



Rapport Final

Couverture de taux d'intérêts

LDR

24 juillet 2025



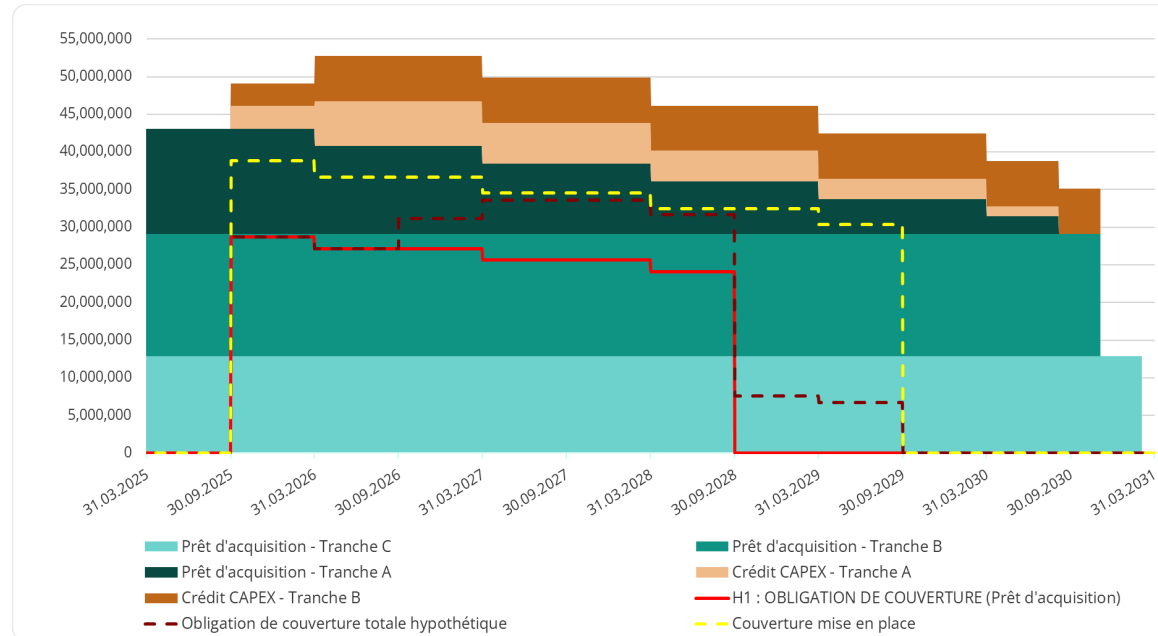
KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

EXECUTIVE NOTE

LDR



- **Stratégie de couverture mise en place** : H7- Cap 2.5%-90% du 30.09.2025 au 30.09.2029
- **Banque de couverture** : Société Générale
- **Prime lissée de la couverture** : 0.2920%
- **Equivalent en € de la prime lissée** : 409'306€



- **Honoraires Kerius Finance** : 14'000€
- **Economies réalisées** : 226'637€

Les différents rapports produits pendant la mission ainsi que les rapports de valorisation sont disponibles à la demande.

Caractéristiques des dettes – Prêt d'acquisition

Financements :

Prêteurs : Banque Populaire Val de France, Caisse d'Épargne et de Prévoyance IDF, Banque Populaire Rives de Paris, Société générale, FPS BPI France dette privée, Crédit Lyonnais, Crédit Industriel et Commercial.

Prêt d'acquisition – Tranche A : €14'000'000, tirée le 04/03/2025, amortissement linéaire, échéance 04/09/2030, floor 0% sur Euribor 6 mois + 2,25%.

Prêt d'acquisition – Tranche B : €16'200'000, tirée le 04/03/2025, amortissement In fine, échéance 04/12/2030, floor 0% sur Euribor 6 mois + 3%.

Prêt d'acquisition – Tranche C : €12'900'000, tirée le 04/03/2025, amortissement In fine, échéance 04/03/2031, floor 0% sur Euribor 6 mois + 4,50%.

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, **dans les six (6) mois suivant la Date de Réalisation** à des conditions de marché, le ou les Contrat(s) de Couverture portant sur un **notionnel minimum égal à 66,67% de l'Encours du Prêt Acquisition** et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) ou six (6) mois de plus de 150 points de base par rapport à son niveau à la Date de Réalisation.

L'Emprunteur s'engage à maintenir ledit ou lesdits Contrat(s) de Couverture **pendant une durée minimum de trois (3) ans** à compter de leur conclusion/maintien/renouvellement. → **04/09/2025**

Banques de couverture: Natixis, Société générale, LCL, CIC.

En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Caractéristiques des dettes – Crédit CAPEX et Crédit non confirmé

Financements :

Prêteurs : Banque Populaire Val de France, Caisse d'Épargne et de Prévoyance IDF, Banque Populaire Rives de Paris, Société générale, FPS BPI France dette privée, Crédit Lyonnais, Crédit Industriel et Commercial.

Crédit CAPEX– Tranche A : €15'000'000, non tirée, amortissement linéaire, échéance 04/09/2030, floor 0% sur Euribor 6 mois + 2,25%.

Tirage prévisionnel de 7'500'000 → 1'500'000 le 30/09/2025, 2'000'000 le 30/03/2026 et 4'000'000 le 30/09/2026.

Crédit CAPEX– Tranche B : €15'000'000, non tirée, amortissement In fine, échéance 04/12/2030, floor 0% sur Euribor 6 mois + 3%.

Tirage prévisionnel de 7'500'000 → 1'500'000 le 30/09/2025, 2'000'000 le 30/03/2026 et 4'000'000 le 30/09/2026.

Crédit non confirmé : €30'000'000 → Non pris en compte dans l'analyse.

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, **dans les six (6) mois suivant chaque Date de Consolidation**, à des conditions de marché, un ou des Contrat(s) de Couverture de taux portant sur un **notionnel minimum égal à 66,67% de l'Encours du Crédit Capex** à la date de conclusion du ou des Contrat(s) de Couverture concernés et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) ou six (6) mois de plus de 150 points de base par rapport à son niveau à la Date de Consolidation concernée.

L'Emprunteur s'engage à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant **une durée minimum de trois (3) ans** à compter de leur conclusion/maintien/renouvellement. →

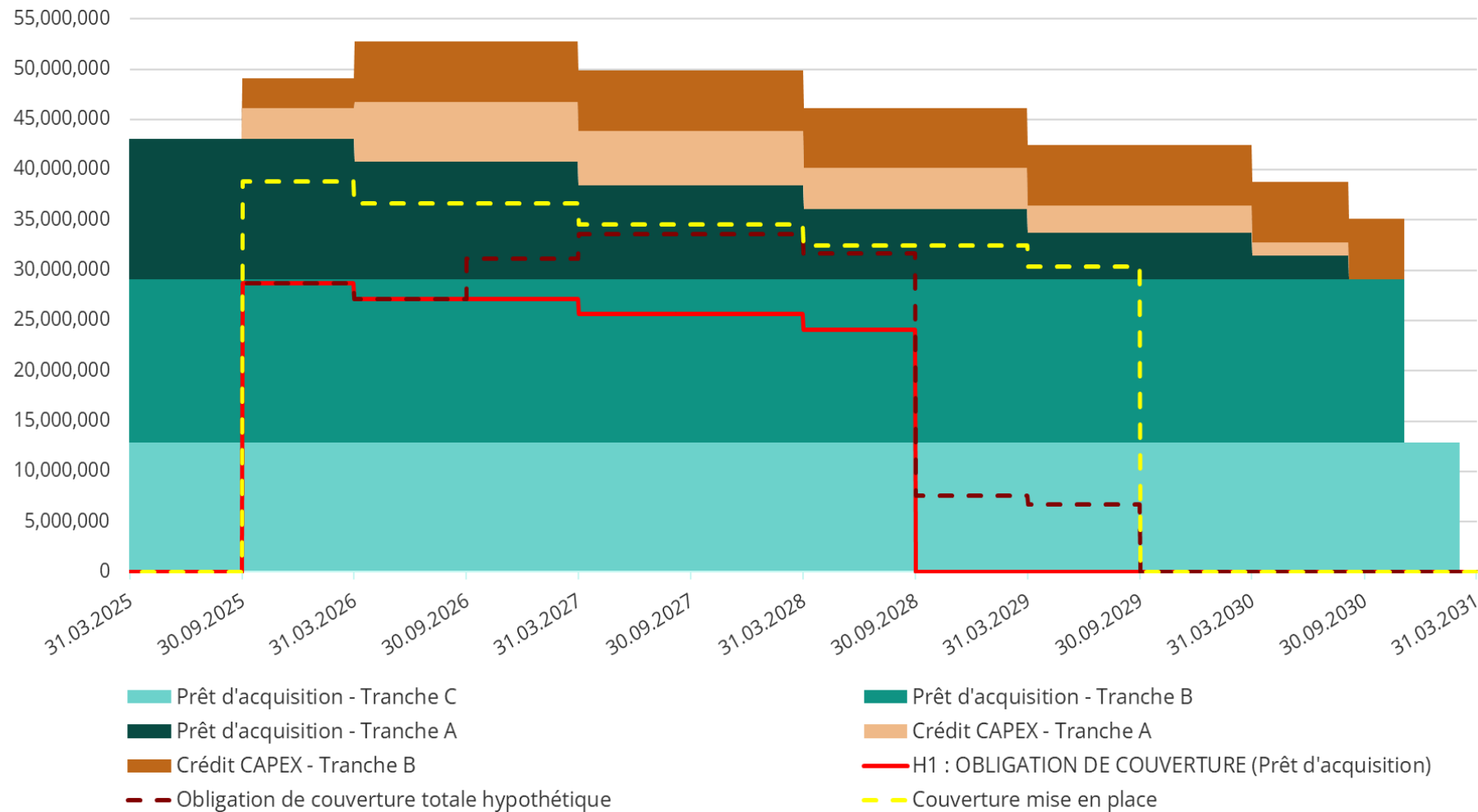
Banques de couverture: Natixis, Société générale, LCL, CIC.

En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Résumé des décisions prises

- Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 4 ans pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- Un cap avec plafond (strike) à 2.50% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte. Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.

Cartographie après nouvelle couverture



Couverture traitée :
Achat Cap 2.50% à 4 ans.

Répartition bancaire :
SG 100%.

Détail de la couverture réalisée

Cap à prime lissée :

Banque : Société Générale

Cours d'exercice : 2,50% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 17/07/2025

Date de début : 30/09/2025

Date de fin : 30/09/2029

Index : Euribor 6 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €38'790'000 amortissements spécifiques, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer semestriellement jusqu'au 30/09/2029 : **0.2920%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€409'306**.

Primes à payer

Couverture Palatine

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
26.09.2025	30.09.2025	31.03.2026	31.03.2026	38,790,000	57,263	-352,044
27.03.2026	31.03.2026	30.09.2026	30.09.2026	36,688,500	54,458	-297,586
28.09.2026	30.09.2026	31.03.2027	31.03.2027	36,688,500	54,160	-243,425
25.03.2027	31.03.2027	30.09.2027	30.09.2027	34,587,000	51,339	-192,087
28.09.2027	30.09.2027	31.03.2028	31.03.2028	34,587,000	51,339	-140,748
29.03.2028	31.03.2028	29.09.2028	29.09.2028	32,485,500	47,956	-92,792
27.09.2028	29.09.2028	29.03.2029	29.03.2029	32,485,500	47,692	-45,100
27.03.2029	29.03.2029	28.09.2029	28.09.2029	30,384,000	45,100	0

Prime lissée

0.2920%

Total à payer

409,306

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt d'acquisition - Tranche A		Prêt d'acquisition - Tranche B		Prêt d'acquisition - Tranche C		Crédit CAPEX - Tranche A		Crédit CAPEX - Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATION DE COUVERTUR E (Prêt d'acquisition)	OBLIGATION DE COUVERTUR E (Crédit CAPEX)	Obligation de couverture totale hypothétiqu e	Minimum restant à couvrir	Couverture mise en place
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD							
04.03.2025	10.03.2025	0	14,000,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	0	0	0	43,100,000				0	0	0
10.03.2025	31.03.2025	0	14,000,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	0	0	0	43,100,000				0	0	0
31.03.2025	30.09.2025	0	14,000,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	0	0	0	43,100,000				0	0	0
30.09.2025	31.03.2026	0	14,000,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	3,000,000	0	3,000,000	49,100,000	67%	28,734,770		28,734,770	28,734,770	38,790,000
31.03.2026	30.09.2026	2,335,000	11,665,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	6,000,000	0	6,000,000	52,765,000	67%	27,178,026		27,178,026	27,178,026	36,688,500
30.09.2026	31.03.2027	0	11,665,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	6,000,000	0	6,000,000	52,765,000	67%	27,178,026	4,000,200	31,178,226	31,178,226	36,688,500
31.03.2027	30.09.2027	2,335,000	9,330,000	0	16,200,000	0	12,900,000	600,000	5,400,000	0	6,000,000	49,830,000	67%	25,621,281	8,000,400	33,621,681	33,621,681	34,587,000
30.09.2027	31.03.2028	0	9,330,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	5,400,000	0	6,000,000	49,830,000	67%	25,621,281	8,000,400	33,621,681	33,621,681	34,587,000
31.03.2028	30.09.2028	2,335,000	6,995,000	0	16,200,000	0	12,900,000	1,350,000	4,050,000	0	6,000,000	46,145,000	67%	24,064,537	7,600,380	31,664,917	31,664,917	32,485,500
30.09.2028	31.03.2029	0	6,995,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	4,050,000	0	6,000,000	46,145,000			7,600,380	7,600,380	7,600,380	32,485,500
31.03.2029	30.09.2029	2,335,000	4,660,000	0	16,200,000	0	12,900,000	1,350,000	2,700,000	0	6,000,000	42,460,000			6,700,335	6,700,335	6,700,335	30,384,000
30.09.2029	31.03.2030	0	4,660,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	2,700,000	0	6,000,000	42,460,000				0	0	0
31.03.2030	04.09.2030	2,335,000	2,325,000	0	16,200,000	0	12,900,000	1,350,000	1,350,000	0	6,000,000	38,775,000				0	0	0
04.09.2030	30.09.2030	2,325,000	0	0	16,200,000	0	12,900,000	1,350,000	0	0	6,000,000	35,100,000				0	0	0
30.09.2030	04.12.2030	0	0	0	16,200,000	0	12,900,000	0	0	0	6,000,000	35,100,000				0	0	0
04.12.2030	04.03.2031	0	0	16,200,000	0	0	12,900,000	0	0	6,000,000	0	12,900,000				0	0	0
04.03.2031	31.03.2031	0	0	0	0	12,900,000	0	0	0	0	0	0				0	0	0

Analyse de Retour sur Investissement

Outre les aspects qualitatifs (analyses et choix de la stratégie la plus adaptée) et le gain de temps durant le processus, la prestation de KERIUS Finance a permis de générer les économies suivantes en permettant d'obtenir un taux de couverture inférieur à la pratique habituelle des banques pour ce montant :

Valeur 1 BP	14,035
-------------	--------

SG

Economies totales

226,637

Taux/Prix sans marge bancaire	355,236
-------------------------------	---------

Prix avec marge bancaire standard *	635,944
-------------------------------------	---------

Marge bancaire standard (20 points de base) *	280,708
---	---------

Prix final	409,306
------------	---------

Marge finale	54,071
--------------	--------

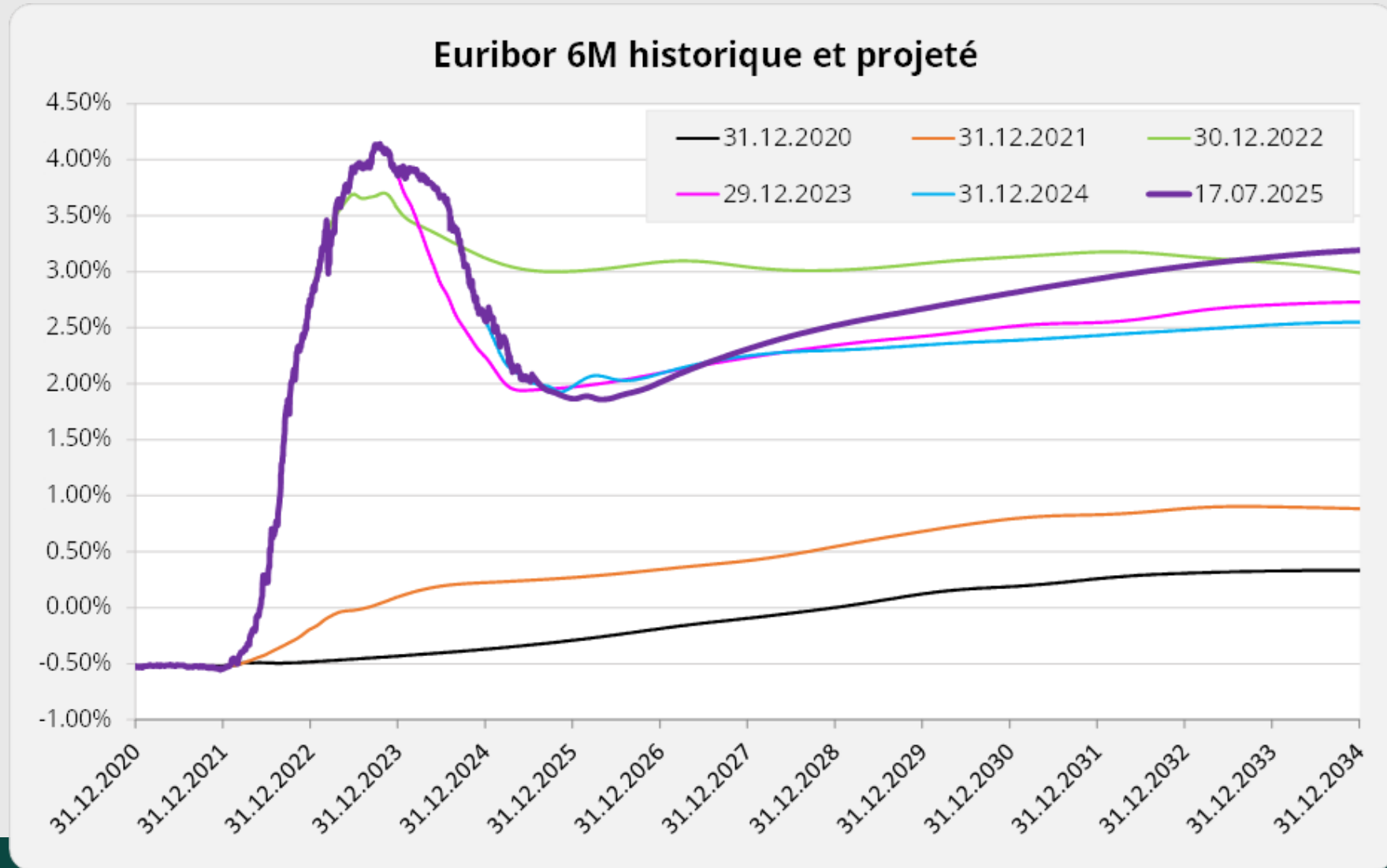
* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 20 à 25 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 20 points de base est utilisée pour cette comparaison.

Les économies totales sont réalisées en trois étapes de manière "coopérative" avec la banque:

- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus

- Données de marché : Euribor historique et projeté
- Rappel: Extrait de rapports d'analyse et simulations
- Clauses contractuelles
- Rappel : différents types de couverture

Données de marché (17/07/2025)



Caractéristiques des dettes – Prêt d'acquisition

Financements :

Prêteurs : Banque Populaire Val de France, Caisse d'Épargne et de Prévoyance IDF, Banque Populaire Rives de Paris, Société générale, FPS BPI France dette privée, Crédit Lyonnais, Crédit Industriel et Commercial.

Prêt d'acquisition – Tranche A : €14'000'000, tirée le 04/03/2025, amortissement linéaire, échéance 04/09/2030, floor 0% sur Euribor 6 mois + 2,25%.

Prêt d'acquisition – Tranche B : €16'200'000, tirée le 04/03/2025, amortissement In fine, échéance 04/12/2030, floor 0% sur Euribor 6 mois + 3%.

Prêt d'acquisition – Tranche C : €12'900'000, tirée le 04/03/2025, amortissement In fine, échéance 04/03/2031, floor 0% sur Euribor 6 mois + 4,50%.

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, **dans les six (6) mois suivant la Date de Réalisation** à des conditions de marché, le ou les Contrat(s) de Couverture portant sur un **notionnel minimum égal à 66,67% de l'Encours du Prêt Acquisition** et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) ou six (6) mois de plus de 150 points de base par rapport à son niveau à la Date de Réalisation.

L'Emprunteur s'engage à maintenir ledit ou lesdits Contrat(s) de Couverture **pendant une durée minimum de trois (3) ans** à compter de leur conclusion/maintien/renouvellement. → **04/09/2025**

Banques de couverture: Natixis, Société générale, LCL, CIC.

En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Caractéristiques des dettes – Crédit CAPEX et Crédit non confirmé

Financements :

Prêteurs : Banque Populaire Val de France, Caisse d'Épargne et de Prévoyance IDF, Banque Populaire Rives de Paris, Société générale, FPS BPI France dette privée, Crédit Lyonnais, Crédit Industriel et Commercial.

Crédit CAPEX– Tranche A : €15'000'000, non tirée, amortissement linéaire, échéance 04/09/2030, floor 0% sur Euribor 6 mois + 2,25%.

Tirage prévisionnel de 7'500'000 → 1'500'000 le 30/09/2025, 2'000'000 le 30/03/2026 et 4'000'000 le 30/09/2026.

Crédit CAPEX– Tranche B : €15'000'000, non tirée, amortissement In fine, échéance 04/12/2030, floor 0% sur Euribor 6 mois + 3%.

Tirage prévisionnel de 7'500'000 → 1'500'000 le 30/09/2025, 2'000'000 le 30/03/2026 et 4'000'000 le 30/09/2026.

Crédit non confirmé : €30'000'000 → Non pris en compte dans l'analyse.

Obligation de couverture :

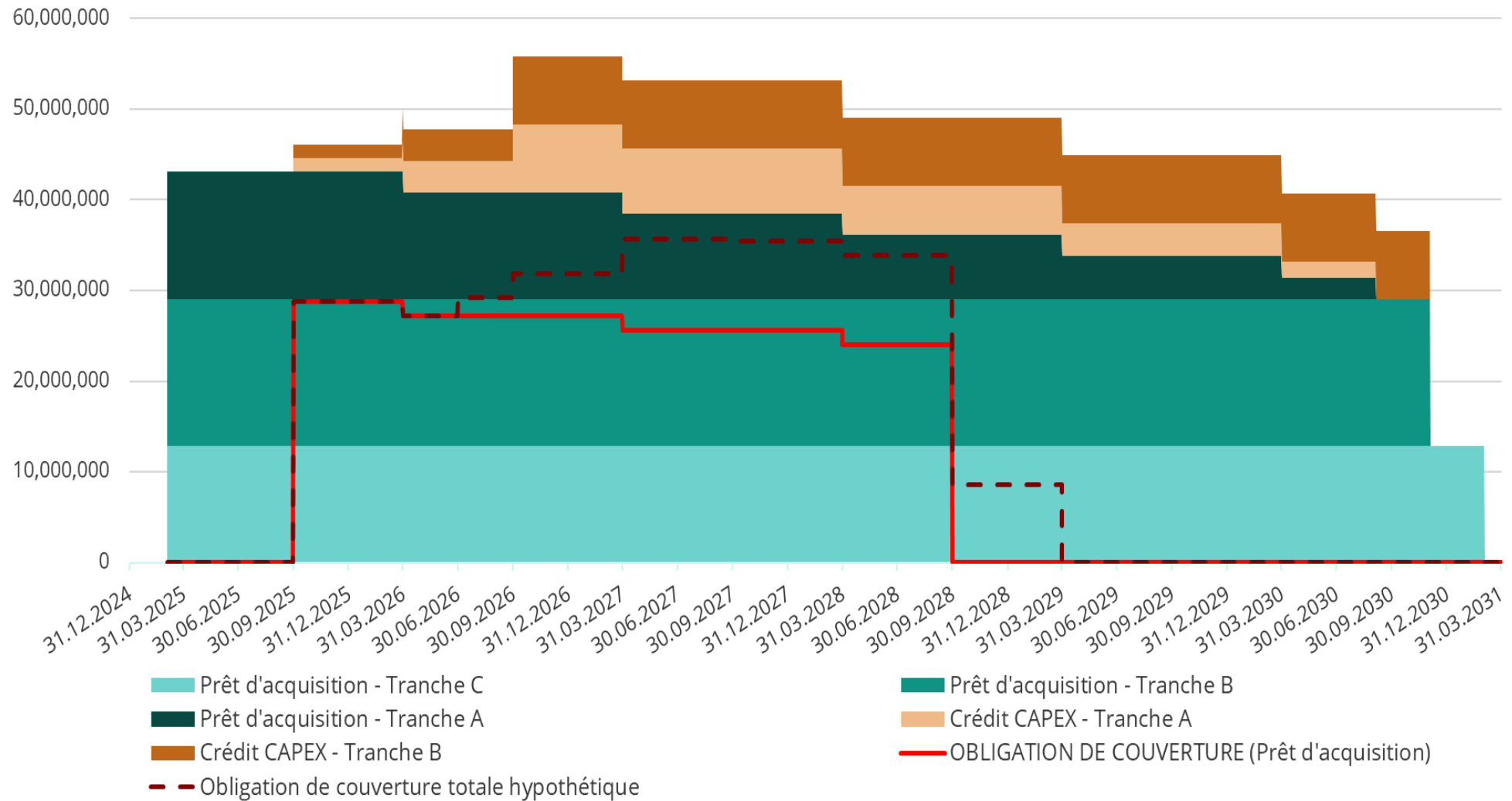
L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, **dans les six (6) mois suivant chaque Date de Consolidation**, à des conditions de marché, un ou des Contrat(s) de Couverture de taux portant sur un **notionnel minimum égal à 66,67% de l'Encours du Crédit Capex** à la date de conclusion du ou des Contrat(s) de Couverture concernés et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) ou six (6) mois de plus de 150 points de base par rapport à son niveau à la Date de Consolidation concernée.

L'Emprunteur s'engage à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant **une durée minimum de trois (3) ans** à compter de leur conclusion/maintien/renouvellement. →

Banques de couverture: Natixis, Société générale, LCL, CIC.

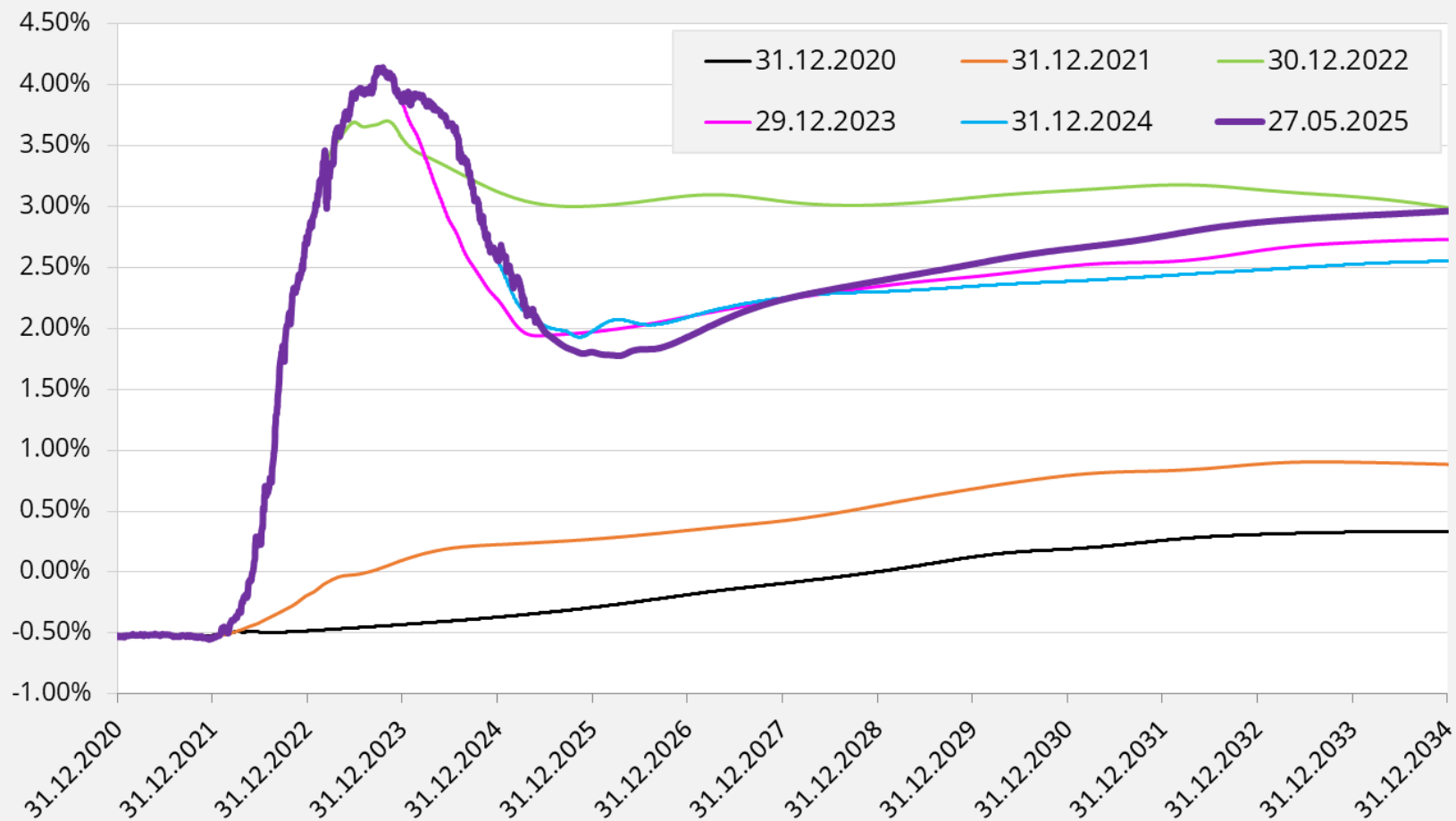
En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Cartographie des dettes



Données de marché

Euribor 6M historique et projeté

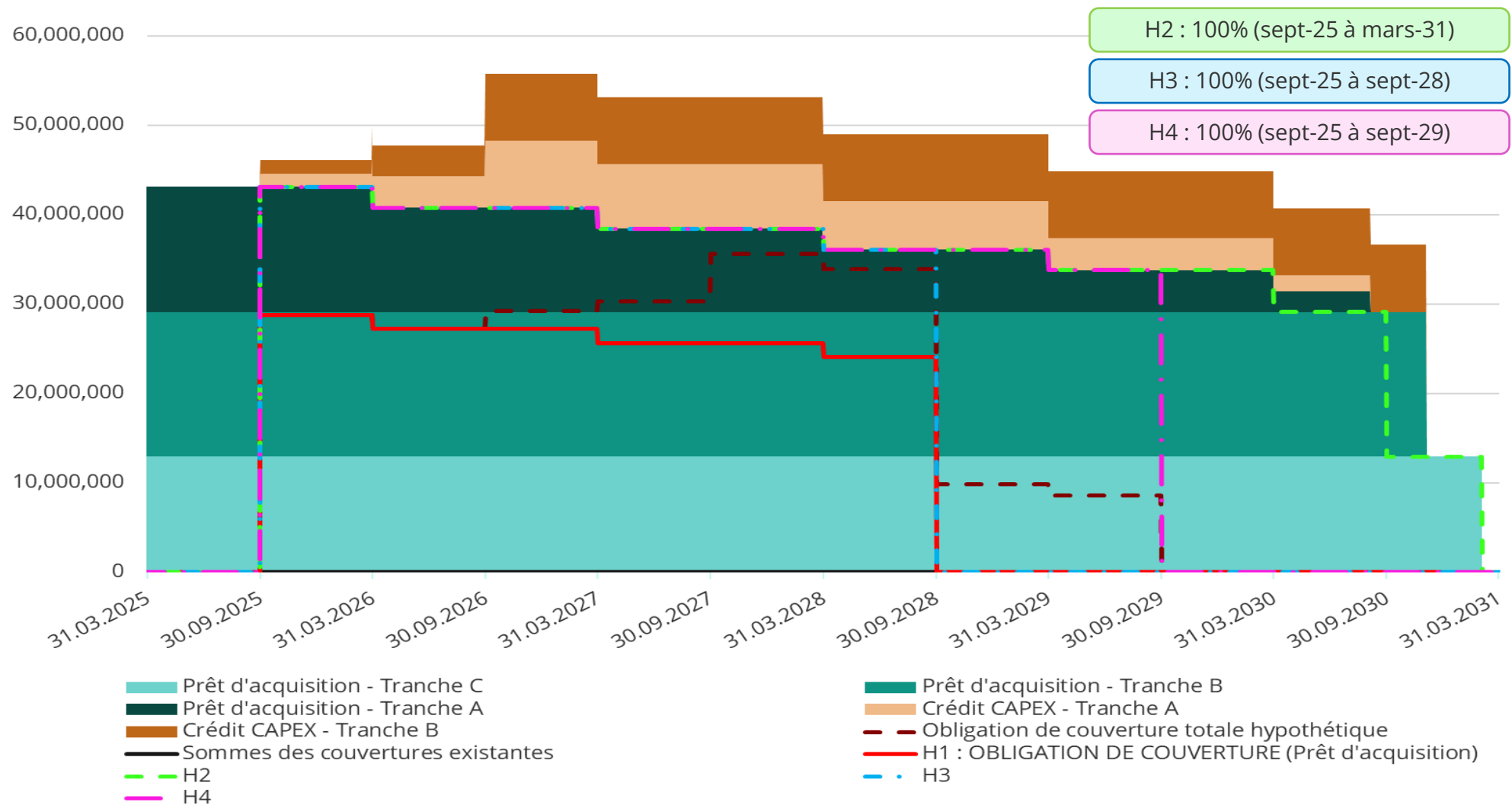


Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier le prix des couvertures significativement.

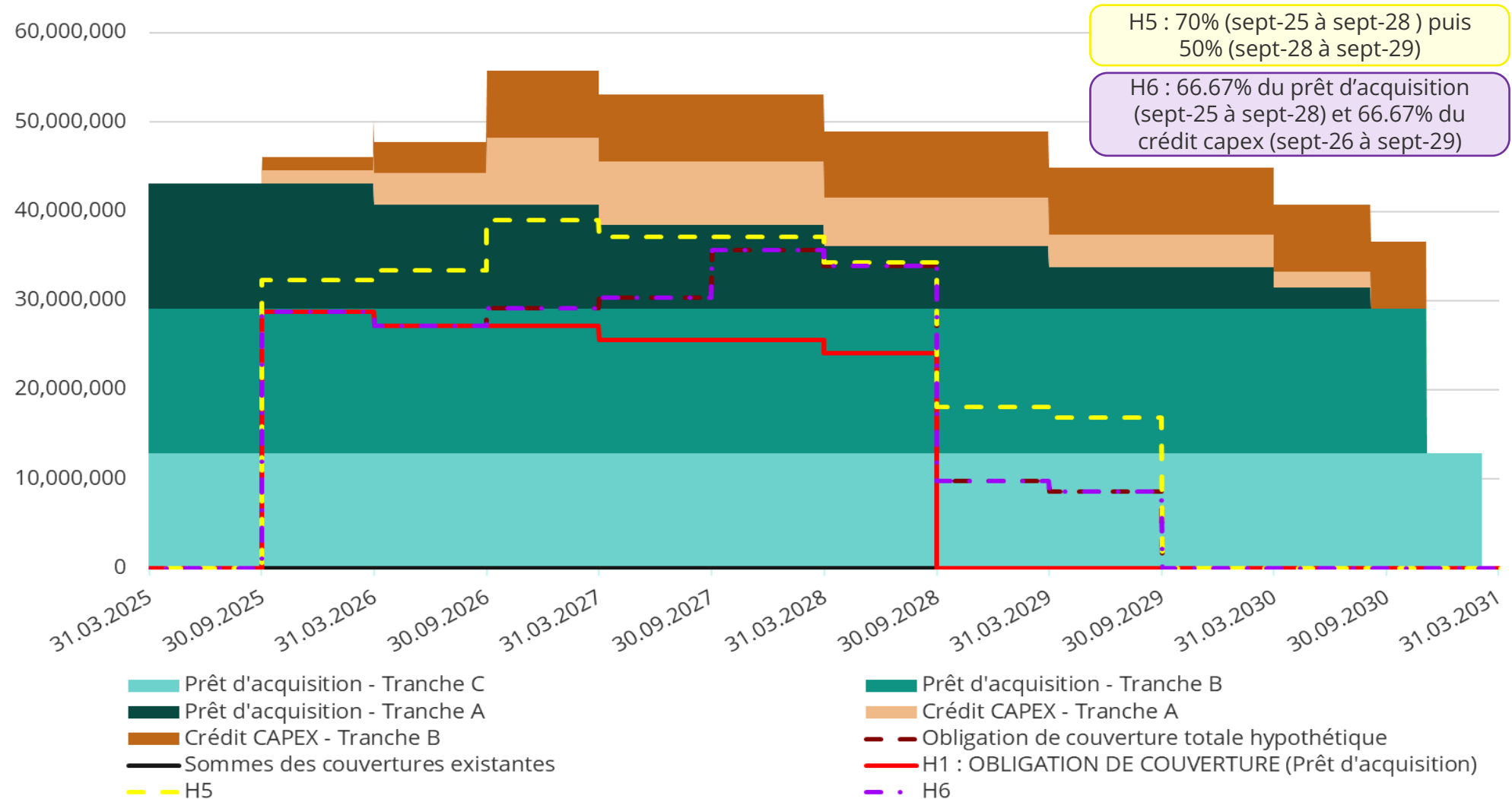
Le prix des couvertures bouge quotidiennement de +/-10 ou 15 points de base

Depuis le Covid, les services juridiques des banques sont saturés et les délais de mise en place ont été sensiblement rallongés. Plusieurs démarches ne peuvent être lancées qu'après le choix de la banque par le client. C'est pourquoi, il faut compter un délai entre 2 et 4 semaines entre l'appel d'offres et la mise en place de la couverture.

Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Produits non recommandés

COUVERTURE	H1	H2
Valeur 1bp en EUR	8,036	19,336
Swap sans Floor	2.11%	2.29%
Swap avec Floor	2.12%	2.32%

Les produits de couverture de taux d'intérêts sont nombreux. Il existe certains produits que nous ne recommandons pas ou plus pour différentes raisons, relatives à un problème d'efficacité ou de comptabilisation (parfois les deux sont liés) ou de rentabilité comparative. Des fiches « produits » sont disponibles en annexe de ce rapport afin de préciser les mécanismes et leurs avantages / inconvénients intrinsèques.

Voici une liste (non exhaustive) des produits que nous ne recommandons pas et les raisons :

▪ Swap de taux (simple et flooré) :

- Simple : toxique dans un contexte de taux négatif et donc peut être déqualifié et considéré comme produit spéculatif par les CAC de l'entreprise même en période de taux positifs, ce qui implique d'enregistrer les variations de valeur liquidative du produit en résultat financier à chaque clôture
- Flooré : marge bancaire accrue pour un produit équivalent au Cap 0%, mais vendu plus cher la plupart du temps pour des raisons propres aux banques

▪ Tunnel d'options (achat de cap / vente de floor) :

- Ne garantit pas un taux plafond en cas de taux négatifs car le financement intègre déjà un plancher/floor à 0%, qui induit une hausse du taux de financement global en cas de baisse des taux Euribor en zone négative. A ce titre, le produit peut être déqualifié et considéré comme produit spéculatif par les CAC de l'entreprise même en période de taux positifs (au même titre que le swap simple).

▪ Cap à barrière désactivante :

- Ne garantit pas un taux plafond, donc à ce titre n'est pas un produit de couverture et doit être considéré comme spéculatif par les CAC

▪ Cap à barrière activante :

- Marge bancaire accrue et produit intéressant sur des très gros montants seulement pour absorber les coûts bancaires additionnels

▪ Cap Spread (ex: achat de cap 1% / vente de cap 3%) :

- Ne garantit pas un taux plafond et n'est jamais un produit de couverture en cas de scénario de taux fortement défavorable, donc à ce titre peut être considéré comme spéculatif par les CAC.

Produits recommandés

COUVERTURE	H1	H2	H3	H4	H5	H6
Durée	3 ans	5.5 ans	3 ans	4 ans	4 ans	4 ans
Indice	Euribor 6M	Euribor 6M	Euribor 6M	Euribor 6M	Euribor 6M	Euribor 6M
Notionnel départ	28,734,770	43,100,000	43,100,000	43,100,000	32,270,000	28,734,770
Début de période	30.09.2025	30.09.2025	30.09.2025	30.09.2025	30.09.2025	30.09.2025
Fin de période	30.09.2028	04.03.2031	30.09.2028	30.09.2029	30.09.2029	30.09.2029
Valeur 1bp en EUR	8,036	19,336	12,054	15,595	12,599	10,314

Prime d'option lissée						
Cap 0% annualisé	2.12%	2.32%	2.12%	2.22%	2.19%	2.18%
Taux financement Max	2.12%	2.32%	2.12%	2.22%	2.19%	2.18%

Cap 2% annualisé	0.43%	0.65%	0.43%	0.54%	0.52%	0.50%
Taux financement Max	2.43%	2.65%	2.43%	2.54%	2.52%	2.50%

Cap 2.5% annualisé	0.27%	0.45%	0.27%	0.36%	0.33%	0.33%
Taux financement Max	2.77%	2.95%	2.77%	2.86%	2.83%	2.83%

Cap 3% annualisé	0.18%	0.32%	0.18%	0.25%	0.23%	0.22%
Taux financement Max	3.18%	3.32%	3.18%	3.25%	3.23%	3.22%

Prime des options en EUR						
Cap 0%	1,640,800	4,236,200	2,461,000	3,298,600	2,642,600	2,157,000
Cap 2%	333,700	1,189,800	499,100	806,000	622,500	499,800
Cap 2.5%	208,800	821,900	312,000	533,700	404,700	323,300
Cap 3%	143,200	588,000	214,000	373,300	279,700	222,600

Marge bancaire estimée en points de base (BP) incluse dans les prix : **7 bps**

Détail des stratégies:

H1 : 66.67% du prêt d'acquisition (sept-25 à sept-28).

H2 : 100% (sept-25 à mars-31).

H3 : 100% (sept-25 à sept-28).

H4 : 100% (sept-25 à sept-29).

H5 : **70%** de la totalié de la dette (sept-25 à sept-28) puis **50%** du prêt d'acquisition (sept-28 à sept-29).

H6 : **66.67%** du prêt d'acquisition (sept-25 à sept-28) et **66.67%** du crédit capex (sept-26 à sept-29).

Cotations indicatives

Voir comparaison des profils de couverture en annexe.

Cotations indicatives sans marge bancaire ou avec marge bancaire estimée. Une marge bancaire non négociée se situe généralement entre 0,10% et 0,20%.

Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier ces prix significativement.

**Tunnel : A noter que nous ne recommandons pas ce produit puisque le risque de perte est illimité car le financement est déjà flooré. En effet, le plancher du Tunnel doublonne celui du financement. Ceci engendre une perte en cas de baisse de taux ou de retour aux taux négatifs.
De plus, ce produit ne rentre pas dans le cadre de la comptabilité de couverture puisqu'il est considéré comme spéculatif.**

Indications pour comparer les cotations entre elles:

- Le taux de swap représente le taux de financement de la partie couverte de la dette (hors problème spécifique du floor en cas de taux négatifs).
- La prime annualisée du cap représente le coût à payer sur la durée pour bénéficier du plafond (strike). Le taux de financement global est alors plafonné à strike + prime annualisée. Le cap permet de bénéficier de taux Euribor plus faibles que le strike, pour autant que le strike soit supérieur au plancher inclus dans le financement couvert.
- En cas de revente du cap avant échéance, la prime lissée non payée reste due, mais de ce montant sera déduit la valeur résiduelle (mark to market / fair value) du cap, qui peut excéder le montant de la prime restant due (par exemple si les taux ont monté).

Illustration des paiements en prime lissée : H5 Cap 2,5%

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucle ment
26.09.2025	30.09.2025	31.03.2026	31.03.2026	32,270,000	52,402	-352,298
27.03.2026	31.03.2026	30.09.2026	30.09.2026	33,435,500	54,593	-297,705
28.09.2026	30.09.2026	31.03.2027	31.03.2027	39,035,500	63,388	-234,317
29.03.2027	31.03.2027	30.09.2027	30.09.2027	37,191,000	60,725	-173,592
28.09.2027	30.09.2027	31.03.2028	31.03.2028	37,191,000	60,725	-112,867
29.03.2028	31.03.2028	30.09.2028	30.09.2028	34,296,500	55,999	-56,868
27.09.2028	30.09.2028	31.03.2029	31.03.2029	18,047,500	29,307	-27,561
28.03.2029	31.03.2029	30.09.2029	30.09.2029	16,880,000	27,561	0

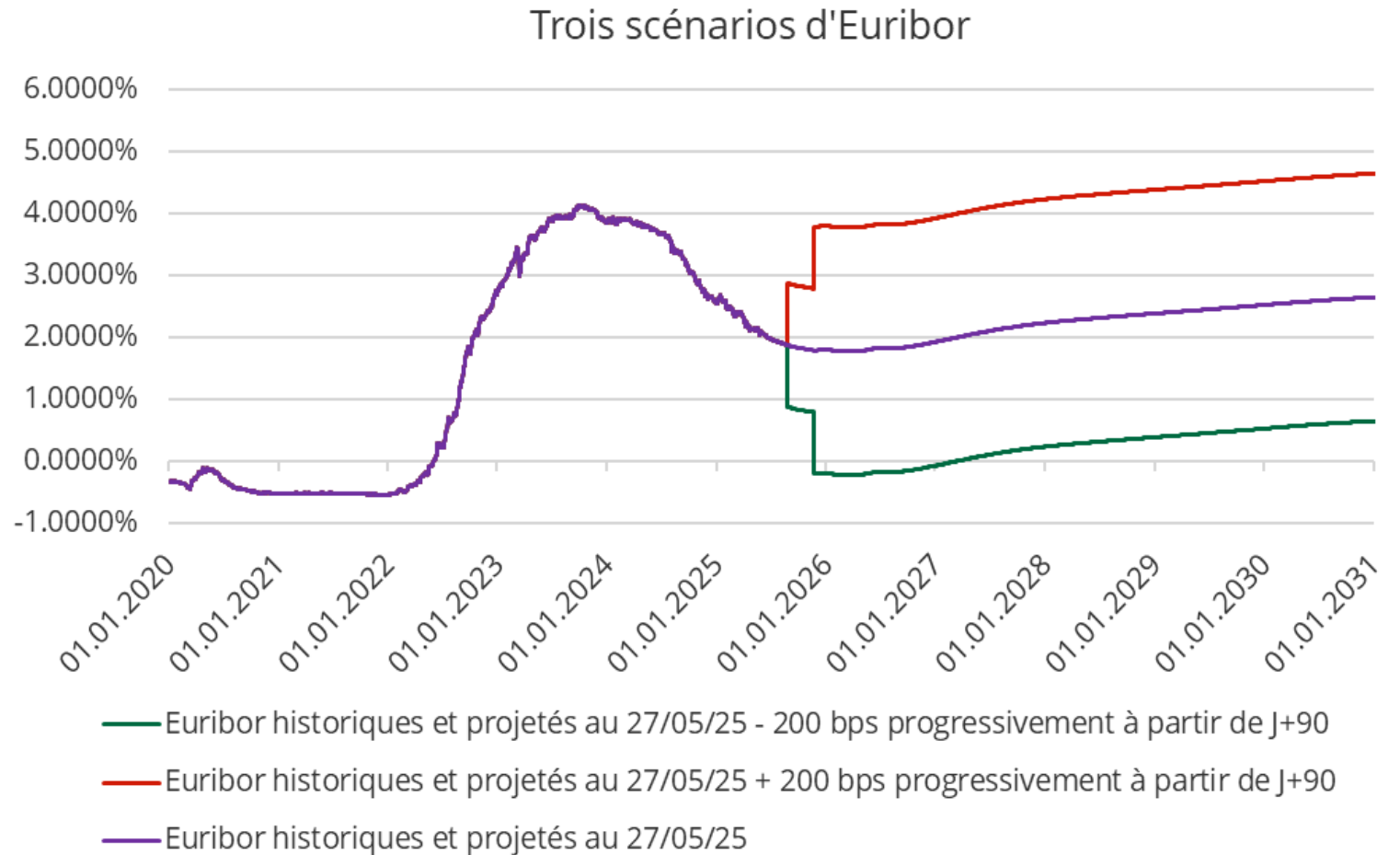
Prime lissée	0.33%
--------------	-------

Total à payer	404,700
---------------	---------

Simulation de frais financiers avec trois scénarios d'évolution des Euribor

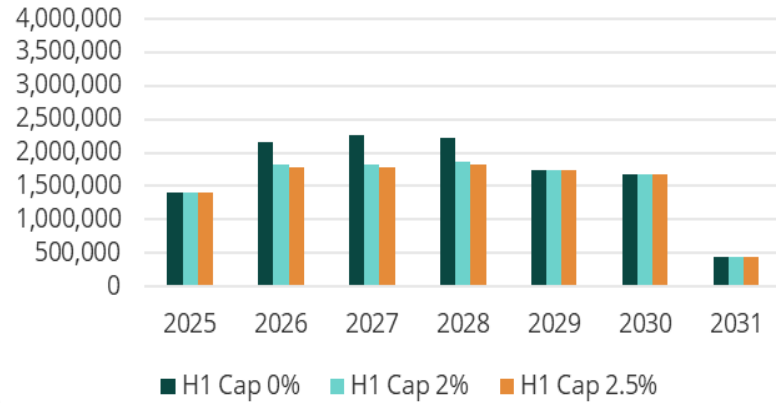
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2025**.

Elles incluent la marge de crédit de **2.25%** (Prêt d'acquisition – Tranche A) **3%** (Prêt d'acquisition – Tranche B) et **4.5%** (Prêt d'acquisition – Tranche C), **2.25%** (Crédit Capex – Tranche A) et **3%** (Crédit Capex – Tranche B), l'impact de la variation des Euribor 6M, et le coût de la couverture à mettre en place.

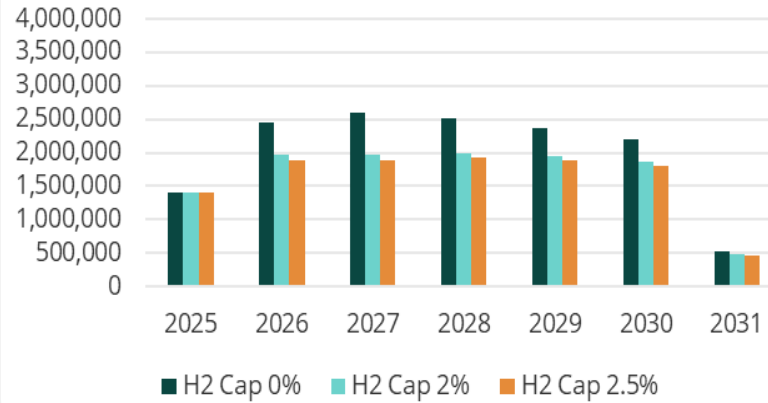


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

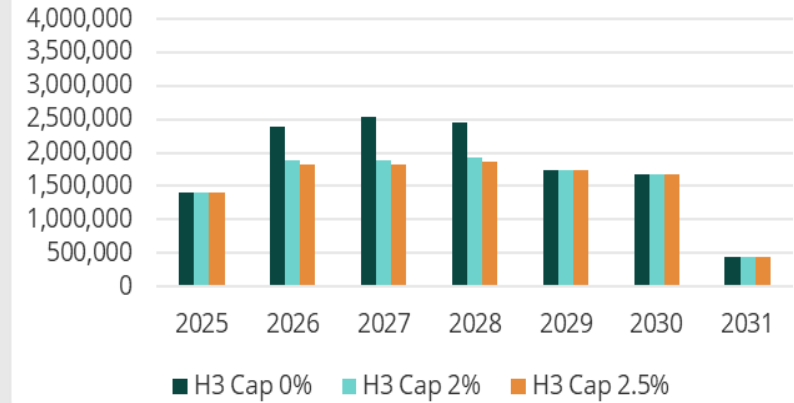
STRATEGIE H1



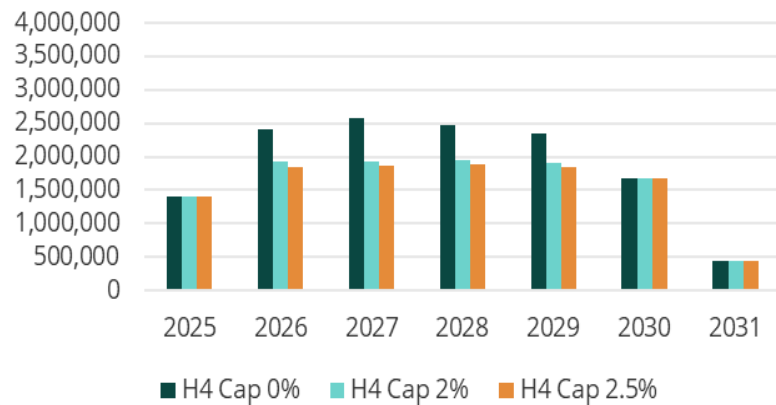
STRATEGIE H2



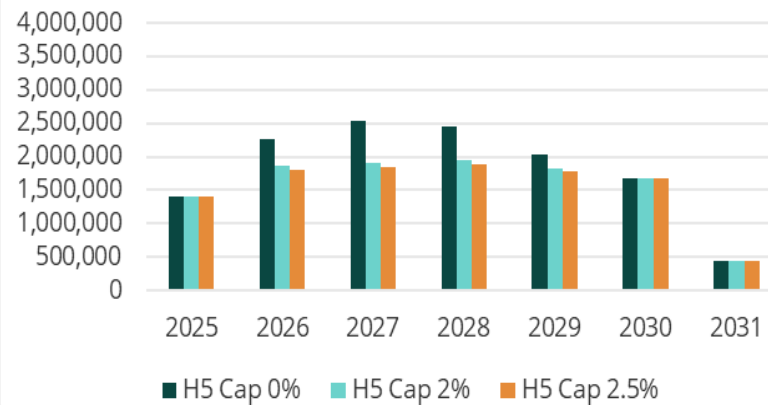
STRATEGIE H3



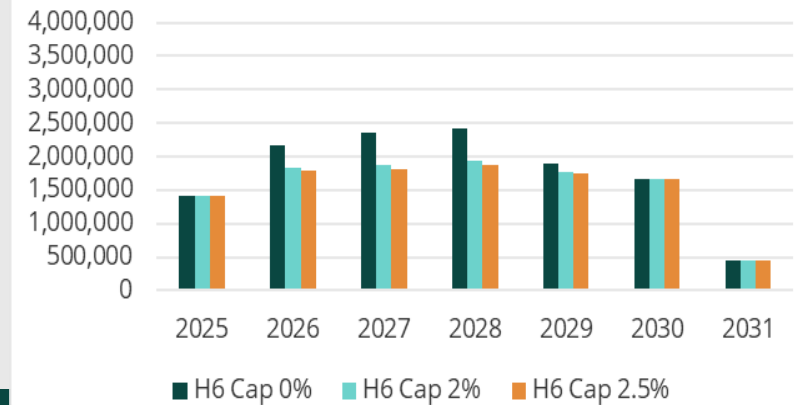
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

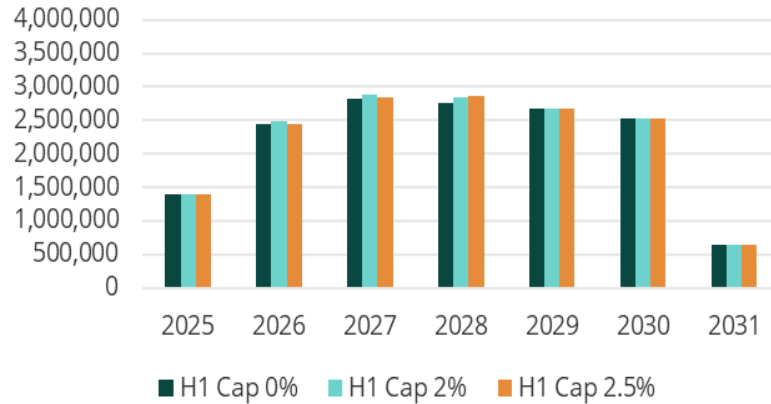


STRATEGIE H6

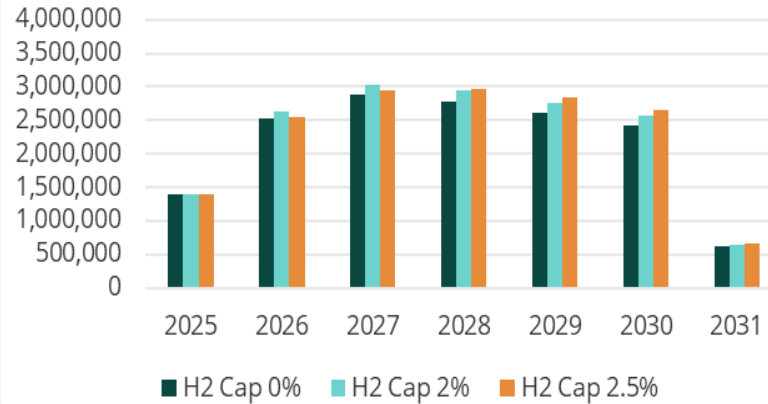


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

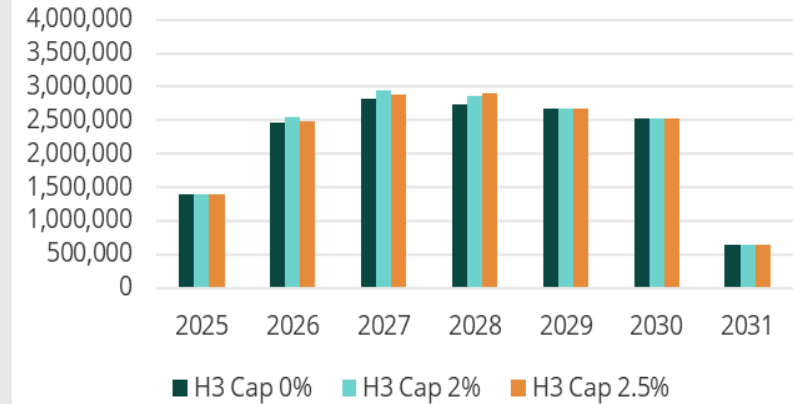
STRATEGIE H1



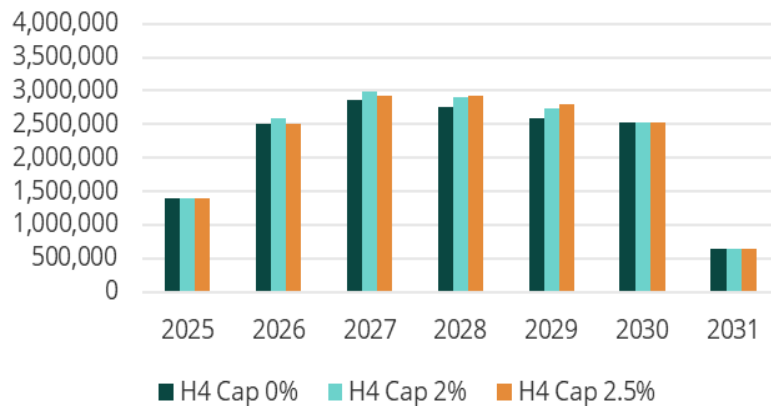
STRATEGIE H2



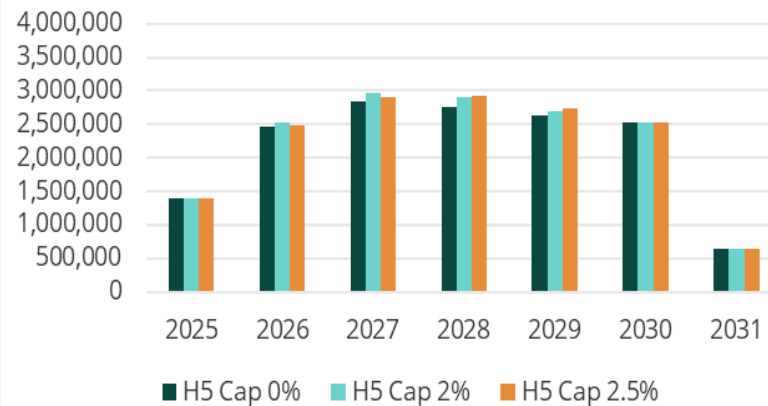
STRATEGIE H3



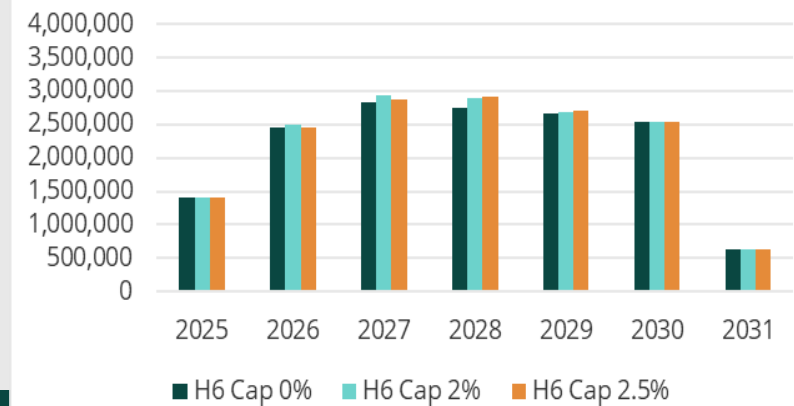
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

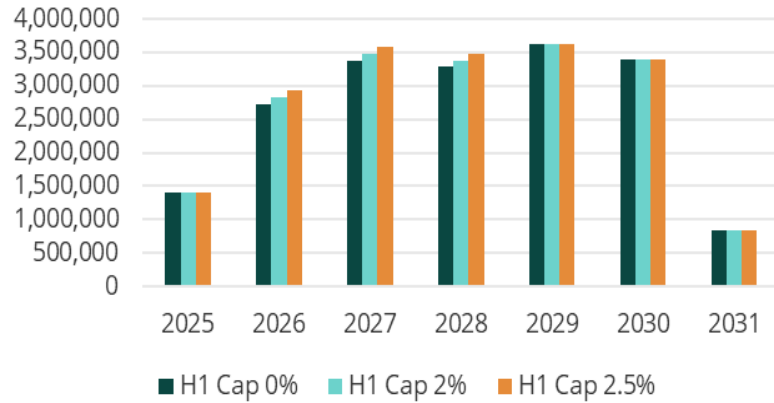


STRATEGIE H6

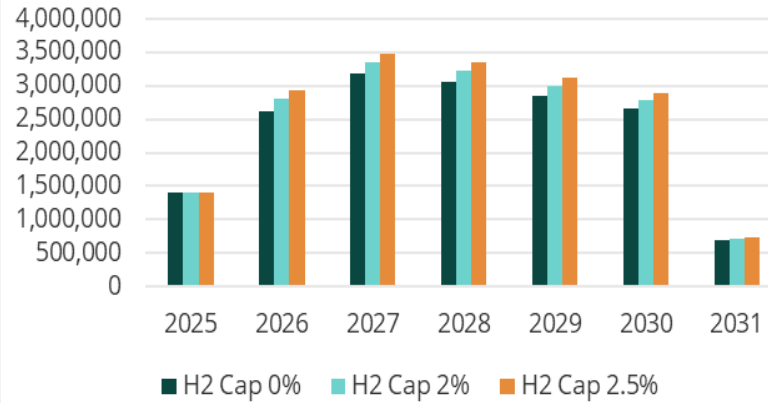


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

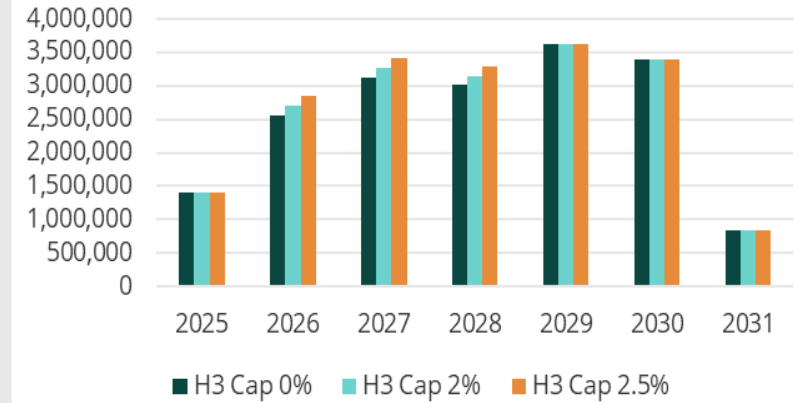
STRATEGIE H1



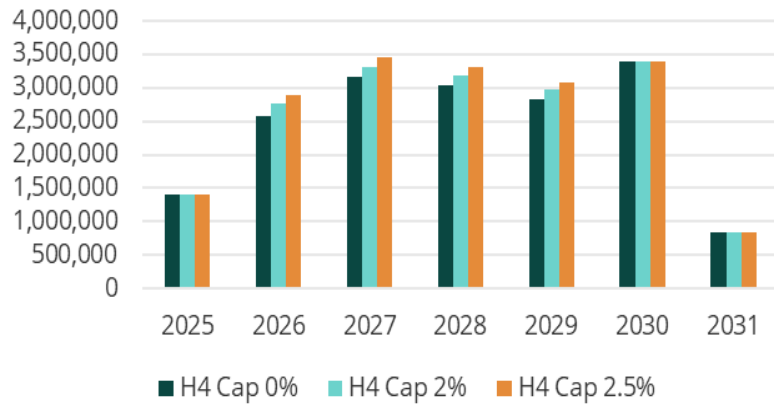
STRATEGIE H2



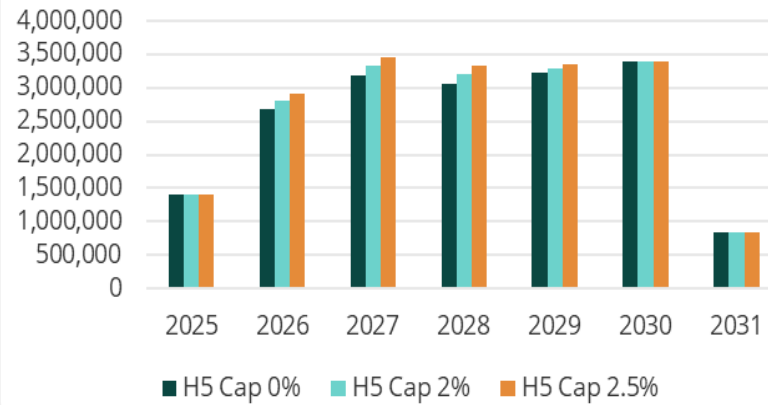
STRATEGIE H3



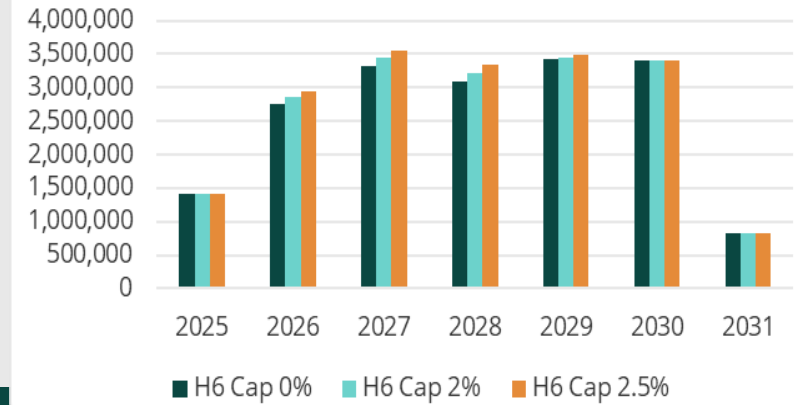
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

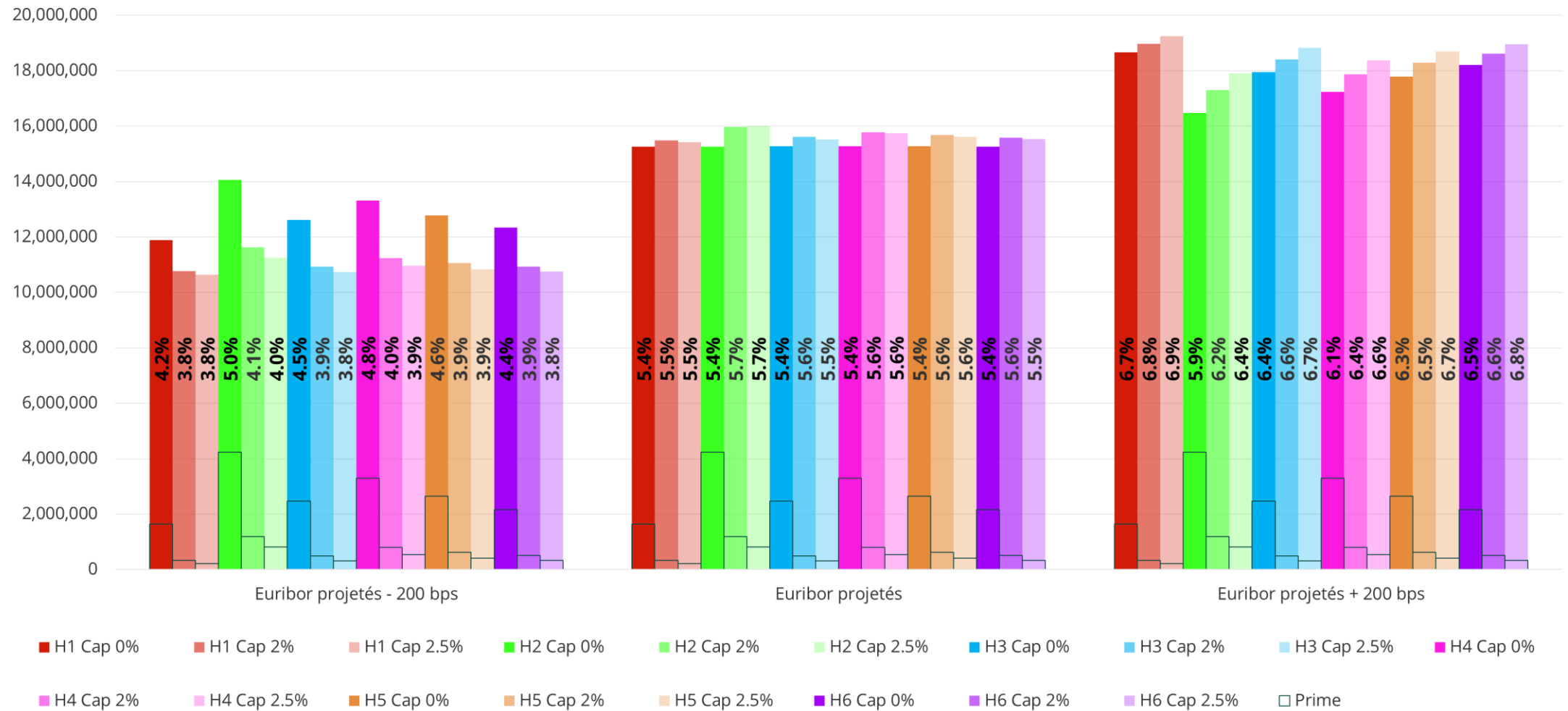


STRATEGIE H6



Synthèse simulation frais financiers

(sur la totalité de la dette, y compris coût des couvertures - approche TEG)



Synthèse simulation frais financiers

(sur la totalité de la dette, y compris coût des couvertures - approche TEG)

	STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H3		
	H1 Cap 0%	H1 Cap 2%	H1 Cap 2.5%	H2 Cap 0%	H2 Cap 2%	H2 Cap 2.5%	H3 Cap 0%	H3 Cap 2%	H3 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	11,889,241	10,763,270	10,638,370	14,053,578	11,619,370	11,251,470	12,618,890	10,928,670	10,741,570
Euribor projetés	15,253,142	15,477,920	15,412,358	15,255,326	15,963,099	16,006,828	15,277,854	15,613,656	15,515,558
Euribor projetés + 200 bps	18,661,885	18,962,057	19,238,975	16,476,705	17,297,565	17,896,480	17,955,705	18,404,593	18,820,190

	STRATEGIE H4			STRATEGIE H5			STRATEGIE H6		
	H4 Cap 0%	H4 Cap 2%	H4 Cap 2.5%	H5 Cap 0%	H5 Cap 2%	H5 Cap 2.5%	H6 Cap 0%	H6 Cap 2%	H6 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	13,319,346	11,235,570	10,963,270	12,781,588	11,052,070	10,834,270	12,346,155	10,929,370	10,752,870
Euribor projetés	15,270,123	15,783,412	15,737,258	15,267,073	15,672,251	15,608,258	15,256,110	15,584,734	15,526,858
Euribor projetés + 200 bps	17,239,787	17,866,163	18,373,606	17,781,063	18,280,861	18,693,035	18,209,341	18,614,925	18,954,121

Tableaux d’amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt d'acquisition - Tranche A		Prêt d'acquisition - Tranche B		Prêt d'acquisition - Tranche C		Crédit CAPEX - Tranche A		Crédit CAPEX - Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATIO N DE COUVERTU RE (Prêt d'acquisitio n)	OBLIGATIO N DE COUVERTU RE (Crédit CAPEX)	Obligation de couverture totale hypothétiq ue	H2	H3	H4	H5	H6
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD										
04.03.2025	10.03.2025	0	14,000,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	0	0	0	43,100,000				0	0	0	0	0	0
10.03.2025	31.03.2025	0	14,000,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	0	0	0	43,100,000				0	0	0	0	0	0
31.03.2025	30.09.2025	0	14,000,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	0	0	0	43,100,000				0	0	0	0	0	0
30.09.2025	31.03.2026	0	14,000,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	1,500,000	0	1,500,000	46,100,000	67%	28,734,770		28,734,770	43,100,000	43,100,000	43,100,000	32,270,000	28,734,770
31.03.2026	30.09.2026	2,335,000	11,665,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	3,500,000	0	3,500,000	47,765,000	67%	27,178,026		27,178,026	40,765,000	40,765,000	40,765,000	33,435,500	27,178,026
30.09.2026	31.03.2027	0	11,665,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	7,500,000	0	7,500,000	55,765,000	67%	27,178,026	2,000,100	29,178,126	40,765,000	40,765,000	40,765,000	39,035,500	29,178,126
31.03.2027	30.09.2027	2,335,000	9,330,000	0	16,200,000	0	12,900,000	300,000	7,200,000	0	7,500,000	53,130,000	67%	25,621,281	4,666,900	30,288,181	38,430,000	38,430,000	38,430,000	37,191,000	30,288,181
30.09.2027	31.03.2028	0	9,330,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	7,200,000	0	7,500,000	53,130,000	67%	25,621,281	10,000,500	35,621,781	38,430,000	38,430,000	38,430,000	37,191,000	35,621,781
31.03.2028	30.09.2028	2,335,000	6,995,000	0	16,200,000	0	12,900,000	1,800,000	5,400,000	0	7,500,000	48,995,000	67%	24,064,537	9,800,490	33,865,027	36,095,000	36,095,000	36,095,000	34,296,500	33,865,027
30.09.2028	31.03.2029	0	6,995,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	5,400,000	0	7,500,000	48,995,000			9,800,490	9,800,490	36,095,000	0	36,095,000	18,047,500	9,800,490
31.03.2029	30.09.2029	2,335,000	4,660,000	0	16,200,000	0	12,900,000	1,800,000	3,600,000	0	7,500,000	44,860,000			8,600,430	8,600,430	33,760,000	0	33,760,000	16,880,000	8,600,430
30.09.2029	31.03.2030	0	4,660,000	0	16,200,000	0	12,900,000	0	3,600,000	0	7,500,000	44,860,000				0	33,760,000	0	0	0	0
31.03.2030	04.09.2030	2,335,000	2,325,000	0	16,200,000	0	12,900,000	1,800,000	1,800,000	0	7,500,000	40,725,000				0	29,100,000	0	0	0	0
04.09.2030	30.09.2030	2,325,000	0	0	16,200,000	0	12,900,000	1,800,000	0	0	7,500,000	36,600,000				0	29,100,000	0	0	0	0
30.09.2030	04.12.2030	0	0	0	16,200,000	0	12,900,000	0	0	0	7,500,000	36,600,000				0	12,900,000	0	0	0	0
04.12.2030	04.03.2031	0	0	16,200,000	0	0	12,900,000	0	0	7,500,000	0	12,900,000				0	12,900,000	0	0	0	0
04.03.2031	31.03.2031	0	0	0	0	12,900,000	0	0	0	0	0	0				0	0	0	0	0	0

Clauses contractuelles

Contrat

CONTRAT DE CREDITS

ENTRE

WMH & CO
(Emprunteur)

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE
BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS
SOCIETE GENERALE
BPIFRANCE INVESTISSEMENT
(Arrangeurs Mandatés)

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE
BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS
(Coordinateurs ESG)

LES ENTITES ET ETABLISSEMENTS DE CREDIT
dont la liste figure en Annexe 1
(Prêteurs)

SOCIETE GENERALE
(Agent)

4 mars 2025

PAUL
HASTINGS

Clauses contractuelles

Financement – Prêt d'acquisition

Le Prêt Acquisition

L'Emprunteur a sollicité les Prêteurs aux fins de mettre à sa disposition un prêt d'acquisition d'un montant maximum en principal de EUR 43.100.000, divisé en trois tranches, aux fins de permettre à l'Emprunteur de financer partiellement le paiement en numéraire du prix de l'acquisition visée au Paragraphe A. ci-dessus et des frais y afférents.

Tranche A Prêt Acquisition désigne la fraction du Prêt Acquisition, d'un montant maximum en principal de EUR 14.000.000 mise à disposition de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat.

Tranche B Prêt Acquisition désigne la fraction du Prêt Acquisition, d'un montant maximum en principal de EUR 16.200.000 mise à disposition de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat.

Tranche C Prêt Acquisition désigne la fraction du Prêt Acquisition, d'un montant maximum en principal de EUR 12.900.000 mise à disposition de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat.

Date de Signature désigne la date de signature du présent Contrat, soit le 4 mars 2025.

Clauses contractuelles

Financement – Crédit CAPEX Crédit non confirmé

Le Crédit Capex

L'Emprunteur a sollicité les Prêteurs aux fins de mettre à sa disposition un crédit d'un montant maximum en principal de EUR 30.000.000, divisé en deux tranches, aux fins de :

- (a) financer ou refinancer (dans les six (6) mois suivant leur réalisation) indirectement (au moyen d'une Avance Capex) les Acquisitions Majoritaires Autorisées (incluant le cas échéant le refinancement de l'endettement existant des Cibles Eligibles acquises et de leurs éventuelles Filiales) et les Acquisitions Complémentaires Autorisées ainsi que les frais et coûts y afférents, réalisées après la Date de Réalisation par la Cible Principale et ses Filiales ainsi que le paiement de tout Engagement Différé ou Complément de Prix Conditionnel d'une Opération de Croissance Externe Autorisée réalisée après la Date de Réalisation ;
- (b) financer indirectement (au moyen d'une Avance Capex) le paiement du Complément de Prix Acquisition Win-Win ; et
- (c) financer ou refinancer tout Investissement Autorisé ainsi que les frais et coûts y afférents, dans la limite d'un montant cumulé maximum de EUR 10.000.000.

Tranche A Crédit Capex désigne la fraction du Crédit Capex, d'un montant maximum en principal de EUR 15.000.000 mise à disposition de l'Emprunteur dans les conditions prévues par le Contrat.

Tranche B Crédit Capex désigne la fraction du Crédit Capex, d'un montant maximum en principal de EUR 15.000.000 mise à disposition de l'Emprunteur dans les conditions prévues par le Contrat.

Le Crédit Non Confirmé

L'Emprunteur pourra également solliciter les Prêteurs ou, le cas échéant, de Nouveaux Prêteurs, afin que ces derniers mettent à sa disposition, sous réserve des stipulations de l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*), un crédit non confirmé d'un montant maximum en principal de EUR 30.000.000 aux fins de financer ou refinancer (dans les six (6) mois suivant leur réalisation) indirectement (au moyen d'une Avance Capex) les Acquisitions Majoritaires Autorisées (incluant le cas échéant le refinancement de l'endettement existant des Cibles Eligibles acquises et de leurs éventuelles Filiales) et les Acquisitions Complémentaires Autorisées ainsi que les frais et coûts y afférents, réalisées après la Date de Réalisation par la Cible Principale et ses Filiales ainsi que le paiement de tout Engagement Différé ou Complément de Prix Conditionnel d'une Opération de Croissance Externe Autorisée réalisée après la Date de Réalisation.

Tranche Confirmée désigne, à la suite d'une Demande de Confirmation de l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*), tout ou partie du Crédit Non Confirmé, qui sera effectivement mis à disposition de l'Emprunteur par un ou de(s) Prêteur(s) et/ou, le cas échéant, un ou des Nouveau(x) Prêteur(s), tel qu'indiqué dans toute Notification de Confirmation et égal au Montant Cumulé Confirmé ou, le cas échéant, au Montant Total Confirmé (tels que ces termes sont définis à l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*)).

Chaque Tranche Confirmée ainsi mise à disposition de l'Emprunteur sera numérotée en commençant par le chiffre 1 et sera structurée en une Tranche Confirmée A et/ou une Tranche Confirmée B et/ou une Tranche Confirmée C.

Tranche(s) Confirmée(s) A désigne en cas de confirmation du Crédit Non Confirmé et pour chaque Tranche Confirmée, la fraction ou la totalité de la Tranche Confirmée qui sera une tranche amortissable.

Tranche(s) Confirmée(s) B désigne en cas de confirmation du Crédit Non Confirmé et pour chaque Tranche Confirmée, la fraction ou la totalité de la Tranche Confirmée qui sera une tranche remboursable *in fine*.

Tranche(s) Confirmée(s) C désigne en cas de confirmation du Crédit Non Confirmé et pour chaque Tranche Confirmée, la fraction ou la totalité de la Tranche Confirmée qui sera une tranche remboursable *in fine*.

Clauses contractuelles

Remboursement – Prêt d'acquisition

Date de Remboursement Final désigne la date à laquelle toutes les sommes dues par l'Emprunteur au titre du Contrat doivent être payées et/ou remboursées.

La Date de Remboursement Final de chaque Tranche A est le 4 septembre 2030.

La Date de Remboursement Final de chaque Tranche B est le 4 décembre 2030.

La Date de Remboursement Final de chaque Tranche C est le 4 mars 2031.

Remboursement normal de la Tranche A Prêt Acquisition

L'Emprunteur remboursera le montant en principal du Tirage qu'il a effectué au titre de la Tranche A Prêt Acquisition conformément à l'échéancier suivant :

Date de remboursement	Montant en principal à rembourser
31 mars 2026	EUR 2.335.000
31 mars 2027	EUR 2.335.000
31 mars 2028	EUR 2.335.000
31 mars 2029	EUR 2.335.000
31 mars 2030	EUR 2.335.000
Date de Remboursement Final de la Tranche A Prêt Acquisition	EUR 2.325.000
TOTAL	EUR 14.000.000

Ainsi, l'Emprunteur devra, au plus tard à la Date de Remboursement Final de la Tranche A Prêt Acquisition, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à la Tranche A Prêt Acquisition.

Remboursement normal de la Tranche B Prêt Acquisition

L'Emprunteur remboursera le montant en principal du Tirage qu'il a effectué au titre de la Tranche B Prêt Acquisition en une seule échéance, à la Date de Remboursement Final de la Tranche B Prêt Acquisition.

Ainsi, l'Emprunteur devra, au plus tard à la Date de Remboursement Final de la Tranche B Prêt Acquisition, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à la Tranche B Prêt Acquisition.

Remboursement normal de la Tranche C Prêt Acquisition

L'Emprunteur remboursera le montant en principal du Tirage qu'il a effectué au titre de la Tranche C Prêt Acquisition en une seule échéance, à la Date de Remboursement Final de la Tranche C Prêt Acquisition.

Ainsi, l'Emprunteur devra, au plus tard à la Date de Remboursement Final de la Tranche C Prêt Acquisition, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à la Tranche C Prêt Acquisition.

Clauses contractuelles

Remboursement – Crédit CAPEX

Remboursement des Tirages de la Tranche A Crédit Capex effectués pendant la Période de Disponibilité 1 Crédit Capex

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période de Disponibilité 1 Crédit Capex conformément à l'échéancier suivant (dans lequel "**ECC 1**" désigne la somme des Tirages effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période de Disponibilité 1 Crédit Capex, tels que consolidés à la Date de Consolidation 1) :

Date de remboursement	Montant du principal à rembourser
31 mars 2027	20% x ECC 1
31 mars 2028	20% x ECC 1
31 mars 2029	20% x ECC 1
31 mars 2030	20% x ECC 1
Date de Remboursement Final de la Tranche A Crédit Capex	20% x ECC 1
Total	100% ECC 1

Remboursement des Tirages de la Tranche A Crédit Capex effectués pendant la Période de Disponibilité 2 Crédit Capex

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période de Disponibilité 2 Crédit Capex conformément à l'échéancier suivant (dans lequel "**ECC 2**" désigne la somme des Tirages effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période de Disponibilité 2 Crédit Capex, tels que consolidés à la Date de Consolidation 2) :

Date de remboursement	Montant du principal à rembourser
31 mars 2028	25% x ECC 2
31 mars 2029	25% x ECC 2
31 mars 2030	25% x ECC 2
Date de Remboursement Final de la Tranche A Crédit Capex	25% x ECC 2
Total	100% ECC 2

Remboursement des Tirages de la Tranche A Crédit Capex effectués pendant la Période de Disponibilité 3 Crédit Capex

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période de Disponibilité 3 Crédit Capex conformément à l'échéancier suivant (dans lequel "**ECC 3**" désigne la somme des Tirages effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période de Disponibilité 3 Crédit Capex, tels que consolidés à la Date de Consolidation 3) :

Date de remboursement	Montant du principal à rembourser
31 mars 2029	33,33% x ECC 3
31 mars 2030	33,33% x ECC 3
Date de Remboursement Final de la Tranche A Crédit Capex	33,34% x ECC 3
Total	100% ECC 3

Date de Consolidation 1 désigne, pour les besoins de la consolidation des Tirages au titre du Crédit Capex effectués pendant la Période de Disponibilité 1 Crédit Capex, la première Date de Paiement d'Intérêts relative au Crédit Capex qui suit la fin de la Période de Disponibilité 1 Crédit Capex.

Date de Consolidation 2 désigne, pour les besoins de la consolidation des Tirages au titre du Crédit Capex effectués pendant la Période de Disponibilité 2 Crédit Capex, la première Date de Paiement d'Intérêts relative au Crédit Capex qui suit la fin de la Période de Disponibilité 2 Crédit Capex.

Date de Consolidation 3 désigne, pour les besoins de la consolidation des Tirages au titre du Crédit Capex effectués pendant la Période de Disponibilité 3 Crédit Capex, la première Date de Paiement d'Intérêts relative au Crédit Capex qui suit la fin de la Période de Disponibilité 3 Crédit Capex.

Remboursement normal de la Tranche B Crédit Capex

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de la Tranche B Crédit Capex en une seule échéance, à la Date de Remboursement Final de la Tranche B Crédit Capex.

Ainsi, l'Emprunteur devra, au plus tard à la Date de Remboursement Final de la Tranche B Crédit Capex, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à la Tranche B Crédit Capex.

Clauses contractuelles

Intérêts – Prêt d'acquisition

Périodes d'Intérêts

Périodes d'Intérêts au titre du Prêt Acquisition

Les Périodes d'Intérêts au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition seront déterminées conformément aux stipulations suivantes :

- (a) chaque Période d'Intérêts aura, au choix de l'Emprunteur, une durée de trois (3) ou six (6) mois (ou toute autre durée convenue entre l'Emprunteur et l'Agent, agissant sur instructions de l'unanimité des Prêteurs participant à la Tranche Prêt Acquisition concernée) ou une durée permettant de respecter les stipulations des Paragraphes ci-dessous ;

par exception aux stipulations du premier Paragraphe ci-dessus, la première Période d'Intérêts au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition commencera à la Date de Tirage concernée et courra jusqu'au 10 mars 2025, la deuxième Période d'Intérêts courra jusqu'au 31 mars 2025 et la troisième Période d'Intérêts courra jusqu'au 30 septembre 2025 ;

- (b) chaque Période d'Intérêts suivant la première Période d'Intérêts commencera le dernier jour de la précédente Période d'Intérêts, étant entendu qu'aucun intérêt ne sera dû par l'Emprunteur deux (2) fois pour le même jour ;
- (c) pour les Périodes d'Intérêts postérieures à la deuxième Période d'Intérêts, l'Emprunteur devra désigner la durée de chaque Période d'Intérêts dans l'Avis de Période d'Intérêts, étant précisé que dans le cas où l'Emprunteur ne notifierait pas à l'Agent la durée d'une Période d'Intérêts dans un Avis de Période d'Intérêts adressé à l'Agent au plus tard trois (3) Jours Ouvrés avant 11h00 (heure de Paris) avant chaque renouvellement de Période d'Intérêts, la durée de la Période d'Intérêts concernée sera égale à six (6) mois ou à la durée permettant de respecter les stipulations du présent Article 7.2.1. ;

étant convenu que l'Emprunteur devra sélectionner des Périodes d'Intérêts identiques au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition ;

- (d) chaque Période d'Intérêts précédant une date de remboursement normal en principal de la Tranche A Prêt Acquisition (telle que prévue à l'Article 6.1 (*Remboursement normal*)) devra être obligatoirement sélectionnée, ou avoir une durée, de telle sorte que la Date de Paiements d'Intérêts correspondante coïncide avec ladite date de remboursement normal en principal de la Tranche A Prêt Acquisition ;
- (e) la dernière Période d'Intérêts de chaque Tranche Prêt Acquisition se terminera en tout état de cause à la Date de Remboursement Final de la Tranche Prêt Acquisition concernée ; et
- (f) si une Période d'Intérêts s'achève à une date qui n'est pas un Jour Ouvré, alors les stipulations de l'Article 17.4 (*Convention de Jour Ouvré*) seront applicables.

Clauses contractuelles

Intérêts – Prêt d'acquisition

EURIBOR désigne, pour ce qui concerne toute Période d'Intérêts (en ce compris pour tout Montant Impayé) :

- (a) le Taux Ecran applicable à 11h (heure de Paris) à la Date de Détermination du Taux et pour une période égale en durée à celle de la Période d'Intérêts d'un Tirage ; ou
- (b) tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 7.6.1 (*Indisponibilité du Taux Ecran*) ;

si un des taux susvisés aux Paragraphes (a) ou (b) ci-dessus est inférieur à zéro (0), il sera réputé être égal à zéro (0).

Dans le cas où, en application des stipulations de l'Article 7.2 (*Périodes d'Intérêts*), une Période d'Intérêts serait raccourcie à une durée inférieure à un (1) mois, l'EURIBOR applicable à cette Période d'Intérêts sera l'EURIBOR un (1) mois à l'exception de la première Période d'Intérêts au titre du Prêt Acquisition pour laquelle l'ESTR sera applicable.

Marge Tranche A Prêt Acquisition désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR (ou à l'ESTR le cas échéant pour la première Période d'Intérêts), pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche A Prêt Acquisition.

La Marge Tranche A Prêt Acquisition est fixée initialement au taux de 2,25% l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*).

Marge Tranche B Prêt Acquisition désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR (ou à l'ESTR le cas échéant pour la première Période d'Intérêts), pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche B Prêt Acquisition.

La Marge Tranche B Prêt Acquisition est fixée initialement au taux de 3,00% l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*).

Marge Tranche C Prêt Acquisition désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR (ou à l'ESTR le cas échéant pour la première Période d'Intérêts), pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche C Prêt Acquisition.

La Marge Tranche C Prêt Acquisition est fixée initialement au taux de 4,50% l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*).

Ajustements des Marges applicables

Les Marges applicables seront, le cas échéant, ajustées en fonction du niveau du Ratio de Levier, tel qu'indiqué dans le Certificat remis à l'Agent à l'issue de la clôture de chaque Exercice Social et du premier semestre de chaque Exercice Social, et pour la première fois sur la base du Certificat remis au titre de la Date de Test arrêtée le 30 juin 2025, et selon les modalités indiquées dans le tableau ci-dessous.

- (a) les Marges applicables (autres que chaque Marge Tranche Confirmée) seront ajustées conformément au tableau ci-après :

Niveaux du Ratio de Levier	Marge Tranche A Prêt Acquisition - Marge Tranche A Crédit Capex	Marge Tranche B Prêt Acquisition - Marge Tranche B Crédit Capex	Marge Tranche C Prêt Acquisition
Ratio de Levier supérieur à 3,25	2,75% l'an	3,50% l'an	5,00% l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 3,25 et supérieur à 2,75	2,50% l'an	3,25% l'an	4,75% l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 2,75 et supérieur à 2,25	2,25% l'an	3,00% l'an	4,50% l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 2,25 et supérieur à 1,75	2,00% l'an	2,75% l'an	4,25% l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 1,75	1,75% l'an	2,50% l'an	4,00% l'an

- (b) la Marge Tranche Confirmée applicable à chaque Tranche Confirmée sera ajustée conformément aux modalités prévues dans la Notification de Confirmation concernée.

Clauses contractuelles

Intérêts – Crédit CAPEX

Périodes d'Intérêts au titre du Crédit Capex et de toute Tranche Confirmée

Les Périodes d'Intérêts au titre de toute Tranche Confirmée seront déterminées conformément aux stipulations suivantes :

- (a) chaque Période d'Intérêts aura, au choix de l'Emprunteur, une durée de trois (3) ou six (6) mois (ou toute autre durée convenue entre l'Emprunteur et l'Agent, agissant sur instructions de l'unanimité des Prêteurs (en ce compris, le cas échéant, tout Nouveau Prêteur) participant au Crédit Capex ou, selon le cas, à la Tranche Confirmée concernée) ou une durée permettant de respecter les stipulations des paragraphes ci-dessous ;

par exception à ce qui précède, la première Période d'Intérêts de chaque Tirage aura une durée courant de la Date de Tirage concernée jusqu'à la première Date de Paiement d'Intérêts de la Tranche A Prêt Acquisition suivant la Date de Tirage,

étant convenu que :

- (i) dans le cas où le Tirage considéré serait effectué à une date tombant moins d'un (1) mois avant la date susvisée, la première Période d'Intérêts dudit Tirage courra jusqu'à la deuxième Date de Paiement d'Intérêts de la Tranche A Prêt Acquisition suivant la Date de Tirage ; et
- (ii) pour tout Tirage au titre du Crédit Capex effectué au cours du dernier mois d'une Période de Disponibilité Crédit Capex, la première Période d'Intérêts courra jusqu'à la Date de Consolidation la plus proche et, le cas échéant, pour tout Tirage au titre d'une Tranche Confirmée effectué au cours du dernier mois de la Période de Disponibilité Tranche Confirmée d'une Tranche Confirmée concernée, la première Période d'Intérêts courra jusqu'à la prochaine date de consolidation prévue dans la Notification de Confirmation concernée, sauf toute autre durée convenue entre l'Agent et l'Emprunteur ;

- (b) chaque Période d'Intérêts suivant la première Période d'Intérêts commencera le dernier jour de la précédente Période d'Intérêts, étant entendu qu'aucun intérêt ne sera dû par l'Emprunteur deux (2) fois pour le même jour ;

- (c) pour les Périodes d'Intérêts postérieures à la première Période d'Intérêts de chaque Tirage, l'Emprunteur devra désigner la durée de chaque Période d'Intérêts dans un Avis de Période d'Intérêts, étant toutefois précisé que dans le cas où l'Emprunteur ne notifierait pas à l'Agent la durée d'une Période d'Intérêts dans un Avis de Période d'Intérêts adressé à l'Agent au plus tard trois (3) Jours Ouvrés avant 11h00 (heure de Paris) avant chaque renouvellement de Période d'Intérêts, la durée de la Période d'Intérêts concernée sera égale à six (6) mois ou à la durée permettant de respecter les stipulations du présent Article 7.2.3. ;

l'Emprunteur devra sélectionner des durées de Périodes d'Intérêts identiques pour chaque Tirage du Crédit Capex, de toute Tranche Confirmée et de chaque Tranche Prêt Acquisition ;

- (d) chaque Période d'Intérêts précédant une date de remboursement normal en principal de la Tranche A Crédit Capex ou d'une Tranche Confirmée A (telle que prévue à l'Article 6.1 (*Remboursement normal*)), devra être obligatoirement sélectionnée de manière à ce que la Date de Paiements d'Intérêts correspondante coïncide avec ladite date de remboursement normal en principal de la Tranche A Crédit Capex ou de la Tranche Confirmée A concernée ;

- (e) la dernière Période d'Intérêts de chaque Tranche Crédit Capex se terminera en tout état de cause à la Date de Remboursement Final de la Tranche Crédit Capex concernée ;

- (f) la dernière Période d'Intérêts de chaque Tranche Confirmée A et de chaque Tranche Confirmée B se terminera en tout état de cause à la Date de Remboursement Final de la Tranche Confirmée A et de la Tranche Confirmée B concernée ; et

- (g) si une Période d'Intérêts s'achève à une date qui n'est pas un Jour Ouvré, alors les stipulations de l'Article 17.4 (*Convention de Jour Ouvré*) seront applicables.

Clauses contractuelles

Intérêts – Crédit CAPEX

Intérêts

Pour chaque Période d'Intérêts de chaque Tirage, le montant en principal non remboursé du Tirage considéré sera producteur d'intérêts au taux annuel égal à la somme (i) de l'EURIBOR de la Période d'Intérêts considérée et (ii) de la Marge applicable,

étant toutefois précisé que, s'agissant de la première Période d'Intérêts des Tirages au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition devant intervenir à la Date de Réalisation, le montant en principal desdits Tirages sera producteur d'intérêts au taux annuel égal à la somme (i) de l'ESTR et (ii) de la Marge applicable.

Les intérêts seront payables à terme échu et à chaque Date de Paiement d'Intérêts de la Période d'Intérêts considérée.

Les intérêts seront calculés pour le nombre exact de jours calendaires écoulés et sur la base d'une année de trois cent soixante (360) jours.

Marge Tranche A Crédit Capex désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR, pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche A Crédit Capex.

La Marge Tranche A Crédit Capex est fixée initialement au taux de 2,25% l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*).

Marge Tranche B Crédit Capex désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR, pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche B Crédit Capex.

La Marge Tranche B Crédit Capex est fixée initialement au taux de 3,00% l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*).

Marge Tranche Confirmée désigne, pour chaque Tranche Confirmée, le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR, pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche Confirmée A, et/ou de la Tranche Confirmée B et/ou de la Tranche Confirmée C de la Tranche Confirmée concernée qui aura fait l'objet d'une confirmation dans les conditions prévues à l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*), tel qu'indiqué dans la Notification de Confirmation concernée.

Ajustements des Marges applicables

Les Marges applicables seront, le cas échéant, ajustées en fonction du niveau du Ratio de Levier, tel qu'indiqué dans le Certificat remis à l'Agent à l'issue de la clôture de chaque Exercice Social et du premier semestre de chaque Exercice Social, et pour la première fois sur la base du Certificat remis au titre de la Date de Test arrêtée le 30 juin 2025, et selon les modalités indiquées dans le tableau ci-dessous.

(a) les Marges applicables (autres que chaque Marge Tranche Confirmée) seront ajustées conformément au tableau ci-après :

Niveaux du Ratio de Levier	Marge Tranche A Prêt Acquisition - Marge Tranche A Crédit Capex	Marge Tranche B Prêt Acquisition - Marge Tranche B Crédit Capex	Marge Tranche C Prêt Acquisition
Ratio de Levier supérieur à 3,25	2,75% l'an	3,50% l'an	5,00% l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 3,25 et supérieur à 2,75	2,50% l'an	3,25% l'an	4,75% l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 2,75 et supérieur à 2,25	2,25% l'an	3,00% l'an	4,50% l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 2,25 et supérieur à 1,75	2,00% l'an	2,75% l'an	4,25% l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 1,75	1,75% l'an	2,50% l'an	4,00% l'an

(b) la Marge Tranche Confirmée applicable à chaque Tranche Confirmée sera ajustée conformément aux modalités prévues dans la Notification de Confirmation concernée.

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

Banque(s) de Couverture désigne le ou les Prêteur(s) partie(s) au Contrat (ou leurs Affiliés) qui seront signataires du ou des Contrat(s) de Couverture avec l'Emprunteur, étant précisé que si une Banque de Couverture cesse d'être Prêteur (ou Affilié d'un Prêteur), elle conservera sa qualité de Banque de Couverture dès lors qu'elle avait bien la qualité de Prêteur (ou d'Affilié d'un Prêteur) à la date de conclusion du ou des Contrat(s) de Couverture concerné(s).

Contrats de Couverture désigne ensemble le ou les contrat(s) de couverture de risque de taux à conclure par l'Emprunteur avec la ou les Banque(s) de Couverture ou tout autre établissement bancaire ou financier selon les modalités visées à l'Article 12.4.11 (*Contrat(s) de Couverture*).

Contrat(s) de Couverture

Prêt Acquisition

L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, dans les six (6) mois suivant la Date de Réalisation à des conditions de marché, le ou les Contrat(s) de Couverture portant sur un notionnel minimum égal à 66,67% de l'Encours du Prêt Acquisition et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) ou six (6) mois de plus de 150 points de base par rapport à son niveau à la Date de Réalisation.

L'Emprunteur s'engage à justifier à l'Agent de la conclusion/maintien/renouvellement de ce ou ces contrat(s) dans le délai de six (6) mois susvisé.

L'Emprunteur s'engage à maintenir ledit ou lesdits Contrat(s) de Couverture pendant une durée minimum de trois (3) ans à compter de leur conclusion/maintien/renouvellement.

Crédit Capex

L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, dans les six (6) mois suivant chaque Date de Consolidation, à des conditions de marché, un ou des Contrat(s) de Couverture de taux portant sur un notionnel minimum égal à 66,67% de l'Encours du Crédit Capex à la date de conclusion du ou des Contrat(s) de Couverture concernés et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) ou six (6) mois de plus de 150 points de base par rapport à son niveau à la Date de Consolidation concernée.

L'Emprunteur s'engage à justifier à l'Agent de la conclusion/maintien/renouvellement de ce ou ces contrat(s) dans le délai de six (6) mois susvisé.

L'Emprunteur s'engage à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant une durée minimum de trois (3) ans à compter de leur conclusion/maintien/renouvellement.

Tranche Confirmée

Pour toute Tranche Confirmée concernée qui aura fait l'objet d'une confirmation dans les conditions prévues à l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*), l'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, dans les six (6) mois suivant la Date de Confirmation concernée, à des conditions de marché, le ou les Contrat(s) de Couverture portant sur un notionnel minimum égal à 66,67% de l'Encours de la Tranche Confirmée concernée selon les modalités qui seront définies dans la Notification de Confirmation.

L'Emprunteur s'engage à signer le(s) Contrat(s) de Couverture susvisés avec un ou plusieurs Prêteurs ou Affiliés des Prêteurs dans le cas où les conditions financières proposées par ce(s) dernier(s) seraient au moins identiques à celles proposées par d'autres établissements de crédit de premier rang consultés par l'Emprunteur.

Clauses contractuelles

Défaut croisé

Défaut croisé

Un Endettement Financier quelconque (autre que les Crédits) de l'un des membres du Groupe n'est pas payé à sa date d'échéance après expiration des délais de remède le cas échéant contractuellement prévus ou un Endettement Financier quelconque (autre que les Crédits) de l'un des membres du Groupe est déclaré exigible avant son terme en raison de la survenance d'un cas de défaut (quelle que soit sa dénomination) (s'il y a lieu, après prise en compte des délais de grâce contractuellement prévus), dès lors que le défaut de paiement d'un ou d'Endettement(s) Financier(s) ou l'un ou les Endettement(s) Financier(s) devenu(s) ainsi exigible(s) excède(nt) un montant unitaire ou cumulé de EUR 100.000 (ou la contre-valeur de ce montant dans une ou plusieurs devises).

La survenance d'un cas d'exigibilité anticipée (autre qu'un défaut de paiement et quelle que soit sa dénomination dans le contrat concerné et après expiration des délais de remédiation le cas échéant contractuellement prévus) au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier (autre que les Crédits) souscrit par l'Emprunteur ou un autre membre du Groupe, dès lors que le montant unitaire ou cumulé d'Endettement(s) Financier(s) en cause excède EUR 300.000 (ou la contre-valeur de ce montant dans une ou plusieurs devises), à moins que le membre du Groupe concerné n'ait contesté de bonne foi la survenance dudit cas d'exigibilité anticipée, ce dont le membre du Groupe devra justifier auprès de l'Agent.

L'Emprunteur ou un autre membre du Groupe n'effectue pas à bonne date le paiement (s'il y a lieu, après prise en compte des délais de grâce et sous réserve des éventuelles renonciations ou des éventuels aménagements consentis par le(s) créancier(s) concerné(s)) de tout montant au titre de toute dette exigible (autre qu'un Endettement Financier), quelle que soit sa nature, dès lors que le montant unitaire ou cumulé du(des) défaut(s) de paiement de la ou des dette(s) en cause excède(nt) EUR 500.000 (hors taxes) (ou la contre-valeur de ce montant dans une ou plusieurs devises), à moins que le membre du Groupe concerné n'ait contesté de bonne foi l'exigibilité de ladite dette.

Swap de taux (payeur de taux fixe contre variable):

Engagement ferme de payer un flux à taux fixe à une fréquence et pendant une durée déterminée, en échange d'un flux reçu correspondant au taux variable. La périodicité de l'indice de taux variable détermine le nombre de paiements par année. Le net des deux flux peut être positif ou négatif à chaque période.

Avantages:

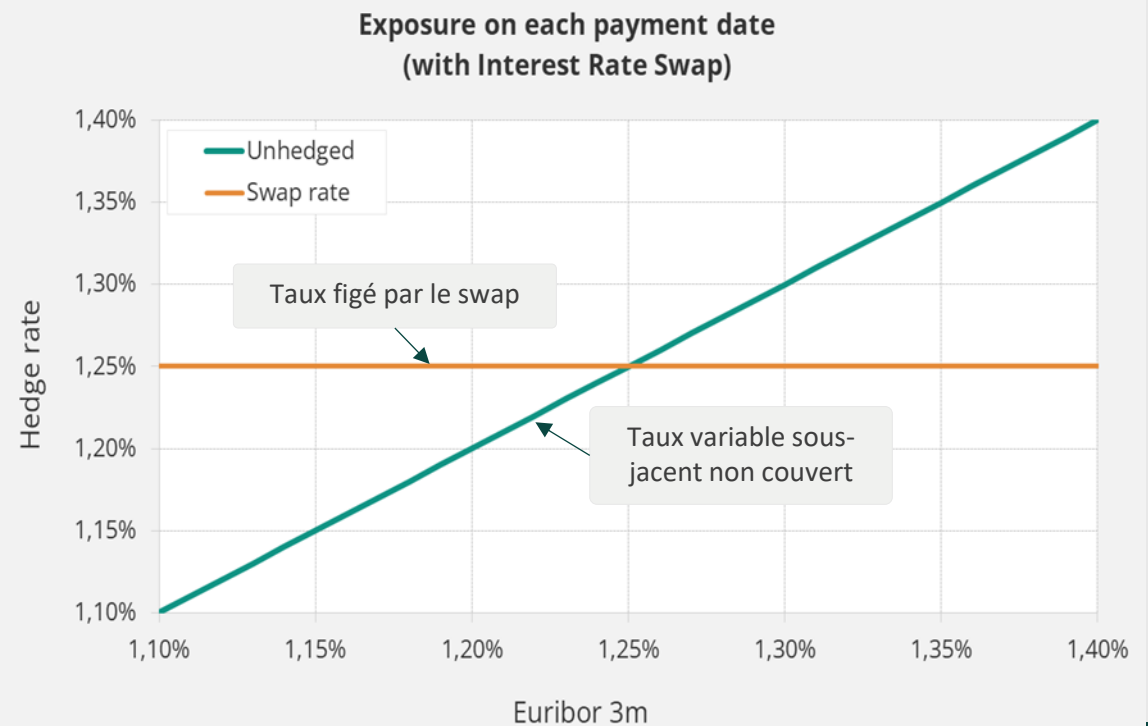
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

Inconvénients:

- Aucune opportunité de profiter de mouvements favorables des taux;
- Risque de perte illimitée en cas de débouclage anticipé.
- Produit simple mais risqué en cas de réduction de l'exposition sous-jacente (réduction de dette par ex.) ou de débouclage de la couverture dans un scénario de valorisation négative (mark to market).

A réserver à la partie incompressible de l'exposition (risque de valorisation négative). Graphique illustratif: données non actualisées

Produit qui ne garantit plus un taux de financement dans un contexte de taux négatifs pour un financement dont l'indice (Euribor ou autre) est « flooré »



Fiches produits

Achat de cap de taux:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours d'exercice du cap.

Avantages:

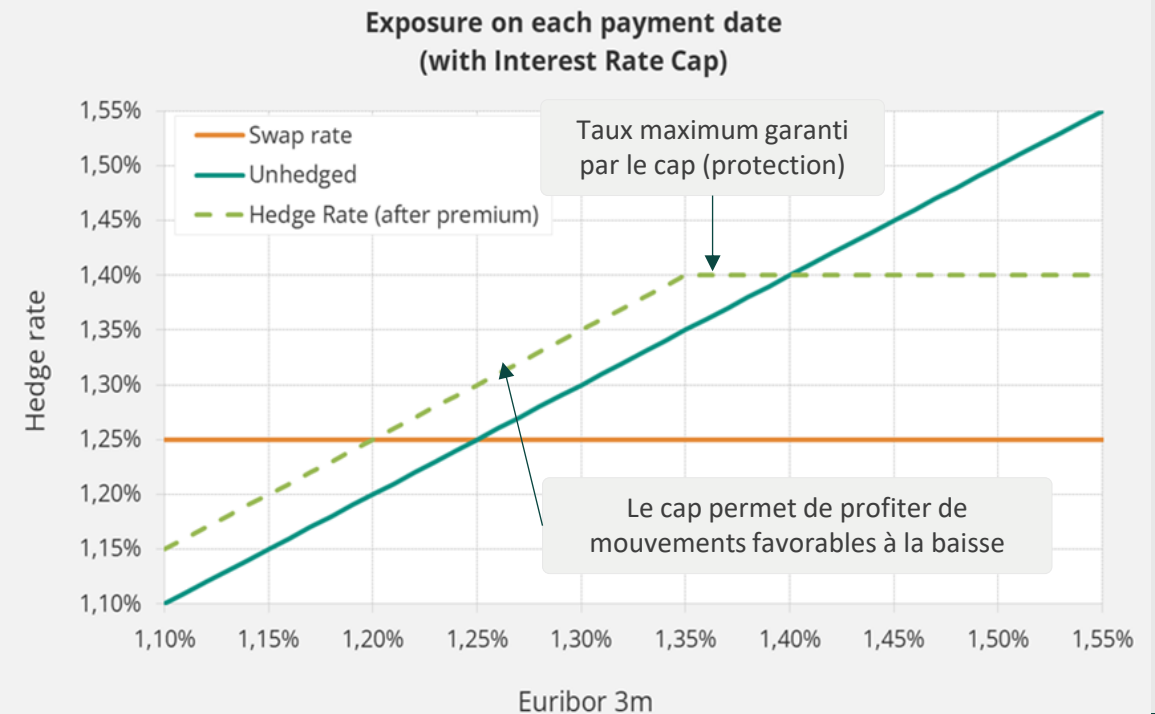
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

Inconvénients:

- Prime à payer: dépend des caractéristiques de l'option (montant, durée, cours d'exercice plus ou moins favorable...)

Graphique illustratif: données non actualisées

Produit recommandé dans le contexte actuel.
Ce produit prend en compte les planchers sur les financements



Tunnels / Collars d'options:

Engagement ferme de payer un flux à taux fixe à une fréquence et pendant une durée déterminée, en échange d'un flux reçu correspondant au taux variable. La périodicité de l'indice de taux variable détermine le nombre de paiements par année.

Le net des deux flux peut être positif ou négatif à chaque période.

Avantages:

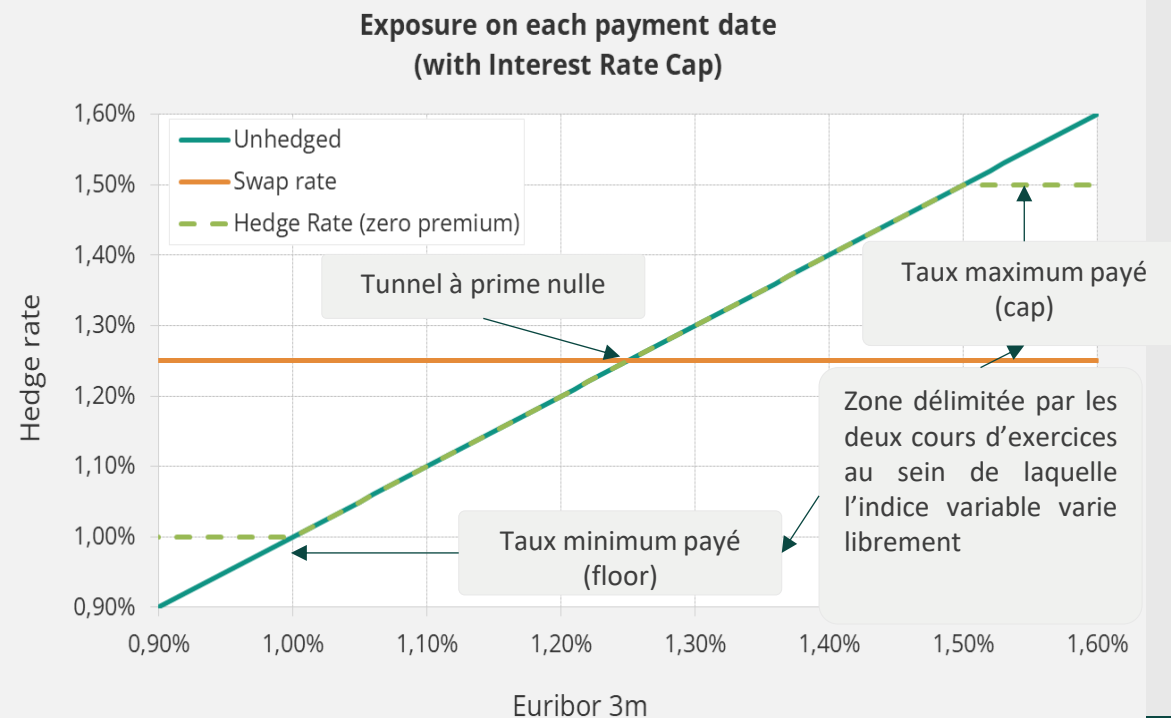
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue.

Inconvénients:

- Risque de perte en cas de débouclément anticipé et de baisse des taux (comme pour un swap).

A réserver à la partie incompressible de l'exposition (risque de valorisation négative).
Graphique illustratif: données non actualisées

Produit qui ne garantit plus un taux de financement dans un contexte de taux négatifs pour un financement dont l'indice (Euribor ou autre) est « flooré »



Cap avec barrière désactivante:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours d'exercice du cap. Si le taux sous-jacent franchit une barrière dite désactivante, le produit se désactive et aucun flux n'est alors échangé.

Avantages:

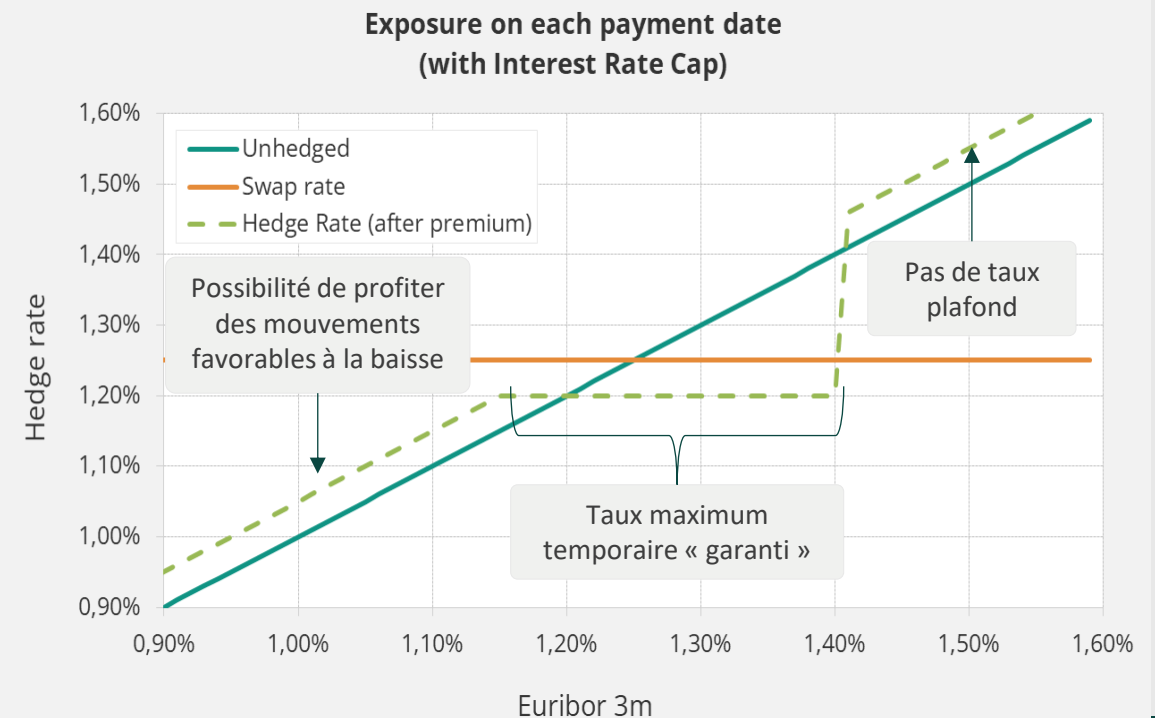
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique

Inconvénients:

- Risque de perte en cas de déboucllement anticipé et de baisse des taux (comme pour un swap).

Graphique illustratif: données non actualisées

Produit qui ne procure autant de plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.



Cap avec barrière activante:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur à la barrière dite activante. Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours de la barrière activante. Tant que le taux sous-jacent reste sous la barrière activante, aucun flux n'est échangé.

Avantages:

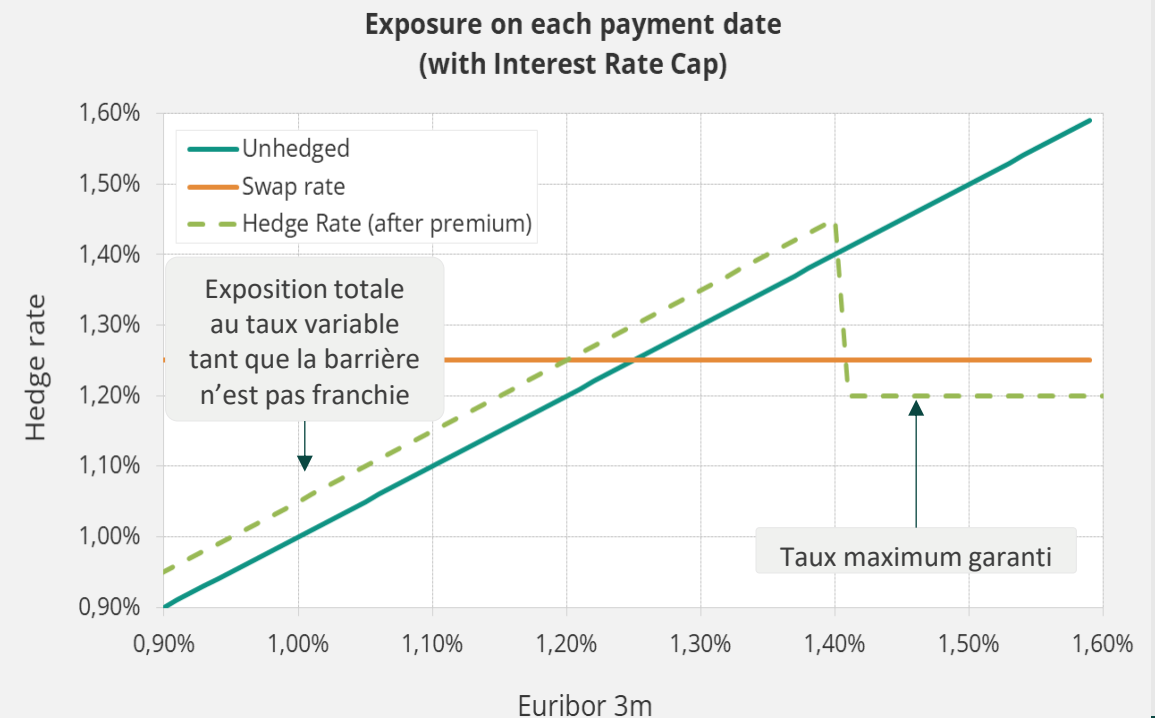
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique.

Inconvénients:

- Exposition plus importante au risque haussier du taux variable qu'un cap classique

Graphique illustratif: données non actualisées

Nous ne recommandons pas ce produit car le plus souvent les marges bancaires dégradent sa performance.



Fiches produits

Cap Spread:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours d'exercice du cap. Si le taux sous-jacent franchit le cours d'exercice du cap vendu, l'exposition au taux sous-jacent est quasi totale (retraitée de l'écart entre les 2 cours d'exercices).

Avantages:

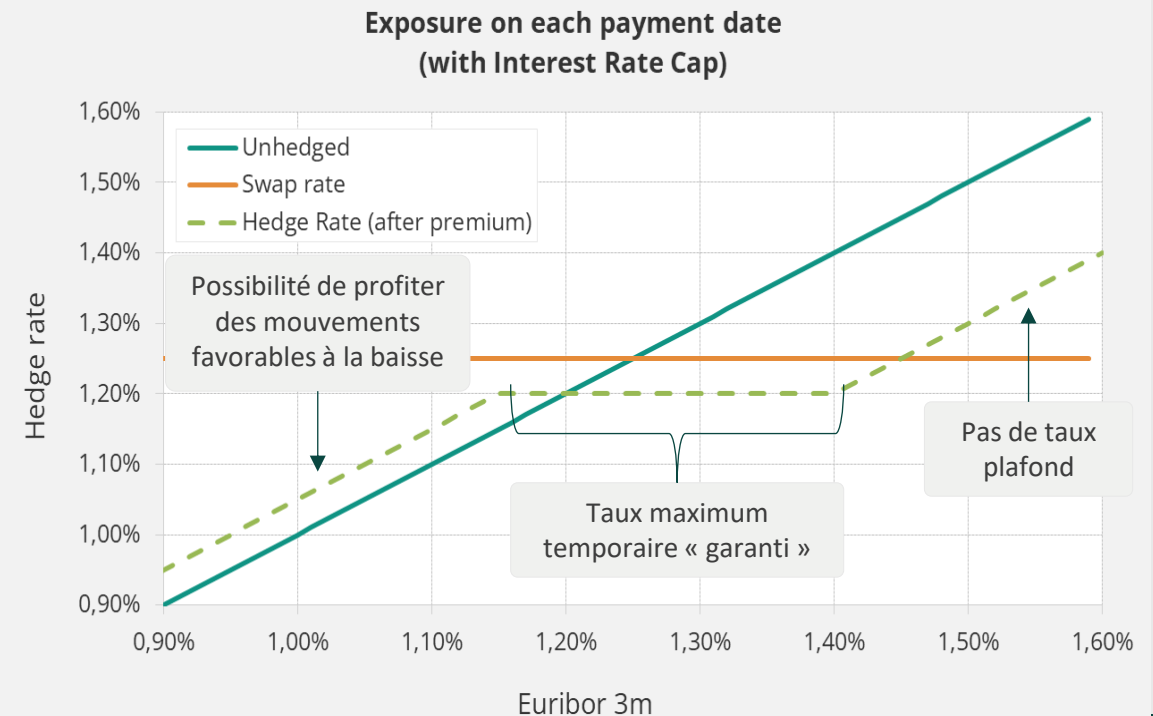
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

Inconvénients:

- Exposition plus importante au risque haussier du taux variable qu'un cap classique

Graphique illustratif: données non actualisées

Nous ne recommandons pas ce produit car il ne procure aucun taux plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.



Informations

KERIUS Finance SAS

17 rue Dupin,
75006 Paris, France

Tel: +33 1 83 62 27 61

RC Paris: 520 300 948

Immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n°13000716 au titre des activités de **Conseiller en Investissements Financiers**, enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers .

KERIUS Finance Suisse SARL

Chemin de Blandonnet 2,
1214 Vernier - Genève, Suisse

Tel : + 41 22 566 40 52

RC Genève IDE CHE-460.735.969

Numéro fédéral: CH-660-2330011-1

www.kerius-finance.com

Sébastien Rouzaire : s.rouzaire@kerius-finance.com

Solal Huard : s.huard@kerius-finance.com

Marion Dondin : m.dondin@kerius-finance.com

Avertissement - Disclaimer

Ce document a été préparé à l'usage des services financiers du Client. Ce document ou son contenu ne doivent pas être communiqués ou diffusés en externe sans l'accord préalable écrit de KERIUS FINANCE .

Pour ce document, KERIUS FINANCE a été amenée à utiliser des informations et données chiffrées fournies par le Client. KERIUS FINANCE a pris ces données en compte sans réaliser de procédure d'audit et n'émettra en conséquence aucune opinion sur leur fiabilité. Ce document ne constitue pas une documentation contractuelle des transactions éventuellement décrites, ni une recommandation ou une sollicitation de mettre en place les transactions décrites. Tout Client intéressé par ce type de transactions ou procédure doit mener ses propres analyses pour vérifier l'adéquation à ses besoins, ainsi que les conséquences, notamment fiscales et comptables. Il lui appartient également de prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des décisions qu'il aura prises.

Ni KERIUS FINANCE ou ses administrateurs ou employés ne pourront être tenus responsables des conséquences de l'utilisation de ce document ou de la mise en place, totale ou partielle, par le client, des idées ou opérations décrites.

This document has been prepared for the Finance department of the Client. It must not be communicated or published externally without prior written consent of KERIUS FINANCE.

For this document, KERIUS FINANCE used information and data provided by the Client. The Client agrees that KERIUS FINANCE took this information into account without auditing them or checking their accuracy and, as a consequence, without producing any opinion on their reliability. Please note that this document does not constitute a contractual documentation of the transactions or processes that may be described, nor a recommendation or solicitation to enter into the transactions or processes described herein. If the Client is interested in setting up this type of transactions or processes, the Client should conduct his own analysis of the suitability to his needs. The Client must also verify the consequences of his decisions, including accounting and fiscal aspects. The Client is also responsible for the implementation of his decisions.

Neither KERIUS FINANCE nor its directors and employees accept liability for any loss or damage resulting from the use of this document and expressly excludes all liability in respect of any implication of the described ideas or transactions on the Client's own specific particulars.