



Rapport d'Étape N°12

Couverture de taux d'intérêts

Terres du Sud

28 mai 2025

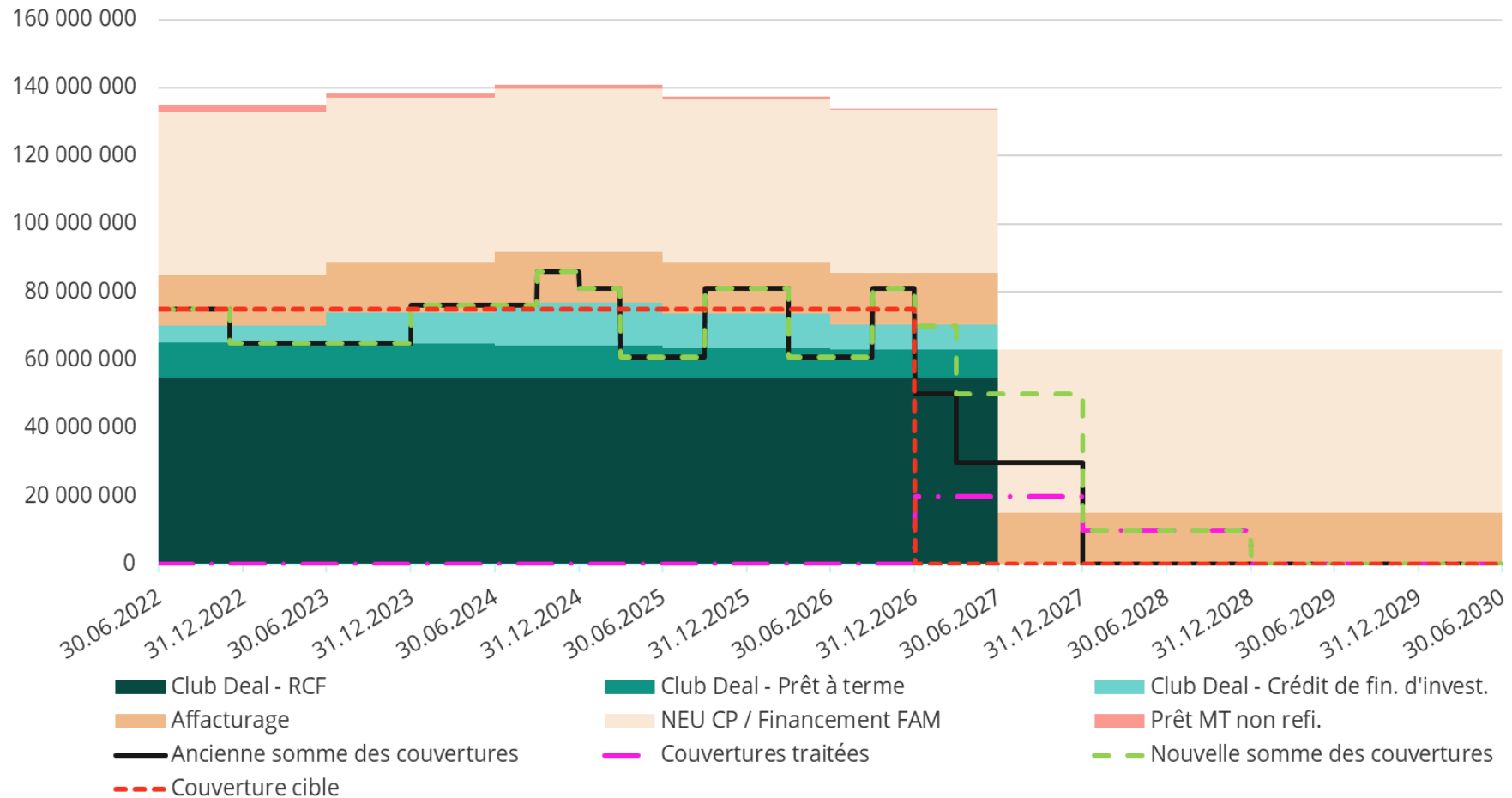


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

Résumé des décisions prises

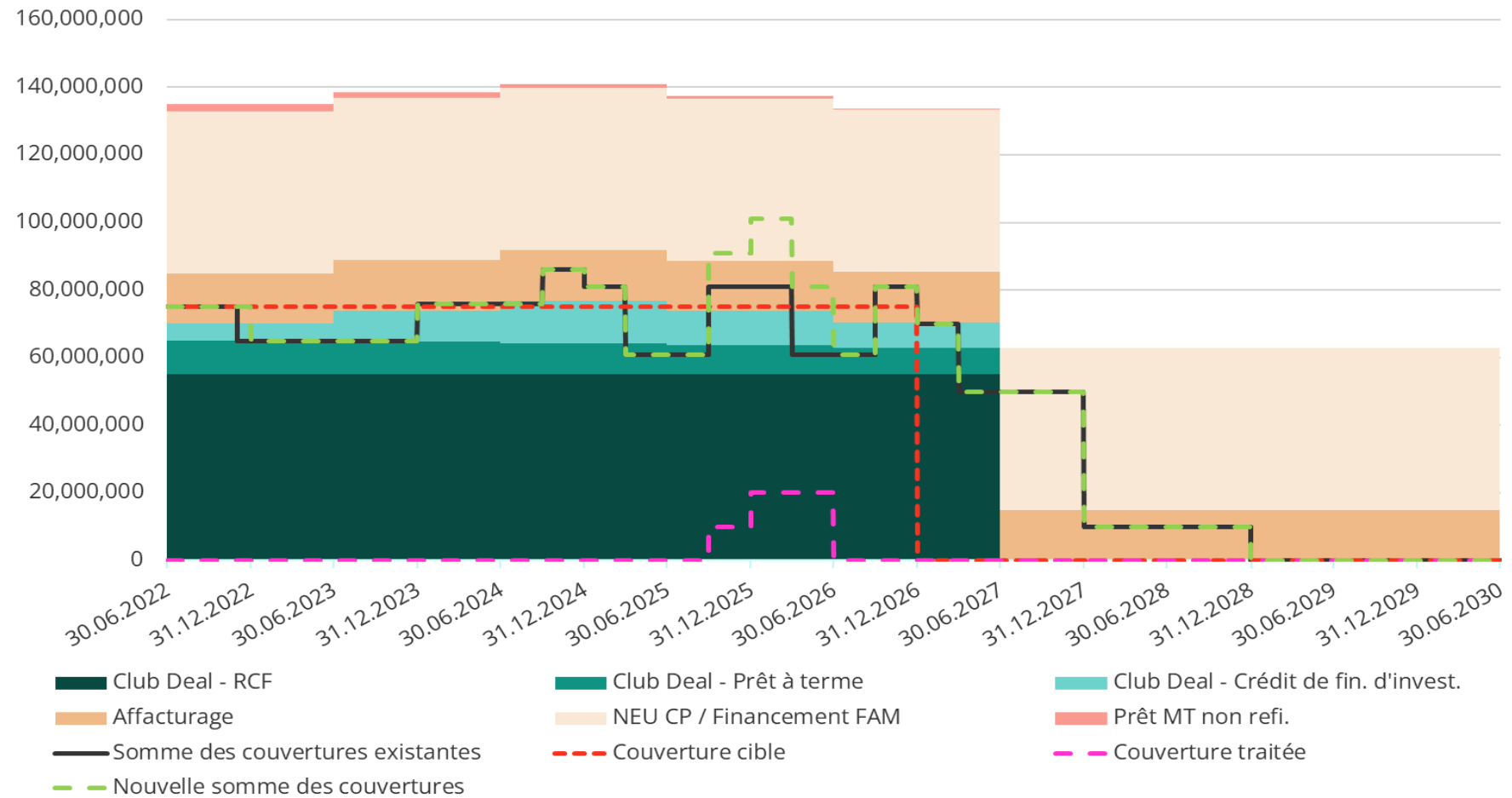
- Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 9 mois pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- Un cap avec plafond (strike) à 0% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte. Ce produit prend en compte le plancher à 0% sur les financements.
- Les anciennes couvertures ont été conservées car elles correspondent à l'objectif de couverture.

Cartographie après nouvelles couvertures (28/08/2024)



- Couvertures traitées : Achat 2 Cap 2,5% à 1 an.
- Répartition bancaire : CIC 100%.

Cartographie après nouvelles couvertures (23/05/2025)



- Couverture traitée : Achat Cap 0% à 9 mois.
- Répartition bancaire : LCL 100%.

Cartographie avant nouvelle couverture

Financements: (Mettre les institutions financières) :

- **Quasi fonds propres : € 10'000'000** amort. In fine, échéance 30/6/2029, **taux fixe**, tiré le **XX/XX/XXXX**
- **PGE 1 : € 10'000'000** amort. Linéaire annuel, échéance 30/6/2026, **taux fixe**, tiré le **XX/XX/XXXX**
- **PGE 2 : € 10'000'000** amort. Linéaire annuel, échéance 30/6/2027, **taux fixe**, tiré le **XX/XX/XXXX**
- **Club Deal :**
 - **RCF : €55'000'000**, amort. In fine, échéance XXX, **floor 0%** sur **Euribor 3 mois**. tiré le **XX/XX/XXXX**
 - **Prêt à terme : €10'000'000**, amort. linéaire trimestriel, échéance 10/03/2028, **floor 0%** sur **Euribor 3 mois**. tiré le **XX/XX/XXXX**
 - **Crédit de financement d'investissement (tirage 21/22) : € 5'000'000** amort. Linéaire annuel, échéance 30/06/2027, **floor 0%** sur **Euribor3m**, tirage supposé le **30/6/2022**
 - **Crédit de financement d'investissement (tirage 22/23) : € 5'000'000** amort. Linéaire annuel, échéance 30/06/2027, **floor 0%** sur **Euribor3m**, tirage supposé le **30/6/2023**
 - **Crédit de financement d'investissement (tirage 23/24) : € 5'000'000** amort. Linéaire annuel, échéance 30/06/2027, **floor 0%** sur **Euribor3m**, tirage supposé le **30/6/2024**
- **Crédit bail existant : € 1'200'000** amort. Linéaire annuel, échéance 30/6/2030, **taux fixe**, tiré le **XX/XX/XXXX**
- **Affacturage : 15'000'000** amort. In fine, échéance 30/06/2030, **floor 0%** sur **Euribor 3 mois**. tiré le **XX/XX/XXXX**
- **NEU CP / Financement FAM : €48'000'000** amort. In fine, échéance 30/06/2030, **floor 0%** sur **Euribor 3 mois**. tiré le **XX/XX/XXXX**
- **Prêts bancaires MT non refinancés à taux variable :**
 - **BPO : € 2'000'0000**, amort. Linéaire annuel, échéance 26/06/27, **floor 0%** sur **Euribor 3 mois**. tiré le **26/07/2020**
 - **GRPAMA : € 1'500'000** amort. Linéaire annuel, échéance 26/06/27, **floor 0%** sur **Euribor 1 mois**. tiré le **30/03/2021**
 - **ARKEA : € 1'500'000** amort. Linéaire annuel, échéance 26/06/27, **floor 0%** sur **Euribor 1 mois**. tiré le **05/01/19**

Cartographie avant nouvelle couverture

Couvertures existantes :

ARKEA

- Cap 0% départ 31/12/2023, échéance 31/12/2024, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 1,71%**
- Cap 2% départ 31/12/2023, échéance 31/12/2026, amort. in fine, **notionnel € 11'000'000, Prime lissée de 1,07%**

CA

- Cap 2% départ 31/12/2024, échéance 31/12/2026, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 1,042%**
- Cap 2.5% départ 31/12/2026, échéance 31/12/2027, amort. in fine, **notionnel € 15'000'000, Prime lissée de 0,628%**

CIC

- Cap 0% départ 30/06/2022, échéance 31/12/2026, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 0,8325%**
- Cap 1.25% départ 31/12/2024, échéance 31/12/2026, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 2,23%**
- Cap 2.5% départ 31/12/2026, échéance 31/12/2027, amort. in fine, **notionnel € 20'000'000, Prime lissée de 0.486%**
- Cap 2.5% départ 31/12/2027, échéance 31/12/2028, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 0.627%**

LCL

- Cap 0% départ 01/12/2021, échéance 01/12/2024, amort. in fine, **notionnel € 5'000'000, Prime upfront de 11'200€**
- Cap 0% départ 30/06/2022, échéance 31/12/2026, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 0,7680%**
- Cap 0% départ 30/06/2022, échéance 31/12/2026, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 1,3050%**
- Cap 2.5% départ 31/12/2026, échéance 31/12/2027, amort. in fine, **notionnel € 15'000'000, Prime lissée de 0,6090%**

NATIXIS

- Cap 0% départ 31/12/2023, échéance 31/12/2024, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 1,60%**
- Cap 1.25% départ 29/12/2023, échéance 31/12/2024, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 2,0950%**
- Cap 2% départ 31/12/2024, échéance 31/12/2025, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 1,06%**
- Cap 2.5% départ 30/09/2024, échéance 31/03/2025, amort. in fine, **notionnel € 10'000'000, Prime lissée de 1,2250%**
- Cap 2.5% départ 30/09/2025, échéance 31/03/2026, amort. in fine, **notionnel € 20'000'000, Prime lissée de 1,20%**
- Cap 2.5% départ 30/09/2026, échéance 30/03/2027, amort. in fine, **notionnel € 20'000'000, Prime lissée de 1,1975%**

Détail de la couverture réalisée

Cap à prime lissée :

Banque : LCL

Cours d'exercice : 0% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 23/05/2025

Date de début : 30/09/2025

Date de fin : 30/06/2026

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : € 10'000'000
amortissement spécifique, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 30/06/2026 : **1.808%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€ 228'009**.

Primes à payer

Couverture LCL

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de débouclement
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	10,000,000	46,204	-181,804
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	20,000,000	90,400	-91,404
27.03.2026	31.03.2026	30.06.2026	30.06.2026	20,000,000	91,404	0

Prime lissée

1.808%

Total à payer

228,009

Tableaux d’amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Club Deal - RCF		Club Deal - Prêt à terme		Club Deal - Crédit de fin. D'invest	
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD
28.06.2022	30.06.2022	30.09.2022	30.09.2022	0	55,000,000	0	10,000,000	0	5,000,000
28.09.2022	30.09.2022	30.12.2022	30.12.2022	0	55,000,000	0	10,000,000	0	5,000,000
28.12.2022	30.12.2022	31.03.2023	31.03.2023	0	55,000,000	0	10,000,000	0	5,000,000
29.03.2023	31.03.2023	30.06.2023	30.06.2023	0	55,000,000	0	10,000,000	0	5,000,000
28.06.2023	30.06.2023	29.09.2023	29.09.2023	0	55,000,000	250,000	9,750,000	-4,166,667	9,166,667
27.09.2023	29.09.2023	29.12.2023	29.12.2023	0	55,000,000	0	9,750,000	0	9,166,667
27.12.2023	29.12.2023	28.03.2024	28.03.2024	0	55,000,000	0	9,750,000	0	9,166,667
26.03.2024	28.03.2024	28.06.2024	28.06.2024	0	55,000,000	0	9,750,000	0	9,166,667
26.06.2024	28.06.2024	30.09.2024	30.09.2024	0	55,000,000	500,000	9,250,000	-3,333,333	12,500,000
26.09.2024	30.09.2024	31.12.2024	31.12.2024	0	55,000,000	0	9,250,000	0	12,500,000
27.12.2024	31.12.2024	31.03.2025	31.03.2025	0	55,000,000	0	9,250,000	0	12,500,000
27.03.2025	31.03.2025	30.06.2025	30.06.2025	0	55,000,000	0	9,250,000	0	12,500,000
26.06.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2025	0	55,000,000	500,000	8,750,000	2,500,000	10,000,000
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	0	55,000,000	0	8,750,000	0	10,000,000
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	0	55,000,000	0	8,750,000	0	10,000,000
27.03.2026	31.03.2026	30.06.2026	30.06.2026	0	55,000,000	0	8,750,000	0	10,000,000
26.06.2026	30.06.2026	30.09.2026	30.09.2026	0	55,000,000	750,000	8,000,000	2,500,000	7,500,000
28.09.2026	30.09.2026	31.12.2026	31.12.2026	0	55,000,000	0	8,000,000	0	7,500,000
29.12.2026	31.12.2026	31.03.2027	31.03.2027	0	55,000,000	0	8,000,000	0	7,500,000
25.03.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.06.2027	0	55,000,000	0	8,000,000	0	7,500,000
28.06.2027	30.06.2027	30.09.2027	30.09.2027	55,000,000	0	8,000,000	0	7,500,000	0
28.09.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.12.2027	0	0	0	0	0	0
29.12.2027	31.12.2027	31.03.2028	31.03.2028	0	0	0	0	0	0
29.03.2028	31.03.2028	30.06.2028	30.06.2028	0	0	0	0	0	0
28.06.2028	30.06.2028	29.09.2028	29.09.2028	0	0	0	0	0	0
27.09.2028	29.09.2028	29.12.2028	29.12.2028	0	0	0	0	0	0
27.12.2028	29.12.2028	29.03.2029	29.03.2029	0	0	0	0	0	0
27.03.2029	29.03.2029	29.06.2029	29.06.2029	0	0	0	0	0	0
27.06.2029	29.06.2029	28.09.2029	28.09.2029	0	0	0	0	0	0
26.09.2029	28.09.2029	31.12.2029	31.12.2029	0	0	0	0	0	0
27.12.2029	31.12.2029	29.03.2030	29.03.2030	0	0	0	0	0	0
27.03.2030	29.03.2030	28.06.2030	28.06.2030	0	0	0	0	0	0
26.06.2030	28.06.2030	30.09.2030	30.09.2030	0	0	0	0	0	0

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt MT non refinancé		Affacturage		NEU CP / Financement FAM	
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD
28.06.2022	30.06.2022	30.09.2022	30.09.2022	0	2,106,285	0	15,000,000	0	48,000,000
28.09.2022	30.09.2022	30.12.2022	30.12.2022	0	2,106,285	0	15,000,000	0	48,000,000
28.12.2022	30.12.2022	31.03.2023	31.03.2023	0	2,106,285	0	15,000,000	0	48,000,000
29.03.2023	31.03.2023	30.06.2023	30.06.2023	0	2,106,285	0	15,000,000	0	48,000,000
28.06.2023	30.06.2023	29.09.2023	29.09.2023	592,342	1,513,943	0	15,000,000	0	48,000,000
27.09.2023	29.09.2023	29.12.2023	29.12.2023	0	1,513,943	0	15,000,000	0	48,000,000
27.12.2023	29.12.2023	28.03.2024	28.03.2024	0	1,513,943	0	15,000,000	0	48,000,000
26.03.2024	28.03.2024	28.06.2024	28.06.2024	0	1,513,943	0	15,000,000	0	48,000,000
26.06.2024	28.06.2024	30.09.2024	30.09.2024	429,340	1,084,603	0	15,000,000	0	48,000,000
26.09.2024	30.09.2024	31.12.2024	31.12.2024	0	1,084,603	0	15,000,000	0	48,000,000
27.12.2024	31.12.2024	31.03.2025	31.03.2025	0	1,084,603	0	15,000,000	0	48,000,000
27.03.2025	31.03.2025	30.06.2025	30.06.2025	0	1,084,603	0	15,000,000	0	48,000,000
26.06.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2025	431,642	652,961	0	15,000,000	0	48,000,000
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	0	652,961	0	15,000,000	0	48,000,000
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	0	652,961	0	15,000,000	0	48,000,000
27.03.2026	31.03.2026	30.06.2026	30.06.2026	0	652,961	0	15,000,000	0	48,000,000
26.06.2026	30.06.2026	30.09.2026	30.09.2026	434,150	218,811	0	15,000,000	0	48,000,000
28.09.2026	30.09.2026	31.12.2026	31.12.2026	0	218,811	0	15,000,000	0	48,000,000
29.12.2026	31.12.2026	31.03.2027	31.03.2027	0	218,811	0	15,000,000	0	48,000,000
25.03.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.06.2027	0	218,811	0	15,000,000	0	48,000,000
28.06.2027	30.06.2027	30.09.2027	30.09.2027	218,811	0	0	15,000,000	0	48,000,000
28.09.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.12.2027	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
29.12.2027	31.12.2027	31.03.2028	31.03.2028	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
29.03.2028	31.03.2028	30.06.2028	30.06.2028	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
28.06.2028	30.06.2028	29.09.2028	29.09.2028	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
27.09.2028	29.09.2028	29.12.2028	29.12.2028	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
27.12.2028	29.12.2028	29.03.2029	29.03.2029	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
27.03.2029	29.03.2029	29.06.2029	29.06.2029	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
27.06.2029	29.06.2029	28.09.2029	28.09.2029	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
26.09.2029	28.09.2029	31.12.2029	31.12.2029	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
27.12.2029	31.12.2029	29.03.2030	29.03.2030	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
27.03.2030	29.03.2030	28.06.2030	28.06.2030	0	0	0	15,000,000	0	48,000,000
26.06.2030	28.06.2030	30.09.2030	30.09.2030	0	0	15,000,000	0	48,000,000	0

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	TOTAL DETTE	Ancienne somme des couvertures	Couverture traitée (Cap 0% LCL)	Nouvelle somme des couvertures
28.06.2022	30.06.2022	30.09.2022	30.09.2022	135,106,285	75,000,000	0	75,000,000
28.09.2022	30.09.2022	30.12.2022	30.12.2022	135,106,285	75,000,000	0	75,000,000
28.12.2022	30.12.2022	31.03.2023	31.03.2023	135,106,285	65,000,000	0	65,000,000
29.03.2023	31.03.2023	30.06.2023	30.06.2023	135,106,285	65,000,000	0	65,000,000
28.06.2023	30.06.2023	29.09.2023	29.09.2023	138,430,610	65,000,000	0	65,000,000
27.09.2023	29.09.2023	29.12.2023	29.12.2023	138,430,610	65,000,000	0	65,000,000
27.12.2023	29.12.2023	28.03.2024	28.03.2024	138,430,610	76,000,000	0	76,000,000
26.03.2024	28.03.2024	28.06.2024	28.06.2024	138,430,610	76,000,000	0	76,000,000
26.06.2024	28.06.2024	30.09.2024	30.09.2024	140,834,603	76,000,000	0	76,000,000
26.09.2024	30.09.2024	31.12.2024	31.12.2024	140,834,603	86,000,000	0	86,000,000
27.12.2024	31.12.2024	31.03.2025	31.03.2025	140,834,603	81,000,000	0	81,000,000
27.03.2025	31.03.2025	30.06.2025	30.06.2025	140,834,603	61,000,000	0	61,000,000
26.06.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2025	137,402,961	61,000,000	0	61,000,000
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	137,402,961	81,000,000	10,000,000	91,000,000
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	137,402,961	81,000,000	20,000,000	101,000,000
27.03.2026	31.03.2026	30.06.2026	30.06.2026	137,402,961	61,000,000	20,000,000	81,000,000
26.06.2026	30.06.2026	30.09.2026	30.09.2026	133,718,811	61,000,000	0	61,000,000
28.09.2026	30.09.2026	31.12.2026	31.12.2026	133,718,811	81,000,000	0	81,000,000
29.12.2026	31.12.2026	31.03.2027	31.03.2027	133,718,811	70,000,000	0	70,000,000
25.03.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.06.2027	133,718,811	50,000,000	0	50,000,000
28.06.2027	30.06.2027	30.09.2027	30.09.2027	63,000,000	50,000,000	0	50,000,000
28.09.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.12.2027	63,000,000	50,000,000	0	50,000,000
29.12.2027	31.12.2027	31.03.2028	31.03.2028	63,000,000	10,000,000	0	10,000,000
29.03.2028	31.03.2028	30.06.2028	30.06.2028	63,000,000	10,000,000	0	10,000,000
28.06.2028	30.06.2028	29.09.2028	29.09.2028	63,000,000	10,000,000	0	10,000,000
27.09.2028	29.09.2028	29.12.2028	29.12.2028	63,000,000	10,000,000	0	10,000,000
27.12.2028	29.12.2028	29.03.2029	29.03.2029	63,000,000	0	0	0
27.03.2029	29.03.2029	29.06.2029	29.06.2029	63,000,000	0	0	0
27.06.2029	29.06.2029	28.09.2029	28.09.2029	63,000,000	0	0	0
26.09.2029	28.09.2029	31.12.2029	31.12.2029	63,000,000	0	0	0
27.12.2029	31.12.2029	29.03.2030	29.03.2030	63,000,000	0	0	0
27.03.2030	29.03.2030	28.06.2030	28.06.2030	63,000,000	0	0	0
26.06.2030	28.06.2030	30.09.2030	30.09.2030	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	1,261
-------------	-------

LCL

Economies totales

18,948

Taux/Prix sans marge bancaire	221,735
Prix avec marge bancaire standard *	246,957
Marge bancaire standard (20 points de base) *	25,222
Prix final	228,009
Marge finale	6,274

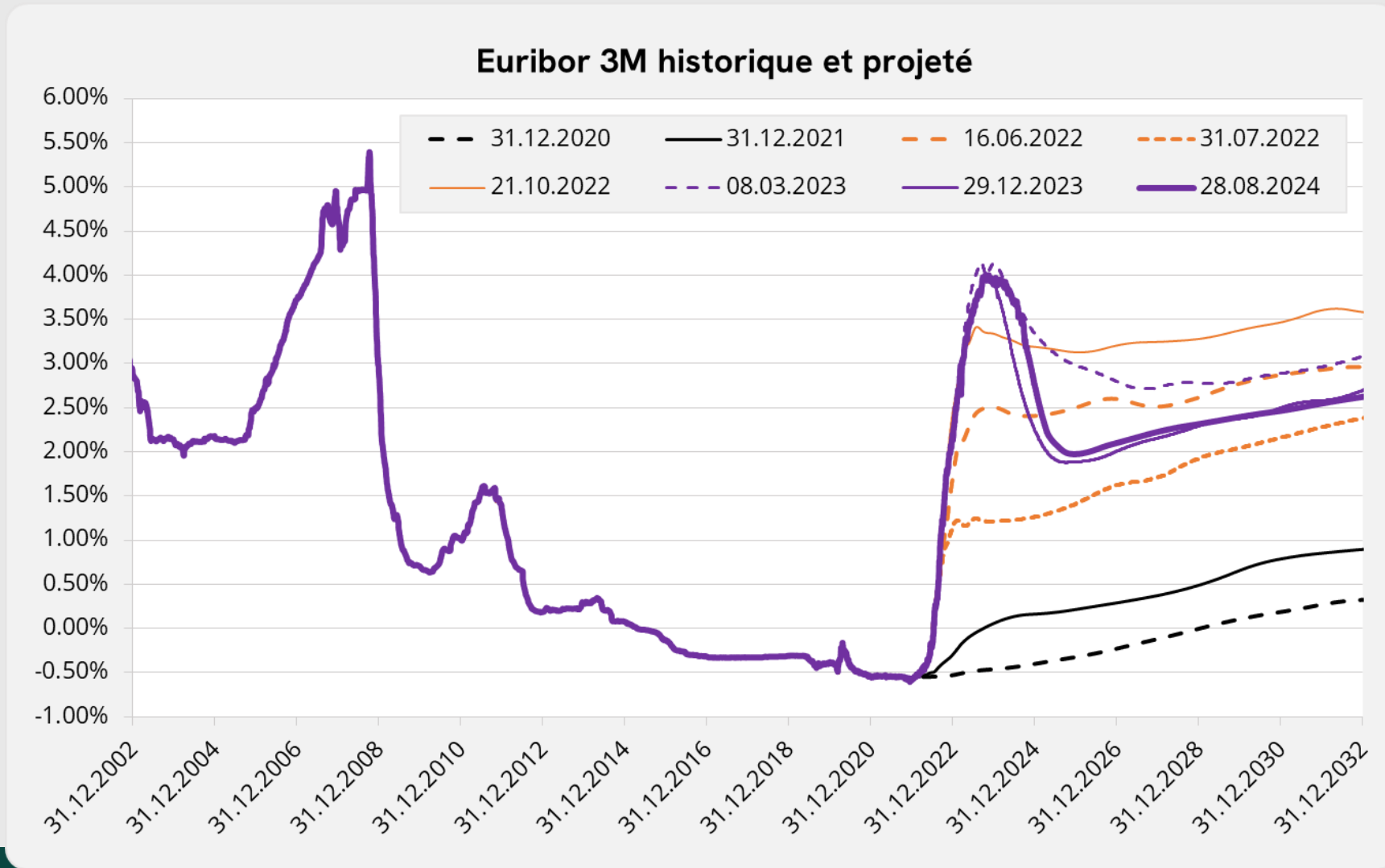
* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 20 à 25 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 20 points de base est utilisée pour cette comparaison.

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

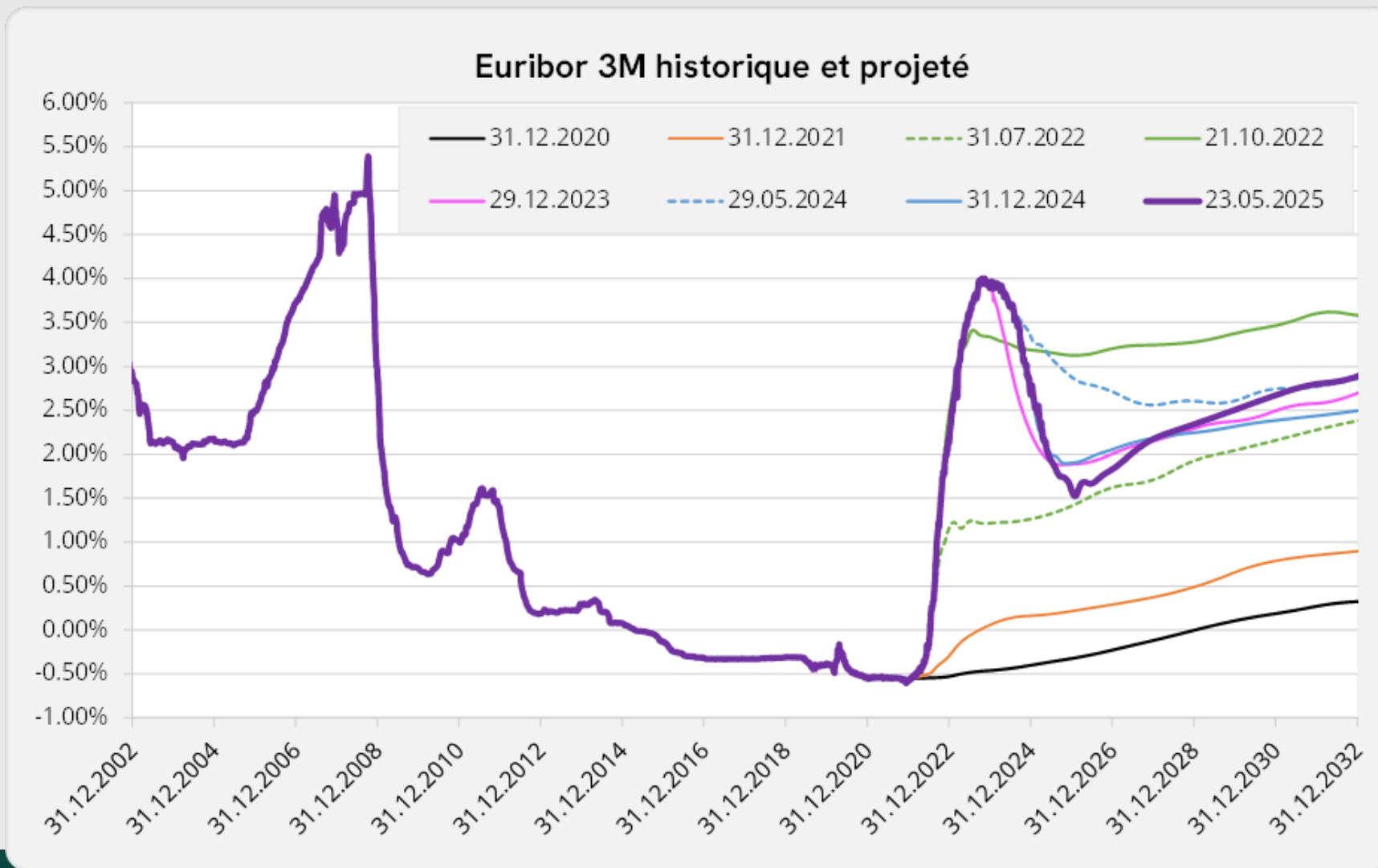
- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus

- 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 (28/08/2024)



Données de marché (23/05/2025)



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.