

# **FCC BIAT – CREDIMMO 1**

## **COMPTE RENDU D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2018**

### **AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

#### **SUR L'EXAMEN DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2018**

##### **Introduction**

Conformément aux dispositions de l'article 46 du code des organismes de placement collectif et de l'article 37 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif au Fonds Commun de Créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, nous avons procédé à la revue du compte rendu d'activité du FCC BIAT – CREDIMMO 1 au 30 juin 2018, visant à nous permettre d'exprimer une opinion modérée sur les informations contenues dans ledit compte rendu.

##### **Responsabilité de la Direction**

L'établissement du compte rendu d'activité ainsi que le respect des dispositions réglementaires régissant les fonds communs de créances relèvent de la responsabilité de la direction du fonds. Notre responsabilité est d'exprimer, sur la base de nos travaux, un avis sur les informations contenues dans le compte rendu d'activité semestriel au 30 juin 2018.

##### **Etendue de la mission**

Nos contrôles ont été conduits conformément aux pratiques professionnelles applicables en Tunisie et à la norme ISAE 3000 « *Missions d'assurance autres que les missions d'audit ou d'examen limité d'informations financières historiques* ».

Notre indépendance est définie par les textes législatifs et réglementaires ainsi que par le code des devoirs professionnels.

Durant nos travaux, nous avons mis en œuvre les diligences conduisant à une assurance modérée. Une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des contrôles plus étendus. Nous n'avons pas procédé à un audit ou à un examen limité de la situation comptable arrêtée au 30 juin 2018.

Nos travaux ont consisté à la vérification des informations contenues dans le compte rendu d'activité au 30 juin 2018, eu égard aux exigences prévues par la réglementation en vigueur, notamment les dispositions de l'article 37 du règlement du CMF sus-visé.

## **Conclusion**

A notre avis et sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les informations contenues dans le compte rendu d'activité semestriel, ci-joint, du Fonds Commun de Créances FCC BIAT – CREDIMMO 1 au 30 juin 2018, ne sont pas sincères, dans tous leurs aspects significatifs, eu égard aux normes généralement admises en la matière en Tunisie.

## **Vérifications et informations spécifiques**

Le ratio de perte nette a dépassé 7%, seuil au-dessus duquel le passage à l'amortissement accéléré des parts est préconisé. Ainsi et en application de la décision du conseil d'administration réuni le 29 mars 2017, le fonds est entré en période d'amortissement accéléré à partir du paiement trimestriel du 15 mai 2017 et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 4.1.3 du prospectus d'émission.

Tunis, le 15 août 2018

**Le Commissaire aux Comptes :**

**Walid BEN SALAH**

#### **CARACTERISTIQUES DU FONDS A L'EMISSION :**

Le Fonds Commun de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » est constitué de créances titrisées saines, qui sont ni immobilisées, ni douteuses, ni litigieuses au sens de la réglementation bancaire en vigueur. De même ces créances répondent aux critères de sélections énoncés à l'article 35 du Code des Organismes de Placements Collectifs et à l'article 6 du règlement intérieur du Fonds Commun de créances tel que présenté sur le tableau suivant:

DATE DE CONSTITUTION	<b>22 MAI 2006</b>
CRD TOTAL	<b>50.019 MILLE DINARS</b>
NOMBRE DE PRETS	<b>1592</b>
CRD MOYEN	<b>31.418,788 DINARS</b>
CRD MINIMUM	<b>2.745,826 DINARS</b>
CRD MAXIMUM	<b>342.694,711 DINARS</b>
TAUX MOYEN	<b>8.41%</b>
TAUX PONDERE	<b>8.21%</b>
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	<b>41 MOIS</b>
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	<b>171 MOIS</b>

#### **CARACTERISTIQUES DES PARTS A L'EMISSION :**

Lors de sa création, le FCC BIAT-CRDIMMO 1 a émis quatre catégories de parts pour financer cette acquisition pour un montant total de 50 019 mille Dinars.

Les caractéristiques des parts sont comme suit :

	Parts P1	Parts P2	Parts S	Part R
Nombre de parts	36 000	10 000	2 500	1
Nominal. unit (en TND)	1 000	1 000	1 000	1 518 711.211
Taux d'intérêt	TMM + 0.5%	TMM + 1.2%	TMM + 2.2%	-
Date de maturité	Mai 2011	Mai 2015	Mai 2015	Février 2016
Rythme d'amortissement	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	
Notation des parts	Aaa.tn	Aaa.tn	A3.tn	-

Les parts prioritaires sont protégées contre les risques de défaillance des débiteurs par :

- L'émission des parts subordonnées S et de la part résiduelle.
- La constitution d'un dépôt de réserve<sup>1</sup>.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques<sup>2</sup>.

#### A. POURCENTAGE DES PARTS DETENUES PAR LES OPCVM

PARTS P2	
OPCVM	55.00%
Autres	45.00%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

#### B. NATURE, MONTANT ET POURCENTAGE DES DIVERS FRAIS ET COMMISSIONS SUPPORTES PAR LE FONDS AU COURS DE L'EXERCICE

Trimestriellement et à chaque date de paiement, le fonds est tenu de payer la commission due à la société de gestion au taux de 0.4% H.T l'an du capital restant dû des créances vivantes, celle due au recouvreur rémunérée au taux de 0.4% H.T l'an et celle due au dépositaire au taux égal à 0.05% H.T l'an.

Le tableau suivant présente la rémunération nette de ces bénéficiaires sur la période semestrielle au 30 Juin 2018 respectivement à la date de paiement du 15-02-2018 et celle du 15-05-2018.

LES COMMISSIONS NETTES EN DINARS	15-02-18	15-05-18
Société de gestion	1 862,039	1 517,078
Recouvreur	1 862,039	1 517,078
Dépositaire	233,281	190,160
<b>Total</b>	<b>3 957,359</b>	<b>3 224,316</b>

<sup>1</sup> Le fonds de réserve a été constitué à raison de 2% du montant de CRD des créances à la cession et doit être plafonné jusqu'à 3% durant les premiers paiements.

<sup>2</sup> Les avances techniques quant à elles ne doivent pas dépasser le plafond des 4.5% du montant du CRD des créances à la cession, ce plafond sera réduit à 3% une fois le compte de réserve aurait atteint son plafond.

## C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2018, le portefeuille de prêts à taux variable, accordés aux personnes physiques, pour des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » se compose de 160 créances pour un capital restant dû de 1 062 milles dinars soit un amortissement de 98% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 9.49%<sup>3</sup>.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 14 mois.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur le premier semestre 2018:

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	186	1 516	0.42%	0.44%
Février	181	1 424	0.47%	0.38%
Mars	176	1 337	0.34%	0.43%
Avril	170	1 253	0.30%	0.52%
Mai	167	1 159	1.25%	0.71%
Juin	160	1 062	1.87%	1.15%

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2018, est de 25.49%, notons que ce ratio désigne le pourcentage des créances déchuées et marquera le début de la période d'amortissement accéléré, dès lors qu'il dépasse le seuil de 3% pour la première année, de 5% pour la deuxième, de 6.5% pour la 3ème et de 7% pour les années postérieures.

Rappelons que le Fonds est entré en période d'amortissement accéléré depuis le paiement trimestriel du 15 Mai 2017.

<sup>3</sup> Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Juin 2018.

## SITUATION DES PLACEMENTS SUR LES COMPTES DU FONDS AU 30 JUIN 2018 :

### Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2018 en dinars
BTA 5.5% Février 2020	11	10 807,500	230,398	11 037,898
BTA 5.5% Février 2020	105	103 425,000	2 199,247	105 624,247
BTA 5.5% Février 2020	261	256 432,500	5 466,698	261 899,198
<b>TOTAL</b>	<b>377</b>	<b>370 665,000</b>	<b>7 896,343</b>	<b>378 561,343</b>

### Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2018 en dinars
BTA 5.5% Février 2020	1 533	1 500 807,000	32 109,000	1 532 916,000
<b>TOTAL</b>	<b>1 533</b>	<b>1 500 807,000</b>	<b>32 109,000</b>	<b>1 532 916,000</b>

## **D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS**

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts prioritaires, subordonnées et résiduelle dont le détail est sur les tableaux ci-après :

Rappelons que les porteurs de parts prioritaires P1 ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Février 2012 et que les porteurs de parts prioritaires P2 et Subordonnés S ont commencé à percevoir leurs rémunérations en principal après l'amortissement complet des parts P1.

**DONNEES UNITAIRES :**

**PARTS PRIORITAIRES P2**

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
15 février 2018	6,53%	2,183	2,183	1 000	0,036	0,029
15 mai 2018		<b>Amortissement Complet des parts Prioritaires P2</b>				

**PARTS SUBORDONNEES S :**

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
15 février 2018	7,53%	105,982	105,077	999,095	2,039	1,631
15 mai 2018	8,25%	0,905	0,905	1 000	0,018	0,014

**PART RESIDUELLE :**

	CRD	Intérêts Brut en dinars	Intérêts Nets en dinars
15 février 2018	1 518 711,211	0,000 (*)	0,000
15 mai 2018	1 518 711,211	211 562,941	169 250,353

(\*) Le paiement au titre de la Part Résiduelle a été suspendu jusqu'à complet amortissement des Parts Prioritaires et des parts S, et ce à compter du paiement du 15 Mai 2017.

**DONNEES GLOBALES :**

	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS SUBORDONNEES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT DE PERIODE	21 830	264 955
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	21 830	264 955
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN DE PERIODE	0	0

## E. INFORMATION PORTANT SUR LE FONDS DE RESERVE

A la Date de Constitution du Fonds, la Société de Gestion a retenu sur le prix de cession dû au Cédant, un montant égal à 2 % du CRD des Créances soit **1 000 mD**.

A chaque date de paiement, le FCC alimente le Fonds de réserve du reliquat restant au crédit du compte d'Accueil pour qu'il atteigne le seuil de 3% du CRD des créances soit **1 500 mD** tel que précisé dans le prospectus d'émission.

A la date du 30 Juin 2018, le fonds de réserve est plafonné.

## F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

ANNEE	MOIS DE DECHEANCE	OBSERVATIONS
2008	CD au 31/07/2008	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/09/2008	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
	CD au 30/11/2008	Mise en jeu de garantie réelle
2009	CD au 30/06/2009	Mise en jeu de garantie réelle
2010	CD au 31/07/2010	Récupération totale
2011	CD au 31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/07/2011	
	CD au 31/07/2011	Récupération partielle
2012	CD au 30/09/2012	Récupération totale
	CD au 31/10/2012	Mise en jeu de garantie réelle
2013	CD au 30/04/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 30/09/2013	Récupération partielle
	CD au 30/09/2013	
2014	CD au 31/10/2014	Mise en jeu de garantie réelle
		Récupération partielle
2015	CD au 31/05/2015	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 30/09/2015	Récupération partielle
2016	CD au 31/10/2016	Récupération totale
2017	CD au 31/08/2017	Garantie en attente de mise en jeu



## G. MODIFICATIONS APORTEES AUX DOCUMENTS DE NOTATION ET AUX ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PROSPECTUS

Les notations nationales des parts émises n'ont pas été remises en cause par l'agence de notation et ce, depuis Mai 2016.

Toutefois, en date du 16 Mars 2018, l'agence de notation financière Moody's a dégradé les notations mondiales des parts prioritaires P2 et subordonnées S du **FCC BIAT-CREDIMMO 1** d'un cran ; de "Ba1" à "Ba2" tout en maintenant les notations nationales desdites parts.

NOTATION DES PARTS	AU 31.12.2017	AU 30.06.2018
Parts Prioritaires P2	Aaa.tn	-
Parts Subordonnées S	Aaa.tn	-

## H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO 1** disposent d'une clause de remboursement anticipé.

## I. COTATION DES PARTS

A la date du 30 Juin 2018, le Fonds Commun de Créance **FCC BIAT-CREDIMMO 1** ne dispose plus de parts cotées et séjournées à la Cote de la Bourse.

Les parts prioritaires P1 et P2 sont totalement amortis respectivement le 15 Février 2012 et le 15 Février 2018.