

FCC BIAT- CREDIMMO 1

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31-12-2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié par votre conseil d'administration réuni le 20 Mai 2015 et en application des dispositions du code des organismes de placement collectif, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers du fonds commun de créances « FCC BIAT – CREDIMMO 1 » pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, tels qu'annexés au présent rapport et faisant apparaître un total du bilan de D : 4.948.460 et un solde de liquidation négatif de l'exercice de D : (381.510) ainsi que sur les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints du fonds commun de créances « FCC BIAT – CREDIMMO 1 » comprenant le bilan arrêté au 31 décembre 2016, ainsi que le solde de liquidation de l'exercice, l'état de flux de trésorerie, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Responsabilité du gestionnaire dans l'établissement et la présentation des états financiers

Le gestionnaire du fonds commun de créances est responsable de l'arrêté, de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément au système comptable des entreprises. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie.

Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion

A notre avis, les états financiers du fonds commun de créances « FCC BIAT- CREDIMMO 1 », annexés au présent rapport, sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière du fonds au 31 décembre 2016, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises en vigueur en Tunisie.

Vérifications et informations spécifiques

Au cours de 2016, 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 entrera en période d'amortissement accéléré à partir du paiement trimestriel prévu le 15 mai 2017 et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 4.1.3 du prospectus d'émission.

Conformément aux dispositions de l'article 3 nouveau de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994 et sur la base de notre examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers, nous n'avons pas relevé d'insuffisances susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

Conformément aux dispositions de l'article 38 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds communs de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, tel que arrêté par le ministre des finances au 31 janvier 2002, nous avons procédé à l'examen de la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations, d'ordre comptable, données dans le rapport sur la gestion de l'exercice. Les informations contenues dans ce rapport n'appellent pas, de notre part, des remarques particulières.

Tunis, le 02 mai 2017

Le Commissaire aux Comptes :

Walid BEN SALAH

Bilan

| Actif | Note | 31-déc.-16 | 31-déc.-15 |
|---|------------|----------------------|----------------------|
| Créances Nées | A-1 | 2 963 979,581 | 4 564 374,690 |
| Créances Titrisées | | 2 942 940,898 | 4 529 278,764 |
| Créances Titrisées Douteuses en Principal | | 281 805,430 | 309 694,044 |
| Créances Titrisées Douteuses en Intérêts | | 13 055,038 | 20 707,528 |
| Provisions sur créances | | (273 821,785) | (295 305,646) |
| Valeurs mobilières de placement | A-2 | 1 842 249,143 | 2 130 178,544 |
| Débiteurs divers et autres actifs | A-3 | 141 462,225 | 139 386,775 |
| Disponibilités | A-4 | 769,450 | 1 371,553 |
| Total des actifs | | 4 948 460,399 | 6 835 311,562 |

| Passif | Note | 31-déc.-16 | 31-déc.-15 |
|--|------------|----------------------|----------------------|
| Solde de liquidation cumulé de l'exercice | L-1 | 546 099,804 | 927,609.443 |
| Solde de liquidation de départ | | 927 609,443 | 857 255,487 |
| Variation du Solde de liquidation | | (381 509,639) | 70 353,956 |
| Parts Emises | L-2 | 3 362 060,907 | 4 861 293,823 |
| Parts Prioritaires P1 | | 0,000 | 0,000 |
| Parts Prioritaires P2 | | 1 352 570,000 | 2 626 710,000 |
| Parts Spécifiques S | | 338 142,500 | 656 677,500 |
| Part Résiduelle | | 1 518 711,211 | 1 518 711,211 |
| Intérêts courus | | 152 637,196 | 59 195,112 |
| Provisions pour risque | L-3 | 0,000 | 0,000 |
| Dépôts de garantie | L-4 | 1 000 374,224 | 1 000 374,224 |
| Créditeurs Divers et autres passifs | L-5 | 39 925,464 | 46 034,072 |
| Total des passifs | | 4 948 460,399 | 6 835 311,562 |

Tableau de Formation du Solde de Liquidation

| Solde de Liquidation | Note | 31-déc.-16 | 31-déc.-15 |
|--|------------|----------------------|----------------------|
| | | | |
| Opérations sur créances titrisées | S-1 | 307 114,734 | 446 635,352 |
| Revenus nets des créances | | 283 455,798 | 409 140,296 |
| Pénalité de retard / impayées | | 2 175,075 | 8 545,880 |
| Dotation aux provisions nettes | | 21 483,861 | 28 949,176 |
| | | | |
| Opérations sur parts émises | S-2 | (848 735,478) | (391 966,346) |
| Intérêts / parts | | (848 735,478) | (391 966,346) |
| Couvertures de risque par instrument financiers | | 0,000 | 0,000 |
| | | | |
| Opérations Sur placement nets de trésorerie | S-3 | 225 296,161 | 90 077,689 |
| Produits net sur placement | | 225 296,161 | 90 077,689 |
| Charges financières / cout des dettes | | 0,000 | 0,000 |
| | | | |
| Opérations de gestion | S-4 | (65 185,056) | (74 392,739) |
| Charges de gestion du FCC | | (64 160,229) | (73 876,390) |
| Autres charges d'exploitation | | (1 024,827) | (516,349) |
| Autres produits d'exploitation | | 0,000 | 0,000 |
| | | | |
| Opérations exceptionnelles | | 0,000 | 0,000 |
| | | | |
| Solde de liquidation de l'exercice | | (381 509,639) | 70 353,956 |

Etat de Flux de Trésorerie

| Flux de Trésorerie | 31-déc.-16 | 31-déc.-15 |
|--|-----------------------|------------------------|
| Flux de trésorerie net provenant des créances | 1 923 033,839 | 2 232 573,510 |
| Acquisition de créances | 0,000 | 0,000 |
| Principal perçu sur créances | 1 575 295,904 | 1 666 408,580 |
| Intérêt perçus sur créances | 347 737,935 | 566 164,930 |
| Variation Avance Technique | 0,000 | 0,000 |
| Flux net de trésorerie provenant des parts émises | -2 196 904,716 | - 2 166 650,155 |
| Emission de parts | 0,000 | 0 000 |
| Remboursement de parts | (1 592 675,000) | (1 856 300,000) |
| Intérêts versés aux parts | (604 229,716) | (310 350,155) |
| Flux de trésorerie provenant des activités de placement net | 380 186,718 | 85 710,113 |
| Acquisition de valeurs mobilières | (4 081 494,954) | (2 312 295,793) |
| Cession de valeurs mobilières | 4 461 681,672 | 2 398 005,906 |
| Flux de trésorerie sur opération de gestion | -106 917,944 | - 151 355,344 |
| Frais de gestion bancaires | (833,545) | (276,360) |
| Frais de gestion | (53 534,392) | (63 815,442) |
| Etat retenue à la source versée | (52 550,007) | (87 263,542) |
| Opérations sur Fonds de garantie | 0,000 | 0,000 |
| Variation nette des disponibilités de l'exercice | (602,103) | 278,124 |
| Trésorerie début d'exercice | 1 371,553 | 1 093,429 |
| Trésorerie de fin d'exercice | 769,450 | 1 371,553 |

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Les états financiers du fonds commun de créances ont été établis conformément au système comptable Tunisien.

Par ailleurs, vu les particularités et spécificités que présente le fonds commun de créances, le principe de l'élaboration de ses états financiers s'est basé en grande partie sur les normes et usages en vigueur en la matière.

PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Les principes comptables appliqués aux Fonds Communs de Créances visent à tenir compte des spécificités de ces dits fonds portant principalement sur les points suivants :

1 - Actif

1.1 – Créances nées

Le poste " Créances nées " qui figure à l'actif du bilan comprend les créances cédées par l'établissement de crédit « BIAT » dénommé ci-après le cédant.

Comptabilisation à la date d'acquisition

Les créances acquises sont enregistrées à leur valeur nominale.

L'écart entre la valeur nominale et le prix d'achat des créances, correspondant à une décote ou surcote, est inscrit à l'actif du bilan dans un compte de surcote/décote en valeur positive ou négative.

Dans le cadre de l'opération de Titrisation, il n'y a eu ni surcote ni décote, en effet, le **FCC BIAT-CREDIMMO 1** a acquis les créances à leur capital restant dû.

Traitement comptable des intérêts sur créances

Les intérêts courus non échus sur les créances sont enregistrés à l'actif du fonds en créances rattachées.

Dans le tableau de formation du solde de liquidation, ils sont enregistrés en " revenus nets de créances " au prorata temporis.

Créances irrécouvrables

Le montant d'une créance devenue irrécouvrable est porté en charge, et contribue à la formation du solde de liquidation par une réduction de celui-ci.

1.2 - Comptes financiers

Les comptes financiers incluent les valeurs mobilières de placement, les instruments de trésorerie et les disponibilités.

2-- Passif

2.1– Parts

Les parts sont enregistrées pour leur valeur nominale et présentées distinctement par types de part au passif du bilan.

Les intérêts courus sur les parts prioritaires et subordonnées, calculés conformément au règlement du fonds, sont enregistrés au passif du bilan en dettes rattachées.

Le solde de liquidation est réduit à hauteur des charges financières constatées.

2.2 – Dépôts de garantie

Les fonds reçus en dépôts de garantie, sont inscrits sur une ligne spécifique au passif du bilan intitulée " Dépôts de garantie ".

NOTES SUR LES ELEMENTS DU BILAN ET LE SOLDE DE LIQUIDATION DU FONDS COMMUN DE CREANCES

NOTES SUR LE BILAN

1.1- Notes sur l'actif

A-1/ Créances Nées

Cette classe représente le montant du Capital restant dû des créances cédées au fonds Commun de créances à la date du 31-12-2016, détaillée comme suit :

| | |
|---|----------------------|
| Créances Nées | 2 963 979,581 |
| Créances Titrisées | 2 942 940,898 |
| Créances Titrisées Douteuses en Principal | 281 805,430 |
| Créances Titrisées Douteuses en Intérêts | 13 055,038 |
| Provisions sur créances | (273 821,785) |

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à **281 805,430** dinars qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déçus et qui sont de l'ordre de **271 548,762** dinars, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui s'élève à **13 055,038** dinars, le montant des effets en intérêts déçus est de l'ordre de **10 636,227** dinars, détaillé dans le tableau ci-dessous.

| Cas | Mois de échéance | CRD | Effets en principal | Effets en intérêts |
|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1 ^{er} cas | 31-juil.-08 | 6 736, 738 | 3 709, 843 | 542,594 |
| 2 ^{ème} cas | 30-sept.-08 | 11 695, 801 | 1 901, 580 | 0,000 |
| 3 ^{ème} cas | 30-nov.-08 | 6 345, 096 | 1 713, 911 | 500,089 |
| 4 ^{ème} cas | 30-juin-09 | 10 399, 053 | 4 231, 214 | 871,786 |
| 5 ^{ème} cas | 31-juil.-10 | 0, 000 | 1 640, 048 | 3,903 |
| 6 ^{ème} cas | 31-juil.-11 | 42 313, 258 | 3 451, 777 | 2 821,223 |
| 7 ^{ème} cas | 31-juil.-11 | 18 930, 113 | 4 207, 103 | 1 148,412 |
| 8 ^{ème} cas | 31-juil.-11 | 17 152, 203 | 2 152, 860 | 0,000 |
| 9 ^{ème} cas | 30-sept.-12 | 2 475, 023 | 954, 684 | 0,000 |
| 10 ^{ème} cas | 31-oct.-12 | 3 494, 014 | 8 497, 664 | 430,968 |
| 11 ^{ème} cas | 30-avr.-13 | 22 643, 703 | 3 321, 347 | 1 399,184 |
| 12 ^{ème} cas | 30-sept.-13 | 15 935, 711 | 2 035, 716 | 1 441,098 |
| 13 ^{ème} cas | 30-sept.-13 | 5 958, 116 | 1 538, 132 | 0, 000 |
| 14 ^{ème} cas | 31-oct.-14 | 28 895, 291 | 4 071, 426 | 0,000 |
| 15 ^{ème} cas | 31-mai-15 | 20 190, 213 | 3 754, 635 | 950,914 |
| 16 ^{ème} cas | 30-sept.-15 | 331, 648 | 1 169, 615 | 8,164 |
| 17 ^{ème} cas | 31-oct.-16 | 6 986, 318 | 2 714, 908 | 517,892 |
| Totaux | | 271 548,762 | | 10 636,227 |

Nb : Les créances déçues au 31/08/2009, au 31/03/2016, et au 30/06/2016 ont été récupérées en totalité au cours de l'exercice 2016 pour un montant de **32 617,880** dinars.

De même, un recouvrement partiel sur les créances déçues de **27 559,704** dinars a été encaissé au cours de l'exercice 2016.

Par ailleurs, la constatation des provisions sur créances est définie suivant le tableau ci-après :

| Créances | Taux de provision ^[1] |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| Créances Déchues | 100% |
| Créances en défaut supérieur à 6 mois | 50% |
| Créances en défaut entre 3 et 6 mois | 20% |

A-2/ Valeurs mobilières de placement

Cette classe d'actif fait référence aux placements effectués sur les comptes du fonds à savoir le compte d'accueil et le compte de réserve.

Le solde de ce poste s'élève à **1 842 249,143** dinars détaillé comme suit :

a) Placements effectués sur le compte d'Accueil

| Désignation du Titre | Quantité | Montant Pied de Coupon | Intérêts courus | Valeur au 31-12-16 |
|-----------------------|------------|------------------------|------------------|--------------------|
| BTA 5,5% Février 2020 | 104 | 102 336,000 | 5 077,480 | 107,413.480 |
| BTA 5,5% Octobre 2020 | 160 | 157 280,000 | 1 904,663 | 159,184.663 |
| Total | 264 | 259 616,000 | 6 982,143 | 266 598,143 |

b) Placements effectués sur le compte de Réserve

| Désignation du Titre | Quantité | Montant Pied de Coupon | Intérêts courus | Valeur au 31-12-16 |
|-----------------------|--------------|------------------------|-------------------|----------------------|
| BTA 5,5% Février 2020 | 1 533 | 1 500 807,000 | 74 844,000 | 1 575 651,000 |
| Total | 1 533 | 1 500 807,000 | 74 844,000 | 1 575 651,000 |

A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs

Ce poste représente le montant des effets non encore recouverts par le recouvreur au 31-12-2016 ainsi que le montant des retenues à la source non imputées sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à **141 462,225** dinars, réparti comme suit

| Libellé | 2016 | 2015 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Retenues à la source | 24 004,191 | 28,540 |
| Recouvreur | 117 458,034 | 139 358,235 |
| TOTAL | 141 462,225 | 139 386,775 |

A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds communs de créances au 31-12-2016 et réparti comme suit :

| Libellé | 2016 | 2015 |
|-------------------|----------------|------------------|
| Compte d'Accueil | 893,957 | 917,617 |
| Compte de Réserve | (124,507) | 453,936 |
| TOTAL | 769,450 | 1 371,553 |

¹ Les taux des provisions ont été inspirés de la circulaire n°91-24 de la BCT

1.2- Notes sur le passif

L-1/ Solde de liquidation cumulé de l'exercice

Ce poste reflète le solde de liquidation cumulé atteint par le fonds commun de créances au 31-12-2016 et qui s'élève à **546 099,804** dinars.

| Solde de Liquidation cumulé de l'exercice | 2016 | 2015 |
|---|--------------------|--------------------|
| | 546 099,804 | 927 609,443 |
| Solde de liquidation de départ | 927 609,443 | 857 255,487 |
| Variation du Solde de liquidation | (381 509,639) | 70 353,956 |

Pour plus d'information sur ce poste, notamment la variation du solde de liquidation, le détail est présenté au niveau des notes relatives au tableau de formation du solde de liquidation.

L-2/ Parts Emises

Ce poste de passif englobe le montant de Capital Restant Dû des parts au 31-12-2016 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2016 relatifs au paiement trimestriel du 15-02-2017 et qui sont définis à la rubrique Intérêts courus.

| Libellé | 2016 | 2015 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Parts Prioritaires P2 | 1 352 570,000 | 2 626 710,000 |
| Parts Spécifiques S | 338 142,500 | 656 677,500 |
| Part Résiduelle | 1 518 711,211 | 1 518 711,211 |
| Intérêts courus | 152 637,196 | 59 195,112 |
| TOTAL | 3 362 060,907 | 4 861 293,823 |

L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2016.

L-4/ Dépôts de garantie

Ce poste s'élève à **1 000 374,224** dinars et représente 2% du Capital Restant Dû des créances à la cession, c'est la valeur de la retenue de garantie qu'a opéré le fonds commun de créances à la date de sa création.

L-5/ Créiteurs divers et autres passifs

Ce poste s'élève au 31-12-2016 à **39 925,464** dinars et englobe les charges que supporte le fonds et qui sont relatives à la rémunération des bénéficiaires des commissions détaillés comme suit :

| Libellé | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Frais Recouvreur | 2 569,139 | 3 847,492 |
| Frais Gestionnaire | 2 569,139 | 3 847,492 |
| Frais Dépositaire | 321,434 | 481,267 |
| Commission de Notation | 14 000,000 | 12 000,000 |
| Charges à payer | 6 134,429 | 5 150,293 |
| Intérêts échus en impayés | 13 055,038 | 20 707,528 |
| Recouvreur Compte d'Attente à payer | 1 276,285 | 0,000 |
| Total | 39 925,464 | 46 034,072 |

NOTES SUR LE TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Le solde de liquidation accusé courant l'exercice 2016 s'élève à **(381 509,639)** dinars et se définit comme étant la différence entre les revenus nets perçus sur les créances ainsi que les produits de placement et intérêts distribués entre porteurs de parts notamment le porteur de la part résiduelle et bénéficiaires des commissions.

S-1/ Opérations sur créances titrisées

Ce poste se compose des opérations relatives au recouvrement des créances titrisées à savoir les produits sur le remboursement des créances en intérêts, ce poste fait augmenter le solde de liquidation et se détaille comme suit :

| Libellé | 2016 | 2015 |
|---|--------------------|--------------------|
| Intérêts bruts sur créances titrisées | 316 887,559 | 433 209,588 |
| Variation nette TMM | (33 431,761) | (24 069,292) |
| Pénalités de retard sur la récupération des impayés | 2 175,075 | 8 545,880 |
| Dotations aux provisions nette sur créances douteuses | 21 483,861 | 28 949,176 |
| Total | 307 114,734 | 446 635,352 |

S-2/ Opérations sur parts émises

Ce poste fait référence aux distributions des intérêts sur la rémunération des porteurs de parts, cette rémunération s'élève à **848,735.478** dinars.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

La ventilation de ce poste par type de parts est comme suit :

| Libellé | 2016 | 2015 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Intérêts bruts parts prioritaires P2 | 107 563,333 | 194 743,334 |
| Intérêts bruts parts spécifiques S | 31 822,500 | 56 895,000 |
| Intérêts bruts part résiduelle | 709 349,645 | 140 328,012 |
| Total | 848 735.478 | 391 966,346 |

S-3/ Opérations sur placements nets de trésorerie

Ce poste met en évidence les produits nets réalisés par le fonds sur les placements qu'il a effectué en Bons du Trésor majoré des intérêts bancaires créditeurs.

| Libellé | 2016 | 2015 |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Revenus nets sur le compte d'Accueil | 10 452,306 | 11 345,301 |
| Revenus sur le compte de réserve | 214 772,257 | 78 653,396 |
| Intérêts Bancaires créditeurs | 71,598 | 78,992 |
| Total | 225 296,161 | 90 077,689 |

S-4/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2016 et se détaillent comme suit :

| Libellé | 2016 | 2015 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Commission Recouvreur | 18 856,661 | 26 573,324 |
| Commission gestionnaire | 18 856,661 | 26 573,324 |
| Commission Dépositaire | 2 358,794 | 3 323,416 |
| Charges diverses | 24 088,113 | 17 406,326 |
| Autres Charges d'exploitation | 1 024,827 | 516,349 |
| Total | 65 185,056 | 74 392,739 |

RAPPORT DE GESTION

Caractéristiques du fonds à l'émission :

Le Fonds Commun de Créances « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » est constitué de créances titrisées entièrement saines, c'est-à-dire, 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 dans le tableau suivant:

| | |
|---------------------------|---------------------|
| DATE DE CONSTITUTION | 22 MAI 2006 |
| CRD TOTAL | 50 019 MILLE DINARS |
| NOMBRE DE PRETS | 1592 |
| CRD MOYEN | 31,4 MILLE DINARS |
| CRD MINIMUM | 2,7 MILLE DINARS |
| CRD MAXIMUM | 342,7 MILLE DINARS |
| TAUX MOYEN | 8,41% |
| TAUX PONDERE | 8,21% |
| DUREE RESIDUELLE MINIMALE | 41 MOIS |
| DUREE RESIDUELLE MAXIMALE | 171 MOIS |

Caractéristiques des parts à l'émission :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CREDIMMO 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 garantie².
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques³.

² 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.

³ 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.

Présentation des porteurs de parts du fonds :

Le plus grand pourcentage⁴ des parts du fonds est détenu par les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) soit un pourcentage de 44%, suivi en deuxième position par les banques avec 36%.

Ci-après, le tableau, par catégories d'investisseurs et par type de parts:

| | Par catégories d'Investisseurs | Par type de Parts | | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------|-------------|
| | % de détention | P1 * | P2 | S |
| OPCVM | 44% | - | 55% | 0% |
| Banques | 36% | - | 30% | 60% |
| Assurances | 20% | - | 15% | 40% |
| Société d'investissement | 0% | - | 0% | 0% |
| Autres | 0% | - | 0% | 0% |
| TOTAL | 100% | - | 100% | 100% |

* Le pourcentage des parts détenus par les copropriétaires a changé suite à l'amortissement complet de la part P1, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012.

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

Les recouvrements alimentant le compte d'accueil, ont permis de rémunérer chacun des intervenants de l'activité du Fonds Commun de Créances.

Par ailleurs, le fonds est tenu de payer trimestriellement et à chaque date de paiement 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 rémunéré 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 en dinars de l'ensemble des intervenants :

| Les commissions nettes en dinars | 15-févr.-16 | 15-mai-16 | 15-août-16 | 15-nov.-16 | Cumul |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Société de gestion | 4 906,010 | 4 415,724 | 4 123,163 | 3 670,165 | 17 115,062 |
| Recouvreur | 4 906,010 | 4 415,724 | 4 123,163 | 3 670,165 | 17 115,062 |
| Dépositaire | 613,689 | 552,402 | 515,834 | 459,208 | 2 141,133 |
| TOTAL | 10 425,709 | 9 383,850 | 8 762,160 | 7 799,538 | 36 371,257 |

B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2016, le portefeuille de prêts à taux variable, accordés aux personnes physiques, à des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » se compose de **250** créances pour un Capital Restant Dû de **2 943** milles dinars soit un amortissement de 94.12% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 6.97%⁵.

A cette date, la durée de vie moyenne pondérée résiduelle des créances détenues par le fonds est de 31 mois.

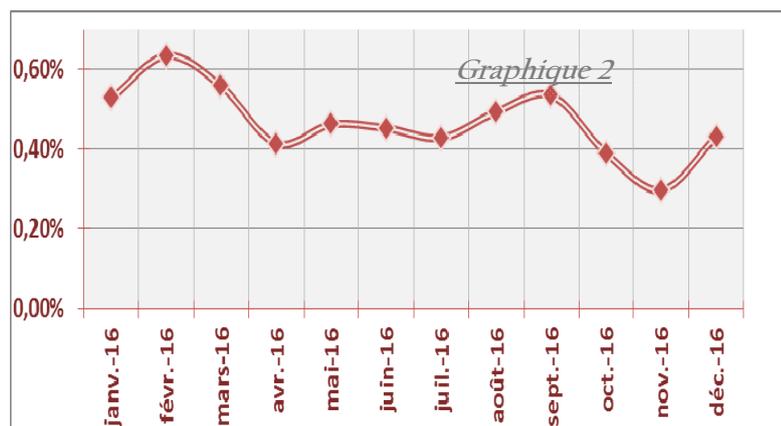
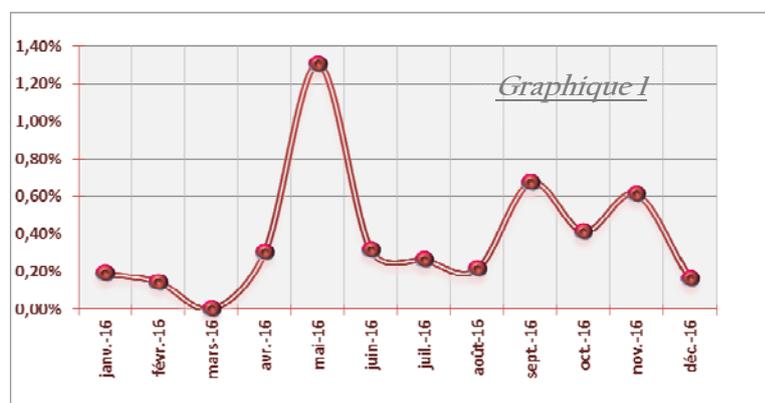
⁴ Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

⁵ Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Décembre 2016.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur toute l'année 2016 :

| Mois | Nombre de Créances titrisées | Capital Restant Dû en mD | Taux du Remboursement anticipé total | Taux des impayés Cumulé |
|----------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Janvier 2016 | 297 | 4 402 | 0.19% | 0.53% |
| Février 2016 | 295 | 4 276 | 0.14% | 0.63% |
| Mars 2016 | 294 | 4 153 | 0.00% | 0.56% |
| Avril 2016 | 291 | 4 021 | 0.30% | 0.41% |
| Mai 2016 | 287 | 3 852 | 1.31% | 0.46% |
| Juin 2016 | 282 | 3 704 | 0.31% | 0.45% |
| Juillet 2016 | 279 | 3 579 | 0.26% | 0.43% |
| Août 2016 | 275 | 3 457 | 0.21% | 0.49% |
| Septembre 2016 | 270 | 3 320 | 0.67% | 0.53% |
| Octobre 2016 | 264 | 3 194 | 0.41% | 0.39% |
| Novembre 2016 | 258 | 3 056 | 0.61% | 0.30% |
| Décembre 2016 | 250 | 2 943 | 0.16% | 0.43% |

L'évolution des taux des remboursements anticipés (RAT) (**Graphique 1**) et des taux des impayés (**Graphique 2**) se présentent comme suit :



Le taux de remboursement anticipé et le taux des impayés sont des variables déterminantes des flux d'amortissements des parts, en effet ils influencent le rythme de remboursement des créances.

➔ Le remboursement anticipé total de l'année est de l'ordre de 165 mille dinars soit 0.33% du montant du CRD initial des créances.

Par ailleurs le taux des impayés cumulés a atteint son maximum en Février 2016 soit un montant cumulé de 27 mille dinars pour un taux de 0.63%.

Cependant, ce taux reste confiné dans des limites confortables.

C. INDICATEURS DE GESTION PAR RAPPORT A LA SITUATION INITIALE :

| | 22/05/2006 | 31/12/2016 | Variation |
|-----------------------------------|------------|------------|--|
| Capital Restant Dû (en md) | 50 019 | 2 943 | 47 076 94.12% |
| Nombre de prêts | 1592 | 250 | 1342 -652 prêts remboursés par anticipation dont le CRD global est de l'ordre de 9 348 mille dinars soit l'équivalent de 18.69% du CRD initial. - 34 créances déchues. - 656 créances échues. |

D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS :

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts prioritaires, subordonnées et résiduelle selon le détail ci-après :

Les porteurs de parts prioritaires et subordonnées perçoivent leurs rémunérations en flux d'intérêts et principal.

La Part Prioritaire P1 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012.

Données unitaires :

Parts Prioritaires P1 :

La Part Prioritaire P1 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012.

Parts prioritaires P2 :

| | Taux facial | CRD | Amortissement en Capital | Amortissement Cumulé | Intérêts Bruts | Intérêts Nets |
|----------|-------------|----------------|--------------------------|----------------------|----------------|---------------|
| 15/02/16 | 5,48% | 262,671 | 30,598 | 767,927 | 3,679 | 2,943 |
| 15/05/16 | 5,42% | 232,073 | 30,462 | 798,389 | 3,145 | 2,516 |
| 15/08/16 | 5,46% | 201,611 | 35,647 | 834,036 | 2,813 | 2,250 |
| 15/11/16 | 5,46% | 165,964 | 30,707 | 864,743 | 2,316 | 1,853 |

Parts subordonnées S :

| | Taux facial | CRD | Amortissement en Capital | Amortissement Cumulé | Intérêts Bruts | Intérêts Nets |
|----------|-------------|----------------|--------------------------|----------------------|----------------|---------------|
| 15/02/16 | 6,48% | 262,671 | 30,598 | 767,927 | 4,350 | 3,480 |
| 15/05/16 | 6,42% | 232,073 | 30,462 | 798,389 | 3,725 | 2,980 |
| 15/08/16 | 6,46% | 201,611 | 35,647 | 834,036 | 3,328 | 2,662 |
| 15/11/16 | 6,46% | 165,964 | 30,707 | 864,743 | 2,740 | 2,192 |

Part Résiduelle :

| | Capital | Intérêts Bruts | Intérêts Nets |
|----------|---------------|----------------|---------------|
| 15/02/16 | 1 518 711,211 | 41 127,666 | 32 902,133 |
| 15/05/16 | 1 518 711,211 | 59 886,216 | 47 908,973 |
| 15/08/16 | 1 518 711,211 | 0,000 | 0,000 |
| 15/11/16 | 1 518 711,211 | 499 392,012 | 399 513,610 |

Données Globales :

| | PARTS PRIORITAIRES P2 | PARTS SUBORDONNEES S |
|--|-----------------------|----------------------|
| VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT D'EXERCICE | 2 626 710 | 656 678 |
| AMORTISSEMENT EN CAPITAL | 1 274 140 | 318 535 |
| VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN D'EXERCICE | 1 352 570 | 338 143 |

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 fonds 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 31 Décembre 2016, le fonds de réserve reste plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2016, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 1 a procédé à la mise en jeu de garanties constituées selon les événements ci-après:

| ANNEE | DATE DE DECHEANCE | NOTES |
|-------|-------------------|---|
| 2008 | 31/07/2008 | Mise en jeu de garantie réelle |
| | 30/09/2008 | Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle ** |
| | 30/11/2008 | Mise en jeu de garantie réelle |
| 2009 | 30/06/2009 | Mise en jeu de garantie réelle |
| | 31/08/2009 | Récupération totale * |
| 2010 | 31/07/2010 | Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle ** |
| 2011 | 31/07/2011 | Mise en jeu de garantie réelle |
| | 31/07/2011 | |
| | 31/07/2011 | Récupération partielle ** |
| 2012 | 30/09/2012 | Récupération partielle ** |
| | 31/10/2012 | Mise en jeu de garantie réelle |

| | | |
|------|------------|---|
| 2013 | 30/04/2013 | Garantie en attente de mise en jeu |
| | 30/09/2013 | Récupération partielle ** |
| | 30/09/2013 | |
| 2014 | 31/10/2014 | Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle ** |
| 2015 | 31/05/2015 | Garantie en attente de mise en jeu |
| | 30/09/2015 | Récupération partielle ** |
| 2016 | 31/03/2016 | Récupération totale * |
| | 30/06/2016 | |
| | 31/10/2016 | Garantie en attente de mise en jeu |

* : totalisant 32 617,880 dinars.

** : totalisant 27 559,704 dinars.

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

A la date du 31 Décembre 2016, la notation des parts émises n'a pas été remise en cause par l'agence de notation et ce, depuis Mai 2016.

En effet, en date du 11 mai 2016, l'agence de notation Moody's a repositionné l'échelle de notation nationale des parts prioritaires et subordonnées du FCC BIAT-CREDIMMO 1 de "A1.tn" à "Aaa.tn" et ce, en conjonction avec le recalibrage de l'échelle de notation nationale tunisienne.

| Notation des parts | Au 31.12.2015 | Au 11.05.2016 | Au 31.12.2016 |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Parts Prioritaires P2 | A1.tn | Aaa.tn | Aaa.tn |
| Parts Subordonnées S | A1.tn | Aaa.tn | 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 31 Décembre 2016, le Fonds Commun de Créance **FCC BIAT-CREDIMMO 1** dispose d'une seule part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse, à savoir la Part Prioritaire P2 qui est valorisée à son encours arrêté à la date d'inventaire à **135,257 DT**.

Quant à la Part Prioritaire P1, elle est totalement amortie depuis le 15 Février 2012.

Ci-après un état récapitulatif de la cotation et l'amortissement des parts émises par le **FCC BIAT-CREDIMMO 1**.

| Part | Date de Cotation | Cotée | Amortie |
|-----------------------|------------------|-------|---------|
| Parts Prioritaires P1 | 05 Janvier 2009 | Oui | Oui |
| Parts Prioritaires P2 | 05 Janvier 2009 | Oui | Non |

Aucune transaction n'a été constatée pour la part prioritaire P2 depuis sa date de cotation jusqu'au 31-12-2016.

J. ANALYSE DETAILLEE DU RESULTAT :

Le solde de liquidation est assimilé au Résultat de l'Exercice, il est la différence entre les opérations sur les créances titrisées majorée des produits nets sur les placements (Revenus) et les Opérations sur les parts émises en sus des opérations de Gestion (Charges).

Les opérations sur les créances titrisées englobent les recouvrements des créances en principale et en intérêt y compris les pénalités de retard et qui inscrivent un montant total de recouvrement de 285 630,873 DT, auquel on ajoute la dotation de l'exercice 2016 pour une valeur de 21 483,861 DT ; soit un total des opérations sur les Créances de 307 114,734 DT contre 446 635,352 DT en 2015, soit une baisse de 31,24%.

Quant aux Produits nets sur Placements, ils réalisent une augmentation de l'ordre de 150,11% par rapport à l'année écoulée en affichant un montant de 225 296,161 DT contre 90 077,689 DT en 2015.

Soit un Revenu total de 532 410,895 DT

Les Opérations sur les parts émises sont composées uniquement des intérêts sur les parts qui totalisent un montant de 848 735,478 DT en 2016 contre 391 966,346 DT en 2015, soit un accroissement de 116,53%.

Quant aux Opérations de Gestion, elles englobent les diverses commissions acquittées par le FCC BIAT-CREDIMMO 1 pour couvrir les charges du Gestionnaire, Recouvreur et Dépositaire ainsi que les charges diverses relatives aux paiements des Intermédiaires tel que l'agence de Notation Moody's et le CMF ; Cette rubrique enregistre un total de 65 185,056 DT contre 74 392,739 DT en 2015, soit une baisse de 12,38%.

Soit un total de Charges de 913 920,534 DT

⇒ Solde de Liquidation de l'Exercice 2016 : (381 509,639).

K. EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE :

Au cours de 2016, 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 FCC BIAT-CREDIMMO 1 entrera en période d'amortissement accéléré à partir du paiement trimestriel prévu le 15 mai 2017 et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 4.1.3 du prospectus d'émission.