

FCC BIAT- CREDIMMO 1

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2017

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

I- RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre conseil d'administration et en application des dispositions du code des organismes de placement collectif, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds communs de créances «FCC BIAT-CREDIMMO 1 », comprenant le bilan au 31 décembre 2017, le solde de liquidation de l'exercice et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font apparaître un total du bilan de D : 3.479.470 et un solde de liquidation négatif de l'exercice de D : 34.519.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2017, ainsi que de sa performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers» du présent rapport.

Nous sommes indépendants du fonds conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire du fonds.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des 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, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du fonds dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du gestionnaire pour les états financiers

Le gestionnaire du fonds commun de créances est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est au gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité de la poursuite de l'activité du fonds, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il a l'intention de liquider le fonds.

Il incombe au gestionnaire du fonds commun de créances de surveiller le processus d'information financière du fonds.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le gestionnaire, de même que des informations y afférentes fournies par ce dernier ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le gestionnaire du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la poursuite de l'activité du fonds. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le gestionnaire à liquider le fonds ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables du gestionnaire notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

II- RAPPORT RELATIF A D'AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'ordre des experts comptables de Tunisie, par les textes réglementaires en vigueur en la matière et par les dispositions du prospectus d'émission du fonds.

Conformité aux dispositions du prospectus d'émission

Courant l'année 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 est entrée 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.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne du fonds. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe au gestionnaire du fonds commun de créances.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne.

Tunis, le 13 avril 2018

Le Commissaire aux Comptes :

Walid BEN SALAH

Bilan

Actif	Note	31-déc.-17	31-déc.-16
Créances Nées	A-1	1 624 976,595	2 963 979,581
Créances Titrisées		1 607 504,941	2 942 940,898
Créances Titrisées Douteuses en Principal		291 354,137	281 805,430
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts		12 794,793	13 055,038
Provisions sur créances		(286 677,276)	(273 821,785)
Valeurs mobilières de placement	A-2	1 760 129,804	1 842 249,143
Débiteurs divers et autres actifs	A-3	93 632,949	141 462,225
Disponibilités	A-4	730,671	769,450
Total des actifs		3 479 470,019	4 948 460,399

Passif	Note	31-déc.-17	31-déc.-16
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	L-1	511 581,043	546 099,804
Solde de liquidation de départ		546 099,804	927 609,443
Variation du Solde de liquidation		(34 518,761)	(381 509,639)
Parts Emises	L-2	1 928 245,271	3 362 060,907
Parts Prioritaires P1		0,000	0,000
Parts Prioritaires P2		21 830,000	1 352 570,000
Parts Spécifiques S		264 955,000	338 142,500
Part Résiduelle		1 518 711,211	1 518 711,211
Intérêts courus		122 749,060	152 637,196
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	39 269,481	39 925,464
Total des passifs		3 479 470,019	4 948 460,399

Tableau de Formation du Solde de Liquidation

Solde de Liquidation	Note	31-déc.-17	31-déc.-16
Opérations sur créances titrisées	S-1	163 878,530	307 114,734
Revenus nets des créances		175 580,093	283 455,798
Pénalité de retard / impayées		1 153,928	2 175,075
Dotation aux provisions nettes		(12 855,491)	21 483,861
Opérations sur parts émises	S-2	(245 097,657)	(848 735,478)
Intérêts / parts		(245 097,657)	(848 735,478)
Couvertures de risque par instrument financiers		0,000	0,000
Opérations Sur placement nets de trésorerie	S-3	95 978,790	225 296,161
Produits net sur placement		95 978,790	225 296,161
Charges financières / cout des dettes		0,000	0,000
Opérations de gestion	S-4	(49 278,424)	(65 185,056)
Charges de gestion du FCC		(48 865,723)	(64 160,229)
Autres charges d'exploitation		(412,701)	(1 024,827)
Autres produits d'exploitation		0,000	0,000
Opérations exceptionnelles		0,000	0,000
Solde de liquidation de l'exercice		(34 518,761)	(381 509,639)

Etat de Flux de Trésorerie

Flux de Trésorerie	31-déc.-17	31-déc.-16
Flux de trésorerie net provenant des créances	1 526 456,698	1 923 033,839
Acquisition de créances	0,000	0,000
Principal perçu sur créances	1 342 573,050	1 575 295,904
Intérêt perçus sur créances	183 883,648	347 737,935
Variation Avance Technique	0,000	0,000
Flux net de trésorerie provenant des parts émises	-1 623 912,134	-2 196 904,716
Emission de parts	0,000	0,000
Remboursement de parts	(1 403 927,500)	(1 592 675,000)
Intérêts versés aux parts	(219 984,634)	(604 229,716)
Flux de trésorerie provenant des activités de placement net	169 322,089	380 186,718
Acquisition de valeurs mobilières	(1 692 560,841)	(4 081 494,954)
Cession de valeurs mobilières	1 861 882,930	4 461 681,672
Flux de trésorerie sur opération de gestion	-71 905,432	-106 917,944
Frais de gestion bancaires	405,781	(833,545)
Frais de gestion	(40 893,663)	(53 534,392)
Etat retenue à la source versée	(31 417,550)	(52 550,007)
Opérations sur Fonds de garantie	0,000	0,000
Variation nette des disponibilités de l'exercice	(38,779)	(602,103)
Trésorerie début d'exercice	769,450	1 371,553
Trésorerie de fin d'exercice	730,671	769,450

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 31-12-2017, détaillée comme suit :

Créances Nées	1 624 976,595
Créances Titrisées	1 607 504,941
Créances Titrisées Douteuses en Principal	291 354,137
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	12 794,793
Provisions sur créances	(286 677,276)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à **291 354,137** dinars qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déchus et qui sont de l'ordre de **286 053,814** dinars, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui s'élève à **12 794,793** dinars, le montant des effets en intérêts déchus est de l'ordre de **11 829,016** 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	11 035,881	2 152, 860	0,000
9 ^{ème} cas	30-sept.-12	0,000	869.726	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
18 ^{ème} cas	31-août-17	18 174,944	5 006,411	1 192,789
Totaux		286 053,814		11 829,016

Nb : Les créances déchues au 31/07/2011 et au 30/09/2012 ont été récupérées partiellement au cours de l'exercice 2017 pour un montant de **8 676,303** dinars.

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 **1 760 129,804** dinars détaillé comme suit :

a) Placements effectués sur le compte d'Accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31-12-17
BTA 5,5% Février 2020	61	59 725,100	2 959,754	62 684,854
BTA 5,5% Février 2020	9	107 635,000	5 337,260	112 972,260
BTA 5,5% Février 2020	110	8 847,000	436,690	9 283,690
Total	180	176 207,100	8 733,704	184 940,804

b) Placements effectués sur le compte de Réserve

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31-12-17
BTA 5,5% Février 2020	1 533	1 500 807,000	74 382,000	1 575 189,000
Total	1 533	1 500 807,000	74 382,000	1 575 189,000

A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs

Ce poste représente le montant des effets non encore recouverts par le recouvreur au 31-12-2017 ainsi que le montant des retenues à la source non imputées sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève au 31/12/2017 à **93 632,949** dinars contre **141 462,225** dinars au 31/12/2016, et se détaillant comme suit :

Libellé	2017	2016
Retenues à la source	10,342	24 004,191
Recouvreur	93 622,607	117 458,034
TOTAL	93 632,949	141 462,225

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

A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds communs de créances au 31-12-2017 et réparti comme suit :

Libellé	2017	2016
Compte d'Accueil	128,195	893,957
Compte de Réserve	602,476	(124,507)
TOTAL	730,671	769,450

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 31-12-2017 et qui s'élève à **511 581,043** dinars.

Solde de Liquidation cumulé de l'exercice	2017	2016
	511 581,043	546 099,804
Solde de liquidation de départ	546 099,804	927 609,443
Variation du Solde de liquidation	(34 518,761)	(381 509,639)

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 31-12-2017 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2017 relatifs au paiement trimestriel du 15-02-2018 et qui sont définis à la rubrique Intérêts courus. Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2017 à **1 928 245,271** dinars contre **3 362 060,907** dinars au 31/12/2016 ; le détail se présente comme suit :

Libellé	2017	2016
Parts Prioritaires P2	21 830,000	1 352 570,000
Parts Spécifiques S	264 955,000	338 142,500
Part Résiduelle	1 518 711,211	1 518 711,211
Intérêts courus	3 638,334	152 637,196
intérêt échue & suspendu / Part résiduelle (*)	119 110,726	152 637,196
TOTAL	1 928 245,271	3 362 060,907

(*) Ce montant correspond à l'intérêt revenant aux porteurs de la part résiduelle de la période du 16 Février 2017 jusqu'au 31/12/2017, le montant correspond chaque trimestre à la différence entre la cession des bons de Trésor et le paiement des porteurs des parts et commissions.

Le passage à l'amortissement accéléré implique la suspension du paiement de la rémunération de la part résiduelle prévue par le prospectus, toutefois la charge d'intérêt relative à l'exercice a été constatée et ne sera décaissée qu'après l'amortissement complet de la part subordonnée.

L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2017.

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 31-12-2017 à **39 269,481** dinars contre **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	2017	2016
Frais Recouvreur	1 448,017	2 569,139
Frais Gestionnaire	1 448,017	2 569,139
Frais Dépositaire	181,294	321,434
Commission de Notation	16 000,000	14 000,000
Charges à payer	6 121,075	6 134,429
Intérêts échus en impayés	12 794,793	13 055,038
Recouvreur Compte d'Attente à payer	1 276,285	1 276,285
Total	39 269,481	39 925,464

NOTES SUR LE TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Le solde de liquidation accusé courant l'exercice 2017 s'élève à **(34 518,761)** 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	2017	2016
Intérêts bruts sur créances titrisées	183 614,733	316 887,559
Variation nette TMM	(8 034,640)	(33 431,761)
Pénalités de retard sur la récupération des impayés	1 153,928	2 175,075
Dotations aux provisions nette sur créances douteuses	(12 855,491)	21 483,861
Total	163 878,530	307 114,734

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 au 31/12/2017 à **245 097,657** dinars.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

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

Libellé	2017	2016
Intérêts bruts parts prioritaires P2	38 400,000	107 563,333
Intérêts bruts parts spécifiques S	19 405,834	31 822,500
Intérêts bruts part résiduelle	68 181,097	709 349,645
intérêt échue & suspendu / Part résiduelle	119 110,726	0,000
Total	245 097,657	848 735,478

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	2017	2016
Revenus nets sur le compte d'Accueil	11 036,000	10 452,306
Revenus sur le compte de réserve	84 314,433	214 772,257
Intérêts Bancaires créditeurs	628,357	71,598
Total	95 978,790	225 296,161

S-4/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2017 et se détaille comme suit :

Libellé	2017	2016
Commission Recouvreur	11 634,627	18 856,661
Commission gestionnaire	11 634,627	18 856,661
Commission Dépositaire	1 456,078	2 358,794
Charges diverses	24 140,391	24 088,113
Autres Charges d'exploitation	412,701	1 024,827
Total	49 278,424	65 185,056

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-17	15-mai-17	15-août-17	15-nov-17	Cumul
Société de gestion	3 275,728	2 812,799	2 557,892	2 196,268	10 842,687
Recouvreur	3 275,728	2 812,799	2 557,892	2 196,268	10 842,687
Dépositaire	409,903	352,037	320,174	274,971	1 357,085
TOTAL	6 961,359	5 977,635	5 435,958	4 667,507	23 042,459

B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2017, 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 **189** créances pour un Capital Restant Dû de **1 608** milles dinars soit un amortissement de 96.79% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 7.98%⁵.

A cette date, la durée de vie moyenne pondérée résiduelle des créances détenues par le fonds est de 21 mois.

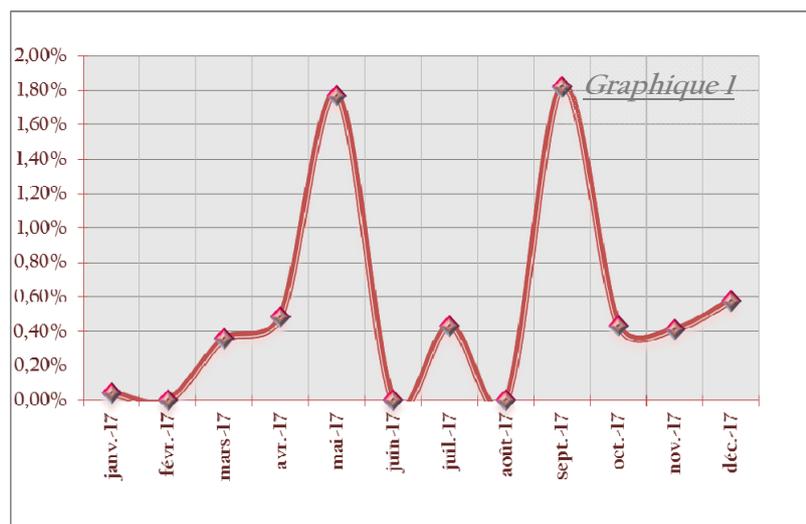
⁴ Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

⁵ Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Décembre 2017.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur toute l'année 2017 :

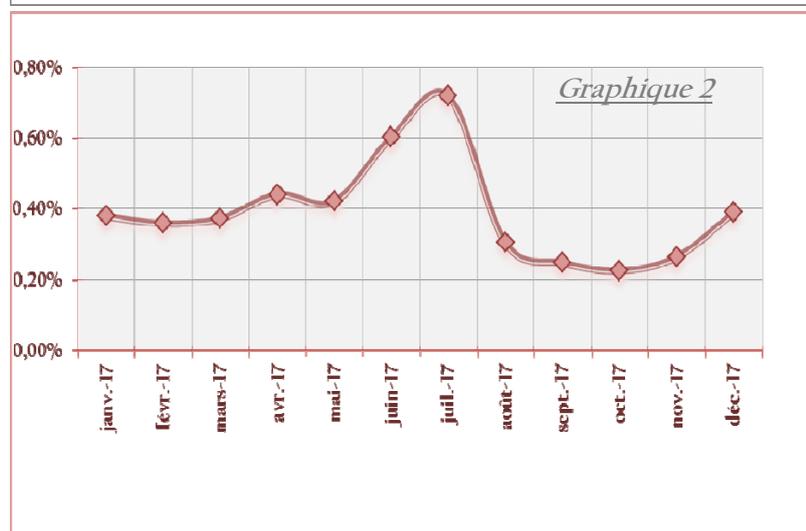
Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier 2017	248	2 835	0.04%	0.38%
Février 2017	247	2 727	0.00%	0.36%
Mars 2017	242	2 611	0.36%	0.37%
Avril 2017	239	2 494	0.49%	0.44%
Mai 2017	231	2 349	1.77%	0.42%
Juin 2017	228	2 249	0.00%	0.60%
Juillet 2017	221	2 142	0.43%	0.72%
Août 2017	214	2 028	0.00%	0.30%
Septembre 2017	205	1 899	1.82%	0.25%
Octobre 2017	200	1 800	0.43%	0.23%
Novembre 2017	193	1 703	0.41%	0.26%
Décembre 2017	189	1 608	0.58%	0.39%

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 132 mille dinars soit 0.26% du montant du CRD initial des créances.



Par ailleurs le taux des impayés cumulé a atteint son maximum en Juillet 2017 soit un montant cumulé de 15 mille dinars pour un taux de 0.72%.

Cependant, ce taux reste confiné dans des limites confortables.

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

	22/05/2006	31/12/2017	Variation
Capital Restant Dû (en md)	50 019	1 608	48 411 96.79%
Nombre de prêts	1592	189	1403 -670 prêts remboursés par anticipation dont le CRD global est de l'ordre de 9 480 mille dinars soit l'équivalent de 18.95% du CRD initial. - 35 créances déchues. - 698 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 :

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
15/02/17	5,45%	135,257	29,275	894,018	1,884	1,507
15/05/17	5,53%	105,982	34,059	928,077	1,449	1,159
15/08/17	6,17%	71,923	34,966	963,043	1,134	0,907
15/11/17	6,41%	36,957	34,774	997,817	0,605	0,484

Parts subordonnées S :

	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement Cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/17	6,45%	135,257	29,275	894,018	2,229	1,783
15/05/17	6,53%	105,982	0,000 (*)	894,018	1,711	1,369
15/08/17	7,17%	105,982	0,000 (*)	894,018	1,942	1,554
15/11/17	7,41%	105,982	0,000 (*)	894,018	2,007	1,606

(*) L'amortissement des Parts S est suspendu jusqu'à complet amortissement des Parts Prioritaires P2 , et ce, suite au passage de l'amortissement normal à l'amortissement accéléré des parts en résultante du constat par la société de gestion du dépassement du seuil de 7% du ratio de perte nette par le fonds à compter du paiement du 15 Mai 2017.

Part Résiduelle :

	Capital	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/17	1 518 711,211	204 543,293	163 634,634
15/05/17	1 518 711,211	0,000 (**)	0,000 (**)
15/08/17	1 518 711,211	0,000 (**)	0,000 (**)
15/11/17	1 518 711,211	0,000 (**)	0,000 (**)

(**) Tout paiement au titre de la Part Résiduelle est suspendu jusqu'à complet amortissement des Parts Prioritaires P2 et des parts S, et ce à compter du paiement du 15 Mai 2017.

Toutefois, la charge d'intérêt relative à l'exercice s'élève à 119 110,726 et correspond à la différence entre la cession des bons de Trésor et le paiement des porteurs de parts et commissions.

Ce montant a été constaté au 31.12.2017 et ne sera décaissée qu'après l'amortissement complet de la part S.

Données Globales :

	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS SUBORDONNEES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT D'EXERCICE	1 352 570	338 143
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	1 330 740	73 188
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN D'EXERCICE	21 830	264 955

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 2017, le fonds de réserve reste plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2017, 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

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	Récupération partielle **
	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	Récupération partielle
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	31/10/2016	Garantie en attente de mise en jeu
2017	31/08/2017	Garantie en attente de mise en jeu

** : totalisant 8 676,303 dinars.

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

A la date du 31 Décembre 2017, les notations **nationales** des parts émises n'ont pas été remises en cause par l'agence de notation Moody's et ce, **depuis Mai 2016**.

Toutefois, le 23 août 2017, Moody's a dégradé les notations mondiales («GSR») de "Baa2" à "Ba1" et a maintenu les notations nationales («NSR») des parts du FCC BIAT-CREDIMMO 1 comme suit :

Notation des parts	Au 31.12.2016	Au 31.12.2017
Parts Prioritaires P2	Aaa.tn	Aaa.tn
Parts Subordonnées S	Aaa.tn	Aaa.tn

ÉVENEMENT POST CLOTURE :

En date du 16 Mars 2018, l'agence de notation financière Moody's a dégradé à nouveau 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.

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 2017, 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 **2,183 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 31-12-2017.

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 176 734,021 DT, auquel on ajoute la dotation de l'exercice 2017 pour une valeur de (12 855,491) DT ; soit un total des opérations sur les Créances de 163 878,530 DT contre 307 114,734 DT en 2016, soit une baisse de 46,64%.

Quant aux Produits nets sur Placements, ils réalisent une diminution de l'ordre de 57,40% par rapport à l'année écoulée en affichant un montant de 95 978,790 DT contre 225 296,161 DT en 2016.

Soit un Revenu total de **259 857,320 DT**

Les Opérations sur les parts émises sont composées uniquement des intérêts sur les parts qui totalisent un montant de 245 097,657 DT en 2017 contre 848 735,478 DT en 2016, soit une baisse de 71,12%.

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 49 278,424 DT contre 65 185,056 DT en 2016, soit une baisse de 24,40%.

Soit un total de Charges de **294 376,081 DT**

⇒ Solde de Liquidation de l'Exercice 2017 : **(34 518,761)**