

FCC BIAT- CREDIMMO 1

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

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 2018, 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 : 3.153.727 et un solde de liquidation négatif de l'exercice de D : 14.975 et une trésorerie positive à la clôture de l'exercice de D : 689.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2018, 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 06 mai 2019

Le Commissaire aux Comptes :

Walid BEN SALAH

BILAN

Actif	Note	31-déc.-18	31-déc.-17
Créances Nées	A-1	627 967,675	1 624 976,595
Créances Titrisées		612 125,425	1 607 504,941
Créances Titrisées Douteuses en Principal		208 113,687	291 354,137
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts		10 455,616	12 794,793
Provisions sur créances		(202 727,053)	(286 677,276)
Valeurs mobilières de placement	A-2	2 462 558,957	1 760 129,804
Débiteurs divers et autres actifs	A-3	62 511,204	93 632,949
Disponibilités	A-4	688,751	730,671
Total des actifs		3 153 726,587	3 479 470,019

Passif	Note	31-déc.-18	31-déc.-17
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	L-1	496 606,040	511 581,043
Solde de liquidation de départ		511 581,043	546 099,804
Variation du Solde de liquidation		(14 975,003)	(34 518,761)
Parts Emises	L-2	1 621 260,240	1 928 245,271
Parts Prioritaires P2		0,000	21 830,000
Parts Spécifiques S		0,000	264 955,000
Part Résiduelle		1 518 711,211	1 518 711,211
Intérêts courus		102 549,029	122 749,060
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	35 486,083	39 269,481
Total des passifs		3 153 726,587	3 479 470,019

TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Solde de Liquidation	Note	31-déc.-18	31-déc.-17
Opérations sur créances titrisées	S-1	196 532,837	163 878,530
Revenus nets des créances		111 640,730	175 580,093
Pénalité de retard / impayées		941,884	1 153,928
Dotation aux provisions nettes		83 950,223	(12 855,491)
Opérations sur parts émises	S-2	(284 671,861)	(245 097,657)
Intérêts / parts		(284 671,861)	(245 097,657)
Couvertures de risque par instrument financiers		0,000	0,000
Opérations Sur placement nets de trésorerie	S-3	109 390,495	95 978,790
Produits net sur placement		109 390,495	95 978,790
Charges financières / cout des dettes		0,000	0,000
Opérations de gestion	S-4	(36 226,474)	(49 278,424)
Charges de gestion du FCC		(35 435,168)	(48 865,723)
Autres charges d'exploitation		(791,306)	(412,701)
Autres produits d'exploitation		0,000	0,000
Opérations exceptionnelles		0,000	0,000
Solde de liquidation de l'exercice		(14 975,003)	(34 518,761)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

Flux de Trésorerie	31-déc.-18	31-déc.-17
Flux de trésorerie net provenant des créances	1 222 327,955	1 526 456,698
Acquisition de créances	0,000	0,000
Principal perçu sur créances	1 105 461,039	1 342 573,050
Intérêt perçus sur créances	116 866,916	183 883,648
Variation Avance Technique	0,000	0,000
Flux net de trésorerie provenant des parts émises	(530 683,014)	(1 623 912,134)
Emission de parts	0,000	0,000
Remboursement de parts	(286 785,000)	(1 403 927,500)
Intérêts versés aux parts	(243 898,014)	(219 984,634)
Flux de trésorerie provenant des activités de placement net	(612 398,512)	169 322,089
Acquisition de valeurs mobilières	(2 040 426,951)	(1 692 560,841)
Cession de valeurs mobilières	1 428 028,439	1 861 882,930
Flux de trésorerie sur opération de gestion	(79 288,349)	(71 905,432)
Frais de gestion bancaires	(61,925)	405,781
Frais de gestion	(30 363,294)	(40 893,663)
Etat retenue à la source versée	(48 863,130)	(31 417,550)
Opérations sur Fonds de garantie	0,000	0,000
Variation nette des disponibilités de l'exercice	(41,920)	(38,779)
Trésorerie début d'exercice	730,671	769,450
Trésorerie de fin d'exercice	688,751	730,671

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 31-12-2018, détaillée comme suit :

Créances Nées	627 967,675
----------------------	--------------------

Créances Titrisées	612 125,425
Créances Titrisées Douteuses en Principal	208 113,687
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	10 455,616
Provisions sur créances	(202 727,053)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à **208 113,687 dinars** qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déchus et qui sont de l'ordre de **202 240,955 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui s'élève à **10 455,616 dinars**, le montant des effets en intérêts déchus est de l'ordre de **9 856,218 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous.

	Mois de déchéance	Effets en principal		Effets
		CRD	En Principal	En Intérêt
1 ^{er} cas	31/07/2008	6 736,738	3 709,843	542,594
2 ^{ème} cas	30/09/2008	11 695,801	1 901,580	0,000
3 ^{ème} cas	30/06/2009	10 399,053	4 231,214	871,786
4 ^{ème} cas	31/07/2011	42 313,258	3 451,777	2 821,223

5 ^{ème} cas	31/07/2011	18 930,113	4 207,103	1 148,412
6 ^{ème} cas	31/07/2011	4 404,594	2 152,860	0,000
7 ^{ème} cas	31/10/2012	3 494,014	8 497,664	430,968
8 ^{ème} cas	30/04/2013	22 643,703	3 321,347	1 399,184
9 ^{ème} cas	30/09/2013	15 935,711	2 035,716	1 441,098
10 ^{ème} cas	30/09/2013	5 958,116	1 538,132	0,000
11 ^{ème} cas	30/09/2015	331,648	1 169,615	8,164
12 ^{ème} cas	31/08/2017	18 174,944	5 006,411	1 192,789
TOTAUX		202 240,955		9 856,218

Nb : Les créances déchuées respectivement au 30/11/2008, 31/07/2010, 30/09/2012, 31/10/2014, 31/05/2015 et 31/10/2016 ont été récupérées en totalité au cours de l'exercice 2018 pour un montant de 70 861,877 dinars.

De même, un recouvrement partiel sur les créances déchuées de 6 631,287 dinars a été encaissé au cours de l'exercice 2018.

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

Créances	Taux de provision ¹
Créances Déchuées	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.

- Placements effectués sur le compte d'Accueil

Le solde de ce poste s'élève à **2 462 558,957 dinars** détaillé comme suit :

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31-12-2018
BTA 5.5% Février 2020	261	260 090,075	9 045,616	269 135,691
BTA 5.5% Février 2020	11	11 053,493	140,890	11 194,383
BTA 5.5% Février 2020	270	273 794,795	3 946,438	277 741,233
BTA 5.5% Février 2020	219	222 414,000	1 551,000	223 965,000
BTA6.7%AVRIL 2028	3	2 773,315	12,120	2 785,435
BTA6.7%AVRIL 2028	111	101 787,456	529,759	102 317,215
TOTAL		871 913,134	15 225,823	887 138,957

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

- Placements effectués sur le compte de Réserve

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31-12-2018
BTA 5.5% Février 2020	1 533	1 500 807,000	74 613,000	1 575 420,000
TOTAL	1 533	1 500 807,000	74 613,000	1 575 420,000

TOTAL GLOBAL				2 462 558,957
---------------------	--	--	--	----------------------

A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs

Ce poste représente le montant des effets non encore recouverts par le recouvreur au 31-12-2018 ainsi que le montant des retenues à la source non imputées sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à **62 511,204** dinars au 31-12-2018 **contre 93 632,949** au 31/12/2017.

Le détail se présente comme suit :

Libellé	2018	2017
Retenue à la source	13,972	10,342
Recouvreur	62 497,232	93 622,607
TOTAL	62 511,204	93 632,949

A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds communs de créances au 31-12-2018 et réparti comme suit :

Libellé	2018	2017
Compte d'accueil	588,751	128,195
Compte de réserve	100,000	602,476
TOTAL	688,751	730,671

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 31-12-2018 et qui s'élève à cette même date à **496 606,040** dinars contre **511 581,043** au 31-12-2017.

	2018	2017
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	496 606,040	511 581,043
Solde de liquidation de départ	511 581,043	546 099,804
Variation du Solde de liquidation	(14 975,003)	(34 518,761)

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 31-12-2018 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2018 relatifs au paiement trimestriel du 15-02-2019 et qui sont définis à la rubrique Intérêts courus.

Libellé	2018	2017
Parts Prioritaires P2	0,000	21 830,000
Parts Spécifiques S	0,000	264 955,000
Part Résiduelle	1 518 711,211	1 518 711,211
Intérêts courus	102 549,029	3 638,334
Intérêt échue & suspendu / Part résiduelle	0,000	119 110,726
TOTAL	1 621 260,240	1 928 245,271

L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2018.

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 31-12-2018 à **35 486,083** dinars contre **39 269,481** au 31-12-2017 et englobe les charges que supporte le fonds et qui sont relatives à la rémunération des bénéficiaires des commissions détaillés comme suit :

Libellé	2018	2017
Frais Recouvreur	604,301	1 448,017
Frais Gestionnaire	604,301	1 448,017
Frais Dépositaire	75,888	181,294
Commission de Notation	17 000,000	16 000,000
Charge à payer	5 126,121	6 121,075
Intérêt échus en impayés	10 799,187	12 794,793
Recouvreur Compte d'Attente à payer	1 276,285	1 276,285
TOTAL	35 486,083	39 269,481

NOTES SUR LE TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Le solde de liquidation accusé courant l'exercice 2018 s'élève à **(14 975,003) 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 est détaillé comme suit :

Libellé	2018	2017
Intérêts bruts sur créances titrisées	95 840,046	183 614,733
Variation nette TMM	15 800,684	(8 034,640)
Pénalités de retard sur la récupération des impayés	941,884	1 153,928
Dotations aux provisions nette pour créances	83 950,223	(12 855,491)
TOTAL	196 532,837	163 878,530

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 **284 671,861 dinars** au 31/12/2018 contre **245 097,657** au 31-12-2017.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

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

Libellé	2018	2017
Intérêts bruts parts prioritaires P2	120,00	38 400,000
Intérêts bruts parts spécifiques S	1 744,166	19 405,834
Intérêts bruts part résiduelle	401 918,421	68 181,097
Intérêt échue & suspendu / Part résiduelle	(119 110,726)	119 110,726
TOTAL	284 671,861	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.

Le détail de ses produits est détaillé comme suit :

Libellé	2018	2017
Revenus nets sur le compte d'accueil	24 885,634	11 036,000
Revenus sur le compte de réserve	84 314,517	84 314,433
Intérêts bancaires créditeurs	190,344	628,357
TOTAL	109 390,495	95 978,790

S-4/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2018 et détaillée comme suit :

Libellé	2018	2017
Commission Recouvreur	5 832,227	11 634,627
Commission gestionnaire	5 832,227	11 634,627
Commission Dépositaire	731,190	1 456,078
Charges diverses	23 039,524	24 140,391
Autres Charges d'exploitation	791,306	412,701
TOTAL	36 226,474	49 278,424

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 :

A l'émission, le plus grand pourcentage⁴ des parts du fonds a été détenu par les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) suivi en deuxième position par les banques, puis les Assurances et par la suite les sociétés d'investissement.

Le pourcentage de détention par catégories d'investisseurs a changé en premier lieu, suite à l'amortissement complet de la part P1, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012, puis, encore une fois après total amortissement de la part P2 au paiement trimestriel du 15.02.2018 et finalement après l'amortissement complet de la part S, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2018.

Au 31 Décembre 2018, toutes les parts ont été totalement amorties.

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-18	15-mai-18	15-août-18	15-nov-18	Cumul
Société de gestion	1 862,039	1 517,078	1 295,770	1 000,024	5 674,911
Recouvreur	1 862,039	1 517,078	1 295,770	1 000,024	5 674,911
Dépositaire	233,281	190,160	162,497	125,529	711,467
TOTAL	3 957,359	3 224,316	2 754,037	2 125,577	12 061,289

B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

4

Au 31-12-2018, 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 **136** créances pour un Capital Restant Dû de **612** milles dinars soit un amortissement de 98.78% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 10%⁵.

A cette date, la durée de vie moyenne pondérée résiduelle des créances détenues par le fonds est de 12 mois.

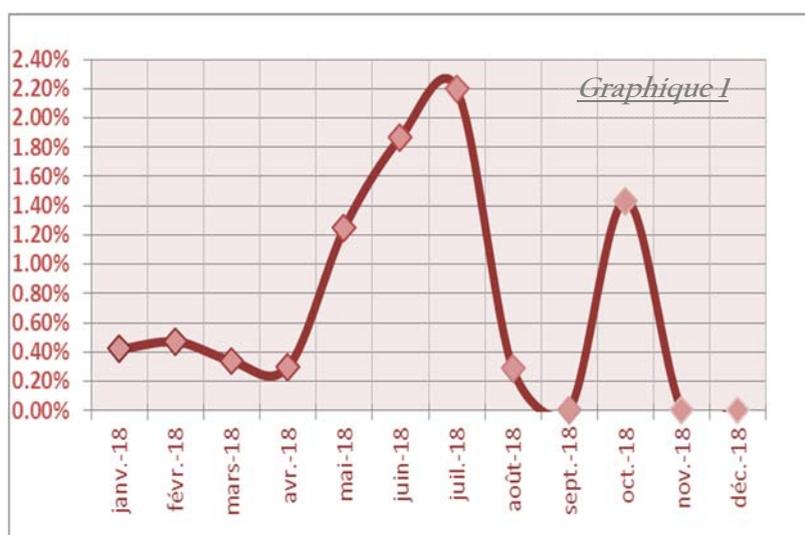
⁴ Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

⁵ Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Décembre 2018.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur toute l'année 2018 :

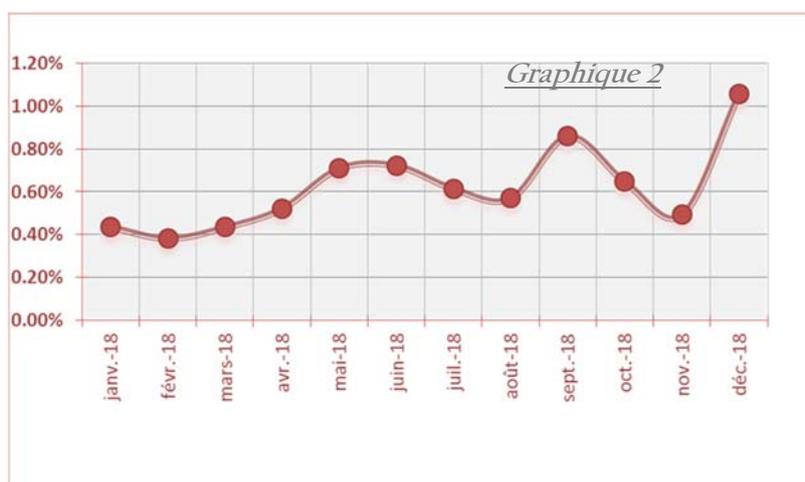
Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	186	1 516	0.42%	0.44%
Février	181	1 424	0.47%	0.38%
Mars	176	1 337	0.34%	0.43%
Avril	170	1 253	0.30%	0.52%
Mai	167	1 159	1.25%	0.71%
Juin	160	1 062	1.87%	0.72%
Juillet	153	967	2.20%	0.62%
Août	149	894	0.28%	0.57%
Septembre	147	812	0.00%	0.86%
Octobre	140	745	1.43%	0.65%
Novembre	139	678	0.00%	0.49%
Décembre	136	612	0.00%	1.06%

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 90 mille dinars soit 0.18% du montant du CRD initial des créances.



Par ailleurs le taux des impayés cumulés a atteint son maximum en Décembre 2018 soit un montant cumulé de 6 mille dinars pour un taux de 1.06%.

Cependant, ce taux reste confiné dans des limites confortables.

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

	22/05/2006	31/12/2018	Variation
Capital Restant Dû (en md)	50 019	612	49 407 98.78%
Nombre de prêts	1592	136	1456 -687 prêts remboursés par anticipation dont le CRD global est de l'ordre de 9 570 mille dinars soit l'équivalent de 19.13% du CRD initial. - 35 créances déchués. - 734 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
15/02/18	6,53%	2,183	2,183	1 000,000	0,036	0,029
15/05/18						
15/08/18			Complet Amortissement des parts Prioritaires P2			
15/11/18						

Parts subordonnées S :

	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement Cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/18	7,53%	105,982	105,077	999,095	2,039	1,631
15/05/18	8,25%	0,905	0,905	1 000,000	0,018	0,014
15/08/18			Complet Amortissement des parts Subordonnées S			
15/11/18						

Part Résiduelle :

	Capital	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/18	1 518 711,211	0,000 (**)	0,000 (**)
15/05/18	1 518 711,211	211 562,941	169 250,353
15/08/18	1 518 711,211	28 857,686	23 086,149
15/11/18	1 518 711,211	58 948,765	47 159,012

(**) Le paiement au titre de la Part Résiduelle a été 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 Part Subordonnée a été complètement amortie depuis le paiement trimestriel du 15.05.2018 ; date à laquelle la Part Résiduelle commence la perception des intérêts.

Données Globales :

	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS SUBORDONNEES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT D'EXERCICE	21 830	264 955
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	21 830	264 955
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN D'EXERCICE	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 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 2018, le fonds de réserve reste plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2018, 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	Récupération totale *
2009	30/06/2009	Mise en jeu de garantie réelle
2010	31/07/2010	Récupération totale *
2011	31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	31/07/2011	
	31/07/2011	Récupération partielle **
2012	30/09/2012	Récupération totale *
	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	Récupération totale *
2015	31/05/2015	Récupération totale *
	30/09/2015	Récupération partielle
2016	31/10/2016	Récupération totale *
2017	31/08/2017	Garantie en attente de mise en jeu

* : totalisant 70 861,877 dinars.

** : totalisant 6 631,287 dinars.

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 Moody's 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 31.12.2018
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 31 Décembre 2018, le Fonds Commun de Créance **FCC BIAT-CREDIMMO 1** ne dispose plus de part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse.

En effet, la Part Prioritaire P1, est totalement amortie depuis le 15 Février 2012.

Quant à la Part Prioritaire P2, elle est totalement amortie depuis le paiement trimestriel du 15 Février 2018.

Ci-après un état récapitulatif 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	Oui

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 112 582,614 DT, auquel on ajoute la dotation de l'exercice 2018 pour une valeur de 83 950,223 DT ; soit un total des opérations sur les Créances de 196 532,837 DT contre 163 878,530 DT en 2017, soit une hausse de 19,93%.

Quant aux Produits nets sur Placements, ils réalisent une augmentation de l'ordre de 13,97% par rapport à l'année écoulée en affichant un montant de 109 390,495 DT contre 95 978,790 DT en 2017.

Soit un Revenu total de **305 923,332 DT**

Les Opérations sur les parts émises sont composées uniquement des intérêts sur les parts qui totalisent un montant de 284 671,861 DT en 2018 contre 245 097,657 DT en 2017, soit une hausse de 16,15%.

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 36 226,474 DT contre 49 278,424 DT en 2017, soit une baisse de 26,49%.

Soit un total de Charges de **320 898,335 DT**

⇒ Solde de Liquidation de l'Exercice 2018 : **(14 975,003) DT**