

FCC BIAT – CREDIMMO 1

COMPTE RENDU D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2019

AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR L'EXAMEN DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2019

Introduction

Conformément aux dispositions de l'article 46 du code des organismes de placement collectif et de l'article 37 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif au Fonds Commun de Créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, nous avons procédé à la revue du compte rendu d'activité du FCC BIAT – CREDIMMO 1 au 30 juin 2019, visant à nous permettre d'exprimer une opinion modérée sur les informations contenues dans ledit compte rendu.

Responsabilité de la Direction

L'établissement du compte rendu d'activité ainsi que le respect des dispositions réglementaires régissant les fonds communs de créances relèvent de la responsabilité de la direction du fonds. Notre responsabilité est d'exprimer, sur la base de nos travaux, un avis sur les informations contenues dans le compte rendu d'activité semestriel au 30 juin 2019.

Etendue de la mission

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

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

Durant nos travaux, nous avons mis en œuvre les diligences conduisant à une assurance modérée. Une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des contrôles plus étendus. Nous n'avons pas procédé à un audit ou à un examen limité de la situation comptable arrêtée au 30 juin 2019.

Nos travaux ont consisté à la vérification des informations contenues dans le compte rendu d'activité au 30 juin 2019, eu égard aux exigences prévues par la réglementation en vigueur, notamment les dispositions de l'article 37 du règlement du CMF sus-visé.

Conclusion

A notre avis et sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les informations contenues dans le compte rendu d'activité semestriel, ci-joint, du Fonds Commun de Créances FCC BIAT – CREDIMMO 1 au 30 juin 2019, ne sont pas sincères, dans tous leurs aspects significatifs, eu égard aux normes généralement admises en la matière en Tunisie.

Vérifications et informations spécifiques

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

Tunis, le 20 août 2019

Le Commissaire aux Comptes :

Walid BEN SALAH

CARACTERISTIQUES DU FONDS A L'EMISSION :

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

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

CARACTERISTIQUES DES PARTS A L'EMISSION :

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

Les caractéristiques des parts sont comme suit :

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

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

- L'émission des parts subordonnées S et de la part résiduelle.
- La constitution d'un dépôt de réserve¹.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques².

¹ 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.

² 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.

A. POURCENTAGE DES PARTS DETENUES PAR LES OPCVM

A l'émission, le plus grand pourcentage 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.

Au 30-06-2019 toutes les parts ont été totalement amorties.

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

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

Le tableau suivant présente la rémunération nette de ces bénéficiaires sur la période semestrielle au 30 Juin 2019 respectivement à la date de paiement du 15-02-2019 et celle du 15-05-2019.

LES COMMISSIONS NETTES EN DINARS	15-02-19	15-05-19
Société de gestion	770,573	537,636
Recouvreur	770,573	537,636
Dépositaire	96,846	67,730
Total	1 637,992	1 143,002

C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2019, le portefeuille de prêts à taux variable, accordés aux personnes physiques, pour des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » se compose de 84 créances pour un capital restant dû de 259 milles dinars soit un amortissement de 99.5% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 10.61%³.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 6 mois.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur le premier semestre 2019:

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	130	537	1.87%	0.96%
Février	122	474	0.00%	1.46%
Mars	116	416	0.00%	1.85%
Avril	108	357	1.14%	1.92%
Mai	94	304	0.71%	2.58%
Juin	84	259	0.00%	4.17%

³ Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Juin 2019.

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2019, est de 76.81%, notons que ce ratio désigne le pourcentage des créances déchués et marquera le début de la période d'amortissement accéléré, dès lors qu'il dépasse le seuil de 3% pour la première année, de 5% pour la deuxième, de 6.5% pour la 3ème et de 7% pour les années postérieures.

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

SITUATION DES PLACEMENTS SUR LES COMPTES DU FONDS AU 30 JUIN 2019 :

Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2019 en dinars
BTA 5.5% Février 2020	219	213 306,000	4 587,000	217 893,000
BTA 5.5% Février 2020	261	256 432,500	5 466,699	261 899,199
BTA 5.5% Février 2020	178	173 550,000	3 728,247	177 278,247
BTA 5.5% Février 2020	270	264 600,000	5 655,205	270 255,205
BTA 5.5% Février 2020	56	54 516,000	1 172,932	55 688,932
BTA 5.5% Février 2020	1	975,000	20,945	995,945
BTA 5.5% Février 2020	11	10 659,000	230,397	10 889,397
BTA 5.5% Février 2020	214	209 634,400	4 482,274	214 116,674
TOTAL	1 210	1 183 672,900	25 343,699	1 209 016,599

Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2019 en dinars
BTA 5.5% Février 2020	1 533	1 500 807,000	116 424,000	1 617 231,000
TOTAL	1 533	1 500 807,000	116 424,000	1 617 231,000

D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS

La société de gestion a procédé au paiement du porteur de la part résiduelle dont le détail est sur le tableau ci-après.

Rappelons que les porteurs de parts prioritaires P1 ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Février 2012.

Les porteurs de parts prioritaires P2 ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Février 2018 alors que les porteurs de parts Subordonnés S ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Mai 2018, date à laquelle la part résiduelle commence la perception des intérêts.

A la date du 30 Juin 2019, toutes les parts prioritaires et subordonnées ont été totalement amorties.

DONNEES UNITAIRES :

PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Brut en dinars	Intérêts Nets en dinars
15 février 2019	1 518 711,211	153 823,544	123 058,835
15 mai 2019	1 518 711,211	31 481,204	25 184,963

E. INFORMATION PORTANT SUR LE FONDS DE RESERVE

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

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

A la date du 30 Juin 2019, le fonds de réserve est plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

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

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

A la date du 30 Juin 2019, toutes les parts prioritaires et subordonnées ont été totalement amorties.

H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

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

I. COTATION DES PARTS

A la date du 30 Juin 2019, le Fonds Commun de Créance **FCC BIAT-CREDIMMO 1** ne dispose plus de parts cotées et séjournées à la Cote de la Bourse.

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