

FCC BIAT – CREDIMMO 2

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 2 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 2 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 2 » 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	28 MAI 2007
CRD TOTAL	50 003 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1270
CRD MOYEN	39 372,669 DINARS
CRD MINIMUM	4 051,001 DINARS
CRD MAXIMUM	269 695,408 DINARS
TAUX MOYEN	8.34%
TAUX PONDERE	8.14%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	49 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	174 MOIS

CARACTERISTIQUES DES PARTS A L'EMISSION :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CREDIMMO 2 a émis cinq catégories de parts pour financer cette acquisition pour un montant total de 50 003 mille Dinars, les caractéristiques des parts sont telles que suit :

	Parts P1	Parts P2	Parts P3	Parts S	Part R
Nombre de parts	30 000	10 500	4 000	4 000	1
Nominal. unit (en TND)	1 000	1 000	1 000	1 000	1 503 289,903
Taux d'intérêt	TMM+0.5%	TMM+1%	TMM+1.7%	TMM+ 2%	-
Date de maturité	Juillet 2013	Juillet 2016	Avril 2020	Avril 2020	Janvier 2022
Rythme d'amortissement	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	
Notation des parts	Aaa.tn	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 garantie¹.
- 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 banques, suivi en deuxième position par les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières.

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

B. NATURE, MONTANT ET POURCENTAGE DES DIVERS FRAIS ET COMMISSIONS SUPPORTES PAR LE FONDS

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	2 637,268	2 224,218
Recouvreur	2 637,268	2 224,218
Dépositaire	330,183	278,552
Total	5 604,719	4 726,988

C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2019, le portefeuille de prêts à taux variable, accordé aux personnes physiques, pour des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » se compose de 200 créances pour un capital restant dû de 1 677 milles dinars soit un amortissement de 96.65% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 10.73%³.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 18 mois. Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur la période semestrielle au 30 juin 2019 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	220	2 223	0.33%	0.33%
Février	219	2 121	0.00%	0.44%
Mars	217	2 020	0.00%	0.56%
Avril	211	1 914	0.00%	0.55%
Mai	206	1 817	0.00%	0.10%
Juin	200	1 677	2.67%	0.26%

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 23.57%, 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	4	3 872,000	83,781	3 955,781
BTA 5.5% Février 2020	68	66 612,800	1 424,274	68 037,074
BTA 5.5% Février 2020	32	31 168,000	670,247	31 838,247
BTA 5.5% Février 2020	34	33 303,000	712,137	34 015,137
BTA 5.5% Février 2020	112	109 793,600	2 345,863	112 139,463
BTA 5.5% Février 2020	107	105 448,500	2 241,137	107 689,637
BTA 5.5% Février 2020	44	42 900,000	921,589	43 821,589
TOTAL	401	393 097,900	8 399,027	401 496,927

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	384	375 936,000	29 162,959	405 098,959
TOTAL	384	375 936,000	29 162,959	405 098,959

D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts subordonnés 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 Août 2012.

Les porteurs de parts prioritaires P2 ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Mai 2015 alors que les porteurs de parts prioritaires P3 ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Mai 2018.

De ce fait, les porteurs de parts subordonnées S ont commencé à percevoir leurs rémunérations en principal après l'amortissement complet des parts P3, soit en Mai 2018.

DONNEES UNITAIRES :

PARTS SUBORDONNEES S :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en Dinars	Intérêts Nets en Dinars
15 février 2019	9,24%	281,902	84,079	802,177	6,657	5,326
15 mai 2019	9,68%	197,823	74,630	876,807	4,734	3,787

PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Bruts en Dinars	Intérêts Nets en Dinars
15 février 2019	1 503 289,903	0,000 (*)	0,000
15 mai 2019	1 503 289,903	0,000 (*)	0,000

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

DONNEES GLOBALES :

PARTS SUBORDONNEES S	
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT DE PERIODE	1 127 608
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	634 836
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN DE PERIODE	492 772

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 l'occasion de l'amortissement complet des parts prioritaires P1 et P2 du FCC BIAT-CREDIMMO 2, respectivement en Août 2012 et Mai 2015, et conformément au prospectus d'émission qui stipule que « le seuil de réserve est égal, à chaque date de versement trimestrielle en période d'amortissement normal à 3% du montant nominal des créances à la date de cession jusqu'à amortissement de la part P1, à 1,5% jusqu'à amortissement de la part P2 et à 0,75% jusqu'à amortissement de la part P3 et S.... », le seuil de réserve est amené à son nouveau seuil, à savoir 0,75% du montant nominal des créances à la date de cession soit **375 mD**.

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

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

ANNEE	MOIS DE DECHEANCE	OBSERVATIONS
2010	CD au 31/03/2010	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/09/2010	
2011	CD au 30/11/2011	Mise en jeu de garantie réelle
2012	CD au 31/05/2012	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
	CD au 30/09/2012	Récupération partielle
2013	CD au 30/06/2013	Mise en jeu de garantie réelle
2014	CD au 31/03/2014	Récupération partielle
	CD au 30/06/2014	Mise en jeu de garantie réelle
2015	CD au 31/01/2015	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 28/02/2015	Récupération totale
	CD au 30/04/2015	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 31/12/2015	Récupération partielle
2017	CD au 30/04/2017	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 30/09/2017	
2018	CD au 30/06/2018	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 31/10/2018	
2019	CD au 30/04/2019	Garantie en attente de mise en jeu

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

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

NOTATION DES PARTS	AU 31.12.2018	AU 30.06.2019
--------------------	---------------	---------------

Parts Subordonnées S	Aaa.tn	Aaa.tn
----------------------	--------	--------

H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO 2** 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 2 ne dispose plus de parts cotées et séjournées à la Cote de la Bourse.

Les parts prioritaires P1, P2 et P3 sont totalement amortis respectivement le 15 Août 2012, le 15 Mai 2015 et le 15 Mai 2018.