

# FCC BIAT- CREDIMMO 1

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2020

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

### *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 2020, 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 : 3.314.212 et un solde de liquidation positif de l'exercice de D : 240.515 et une trésorerie positive à la clôture de l'exercice de D : 575.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2020, 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 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. A cet effet, toutes les parts du fonds ont été amorties à l'exception de la part résiduelle revenant à la BIAT qui s'élève, au 31 décembre 2020, à D : 1.518.711.

Par ailleurs et comme il est indiqué au niveau de la note A-1 « Créances nées », le fonds ne dispose, au 31 décembre 2020, que de 10 créances déchuées totalisant un encours (en principal et intérêts) de D : 190.703.

L'article 41 du Règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux sociétés de gestion des FCC ainsi que l'article 6.3.2 du prospectus d'émission de Mai 2006, prévoient l'obligation de liquidation du fonds, par la société de gestion, dans les six mois suivant l'extinction de la dernière créance figurant à l'actif.

A ce titre, le conseil d'administration réuni le 12 avril 2021 a décidé de ne pas procéder à la liquidation du fonds et d'examiner avec la Banque Internationale Arabe de Tunisie, en tant que recouvreur, les modalités et les chances de recouvrement des créances déchuées sus-indiquées.

***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 efficacité 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 18 Mai 2021

**Le Commissaire aux Comptes :**

**Walid BEN SALAH**

**ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2020**

**Bilan**

<b>Actif</b>	<b>Note</b>	<b>31-déc.-20</b>	<b>31-déc.-19</b>
<b>Créances Nées</b>	<b>A-1</b>	<b>11 708,991</b>	<b>86 754,409</b>
Créances Titrisées		0,000	73 293,035
Créances Titrisées Douteuses en Principal		186 947,332	190 065,226
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts		11 708,991	9 852,697
Provisions sur créances		(186 947,332)	(186 456,549)
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>A-2</b>	<b>3 298 060,385</b>	<b>3 029 057,808</b>
<b>Débiteurs divers et autres actifs</b>	<b>A-3</b>	<b>3 867,039</b>	<b>5 070,400</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>A-4</b>	<b>575,181</b>	<b>311,768</b>
<b>Total des actifs</b>		<b>3 314 211,596</b>	<b>3 121 194,385</b>

<b>Passif</b>	<b>Note</b>	<b>31-déc.-20</b>	<b>31-déc.-19</b>
<b>Solde de liquidation cumulé de l'exercice</b>	<b>L-1</b>	<b>758 378,420</b>	<b>517 863,537</b>
Solde de liquidation de départ		517 863,537	496 606,040
Variation du Solde de liquidation		240 514,883	21 257,497
<b>Parts Emises</b>	<b>L-2</b>	<b>1 518 711,211</b>	<b>1 586 077,799</b>
Part Résiduelle		1 518 711,211	1 518 711,211
Intérêts courus			67 366,588
<b>Provisions pour risque</b>	<b>L-3</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Dépôts de garantie</b>	<b>L-4</b>	<b>1 000 374,224</b>	<b>1 000 374,224</b>
<b>Créditeurs Divers et autres passifs</b>	<b>L-5</b>	<b>36 747,741</b>	<b>16 878,825</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>3 314 211,596</b>	<b>3 121 194,385</b>

**ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2020**

**Tableau de Formation du Solde de liquidation**

<b>Solde de Liquidation</b>	<b>Note</b>	<b>31-déc.-20</b>	<b>31-déc.-19</b>
<b>Opérations sur créances titrisées</b>	<b>S-1</b>	<b>1 266,003</b>	<b>50 654,936</b>
<i>Revenus nets des créances</i>		1 698,356	33 518,685
<i>Pénalité de retard / impayées</i>		58,430	865,747
<i>Dotations aux provisions nettes</i>		(490,783)	16 270,504
<b>Opérations sur parts émises nets de trésorerie</b>	<b>S-2</b>	<b>(98 734,550)</b>	<b>(188 321,351)</b>
<i>Intérêts / parts</i>		(98 734,550)	(188 321,351)
<i>Couvertures de risque par instrument financiers</i>		0,000	0,000
<b>Opérations Sur placement</b>	<b>S-3</b>	<b>343 490,351</b>	<b>151 090,368</b>
<i>Produits net sur placement</i>		343 490,351	151 090,368
<i>Charges financières / cout des dettes</i>		0,000	0,000
<b>Opérations de gestion</b>	<b>S-4</b>	<b>(5 506,921)</b>	<b>(9 166,456)</b>
<i>Charges de gestion du FCC</i>		(5 292,716)	(8 877,253)
<i>Autres charges d'exploitation</i>		(214,205)	(289,203)
<i>Autres produits d'exploitation</i>		0,000	0,000
<b>Opérations exceptionnelles</b>		<b>0,000</b>	<b>17 000,000</b>
<b>Solde de liquidation de l'exercice</b>		<b>240 514,883</b>	<b>21 257,497</b>

**ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2020**

**Etat de Flux de Trésorerie**

<b>Flux de Trésorerie</b>	<b>31-déc.-20</b>	<b>31-déc.-19</b>
<b>Flux de trésorerie net provenant des créances</b>	<b>101 352,129</b>	<b>648 699,605</b>
Acquisition de créances	0,000	0,000
Principal perçu sur créances	97 888,064	601 776,630
Intérêt perçus sur créances	3 464,065	46 922,975
Variation Avance Technique	0,000	0,000
<b>Flux net de trésorerie provenant des parts émises</b>	<b>(132 880,910)</b>	<b>(178 803,034)</b>
Emission de parts	0,000	0,000
Remboursement de parts	0,000	0,000
Intérêts versés aux parts	(132 880,910)	(178 803,034)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de placement net</b>	<b>37 077,389</b>	<b>(437 335,547)</b>
Acquisition de valeurs mobilières	(3 265 087,185)	(1 314 686,320)
Cession de valeurs mobilières	3 302 164,574	877 350,773
<b>Flux de trésorerie sur opération de gestion</b>	<b>(5 285,195)</b>	<b>(32 938,007)</b>
Frais de gestion bancaires	(200,014)	(192,614)
Frais de gestion	(5 085,181)	(8 984,445)
État retenue à la source versée	0,000	(23 760,948)
<b>Opérations sur Fonds de garantie</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Variation nette des disponibilités de l'exercice</b>	<b>263,413</b>	<b>(376,983)</b>
Trésorerie début d'exercice	311,768	688,751
Trésorerie de fin d'exercice	575,181	311,768

## 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 31-12-2020, détaillée comme suit :

Créances Nées	11 708,991
Créances Titrisées	0,000
Créances Titrisées Douteuses en Principal	186 947,332
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	11 708,991
Provisions sur créances	(186 947,332)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à 186 947,332 dinars qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déchus et qui sont de l'ordre de 179 435,663 dinars, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui s'élève à 11 708,991 dinars, le montant des effets en intérêts déchus est de l'ordre de 11 267,910 dinars, détaillé dans le tableau ci-dessous.

	Mois de déchéance	Effets en principal		Effets En Intérêt
		CRD	En Principal	
1 <sup>er</sup> cas	31/07/2008	6 736,738	3 709,843	542,594
2 <sup>ème</sup> cas	30/09/2008	11 695,801	1 901,580	1 545,420
3 <sup>ème</sup> cas	30/06/2009	10 399,053	4 231,214	871,786
4 <sup>ème</sup> cas	31/07/2011	42 313,258	3 451,777	2 821,223
5 <sup>ème</sup> cas	31/07/2011	18 930,113	4 207,103	1 148,412
6 <sup>ème</sup> cas	30/04/2013	22 643,703	3 321,347	1 399,184
7 <sup>ème</sup> cas	30/09/2013	15 935,711	2 035,716	1 441,098
8 <sup>ème</sup> cas	30/09/2015	331,648	1 169,615	162,385
9 <sup>ème</sup> cas	31/08/2017	18 174,944	5 006,411	1 192,789
10 <sup>ème</sup> cas	31/03/2020	604,357	2 635,731	143,019
<b>Totaux</b>		<b>179 435,663</b>		<b>11 267,910</b>

Nb : La créances déchu au 30/09/2013 a été récupérée en totalité au cours de l'exercice 2020 pour un montant de 7 496,248 dinars.

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

Créances	Taux de provision <sup>1</sup>
Créances Déchues	100%
Créances en défaut supérieur à 6 mois	50%
Créances en défaut entre 3 et 6 mois	20%

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

## 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 3 298 060,385 dinars détaillé comme suit :

### 1) Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31-12-2020
BTA 5.75%JANV2021	1 546	1 590 368,082	21 001,766	1 611 369,848
BTA 7.2% AVRIL 2027	10	9 101,781	120,194	9 221,975
BTA 8% Novembre 2030	4	3 679,945	48,596	3 728,541
BTA 8% Novembre 2030	10	9 199,863	121,490	9 321,353
<b>TOTAL</b>		<b>1 612 349,671</b>	<b>21 292,046</b>	<b>1 633 641,717</b>

### 2) Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31-12-2020
BTA6.5%JUIN2025	1 648	1 487 897,929	72 195,945	1 560 093,874
BTA6.5%JUIN2025	111	104 245,726	79,068	104 324,794
<b>TOTAL</b>		<b>1 592 143,655</b>	<b>72 275,013</b>	<b>1 664 418,668</b>

## TOTAL GLOBAL

3 298 060,385

## A-3/ Débiteurs Diverss et autres actifs

Ce poste représente le montant des effets non encore recouverts par le recouvreur au 31-12-2020 ainsi que le montant des retenues à la source non imputée sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à 3 867,039 dinars au 31-12-2019 contre 5 070,400 au 31/12/2019.

Le détail se présente comme suit :

Libellé	2020	2019
Retenue à la source	3 867,039	7,490
Recouvreur	0,000	5 062,910
<b>TOTAL</b>	<b>3 867,039</b>	<b>5 070,400</b>

## A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds communs de créances au 31-12-2020 et réparti comme suit :

Libellé	2020	2019
Compte d'accueil	417,385	211,768
Compte de réserve	157,796	100,000
<b>TOTAL</b>	<b>575,181</b>	<b>311,768</b>

### 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 31-12-2020 et qui s'élève à cette même date à 758 378,420 dinars contre 517 863,537 au 31-12-2019.

	2020	2019
<b>Solde de liquidation cumulé de l'exercice</b>	<b>758 378,420</b>	<b>517 863,537</b>
Solde de liquidation de départ	517 863,537	496 606,040
Variation du Solde de liquidation	240 514,883	21 257,497

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 31-12-2020 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement

Libellé	2020	2019
Part Résiduelle	1 518 711,211	1 518 711,211
Intérêts courus		67 366,588
<b>TOTAL</b>	<b>1 518 711,211</b>	<b>1 586 077,799</b>

### L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2020.

### 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 31-12-2020 à 36 747,741 dinars contre 16 878,825 au 31-12-2019 et englobe les charges que supporte le fonds et qui sont relatives à la rémunération des bénéficiaires des commissions détaillées comme suit :

Libellé	2020	2019
Frais Recouvreur	0,000	98,912
Frais Gestionnaire	0,000	98,912
Frais Dépositaire	0,000	12,715
Charge à payer	23 418,894	5 195,733
Intérêt échus en impayés	12 052,562	10 196,268
Recouvreur Compte d'Attente à payer	1 276,285	1 276,285
<b>TOTAL</b>	<b>36 747,741</b>	<b>16 878,825</b>

## NOTES SUR LE TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Le solde de liquidation accusé courant l'exercice 2020 s'élève à 240 514,883 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	2020	2019
Intérêts bruts sur créances titrisées	1 261,209	25 192,367
Variation nette TMM	437,147	8 326,318
Pénalités de retard sur la récupération des impayés	58,430	865,747
Dotations aux provisions nette pour créances	(490,783)	16 270,504
<b>TOTAL</b>	<b>1 266.003</b>	<b>50 654,936</b>

### 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 98 734,550 dinars au 31/12/2020 contre 188 321,351 dinars au 31-12-2019.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

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

Libellé	2020	2019
Intérêts bruts part résiduelle	98 734,550	188 321,351
<b>TOTAL</b>	<b>98 734,550</b>	<b>188 321,351</b>

### 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	2020	2019
Revenus nets sur le compte d'accueil	354 517,910	66 748,386
Revenus sur le compte de réserve	-11 023,945	84 315,000
Intérêts bancaires créditeurs	-3,614	26,982
<b>TOTAL</b>	<b>343490,351</b>	<b>151090,368</b>

### S-4/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2020 et détaillée comme suit :

Libellé	2020	2019
Commission Recouvreur	136,925	1 732,231
Commission gestionnaire	136,925	1 732,231
Commission Dépositaire	18,866	218,629
Charges diverses	5 000,000	5 194,162
Autres Charges d'exploitation	214,205	289,203
<b>TOTAL</b>	<b>5 506,921</b>	<b>9 166,456</b>

## 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 garantie<sup>2</sup>.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 pourcentage<sup>4</sup> 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 31 Décembre 2020, ce pourcentage a été brisé et toutes les parts ont été totalement amorties.

En effet, 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.

### 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-20	15-mai-20	15-août-20	15-nov-20	Cumul
Société de gestion	126.203	55.319	9.752	9.548	200,822
Recouvreur	126.203	55.319	9.752	9.548	200,822
Dépositaire	16.300	7.440	1.744	1.719	27,203
<b>TOTAL</b>	<b>268,706</b>	<b>118,078</b>	<b>21,248</b>	<b>20,815</b>	<b>428,847</b>

### B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2020, 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 » est totalement amorti.

<sup>4</sup> Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur toute l'année 2020 :

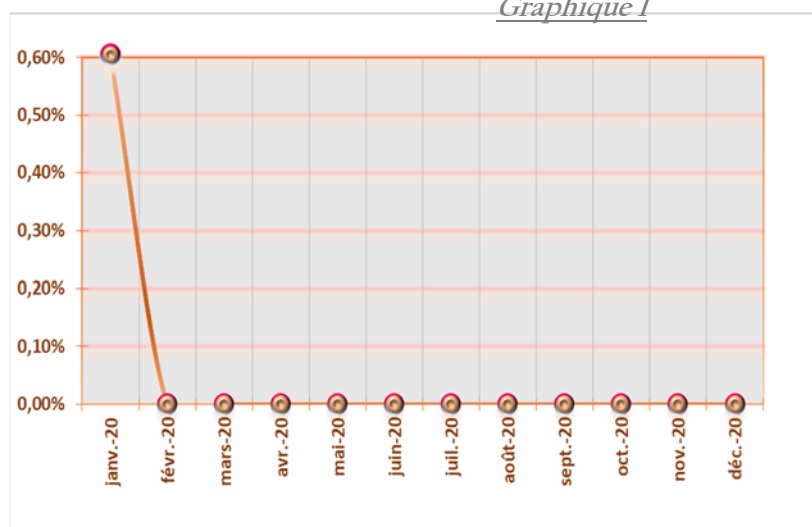
Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	33	54	0.60%	11.19%
Février	27	36	0.00%	7.66%
Mars	16	19	0.00%	2.09%
Avril	10	9	0.00%	4.50%
Mai *	10	9	-	-
Juin *	10	9	-	-
Juillet *	10	9	-	-
Août *	10	9	-	-
Septembre	10	9	0.00%	4.60%
Octobre	10	9	0.00%	4.60%
Novembre	10	9	0.00%	4.60%
Décembre	0	0	-	-

\* : Les recouvrements des mois de Mai, Juin, Juillet et Août ont été reportés selon les circulaires de la BCT n° 2020-07 du 25/03/2020 et n° 2020-08 du 01/04/2020.

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

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

*Graphique 1*



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 326 dinars soit 0.7‰ du montant du CRD initial des créances.

*Graphique 2*



Par ailleurs le taux des impayés cumulés a atteint son maximum en Janvier 2020 soit un montant cumulé de 6 mille dinars pour un taux de 11.19%.

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

	22/05/2006	31/12/2020	Variation
--	------------	------------	-----------

Capital Restant Dû (en md)	50 019	0	50 019	100%
Nombre de prêts	1592	0	1592	-695 prêts remboursés par anticipation dont le CRD global est de l'ordre de 9 589 mille dinars soit l'équivalent de 19.17% du CRD initial. - 37 créances déchues. - 860 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 :

La Part Prioritaire **P2** est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2018.

##### Parts subordonnées S :

La Part Prioritaire **S** est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2018.

A la date du 31 Décembre 2020, toutes les parts prioritaires et subordonnées ont été totalement amorties.

##### Part Résiduelle :

	Capital	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/20	1 518 711,211	101 049,882	80 839,906
15/05/20	1 518 711,211	48 529,550	38 823,640
15/08/20	1 518 711,211	-	-
15/11/20	1 518 711,211	16 521,705	13 217,364

#### 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 2020, le fonds de réserve reste plafonné.

#### F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2020, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 1 a procédé à la mise en jeu de garanties constituées selon les évènements 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
2009	30/06/2009	Mise en jeu de garantie réelle
2011	31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	31/07/2011	
2013	30/04/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	30/09/2013	Récupération partielle
	30/09/2013	Récupération totale
2015	30/09/2015	Récupération partielle
2017	31/08/2017	Garantie en attente de mise en jeu
2020	29/02/2020 *	Récupération totale
	31/03/2020	Garantie en attente de mise en jeu

\* : totalisant 5 613,116 dinars.

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

La dernière notation des parts émises date depuis Mai 2016.

A la date du 31 Décembre 2020, 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 31 Décembre 2020, 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 récapitulant la cotation et l'amortissement des parts émises par le **FCC BIAT-CREDIMMO 1**.

<b>Part</b>	<b>Date de Cotation</b>	<b>Cotée</b>	<b>Amortie</b>
<b>Parts Prioritaires P1</b>	<b>05 Janvier 2009</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>
<b>Parts Prioritaires P2</b>	<b>05 Janvier 2009</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>