

FCC BIAT CREDIMMO 1

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

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 2022, 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 : 3.904.823 et un solde de liquidation positif de l'exercice de D : 262.059 et une trésorerie positive à la clôture de l'exercice de D : 61.782.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2022, 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 influer 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 tisons 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 2022, 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 2022, que de 10 créances déchues totalisant un encours (en principal et intérêts) de D : 190.704.

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 9 Août 2022 a décidé, sur le principe, la liquidation du fonds et l'examen avec la Banque Internationale Arabe de Tunisie des modalités de rétrocession, à

cette dernière, des créances déchues figurant à l'actif du fonds en vue de permettre leur extinction. Le conseil d'administration du 1^{er} juin 2023 a également décidé le principe de liquidation du fonds et de charger le président du conseil de négocier avec la Banque Internationale Arabe de Tunisie « BIAT » les modalités de rétrocéSSION des créances déchues et d'examiner et valider avec le Conseil du Marché Financier les modalités et les procédures nécessaires pour la liquidation du fonds.

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 30 juin 2023

Le Commissaire aux Comptes :

Walid BEN SALAH

ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2022

Bilan

Actif	Note	31-déc.-22	31-déc.-21
Créances Nées	A-1	11 708,991	11 708,991
Créances Titrisées		-	-
Créances Titrisées Douteuses en Principal		186 947,332	186 947,332
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts		11 708,991	11 708,991
Provisions sur créances		(186 947,332)	(186 947,332)
Valeurs mobilières de placement	A-2	3 722 879,719	3 544 512,343
Débiteurs divers et autres actifs	A-3	108 452,649	57 957,778
Disponibilités	A-4	61 782,107	943,223
Total des actifs		3 904 823,466	3 615 122,335

Passif	Note	31-déc.-22	31-déc.-21
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	L-1	1 324 750,874	1 062 691,549
Solde de liquidation de départ		1 062 691,549	758 378,420
Variation du Solde de liquidation		262 059,325	304 313,129
Parts Emises	L-2	1 518 711,211	1 518 711,211
Part Résiduelle		1 518 711,211	1 518 711,211
Provisions pour risque	L-3	-	-
Dépôts de garantie	L-4	1 000 374,224	1 000 374,224
Créditeurs Divers et autres passifs	L-5	60 987,157	33 345,351
Total des passifs		3 904 823,466	3 615 122,335

Tableau de Formation du Solde de liquidation

Solde de Liquidation	Note	31-déc.-22	31-déc.-21
Opérations sur créances titrisées		-	-
<i>Revenus nets des créances</i>		-	-
<i>Pénalité de retard / impayées</i>		-	-
<i>Dotation aux provisions nettes</i>		-	-
Opérations sur parts émises nets de trésorerie		-	-
<i>Intérêts / parts</i>		-	-
<i>Couvertures de risque par instrument financiers</i>		-	-
Opérations Sur placement	S-1	272 957,632	306 568,529
<i>Produits nets sur placement</i>		272 957,632	306 568,529
Opérations de gestion	S-2	(10 898,307)	(2 255,400)
<i>Charges de gestion du FCC</i>		(10 684,107)	(2 041,200)
<i>Autres charges d'exploitation</i>		(214,200)	(214,200)
Opérations exceptionnelles		-	-
Solde de liquidation de l'exercice		262 059,325	304 313,129

État de Flux de Trésorerie

Flux de Trésorerie	31-déc.-22	31-déc.-21
Flux de trésorerie net provenant des créances	23 341,806	0,000
<i>Acquisition de créances</i>	0,000	0,000
<i>Principal perçu sur créances</i>	23 341,806	0,000
<i>Intérêt perçus sur créances</i>	0,000	0,000
<i>Variation Avance Technique</i>	0,000	0,000
Flux net de trésorerie provenant des parts émises	0,000	0,000
<i>Emission de parts</i>	0,000	0,000
<i>Remboursement de parts</i>	0,000	0,000
<i>Intérêts versés aux parts</i>	0,000	0,000
Flux de trésorerie provenant des activités de placement net	43 847,951	5 306,139
<i>Acquisition de valeurs mobilières</i>	(325 852,687)	(1 818 840,276)
<i>Cession de valeurs mobilières</i>	369 700,638	1 824 146,415
Flux de trésorerie sur opération de gestion	(6 350,873)	(4 938,097)
<i>Frais de gestion bancaires</i>	(158,271)	233,314
<i>Frais de gestion</i>	(6 192,602)	(5 171,411)
<i>État retenue à la source versée</i>	0,000	0,000
Opérations sur Fonds de garantie	0,000	0,000
Variation nette des disponibilités de l'exercice	60 838,884	368,042
<i>Trésorerie début d'exercice</i>	943,223	575,181
<i>Trésorerie de fin d'exercice</i>	61 782,107	943,223

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 – Créesances nées

Le poste "Créesances 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.

Traitemet 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.

Créesances 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 31-12-2022, 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 ^{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	1 545,420
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	30/04/2013	22 643,703	3 321,347	1 399,184
7 ^{ème} cas	30/09/2013	15 935,711	2 035,716	1 441,098
8 ^{ème} cas	30/09/2015	331,648	1 169,615	162,385
9 ^{ème} cas	31/08/2017	18 174,944	5 006,411	1 192,789
10 ^{ème} cas	31/03/2020	604,357	2 635,731	143,019
Totaux		179 435,663		11 267,910

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

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

A-2/ Valeurs mobilières de placement

Cette classe d'actif fait référence aux placements effectués sur les comptes du fonds à savoir le compte d'accueil et le compte de réserve.

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

Le solde de ce poste s'élève à **3 722 879,719** dinars détaillé comme suit :

1) Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31/12/2022
BTA6%AVRIL2024	29	28 055,635	737,860	28 793,495
BTA6%JANV2024	39	38 002,092	999,451	39 001,543
BTA6.3%MARS2026	49	45 307,878	1 191,593	46 499,471
BTA6.3%OCT2026	18	16 361,144	430,296	16 791,441
BTA6.5%JUIN2025	77	73 275,891	1 927,148	75 203,039
BTA6.5%JUIN2025	4	3 876,309	101,947	3 978,256
BTA6.5%JUIN2025	40	38 369,100	1 009,103	39 378,204
BTA6.5%JUIN2025	43	41 824,741	1 099,986	42 924,727
BTA6.5%JUIN2025	1	957,483	25,182	982,665
BTA6.5%JUIN2025	524	498 925,530	13 121,690	512 047,220
BTA6.5%JUIN2025	261	254 589,487	6 695,677	261 285,164
BTA6.5%JUIN2025	31	29 898,267	786,321	30 684,588
BTA6.5%JUIN2025	2	1 923,790	50,595	1 974,386
BTA6.5%JUIN2025	2	1 919,481	50,482	1 969,963
BTA6.5%JUIN2025	66	63 309,015	1 665,021	64 974,036
BTA7.2%MAI2027	10	9 336,796	245,557	9 582,352
BTA7.2%MAI2027	1	941,888	24,772	966,659
BTA7.2%MAI2027	4	3 765,909	99,043	3 864,952
BTA8%NOV2030	10	9 388,097	246,906	9 635,003
BTA8%NOV2030	4	3 755,239	98,762	3 854,001
BTA8%NOV2030	933	870 165,761	22 885,271	893 051,032
TOTAL	2 148	2 033 949,533	53 492,665	2 087 442,198

2) Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31/12/2021
BTA 6,5% Juin 2025	111	105 052,879	4 130,700	109 183,580
BTA 6,5% Juin 2025	1 512	1 373 465,704	54 004,946	1 427 470,650
BTA 6,5% Juin 2025	97	95 046,062	3 737,230	98 783,292
TOTAL	1 720	1 573 564,645	61 872,876	1 635 437,521

TOTAL GLOBAL **3 722 879,719**

A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs

Ce poste représente le montant des effets non encore recouvrés par le recouvreur au 31-12-2022 ainsi que le montant des retenues à la source non imputée sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à 108 452,649 dinars au 31-12-2022 contre 57 957,778 au 31/12/2021.

Le détail se présente comme suit :

Libellé	2022	2021
Retenue à la source	108 452,649	57 957,778
TOTAL	108 452,649	57 957,778

A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds communs de créances au 31-12-2022 et réparti comme suit :

Libellé	2022	2021
Compte d'accueil	61 682,107	56,009
Compte de réserve	100,000	887,214
TOTAL	61 782,107	943,223

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 31-12-2022 et qui s'élève à cette même date à 1 324 750,874 dinars

	2022	2021
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	1 324 750,874	1 062 691,549
Solde de liquidation de départ	1 062 691,549	758 378,420
Variation du Solde de liquidation	262 059,325	304 313,129

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 31-12-2022 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement

Libellé	2022	2021
Part Résiduelle	1 518 711,211	1 518 711,211
TOTAL	1 518 711,211	1 518 711,211

L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2022.

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/ Créditeurs divers et autres passifs

Ce poste s'élève au 31-12-2022 à 60 987,157 dinars contre 15 223,847 au 31-12-2021 et englobe les charges que supporte le fonds et qui sont relatives à la rémunération des bénéficiaires des commissions détaillées comme suit :

Libellé	2022	2021
Charge à payer	47 658,310	20 016,504
Intérêts échus en impayés	12 052,562	12 052,562
Recouvreur Compte d'Attente à payer	1 276,285	1 276,285
TOTAL	60 987,157	33 345,351

NOTES SUR LE TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Le solde de liquidation accusé courant l'exercice 2022 s'élève à 262 059,325 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 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	2022	2021
Revenus nets sur le compte d'accueil	155 861,482	189 238,149
Revenus sur le compte de réserve	117 026,227	116 770,987
Intérêts bancaires créditeurs	69,923	559,393
TOTAL	272 957,632	306 568,529

S-2/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2022 et détaillée comme suit :

Libellé	2022	2021
Commission Recouvreur	0,000	0,000
Commission gestionnaire	0,000	0,000
Commission Dépositaire	0,000	0,000
Charges diverses	10 684,107	2 041,200
Autres Charges d'exploitation	214,200	214,200
TOTAL	10 898,307	2 255,400

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 PONDÉRÉ	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 :

À 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.

Au 31 Décembre 2021, 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 :

Au 31/12/2022 aucune commission n'a été avancée puisque le FCC est totalement amorti.

B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2022, 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

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

	22/05/2006	31/12/2022	Variation
Capital Restant Dû (en md)	50 019	0	50 019 100%
Nombre de prêts	1 592	0	1 592 - 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.

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

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.

Part Résiduelle :

Aucun paiement des intérêts sur la part résiduelle n'a été effectué durant l'année 2022.

Le remboursement de cette part est reporté à la date du remboursement complet et sera matérialisé par le boni de liquidation.

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 2022, le fonds de réserve reste plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2022, 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
2015	30/09/2015	Récupération partielle
2017	31/08/2017	Garantie en attente de mise en jeu
2020	31/03/2020	Garantie en attente de mise en jeu

G. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE :

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

H.**COTATION DES PARTS :**

A la date du 31 Décembre 2022, 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**.

Part	Date de Cotation	Cotée	Amortie
Parts Prioritaires P1	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P2	05 Janvier 2009	Oui	Oui