

## **FCC BIAT CREDIMMO 2**

**SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2021**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE  
CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

### ***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 2 », comprenant le bilan au 31 décembre 2021, 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 : 2.071.839, un solde de liquidation positif de l'exercice de D : 126.161 et une trésorerie positive à la clôture de l'exercice pour D : 7.088.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2021, 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 2021, à D : 1.503.289.

Par ailleurs et comme il est indiqué au niveau de la note A-1 « Créances nées », le fonds ne dispose, au 31 décembre 2021, que de 12 créances déchuées totalisant un encours (en principal et intérêts) de D : 199.509.

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 2007, 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 déchuës figurant à l'actif du fonds en vue de permettre leur extinction.

***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 05 Septembre 2022

**Le Commissaire aux Comptes :**

**Walid BEN SALAH**

**ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2021**

**Bilan**

<b>Actif</b>	<b>Note</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>Créances Nées</b>	<b>A-1</b>	<b>39 555,278</b>	<b>266 183,596</b>
Créances Titrisées		223,304	224 313,327
Créances Titrisées Douteuses en Principal		223 850,661	226 295,655
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts		13 265,347	13 358,648
Provisions sur créances		(197 784,034)	(197 784,034)
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>A-2</b>	<b>2 025 195,822</b>	<b>1 637 194,817</b>
<b>Débiteurs divers et autres actifs</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>A-3</b>	<b>7 088,271</b>	<b>830,834</b>
<b>Total des Actifs</b>		<b>2 071 839,371</b>	<b>1 904 209,247</b>

<b>Passif</b>	<b>Note</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>Solde de liquidation cumulé de l'exercice</b>	<b>L-1</b>	<b>123 264,893</b>	<b>(2 895,627)</b>
Solde de liquidation de départ		(2 895,628)	(28 108,592)
Variation du Solde de liquidation		126 160,521	25 212,965
<b>Parts Emises</b>	<b>L-2</b>	<b>1 503 289,903</b>	<b>1 510 606,220</b>
Part Résiduelle		1 503 289,903	1 503 289,903
Intérêts courus		0,000	7 316,317
<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>250 016,449</b>	<b>250 016,449</b>
<b>Créditeurs Divers et autres passifs</b>	<b>L-5</b>	<b>195 268,126</b>	<b>146 482,206</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>2 071 839,371</b>	<b>1 904 209,247</b>

**ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2021**

**Tableau de formation du solde de liquidation**

<b>Solde de Liquidation</b>	<b>Note</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>Opérations sur créances titrisées</b>	<b>S-1</b>	<b>7 128,490</b>	<b>194 839,958</b>
<i>Revenus nets des créances</i>		6 570,321	69 460,854
<i>Pénalité de retard / impayées</i>		558,169	488,315
<i>Dotations aux provisions</i>		0,000	124 890,789
<b>Opérations sur parts émises</b>	<b>S-2</b>	<b>(12 194,910)</b>	<b>(242 946,053)</b>
<i>Intérêt des Parts</i>		(12 194,910)	(242 946,053)
<b>Opérations Sur Placement nets de trésorerie</b>	<b>S-3</b>	<b>135 092,507</b>	<b>94 449,717</b>
<i>Produits net sur placement</i>		135 092,507	94 449,717
<b>Opérations de gestion</b>	<b>S-4</b>	<b>(3 865,566)</b>	<b>(21 130,658)</b>
<i>Charges de gestion du FCC</i>		(3 865,566)	(21 033,435)
<i>Autres charges d'exploitation</i>		0,000	(97,223)
<b>Opérations exceptionnelles</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Solde de liquidation de l'exercice</b>		<b>126 160,521</b>	<b>25 212,965</b>

**ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2021**

**État de flux de Trésorerie**

<b>Etat de Flux de Trésorerie</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Flux de trésorerie net provenant des créances</b>	<b>302 296,142</b>	<b>1 167 391,020</b>
Acquisition de créances	0,000	0,000
Principal Perçue sur créances	295 142,405	1 067 162,357
Intérêts perçue sur créances	9 260,118	117 296,783
Variation Avance Technique	(2 106,381)	(17 068,120)
<b>Flux net de trésorerie provenant des parts émises</b>	<b>(15 608,981)</b>	<b>(250 104,545)</b>
Emission de parts	0,000	0,000
Remboursement de parts	0,000	0,000
Intérêt versés aux parts	(15 608,981)	(250 104,545)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de placement net</b>	<b>(274 439,132)</b>	<b>(902 183,313)</b>
Acquisition de valeurs mobilières	(847 878,781)	(2 378 861,605)
cession de valeur mobilière	573 439,649	1 476 678,292
<b>Flux de trésorerie sur opération de gestion</b>	<b>(5 990,591)</b>	<b>(15 366,797)</b>
Frais de gestion bancaires	97,823	120,610
Frais de gestion	(6 088,414)	(15 487,407)
Etat retenue à la source versée	0,000	0,000
<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>6 257,437</b>	<b>(263,635)</b>
Trésorerie début d'exercice	830,834	1 094,469
Trésorerie de fin d'exercice	7 088,271	830,834

## NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Les états financiers du Fonds Commun de Créances FCC BIAT-CREDIMMO 2 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 2** 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 temporise.

##### 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 31-12-2021, détaillée comme suit :

<b>Créances Nées</b>	<b>39 555,278</b>
Créances Titrisées (Capital Restant Dû)	223,304
Créances Titrisées Douteuses en Principal	223 850,661
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	13 265,347
Provisions sur créances	(197 784,034)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à **223 850,661 dinars** qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déchus et qui sont de l'ordre de **187 182,779 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous. Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui est de **13 265,347 dinars**, le montant des effets en intérêts déchus est de l'ordre de **12 325,951 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

	Date de Déchéance	Effets en principal		Effets en Intérêt
		CRD	Principal	
1 <sup>er</sup> cas	31/03/2010	29 892,262	4 833,448	2 249,243
2 <sup>ème</sup> cas	30/11/2011	2 144,793	1 549,802	205,198
3 <sup>ème</sup> cas	31/05/2012	39 109,922	2 005,184	2 704,000
4 <sup>ème</sup> cas	30/09/2012	18 382,528	4 051,218	2 374,782
5 <sup>ème</sup> cas	30/06/2013	0,000	3 372,346	104,088
6 <sup>ème</sup> cas	31/03/2014	17 239,377	1 169,014	1 128,239
7 <sup>ème</sup> cas	30/06/2014	11 211,762	3 735,725	796,169
8 <sup>ème</sup> cas	30/04/2015	16 143,695	1 262,176	1 168,254
9 <sup>ème</sup> cas	30/04/2017	9 994,197	3 184,56	762,84
10 <sup>ème</sup> cas	30/09/2017	5 283,687	1 219,731	238,269
11 <sup>ème</sup> cas	30/04/2019	5 479,604	3 256,267	473,333
12 <sup>ème</sup> cas	31/01/2020	1 435,717	1 225,764	121,536
<b>TOTAUX</b>		<b>187 182,779</b>		<b>12 325,951</b>

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%

## 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 **2 025 195,822 dinars** détaillé comme suit :

- **Placements effectués sur le compte d'Accueil**

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31/12/2021
BTA 6% AVRIL 2023	125	114 886,450	4 506,114	119 392,563
BTA 6% AVRIL 2023	162	153 193,286	6 008,597	159 201,883
BTA 6% AVRIL 2024	101	92 727,076	3 636,972	96 364,048
BTA 6% AVRIL 2024	303	269 682,511	10 577,575	280 260,086
BTA 6,5% JUIN 2025	11	10 301,740	404,058	10 705,798
BTA 6,5% JUIN 2025	59	55 183,862	2 164,439	57 348,302
BTA 6,5% JUIN 2025	26	24 339,148	954,638	25 293,786
BTA 6,5% JUIN 2025	14	12 243,202	480,207	12 723,408
BTA 6,5% JUIN 2025	10	9 370,226	367,522	9 737,749
BTA 6,5% JUIN 2025	7	6 557,055	257,183	6 814,238
BTA 6,5% JUIN 2025	7	6 543,732	256,660	6 800,392
BTA 6,5% JUIN 2025	10	9 327,152	365,833	9 692,984
BTA 6,5% JUIN 2025	17	15 920,870	624,454	16 545,324
BTA 6,5% JUIN 2025	48	44 977,087	1 764,106	46 741,193
BTA 6,5% JUIN 2025	41	38 380,965	1 505,391	39 886,355
BTA 7,2% MAI 2027	222	204 149,527	8 007,219	212 156,746
BTA 7,2% MAI 2027	46	42 282,821	1 658,431	43 941,252
BTA 7,5% JUILLET 2032	158	135 957,438	5 332,567	141 290,005
BTA 7,5% JUILLET 2032	1	868,504	34,065	902,569
BTA 8% Novembre 2030	6	5 499,524	215,704	5 715,228
BTA 8% Novembre 2030	25	22 952,247	900,240	23 852,487
BTA 8% Novembre 2030	45	41 205,856	1 616,190	42 822,046
BTA 8% Novembre 2030	266	243 812,211	9 562,882	253 375,093
<b>TOTAL</b>	<b>1 710</b>	<b>1 560 362,490</b>	<b>61 201,045</b>	<b>1 621 563,535</b>

<sup>1</sup> 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 31/12/2021
BTA 6% AVRIL 2024	399	366 380,485	17 128,393	383 508,878
BTA 6,5% JUIN 2025	19	18 329,322	856,901	19 186,223
BTA 7,5% JUILLET 2032	1	895,329	41,857	937,186
<b>TOTAL</b>	<b>419</b>	<b>385 605,136</b>	<b>18 027,151</b>	<b>403 632,287</b>

### A-3/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds commun de créances au 31-12-2021 et réparti comme suit :

Libellé	2021	2020
Compte d'Accueil	6 346,416	730,834
Compte de Réserve	741,855	100,000
<b>TOTAL</b>	<b>7 088,271</b>	<b>830,834</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 31-12-2021, et qui s'élève à cette même date à **123 264,893 dinars** contre **(2 895,628) dinars** au 31-12-2020.

	2021	2020
<b>Solde de Liquidation cumulé de l'Exercice</b>	<b>123 264,893</b>	<b>(2 895,628)</b>
Solde de Liquidation Départ	(2 895,628)	(28 108,592)
Variation du Solde de Liquidation	126 160,521	25 212,964

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

Cette classe de passif englobe le montant du capital restant dû des parts au 31-12-2021 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2021, relatifs au paiement trimestriel du 15-02-2022 et qui sont définis à la rubrique Intérêts courus, le détail est dans le tableau ci-dessous :

Libellé	2021	2020
Part Résiduelle	1 503 289,903	1 503 289,903
Intérêts courus	0,000	7 316,317
<b>TOTAL</b>	<b>1 503 289,903</b>	<b>1 510 606,220</b>

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

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2021.

### L-4/ Dépôts de garantie

Ce poste s'élève à **1 000 065,798 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.

Par ailleurs, exception faite pour le fonds de réserve du FCC 2 le seuil de réserve sera maintenu à raison de 3% du capital restant dû lors de la cession et sera révisé à la baisse après amortissement des parts prioritaires P1 jusqu' à 1.5% puis à raison de 0.75% une fois les parts prioritaires P2 ont été entièrement amorties.

Au 31-12-2021, ce poste s'établit à **250 016,449 dinars** suite à l'amortissement complet de la part P1, P2, P3 et PS.

### L-5/ Créiteurs divers et autres Passifs

Ce poste englobe les charges que supporte le fonds et qui sont relatives à la rémunération des bénéficiaires des commissions détaillés comme suit :

Libellé	2021	2020
Frais Recouvreur	0,000	358,970
Frais Gestionnaire	0,000	358,970
Frais Dépositaire	0,000	44,871
TVA à payer	1 104,180	1 104,184
Retenues à la source	40 233,766	56 924,378
Recouvreur	107 748,613	39 115,979
Charge à payer	1 700,000	4 000 ,000
Intérêt échus en impayés	13 265,347	13 358,648
Compte Tunisie Titrisation	195,000	195,000
Recouvreur Compte d'attente à payer	31 021,216	31 021,216
<b>TOTAL</b>	<b>195 268,126</b>	<b>146 482,206</b>

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

Le solde de liquidation s'élève à la clôture de cet exercice à **126 160,521 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 les 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	2021	2020
Intérêts Bruts sur créances titrisées	5 712,135	60 385,676
Variation nette TMM	858,186	9 075,178
Pénalités de retard sur la récupération des impayés	558,169	488,315
Dotations aux provisions	0,000	124 890,789
<b>TOTAL</b>	<b>7 128,490</b>	<b>194 839,958</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 **12 194,910 dinars** 31-12-2021 contre **242 946,053 dinars** au 31-12-2020.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

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

Libellé	2021	2020
Intérêts Bruts part Résiduelle	12 194,910	242 946,053
<b>TOTAL</b>	<b>12 194,910</b>	<b>242 946,053</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 ces produits est détaillé comme suit :

Libellé	2021	2020
Revenus nets sur le compte d'accueil	114 178,609	92 021,789
Revenus nets sur le compte de réserve	20 791,532	2 626,685
Intérêts bancaires créditeurs	122,366	150,843
<b>TOTAL</b>	<b>135 092,507</b>	<b>94 449,717</b>

#### S-4/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2021 et détaillée comme suit :

<b>Libellé</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Commission Recouvreur	609,945	4 205,254
Commission gestionnaire	609,945	4 205,254
Commission Dépositaire	78,343	527,370
Charges diverses	2 567,333	12 095,557
Autres Charges d'Exploitation	0,000	97,223
<b>TOTAL</b>	<b>3 865,566</b>	<b>21 130,658</b>

## RAPPORT DE GESTION

### Caractéristiques du fonds à l'émission :

Le Fonds Commun de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » 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	28 Mai 2007
CRD TOTAL	50 003 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1270
CRD MOYEN	39,4 MILLE DINARS
CRD MINIMUM	4 MILLE DINARS
CRD MAXIMUM	269,7 MILLE DINARS
TAUX MOYEN	8,34%
TAUX PONDERE	8,14%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	49 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	174 MOIS

### Caractéristiques des parts à l'émission :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CRDIMMO 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 comme suit :

	Parts P1	Parts P2	Parts P3	Parts S	Part R
<b>Nombre de parts</b>	30 000	10 500	4 000	4 000	1
<b>Nominal. unit (en TND)</b>	1 000	1 000	1 000	1 000	1 503 289,903
<b>Taux d'intérêt</b>	TMM + 0.5%	TMM + 1%	TMM + 1.7%	TMM + 2%	-
<b>Date de maturité</b>	Juillet 2013	Juillet 2016	Avril 2020	Avril 2020	Janvier 2022
<b>Rythme d'amortissement</b>	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	
<b>Notation des parts</b>	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 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%.

<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 :

Le plus grand pourcentage<sup>4</sup> des parts du fonds est détenu par les banques soit un pourcentage de 75%, suivi en deuxième position par les Assurances avec 25%.

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 15.08.2012, puis, encore une fois après total amortissement de la part P2 au paiement trimestriel du 15.05.2015 et finalement après l'amortissement complet de la part P3, 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.-21	15-mai-21	15-août-21	15-nov.-21	Cumul
<b>Société de gestion</b>	577,302	193,557	81,255	20,242	<b>872,356</b>
<b>Recouvreur</b>	577,302	193,557	81,255	20,242	<b>872,356</b>
<b>Dépositaire</b>	72,635	24,667	10,630	3,005	<b>110,937</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 227,239</b>	<b>411,782</b>	<b>173,141</b>	<b>43,488</b>	<b>1855,649</b>

## B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2021, 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.

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

	28-05-2007	31-12-2021	Variation
Capital Restant Dû (en md)	50 003	50 003	0 100.%
Nombre de prêts	1270	0	1270 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 542 prêts remboursés par anticipation dont le capital restant dû global est de l'ordre de 10 417<sup>5</sup> mille dinars soit l'équivalent de 20.83% du Capital Restant Dû initial.</li> <li>➤ 52 créances déchues.</li> <li>➤ 676 créances échues.</li> </ul>

**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 15.08.2012.

**PARTS PRIORITAIRES P2 :**

La Part Prioritaire P2 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2015.

**PARTS PRIORITAIRES P3 :**

La Part Prioritaire P3 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.08.2018.

**PARTS SUBORDONNEES S :**

La Part Prioritaire P3 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.11.2019.

A la date du 31 Décembre 2021, toutes les parts prioritaires et subordonnées ont été totalement amorties

**PART RESIDUELLE :**

Date	Capital	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/2021	1 503 289,903	10 974,555	8 779,644
15/05/2021	1 503 289,903	3 059,059	2447,247
15/08/2021	1 503 289,903	3 721,479	2 977,183
15/11/2021	1 503 289,903	1 756,134	1 404,907

<sup>5</sup> Compte tenu de l'effet en principal du mois de référence.

## 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 de la part prioritaire P1 en date du 15.08.2012 et aussi l'amortissement complet de la part prioritaire P2 le 15.05.2015 du FCC BIAT-CREDIMMO 2 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 31 Décembre 2021, le fonds de réserve a été plafonné.

## F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2021, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 2 a procédé à la mise en jeu des garanties constituées selon les évènements ci-après :

ANNEE	DATE DE DECHEANCE	NOTES
2010	31-mars-10	Mise en jeu de garantie réelle
2011	30-nov.-11	Mise en jeu de garantie réelle
2012	31-mai-12	Mise en jeu de garantie réelle
		Récupération partielle
	30-sept.-12	Récupération partielle
2013	30-juin-13	Mise en jeu de garantie réelle
2014	31-mars-14	Récupération partielle
	30-juin-14	Mise en jeu de garantie réelle
	30-avr.-15	Garantie en attente de mise en jeu
2017	30-avr.-17	Garantie en attente de mise en jeu
	30-sept-17	Garantie en attente de mise en jeu
2019	30-avr.-19	Garantie en attente de mise en jeu
2020	31-Jan-20	Garantie en attente de mise en jeu

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

A la date du 31 Décembre 2021, la notation **nationale** des parts subordonnées émises n'a pas été remise en cause par l'agence de notation Moody's et ce, **depuis Mai 2016**.

## H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE :

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO2** disposent d'une clause de remboursement anticipé.

## I. COTATION DES PARTS :

A la date du 31 Décembre 2021, le Fonds Commun de Créances **FCC BIAT-CREDIMMO 2** ne dispose plus de part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse.

- en date du 15 Août 2012 les parts prioritaires P1 ont été totalement amorties ;
- en date du 15 Mai 2015 les parts prioritaires P2 ont été totalement amorties ;
- en date du 15 Août 2018 les parts prioritaires P3 ont été totalement amorties ;

Ci-après un état récapitulatif de la cotation et l'amortissement des parts émises par le FCC BIATCREDIMMO 2.

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