

## **FCC BIAT – CREDIMMO 2**

### **COMPTE RENDU D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2020**

#### **AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

#### **SUR L'EXAMEN DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2020**

##### **Introduction**

Conformément aux dispositions de l'article 46 du code des organismes de placement collectif et de l'article 37 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif au Fonds Commun de Créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, nous avons procédé à la revue du compte rendu d'activité du FCC BIAT – CREDIMMO 2 au 30 juin 2020, visant à nous permettre d'exprimer une opinion modérée sur les informations contenues dans ledit compte rendu.

##### **Responsabilité de la Direction**

L'établissement du compte rendu d'activité ainsi que le respect des dispositions réglementaires régissant les fonds communs de créances relèvent de la responsabilité de la direction du fonds. Notre responsabilité est d'exprimer, sur la base de nos travaux, un avis sur les informations contenues dans le compte rendu d'activité semestriel au 30 juin 2020.

##### **Etendue de la mission**

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

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

Durant nos travaux, nous avons mis en œuvre les diligences conduisant à une assurance modérée. Une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des contrôles plus étendus. Nous n'avons pas procédé à un audit ou à un examen limité de la situation comptable arrêtée au 30 juin 2020.

Nos travaux ont consisté à la vérification des informations contenues dans le compte rendu d'activité au 30 juin 2020, eu égard aux exigences prévues par la réglementation en vigueur, notamment les dispositions de l'article 37 du règlement du CMF sus-visé.

##### **Conclusion**

A notre avis et sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les informations contenues dans le compte rendu d'activité semestriel, ci-joint, du Fonds Commun de Créances FCC BIAT – CREDIMMO 2 au 30 juin 2020, ne sont pas sincères, dans tous leurs aspects significatifs, eu égard aux normes généralement admises en la matière en Tunisie.

### **Paragraphe d'observation**

Le premier trimestre 2020 a connu le déclenchement d'une crise sanitaire sans précédent liée à la pandémie de COVID-19 avec un impact sur la sécurité et la santé des personnes mais aussi sur l'économie mondiale.

Dans ces circonstances et pour limiter l'impact de cette crise sur l'économie du pays, des mesures sont prises par les autorités publiques, dont notamment le report des échéances de crédits accordés aux particuliers, relatives à la période allant du 1<sup>er</sup> Mars au 30 Septembre 2020 pour les particuliers ayant un revenu mensuel net inférieur à 1.000 dinars et du 1<sup>er</sup> Avril au 30 Juin pour les particuliers ayant un revenu mensuel net supérieur à 1.000 dinars, tel que prévu par les circulaires de la BCT n°2020-07 du 25 Mars 2020 et n°2020-08 du 1<sup>er</sup> Avril 2020.

A cet effet et comme il est indiqué au paragraphe C du compte rendu d'activité semestriel « Informations portant sur les créances », les recouvrements des mois de Mai et Juin 2020 ont été reportés.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

### **Vérifications et informations spécifiques**

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

Tunis, le 26 août 2020

**Le Commissaire aux Comptes :**

**Walid BEN SALAH**

### CARACTERISTIQUES DU FONDS A L'EMISSION :

Le Fonds Commun de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » est constitué de créances titrisées saines, qui sont ni immobilisées, ni douteuses, ni litigieuses au sens de la réglementation bancaire en vigueur. De même ces créances répondent aux critères de sélections énoncés à l'article 35 du Code des Organismes de Placements Collectifs et à l'article 6 du règlement intérieur du Fonds Commun de Créances tel que présenté sur le tableau suivant :

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

### CARACTERISTIQUES DES PARTS A L'EMISSION :

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

	Parts P1	Parts P2	Parts P3	Parts S	Part R
Nombre de parts	30 000	10 500	4 000	4 000	1
Nominal. unit (en TND)	1 000	1 000	1 000	1 000	1 503 289,903
Taux d'intérêt	TMM+0.5%	TMM+1%	TMM+1.7%	TMM+ 2%	-
Date de maturité	Juillet 2013	Juillet 2016	Avril 2020	Avril 2020	Janvier 2022
Rythme d'amortissement	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	
Notation des parts	Aaa.tn	Aaa.tn	Aaa.tn	A3.tn	-

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

- L'émission des parts subordonnées S et de la part résiduelle.
- La constitution d'un dépôt de garantie<sup>1</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>2</sup>.

#### A. POURCENTAGE DES PARTS DETENUES PAR LES OPCVM

A l'émission, le plus grand pourcentage des parts du fonds a été détenu par les banques, suivi en deuxième position par les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières.

Au 30-06-2020 toutes les parts prioritaires ont été totalement amorties.

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

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

Le tableau suivant présente la rémunération nette de ces bénéficiaires sur la période semestrielle au 30 Juin 2020 respectivement à la date de paiement du 15-02-2020 et celle du 15-05-2020.

Les commissions nettes	15-02-20	15-05-20
En Dinars		
Société de gestion	1 329,225	1 039,602
Recouvreur	1 329,225	1 039,602
Dépositaire	166,678	130,476
<b>Total</b>	<b>2 825,128</b>	<b>2 209,680</b>

#### C. Information portant sur les créances

Au 30-06-2020, le portefeuille de prêts à taux variable, accordé aux personnes physiques, pour des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » se compose de 165 créances pour un capital restant dû de 778 milles dinars soit un amortissement de 98.44% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 9.74%<sup>3</sup>.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 11 mois.

<sup>1</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>2</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.

<sup>3</sup> Le taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Juin 2020.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur la période semestrielle au 30 juin 2020 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	177	1 027	0.00%	0.20%
Février	173	941	0.00%	0.32%
Mars	166	857	0.34%	0.81%
Avril	165	778	0.00%	0.00%
Mai *	165	778	0.00%	0.00%
Juin *	165	778	0.00%	0.00%

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

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2020, est de 24.29%, notons que ce ratio désigne le pourcentage des créances déchuës et marquera le début de la période d'amortissement accéléré, dès lors qu'il dépasse le seuil de 3% pour la première année, de 5% pour la deuxième, de 6.5% pour la 3ème et de 7% pour les années postérieures.

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

#### SITUATION DES PLACEMENTS SUR LES COMPTES DU FONDS AU 30 JUIN 2020 :

##### Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2020 en Dinars
BTA 6% Avril 2023	125	114 687,500	1 623,288	116 310,788
BTA 6% Avril 2023	162	152 928,000	2 103,781	155 031,781
BTA 6% Avril 2024	101	92 566,500	1 361,425	93 927,925
BTA 6% Avril 2024	303	269 215,500	3 934,849	273 150,349
BTA 6.5% Juin 2025	66	57 618,000	235,068	57 853,068

BTA 6.5% Juin 2025	2	1 805,000	7,123	1 812,123
BTA 6.5% Juin 2025	36	32 418,000	128,219	32 546,219
<b>TOTAL</b>	<b>795</b>	<b>721 238,500</b>	<b>9 393,753</b>	<b>730 632,253</b>

#### Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2020 en Dinars
BTA 6% Avril 2024	399	354 910,500	5 181,534	360 092,034
<b>TOTAL</b>	<b>399</b>	<b>354 910,500</b>	<b>5 181,534</b>	<b>360 092,034</b>

#### **D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS**

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

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

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

De même, les porteurs de parts Subordonnés S ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Novembre 2019.

A la date du 30 Juin 2020, toutes les parts prioritaires et subordonnées ont été totalement amorties.

#### DONNEES UNITAIRES :

##### PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Bruts en Dinars	Intérêts Nets en Dinars
<b>15 février 2020</b>	1 503 289,903	115 501,618	92 401,294
<b>15 mai 2020</b>	1 503 289,903	171 093,022	136 874,418

## E. INFORMATION PORTANT SUR LE FONDS DE RESERVE

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

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

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

A la date du 30 Juin 2020, le fonds de réserve est plafonné.

## F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

ANNEE	MOIS DE DECHEANCE	OBSERVATIONS
2010	CD au 31/03/2010	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/09/2010	Récupération totale
2011	CD au 30/11/2011	Mise en jeu de garantie réelle
2012	CD au 31/05/2012	Mise en jeu de garantie réelle
		Récupération partielle
	CD au 30/09/2012	Récupération partielle
2013	CD au 30/06/2013	Mise en jeu de garantie réelle
2014	CD au 31/03/2014	Récupération partielle
	CD au 30/06/2014	Mise en jeu de garantie réelle
2015	CD au 30/04/2015	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 31/12/2015	Récupération partielle
2017	CD au 30/04/2017	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 30/09/2017	
2018	CD au 30/06/2018	Récupération totale
	CD au 31/10//2018	
2019	CD au 30/04/2019	Garantie en attente de mise en jeu
2020	CD au 31/01/2020	Garantie en attente de mise en jeu

#### **G. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE**

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO 2** disposent d'une clause de remboursement anticipé.

#### **H. COTATION DES PARTS**

A la date du 30 Juin 2020, le Fonds Commun de Créance FCC BIAT-CREDIMMO 2 ne dispose plus de parts cotées et séjournées à la Cote de la Bourse.

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