

FCC BIAT – CREDIMMO 1

COMPTE RENDU D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2015

DU FONDS COMMUN DE CREANCES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LE COMPTE RENDU D'ACTIVITE ARRETE

AU 30 JUIN 2015

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 1 au 30 juin 2015, 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 2015.

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 2015.

Nos travaux ont consisté à la vérification des informations contenues dans le compte rendu d'activité au 30 juin 2015, 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 1 au 30 juin 2015, ne sont pas sincères, dans tous leurs aspects significatifs, eu égard aux normes généralement admises en la matière en Tunisie.

Tunis, le 17 août 2015

Le Commissaire Aux Comptes
Walid BEN SALAH

CARACTERISTIQUES DU FONDS A L'EMISSION :

Le Fonds Commun de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » 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	22 MAI 2006
CRD TOTAL	50.019 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1592
CRD MOYEN	31,418.788 DINARS
CRD MINIMUM	2,745.826 DINARS
CRD MAXIMUM	342,694.711 DINARS
TAUX MOYEN	8.41%
TAUX PONDERE	8.21%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	41 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	171 MOIS

CARACTERISTIQUES DES PARTS A L'EMISSION :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CRDIMMO 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)	1000	1000	1000	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 réserve¹.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques².

¹ Le fonds de réserve a été constitué à raison de 2% du montant de CRD des créances à la cession et doit être plafonné jusqu'à 3% durant les premiers paiements.

² Les avances techniques quant à elles ne doivent pas dépasser le plafond des 4.5% du montant du CRD des créances à la cession, ce plafond sera réduit à 3% une fois le compte de réserve aurait atteint son plafond.

A. POURCENTAGE DES PARTS DETENUES PAR LES OPCVM

PARTS P2	
OPCVM	55.00%
Autres	45.00%
TOTAL	100%

B. NATURE, MONTANT ET POURCENTAGE DES DIVERS FRAIS ET COMMISSIONS SUPPORTES PAR LE FONDS AU COURS DE L'EXERCICE

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 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 de ces bénéficiaires sur la période semestrielle au 30 Juin 2015 respectivement à la date de paiement du 15-02-2015 et celle du 15-05-2015.

LES COMMISSIONS NETTES EN DINARS	15-02-15	15-05-15
Société de gestion	6 803,429	6 021,047
Recouvreur	6 803,429	6 021,047
Dépositaire	850,866	753,068
Total	14 457,724	12 795,162

C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2015, le portefeuille de prêts à taux variable, accordés aux personnes physiques, pour des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » se compose de 311 créances pour un capital restant dû de 5 333 milles dinars soit un amortissement de 89% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 7.52%³.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 40 mois.

³ Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Juin 2015.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur le premier semestre 2015:

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	342	6 070	0.49%	0.35%
Février	335	5 921	0.20%	0.34%
Mars	329	5 791	0.00%	0.33%
Avril	318	5 610	0.93%	0.32%
Mai	314	5 468	0.00%	0.32%
Juin	311	5 333	0.21%	0.47%

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2015, est de 5.94%, notons que ce ratio désigne le pourcentage des créances déchuës et marquera le début de la période d'amortissement accéléré, dès lors qu'il devance 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.

SITUATION DES PLACEMENTS SUR LES COMPTES DU FONDS AU 30 JUIN 2015 :

Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2015 en dinars
BTA 5.5% Octobre 2018	1	982,000	39,781	1 021,781
BTA 5.5% Octobre 2018	190	186 561,000	7 558,356	194 119,356
TOTAL	191	187 543,000	7 598,137	195 141,137

Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Coût d'acquisition en dinars
BTZC Octobre 2016	2 151	1 500 107,400
TOTAL	2 151	1 500 107,400

D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts prioritaires, subordonnées et résiduelle dont le détail est sur les tableaux ci-après :

Rappelons que les porteurs de parts prioritaires P1 ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Février 2012 et que les porteurs de parts prioritaires P2 et Subordonnés S ont commencé à percevoir leurs rémunérations en principal après l' amortissement complet des parts P1, soit en Février 2012.

DONNEES UNITAIRES :

PARTS PRIORITAIRES P2 :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
15 février 2015	6,10%	411,175	46,009	634,834	6,410	5,128
15 mai 2015	6,01%	365,166	36,684	671,518	5,426	4,341

PARTS SUBORDONNEES S :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
15 février 2015	7,10%	411,175	46,009	634,834	7,461	5,969
15 mai 2015	7,01%	365,166	36,684	671,518	6,328	5,062

PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Brut en dinars	Intérêts Nets en dinars
15 février 2015	1 518 711,211	0,000	0,000
15 mai 2015	1 518 711,211	71 501,527	57 201,222

DONNEES GLOBALES :

	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS SUBORDONNEES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT DE PERIODE	4 111 750	1 027 938
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	826 930	206 733
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN DE PERIODE	3 284 820	821 205

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 FCC 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 30 Juin 2015, le fonds de réserve est plafonné.

F.MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

ANNEE	MOIS DE DECHEANCE	OBSERVATIONS
2008	CD au 31/07/2008	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/08/2008	Récupération totale
	CD au 30/09/2008	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
	CD au 30/11/2008	Mise en jeu de garantie réelle
2009	CD au 30/06/2009	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/08/2009	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/09/2009	Récupération partielle
2010	CD au 31/07/2010	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle

2011	CD au 31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/07/2011	
	CD au 31/07/2011	Récupération partielle
2012	CD au 30/09/2012	Récupération partielle
	CD au 31/10/2012	Mise en jeu de garantie réelle
2013	CD au 31/01/2013	Récupération partielle
	CD au 28/02/2013	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/04/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 30/09/2013	
	CD au 30/09/2013	
2014	CD au 31/10/2014	Garantie en attente de mise en jeu
2015	CD au 31/05/2015	Garantie en attente de mise en jeu

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

A la date du 30 Juin 2015, la notation des parts émises a été relevée par l'agence de notation financière Moody's.

En effet, le 04 Juin 2015, Moody's a relevé la notation mondiale et nationale des parts prioritaires de "A2.tn" à "A1.tn" et des parts subordonnées de "Baa2.tn" à "A1.tn" du FCC BIAT-CREDIMMO 1.

L'agence de notation Moody's explique que l'action de relèvement de ces notes est dictée par la conclusion de l'examen des parts S dans les deux transactions mises sous surveillance en vue de leur relèvement, le 20 mars 2015 ainsi que la poursuite du désendettement des deux transactions.

NOTATION DES PARTS	AU 31.12.2014	AU 04.06.2015
Parts Prioritaires P2	A2.tn	A1.tn
Parts Subordonnées S	Baa2.tn	A1.tn

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 30 Juin 2015, le Fonds Commun de Créance : **FCC BIAT-CREDIMMO 1** dispose d'une seule part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse à savoir la Part Prioritaire P2 qui est égale à son encours arrêté à la date d'inventaire à 328,482 DT.

Quant à la Part Prioritaire P1, elle est totalement amortie, et ce depuis le 15 Février 2012.

Ci-après un état récapitulatif de la cotation et l'amortissement des parts émises par le FCC BIAT-CREDIMMO 1.

PARTS	DATE DE COTATION	COTEE	AMORTIE
Parts Prioritaires P1	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P2	05 Janvier 2009	Oui	Non

Aucune transaction n'a été constatée pour la part prioritaire P2 depuis sa date de Cotation jusqu'au 30 Juin 2015.