

FCC BIAT – CREDIMMO 1

COMPTE RENDU D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2016

AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR L'EXAMEN DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2016

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 2016, 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 2016.

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 2016.

Nos travaux ont consisté à la vérification des informations contenues dans le compte rendu d'activité au 30 juin 2016, 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 2016, ne sont pas sincères, dans tous leurs aspects significatifs, eu égard aux normes généralement admises en la matière en Tunisie.

Tunis, le 22 août 2016

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)	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 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 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 2016 respectivement à la date de paiement du 15-02-2016 et celle du 15-05-2016.

LES COMMISSIONS NETTES EN DINARS	15-02-16	15-05-16
Société de gestion	4 906,010	4 415,724
Recouvreur	4 906,010	4 415,724
Dépositaire	613,689	552,402
Total	10 425,709	9 383,850

C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2016, 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 282 créances pour un capital restant dû de 3 704 milles dinars soit un amortissement de 93% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 6.92%³.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 30 mois.

³ Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Juin 2016.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur le premier semestre 2016:

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	297	4 402	0.19%	0.53%
Février	295	4 276	0.14%	0.63%
Mars	294	4 153	0.00%	0.56%
Avril	291	4 021	0.30%	0.41%
Mai	287	3 852	1.31%	0.46%
Juin	282	3 704	0.31%	0.50%

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2016, est de 7.64%, 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 2016 :

Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2016 en dinars
BTA 5.5% Février 2020	154	151 228,000	3 248,767	154 476,767
TOTAL	154	151 228,000	3 248,767	154 476,767

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 2016	5,48%	262,671	30,598	767,927	3,679	2,943
15 mai 2016	5,42%	232,073	30,462	798,389	3,145	2,516

PARTS SUBORDONNEES S :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
15 février 2016	6,48%	262,671	30,598	767,927	4,350	3,480
15 mai 2016	6,42%	232,073	30,462	798,389	3,725	2,980

PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Brut en dinars	Intérêts Nets en dinars
15 février 2016	1 518 711,211	41 127,666	39 902,133
15 mai 2016	1 518 711,211	59 886,216	47 908,973

DONNEES GLOBALES :

	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS SUBORDONNEES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT DE PERIODE	2 626 710	656 678
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	610 600	152 650
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN DE PERIODE	2 016 110	504 028

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 2016, 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 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	
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 30/04/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 30/09/2013	Récupération partielle
	CD au 30/09/2013	
2014	CD au 31/10/2014	Mise en jeu de garantie réelle
2015	CD au 31/05/2015	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 30/09/2015	
2016	CD au 31/03/2016	Récupération totale
	CD au 30/06/2016	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 2016, la notation des parts émises a été relevée par l'agence de notation financière Moody's.

En effet, en date du 11 Mai 2016, Moody's a repositionné l'échelle de notation nationale (NSRs) pour les deux parts constituant le passif du FCC BIAT-CREDIMMO 1, et ce, en conjonction avec le recalibrage de l'échelle de notation nationale tunisienne.

Par conséquent, les (NSRs) attribuées aux tranches tunisiennes de financement structuré en deux transactions sont repositionnées quatre crans plus haut aussi bien pour les parts Prioritaires P2 que les parts Subordonnées S ; progressant de "A1.tn" à "Aaa.tn".

À la suite de ce recalibrage, le niveau de risque associé à un niveau particulier de NSR tunisienne a changé dans de nombreux cas. La NSR ne revêt aucune signification absolue inhérente en termes de risque de défaut ou de perte attendue; elle désigne les classements ordinaux de solvabilité par rapport aux autres émetteurs nationaux dans un pays donné.

NOTATION DES PARTS	AU 31.12.2015	AU 11.05.2016
Parts Prioritaires P2	A1.tn	Aaa.tn
Parts Subordonnées S	A1.tn	Aaa.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 2016, 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 valorisée à son encours arrêté à la date d'inventaire à 201,611 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 2016.