

FCC BIAT – CREDIMMO 2

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 2 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 2 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 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	28 MAI 2007
CRD TOTAL	50 003 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1270
CRD MOYEN	39 372,669 DINARS
CRD MINIMUM	4 051,001 DINARS
CRD MAXIMUM	269 695,408 DINARS
TAUX MOYEN	8.34%
TAUX PONDERE	8.14%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	49 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	174 MOIS

CARACTERISTIQUES DES PARTS A L'EMISSION :

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 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 garantie¹.
- 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 P3	
OPCVM	16,25%
AUTRES	83,75%
TOTAL	100%

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

Les commissions nettes	15-02-16	15-05-16
En Dinars		
Société de gestion	8 359,576	7 463,959
Recouvreur	8 359,576	7 463,959
Dépositaire	1 045,385	933,433
Total	17 764,537	15 861,351

C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2016, 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 360 créances pour un capital restant dû de 6 509 milles dinars soit un amortissement de 87% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 7.10%³.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 43 mois.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur la période semestrielle au 30 juin 2016 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	406	7 441	1.01%	0.14%
Février	402	7 272	0.07%	0.17%
Mars	388	7 032	1.16%	0.25%
Avril	378	6 866	0.20%	0.15%
Mai	370	6 717	0.06%	0.18%
Juin	360	6 509	0.99%	0.29%

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2016, est de 6.62%, 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	199	195 497,600	4 198,082	199 695,682
BTA 5.5% Février 2020	1	982,400	21,096	1 003,496
TOTAL	200	196 480,000	4 219,178	200 699,178

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

Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Coût d'acquisition
BTZc OCT 2016	422	309 975,880
TOTAL	422	309 975,880

D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts prioritaires, subordonnées et résiduelles 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 Août 2012.

De même, les porteurs de parts prioritaires P2 ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Mai 2015. De ce fait, les porteurs de parts prioritaires P3 et subordonnées S ont commencé à percevoir leurs rémunérations en principal après l'amortissement complet des parts P2, soit en Mai 2015.

DONNEES UNITAIRES :

PARTS PRIORITAIRES P3 :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts Nets en Dinars
15 février 2016	5,98%	833,217	80,079	246,862	12,733	10,186
15 mai 2016	5,92%	753,138	72,591	319,453	11,146	8,917

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	6,28%	833,217	80,079	246,862	13,372	10,698
15 mai 2016	6,22%	753,138	72,591	319,453	11,711	9,369

PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Bruts en Dinars	Intérêts Nets en Dinars
15 février 2016	1 503 289,903	13 449,791	10 759,833
15 mai 2016	1 503 289,903	219 944,424	175 955,539

DONNEES GLOBALES :

	PARTS PRIORITAIRES P3	PARTS SUBORDONNEES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT DE PERIODE	3 332 868	3 332 868
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	610 680	610 680
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN DE PERIODE	2 722 188	2 722 188

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 2016, le fonds de réserve a été plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

Année	mois de échéance	Observations
2008	CD au 31/12/2008	Récupération totale
2009	CD au 31/03/2009	Récupération totale
2010	CD au 31/03/2010	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/09/2010	
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 30/06/2012	Récupération partielle
	CD au 30/09/2012	Mise en jeu de garantie réelle
2013	CD au 30/06/2013	Récupération partielle
	CD au 30/06/2013	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/09/2013	Récupération totale
2014	CD au 31/03/2014	Récupération partielle
	CD au 30/06/2014	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/08/2014	Garantie en attente de mise en jeu
2015	CD au 31/01/2015	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 28/02/2015	
	CD au 30/04/2015	
	CD au 31/12/2015	Récupération partielle
2016	CD au 31/01/2016	Récupération totale

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 2, 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 pour les parts Prioritaires P3, progressant de "A1.tn" à "Aaa.tn" et sept crans plus haut pour les parts Subordonnées S ; progressant de "Baa1.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 P3	A1.tn	Aaa.tn
Parts Subordonnées S	Baa1.tn	Aaa.tn

H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO 2** 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 2 dispose d'une seule part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse à savoir la Part Prioritaire P3 qui est valorisée à son encours arrêté à la date d'inventaire à 680,547 DT.

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

De même pour la Part Prioritaire P2, elle est totalement amortie, depuis le paiement du 15 Mai 2015.

Ci-après un état récapitulatif la cotation et l'amortissement des parts émises par le FCC BIAT-CREDIMMO 2 :

PARTS	DATE DE COTATION	COTEE	AMORTIE
Parts Prioritaires P1	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P2	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P3	05 Janvier 2009	Oui	Non

Aucune transaction n'a été constatée pour la part prioritaire P3 depuis sa date de Cotation jusqu'au 30 Juin 2016.