

## **FCC BIAT- CREDIMMO 2**

**SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2019**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS**

**DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

#### **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 2019, 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 : 1.857.396, un solde de liquidation négatif de l'exercice de D : 60.343 et une trésorerie positive à la clôture de l'exercice pour D : 1.094.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2019, 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.

##### **Paragraphe d'observation**

Comme il est indiqué au niveau de la note « S-5/ Évènements postérieurs à la date de clôture », 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.

Les autorités qui n'écartent pas la persistance de la crise ainsi que le manque de visibilité et l'effet du report des échéances de crédits bancaires, constituent des facteurs de risques pouvant avoir un impact sur les activités du fonds, ses résultats d'exploitation ainsi que la structure de ses emplois, ses ressources et ses liquidités.

A la lumière de ce qui précède, cette crise sanitaire avec ses conséquences économiques et financières, qui constitue un évènement significatif postérieur au 31 Décembre 2019, ne donne pas lieu à des ajustements des états financiers clôturés à cette date et dont l'estimation de l'impact financier éventuel ne peut être faite d'une manière raisonnable.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ces points.

### **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 entrée 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.

### **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 19 juin 2020

**Le Commissaire aux Comptes :**

**Walid BEN SALAH**

## BILAN

Actif	Note	31-12-2019	31-12-2018
<b>Créances Nées</b>	<b>A-1</b>	<b>1 131 440,911</b>	<b>2 355 774,946</b>
Créances Titrisées		1 110 186,066	2 330 824,847
Créances Titrisées Douteuses en Principal		327 577,934	407 258,493
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts		16 351,734	20 169,900
Provisions sur créances		(322 674,823)	(402 478,294)
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>A-2</b>	<b>648 361,353</b>	<b>721 228,527</b>
<b>Débiteurs divers et autres actifs</b>	<b>A-3</b>	<b>76 498,998</b>	<b>113 536,895</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>A-4</b>	<b>1 094,469</b>	<b>496,605</b>
<b>Total des Actifs</b>		<b>1 857 395,731</b>	<b>3 191 036,973</b>

Passif	Note	31-12-2019	31-12-2018
<b>Solde de liquidation cumulé de l'exercice</b>	<b>L-1</b>	<b>(28 108,592)</b>	<b>32 234,841</b>
Solde de liquidation de départ		32 234,841	3 556,257
Variation du Solde de liquidation		(60 343,433)	28 678,584
<b>Parts Emises</b>	<b>L-2</b>	<b>1 580 290,928</b>	<b>2 831 056,212</b>
Parts Prioritaires P3		0,000	0,000
Parts Spécifiques S		0,000	1 127 608,000
Part Résiduelle		1 503 289,903	1 503 289,903
Intérêts courus		77 001,025	200 158,309
<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>55 196,945</b>	<b>77 729,471</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>1 857 395,731</b>	<b>3 191 036,973</b>

**TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION**

<b>Solde de Liquidation</b>	<b>Note</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
<b>Opérations sur créances titrisées</b>	<b>S-1</b>	<b>276 797,877</b>	<b>301 025,114</b>
Revenus nets des créances		195 746,651	292 536,004
Pénalité de retard / impayées		1 247,755	1 653,915
Dotations aux provisions		79 803,471	6 835,195
<b>Opérations sur parts émises</b>	<b>S-2</b>	<b>(355 754,648)</b>	<b>(255 588,942)</b>
Intérêt des Parts		(355 754,648)	(255 588,942)
Couverture risque / instrument financier		0,000	0,000
<b>Opérations Sur Placement nets de trésorerie</b>	<b>S-3</b>	<b>43 042,329</b>	<b>38 908,077</b>
Produits net sur placement		43 042,329	38 908,077
Charges financières / cout des dettes		0,000	0,000
<b>Opérations de gestion</b>	<b>S-4</b>	<b>(24 428,991)</b>	<b>(55 665,665)</b>
Charges de gestion du FCC		(24 217,143)	(55 406,208)
Autres charges d'exploitation		(211,848)	(259,457)
<b>Opérations exceptionnelles</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Solde de liquidation de l'exercice</b>		<b>(60 343,433)</b>	<b>28 678,584</b>

## ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

<b>Flux de Trésorerie</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Flux de trésorerie net provenant des créances</b>	<b>1 535 395,164</b>	<b>1 778 831,610</b>
Acquisition de créances	0,000	0,000
Principal Perçue sur créances	1 325 984,890	1 476 872,447
Intérêts perçue sur créances	205 325,715	301 554,209
Variation Avance Technique	4 084,559	404,954
<b>Flux net de trésorerie provenant des parts émises</b>	<b>(1 510 736,745)</b>	<b>(1 681 920,000)</b>
Emission de parts	0,000	0,000
Remboursement de parts	(1 127 608,000)	1 546 604,000
Intérêt versés aux parts	(383 128,745)	135 316,000
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de placement net</b>	<b>105 779,189</b>	<b>(12 879,789)</b>
Acquisition de valeurs mobilières	(2 101 243,212)	(2 000 425,399)
cession de valeur mobilière	2 207 022,401	1 987 545,610
<b>Flux de trésorerie sur opération de gestion</b>	<b>(129 839,744)</b>	<b>(84 357,926)</b>
Frais de gestion bancaires	39,357	17,517
Frais de gestion	(35 341,473)	(47 570,712)
Etat retenue à la source versée	(94 537,628)	(36 804,731)
<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>597,864</b>	<b>(326,105)</b>
Trésorerie début d'exercice	496,605	822,710
Trésorerie de fin d'exercice	1 094,469	496,605

## 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 31-12-2019, détaillée comme suit :

<b>Créances Nées</b>	<b>1 131 440,911</b>
Créances Titrisées (Capital Restant Dû)	1 110 186,066
Créances Titrisées Douteuses en Principal	327 577,934
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	16 351,734
Provisions sur créances	(322 674,823)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à **327 577,934 dinars** qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déchus et qui sont de l'ordre de **322 061,941 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous.

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui est de **16 351,734 dinars**, le montant des effets en intérêts déchus est de l'ordre de **15 757,467 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

	Date de Déchéance	Effets en principal		Effets en Intérêt
		CRD	Principal	
<b>1<sup>er</sup> cas</b>	31-mars-10	29 892,262	4 833,448	2 249,243
<b>2<sup>ème</sup> cas</b>	30-sept-10	107 644,229	7 634,410	7 585,490
<b>3<sup>ème</sup> cas</b>	30-nov-11	2 144,793	1 549,802	205,198
<b>4<sup>ème</sup> cas</b>	31-mai-12	39 109,922	2 005,184	0,000
<b>5<sup>ème</sup> cas</b>	31-mai-12	0,000	0,000	187,144
<b>6<sup>ème</sup> cas</b>	30-sept-12	18 382,528	4 051,218	0,000
<b>7<sup>ème</sup> cas</b>	30-juin-13	0,000	3 372,346	104,088
<b>8<sup>ème</sup> cas</b>	31-mars-14	17 239,377	1 169,014	638,074
<b>9<sup>ème</sup> cas</b>	30-juin-14	11 211,762	3 735,725	796,169
<b>10<sup>ème</sup> cas</b>	30-avr-15	16 143,695	1 262,176	1 168,254
<b>11<sup>ème</sup> cas</b>	31-déc-15	651,142	2 862,546	0,000
<b>12<sup>ème</sup> cas</b>	30-avril-17	9994,197	3184,560	762,840
<b>13<sup>ème</sup> cas</b>	31-août-17	0,000	0,000	357,216
<b>14<sup>ème</sup> cas</b>	30-sept-17	5 283,687	1 219,731	238,269
<b>15<sup>ème</sup> cas</b>	30-juin-18	4 051,727	1 077,694	335,486
<b>16<sup>ème</sup> cas</b>	30-sept.-18	8 929,558	4 689,337	656,663
<b>17<sup>ème</sup> cas</b>	30-avril-19	5 479,604	3 256,267	473,333
<b>TOTAUX</b>		<b>322 061,941</b>		<b>15 757,467</b>

Nb : Les créances déchuées en date du 31/01/2015 et 28/02/2015 ont été récupérées en totalité au cours de l'exercice 2019 pour un montant de **82 916,331 dinars**.

De même, un recouvrement partiel sur les créances déchuées de **5 164,560 dinars** a été encaissé au cours de l'exercice 2019.

Par ailleurs, la constatation des provisions sur créances est définie suivant le tableau ci-après :

Créances	Taux de provision <sup>1</sup>
Créances Déchuées	100%
Créances en défaut supérieur à 6 mois	50%
Créances en défaut entre 3 et 6 mois	20%

<sup>1</sup> Les taux des provisions ont été inspirés de la circulaire n°91-24 de la BCT

## 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 **648 361,353 dinars** détaillé comme suit :

- Placements effectués sur le compte d'Accueil

Désignation du titre	Quantité	Montant pied de coupons	Intérêt Courus	Valeur au 31-12-2019
BTA 5,5% Février 2020	47	147 124,644	1 005,671	148 130,315
BTA 5,5% Février 2020	23	102 136,137	339,644	102 475,781
BTA 5,5% Février 2020	47	3 108,257	21,247	3 129,504
<b>Total</b>	<b>332</b>	<b>252 369,038</b>	<b>1 366,562</b>	<b>253 735,600</b>

- Placements effectués sur le compte de Réserve

Désignation du titre	Quantité	Montant pied de coupons	Intérêt Courus	Valeur au 31-12-2019
BTA 5,5% Février 2020	384	375 936,000	18 689,753	394 625,753
<b>Total</b>	<b>384</b>	<b>375 936,000</b>	<b>18 689,753</b>	<b>394 625,753</b>
<b>Total Global</b>				<b>648 361,353</b>

## A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs

Ce poste représente le montant des effets non encore recouverts par le recouvreur au 31-12-2019 ainsi que le montant des retenues à la source non imputées sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à **76 498,998 dinars** au 31-12-2019 contre **113 536,895 dinars** au 31-12-2018, le détail est résumé ainsi :

Libellé	2019	2018
Retenue à la source	1 055,272	11,751
Recouvreur	75 443,726	113 525,144
<b>TOTAL</b>	<b>76 498,998</b>	<b>113 536,895</b>

#### A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds commun de créances au 31-12-2019 et réparti comme suit :

Libellé	2019	2018
Compte d'Accueil	994,469	396,605
Compte de Réserve	100,000	100,000
<b>TOTAL</b>	<b>1 094,469</b>	<b>496,605</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 31-12-2019, et qui s'élève à cette même date à **(28 108,592) dinars** contre **32 234,841 dinars** au 31-12-2018.

	2019	2018
<b>Solde de Liquidation cumulé de l'Exercice</b>	<b>(28 108,592)</b>	<b>32 234,841</b>
Solde de Liquidation Départ	32 234,841	3 556,257
Variation du Solde de Liquidation	(60 343,433)	28 678,584

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 31-12-2019 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2019, relatifs au paiement trimestriel du 15-02-2020 et qui sont définis à la rubrique Intérêts courus, le détail est dans le tableau ci-dessous :

Libellé	2019	2018
Parts Spécifiques S	0,000	1 127 608,000
Part Résiduelle	1 503 289,903	1 503 289,903
Intérêts courus	77 001,025	17 752,001
Intérêt échu & suspendu / Part résiduelle	0,000	182 406,308
<b>TOTAL</b>	<b>1 580 290,928</b>	<b>2 831 056,212</b>

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

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2019.

### 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 31-12-2019, ce poste s'établit à **250 016,449 dinars** suite à l'amortissement complet de la part P1, P2 et P3.

### 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	2019	2018
Frais Recouvreur	761,133	2 068,075
Frais Gestionnaire	761,133	2 068,075
Frais Dépositaire	95,530	258,897
Commission de Notation	0,000	16 000,000
Charge à payer	6 011,200	6 023,308
Intérêt échus en impayés	16 351,734	20 169,900
Compte Tunisie Titrisation	195,000	120,000
Recouvreur Compte d'attente à payer	31 021,216	31 021,216
<b>TOTAL</b>	<b>55 196,946</b>	<b>77 729,471</b>

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

Le solde de liquidation s'élève au cours de cet exercice à **(60 343,433) 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	2019	2018
Intérêts Bruts sur créances titrisées	147 498,015	246 029,385
Variation nette TMM	48 248,636	46 506,619
Pénalités de retard sur la récupération des impayés	1 247,755	1 653,915
Dotation aux provisions	79 803,471	6 835,195
<b>TOTAL</b>	<b>276 797,877</b>	<b>301 025,114</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 **355 754,648 dinars** 31-12-2019 contre **255 588,942 dinars** au 31-12-2018.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

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

Libellé	2019	2018
Intérêts Bruts parts prioritaires P3	0,000	8 636,000
Intérêts Bruts parts spécifiques S	44 024,000	145 217,334
Intérêts Bruts part Résiduelle	311 730,648	0,000
Intérêt échu & suspendu / Part résiduelle	0.000	101 735,608
<b>TOTAL</b>	<b>355 754,648</b>	<b>255 588,942</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	2019	2018
Revenus nets sur le compte d'accueil	21 873,132	17 761,395
Revenus nets sur le compte de réserve	21 120,000	21 119,879
Intérêts bancaires créditeurs	49,197	26,803
<b>TOTAL</b>	<b>43 042,329</b>	<b>38 908,077</b>

#### S-4/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2019 et détaillée comme suit :

Libellé	2019	2018
Commission Recouvreur	8 677,206	15 531,546
Commission gestionnaire	8 677,206	15 531,546
Commission Dépositaire	1 086,751	1 943,647
Charges diverses	5 775,980	22 399,469
Autres Charges d'Exploitation	211,848	259,457
<b>TOTAL</b>	<b>24 428,991</b>	<b>55 665,665</b>

#### S-5/ Évènements postérieurs à la date de clôture

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 1er mars au 30 Septembre 2020 pour les particuliers ayant un revenu mensuel net inférieur à 1.000 dinars et du 1er 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 1er Avril 2020.

Les autorités qui n'écartent pas la persistance de la crise ainsi que le manque de visibilité et l'effet du report des échéances de crédits bancaires, constituent des facteurs de risques pouvant avoir un impact sur les activités du fonds, ses résultats d'exploitation ainsi que la structure de ses emplois, ses ressources et ses liquidités.

A la lumière de ce qui précède, cette crise sanitaire avec ses conséquences économiques et financières, qui constitue un évènement significatif postérieur au 31 Décembre 2019, ne donne pas lieu à des ajustements des états financiers clôturés à cette date et dont l'estimation de l'impact financier éventuel ne peut être faite d'une manière raisonnable.

Les présents états financiers ont été arrêtés le 17 juin 2020.

## 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>.

### 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%.

Ci-après, le tableau, par catégories d'investisseurs et par type de parts:

	Par Catégorie d'Investisseurs		Par Type de Parts		
	% de détention	Parts P1 *	Parts P2 **	Parts P3 ***	Parts S
OPCVM	0%	-	-	-	0%
Banques	75%	-	-	-	75%
Assurances	25%	-	-	-	25%
Société d'investissement	0%	-	-	-	0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	-	-	-	<b>100%</b>

\* Le pourcentage des parts détenus par les copropriétaires a changé suite à l'amortissement complet de la part P1, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.08.2012.

\*\* Le pourcentage des parts détenus par les copropriétaires a changé de nouveau suite à l'amortissement complet de la part P2, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2015.

\*\*\* Le pourcentage des parts détenus par les copropriétaires a changé de nouveau suite à 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.

<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.

<sup>4</sup> Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

Le tableau suivant présente la rémunération nette en dinars de l'ensemble des intervenants :

Les commissions nettes (en dinars)	15-févr.-19	15-mai-19	15-août-19	15-nov.-19	Cumul
<b>Société de gestion</b>	2 637,268	2 224,218	1 985,346	1 640,054	<b>8 486,886</b>
<b>Recouvreur</b>	2 637,268	2 224,218	1 985,346	1 640,054	<b>8 486,886</b>
<b>Dépositaire</b>	330,183	278,552	248,694	205,532	<b>1 062,961</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 604,719</b>	<b>4 726,988</b>	<b>4 219,386</b>	<b>3 485,640</b>	<b>18 036,733</b>

## B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2019, le portefeuille de prêts à taux variable, accordé aux personnes physiques, à des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » se compose de **181** créances pour un capital restant dû de **1 112** milles dinars soit un amortissement de 97.78% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 10.74%<sup>5</sup>.

A cette date, la durée de vie moyenne pondérée résiduelle des créances détenues par le fonds est de 15 mois.

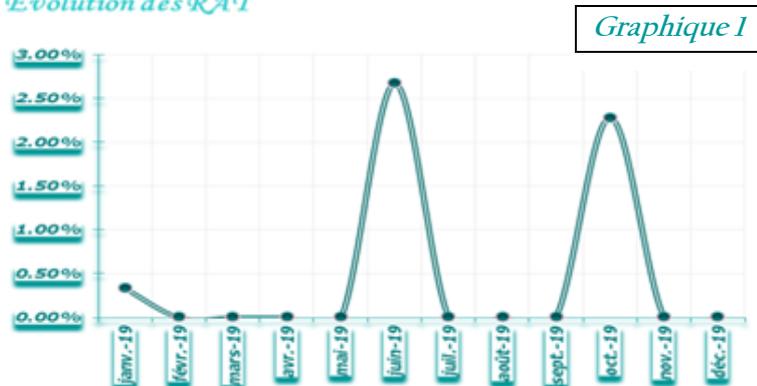
Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur toute l'année 2019 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés cumulé
Janvier	220	<b>2 223</b>	0.33%	<b>0.33%</b>
Février	219	<b>2 121</b>	0.00%	<b>0.44%</b>
Mars	217	<b>2 020</b>	0.00%	<b>0.56%</b>
Avril	211	<b>1 914</b>	0.00%	<b>0.55%</b>
Mai	206	<b>1 817</b>	0.00%	<b>0.10%</b>
Juin	200	<b>1 677</b>	2.67%	<b>0.23%</b>
Juillet	197	<b>1 586</b>	0.00%	<b>0.39%</b>
Août	196	<b>1 496</b>	0.00%	<b>0.29%</b>
Septembre	196	<b>1 405</b>	0.00%	<b>0.30%</b>
Octobre	187	<b>1 285</b>	2.27%	<b>0.37%</b>
Novembre	187	<b>1 199</b>	0.00%	<b>0.34%</b>
Décembre	181	<b>1 112</b>	0.00%	<b>0.55%</b>

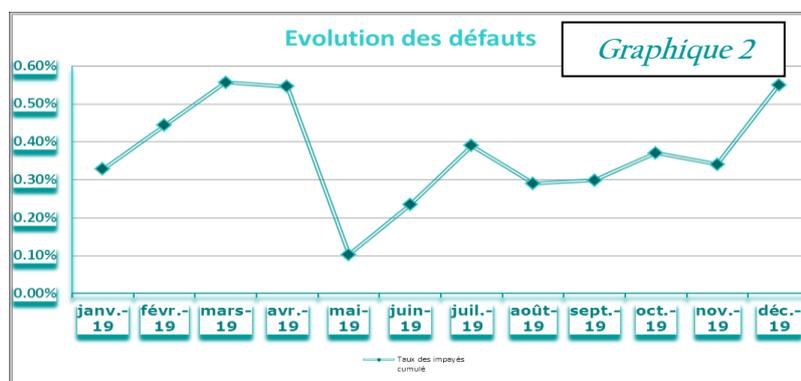
<sup>5</sup> Le taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de décembre 2019.

L'évolution des taux des remboursements anticipés (RAT) (Graphique 1) et des taux des impayés (Graphique 2) se présentent comme suit :

Evolution des RAT



Graphique 1



Graphique 2

Le taux de remboursement anticipé et le taux des impayés sont des variables déterminantes des flux d'amortissements des parts, en effet ils influencent le rythme de remboursement des créances.

→ Le taux des remboursements anticipés a atteint son maximum en Juin 2019 enregistrant un pic de 2.67%, soit un remboursement de 45 mille dinars.

Par ailleurs, le taux des impayés reste confiné dans des proportions confortables ne dépassant pas les 0.56% du Capital Restant Dû des créances vivantes.

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

	28-05-2007	31-12-2019	Variation
Capital Restant Dû (en md)	50 003	1 112	48 891 97.78%
Nombre de prêts	1270	181	1089 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 538 prêts remboursés par anticipation dont le capital restant dû global est de l'ordre de 10 407<sup>6</sup> mille dinars soit l'équivalent de 20.81% du Capital Restant Dû initial.</li> <li>➤ 51 créances déchues.</li> <li>➤ 500 créances échues.</li> </ul>

6 Compte tenu de l'effet en principal du mois de référence.

## 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 15.05.2018.

#### PARTS SUBORDONNEES S :

Date	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement Cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/2019	9,24%	281,902	84,079	802,177	6,657	5,326
15/05/2019	9,68%	197,823	74,630	876,807	4,734	3,787
15/08/2019	9,83%	123,193	85,003	961,810	3,095	2,476
15/11/2019	9,82%	38,190	38,190	1,000.000	0,958	0,766

#### PART RESIDUELLE :

Date	Capital	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/2019	1 503 289,903	0,000 (**)	0,000 (**)
15/05/2019	1 503 289,903	0,000 (**)	0,000 (**)
15/08/2019	1 503 289,903	0,000 (**)	0,000 (**)
15/11/2019	1 503 289,903	417 135,932	333 708,746

(\*\*) Tout paiement au titre de la Part Résiduelle est suspendu jusqu'à complet amortissement des parts S, et ce à compter du paiement du 15 Mai 2017.

## Données Globales :

	Parts Prioritaires P3	Parts Subordonnées S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE		
EN DEBUT D'EXERCICE	0	1 127 608
<b>AMORTISSEMENT EN CAPITAL</b>	<b>0</b>	<b>1 127 608</b>
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE		
EN FIN D'EXERCICE	0	0

## 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 2019, le fonds de réserve a été plafonné.

## F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2019, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 2 a procédé à la mise en jeu des garanties constituées selon les événements ci-après :

ANNEE	DATE DE DECHEANCE	NOTES
2010	31-mars-10	Mise en jeu de garantie réelle
	30-sept.-10	
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
2015	31-janv.-15	Récupération totale *
	28-févr.-15	Récupération totale *
	30-avr.-15	Garantie en attente de mise en jeu
	31-déc.-15	Récupération partielle **
2017	30-avr.-17	Garantie en attente de mise en jeu
	30-sept.-17	
2018	30-juin-18	Garantie en attente de mise en jeu
	30-sept-18	
2019	30-avr.-19	Garantie en attente de mise en jeu

\* : totalisant 82 916,331 dinars.

\*\* : totalisant 5 164,560 dinars.

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

A la date du 31 Décembre 2019, 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**.

Notation des parts	Au 31.12.2018	Au 31.12.2019
Parts Subordonnées S	Aaa.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 31 Décembre 2019, le Fonds Commun de Créances **FCC BIAT-CREDIMMO 2** ne dispose plus de part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse, en effet :

- 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 ;

## J. ANALYSE DETAILLEE DU RESULTAT

Le solde de liquidation est assimilé au Résultat de l'Exercice, il est la différence entre les opérations sur les créances titrisées majorée des produits nets sur les placements (Revenus) et les Opérations sur les parts émises en sus des opérations de Gestion (Charges).

Les opérations sur les créances titrisées englobent les recouvrements des créances en principale et en intérêt y compris les pénalités de retard et qui inscrivent un montant total de recouvrement de 196 994,406 DT, auquel on ajoute la dotation de l'exercice 2019 pour une valeur de 79 803,471 DT ; soit un total des opérations sur les Créances de 276 797,877 DT contre 301 025,114 DT en 2018, soit une baisse de 8,05%.

Quant aux Produits nets sur Placements, ils réalisent une augmentation de 10,63% par rapport à l'année écoulée en affichant un montant de 43 42,329 DT contre 38 908,077 DT en 2018.

Soit un Revenu total de 319 840,206 DT.

Les Opérations sur les parts émises sont composées uniquement des intérêts sur les Parts qui totalisent un montant de 355 754,648DT en 2019 contre 255 588,942 DT en 2018, soit une augmentation de 39,19%.

Quant aux Opérations de Gestion, elles englobent les diverses commissions acquittées par le FCC BIAT-CREDIMMO 2 pour couvrir les charges du Gestionnaire, Recouvreur, Dépositaire ainsi que les charges diverses relatives aux paiements des Intermédiaires.

Cette rubrique affiche un total de 24 428,991DT contre 55 665,665 DT en 2018, soit une baisse de 56,11%.

Soit un total de Charges de 380 183,639DT



Solde de Liquidation de l'Exercice 2019 : **-60 343.433 DT.**