



Fidaroc
Grant Thornton

7, Boulevard Driss Slaoui
Casablanca

FT HYPOTHECA

Rapport Général du commissaire aux comptes

EXERCICE DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

Rapport Général du commissaire aux comptes EXERCICE DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

Fonds de Titrisation FT HYPOTHECA

Société de gestion

BMCE Capital Titrisation

63 Boulevard Moulay Youssef
Casablanca

Audit des états de synthèse

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée dans le règlement de gestion du Fonds de Titrisation « FT HYPOTHECA », nous avons effectué l'audit des états de synthèse du Fonds de Titrisation « FT HYPOTHECA » ci-joints, qui comprennent le bilan au 31.12.2023, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de MAD 357.457.176,48 et une perte nette de MAD (138.143,62).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Fonds de Titrisation « FT HYPOTHECA » au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Fonds de Titrisation conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse 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.

- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction 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 du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. 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 de synthèse 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 Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.


Casablanca, le 26 février 2024

Le Commissaire aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Driss el-Sajid, Casablanca
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faiçal MEKOUAR
Associé

 Fidaroc
Grant Thornton

©2024 Fidaroc Grant Thornton. All rights reserved.
Fidaroc Grant Thornton is a member firm within Grant Thornton International Ltd. Grant Thornton International and the member firms are not a worldwide partnership. Services are delivered independently by the member firms.

ETAT B1 : Indication des méthodes d'évaluation appliquées par le FPCT

*** Créances titrisés**

Enregistrés à leur valeur nominale (représentant le prix de cession du FPCT)

*** Créances circulantes de titrisation**

Les échéances échus et non encaissées sont comptabilisés au niveau de l'actif du fonds

*** Ecart d'acquisition**

Enregistré à l'actif du bilan, et étalé selon les modalités fixées par le règlement de gestion du FPCT

*** Titres et valeurs de placement**

Les provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement sont enregistrées au passif du bilan

*** Parts et obligations ordinaires ou spécifiques**

Enregistrées à leur valeur nominale, présentées distinctement au passif du bilan

*** Ecart d'émission**

La soulie d'émission représente la différence entre valeur nominale et prix d'émission. Cette dernière est intégrée dans les fonds disponibles en principal.

*** Intérêts courus sur parts et obligations**

Enregistrées en charges financières

| PASSIF | 31/12/2023 | | | 31/12/2022 |
|---|-------------|---------------|-------------|-------------|
| | Brut | Amortissement | Net | |
| PERMANENT | | | | |
| Parts et Obligations | | | | |
| Parts et Obligations ordinaires | 454 388 800 | 129 346 110 | 350 142 690 | 409 778 418 |
| Parts et Obligations spécifiques | 25 100 000 | - | 325 042 690 | 384 678 418 |
| Passif de surdimensionnement | | | 25 100 000 | 25 100 000 |
| Emprunts | | | | |
| Réserves et report à nouveau | 2 028 862 | | 2 028 862 | 421 203 |
| Résultats des exercices antérieurs | | | | |
| Résultat de l'exercice | | | | |
| Sous-Total 1 | | | 138 144 | 1 607 660 |
| Autres dettes de financement | 5 000 899 | | 352 033 409 | 411 807 280 |
| Provisions durables pour risques et charges | | | 5 000 899 | 5 000 899 |
| Ecart de conversion - Passif | | | | |
| Sous-Total 2 | | | | |
| TOTAL 1 | | | 5 000 899 | 5 000 899 |
| PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE) | | | 357 034 307 | |
| Dettes circulantes de titrisation | | | | |
| Dettes circulantes de titrisation | 132 243 | | 132 243 | 156 506 |
| Autres passifs | 132 243 | | 132 243 | 156 506 |
| Dettes diverses | 290 626 | | 290 626 | 384 276 |
| Etat créditeur | 146 356 | | 146 356 | 168 647 |
| Comptes de régularisation - passif | 144 270 | | 144 270 | 215 629 |
| Autres provisions pour risques et charges | | | | |
| Ecart de Conversion - Passif | | | | |
| TOTAL 2 | | | | |
| TRESORERIE PASSIF | | | 422 869 | 540 782 |
| TOTAL 3 | | | | |
| TOTAL PASSIF | | | 357 457 176 | 417 348 961 |

FINANCIER
 FIDUCIARIE
 SOCIÉTÉ
 D'INVESTISSEMENT
 ET DE
 GESTION

ETAT DES SOLDES DE GESTION AU 31/12/2023

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------------|------------------|
| Charges et Produits | | |
| Produits financiers | | |
| Charges financières | 20 443 581 | 24 012 854 |
| Marge financière brute | 17 729 214 | 18 780 744 |
| Récupération des créances | 2 714 367 | 5 232 110 |
| Reprise sur garantie | - | - |
| Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions | - | - |
| Marge financière nette | - | - |
| Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements | 2 714 367 | 5 232 110 |
| Résultat de l'exercice | 2 852 511 | 3 624 451 |
| | 138 144 | 1 607 659 |

FIDAROC GRANT THORNTON
POUR IDENTIFICATION

Fonds de Titrisation FT HYPOTHECA

ETAT C2 : TABLEAU DU FONDS DE RESERVES

| Libellé | Montant |
|--------------------------------|-----------|
| Montant en début de la période | |
| Variations | 5 000 899 |
| Montant en fin de la période | - |
| | 5 000 899 |

FIDAROC GRANT THORNTON
POUR IDENTIFICATION

Fonds de Titrisation FT HYPOTHECA

ETAT C4 : TABLEAU DES DETTES DE TRESORERIE

| Libellé | Montant |
|--|---------|
| Solde en début de la période | NEANT |
| Avances obtenues en cours d'exercice | NEANT |
| Avances remboursés en cours d'exercice | NEANT |
| solde en fin de la période | NEANT |

FIGAROC GRANT THORNTON
POUR IDENTIFICATION

Fonds de Titrisation FT HYPOTHECA

ETAT C6 : TABLEAU DES TITRES DE PLACEMENT ET DE LA TRESORERIE ACTIF

| Nature | Montant | Conditions de rémunération |
|------------------|---------|----------------------------|
| Trésorerie Actif | 461 384 | |

FIDAROC GRANT THORNTON
POUR IDENTIFICATION

Fonds de Titrisation FT HYPOTHECA

ETAT D : ENGAGEMENTS RECUS

| Engagements reçus (nature) | 31/12/2023 | 31/12/2022 | Risques liés |
|----------------------------|------------|------------|--------------|
| - | - | - | - |

FIDAROC GRANT THORNTON
POUR IDENTIFICATION