RAPPORT DE GESTION

FT OLYMPE

Date de constitution	11/10/2017
Date d'émission	03/11/2017
Date de Test	07/10/2020
Prochaine Date de Test	07/04/2021
Date de Calcul	08/01/2021
Date de Paiement	25/01/2021
Prochaine date de paiement	26/04/2021
Date de paiement Précédente	26/10/2020

SOMMAIRE :

1	Conditions d'éligibilités
2	Actifs Transférés
3	Titres
4	Frais de fonctionnement
5	Waterfall
6	Bilan simplifié

PARTIES INTERVENANTES :

- *BMCE CAPITAL TITRISATION - Arrangeur et Société de gestion*
- *BMCE CAPITAL TITRES- Dépositaire*
- *RESIDENCES DAR SAADA SA - Etablissement Initiateur*
- *RESIDENCES DAR SAADA IV - Etablissement Initiateur*
- *RESIDENCES DAR SAADA V - Etablissement Initiateur*

RESPONSABLE DE LA COMMUNICATION FINANCIERE :

- *SAMRY RACHID/ +(212)05.20.36.43.18/r.samry@bmcek.co.ma*

1. Critères d'éligibilités

	Conditions d'Eligibilité à la Date de Cession	*Validation*
1	L'Actif a été régulièrement acquis et détenu par l'Etablissement Initiateur concerné qui dispose de l'original du titre foncier dudit actif.	OK
2	L'Actif est libre de tous impôts ou charges fiscales et l'Etablissement Initiateur concerné a produit l'attestation de paiement visé à l'article 95 du Code de recouvrement des créances publiques relative audit actif.	Attente du quitus fiscale pour le TF N°6.725/D
3	L'Actif est un bien immobilier situé sur le territoire du Royaume du Maroc.	OK
4	L'Actif est immatriculé auprès de la Conservation Foncière.	OK
	Conditions d'Eligibilité à la Date de Cession et à chaque Date de Test	*Validation*
1	L'Actif est libre de toute option ou sûreté, privilège, hypothèque ou tout autre droit réel ou personnel d'un tiers, contractuel ou non, ou prénotation ou saisie ou toute charge quelle que soit sa nature affectant la propriété, l'exploitation ou la commercialisation d'un Actif, ou grevant le titre foncier d'un Actif et, plus généralement, de toute inscription grevant le titre foncier d'un Actif .	OK
2	L'Actif ne fait l'objet d'aucun litige, contentieux ou mise en demeure en cours, pouvant affecter sa propriété par les Etablissements Initiateurs ou occasionner une détérioration de sa valorisation pendant la vie du Fonds.	OK
3	L'Actif est disponible et transmissible par l'Etablissement Initiateur concerné dans le cadre de l'Opération, sans aucune notification ou autorisation préalable, ou toute autre contrainte ou restriction légale ou contractuelle.	OK
4	L'Actif ne fait l'objet d'aucun vice juridique susceptible de rendre sa cession nulle ou susceptible de rescision ou résolution.	OK
5	L'Actif n'est exposé à aucun risque de détérioration ou d'occupation.	OK
6	L'Actif est assuré contre les risques de dommage, dans le cas d'un Actif faisant l'objet de constructions.	OK
7	L'Actif est évalué selon les normes RICS.	OK

2. Actifs Transférés

2.1 Cessions des actifs

Actif	Type	Propriétaire	Titre foncier	Superficie	Prix de cession (MAD)	Valeur Initiale marché (MAD)	Valeur marché précédente (MAD)	Valeur à la dernière Date de test (MAD)	Variation	Commentaires
Fès_Bouzidia 3 et 4	Terrains nus	RDS SA	79.082/07 et 79.083/07	196 458 m² et 169 616 m²	103 390 500,00	173 650 000,00	143 370 000,00	136 410 000,00	-4,85%	Actifs achetés par RDS SA le 03 11 2020
Casablanca Errahma Fadaat Al Mohit	Lots de terrains	RDS SA	80290	161 m²	1 062 600,00	1 416 800,00	1 288 000,00	1 288 000,00	0,00%	Actifs achetés par RDS SA le 03 11 2020
			80292	161 m²	1 062 600,00	1 416 800,00	1 288 000,00	1 288 000,00	0,00%	
			80294	161 m²	1 062 600,00	1 416 800,00	1 288 000,00	1 288 000,00	0,00%	
			80296	161 m²	1 062 600,00	1 416 800,00	1 288 000,00	1 288 000,00	0,00%	
			80298	161 m²	1 062 600,00	1 416 800,00	1 288 000,00	1 288 000,00	0,00%	
			80300	161 m²	1 062 600,00	1 416 800,00	1 288 000,00	1 288 000,00	0,00%	
			80301	161 m²	1 062 600,00	1 416 800,00	1 610 000,00	1 610 000,00	0,00%	
			80302	161 m²	1 062 600,00	1 416 800,00	1 288 000,00	1 288 000,00	0,00%	
			80304	161 m²	1 062 600,00	1 416 800,00	1 288 000,00	1 288 000,00	0,00%	
			80306	162 m²	1 069 200,00	1 425 600,00	1 296 000,00	1 296 000,00	0,00%	
			80312	159 m²	1 049 400,00	1 399 200,00	1 272 000,00	1 272 000,00	0,00%	
			80313	160 m²	1 056 000,00	1 408 000,00	1 280 000,00	1 280 000,00	0,00%	
			90371	159 m²	1 049 400,00	1 399 200,00	1 590 000,00	1 590 000,00	0,00%	
			80523	160 m²	1 056 000,00	1 408 000,00	1 440 000,00	1 440 000,00	0,00%	
			80332	162 m²	1 069 200,00	1 425 600,00	1 296 000,00	1 296 000,00	0,00%	

			80335	159 m²	1 049 400,00	1 399 200,00	1 272 000,00	1 272 000,00	0,00%	
			80519	160 m²	1 056 000,00	1 408 000,00	1 440 000,00	1 440 000,00	0,00%	
			80412	169 m²	1 115 400,00	1 487 200,00	1 352 000,00	1 352 000,00	0,00%	
			80414	169 m²	1 115 400,00	1 487 200,00	1 352 000,00	1 352 000,00	0,00%	
			80415	170 m²	1 122 000,00	1 496 000,00	1 360 000,00	1 360 000,00	0,00%	
			80416	169 m²	1 115 400,00	1 487 200,00	1 352 000,00	1 352 000,00	0,00%	
			80417	170 m²	1 122 000,00	1 496 000,00	1 360 000,00	1 360 000,00	0,00%	
			80418	169 m²	1 115 400,00	1 487 200,00	1 352 000,00	1 352 000,00	0,00%	
			80419	170 m²	1 122 000,00	1 496 000,00	1 360 000,00	1 360 000,00	0,00%	
			80421	171 m²	1 128 600,00	1 504 800,00	1 368 000,00	1 368 000,00	0,00%	
			80422	169 m²	1 115 400,00	1 487 200,00	1 352 000,00	1 352 000,00	0,00%	
			80424	169 m²	1 115 400,00	1 487 200,00	1 352 000,00	1 352 000,00	0,00%	
			80425	170 m²	1 122 000,00	1 496 000,00	1 360 000,00	1 360 000,00	0,00%	
Berrechid_Manazilana	Terrains nus	RDS SA	6.725/D	496 887 m²	218 925 000,00	291 900 000,00	280 180 000,00	280 180 000,00	0,00%	Pas de changement
Berrechid_Jnane Erraha	Terrains nus	RDS 4 SARL	74.517/C et 99.366/C	163 200 m²	104 932 500,00	139 910 000,00	141 380 000,00	141 380 000,00	0,00%	Pas de changement
Berrechid_Jnane Sania	Terrains nus	RDS 5 SARL	23.926/53 et 72.449/C	215 590 m²	142 425 000,00	189 900 000,00	191 370 000,00	191 370 000,00	0,00%	Pas de changement
Total				**1 246346 m²**	**600000000,00**	**835 796 000,00**	**797 693 000,00**	**787 060 000,00**	**-1,33%**	

2.2 Substitution des actifs

Date de substitution	Actifs Substitués						Actifs de Substitution					
	Actif	Type	Propriétaire	Titre foncier	Superficie	Valeur marché	Actif	Type	Propriétaire	Titre foncier	Superficie	Valeur marché
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

2.3 Echéancier du rachat d'actifs

Actif	Propriétaire	Titre foncier	Date d'échéance
Berrechid Manazilana	RDS	6.725/D	A la date survenant le 5ème Jour Ouvré avant le 03/11/2021
Berrechid Jnane Erraha	RDS IV	74.517/C et 99.366/C	A la date survenant le 5ème Jour Ouvré avant le 03/11/2022
Berrechid Jnane Sania	RDS V	23.926/53 et 72.449/C	A la date survenant le 5ème Jour Ouvré avant le 03/11/2022

2.4 Ratio de Couverture

Date d'arrêté d'expertise	Valorisation	Prix de cession	RCA
03/11/2017	835 796 000,00	600 000 000,00	1,39
28/02/2018	838 544 000,00	600 000 000,00	1,40
31/08/2018	818 226 500,00	600 000 000,00	1,36
28/02/2019	810 976 500,00	600 000 000,00	1,35
31/08/2019	797 693 000,00	600 000 000,00	1,33
28/02/2020	794 020 000,00	600 000 000,00	1,32
31/08/2020	787 060 000,00	600 000 000,00	1,31

Le Ratio de Couverture initial est de **1,39**

Le Ratio de Couverture Permanent est de **1,20**

2.5 Marge

Date de paiement	Marge Disponible	Appel de marge	Excédent de marge
Néant	Néant	Néant	Néant

2.6 Compte de Réserve

Montant de Réserve Requis		Montant en MAD
A	CRD des Actifs Transférés	**466 282 500**
B	Taux	3,00%
A x B	**Montant de Réserve Requis**	**13 988 475,00**
Montant nécessaire pour reconstituer la Réserve à la Date de Calcul		-

2.7. Loyer

Date de Paiement	Date d'échéance	Loyer prévisionnel (**)
03/11/2021		17 505 444,42
03/11/2022		9 282 898,5

(**) : Le montant du Loyer sera variable et déterminé suivant les termes et conditions prévus dans le Contrat de Bail.

3. Titres émis

3.1 Récapitulatif des titres unitaires

	Obligations A1	Obligations A2	Parts Résiduelles
Code Maroclear	MA0000050585	MA0000050593	MA0000050577
Taux HT	2,67%	1,64%	0%
Quantité	400	5598	2
Spread	2%	2%	0%
Nominal initial	100 000	100 000	100 000
Amortissement	22 293,68	22 293,68	-
Nominal restant dû	77 706,32	77 706,32	100 000
Rémunération annuelle	3 628,89	2 867,79	-

3.2 Les Obligations A1

Date de Paiement	Code Maroclear	Nominal	CRD de début	Amortissement	CRD de fin	Coupon
03/11/2017	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
25/01/2018	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
25/04/2018	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
25/07/2018	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
25/10/2018	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
05/11/2018	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	4 670
25/01/2019	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
25/04/2019	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
25/07/2019	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
25/10/2019	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
04/11/2019	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	4 670
27/01/2020	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
27/04/2020	MA0000050585	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
27/07/2020	MA0000050587	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-
26/10/2020	MA0000050587	100 000	40 000 000	-	40 000 000	-

03/11/2020	MA0000050588	100 000	40 000 000	8 917 472,00	31 082 528	4 670
25/01/2021	MA0000050588	100 000	31 082 528	-	31 082 528	-

3.3 Les Obligations A2

Date de Paiement	Code Maroclear	Nominal	CRD de début	Amortissement	CRD de fin	Coupon
03/11/2017	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
25/01/2018	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
25/04/2018	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
25/07/2018	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
25/10/2018	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
05/11/2018	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	4 339,44
25/01/2019	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
25/04/2019	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
25/07/2019	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
25/10/2019	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
04/11/2019	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	4 501,67
27/01/2020	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
27/04/2020	MA0000050593	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
27/07/2020	MA0000050595	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
26/10/2020	MA0000050595	100 000	559 800 000	-	559 800 000	-
03/11/2020	MA0000050596	100 000	559 800 000	124 800 020,64	434 999 979	4 341,17
25/01/2021	MA0000050596	100 000	434 999 979	-	434 999 979	-

3.4 Tableau d'amortissement

Date d'amortissement des Obligations	Prix de Rachat des Actifs Transférés (MAD)	Capital Restant Dû global des Actifs Transférés (MAD)	Amortissement en nominal global des Obligations (MAD)	Capital Restant Dû global des Obligations (MAD)	Amortissement en nominal unitaire des Obligations (MAD)
03/11/2021	218 925 000	247 357 500	218 924 961	247 157 547	36 500
03/11/2022	247 357 500	-	247 157 547	-	41 207

4. Frais de fonctionnement

4.1 Tableau récapitulatif des frais

Libelle	Taux HT	Taux TTC	Montant HT	Montant TTC	Fréquence	Base de calcul	CRD des Actifs Transférés	CRD des Titres émis	Date de Paiement	Nombre de jours	Montant des frais dûs au 25/01/2021 (HT)	Montant des frais dûs au 25/01/2021 (TTC)
Etablissement de Gestion	0,20%	0,24%			Trimestrielle	CRD des Actifs Transférés	600 000 000,00	600 000 000,00	25/01/2021	92	301 639,34	361 967,21
AMMC	0,03%	0,04%			Trimestrielle	CRD des Actifs Transférés	600 000 000,00	600 000 000,00	25/01/2021	92	45 245,90	54 295,08
Dépositaire	0,05%	0,055%			Trimestrielle	CRD des Titres émis	600 000 000,00	600 000 000,00	25/01/2021	92	75 409,84	82 950,82
Expert Immobilier			126 000,00	151 200,00	Semestrielle	Par Actif	600 000 000,00	600 000 000,00	25/01/2021	-	-	-
CAC			30 000,00	36 000,00	Annuelle	Fixe	600 000 000,00	600 000 000,00	25/01/2021	-	-	-
Maroclear			900,00	1 080,00	Mensuelle	Par type de titre	600 000 000,00	600 000 000,00	25/01/2021	-	2 700,00	3 240,00
Autres frais					Ponctuelle		600 000 000,00	600 000 000,00	25/01/2021	-	-	-
frais de liquidation					Ponctuelle		600 000 000,00	600 000 000,00	25/01/2021	-	-	-
Total											424 995,08	502 453,11

5. Waterfall

	Compte Général - 011780000009210000122152		Fréquence	Mouvements	Balance
		Solde d'ouverture du Compte Général			**7,36**
(1)	**Crédit**	Souscription | Sommes versées par les investisseurs	*Date de cession*	-	**7,36**
(2)	**Crédit**	Vente des actifs du fonds	*Date de vente*	-	**7,36**
(3)	**Crédit**	Loyer	*Date de paiement du loyer*	-	**7,36**
(4)	**Crédit**	Produits de placement	*Date de gestion de Flux de trésorerie*	-	**7,36**
(5)	**Crédit**	Virement du compte de réserve	*Date de paiement*	**502 453,11**	**502 460,47**
(6)	**Débit**	Prix d'acquisition des actifs	*Date de cession*	-	**502 460,47**
(7)	**Débit**	Frais de Fonctionnement	*Date de paiement de frais*	**502 453,11**	**7,36**
(8)	**Débit**	Rémunération due aux porteurs d'obligations	*Date de paiement de coupon*	-	**7,36**
(9)	**Débit**	Amortissement des obligations	*Date de paiement de Coupon*	-	**7,36**
(10)	**Débit**	Excédent de Marge	*Date de paiement*	-	**7,36**
(11)	**Débit**	Remboursement du principal des parts	*Date de paiement*	-	**7,36**
(12)	**Débit**	Boni de liquidation	*Date de paiement*	-	**7,36**
		Solde de clôture du Compte Général			**7,36**

Les Fonds Disponibles au 25/01/2021, au sens du règlement de gestion, sont de 18 084 821,88 dirhams.

	Compte de réserve -011780000009210000122249		Fréquence	Mouvements	Balance
		Solde d'ouverture du Compte de Réserve			**18 000 000,00**
(1)	**Crédit**	Alimentation de la réserve	*Date de cession*	-	**18 000 000,00**
(2)	**Crédit**	Reconstitution de la réserve	*Date de paiement*	-	**18 000 000,00**
(3)	**Crédit**	Produits de placement	*Date de gestion de Flux de trésorerie*	**84 814,52**	**18 084 814,52**
(4)	**Débit**	Virement vers compte général	*Date de paiement*	**502 460,47**	**17 582 361,41**
		Solde de clôture du Compte de Réserve			**17 582 361,41**

6. Bilan simplifié

en MAD

ACTIF	
Total des Actifs Cédés	600 000 000
Total Rachat des Actifs	133 717 500,00
CRD des Actifs fin de période	466 282 500
Total	466 282 500,00
Compte Général	7,36
Compte de Réserve	17 582 361,41
Cash	12 439,07
Placement	17 569 922,34
Total Trésorerie	17 582 368,77
Total	**483 864 868,77**

PASSIF	
Montant Nominal Total des Titres	600 000 000
Total d'amortissement des Titres	133 717 492,64
Encours des titres fin de période	466 282 507,36
Total	466 282 507,36
Rompu Arrondi Principal	7,36
Fonds de Réserve	17 582 361,41
Total	**483 864 868,77**