RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 31 12 2024

FT HYPOTHECA

Date de constitution	12/07/2021
Date d'émission	06/08/2021
Date d'arrêté du rapport annuel	31/12/2024

Sommaire

Sommaire 2
Caractéristiques du FT HYPOTHECA à l'émission 3
Actif du fonds FT HYPOTHECA 4
Passif du fonds FT HYPOTHECA 7
Rapport du commissaire aux comptes 10
Annexes 13

Caractéristiques du FT HYPOTHECA à l'émission

Le fonds de titrisation FT HYPOTHECA régi par les dispositions de la Loi 33-06 a été constitué le 12 juillet 2021 à l'initiative de la société de gestion BMCE Capital Titrisation.

Le fonds de titrisation a procédé à l'acquisition de créances hypothécaires détenues dans le bilan de l'établissement Initiateur BANK OF AFRICA par le biais d'émission d'obligations auprès d'investisseurs qualifiés et de parts exclusivement souscrites par BANK OF AFRICA.

L'actif du FT HYPOTHECA est constitué :

- des Créances Transférées ;
- des flux de paiement provenant des Créances Transférées ;
- des actifs qui sont transférés au Fonds au titre de la réalisation ou de la constitution des garanties et sûretés attachées aux Créances Transférées ou au titre des garanties accordées au Fonds au titre de l'article 51 de la Loi 33-06 ;
- de la trésorerie, des placements et des produits de placements de la trésorerie des Comptes du Fonds ;
- les éventuelles indemnités ou remboursements des prix d'acquisition versés par l'Etablissement Initiateur en cas de Résolution ou de rachat de la Créance Transférée en cas de dissolution anticipé ;
- et plus généralement, de tout produit affecté au Fonds dans le cadre de son objet.

Le montant global de l'émission est fixé à MAD 500 100 000. Ce montant est financé par l'émission par le fonds de titrisation d'obligations et de parts résiduelles dont les caractéristiques sont présentées ci-dessous :

Titres	Nombre	Nominal Initial	Type de taux	Taux d'intérêt (HT)	Maturité
Obligations	4 750	475 000 000	Fixe	Taux BDT+ 60pbs	11,65 ans
Parts Résiduelles	251	25 100 000	N/A	N/A	14,90 ans
Total	5 001	500 100 000	-	-	-

Parties intervenantes :

BMCE CAPITAL TITRISATION - Société de gestion - *63 Bd Mly youssef, Casablanca*
BMCE CAPITAL TITRES - Dépositaire - *140, avenue Hassan II, Casablanca*
BANK OF AFRICA - Etablissement Initiateur - *140, avenue Hassan II, Casablanca*
BANK OF AFRICA - Recouvreur - *140, avenue Hassan II, Casablanca*

Responsable de la communication financière :

Rachid SAMRY: +(212)06.65.24.30.85/r.samry@bmcek.co.ma

Actif du fonds FT HYPOTHECA

FT HYPOTHECA a acquis à la date d'émission 1 599 créances, pour un montant total de cinq cents millions quatre-vingt-neuf mille huit cent cinquante-huit de dirhams et vingt-trois centimes (MAD 500 089 858,23).

❖ Inventaire des actifs au 31 12 2024

L'inventaire au 31/12/2024 des créances du fonds de titrisation FT HYPOTHECA est repris ci-après :

Nombre de créances	1 318
Taux d'intérêt moyen pondéré	4,97 %
Capital restant dû des créances	284 027 576,53
Impayé en principal	52 535,87
Impayé en intérêts	21 795,33
Impayés autres	3 822,14
Impayés TVA sur Intérêts	2 179,53
Autres impayés de TVA	382,22
Montant des défauts	1 912 186,32

L'évolution des créances est détaillée dans les 4 différents rapports de gestion au titre de l'année 2024. Ces derniers sont annexés au présent rapport.

Les principaux comptes du fonds de titrisation FT HYPOTHECA sont les suivants :

Trésorerie	Numéro de compte	Montant en MAD
Compte Général	011 780 0000 09 909 00 01597 87	369 435,23
Compte de réserve	011 780 0000 09 909 00 01598 84	17 120,11
Ligne de liquidité	011 780 0000 09 210 000 1599 82	-
Total		**386 555,34**

Les placements du fonds de titrisation FT HYPOTHECA sont les suivants :

Type d'actifs financiers	Quantité	VL du 31-12	Montant en MAD
OPCVM Monétaires	2 011	2 672,05	5 373 492,55

❖ Données statistiques des créances titrisées

TAUX D'IMPAYES

Le tableau ci-après représente les taux d'impayés annuels de l'année 2024 (1 mois, 3 mois, 6 mois).

Taux d'impayés annuels - 2024	
Impayés 1 mois	5,29%
Impayés 3 mois	0,93%
Impayés 6 mois	0,93%

TAUX DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le tableau ci-dessous représente les taux des remboursements anticipés de l'année 2024.

Taux du remboursement anticipé annuels - 2024	
RAT & RAP	5,03%

TAUX DE DEFAUT

Le tableau ci-dessous représente les taux des défauts de l'année 2024.

Taux de défaut - 2024	
Défaut	0,38%

❖ Indicateurs et Garantie au 31 12 2024

a) ETAT RECAPITULANT LES REALISATIONS DES SURETES ET AUTRES GARANTIES

En 2024, 6 créances ont été déclassées pour deux raisons distinctes : d'une part, à la suite du décès de certains emprunteurs et, d'autre part, après la constatation de neuf mois d'impayés de deux emprunteurs. A cet effet, l'assurance a été engagée par le recouvreur afin de recouvrir le montant desdites créances dans le cadre de la réalisation des suretés et autres garanties.

b) ETAT DES PERTES

NEANT

c) RESOLUTIONS

Date d'arrêté	Identifiant de la créance	STDU	Impayés Principal	ICNE	Total
31/08/2021	16002332	519 889,40	-	-	519 889,40
30/11/2021	10052664	302 455,75	4 752,03	-	307 207,78
30/11/2021	70006848	579 814,27	-	1 310,14	581 124,41
31/05/2022	70053521	447 211,11	-	905,98	448 117,09
31/05/2022	70072228	644 408,46	-	1 439,36	645 847,82

31/05/2022	70029763	848 987,26	-	1 764,01	850 751,27
31/05/2022	8032641	613 612,32	-	1 115,58	614 727,90
31/08/2022	70019657	1 004 824,78	-	2 333,43	1 007 158,21
31/08/2022	70034086	545 249,04	-	1 202,88	546 451,92

Passif du fonds FT HYPOTHECA

❖ Titres émis par le fonds FT HYPOTHECA

Le montant global de l'émission de FT HYPOTHECA a été fixé à cinq cent millions et cent mille de dirhams (MAD 500 100 000 MAD). Les caractéristiques des titres à l'émission sont présentées ci-dessous :

Titres	Code Maroclear	Nombre	Nominal Initial	Type de taux	Taux d'intérêt (HT)	Date de maturité
Obligations	MA0000051229	4 750	475 000 000	Fixe	2,7%	28/03/2033
Parts Résiduelles	MA0000051252	251	25 100 000	N/A	N/A	26/06/2036
Total	NA	5 001	500 100 000	-	-	-

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la Loi 33-06, le Fonds doit se couvrir contre les risques résultant des Créances Transférées.

Le Fonds est couvert contre les risques résultant des Créances Transférées par les mécanismes ci-après :

i. par le différentiel d'intérêts existant entre les intérêts dus par les Débiteurs et les intérêts payables aux Porteurs d'Obligations ;

ii. les Porteurs de Titres sont protégés des risques liés à un manque de liquidité du Fonds par (i) la constitution de la réserve au crédit du Compte de Réserve à concurrence du Montant de la Réserve, et (ii) les engagements de la Banque de Liquidité au titre de la Ligne de Liquidité dont le Fonds bénéficie aux termes de la Convention de Ligne de Liquidité ;

iii. par l'émission de Parts Résiduelles, souscrites intégralement par l'Etablissement Initiateur et destinées à supporter en priorité, le risque de défaillance des Débiteurs ;

iv. par l'application de l'Ordre de Priorité des Paiements ;

v. par les déclarations et garanties faites par l'Etablissement Initiateur aux termes de l'Article IV de la partie IV Actifs du fonds du présent Document d'Information et aux termes de la Convention de Cession;

vi. par le respect des Conditions d'Eligibilité, et notamment, par le mécanisme de Résolution des Créances Transférées ;

vii. par les sûretés et garanties attachées aux Créances Transférées (hypothèques de premier rang, assurances contre les risques de décès, d'invalidité et d'incapacité de travail, et toutes autres garanties et sûretés attachées aux Créances Transférées) ;

viii. par le fait que les Porteurs de Titres ne supportent pas de risques liés à l'insolvabilité du Fonds dès lors que le Fonds n'est pas susceptible de faire l'objet d'une procédure collective en droit marocain. En outre, le Fonds bénéficie de la protection légale contre le risque de saisie par des tiers ou d'indisponibilité, en cas de procédure collective ouverte à l'encontre de l'Etablissement de Recouvrement, des fonds figurant au crédit du Compte de Recouvrement dès lors que ce Compte de Recouvrement est spécialement affecté au profit du Fonds.

❖ Récapitulatif des titres au 31 décembre 2024

L'année 2024 a connu le paiement de quatre coupons trimestriels pour les obligations ainsi que la continuité d'amortissement partiel du principal de celles-ci. L'amortissement a été réalisé pari-passu entre les obligations. Par ailleurs, les parts résiduelles ont été également rémunérées durant les 4 trimestres de l'année 2024.

	Obligations	Parts Résiduelles
Code Maroclear	MA0000051229	MA0000051252
Taux facial appliqué HT	2,7%	NA
Quantité	4 750	251
Nominal initial	100 000	100 000

- LES OBLIGATIONS

Date de paiement	Amortissement	Coupon unitaire HT
26/03/2024	3 370,49	459,38
26/06/2024	3 359,75	441,55
26/09/2024	3 245,42	418,75
26/12/2024	3 046,76	392,41

- LES PARTS RESIDUELLES

Date de paiement	Amortissement	Coupon unitaire HT
26/03/2024	-	6 935,67
26/06/2024	-	7 336,45
26/09/2024	-	7 839,44
26/12/2024	-	7 672,63

FRAIS DE FONCTIONNEMENT

Les frais de fonctionnement de 2024 sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Nature	Taux HT	Montant HT	Montant TTC
Frais de Gestion	0,2%	641 990,55	770 388,66
Frais du dépositaire	0,05%	160 497,64	176 547,40
Frais de l'AMMC	0,03%	96 254,20	115 505,04
Frais de recouvrement	0,01%	32 099,53	38 519,44
Frais du CAC	Fixe	35 000,00	42 000,00
Frais Maroclear	Fixe	7 200,00	8 640,00

Fidaroc Grant Thornton

Rapport Général du commissaire aux comptes
EXERCICE DU 1er JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024

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 31.12.2024, 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 295.363.657,21 et une perte nette de MAD 164.781,30.

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 2024 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.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard les états de synthèse

La société de gestion du Fonds de Titrisation « BMCE CAPITAL Titrisation » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exemptent d'anomalies significatives que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, 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 est prévu de liquider le Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du Fonds de Titrisation.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse 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 professionnelles permettra toujours de détecter toutes anomalies significatives qui pourraient 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 influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, 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 de synthèse 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 aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du Fonds de Titrisation ;

- 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 11 mars 2025

Le Commissaire aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

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

Faïçal MEKOUAR
Associé

Annexes

- Le rapport du commissaire aux comptes ;
- L'inventaire des actifs certifiés par le dépositaire au 31 12 2024 ;
- Les 4 rapports de gestion au titre de l'année 2024.