

## Indicateurs de performance

A la suite de la crise sanitaire, les opérateurs immobiliers ont eu à subir, comme beaucoup d'entreprises, des retards dans la réalisation des travaux prévus, la commercialisation des lots, la signature des actes notariés, ou enfin des procédures administratives. Les PME financées ont, elles-aussi, été impactées par la soudaineté de la crise et ses conséquences.

Insistons sur le fait que **retard ne veut pas dire défaut**, et sur le fait que **les prorogations sont toutes rémunérées aux investisseurs au taux prévu contractuellement**.

La politique d'investissement qui préside depuis la création de WISEED reste la même : guidée par la **transparence** puisque votre **confiance**, toujours renouvelée, passe par le respect des engagements pris.

Nous avons mis en place un **dispositif spécifique** dédié à la gestion des dossiers dans cette période de crise. Dès le déclenchement de la crise sanitaire en mars dernier, nous avons opté pour la création d'un **comité prorogations hebdomadaire**, tant pour le secteur immobilier que les PME, qui réunit nos analystes, juristes et le développeur en charge du dossier.

**Chaque situation**

**est unique et nécessite des arbitrages sur mesure.** Report, échecancier de remboursement adapté au contexte, garanties supplémentaires, stand-by avec une clause de rendez-vous dans quelques mois font partie des solutions possibles et, encore une fois, proposées selon le cas.

**Notre priorité est de limiter ces retards et garantir le respect des délais**, tout en nous assurant de la capacité des opérateurs à rembourser ceux qui les ont accompagnés dans leur projet.

Les indicateurs présentés sont représentatifs de l'intégralité des emprunts obligataires ouverts au public et financés sur WISEED. Ils ne sont en aucun cas un reflet des indicateurs individuels de chaque prêteur de WISEED.

Les performances et les indicateurs passés ne préjugent en rien des performances et des indicateurs futurs.

Les indicateurs présentés sont établis selon la charte de déontologie de Financement Participatif France.

Données mises à jour au 30/09/2022

Indicateurs FPF		Date de financement des projets																			
Indicateurs généraux		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Depuis le 01/01/2013									
MONTANT FINANCÉ	A Nbre de projets	3	3	28	45	84	88	125	86	130	88	680									
	B Nominal financé	505 500 €	1 446 000 €	13 021 500 €	19 516 600 €	34 540 700 €	34 574 500 €	47 505 350 €	33 744 200 €	62 176 600 €	42 123 400 €	289 154 350 €									
	C Durée moyenne d'emprunt pondérée	15,5 mois	18,6 mois	15,9 mois	17,3 mois	22,0 mois	24,2 mois	22,1 mois	22,6 mois	22,8 mois	24,2 mois	22,2 mois									
	D Taux moyen annuel pondéré	10,00%	9,05%	9,93%	10,21%	9,40%	8,99%	9,08%	9,02%	9,15%	9,13%	9,24%									
REMBOURSEMENTS	E Capital remboursé	505 500 €	1 446 000 €	11 444 511 €	19 223 674 €	32 268 118 €	31 253 343 €	35 154 683 €	18 269 218 €	9 213 373 €	399 200 €	159 177 620 €									
	F Part du capital remboursé	100,00%	100,00%	87,89%	98,50%	93,42%	90,39%	74,00%	54,14%	14,82%	0,95%	55,05%									
	G Intérêts versés	72 429 €	236 056 €	1 628 495 €	3 104 931 €	5 592 231 €	6 264 185 €	7 033 140 €	2 894 529 €	1 139 180 €	59 849 €	28 025 024 €									
Détails des remboursements		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Depuis le 01/01/2013									
REMBOURSÉ INTÉGRALEMENT	H Nbre de projets	3	3	25	43	79	75	95	47	25	1	396									
	I Nominal remboursé	505 500 €	1 446 000 €	11 411 000 €	19 109 300 €	31 917 800 €	29 002 499 €	32 416 400 €	16 768 200 €	7 862 500 €	399 200 €	150 838 400 €									
	J Intérêts versés	72 429 €	236 056 €	1 428 495 €	3 098 523 €	5 503 495 €	5 234 745 €	5 989 175 €	2 436 737 €	605 785 €	12 224 €	24 617 663 €									
SUIVI DES EN COURS	K Nbre de projets	0	0	0	0	1	4	8	20	101	87	221									
	L Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 €	0 €	0 €	0 €	143 467 €	71 733 €	181 201 €	1 042 199 €	511 878 €	2 175 322 €	1 133 400 €	7 336 700 €	1 311 158 €	49 067 942 €	0 €	41 724 200 €	3 281 105 €	101 418 095 €		
	M Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 €	0 €	0 €	0 €	38 736 €	6 456 €	197 054 €	117 410 €	296 929 €	397 637 €	367 597 €	1 528 886 €	533 395 €	8 492 196 €	47 625 €	7 321 101 €	1 481 336 €	17 863 687 €		
RETARD CONTRACTUEL	N Nbre de projets	0	0	0	0	0	2	0	11	4	0	17									
	O Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	805 265 €	617 035 €	0 €	0 €	110 753 €	4 675 747 €	39 715 €	3 895 286 €	0 €	0 €	955 732 €	9 188 068 €		
	P Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	280 136 €	43 346 €	0 €	0 €	51 387 €	1 065 983 €	0 €	778 599 €	0 €	0 €	331 523 €	1 887 928 €		
RETARD NON CONTRACTUEL DE 0 À 6 MOIS	Q Nbre de projets	0	0	0	0	0	1	7	5	0	0	13									
	R Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	497 400 €	248 700 €	864 542 €	5 246 508 €	176 805 €	2 221 735 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 538 807 €	7 716 943 €		
	S Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	153 448 €	25 405 €	250 989 €	1 606 721 €	38 808 €	487 489 €	0 €	0 €	0 €	0 €	443 245 €	2 119 616 €		
RETARD NON CONTRACTUEL DE + de 6 MOIS ET / OU PROCÉDURE COLLECTIVE	T Nbre de projets	0	0	2	1	4	6	14	3	0	0	30									
	U Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 €	0 €	33 511 €	1 096 489 €	90 000 €	210 500 €	206 852 €	2 200 848 €	766 978 €	1 413 222 €	1 361 862 €	4 459 238 €	80 000 €	1 240 800 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 539 203 €	10 621 097 €
	V Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 €	0 €	200 000 €	194 195 €	0 €	341 628 €	50 000 €	945 618 €	398 801 €	121 314 €	496 047 €	890 126 €	0 €	260 255 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 144 848 €	2 753 136 €
PERTE DÉFINITIVE	W Nbre de projets	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	3									
	Y Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 €	0 €	480 500 €	24 374 €	82 426 €	0 €	0 €	0 €	0 €	469 600 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	24 374 €	1 032 526 €
	Y Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 €	0 €	0 €	100 905 €	6 408 €	25 632 €	0 €	0 €	0 €	56 352 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 408 €	182 889 €

TRI NET DE RISQUE	Z	8,72%
TRI MAXIMUM POSSIBLE	AA	9,07%
COÛT DU RISQUE ANNUEL CONSTATE	AB	0,36%

## Définitions des indicateurs

<b>A</b>	Nombre de projets financés sur la période concernée, la date de financement d'un projet correspondant à sa date d'émission
<b>B</b>	Montant total des projets financés sur la période
<b>C</b>	Durée contractuelle moyenne d'amortissement des emprunts, pondérée par le montant des emprunts
<b>D</b>	Taux d'intérêt moyen des emprunts, pondéré par le montant des emprunts
<b>E</b>	Montant total du capital remboursé des projets financés sur la période concernée
<b>F</b>	Part du capital remboursé des projets financés sur la période concernée
<b>G</b>	Montant total des intérêts versés sur les projets financés sur la période concernée
<b>H</b>	Nombre de projets dont le capital a été intégralement remboursé
<b>I</b>	Montant total du capital remboursé des projets intégralement remboursés
<b>J</b>	Montant total des intérêts versés sur les projets intégralement remboursés
<b>K</b>	Nombre de projets en cours : projets non intégralement remboursés, sans défaut, retard ou événement
<b>L</b>	Montant total du capital remboursé des projets en cours / Montant total du capital restant dû des projets en cours
<b>M</b>	Montant total des intérêts versés sur les projets en cours / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en cours
<b>N</b>	Nombre de projets en retard contractuel de remboursement (retard contractuellement prévu dans les conditions d'émission de l'emprunt)
<b>O</b>	Montant total du capital remboursé des projets en retard contractuel / Montant total du capital restant dû des projets en retard contractuel
<b>P</b>	Montant total des intérêts versés sur les projets en retard contractuel / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en retard contractuel
<b>Q</b>	Nombre de projets en retard non contractuel de remboursement de moins de 6 mois (au-delà du retard prévu contractuellement dans les conditions d'émission de l'emprunt)
<b>R</b>	Montant total du capital remboursé des projets en retard non contractuel de moins de 6 mois / Montant total du capital restant dû des projets en retard non contractuel de moins de 6 mois
<b>S</b>	Montant total des intérêts versés sur les projets en retard non contractuel de moins de 6 mois / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en retard non contractuel de moins de 6 mois
<b>T</b>	Nombre de projets en retard non contractuel de remboursement de plus de 6 mois et/ou en procédure collective (au-delà du retard contractuellement prévu dans les conditions d'émission de l'emprunt)
<b>U</b>	Montant total du capital remboursé des projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et/ou en procédure collective / Montant total du capital restant dû des projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et/ou en procédure collective
<b>V</b>	Montant total des intérêts versés sur les projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et/ou en procédure collective / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et/ou en procédure collective
<b>W</b>	Nombre de projets en perte définitive
<b>X</b>	Montant total du capital remboursé des projets en perte définitive / Montant total du capital restant dû des projets en perte définitive
<b>Y</b>	Montant total des intérêts versés sur les projets en perte définitive / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en perte définitive
<b>Z</b>	Taux de Rendement Interne (TRI) net de risque : le taux de rendement interne représente la rentabilité annuelle des prêts après prise en compte des frais facturés aux investisseurs, déduction faite des pertes connues ou avérées à la date du calcul et prenant en hypothèse que tous les projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et en procédure collective ne seront pas remboursés. Il ne tient pas compte de la fiscalité.
<b>AA</b>	Taux de Rendement Interne (TRI) maximum possible : le taux de rendement interne maximum possible représente le rendement annualisé des prêts après prise en compte des frais facturés aux investisseurs, si l'intégralité des prêts étaient remboursés conformément aux échéances prévues initialement.
<b>AB</b>	Le coût du risque annuel constaté représente la diminution de rentabilité causée par les retards et les défauts de paiement par rapport au taux de rentabilité maximum possible. Pour ce calcul, tous les projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et en procédure collective ont été considérés comme étant en défaut.