



## **COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES**

### **DIVULGATIONS PUBLIQUES**

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

**Au 31 Décembre 2018**

---

#### **Politique de divulgation**

Le présent document fait état des divulgations par la Compagnie de Fiducie Peoples (« CFP ») conformément à la ligne directrice B-20, Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires résidentiels, du Bureau du surintendant des institutions financières (« BSIF »). Ces divulgations visent à offrir aux participants au marché une plus grande transparence, davantage de clarté et une plus grande confiance du public dans les activités de souscription de prêts hypothécaires résidentiels de la CFP.

Ces divulgations sont publiées tous les trois mois dans la partie divulgation réglementaires du site Web de la CFP.

Le rapport fait l'objet d'un examen interne, mais il n'a pas été vérifié par les vérificateurs externes de la CFP.

#### **Divulgations propres aux prêts hypothécaires**

Pour les prêts hypothécaires résidentiels, l'on a recours dans le cadre du processus d'approbation des demandes de crédit à une combinaison de critères touchant la politique de prêt, de directives sur les prêts et de souscriptions. Les principaux facteurs pris en considération sont l'abordabilité, le dossier de crédit et d'emploi, la nature du revenu, la qualité de la garantie et le ratio prêt-valeur (« RPV ») de la propriété résidentielle. Aux fins des présentes divulgations, le « prêt hypothécaire résidentiel » comprend un prêt consenti à un particulier qui est garanti par une hypothèque sur un immeuble résidentiel (c'est-à-dire un immeuble d'un à quatre logements). À l'heure actuelle, la CFP n'offre pas de marges de crédit adossées à un bien immobilier. Le RPV constitue une évaluation du pourcentage de la valeur des sûretés qui peut être utilisé pour appuyer le prêt.

Une analyse du montant et du pourcentage du total des prêts hypothécaires résidentiels qui sont assurés par rapport à ceux qui ne le sont pas, regroupés en fonction de la concentration géographique, figure dans le tableau qui suit. Aux fins de la présente section, le terme « assuré » s'entend des prêts hypothécaires résidentiels qui sont assurés par la SCHL contre le défaut de paiement de l'emprunteur (les chiffres sont véritables).

| Type/Province        | Au Décembre 31 2018                |                           |                                 |                       | Total               |
|----------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------|
|                      | Principal<br>résidue<br>non assuré | Pourcentage<br>non assuré | Principal<br>résiduel<br>assuré | Pourcentage<br>assuré |                     |
| Colombie-Britannique | 220 826 396.                       | 88,97%                    | 98 297 177.                     | 17,66%                | 319 123 573.        |
| Alberta              | 4 466 975.                         | 1,80%                     | 179 076 802.                    | 32,17%                | 183 543 777.        |
| Ontario              | 22 905 843.                        | 9,23%                     | 197 486 783.                    | 35,47%                | 220 392 626.        |
| Quebec               | .                                  | ,%                        | 50 675 894.                     | 9,10%                 | 50 675 894.         |
| Manitoba             | .                                  | ,%                        | 9 097 347.                      | 1,63%                 | 9 097 347.          |
| Saskatchewan         | .                                  | ,%                        | 22 059 664.                     | 3,96%                 | 22 059 664.         |
| <b>Total</b>         | <b>248 199 214.</b>                | <b>100,00%</b>            | <b>556 693 667.</b>             | <b>100,00%</b>        | <b>804 892 881.</b> |

Le tableau suivant indique le pourcentage des prêts hypothécaires résidentiels classés en fonction des périodes d'amortissement.

| Amortissement        | Au Décembre 31 2018   |                |
|----------------------|-----------------------|----------------|
|                      | Principal<br>résiduel | %              |
| Intérêts seulement   | 48 406 209.           | 6,01%          |
| Moins de 20 ans      | 9 200 643.            | 1,14%          |
| 20 – moins de 24 ans | 28 171 635.           | 3,50%          |
| 25 – moins de 29 ans | 493 305 119.          | 61,29%         |
| 30 – moins de 34 ans | 145 597 726.          | 18,09%         |
| 35 ans et plus       | 80 211 549.           | 9,97%          |
| <b>Total</b>         | <b>804 892 881.</b>   | <b>100,00%</b> |

Le tableau qui suit indique le RPV moyen pour le total des prêts hypothécaires résidentiels non assurés nouveaux à la fin du premier trimestre (T4, regroupés en fonction de l'emplacement géographique

| RPV                  | T4 2018                 |                          |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|
|                      | Montant en<br>principal | Pourcentage<br>RPV moyen |
| Colombie-Britannique | 19 582 337.             | 35,46%                   |
| Ontario              | 3 371 860.              | 55,69%                   |
| <b>Total</b>         | <b>22 954 197.</b>      |                          |

L'impact que pourrait avoir un ralentissement économique sur les prêts hypothécaires résidentiels de la compagnie est jugé très faible, puisque le portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels est fermement garanti et il ne dépasse pas la limite interne maximale de 65,% au titre du RPV.

SEO