



Peoples Trust

COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

Au 31 Décembre 2020

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 31 Décembre 2020				Total
	Principal	Pourcentage	Principal	Pourcentage	
	résiduel non assuré	non assuré	résiduel assuré	assuré	
Colombie-Britannique	74 987 736.	84,48%	237 035 835.	16,05%	312 023 571.
Alberta	.	,%	403 386 021.	27,31%	403 386 021.
Ontario	13 779 272.	15,52%	669 075 022.	45,30%	682 854 295.
Quebec	.	,%	87 242 717.	5,91%	87 242 717.
Manitoba	.	,%	20 247 309.	1,37%	20 247 309.
Saskatchewan	.	,%	60 156 796.	4,07%	60 156 796.
Total	88 767 009.	100,00%	1477 143 700.	100,00%	1565 910 709.

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

Amortissement	Au 31 Décembre 2020	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	55 660 989.	3,55%
Moins de 20 ans	32 703 524.	2,09%
20 – moins de 24 ans	84 242 474.	5,38%
25 – moins de 29 ans	1053 256 832.	67,26%
30 – moins de 34 ans	283 713 440.	18,12%
35 ans et plus	56 333 451.	3,60%
Total	1565 910 709.	100,00%

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 2020	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	.	
Ontario	.	
Total	.	

L'incidence que pourrait avoir un ralentissement économique sur les prêts hypothécaires à l'habitation de l'entreprise est jugée faible, puisque le portefeuille non assuré représente moins de 10% de l'ensemble de notre portefeuille de prêts hypothécaires pour habitations unifamiliales. Le portefeuille non assuré est souscrit de manière prudente, limité à certains marchés et présente un rapport prêt-valeur moyen de 56 %. Le portefeuille de prêt hypothécaire à l'habitation est bien sécurisé et a un rapport prêt-valeur bien en dessous de la limite maximale de 80 %.