



Peoples Trust

COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

Au 31 Mars 2021

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 Mars 2021				Total
	Principal résiduel non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	
	Colombie-Britannique	60 386 632.	87,58%	240 334 539.	
Alberta	.	,%	408 110 983.	27,22%	408 110 983.
Ontario	8 562 526.	12,42%	678 777 050.	45,28%	687 339 576.
Quebec	.	,%	90 598 246.	6,04%	90 598 246.
Manitoba	.	,%	20 636 446.	1,38%	20 636 446.
Saskatchewan	.	,%	60 490 231.	4,04%	60 490 231.
Nouvelle-Écosse	.	,%	152 450.	,1%	152 450.
Total	68 949 158.	100,00%	1498 947 495.	100,00%	1568 049 103.

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

Amortissement	Au 31 Mars 2021	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	41 015 289.	2,62%
Moins de 20 ans	31 817 142.	2,03%
20 – moins de 24 ans	84 197 604.	5,37%
25 – moins de 29 ans	1060 951 856.	67,66%
30 – moins de 34 ans	298 210 555.	19,02%
35 ans et plus	51 856 657.	3,31%
Total	1568 049 103.	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 (T1, regroupés en fonction de l'emplacement géographique

RPV	T1 2021	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	1 607 450.	42,87%
Ontario	.	0,00%
Total	1 607 450.	

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 65,78%. 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 %.

SEO