

Société Equity Financial Trust

**LIGNE DIRECTRICE B-20 POUR LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS
DIVULGATIONS PUBLIQUES DE RENSEIGNEMENTS**

31 MARS 2018

Aperçu

Cette divulgation est préparée conformément aux exigences de la ligne directrice B-20 du Bureau du surintendant des institutions financières Canada (BSIF) – Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires résidentiels. Ces divulgations visent à permettre aux intervenants du marché de mener une évaluation adéquate de la solidité et de l'état des opérations hypothécaires résidentielles de la Société Equity Financial Trust (la « Société »).

Prêts hypothécaires assurés – définis

Un prêt hypothécaire assuré est un prêt qui comporte une police d'assurance protégeant le prêteur hypothécaire ou le détenteur du titre si l'emprunteur est en défaut de paiement ou est autrement incapable de respecter les obligations contractuelles du prêt hypothécaire. La Société offre des prêts hypothécaires non assurés principalement pour des propriétés résidentielles unifamiliales occupées par le propriétaire, le tout, relativement à des acquisitions, des refinancements, des emprunts sur la valeur nette et la consolidation de dettes. En tant que prêteur hypothécaire non assuré, le risque de crédit découle non seulement des défauts de paiements des emprunteurs mais également de la fiabilité à l'égard du maintien de la valeur des sûretés. La Société est donc sélective quant aux types de biens acceptés en sûreté, à la fiabilité de l'évaluation de la propriété et à son emplacement géographique. Au 31 mars 2018, la Société n'a émis des prêts hypothécaires résidentiels non assurés que sur des propriétés situées en Ontario.

Impacts économiques à la baisse

La Société accorde principalement des prêts aux emprunteurs des régions urbaines et des banlieues de l'Ontario. Bien que ces secteurs de prêt figurent parmi les plus grands marchés de l'habitation au Canada, un choc économique important pour l'économie régionale pourrait avoir un impact négatif disproportionné sur le portefeuille de prêts hypothécaires comparativement à l'impact pour un prêteur ayant un portefeuille de prêts hypothécaires plus diversifié à l'échelle régionale ou nationale. La Société a récemment commencé des activités d'octroi de prêts dans les provinces de l'Ouest, axées sur la Colombie-Britannique et en Alberta, ce qui, au fil du temps, lui permettra d'avoir un portefeuille plus diversifié sur le plan géographique.

Divulgations du portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels (000 \$)

Assurés par rapport à non assurés		
Prêts hypothécaires résidentiels, assurés	-	-
Prêts hypothécaires résidentiels non assurés	1 221 196 \$	100%
Marges de crédit hypothécaires assurées	-	-
Marges de crédit hypothécaires non assurées	-	-
Période d'amortissement en fonction du montant (%)		
Moins de 20 ans		0,51%
20 à 24 ans		2,99%
25 à 29 ans		27,00%
30 à 34 ans		69,47%
35 ans et plus		0,03%
RPV moyen des prêts hypothécaires initiés pendant le trimestre		
Prêts hypothécaires résidentiels		70,54%
Marges de crédit hypothécaires		-