

# Home Capital Group, une société qui évolue dans l'ombre des grandes banques

**Carl Simard,**  
expert invité

redactionlesaffaires@tc.tc

Toute société canadienne ayant généré un rendement annuel de ses avoirs propres supérieur à 20 % au cours des 16 dernières années, en plus d'avoir fait croître son bénéfice par action de 17,5 % durant la dernière décennie, devrait à tout le moins attirer l'attention des investisseurs. Or, nombreux sont ceux qui ignorent l'existence même du prêteur hypothécaire Home Capital Group (Tor., HCG, 53,99 \$), entreprise ontarienne qui évolue dans l'ombre des géants bancaires. Que fait donc cette société pour avoir enrichi ses actionnaires de 19 % par an durant les 10 dernières années?

## Un créneau délaissé par les grands acteurs

L'excellente performance de cette financière est le fruit d'un modèle d'entreprise unique en son genre. Elle vise trois types de clients: les travailleurs autonomes (par exemple, les conseillers en informatique travaillant à leur compte), les immigrants avec des dossiers de crédit inexistantes et les personnes dont le crédit est entaché (par exemple, à cause d'un récent divorce). Dans la plupart des cas, il s'agit d'une clientèle peu intéressante pour les banques en raison de leur modèle automatisé d'analyse du risque de crédit. Le test critique de crédit appliqué par les banques repose sur la capacité de l'emprunteur à rembourser sa dette selon les revenus déclarés sur le relevé fiscal T4. L'évaluation faite par ces mêmes banques reposera la plupart du temps davantage sur des modèles informatiques que sur une évaluation manuelle.

## Gérer les risques de crédit

Contrairement aux banques, Home Capital accorde ses prêts selon la valeur de la maison qui sera estimée par deux experts distincts. La valeur de la maison obtenue est celle en cas « de vente de feu », en moins de 30 jours. Cela procure un seuil de confiance adéquat puisque, en cas de défaut de paiement de la part de l'emprunteur, le prêteur récupérerait rapidement le montant prêté par la vente forcée de la maison. Ajoutons que chaque dossier d'emprunt est confié à une équipe interne d'experts formés pour en déterminer le



PROFIL

## Home Capital Group

Activités

**Prêts hypothécaires**

Siège social

**Toronto**

Valeur boursière

**3,8 milliards de dollars**

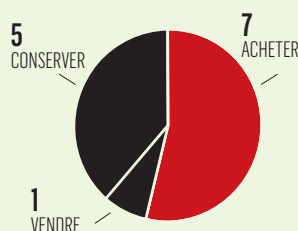
Rendement du titre sur un an

**+72%**

Rendement du dividende

**1,33%**

## Les recommandations des analystes qui suivent le titre de Home Capital Group



Cours cible: 56,19 \$

Source: Bloomberg

risque de crédit. Un dossier d'emprunt doit recevoir l'aval de plusieurs membres de cette équipe préalablement à l'acceptation du prêt. La direction de Home Capital n'accorde aucun incitatif financier aux équipes de travail pour émettre davantage de prêts. Son pdg, Martin Reid, nous a mentionné récemment que la culture de l'entreprise repose notamment sur le fait « qu'il n'y a rien de mal à refuser un prêt qui pourrait être de mauvaise qualité ». Grâce à cette panoplie de mesures de gestion des risques de crédit adaptées à sa clientèle cible, le groupe financier affiche des pertes sur prêt comparables, voire parfois même meilleures que celles qu'inscrivent les grandes banques canadiennes.

## La croissance peut-elle se poursuivre ?

Après autant d'années de croissance, il est toujours bon de se demander à quel point Home Capital peut poursuivre à un rythme aussi soutenu pour les prochaines années. Jusqu'à récemment, cette question revenait souvent au sein de notre comité de placement. Lors de

notre rencontre avec le principal intéressé, Martin Reid fut très éloquent, évoquant entre autres le fait que la croissance future de l'entreprise ne dépend pas tant des conditions du marché que de la capacité de Home Capital Group à embaucher et à former du personnel qualifié pour continuer à accaparer une plus grande part du marché canadien des prêts hypothécaires.

Nos discussions avec M. Reid

nous ont également permis de comprendre comment Home Capital peut compter sur une forte culture organisationnelle qui lui permettra de surmonter les défis de croissance.

## Exceptionnelle et peu chère

De nombreux investisseurs lèvent le nez sur les titres des prêteurs hypothécaires de crainte d'un effondrement du marché immobilier. Il faut tou-

tefois insister sur le fait que Home Capital se protège par une saine gestion du risque du crédit. Au final, cela offre une occasion de se procurer une entreprise exceptionnelle à un cours raisonnable de 12,7 fois le bénéfice de 4,20 \$ prévu pour l'exercice 2014. **B**

*Les clients et associés de Medici détiennent une participation dans Home Capital Group*

EXPERT INVITÉ

**Carl Simard** est président de Gestion de portefeuille stratégique Medici, une firme de Saint-Bruno.



## NORMAND CHOUINARD NOMMÉ PREMIER VICE-PRÉSIDENT AUX INVESTISSEMENTS



**NORMAND CHOUINARD**

Le président et chef de la direction du Fonds de solidarité FTQ, M. Gaétan Morin, est heureux d'annoncer la nomination de M. Normand Chouinard au poste de premier vice-président aux investissements. Ce dernier accède également au comité de direction du Fonds de solidarité FTQ.

Monsieur Chouinard exerçait, depuis trois ans, les fonctions de chef des investissements de l'organisation, ce qui lui a permis d'acquérir une excellente compréhension de la mission socioéconomique du Fonds. Sa grande connaissance du métier d'investisseur, de même que ses qualités de gestionnaire, lui permettront de relever ce défi avec brio.

Normand Chouinard a débuté sa carrière au Fonds en 1998, comme directeur général du Fonds régional de solidarité FTQ Montérégie. Après une brève escale chez Accès Capital, une ancienne filiale de la Caisse de dépôt et placement du Québec, M. Chouinard a réintégré le Fonds en 2004 à titre de directeur des investissements en agroalimentaire, chimie et plasturgie. Il a par la suite occupé les postes de vice-président principal aux investissements, division des ressources naturelles, industries et consommation, puis de chef des investissements de l'organisation. Auparavant, M. Chouinard a travaillé au sein de BMO Groupe financier, de la Banque de développement du Canada (BDC) et du Mouvement Desjardins. M. Chouinard détient un baccalauréat en administration des affaires, option finance, de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR).



**FONDS**  
de solidarité FTQ

fondsftq.com