

1979

Annual
Report

Canada
Mortgage and
Housing
Corporation

Rapport
annuel

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement



Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Rapport Annual
annuel Report

1979



From left to right/De gauche à droite:

Frank A. G. Carter

Conrad A. Pinette

Thomas L. McGloan

Sylvia J. Sutherland

Edward P. Neufeld

R. Jacques Plante

Raymond V. Hession

Absent/Absente:

Christine D. McKee

Raymond V. Hession

President
Acting Chairman
Acting Chairman of the Executive Committee
Member of the Audit Committee

Président de la Société
Président suppléant du Conseil d'administration
Président suppléant du Conseil de direction
Membre du Comité de vérification

Frank A. G. Carter

Ottawa, Ontario
Member of the Executive Committee

Ottawa, Ontario
Membre du Conseil de direction

Thomas L. McGloin

Saint John, New Brunswick
Member of the Executive Committee
Chairman of the Audit Committee

Saint-Jean, Nouveau-Brunswick
Membre du Conseil de direction
Président du Comité de vérification

Christine D. McKee

Winnipeg, Manitoba
Alternate Member of the Executive Committee

Winnipeg, Manitoba
Membre substitut du Conseil de direction

Edward P. Neufeld

Ottawa, Ontario
Alternate Member of the Executive Committee

Ottawa, Ontario
Membre substitut du Conseil de direction

Conrad A. Pinette

Williams Lake, British Columbia
Alternate Member of the Executive Committee

Williams Lake, Colombie-Britannique
Membre substitut du Conseil de direction

R. Jacques Plante

Québec, Québec
Alternate Member of the Executive Committee
Member of the Audit Committee

Québec, Québec
Membre substitut du Conseil de direction
Membre du Comité de vérification

Sylvia J. Sutherland

Peterborough, Ontario
Alternate Member of the Executive Committee

Peterborough, Ontario
Membre substitut du Conseil de direction

The following also served as members of the Board
for part of 1979:

Les personnes suivantes ont aussi été membres du Conseil
d'administration pendant une partie de 1979:

William Teron (Chairman/Président)
William C. Hood

Officers of the Corporation**Cadres supérieurs de la Société**

President	Raymond V. Hession	Président de la Société
Vice-President, Policy Development and Research	Robert T. Adamson	Vice-président chargé de l'élaboration des politiques et de la recherche
Vice-President, Program Operations	Raymond J. Bolvin	Vice-président aux programmes et aux opérations
Vice-President, Organization Development	Norman E. Hallendy	Vice-président chargé du développement de l'organisation
Vice-President, Finance	Derek W. Knight	Vice-président chargé des finances
Corporate Secretary	Katherine A. Malcolm	Secrétaire de la Société

General Managers**Directeurs généraux**

Atlantic Region	Robert A. Player	Région de l'Atlantique
Quebec Region	Pierre Brien	Région du Québec
Ontario Region	J. Warren Sanderson	Région de l'Ontario
Prairie Region	George D. Anderson	Région des Prairies
British Columbia Region	Keith D. Tapping	Région de la Colombie-Britannique

Letter of Transmittal	Lettre d'accompagnement	6
Operations in 1979	Les activités en 1979	10
Mortgage Lending and Direct Investment	Les prêts hypothécaires et placements directs	11
Commitments Authorized	Les engagements autorisés	11
Commitments Approved	Les engagements approuvés	12
Mortgage Insurance	L'assurance hypothécaire	14
Undertakings	Les promesses d'assurance	14
Insurance Claims	Les réclamations d'assurance	16
Grants, Contributions and Subsidies	Les octrois, contributions et subventions	18
Subsidized Housing	Les logements subventionnés	18
Residential Rehabilitation	La remise en état des logements	21
Community Services	Les services communautaires	22
Insulation	L'isolation thermique	23
Research and Demonstration	La recherche et l'application de nouveaux concepts	24
CMHC's Financing and Asset Administration	Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL	26
Cash Requirements	Les exigences de caisse	26
Corporation-Owned Assets	L'actif de la Société	27
Mortgage Insurance Fund	Le Fonds d'assurance hypothécaire	27
Operating Income	Le revenu d'exploitation	28
Financial Statements	Les états financiers	29
Statistics	Les données statistiques	53

Letter of Transmittal

10 March 1980

The Honourable Paul Cosgrove, P.C., M.P.
Ottawa, Canada

Dear Mr. Cosgrove:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the thirty-fourth Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with the financial statements for the year ended 31 December 1979.

The activities of the Corporation in 1979 were significantly affected by prevailing economic conditions and by changes in housing policies and programs. The combination of a reduced rate of economic growth, continuing inflationary pressures, and rising interest rates, contributed to a decline in new house-building activity for the third successive year. At the beginning of the year, inventories of unsold or unoccupied new dwellings in several centres also influenced the decline in housing starts which was entirely in multiple dwellings. Total starts of 197 049, compared to 227 667 units in 1978, were at their lowest level since 1970. Under these circumstances, the average increase in house prices remained at below four per cent, while average rents rose by less than five per cent, reflecting acceptable vacancy rates in most centres.

The primary objective of amendments to the National Housing Act in March was an increased reliance on private rather than public mortgage lending for housing. This was reflected in the reduced provision for direct mortgage lending in the Corporation's Capital Budget in 1979. The substitution of private for public funding was to be achieved without reducing the number of subsidized dwelling units approved for those in need. These new arrangements also facilitated the efforts already underway to disentangle the program delivery responsibilities of the federal and provincial governments and, in the process, cut down the duplication of activities.

The reduction in housing starts was in those financed under the National Housing Act. These were down from 59 010 units to 33 467 units, representing declines in both new dwelling starts financed with direct first mortgage loans from CMHC, and in starts using other forms of NHA financial assistance. This assistance was either in the form of subsidy commitments or supplementary loans such as those made under the Assisted Home-Ownership Program (AHOP) and the Assisted Rental Program (ARP).

Lettre d'accompagnement

Le 10 mars 1980

L'honorable Paul Cosgrove, C.P., député,
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le trente-quatrième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi qu'un état des comptes de cet organisme pour l'année financière ayant pris fin le 31 décembre 1979.

L'activité de la Société en 1979 a été manifestement affectée par les conditions économiques prédominantes et par les changements intervenus dans les politiques et programmes de logement. La combinaison d'un taux réduit de croissance économique, de pressions inflationnistes constantes et de taux d'intérêt croissants, a contribué au déclin de l'activité dans la construction résidentielle pour la troisième année consécutive. Les listes de logements nouveaux invendus ou inoccupés dans plusieurs centres, au commencement de l'année, ont contribué aussi au déclin des mises en chantier dans le domaine exclusif des logements multiples. Les mises en chantier ont atteint le nombre de 197 049 par rapport à 227 667 en 1978, soit leur niveau le plus bas depuis 1970. Dans ces circonstances, l'augmentation du prix des maisons n'a pas atteint quatre pour cent, alors que les loyers augmentaient en moyenne de moins de cinq pour cent.

Les amendements à la Loi nationale sur l'habitation, au mois de mars, ont eu pour objectifs principaux d'orienter vers le secteur privé plutôt que public le marché des prêts hypothécaires destinés au logement. Cette situation s'est reflétée par une réduction des capitaux alloués pour les prêts hypothécaires directs dans le budget des immobilisations de la Société en 1979. Cette substitution du financement public au secteur privé devait s'effectuer sans que soit réduit le nombre des logements subventionnés approuvés pour les personnes dans le besoin. Ces nouvelles dispositions ont également facilité les efforts déjà entrepris en vue de simplifier les responsabilités fédérales et provinciales dans le domaine du logement et, par la même occasion, de réduire la duplication des activités.

La réduction des mises en chantier s'est manifestée à l'égard des logements financés aux termes de la LNH, dont le nombre a diminué de 59 010 à 33 467 unités, ce qui correspond à une baisse à la fois dans les nouveaux logements directement financés par des prêts hypothécaires de la Société et dans les mises en chantier utilisant d'autres formes d'assistance financière aux termes de la LNH.

There was a decline in starts for which NHA financing other than direct first mortgages was provided, from 44 250 units in 1978 to 23 444 units in 1979. This decline obscures the fact that commitments to subsidize dwelling units increased over the same period, from 25 516 to 27 750 units. More than half these commitments were made in the last two months of 1979 and will not appear as new dwelling

Cette aide a pris la forme de subventions ou de prêts supplémentaires tels que ceux consentis aux termes du Programme d'aide pour l'accession à la propriété (PAAP) et du Programme d'aide au logement locatif (PALL).

Il y a eu une baisse dans les mises en chantier pour lesquelles un financement LNH autre que sous forme de premières hypothèques a été consenti, le

Dwelling Starts by Type of Financing

	1977	1978	1979
	(Dwelling Units)		
With NHA Financing¹			
Direct Lending	17 819	14 760	10 023
Other Financing	62 619	44 250	23 444
Sub-total	80 438	59 010	33 467
Without NHA Financing			
NHA Insurance	165 286	168 657	163 582
Total	245 724	227 667	197 049
NHA Insurance			
All Other	120 281	87 014	48 703
Total	125 443	140 653	148 346
Total	245 724	227 667	197 049

¹Excluding NHA mortgage insurance unaccompanied by NHA loans or subsidies.

starts until 1980. This pattern of commitments reflected the reaction of non-profit corporations and cooperative housing groups to the March NHA amendments and the regulations established in May.

The response to the Canadian Home Insulation Program (CHIP), which is administered by the Corporation, increased significantly during the year. This was due in part to the impact of rising energy costs and, in addition, to changes made in April when the value of the grant was increased and eligibility was extended from dwellings built before 1946 to those built prior to 1961. The resulting demand was met

Mises en chantier par mode de financement

	1977	1978	1979
	(Nombre d'unités)		
Financement aux termes de la LNH¹			
Prêts directs	17 819	14 760	10 023
Autre financement	62 619	44 250	23 444
Total partiel	80 438	59 010	33 467
Sans financement aux termes de la LNH			
NHA Insurance	165 286	168 657	163 582
Total	245 724	227 667	197 049
Assurance LNH			
Autres	120 281	87 014	48 703
Total	125 443	140 653	148 346
Total	245 724	227 667	197 049

¹À l'exclusion de l'assurance hypothécaire LNH non accompagnée par des prêts ou subventions LNH.

nombre d'unités passant de 44 250 en 1978 à 23 444 en 1979. Cette baisse masque le fait que les engagements à subventionner des logements ont augmenté durant cette même période, de 25 516 à 27 750 unités. Plus de la moitié de ces engagements ont été décidés au cours des deux derniers mois de 1979 et ne figureront pas comme des nouveaux logements avant 1980. Cette situation résulte de la réaction des organismes sans but lucratif et des coopératives d'habitation aux amendements apportés à la LNH en mars et aux règlements adoptés en mai.

La réaction du public au Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC), programme administré par la Société, a augmenté de façon significative au cours de l'année. Cette réaction est due en partie à l'augmentation du coût de l'énergie, mais aussi aux changements faits en avril, alors que le montant de la subvention a été augmenté et que l'admissibilité aux subventions a commencé d'inclure les propriétaires de maisons

by a fourfold increase in the funds allocated by Government for CHIP. This program benefited existing dwellings only. Action relating to new dwellings had already been taken in 1978 when the Corporation set higher energy standards for new dwellings financed or insured under the National Housing Act.

The year saw a further increase in claims on the Mortgage Insurance Fund. Claims had started to increase in 1977, accelerated in 1978 and then more than doubled in 1979. All these claims resulted in the Fund acquiring real estate that could not readily be sold because of long-standing constraints on the Corporation's real estate practices. These were removed by Government in the fall of 1979 to allow a major, and continuing, real estate sales program to be mounted. Pending the results of these sales, the liquidity of the Fund is provided for by borrowings from Government.

The unprecedented level of claims on the Fund in 1979 was influenced by a reduced rate of economic growth and overbuilding in some urban centres. In addition, claims on condominium units, especially in high-rise buildings in the Toronto-Hamilton area, reflected a weakness in market interest in this kind of housing.

In each Annual Report from 1976 onwards, reference has been made to the diminishing viability of the Corporation under present financial and legislative arrangements. Developments in 1979 reinforce the need either for change in these arrangements or the explicit recognition of CMHC's financial problems. The concern is not simply to re-establish the Corporation's financial viability but also to clarify the accountability for the policies and activities the Corporation is required to pursue and their financial implications. This latter concern is consistent with the Government proposals of 1977 (*Crown Corporations: Direction, Control, Accountability*) and 1979 (Bill C-27) as well as the *Report of the Royal Commission on Financial Management and Accountability*.

construites avant 1961. La demande qui a suivi ces initiatives s'est traduite, de la part du gouvernement, par l'attribution de fonds quatre fois plus élevés pour la poursuite du PITRC. Ce programme ne concernait en fait que les logements existants mais les nouveaux logements avaient été pris en considération en 1978, lorsque la Société avait défini de nouvelles normes plus élevées relatives à l'énergie, dans le cas de logements neufs financés ou assurés aux termes de la LNH.

On a enregistré, au cours de l'année écoulée, une augmentation accentuée de réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire. Les réclamations, qui avaient commencé à augmenter en 1977, ont marqué une progression en 1978 et plus que doublé leur niveau de 1977 à 1979. Toutes ces revendications ont eu comme conséquence l'acquisition, par le Fonds, d'immeubles qui ne pouvaient facilement être vendus en raison d'anciennes contraintes imposées à la Société pour ce genre de transactions. Ces contraintes ont été éliminées par le gouvernement à l'automne de 1979 afin de permettre de lancer un programme permanent de ventes immobilières. En attendant le résultat de ces ventes, la liquidité du Fonds provient d'emprunts consentis par le gouvernement.

Le niveau jamais atteint de réclamations faites au Fonds en 1979 a été influencé par un taux réduit de croissance économique auquel s'ajoutait un rythme de construction trop élevé dans certains centres urbains. Par-dessus tout, les réclamations sur les logements en copropriété, surtout dans les immeubles en hauteur de Toronto et de Montréal, témoignaient du peu d'intérêt que ce genre de logements suscitait sur le marché.

Dans chaque Rapport annuel depuis 1976, mention a été faite de la viabilité en perte de vitesse de la Société, sous la pression des arrangements financiers et législatifs actuels. Les événements survenus en 1979 accentuent le besoin soit d'un changement dans lesdits arrangements, soit la reconnaissance explicite des problèmes financiers de la SCHL. L'objet de cette mesure n'est pas simplement de restaurer la viabilité financière de la Société, mais aussi de clarifier sa responsabilité envers les politiques et les activités qu'on lui demande d'assumer, ainsi que leurs implications financières. Les propositions gouvernementales de 1977 («Les Sociétés de la Couronne, direction, contrôle, imputabilité») et de 1979 (Bill C-27), aussi

Certain special studies concerning the Corporation's financial situation were either underway or in preparation at year-end, reflecting the joint concerns of Government, the Board of Directors, and the Management of the Corporation. In addition, the Corporation accepted an invitation from the Auditor General to participate in the development, by his office, of comprehensive audit systems and procedures for Crown corporations.

In 1979, the Corporation continued its efforts to improve efficiency. In the two preceding years there had been a further significant decentralization of program delivery functions to field offices. This was reinforced in 1979 when five general managers, with extensive responsibility and accountability for the Corporation's operations in their respective regions, were fully operational. Restraints were achieved despite the cumulative effect of: policy changes that added to the complexity of program administration, such as AHOP and ARP; the addition of new programs such as CHIP; the absorption of certain activities and staff of the former Ministry of State for Urban Affairs; and significant growth in the real estate portfolio. In 1979, a reduction of 206 authorized staff years was achieved with minimal impact on the Corporation's service to its clients. This service remains an important consideration in the development of the Corporation's business systems which continued during the year.

The Board of Directors gratefully acknowledges the work of the Corporation's staff and the manner in which it responded to the special challenges of 1979.

bien que le rapport de la Commission royale sur la gestion financière et l'imputabilité, indiquent bien que l'on est conscient de la situation et du besoin d'y remédier.

Certaines études spéciales étaient déjà entreprises ou en préparation à la fin de l'année, ayant pour objet la situation financière de la Société et reflétant l'attention qu'apportent à ce sujet le Gouvernement, le Conseil d'administration et la Direction de la SCHL. De plus, la Société a accepté l'invitation du Vérificateur général à participer au développement de systèmes et de méthodes de vérification propres aux Sociétés de la Couronne.

En 1979, la Société a poursuivi ses efforts en vue de décentraliser encore davantage divers secteurs d'activités vers les bureaux régionaux. Cinq directeurs généraux ont été investis de responsabilités accrues dans les diverses opérations régionales qu'ils menaient pour le compte de la Société. Des restrictions ont été effectuées en 1978 et 1979, en dépit de l'effet cumulatif de changements de politiques qui ajoutèrent à la complexité de l'administration de programmes tels le PAAP et le PALL, sans mentionner de nouveaux programmes, le PITRC étant le plus important. À ce sujet, il convient de souligner l'absorption de certains membres et de certaines activités de l'ancien Département d'État aux Affaires urbaines et la croissance marquante du portefeuille immobilier. Toujours en 1979, l'équivalent de 206 années-hommes a été éliminé officiellement, sans que les services à la clientèle se trouvent affectés par cette réduction. Ces services demeurent un point important dans le développement que la Société a poursuivi au cours de l'année en vue d'accroître le volume de ses affaires.

Le Conseil d'administration rend hommage à la haute qualité des efforts fournis par le personnel de la Société au cours de l'année 1979.

Le président,



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hession".

Raymond V. Hession
President

Operations in 1979

Les activités en 1979

Canada Mortgage and Housing Corporation is the principal agent of the federal government in its pursuit of housing objectives, and in this role the Corporation administers the National Housing Act. It has two main types of operations, both directed to the attainment of the government's housing policy objectives. First are the Corporation's direct mortgage lending and mortgage insurance programs, in the administration of which the Corporation acts primarily as a financial institution. Second are operations of a departmental nature. These include the management of social housing and related programs; the administration of grants, contributions and subsidies; policy advice to government; and activities related to research, demonstration and housing standards, as well as negotiations with provincial housing agencies.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement est le principal agent dont se sert le gouvernement fédéral pour atteindre ses objectifs en matière d'habitation; à cette fin, la Société est chargée d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation. Ses activités sont d'une double nature: en premier lieu, la Société joue le rôle d'une institution financière et administre ses programmes de prêts directs sur hypothèque et d'assurance des prêts hypothécaires. Elle a aussi pour mandat, en tant qu'organisme gouvernemental, d'administrer les programmes de logement social et d'autres programmes connexes tels que les programmes comportant octrois, contributions et subventions, de conseiller le gouvernement en matière d'habitation et de poursuivre des activités relatives à la recherche, à l'application de nouveaux concepts et aux normes d'habitation ainsi qu'aux relations avec les organismes provinciaux de l'habitation.

The National Housing Act, through its provisions, helps meet the varied housing needs of Canadians.

La Loi nationale sur l'habitation, par ses dispositions, aide à répondre aux besoins en logements des Canadiens.



In 1979, CMHC's direct lending and investment commitments declined sharply. This reflected policy and legislative changes completed early in the year which were aimed at increasing reliance on private rather than public funds for mortgage lending under the terms of the National Housing Act. This change in emphasis is being accompanied by a growth in subsidization and an increased assumption of risk by CMHC through NHA mortgage insurance.

Commitments Authorized

The Corporation is empowered to make new loan and investment commitments under its annual Capital Budget approved by Government. In 1979, the Capital Budget for these commitments was dramatically below the levels authorized up to 1977. In that year the approved budget totalled \$1 862 million; for 1978 it was reduced to \$1 273 million, and then it was cut to \$495 million in 1979. The reductions affected most types of lending by CMHC but were particularly marked in social housing, market housing, municipal infrastructure and land assembly.

Direct Mortgage Lending and Investment Commitments Authorized

	1977	1978	1979
	(Millions of Dollars)		
Social Housing	785	488	170
Market Housing	455	207	58
Rehabilitation	134	184	151
Infrastructure and Land	408	276	25
Real Estate Sales	43	80	58
Direct Investment	37	38	33
Total	1 862	1 273	495

In 1979, le volume des prêts directs et des placements de la Société a diminué considérablement, à la suite des changements apportés, au début de l'année, à la politique et aux dispositions législatives qui avaient pour but de compter de plus en plus sur le secteur privé plutôt que sur les fonds publics pour consentir des prêts hypothécaires selon les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. En même temps que se produisait cet important changement, la Société a dû accorder un volume accru de subventions et assumer de plus grands risques en ce qui concerne l'assurance hypothécaire aux termes de la LNH.

Les engagements autorisés

La Société est autorisée à consentir de nouveaux prêts et à faire des placements, en vertu de son budget annuel des immobilisations approuvé par le gouvernement. En 1979, le budget des immobilisations pour ces genres d'engagements a été considérablement inférieur à ceux approuvés jusqu'à 1977. Cette année-là, en effet, le budget approuvé s'élevait à 1 862 millions de dollars; en 1978, il a été réduit à 1 273 millions et en 1979, à 495 millions. Ces réductions ont affecté la plupart des genres de prêts que consentait la Société, mais elles ont été particulièrement importantes dans les domaines du logement social, des logements construits pour la vente ou la location, des travaux municipaux d'infrastructure et de l'aménagement de terrains.

Valeur des prêts hypothécaires directs et des placements autorisés

	1977	1978	1979
	(en millions de dollars)		
Logement social	785	488	170
Logement pour la vente ou la location	455	207	58
Restauration	134	184	151
Terrain et infrastructure	408	276	25
Vente d'immeubles	43	80	58
Placements directs	37	38	33
Total	1 862	1 273	495

La valeur des prêts directs autorisés pour le logement social est tombée de 488 millions de dollars en 1978 à 170 millions en 1979; cependant, étant donné la disposition relative à l'assurance

Direct loans authorized for social housing were down from \$488 million in 1978 to \$170 million, although, with provision for NHA mortgage insurance, annual subsidies on private loans for non-profit and cooperative projects, and increased rent supplement activity, the Corporation's authority to make commitments in terms of the numbers of dwelling units to be subsidized was unchanged from the previous year. The decline in direct lending for social housing did not apply to CMHC's Rural and Native Housing Program which remained unchanged from 1978 to 1979.

Lending authorized for market housing was reduced from \$207 million in 1978 to \$58 million in 1979 because mortgage lending was terminated under the Assisted Home-Ownership Program and the Assisted Rental Program.

Direct lending programs for municipal infrastructure ceased at the end of 1978, except for certain increases to loans approved before that time. Direct lending for this purpose, and the loan forgiveness that accompanied it, were replaced by the Community Services Contribution Program (CSCP), under which contributions are made by the federal government to defray the costs of a wide range of municipal undertakings. Similarly, direct loans through CMHC for land assembly were not available after 1978. Under joint federal-provincial agreements, investment continued for the development of lands already acquired, but was discontinued for land acquisition purposes.

Lending authorized for residential rehabilitation diminished in 1979 but not as severely as the other reductions. As with the action taken on social housing, this reduction did not apply to subsidies, but only to the provision of public funds for loans, with other arrangements being made to encourage private lending for this purpose at least for rental properties. The number of dwelling units authorized to receive subsidies was unchanged from 1978 to 1979.

Commitments Approved

Despite the marked reduction in the level of commitments authorized for direct lending in CMHC's 1979 Capital Budget, the actual commit-

hypothécaire aux termes de la LNH, les subventions annuelles à l'égard des prêts aux coopératives et aux sociétés sans but lucratif et la hausse du supplément de loyer, les engagements autorisés de la Société, exprimés en nombre de logements à subventionner, sont demeurés inchangés par rapport à l'année précédente. La réduction du volume de prêts directs pour le logement social n'a pas affecté le programme de logements pour les ruraux et les autochtones, dont l'activité est restée au même niveau de 1978 à 1979.

La valeur des prêts autorisés pour les logements construits à des fins de vente ou de location a été réduite de 207 millions en 1978 à 58 millions en 1979, parce qu'on a mis fin aux programmes d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

Les programmes de prêts directs pour les travaux d'infrastructure ont pris fin au terme de 1978, sauf certaines augmentations des prêts approuvés avant cette date. Les prêts directs à cette fin et les remises d'une partie de ces prêts ont été remplacés par le Programme de contribution aux services communautaires, en vertu duquel le gouvernement fédéral contribue au paiement des coûts d'un vaste éventail de travaux municipaux. De même, les prêts directs accordés par l'entremise de la Société, pour l'aménagement de terrains, n'étaient plus disponibles après 1978. En vertu d'accords intervenus entre le gouvernement fédéral et les provinces, les placements ont été maintenus pour l'aménagement de terrains déjà acquis mais non pour l'acquisition d'autres terrains.

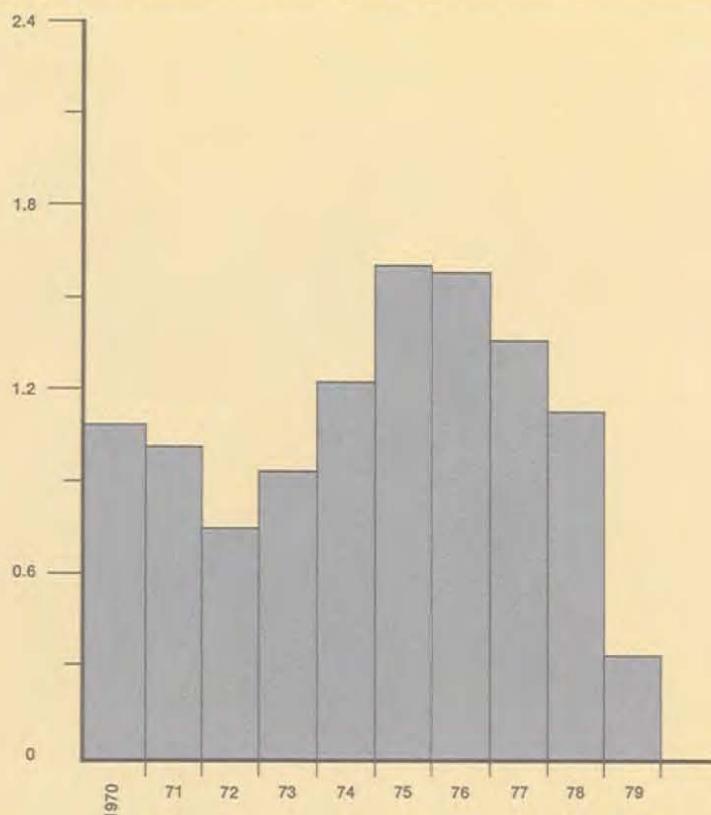
Le volume des prêts autorisés pour la restauration domiciliaire a diminué en 1979, mais pas autant que pour les autres programmes. Étant donné les mesures prises pour le logement social, cette réduction ne s'est pas appliquée aux subventions, mais seulement au consentement de prêts à même les fonds publics. Par ailleurs, on a pris d'autres dispositions pour encourager les prêteurs privés à investir des capitaux à cette fin, au moins pour les propriétés locatives. Le nombre de logements pour lesquels on a autorisé le versement d'une subvention est demeuré inchangé de 1978 à 1979.

Les engagements approuvés

Malgré la réduction appréciable du volume des engagements autorisés à l'égard des prêts directs pour 1979, la valeur des engagements approuvés

**Capital Budget Commitments
1970-1979**
(in billions of dollars)

**Engagements du budget des
immobilisations 1970-1979**
(en milliards de dollars)



ments approved during the year fell significantly below the authorized levels. This decrease was partly due to the introduction of certain program amendments during the second quarter of 1979 which caused delays in the start-up of new projects. It was also to some extent attributable to changes in economic conditions which reduced housing and mortgage lending activity.

Altogether, direct lending and investments by CMHC amounted to \$350 million in 1979 compared to the approved budget of \$495 million. Direct loan commitments for social housing were only \$134 million, compared to a budgeted total of \$170 million; market housing commitments were made for \$29 million, half of the amount provided. Only under the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) was most of the loan commitment authority used—\$125 million out of \$151 million.

au cours de l'année a été bien inférieure aux montants autorisés. Cette baisse est attribuable en partie à l'adoption de certaines modifications aux programmes, au second trimestre de 1979, qui ont causé des retards dans les mises en chantier. Elle peut s'expliquer aussi en partie par des changements dans la conjoncture économique, qui ont entraîné une baisse dans la construction d'habitations et le volume des prêts hypothécaires.

La valeur des prêts directs et des placements de la Société s'est élevée à 350 millions de dollars en 1979, comparativement au budget approuvé de 495 millions. Les engagements pour le logement social n'ont pas dépassé 134 millions, par rapport à un budget de 170 millions; quant aux logements pour la vente ou la location, leur valeur a atteint 29 millions, soit la moitié du montant prévu. Ce n'est que pour le Programme d'aide à la remise en état des logements qu'on a utilisé la plus grande partie des sommes autorisées, soit 125 millions sur 151 millions.

Direct Mortgage Lending and Investment Commitments Authorized and Approved

	1979	
	Authorized ¹	Approved
	(Millions of Dollars)	
Social Housing	170	134
Market Housing	58	29
Rehabilitation	151	125
Infrastructure and Land	25	20
Real Estate Sales	58	13
Direct Investment	33	29
Total	495	350

¹Incorporates changes in authorities during the year.

Prêts hypothécaires directs et placements autorisés et approuvés

	1979	
	Autorisés ¹	Approuvés
	(en millions de dollars)	
Logement social	170	134
Logement pour la vente ou la location	58	29
Restauration	151	125
Terrain et infrastructure	25	20
Ventes d'immeubles	58	13
Placements directs	33	29
Total	495	350

¹Ces chiffres tiennent compte des changements dans les sommes autorisées au cours de l'année.

Until 1973 the Corporation's mortgage insurance undertakings related only to loans made by private lenders without supplementary financial assistance provided under the National Housing Act. This activity was determined by market forces, yet was influenced from time to time by changes in the terms of eligibility for NHA insurance, such as in maximum loan amounts and so on. Since 1973 this insurance had been extended to public and private lending under the Assisted Home-Ownership Program and the Assisted Rental Program funded by federal subsidies. These two programs had largely been replaced, in 1979, by insured Graduated Payment Mortgages made by private lenders.

Legislative changes in the spring of 1979 provided for NHA insurance to be extended to private mortgage loans on non-profit and cooperative housing projects which would receive subsidies under the National Housing Act. These changes were related to the Government's decision to increase reliance on private rather than public mortgage funding and the associated reductions in CMHC's Capital Budgets in 1978 and 1979.

Undertakings

Under these provisions, CMHC issued mortgage insurance undertakings for 107 349 dwelling units in 1979, down from the 119 190 total of 1978. All this decline was in the insurance of mortgages for new housing, while there was a small increase in activity relating to existing housing. The new provision for mortgage insurance on social housing related to 9 061 dwelling units in 1979.

Jusqu'en 1973, les promesses d'assurance hypothécaire de la Société ne se rapportaient qu'aux prêts consentis par les prêteurs du secteur privé, sans une aide financière supplémentaire accordée aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. Cette activité était déterminée par les tendances du marché, mais était influencée de temps en temps par des changements apportés dans les conditions d'admissibilité à l'assurance LNH, telles que le montant maximal des prêts et le reste. Depuis 1973, cette assurance est accordée pour les prêts provenant de fonds publics et privés, en vertu des programmes d'aide pour l'accès à la propriété et d'aide au logement locatif, pour lesquels une subvention fédérale était prévue. Ces deux programmes avaient été remplacés, en 1979, surtout par les prêts hypothécaires à paiements progressifs, consentis par des prêteurs privés.

Les changements d'ordre législatif faits au printemps de 1979 prévoient que l'assurance LNH soit accordée aussi aux prêts hypothécaires privés accordés pour l'habitation, aux sociétés sans but lucratif et aux coopératives, qui bénéficieraient de subventions en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. Ces changements faisaient suite à la décision du gouvernement de compter davantage sur les fonds du secteur privé plutôt que sur les deniers publics pour financer l'habitation, et aux réductions du budget des immobilisations de la Société en 1978 et en 1979.

Les promesses d'assurance

Les promesses d'assurance hypothécaire que la SCHL a données en 1979 se rapportaient à 107 349 logements, comparativement à 119 190 en 1978. Toute cette baisse a été constatée dans l'assurance des prêts hypothécaires consentis pour l'habitation neuve; d'autre part, on a enregistré une faible augmentation de l'assurance émise pour l'habitation existante. La nouvelle disposition touchant l'assurance hypothécaire pour le logement social s'est appliquée à 9 061 logements en 1979.



National Housing Act Insured Loans are available from approved lenders for new and existing home-ownership and rental housing.

Les prêts assurés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation sont offerts par les prêteurs agréés pour le financement de logements neufs et existants, locatifs ou destinés aux propriétaires-occupants.

NHA Mortgage Insurance Undertakings Issued

	1977	1978	1979
	(Dwelling Units)		
Market Housing			
Unsubsidized	91 807	91 690	79 313
AHOP and ARP	84 621	26 435	18 975
Social Housing	—	1 065	9 061
Total	176 428	119 190	107 349
New Housing	114 414	56 742	41 429
Existing Housing	62 014	62 448	65 920
Total	176 428	119 190	107 349

The decline in NHA mortgage insurance for new housing was greater than the overall decline in the financing and construction of this kind of housing. This was accompanied by a reduction in the NHA share of total mortgage insurance on new housing in 1979, as had also been the case in 1978, while the corresponding share for existing housing increased slightly. No doubt this reduction would

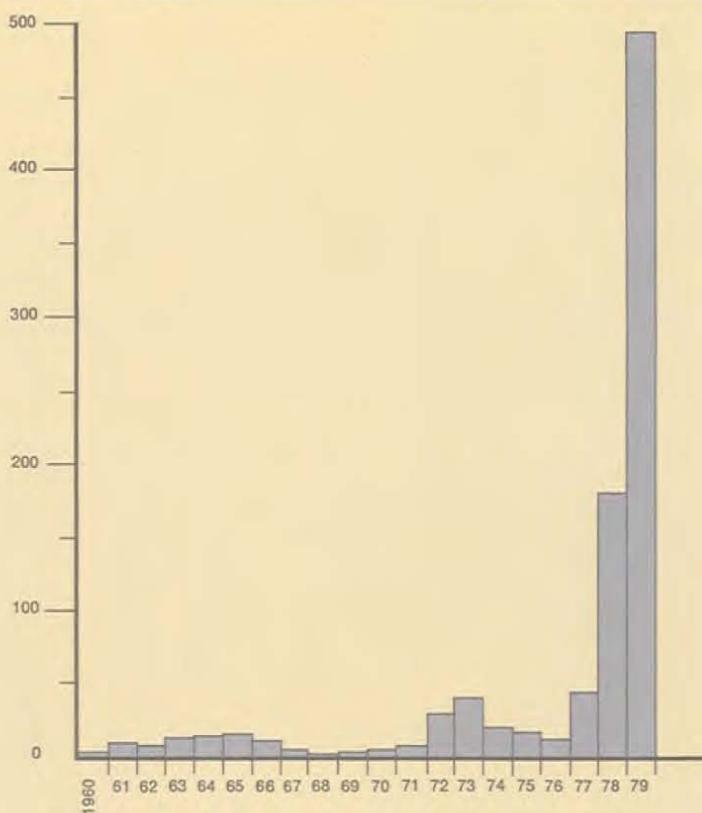
Promesses d'assurance hypothécaire émises en vertu de la LNH

	1977	1978	1979
	(en unités de logement)		
Logement pour la vente ou la location			
Non subventionné	91 807	91 690	79 313
PAAP et PALL	84 621	26 435	18 975
Logement social	—	1 065	9 061
Total	176 428	119 190	107 349
Logements neufs	114 414	56 742	41 429
Logements existants	62 014	62 448	65 920
Total	176 428	119 190	107 349

Le fléchissement de l'assurance hypothécaire aux termes de la LNH pour le logement neuf a été plus marqué que la réduction générale du volume de financement et de construction de ce genre d'habitations. Par ailleurs, le pourcentage d'assurance hypothécaire aux termes de la LNH pour la nouvelle construction a accusé une baisse en 1979, comme en 1978, tandis que pour les logements

**Mortgage Insurance Fund
Claims Paid 1960-1979**
(in millions of dollars)

**Réclamations payées par le
Fonds d'assurance
hypothécaire 1960-1979**
(en millions de dollars)



have been greater had not CMHC been more active than the two private mortgage insurance firms in insuring Graduated Payment Mortgages.

CMHC's lower mortgage insurance activity was attributable in part to the maximum loan levels applicable for NHA insurance and in part to the more stringent inspection and related requirements applied by CMHC, compared to those of the private mortgage insurers. The Corporation is updating and simplifying its requirements in the light of the warranty programs initiated by the building industry, among other factors. During 1979, maximum loan limits under the NHA were increased, while the legislative amendments in March extended NHA mortgage insurance to existing rental dwellings. These measures opened up the prospect of reversing the decline in CMHC's mortgage insurance activity.

Insurance Claims

The number of claims paid by the Mortgage Insurance Fund in 1979 concerned mortgages on 13 720 dwelling units compared to 5 078 units in the previous year—an unprecedented level up to that time. Claims continued at a high level on multiple-dwelling projects financed by approved lenders but 70 per cent of the increase in claims during the year related to loans approved under the

existants, ce pourcentage a augmenté légèrement. Cette réduction aurait été plus considérable si la Société n'avait pas assuré plus de prêts hypothécaires à paiements progressifs que les deux compagnies d'assurance hypothécaire.

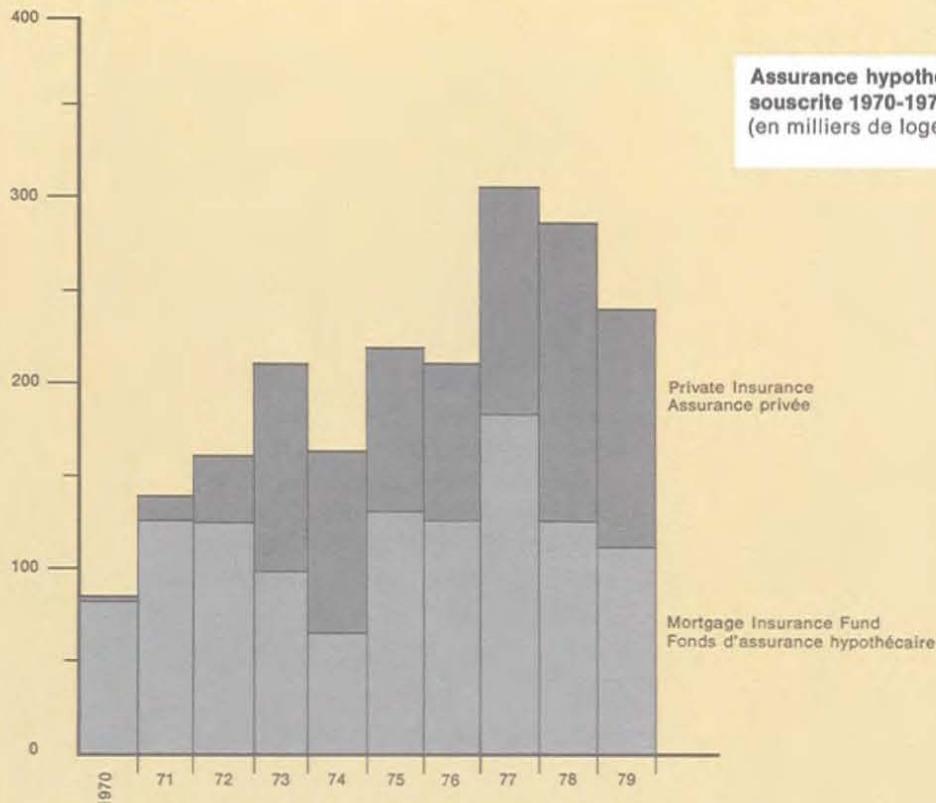
Cette réduction du volume d'assurance hypothécaire pour la SCHL peut être attribuée en partie aux prêts maximaux en vigueur en ce qui concerne l'assurance LNH et en partie aux exigences touchant les inspections et d'autres points connexes, qui sont imposées de façon plus rigoureuse par la Société que par les compagnies d'assurance privées. La Société est en train de mettre à jour et de simplifier ses exigences, à la lumière des programmes de garantie adoptés par l'industrie de la construction entre autres choses. Au cours de 1979, le plafond des prêts offerts aux termes de la LNH a été relevé et les modifications à la Loi, du mois de mars, ont permis d'appliquer l'assurance hypothécaire aux logements locatifs existants. Ces mesures ont été prises en vue d'aider à enrayer la réduction du volume d'assurance hypothécaire par la SCHL.

Les réclamations d'assurance

Le nombre de réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire en 1979 concernait 13 720 unités de logement comparativement à 5 078, l'année précédente—ce qui était considéré comme sans précédent jusqu'à ce moment-là. Un grand nombre de ces réclamations étaient faites à l'égard de bâtiments multifamiliaux financés par des prêts

**Mortgage Insurance Written
1970-1979**
(dwelling units in thousands)

**Assurance hypothécaire
souscrite 1970-1979**
(en milliers de logements)



Assisted Home-Ownership Program and the Assisted Rental Program, which started in a limited way in 1973 and were expanded in 1975. These programs, which provide for supplementary financial assistance in addition to NHA-insured loans, were being phased out in 1979 to be replaced by the Graduated Payment Mortgage insurable under the National Housing Act.

The large volume of claims has created liquidity problems for the Mortgage Insurance Fund because of the resulting increase in its real estate holdings. The arrangements for borrowings to make claim settlements and for major sales of real estate to restore the liquidity of the Fund are dealt with later in this report.

teurs agréés, mais 70 pour cent de l'augmentation du nombre de réclamations est attribuable à des prêts approuvés en vertu des programmes d'aide pour l'accès à la propriété et d'aide au logement locatif, qui avaient été établis de façon restreinte en 1973 mais dont l'application a été élargie en 1975. Ces programmes, qui prévoient une aide financière supplémentaire en plus des prêts assurés aux termes de la LNH, ont été graduellement abandonnés en 1979, pour faire place aux prêts hypothécaires à paiements progressifs assurables en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

Ce grand nombre de réclamations a créé des problèmes de liquidité pour le Fonds d'assurance hypothécaire en augmentant le volume de propriétés immobilières dont le Fonds a pris possession. On indique plus loin dans ce rapport les dispositions prises pour emprunter les sommes nécessaires en vue du règlement des réclamations et pour la vente en bloc de propriétés immobilières, afin de rétablir la liquidité du Fonds.

In 1979, the Corporation's expenditures on grants, contributions and subsidies, on behalf of Government, amounted to \$840 million. Only seven years earlier, in 1972, the corresponding amount was \$82 million. About 90 per cent of the 1979 expenditures were the result of commitments and decisions made in earlier years. The new commitments for grants, contributions and subsidies made during the year were primarily for subsidized housing units, for residential rehabilitation assistance, and for contributions to community service projects, described below.

Subsidized Housing

At the beginning of 1979 the federal government, through CMHC, was committed to providing annual operating subsidies on a long-term basis for 206 000 dwelling units under the public housing and rent supplement provisions of the National Housing Act. These dwellings reflected the build-up of commitments since 1949 and were in addition to the dwelling units in non-profit and cooperative housing projects and those financed under AHOP and ARP.

In 1979 CMHC was authorized by Government to make commitments to provide annual subsidies on a continuing basis for an additional 31 000 subsidized dwelling units. This was the same increase authorized for 1978, though it was now to be accompanied by greater reliance on private rather than public funds for the construction or purchase of the dwellings concerned, as has been noted earlier. Thus, while in 1978 the Corporation had been authorized to provide capital funding for over 15 000 of the authorized 31 000 units, fewer than 4 200 units were to be publicly funded in 1979 out of an unchanged total.

In 1979, la Société a versé la somme de 840 millions de dollars en octrois, contributions et subventions, pour le compte du gouvernement fédéral. Seulement sept années auparavant, en 1972, le montant correspondant était de 82 millions. Environ 90 pour cent des dépenses effectuées en 1979 résultait d'engagements et de décisions pris au cours des années antérieures. Les nouveaux engagements à verser des octrois, des contributions et des subventions au cours de l'année, concernaient surtout les logements subventionnés, l'aide à la remise en état des logements et des contributions à des projets de services communautaires, décrits ci-après.

Les logements subventionnés

Au début de 1979, le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL, était engagé à fournir des subventions annuelles d'exploitation à long terme pour 206 000 logements, en vertu des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation relatives aux logements dits publics et au supplément de loyer. Ce chiffre représentait une accumulation d'engagements pris depuis 1949. Ces logements s'ajoutaient aux unités faisant partie d'ensembles sans but lucratif et de coopératives d'habitation et à celles financées en vertu des programmes d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

En 1979, la Société a été autorisée par le gouvernement à s'engager à fournir des subventions annuelles de façon continue pour 31 000 autres logements subventionnés. C'était la même augmentation qui avait été autorisée pour 1978, en dépit du fait que dorénavant, on allait compter davantage sur les capitaux du secteur privé plutôt que sur les fonds publics pour financer la construction ou l'achat des logements concernés, comme il a été déjà mentionné. Ainsi, alors qu'en 1978, la Société avait été autorisée à fournir une aide financière aux fins d'immobilisations pour plus de 15 000 des 31 000 logements autorisés, moins de 4 200 logements sur un total inchangé, devaient être financés à l'aide de fonds publics en 1979.

Bien que l'activité en vertu des nouveaux programmes ait été lente à se manifester immédiatement après les amendements de mars et les nouveaux règlements adoptés en mai, le rythme s'est accéléré vers la fin de l'année, de sorte que les engagements réels pour le logement subventionné en 1979 avaient presque atteint les niveaux auto-

While activity under the new programs was slow immediately following the legislative amendments in March and the new regulations in May, the pace quickened towards the end of the year, so that the actual commitments for subsidized housing in 1979 were not far short of the authorized levels, and were in fact higher than the commitments made in 1978. Actual commitments for subsidized housing units totalled 27 750 compared to 25 516 units in 1978. Under the Non-Profit and Cooperative Housing Programs, commitments more than doubled in 1979,

risés et, en réalité, dépassaient les engagements pris en 1978. Le nombre réel de logements qui ont fait l'objet de ces engagements a été de 27 750, comparativement à 25 516 en 1978. Dans le cadre des programmes d'aide aux logements coopératifs et aux logements sans but lucratif, les engagements ont plus que doublé en 1979, le nombre d'unités concernées passant de 8 027¹ à 18 316. Cette augmentation découlait d'un autre des changements majeurs dans la politique à l'origine des modifications à la LNH au début de 1979, en particulier l'insistance accrue à aménager des logements subventionnés par le truchement des programmes de logements sans but lucratif et de logements coopératifs.

¹Y compris les engagements comportant un financement à l'aide de fonds publics.

The Cooperative Housing Program enables people to secure shelter at a moderate cost through cooperative action.

Le Programme d'aide au logement coopératif permet à des personnes de se procurer un logement à un coût moyen grâce au régime coopératif.



up from 8 027¹ to 18 316 dwelling units. This increase reflected another of the policy changes underlying the NHA amendments of early 1979; namely the increased emphasis on the provision of subsidized housing by means of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs, rather than through the traditional public housing programs.

¹Including commitments where public capital funding was provided.

NHA Social Housing Programs – Commitments Authorized and Approved

	Authorized		Approved	
	1978	1979	1978	1979
	(Dwelling Units)			
Public Capital Funding				
Rural and Native	2 270	2 053	1 936	1 566
Other	13 395	2 111	14 242	1 928
Sub-total	15 665	4 164	16 178	3 494
Private Capital Funding				
Rent Supplement	9 528	6 626	6 390	5 940
Non-Profit and Co-op	6 118	20 280	2 948	18 316
Sub-total	15 646	26 906	9 338	24 256
Total	31 311	31 070	25 516	27 750

ratifs, plutôt que par l'entremise des programmes traditionnels de logements publics.

La Société verse aussi des octrois et des contributions pour aider à procurer des logements à caractère social à des groupes de ruraux et d'autochtones, à des sociétés sans but lucratif et à des coopératives d'habitation, aux termes de la LNH.

Programmes de logements sociaux de la LNH – Engagements autorisés et approuvés

	Autorisés		Approuvés	
	1978	1979	1978	1979
	(en unités de logement)			
Fonds publics d'immobilisations				
Ruraux et autochtones	2 270	2 053	1 936	1 566
Autres	13 395	2 111	14 242	1 928
Total partiel	15 665	4 164	16 178	3 494
Fonds privés d'immobilisations				
Supplément de loyer	9 528	6 626	6 390	5 940
Logements sans but lucratif et coopératives	6 118	20 280	2 948	18 316
Total partiel	15 646	26 906	9 338	24 256
Total	31 311	31 070	25 516	27 750

The Rural and Native Housing Program helps provide adequate housing for those living in communities with a population of 2500 or less.

Le Programme d'aide aux logements pour les ruraux et les autochtones permet de procurer des logements convenables aux personnes vivant dans des localités de 2 500 habitants ou moins.



Grants and contributions are also made by CMHC to assist rural and native housing groups, non-profit corporations, and cooperative housing associations, in the provision of social housing under the NHA. This takes the form of sustaining grants for community resource organizations, start-up funds, and training assistance. In 1979, \$8.6 million was expended for these purposes, compared to \$7.5 million in 1978.

Residential Rehabilitation

In the amendments to the NHA implemented at the beginning of 1979, provision was made for private lending, insured under the NHA, to replace public loans to rental owners under the Residential Rehabilitation Assistance Program, while public lending to homeowners would continue. The grant arrangements were unaffected, and are provided regardless of the source of funding. Thus it was possible for direct lending for this purpose under CMHC's 1979 Capital Budget to be reduced from \$184 million in 1978 to \$151 million in 1979, while the number of dwelling units to be assisted was increased from 35 000 units to 37 000. Actual approvals for the year related to 32 689 units. Of these, 15 479 units were for Rural and Native Housing.

Cette aide prend la forme de subventions aux groupes d'animation et de services techniques, de fonds de démarrage et d'aide à la formation. En 1979, la somme de 8,6 millions de dollars a été dépensée pour ces fins, comparativement à 7,5 millions en 1978.

La remise en état des logements

Les modifications apportées à la LNH, qui sont entrées en vigueur au début de 1979, prévoient que des prêts du secteur privé, assurés en vertu de la LNH, remplaceraient les prêts consentis aux propriétaires de logements locatifs, à même les fonds publics, aux termes du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), tandis que la Société continuerait de prêter directement aux propriétaires-occupants. Les dispositions relatives à la remise gracieuse n'ont pas été modifiées et celle-ci continue de s'appliquer, quelle que soit la source de financement. Ainsi, il a été possible de réduire le volume des prêts directs à cette fin, dans le cadre du budget des immobilisations de la Société pour 1979, de 184 millions de dollars en 1978 à 151 millions en 1979, alors que le nombre de logements qui ont bénéficié d'une aide de ce genre est passé de 35 000 à 37 000. Le montant réel

The Residential Rehabilitation Assistance Program provides grants to homeowners and landlords for the repair and improvement of sub-standard dwellings.

Le Programme d'aide à la remise en état des logements permet d'accorder des subventions aux propriétaires-bailleurs et aux propriétaires-occupants pour la réparation et l'amélioration d'habitations de qualité inférieure.

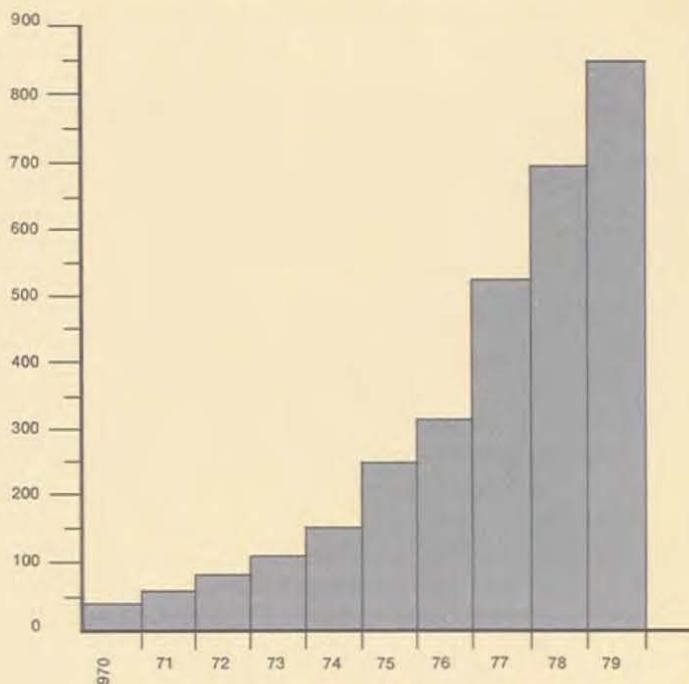
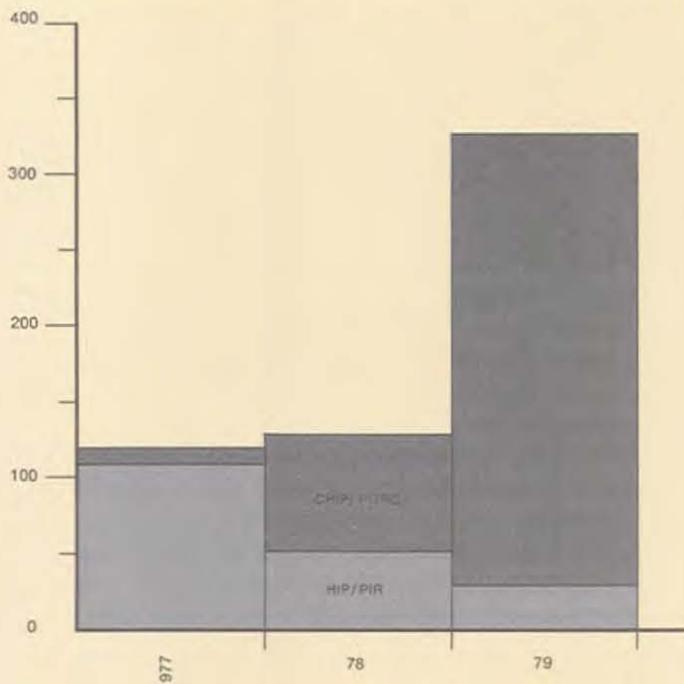


Insulation Programs 1977-1979
(applications received in thousands)

Programmes d'isolation 1977-1979
(en milliers de demandes reçues)

Grants, Contributions and Subsidies
1970-1979 (in millions of dollars)

Octrois, contributions et subventions
1970-1979 (en millions de dollars)



Community Services

The NHA amendments made in the spring of 1979 included the establishment of the Community Services Contribution Program, which provides for federal contributions to be allocated provincially to support municipal expenditures on a range of community services. This program replaces several earlier NHA programs which provided for neighbourhood improvement, sewage and water installations, and grant incentives to municipalities to encourage the construction of modest housing. In 1979, expenditures were still being incurred under those earlier programs, although no new commitments were being made other than for certain loan increases. In their place, the Corporation was authorized to make commitments to the provinces under the Community Services Contribution Program. The funds would not be advanced, however, until April 1980, i.e. in the 1980-81 fiscal year. Agreements were signed with all provinces and the full amount of \$150.3 million was committed during 1979.

approuvé pour l'année s'est appliqué à 32 689 logements et, de ce nombre, 15 479 étaient destinés aux ruraux et aux autochtones.

Les services communautaires

Les amendements apportés à la LNH au printemps de 1979 comprenaient l'établissement du Programme de contribution aux services communautaires, lequel prévoit que le gouvernement fédéral verse des subventions à chaque province afin d'aider à payer les dépenses encourues par les municipalités pour toute une série de services communautaires. Ce programme remplace plusieurs programmes antérieurs de la LNH, notamment l'amélioration des quartiers, les installations d'égouts, d'aqueducs et les octrois à titre d'encouragement aux municipalités en vue de la construction d'habitations à coût modeste. En 1979, les municipalités engageaient encore des dépenses en vertu de ces programmes antérieurs; toutefois, aucun nouvel engagement n'a été pris, sauf l'augmentation de certains prêts. La Société a donc été autorisée à verser des sommes aux provinces en vertu de ce Programme de contribution aux services communautaires. Cependant, les fonds ne devaient pas être avancés avant le mois d'avril 1980, c'est-à-dire au cours de l'exercice financier 1980-1981. Des ententes ont été signées avec toutes les provinces et la somme de 150,3 millions de dollars a été engagée au cours de 1979.

Insulation

CMHC administers the Home Insulation Program (HIP) in Prince Edward Island and Nova Scotia, and the Canadian Home Insulation Program (CHIP) which is in effect in all other provinces and in the Territories. The latter program was extended in April 1979 to dwellings built before 1961 rather than 1946 as had previously been the case. At the same time benefits were extended and made more easily accessible by the adoption of a one-stage application and approval process. The result was a major increase in applications and in the funding needed to deal with them. During the year, 294 327 applications were received under CHIP, compared to only 76 170 in 1978. The appropriation for this activity had been set at \$47 million for 1979-80 but was increased by Supplementary Estimates to \$182 million to meet the demand.

Under HIP, applications totalled 28 851, with expenditures during the year amounting to \$17 million compared to \$32 million in 1978. Over 90 per cent of the housing stock in Prince Edward Island and Nova Scotia has now been insulated through this program.

L'isolation thermique

La Société administre le Programme d'isolation des résidences dans l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse, ainsi que le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes dans toutes les autres provinces et dans les Territoires. En avril 1979, l'application de ce dernier programme a été étendue aux habitations construites avant 1961 plutôt que 1946 comme c'était déjà le cas. En même temps, les avantages de ce programme ont été accrus et rendus plus accessibles par l'adoption d'un processus de demande et d'approbation ne comportant qu'une seule phase. Cette mesure a eu, comme résultat, une augmentation considérable du nombre de demandes et des sommes requises pour y répondre. En 1979, 294 327 demandes ont été reçues au bureau du PITRC, comparativement à 76 170 seulement en 1978. Les capitaux affectés à cette activité avaient été fixés à 47 millions de dollars pour 1979-1980 mais, avec les crédits supplémentaires, ils sont passés à 182 millions pour répondre à la demande.

En ce qui concerne le Programme d'isolation des résidences, le nombre de demandes se chiffrait par 28 851 et les sommes versées au cours de l'année à cette fin ont atteint 17 millions, comparativement à 32 millions en 1978. Plus de 90 pour cent du parc de logements de l'Île-du-Prince-Édouard et de la Nouvelle-Écosse sont maintenant isolés, grâce à ce programme.

Insulation Programs encourage energy conservation in residential dwellings.

Les programmes d'isolation thermique encouragent l'économie d'énergie dans les habitations.



Research and Demonstration

The Corporation provides policy advice on housing and related matters to the responsible Cabinet Minister and encourages and supports research in this field. It also communicates the results of this research to the general public, together with other information which contributes to improved public understanding and action in housing and community planning. In carrying out these and related activities in 1979, the Corporation made new commitments totalling \$5.9 million, compared to \$4.7 million in 1978. The two largest single components were external contracts for policy research, amounting to \$1.2 million, and commitments under the Demonstration Program of \$1.8 million. In both cases the commitments almost matched the monies allocated. In other areas, particularly in technical research and information activities, reductions of \$1.6 million were effected in response to the Government's request for the deferment or cancellation of discretionary expenditures during 1979.

In addition to the foregoing, policy development, research and related activities were carried out within CMHC. For these activities the Corporation received \$7.6 million in 1979, compared to \$8.1 million in 1978.

Commitments for Research, Demonstration and Related Activities

	Authorized		Approved	
	1978	1979	1978	1979
	(Millions of Dollars)			
Policy Research	1.2	1.5	1.1	1.2
Institutional Support	0.8	0.9	0.8	0.9
Educational Support	1.4	0.8	0.8	0.8
Technical Research	2.2	0.9	0.4	0.3
Demonstration	1.4	1.9	0.4	1.8
Information	1.2	0.9	1.2	0.9
Sub-total	8.2	6.9	4.7	5.9
Activities Internal to CMHC	8.1	9.0	8.1	7.6
Total	16.3	15.9	12.8	13.5

La recherche et l'application de nouveaux concepts

La Société donne des conseils en matière de politique de l'habitation et sur des sujets connexes, au ministre responsable de ses activités, et elle encourage et appuie les recherches effectuées dans ce domaine. Elle communique aussi les résultats de ses recherches au grand public avec d'autres renseignements qui contribuent à améliorer la compréhension et la participation du public à la planification de l'habitation et des collectivités. Pour ces activités et autres services, la Société a engagé la somme de 5,9 millions de dollars en 1979, comparativement à 4,7 millions en 1978. Les deux éléments les plus importants de ces dépenses ont été des contrats attribués à l'extérieur pour la recherche en matière de politique, qui ont coûté 1,2 million, et des engagements d'une valeur de 1,8 million en vertu du Programme de démonstration. Dans ces deux cas, les engagements ont presque atteint le niveau des sommes attribuées. Dans d'autres domaines, particulièrement dans la recherche technique et l'information, des réductions de 1,6 million de dollars ont été effectuées pour faire suite à la demande du gouvernement de remettre à plus tard ou de contremander les dépenses discrétionnaires au cours de 1979.

En plus de ce qui précède, au sein même de la Société, on a élaboré des politiques, fait des recherches et poursuivi des activités connexes; à ces fins, la Société a reçu 7,6 millions en 1979, comparativement à 8,1 millions en 1978.

Engagements pour la recherche, l'application de nouveaux concepts et activités connexes

	Autorisés		Approuvés	
	1978	1979	1978	1979
	(en millions de dollars)			
Recherche en matière de politique	1,2	1,5	1,1	1,2
Appui aux institutions	0,8	0,9	0,8	0,9
Appui à l'éducation	1,4	0,8	0,8	0,8
Recherches techniques	2,2	0,9	0,4	0,3
Application de nouveaux concepts	1,4	1,9	0,4	1,8
Information	1,2	0,9	1,2	0,9
Total partiel	8,2	6,9	4,7	5,9
Activités internes de la SCHL	8,1	9,0	8,1	7,6
Total	16,3	15,9	12,8	13,5



The Demonstration Program tests new concepts of accommodation and community design.

Le Programme de démonstration sert à mettre à l'épreuve de nouveaux concepts pour l'habitation et l'aménagement des collectivités.

Under the Demonstration Program, there are now twelve projects at different stages of development, including four taken over from the former Ministry of State for Urban Affairs when it was disbanded on 31 March 1979. These are:

Maryfield, Charlottetown, P.E.I.

Market Square, Saint John, N.B.

Chicoutimi, P.Q.

Vieux Port, Québec, P.Q.

Duberger, Québec, P.Q.

Vieux Port, Montréal, P.Q.

Rue St-Pierre, Montréal, P.Q.

Milton-Park, Montréal, P.Q.

Secteur Fournier, Hull, P.Q.

LeBreton Flats, Ottawa, Ont.

Woodroffe, Ottawa, Ont.

Revelstoke, B.C.

Dans le cadre du Programme de démonstration, il existe présentement douze projets à différents stades de réalisation dont quatre pris en charge de l'ancien Département d'État aux Affaires urbaines, qui a cessé d'exister le 31 mars 1979. Ces projets sont:

Maryfield, Charlottetown (Î.-P.-É.)

Market Square, Saint-Jean (N.-B.)

Chicoutimi (Qué.)

Vieux-Port, Québec (Qué.)

Duberger, Québec (Qué.)

Vieux-Port, Montréal (Qué.)

Rue St-Pierre, Montréal (Qué.)

Milton-Park, Montréal (Qué.)

Secteur Fournier, Hull (Qué.)

Les Plaines LeBreton, Ottawa (Ont.)

Woodroffe, Ottawa (Ont.)

Revelstoke (C.-B.)

In the second half of the year, a reassessment of this program was underway to see if some of these projects could be transferred to the private sector, to other governments, or to other federal departments or agencies.

Durant le second semestre de l'année, on a effectué une réévaluation de ce Programme afin de déterminer si certains de ces projets pouvaient être confiés à l'entreprise privée, à d'autres gouvernements ou à d'autres ministères ou organismes du gouvernement fédéral.

Cash Requirements

The Corporation made new loan and investment commitments of \$350.2 million in 1979. Of that amount approximately \$100 million was actually advanced during the year. The remaining advances will be made in 1980 and 1981. By the same token, there were cash advances in 1979 on loan and investment commitments made in previous years. These amounted to \$894 million, bringing total advances of non-budgetary, or repayable, funds to \$994 million during the year.

These were gross advances before account is taken of loan repayments. In 1979 such repayments to the Corporation amounted to \$664 million but they were supplemented by \$394 million which represented the proceeds received in 1979 from mortgage sales in the series initiated in the spring of 1978. In net terms, therefore, the Corporation had a non-budgetary surplus of \$64 million in 1979. In 1978, the Corporation had borrowed \$185 million from Government. In earlier years the requirements had been substantially larger.

With requirements for budgetary funds, by way of appropriations, amounting to \$840 million in 1979, the Corporation's total net cash requirements from Government were \$776 million.

CMHC's Cash Requirements from Government

	1977	1978	1979
	(Millions of Dollars)		
Non-Budgetary			
Advances	1 083	1 139	994
Less: Repayments	491	697	664
Mortgage Sales	–	257	394
Net Non-Budgetary	592	185	(64)
 Budgetary	 524	 694	 840
Total	1 116	879	776

Les exigences de caisse

En 1979, la Société a engagé la somme de 350,2 millions de dollars en nouveaux prêts et placements et environ 100 millions ont été réellement avancés, le reste devant être versé en 1980 et en 1981. De plus, des versements comptant ont été effectués en 1979 au compte de prêts et de placements engagés les années précédentes. Ces versements s'élevaient à 894 millions, ce qui porte le total des versements de capitaux non budgétaires, ou remboursables, à 994 millions pour l'ensemble de l'année.

Il s'agit là de versements bruts avant qu'il soit tenu compte des remboursements de prêts. En 1979, la valeur des remboursements de ce genre à la Société s'est élevée à 664 millions auxquels se sont ajoutés 394 millions qui représentaient le produit reçu en 1979 des ventes de créances hypothécaires organisées au printemps de 1978. Ainsi, en termes nets, la Société avait un surplus d'encaissements non budgétaires de 64 millions, en 1979. En 1978, la Société avait emprunté 185 millions du gouvernement et, dans les années antérieures, ces exigences avaient été beaucoup plus importantes.

Vu que les fonds budgétaires obtenus par voie d'affectation atteignaient 840 millions en 1979, le montant total net des exigences de caisse de la Société s'est élevé à 776 millions.

Actif de la Société

Compte tenu des placements nets de la Société dans des prêts hypothécaires et de ses placements dans des entreprises fédérales-provinciales

Exigences de caisse de la Société, obtenues du gouvernement

	1977	1978	1979
	(en millions de dollars)		
Non budgétaires			
Avances	1 083	1 139	994
Moins: remboursements	491	697	664
ventes de créances hypothécaires	–	257	394
Nettes non budgétaires	592	185	(64)
 Budgétaires	 524	 694	 840
Total	1 116	879	776

Corporation-Owned Assets

With CMHC's net investment in mortgage loans and joint federal-provincial investments amounting to only \$23 million in 1979, the growth in its assets was the smallest for 15 years. Assets increased by less than 1 per cent to \$10.2 billion while debentures issued for loans from Government remained virtually unchanged at \$9.8 billion. The Corporation's assets included real estate valued at \$238 million, representing 14 771 dwelling units. These had been acquired partly from other departments and agencies of the federal government, and partly through defaults on uninsured direct mortgage loans made by the Corporation in previous years. A significant proportion of these had originally been financed under the now terminated limited-dividend loan program, especially in Montréal. (These holdings are separate from the real estate holdings of the Mortgage Insurance Fund discussed below.)

The Corporation has had an active sales program with respect to these properties since 1976 but has been required to market its holdings within a number of constraints imposed for public policy reasons. These constraints have limited the volume of sales. Nevertheless, 3 567 units were sold in 1979 compared to new acquisitions of 1 764 units.

In the administration of its mortgage assets the Corporation attempted to reduce mortgage arrears in 1979, and had some success despite weaknesses in certain housing markets. In general, arrears on CMHC-held mortgages declined from 2.77 per cent of mortgages outstanding at the end of 1978 to 2.33 per cent at the end of 1979.

Mortgage Insurance Fund

The Corporation administers the Mortgage Insurance Fund as a trust fund with its accounts kept separate from other corporate accounts. This Fund is built up from the premiums paid for mortgage insurance under the NHA. At the end of 1979 the Fund amounted to \$512 million, down from \$632 million at the beginning of the year.

dont la valeur globale atteignait seulement 23 millions en 1979, l'accroissement net de l'actif de la Société a été le plus faible depuis 15 ans. L'actif a augmenté de moins de un pour cent pour atteindre 10,2 milliards de dollars, tandis que la valeur des obligations émises pour des emprunts obtenus du gouvernement est demeurée à peu près inchangée à 9,8 milliards. L'actif de la Société comprenait des propriétés immobilières évaluées à 238 millions—ce qui représente 14 771 logements—dont un certain nombre ont été acquises d'autres ministères et organismes du gouvernement fédéral, et le reste, à la suite de défauts de paiement de prêts hypothécaires non assurés consentis directement par la Société au cours des années antérieures. Une partie importante de ces propriétés avaient été financées, particulièrement à Montréal, en vertu du Programme de prêts aux compagnies à dividendes limités, qui a été aboli depuis.

La Société a maintenu un programme actif de vente de ces propriétés depuis 1976 mais elle a dû tenir compte d'un certain nombre de contraintes qui ont évidemment contribué à restreindre le volume des ventes. Néanmoins, en 1979, la Société a vendu 3 567 logements et fait l'acquisition de 1 764 autres.

Dans l'administration de son actif de créances hypothécaires, la Société a tenté de réduire les arrérages hypothécaires en 1979 et y a réussi jusqu'à un certain point, malgré la faiblesse de certains marchés de l'habitation. En général, les arrérages au compte des créances hypothécaires détenues par la Société, représentaient 2,33 pour cent des créances hypothécaires impayées à la fin de 1979 par rapport à 2,77 pour cent à la fin de 1978.

Fonds d'assurance hypothécaire

La Société administre le Fonds d'assurance hypothécaire comme un fonds en fidéicommis dont elle garde les comptes séparés de ses autres comptes. Ce fonds est constitué des primes d'assurance hypothécaire payées par les emprunteurs, aux termes de la LNH. À la fin de 1979, la valeur de ce fonds s'élevait à 512 millions de dollars, alors qu'elle était de 632 millions au début de l'année.

C'était la première fois, dans 25 ans d'histoire de ce Fonds, que l'actif total subissait une réduc-

This was the first time in the 25-year history of the Fund in which its total assets declined between one year and the next. There were two main reasons. First was the effect of the record level of claims, requiring the liquidation of marketable securities at discounts reflecting prevailing interest rate levels. Second was the provision made for loss that might result from the claim when the real estate is sold. That provision now amounts to \$176 million on real estate acquired on claims of \$625 million.

The impact of the \$499 million of claims on the Fund in 1979 was to require the sale of bonds at the prevailing discounts to provide cash for claims and to replace them with real estate which, in many cases, was yielding a negative rather than a positive return. Towards year-end it became necessary to borrow from Government to meet claims, pending the proceeds of a major sales program of the Fund's real estate. These borrowings amounted to \$60 million by 31 December 1979, but were expected to increase further in the first few months of 1980.

While sales of the Fund's real estate holdings had increased from 2 516 units in 1978 to 3 319 units in 1979, they fell far short of the level required to maintain the Fund's liquidity. This was largely because these sales were subject to the same constraints as those applied to the sales of Corporation-owned real estate. Late in 1979, the Corporation received Government approval to undertake a sales program on a business-like basis, free from the earlier constraints. This program had been launched by year-end and if, as forecast, claims do not increase further in 1980 and decline in 1981, it is expected that all the borrowings referred to above can be repaid by March 1982.

Operating Income

The Corporation's net income for 1979 was \$5.2 million after tax, down from the 1978 total of \$6.4 million. This was higher than had been expected at the beginning of the year and was the result of several developments. The Corporation's non-recoverable administrative expenditures were \$2 million less than had been approved, partly as the result of restraint measures undertaken by Management. In addition, certain profits were recognized with respect to transactions completed under joint federal-provincial ventures in land assembly.

Nothing has taken place to change the prospect, identified in previous Annual Reports, of the early onset of an operating deficit for the Corporation, which will increase in subsequent years.

tion d'une année à l'autre. Cette situation s'explique par deux raisons principales. La première a été l'effet produit par le nombre record de réclamations, entraînant la liquidation de valeurs négociables à des escomptes reflétant le niveau des taux d'intérêt en cours. La seconde a été la provision faite pour toute perte pouvant résulter de la réclamation lors de la vente d'une propriété immobilière. Cette provision est maintenant de 176 millions pour des propriétés immobilières acquises à la suite de réclamations de 625 millions.

La répercussion des réclamations d'une valeur de 499 millions de dollars sur le Fonds, en 1979, a été de nécessiter la vente d'obligations aux escomptes en cours afin de procurer la liquidité nécessaire pour payer les réclamations et de les remplacer par des placements immobiliers qui, dans bien des cas, avaient un rendement plus négatif que positif. Vers la fin de l'année, il est devenu nécessaire d'emprunter des capitaux du gouvernement pour payer des réclamations, en attendant le produit de la vente des propriétés immobilières appartenant au Fonds. Ces emprunts s'élevaient à 60 millions de dollars au 31 décembre 1979, mais on prévoyait qu'ils continueraient d'augmenter au cours des premiers mois de 1980.

Bien que la vente de propriétés immobilières appartenant au Fonds soit passée de 2 516 unités en 1978 à 3 319 unités en 1979, elle est demeurée encore insuffisante pour maintenir la liquidité du Fonds, surtout parce que ces ventes étaient assujetties aux mêmes contraintes que les ventes de propriétés immobilières appartenant à la Société. À la fin de 1979, le gouvernement a autorisé la Société à lancer un programme de vente sur une base strictement d'affaires, et si le volume des réclamations n'augmente pas en 1980 et diminue en 1981, on s'attend à ce que tous les emprunts mentionnés ci-dessus puissent être remboursés en mars 1982.

Le revenu d'exploitation

Le bénéfice net de la Société en 1979, après déduction d'impôts, a été de 5,2 millions de dollars, comparativement à 6,4 millions en 1978. Ce chiffre est plus élevé que celui prévu au début de l'année et résulte de plusieurs facteurs. Les frais d'administration non recouvrables de la Société ont été inférieurs de 2 millions au montant approuvé, partiellement à la suite des mesures restrictives qui ont été prises par la direction. De plus, certains bénéfices ont été réalisés à l'occasion de transactions menées à bonne fin dans le cadre d'entreprises fédérales-provinciales d'aménagement de terrains.

Rien ne s'est produit pour entraîner un changement dans les prévisions, mentionnées dans des rapports annuels antérieurs, d'un prochain déficit d'exploitation de la Société, lequel augmentera dans les années suivantes.

Auditors' Report

To the Honourable the
Minister Responsible for Canada Mortgage
and Housing Corporation

We have examined the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1979 and the statements of operations and reserve fund, financial activities and insurance, guarantee and contribution funds for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these statements are in agreement with the books of account of the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the Corporation as at 31 December 1979 and the results of its operations for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

In our opinion, proper books of account have been kept and the transactions of the Corporation that have come under our notice have been within the powers of the Corporation.

Charles Rondeau, C.A.
of the firm
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & associés

Robert W. Davis, F.C.A.
of the firm
Peat, Marwick, Mitchell & Co.

Ottawa, 22 February 1980

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Ministre
responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1979, ainsi que les états de l'exploitation et fonds de réserve, des activités financières et des fonds d'assurance, de garantie et de contribution pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers sont conformes aux livres de comptes de la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1979, et le résultat de son exploitation pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

À notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient de la compétence de la Société.

Charles Rondeau, C.A.
du cabinet
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & associés

Robert W. Davis, F.C.A.
du cabinet
Peat, Marwick, Mitchell & Co.

Ottawa, le 22 février 1980

Canada Mortgage and Housing Corporation

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1979 31 décembre 1979	31 December 1978 31 décembre 1978
Investments	Placements		
Loans – Schedule I	Prêts – Tableau I	\$ 8,809,306	\$ 8,950,387
Investments under Federal-Provincial Agreements – Schedule II	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales – Tableau II	915,187	803,703
Real Estate at cost, less accumulated depreciation (1979 – \$31,019; 1978 – \$32,875) – Schedule III	Placements immobiliers au coût, moins amortissement accumulé (1979 – \$31,019; 1978 – \$32,875) Tableau III	238,096	211,456
Agreements for Sale and Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Conventions de vente et prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles, y compris les intérêts courus	81,129	55,333
		10,043,718	10,020,879
Treasury Bills	Bons du Trésor		19,354
Accounts Receivable	Comptes à recevoir		
Due from the Minister	Dû par le Ministre	13,720	10,039
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	37,321	33,213
Due from the Mortgage Insurance Fund	Dû par le fonds d'assurance hypothécaire	72,655	—
Other	Autres	2,958	2,543
Other Assets	Autres éléments d'actif	5,828	7,414
Business Premises, Office Furniture and Equipment at cost, less accumulated depreciation (1979 – \$12,077; 1978 – \$10,889)	Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement au coût, moins amortissement accumulé (1979 – \$12,077; 1978 – \$10,889)	8,778	8,443
		\$ 10,184,978	\$ 10,101,885
Assets of the Insurance, Guarantee and Contribution Funds	Actif des fonds d'assurance, de garantie et de contribution	\$ 537,891	\$ 672,862

Raymond V. Hession
President/Président

Liabilities	Passif	31 December 1979 31 décembre 1979	31 December 1978 31 décembre 1978
Borrowings from the Government of Canada – Schedule IV	Emprunts du gouvernement du Canada – Tableau IV	\$ 9,836,129	\$ 9,898,072
Cheques issued in excess of funds on deposit	Chèques en circulation diminués des montants en dépôt	129,528	89,816
Notes Payable to Government of Canada	Billets à payer au gouvernement du Canada	60,254	—
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Comptes à payer et frais courus		
Due to the Receiver General	Dû au Receveur général	2,485	7,175
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	42,213	25,978
Due to the Mortgage Insurance Fund	Dû au Fonds d'assurance hypothécaire	—	2,449
Other	Autres	66,802	31,816
Deposits, Contractors' Holdbacks and Deferred Income	Dépôts, retenues d'entrepreneurs et revenu reporté	7,942	5,778
Deferred Profits on sales of real estate	Profits reportés sur ventes d'immeubles	9,625	10,801
		10,154,978	10,071,885
Capital	Capital		
Authorized and fully paid by the Government of Canada	autorisé et payé par le gouvernement du Canada	25,000	25,000
Reserve Fund	Fonds de réserve	5,000	5,000
		30,000	30,000
		\$ 10,184,978	\$ 10,101,885
Insurance, Guarantee and Contribution Funds	Fonds d'assurance, de garantie et de contribution	\$ 537,891	\$ 672,862

H.S. Perrie
Chief Accountant/Comptable en chef

**Statement of Operations
and Reserve Fund**

in thousands of dollars

**État de l'exploitation
et fonds de réserve**

en milliers de dollars

Loans	Prêts
Interest earned	Revenu d'intérêts
Recovery of interest rate losses	Recouvrement de la perte d'intérêts attribuable à des prêts à taux inférieurs au coût d'emprunt
Application fees on mortgage loans	Droits de demande sur les prêts hypothécaires
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Forgiveness of loans	Renonciation de prêts
Federal-Provincial Agreements	Ententes fédérales-provinciales
Interest and other earnings	Intérêts et autres gains
Recovery of interest rate losses	Recouvrement de la perte d'intérêts attribuable à des prêts à taux inférieurs au coût d'emprunt
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Losses arising from agreements	Pertes en vertu des ententes
Agreements for Sale and Mortgages	Conventions de vente et prêts hypothécaires
Interest earned	Revenu d'intérêts
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Real Estate	Placements immobiliers
Operating loss	Perte d'exploitation
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente d'immeubles
Loss on disposal of uninsured properties	Perte sur vente de propriétés non assurées
Other Income	Autres revenus
Grants, Direct Subsidies and Research	Octrois, subventions directes et recherche
Margin on Financing Operations	Bénéfice sur activités de financement
Administrative Expenses	Frais d'administration
Recoveries – Fees earned for services – Charged to the Minister	Recouvrements – Honoraires pour services – Imputés au Ministre
Total charged to the Minister Schedule V	Total des imputations au Ministre Tableau V
Income before Income Taxes	Bénéfice avant impôt sur le revenu
Income Taxes	Impôt sur le revenu
Net income transferred to Reserve Fund	Bénéfice net, viré au fonds de réserve
Balance in Reserve Fund, beginning of year	Solde du fonds de réserve au début de l'exercice
Add: Profits realized on sales of assets acquired without cost from the Government of Canada	Ajouter: Profits sur ventes d'actifs acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada
Deduct: Adjustment of prior years' net income	Déduire: Ajustement du bénéfice net des années antérieures
Deduct: Excess over statutory limitation transferred to the credit of the Receiver General	Déduire: Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du Receveur général
Balance in Reserve Fund, end of year	Solde du fonds de réserve à la fin de l'exercice

Year Ended 31 December 1979 Exercice terminé le 31 décembre 1979		Year Ended 31 December 1978 Exercice terminé le 31 décembre 1978	
Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre	Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre
\$ 685,430		\$ 693,835	
41,072	\$ 41,072	31,411	\$ 31,411
3,843		5,060	
<u>730,345</u>		<u>730,306</u>	
<u>680,567</u>	<u>\$ 49,778</u>	<u>671,192</u>	<u>\$ 59,114</u>
	<u>154,536</u>		<u>159,783</u>
74,319		58,256	
374	374	400	400
74,693		58,656	
65,568	9,125	54,821	3,835
	<u>48,841</u>		<u>37,025</u>
7,876		3,333	
3,149	4,727	584	2,749
1,447	21,049		13,740
	<u>12,982</u>		<u>1,208</u>
16,272		10,305	
	<u>533,535</u>		<u>420,457</u>
81,349		77,472	
111,080		102,182	
(11,425)		(6,923)	
(27,716)	71,939	(30,051)	65,208
	<u>27,716</u>		<u>30,051</u>
	<u>\$ 840,105</u>		<u>\$ 694,075</u>
9,410		12,264	
4,195		5,862	
5,215		6,402	
5,000		5,000	
10,215		11,402	
184		286	
10,399		11,688	
1,313		—	
9,086		11,688	
4,086		6,688	
<u>\$ 5,000</u>		<u>\$ 5,000</u>	

Canada Mortgage and Housing Corporation
Statement of Financial Activities
in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement
État des activités financières
en milliers de dollars

Financial resources provided	Provenance des ressources financières
Operations:	Exploitation:
Interest received	Intérêt reçu
Cash recovered from the Minister	Fonds récupérés du Ministre
Other receipts	Autres encassements
Increase in accrued interest on borrowings	Augmentation des intérêts courus sur emprunts
Increase in operating liabilities and deferred income	Augmentation du passif d'exploitation et du revenu reporté
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada
Loan repayments	Remboursements de prêts
Profits realized on sales of assets acquired without cost from the Government of Canada	Profits sur ventes d'actifs acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada
Sale of mortgages	Vente d'hypothèques
Received from the Minister on prior year's disbursements	Déboursés relatifs aux exercices antérieurs perçus du Ministre
Financial resources applied	Utilisation des ressources financières
Operations:	Exploitation:
Interest paid	Intérêt payé
Expenditures made on behalf of the Minister excluding depreciation	Déboursés effectués au nom du Ministre excluant l'amortissement
Administrative payments excluding depreciation	Frais d'administration excluant l'amortissement
Income taxes	Impôt sur le revenu
Increase (decrease) in accrued interest on loans	Augmentation (diminution) des intérêts courus sur prêts
Increase in operating assets	Augmentation de l'actif d'exploitation
Increase in agreements for sale and mortgages	Augmentation des conventions de vente et des hypothèques
Adjustment of prior years' reserve fund transferred to the credit of the Receiver General	Ajustement du fonds de réserve des années antérieures viré au crédit du Receveur général
Excess reserve fund transferred to the credit of the Receiver General	Excédent du fonds de réserve viré au crédit du Receveur général
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursements d'emprunts du gouvernement du Canada
Loan advances	Avances sur nouveaux prêts
Real estate additions (net)	Placements immobiliers (net)
Investments under federal-provincial agreements	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales
Business premises, office furniture and equipment additions	Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement

Year Ended 31 December 1979 Exercice terminé le 31 décembre 1979		Year Ended 31 December 1978 Exercice terminé le 31 décembre 1978	
Direct Financing Operations	Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre	Direct Financing Operations	Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre
Activités de financement direct	Activités de financement direct	Activités de financement direct	Activités de financement direct
\$ 782,095	\$ 836,422	\$ 764,796	\$ 703,271
18,517		14,385	
800,612		779,181	
1,747		4,045	
145,036		77,437	
1,368,000		1,223,500	
572,589		600,768	
184		286	
393,771		243,242	
1,619	(1,619)	13,751	(13,751)
\$ 3,283,558	\$ 834,803	\$ 2,942,210	\$ 689,520
\$ 707,838		\$ 694,786	
	\$ 834,803		\$ 689,520
82,175		71,140	
4,195		5,862	
794,208		771,788	
(2,891)		27,775	
56,238		11,631	
25,796		15,678	
1,313		—	
4,086		6,688	
1,431,690		1,038,288	
828,169		932,518	
31,942		18,674	
111,484		118,128	
1,523		1,042	
\$ 3,283,558	\$ 834,803	\$ 2,942,210	\$ 689,520

Canada Mortgage and Housing Corporation

**Statement of Insurance,
Guarantee and Contribution
Funds**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**État des fonds d'assurance,
de garantie
et de contribution**

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1979 31 décembre 1979	31 December 1978 31 décembre 1978
Mortgage Insurance Fund	Fonds d'assurance hypothécaire		
Due from (to) Canada Mortgage and Housing Corporation	Comptes à recevoir de (à payer à) la Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ (72,655)	2,449
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	—	362,690
Mortgages	Hypothèques	135,471	114,008
Real estate	Placements immobiliers	449,023	152,444
		\$ 511,839	\$ 631,591
Home Improvement Loan Insurance Fund	Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		
Cash	Encaisse	\$ —	5
Due from (to) Canada Mortgage and Housing Corporation	Comptes à recevoir de (à payer à) la Société canadienne d'hypothèques et de logement	3	(10)
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	5,029	4,869
Mortgages	Hypothèques	70	83
		\$ 5,102	\$ 4,947
Rental Guarantee Fund	Fonds de garantie de loyer		
Cash	Encaisse	\$ 4	4
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	Comptes à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	43	53
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	7,824	7,025
Real estate	Placements immobiliers	3,002	3,002
		\$ 10,873	\$ 10,084
Home Insulation Contribution Fund	Fonds de contribution à l'isolation des résidences		
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Compte à payer à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ (134)	(361)
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	10,211	26,601
		\$ 10,077	\$ 26,240
Total Assets	Total de l'actif	\$ 537,891	\$ 672,862

<i>Continuity of Funds</i>	<i>Évolution des fonds</i>		<i>Year Ended 31 December 1979 Exercice terminé le 31 décembre 1979</i>	<i>Year Ended 31 December 1978 Exercice terminé le 31 décembre 1978</i>
Fees	Droits	\$	42,154	\$ 55,013
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements		16,102	34,320
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur hypothèques		12,024	9,226
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement de réclamations		499,043	181,756
			569,323	280,315
Less: Provision for revaluation of real estate	Moins: Provision pour réévaluation des immeubles		98,411	57,632
Net loss on operations and disposal of real estate	Pertes nettes sur exploitation et vente d'immeubles		39,347	8,756
Net loss on sales of securities	Perte nette sur disposition de placements		42,515	1,371
Administrative expenses	Frais d'administration		9,458	5,065
Interest expense on borrowings	Frais d'intérêts sur emprunt		254	—
			379,338	207,491
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais de contentieux		499,090	181,825
Increase (decrease) in fund	Augmentation (diminution) du fonds		(119,752)	25,666
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice		631,591	605,925
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	\$	511,839	\$ 631,591
Fees	Droits	\$	39	\$ 43
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements		397	380
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur hypothèques		5	7
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les réclamations payées		114	103
			555	533
Less: Administrative expenses	Moins: Frais d'administration		128	145
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais de contentieux		427	388
			272	451
Increase (decrease) in fund	Augmentation (diminution) du fonds		155	(63)
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice		4,947	5,010
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	\$	5,102	\$ 4,947
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	\$	575	\$ 490
Net profit on operation of real estate	Bénéfice net d'exploitation d'immeubles		348	284
			923	774
Less: Administrative expenses	Moins: Frais d'administration		134	128
Increase in fund	Augmentation du fonds		789	646
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice		10,084	9,438
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	\$	10,873	\$ 10,084
Funding from the Minister	Mise de fonds du Ministre	\$	—	\$ 28,850
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements		1,950	2,586
			1,950	31,436
Less: Contributions	Moins: Contributions		17,191	32,002
Administrative expenses	Frais d'administration		922	752
Decrease in fund	Diminution du fonds		(16,163)	(1,318)
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice		26,240	27,558
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	\$	10,077	\$ 26,240
Total Insurance, Guarantee and Contribution Funds	Total des fonds d'assurance, de garantie et de contribution	\$	537,891	\$ 672,862

Notes to the Financial Statements

31 December 1979

1 Significant Accounting Policies

Canada Mortgage and Housing Corporation was constituted as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. The name of the Corporation was changed on 1 July 1979 from Central Mortgage and Housing Corporation to Canada Mortgage and Housing Corporation by Act of Parliament. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

- a) Financing housing directly through the making of mortgage loans under specified conditions at interest rates set by statute normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada;
- b) Making payments or incurring expenses needed to implement government housing policy as agent for the Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation. These include grants, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development and specified administrative expenses. These payments or expenses are charged to the Minister as incurred;
- c) Establishing a framework of confidence for lending by private lending institutions, the chief instrument of which is the provision of Mortgage Insurance. This facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. For purposes of this activity the Corporation administers on behalf of the Government of Canada certain Insurance and Guarantee Funds. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, was established

Notes aux états financiers

31 décembre 1979

1 Principales conventions comptables

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en corporation de la Couronne le 1er janvier 1946, par une loi du Parlement. Le 1er juillet 1979, par une loi du Parlement, le nom de la Société a été changé de Société centrale d'hypothèques et de logement à Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, la Loi sur l'administration financière, et consistent à:

- a) Financer l'habitation de façon directe, par le consentement de prêts hypothécaires à des conditions précises et à des taux d'intérêt fixés par la loi, normalement aux taux du marché, lesquels sont généralement plus élevés que les taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada;
- b) À titre d'agent du Ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, effectuer des paiements ou engager les dépenses requises pour l'application de la politique de logement du gouvernement. Il s'agit de subventions, de remises d'une partie des prêts, de pertes sur immobilisations, de pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, de pertes sur le taux d'intérêt, de dépenses pour la recherche et le développement et de frais administratifs spécifiques. Ces paiements ou dépenses sont imputés au Ministre à mesure qu'ils sont effectués;
- c) Établir un climat de confiance à l'égard du consentement de prêts par les prêteurs du secteur privé, principalement par le truchement de l'assurance-prêt hypothécaire. Cela facilite une disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires en réduisant le risque encouru par les prêteurs et en encourageant un marché secondaire de créances hypothécaires. Aux fins de son activité, la Société administre certains fonds d'assurance, de garantie et de contribution, pour le compte du gouvernement du Canada. Le

to provide for claims made under the National Housing Act and is the depository for the mortgage insurance premiums paid by borrowers. The Corporation has no direct financial interest in the Fund. To the extent that the assets of the Fund are not sufficient to meet claims against it, any deficiency will be provided by the Government of Canada.

The principal accounting policies followed are:

a) Revenue Recognition

- Interest income is accounted for on the accrual basis.
- Grants, contributions and subsidies made on behalf of the Minister are recorded as recoverable when expenses are recognized.

b) Loans

Loans are capitalized as the cash is advanced. Where loans under certain program conditions contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded at time of initiation and recovered from the Minister. Costs incurred in connection with making loans are included in administrative expenses. Certain programs are subject to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans since losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund, while property acquired upon default on uninsured loans is transferred to real estate for subsequent disposal.

Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important de ces fonds, à été établi pour pourvoir aux réclamations faites en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et est le dépositaire des primes d'assurance hypothécaire payées par les emprunteurs. La Société ne possède aucun intérêt financier direct dans ce fonds. Dans l'éventualité où l'actif du fonds serait insuffisant pour payer les réclamations, tout déficit sera comblé par le gouvernement du Canada.

Les principales conventions comptables sont les suivantes:

a) Comptabilisation des revenus

- Le revenu d'intérêts est comptabilisé selon la méthode d'exercice.
- Les octrois, contributions et subventions versés pour le compte du Ministre sont inscrits comme recouvrables une fois que ces dépenses ont été reconnues.

b) Prêts

Les prêts sont capitalisés au fur et à mesure que les fonds sont déboursés. Lorsque les prêts consentis en vertu de certaines modalités des programmes comportent une clause de remise, cette remise est inscrite au moment où les prêts sont consentis et est recouvrée du Ministre. Les coûts relatifs à l'octroi de prêts sont compris dans les frais d'administration. Certains programmes comportent des pertes sur le taux d'intérêt qui sont imputées au Ministre. Aucune provision pour pertes sur les prêts n'est comptabilisée puisque les pertes sur les prêts assurés sont récupérées du Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les propriétés saisies lors d'un défaut de paiement de prêts non assurés sont virées à placements immobiliers pour fins d'aliénation éventuelle.

c) Real Estate

Real estate is recorded at cost. Property acquired upon default of loans is recorded at the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition by default, together with acquisition expenditures and any modernization and improvement costs. Both the net operating costs prior to disposal and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister, subject to parliamentary appropriation. Profits on the sale of Corporation-funded real estate or real estate acquired without cost, to the extent not deemed to have been realized and where financing is provided for the transactions, are deferred and income recognized as repayments are received.

d) Depreciation

Depreciation on real estate is recorded on a straight line basis. Rates are set in terms of the loan repayment originally negotiated, usually 40 or 50 years. Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at the following fixed annual rates:

Masonry buildings	5%
Frame buildings	10%
Furniture, fixtures and equipment	20%
Automotive equipment	30%

e) Federal-Provincial Agreements

The investments recorded under federal-provincial agreements include only costs to the Corporation and do not reflect amounts contributed by other parties. The investments under federal-provincial agreements with the provinces to encourage development of land assembly and rental housing projects are considered joint ventures. The Corporation's seventy-five per cent investment in the joint ventures is accounted for on the equity method.

c) Placements immobiliers

Les immobilisations sont inscrites au coût. Les propriétés saisies lors d'un défaut de paiement sont comptabilisées au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date d'acquisition par défaut de paiement. Les déboursés effectués lors de la prise de possession, ainsi que les frais de modernisation et d'amélioration, sont capitalisés au coût de ces propriétés. Les pertes nettes d'exploitation avant l'aliénation de même que les pertes nettes résultant de la disposition de propriétés saisies lors d'un défaut de paiement sont imputées au Ministre, selon les crédits prévus par le Parlement. Les profits réalisés lors de l'aliénation d'immobilisations achetées par la Société ou acquises à titre gratuit, sont reportés et crédités aux revenus sur une base d'encaissements, à la condition qu'ils ne soient pas censés avoir été réalisés et que la Société pourvoie au financement des transactions.

d) Amortissement

L'amortissement sur les placements immobiliers est inscrit selon la méthode linéaire. Les taux sont établis en fonction des modalités originales de remboursement du prêt, soit généralement sur 40 ou 50 années. La Société amortit ses immobilisations en utilisant la méthode de l'amortissement décroissant aux taux annuels suivants:

Immeubles de béton	5%
Immeubles de bois	10%
Mobilier, équipement et agencements	20%
Matériel roulant	30%

e) Ententes fédérales-provinciales

La Société comptabilise seulement ses coûts dans les placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales; les montants versés par les autres participants ne sont pas comptabilisés. Les placements de la Société en vertu d'ententes fédérales-provinciales avec les provinces, en vue d'encourager et de favoriser l'aménagement de terrains et la construction de logements locatifs, sont considérés comme des

Under this method the investment is carried in the Balance Sheet at original cost plus the Corporation's seventy-five per cent share of recognized earnings. These earnings may include gains on the sale of land assembly projects. The timing of these sales is dependent on many factors and as a result the earnings derived therefrom fluctuate from year to year. The Corporation's share of losses under these agreements is charged to the Minister.

f) Income Taxes and Reserve Balance

The Corporation is required to pay federal income taxes on its income. These taxes are recorded on a taxes payable basis as opposed to the tax allocation basis. In the case of the Corporation, the result is not significantly different. Income or loss after taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by statute to \$5,000,000. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General.

g) Valuation of Real Estate

The market value of the Corporation's real estate and the real estate acquired on claims against the Mortgage Insurance Fund is estimated by the Corporation using generally accepted appraisal methodologies. These are applied by its accredited appraisers taking into account factors which include, but are not limited to, market conditions, prevailing interest rates, occupancy rates, and project income potential.

entreprises en participation. Les placements de la Société qui équivalent à soixante-quinze pour cent de l'entreprise en participation sont comptabilisés sur la base de la méthode de consolidation. En vertu de cette méthode, les placements sont inscrits au bilan à leur coût initial plus soixante-quinze pour cent du revenu reconnu. Ce revenu peut comprendre des profits à la vente de projets d'aménagement de terrains. Le temps opportun pour ces ventes dépend de bien des facteurs; c'est pourquoi le revenu qui en découle fluctue d'une année à l'autre. Les pertes encourues par la Société en vertu de ces ententes sont imputées au Ministre.

f) Impôts sur le revenu et fonds de réserve

La Société doit verser des impôts fédéraux sur son revenu. Ces impôts, comptabilisés selon la méthode de l'impôt exigible, ne diffèrent pas sensiblement de ceux obtenus selon la méthode du report d'impôt. Le bénéfice net (ou la perte nette) après impôt est viré au fonds de réserve dont la limite statutaire est de \$5,000,000. L'excédent de ce montant est viré au crédit du Receveur général.

g) Évaluation des placements immobiliers

La valeur marchande des placements immobiliers de la Société et les propriétés immobilières acquises à la suite de réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire sont évaluées par la Société selon des méthodes d'évaluation généralement acceptées, appliquées par ses évaluateurs accrédités, lesquels tiennent compte de facteurs comprenant, sans toutefois s'y limiter, l'état du marché, les taux d'intérêt en cours, les taux d'occupation et le potentiel de revenu des ensembles d'habitations.

h) Insurance, Guarantee and Contribution Funds
For purposes of reporting stewardship of the Funds administered by the Corporation, transactions are recorded on a cash basis with fees taken into income in the year received and claims charged against the Fund when paid by the Corporation. No provision is made for claims anticipated or in process. Real estate acquired on claims against the Mortgage Insurance Fund is carried in the accounts at the amount of the claim or the estimated realizable value whichever is lower. Real estate acquired by the Rental Guarantee Fund is carried at cost which does not exceed market. No depreciation is recorded on real estate owned by these Funds.

2 Real Estate

The estimated amount of possible net losses, based on the valuation policies described in Note 1(g), from the future disposals of real estate acquired by the Corporation as a result of default on loans is \$38 million.

3 Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada to finance investments in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sale of real estate. These loans bear interest of varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

4 Notes Payable to the Government of Canada

During the year the Corporation borrowed, under the provision of Section 9(6) of the National Housing Act, from the Consolidated Revenue Fund in order to meet its obligations related to the Mortgage Insurance Fund. Under terms and conditions approved by the Governor in Council, these Notes bear interest at varying rates equal to the rates which the Minister of Finance approves for loans to Crown Corporations and are repayable not later than 31 March 1985.

h) Fonds d'assurance, de garantie et de contribution

Aux fins de faire rapport de la gestion de ces fonds administrés par la Société, les transactions sont inscrites sur la base de caisse; les droits sont ajoutés au revenu au cours de l'année où ils sont reçus et les réclamations sont imputées au Fonds lorsqu'elles sont payées par la Société. Aucune provision n'est faite pour les réclamations prévues ou en cours. Les immeubles acquis à la suite de réclamations contre le Fonds d'assurance hypothécaire sont comptabilisés au moindre du montant de la réclamation ou de la valeur nette estimée de réalisation. Les immeubles acquis par le Fonds de garantie de loyer sont inscrits au coût, lequel ne dépasse pas le prix du marché. La Société ne comptabilise aucun amortissement sur les immeubles détenus par ces deux fonds.

2 Placements immobiliers

Le montant estimatif des pertes possibles, calculé d'après les méthodes d'évaluation décrites dans la note 1(g), compte tenu des futures ventes de propriétés immobilières acquises par la Société à la suite d'un défaut de paiement sur les prêts, s'établit à \$38 millions.

3 Les emprunts du gouvernement du Canada

La Société emprunte du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement de ses placements en prêts, d'ententes fédérales-provinciales, d'immeubles, de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles. Ces prêts portent divers taux d'intérêt et les échéances n'excèdent pas 50 ans.

4 Billets payables au gouvernement du Canada

Au cours de l'année, en vertu de l'article 9(6) de la Loi nationale sur l'habitation, la Société a emprunté du Fonds de revenu consolidé afin de s'assurer la liquidité nécessaire pour remplir ses obligations en rapport avec le Fonds d'assurance hypothécaire.

5 Adjustment of Prior Years' Net Income

The adjustment to prior years' net income results from a net overestimate in calculating interest earned totalling \$2,369,000, less applicable income taxes of \$1,056,000. Since the impact of this adjustment cannot be attributed to specific prior years, the balance in the Reserve Fund at the beginning of 1978 has not been restated.

6 Other Information

	1979
	(in thousands of dollars)
Loans and Investments under Federal-Provincial Agreements	
Commitments outstanding	\$ 1,600,000
Mortgage Insurance Fund	
Insurance in force	\$ 26,399,000
Claims in process for payment	\$ 185,114
Home Improvement Loan Insurance Fund	
Insurance in force	\$ 25,400
Claims in process for payment	\$ 17
Home Insulation Contribution Fund	
Commitments outstanding	\$ 2,800

En vertu des conditions et modalités approuvées par le Gouverneur en Conseil, ces billets portent intérêt à divers taux, équivalents aux taux que le Ministre des Finances approuve à l'égard des prêts consentis aux sociétés de la Couronne, et sont remboursables au plus tard le 31 mars 1985.

5 Redressement du bénéfice net des années antérieures

Le redressement du bénéfice net des années antérieures résulte d'une surestimation nette dans le calcul de l'intérêt gagné qui s'élève à \$2,369,000, moins les impôts sur le revenu qui sont de \$1,056,000. Vu que l'effet de ce redressement ne peut pas être attribué à des années antérieures particulières, le solde du fonds de réserve au début de 1978 n'a pas été redressé.

6 Autres renseignements

	1979
	(en milliers de dollars)
Prêts et placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales	
Engagements en cours	\$ 1,600,000
Fonds d'assurance hypothécaire	
Assurance en vigueur	\$ 26,399,000
Réclamations en voie de règlement	\$ 185,114
Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons	
Assurance en vigueur	\$ 25,400
Réclamations en voie de règlement	\$ 17
Fonds de contribution à l'isolation des résidences	
Engagements en cours	\$ 2,800

Canada Mortgage and Housing Corporation

Loans

in thousands of dollars

Schedule I

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Prêts

en milliers de dollars

Tableau I

Uninsured Loans

Homeowners (NHA 1944) –
Corporation's share of loans made jointly
with lending institutions
Homeowners (NHA 1944)
Low rental housing
Student housing
Municipal sewage treatment projects

Land assembly
Public housing
Rehabilitation Assistance Program
Neighbourhood Improvement Program
Urban renewal
Indians on reserves
Interest reduction
Assisted Rental Program
Payment reduction

Prêts non assurés

Propriétaires-occupants (LNH 1944) –
Participation de la Société aux prêts consentis
conjointement avec des institutions prêteuses
Propriétaires-occupants (LNH 1944) –
Logements à loyer modique
Logements d'étudiants
Projets municipaux d'épuration
des eaux-vannes
Aménagement de terrains
Logement public
Programme de remise en état des logements
Programme d'amélioration des quartiers
Rénovation urbaine
Indiens dans les réserves
Diminution des intérêts
Programme d'aide au logement locatif
Prêts pour réduction des paiements

Insured Loans

Made directly by the Corporation:
Homeowners
Assisted Home Ownership Program

Made by agents
Purchased from approved lenders

Prêts assurés

Consentis directement par la Société:
Propriétaires-occupants
Programme d'aide pour l'accession
à la propriété
Consentis par des agents
Acquis de prêteurs agréés

Accrued interest

Intérêts courus

Balance 31 December 1979 Solde au 31 décembre 1979	Balance 31 December 1978 Solde au 31 décembre 1978	Advances during the year 1979 Avances au cours de l'exercice 1979	Advances during the year 1978 Avances au cours de l'exercice 1978
\$ 73 62 2,328,404 399,135 997,426 154,267 2,386,697 113,912 15,104 35,160 8,696 86,365 108,109 1,827 6,635,237	\$ 278 193 2,256,795 399,256 854,525 154,843 2,216,506 75,057 9,179 37,137 7,390 58,715 44,672 — 6,114,546	\$ — — 136,230 4,645 219,157 24,510 193,454 127,867 5,400 901 1,938 36,611 67,044 2,469 820,226	\$ — — 254,248 6,215 240,298 19,452 194,971 107,242 4,144 1,395 1,159 37,549 37,786 — 904,459
1,099,876	1,636,830	5,854	8,855
811,322	925,021	2,089	19,204
27,086	34,830	—	—
1,888	2,372	—	—
1,940,172	2,599,053	7,943	28,059
8,575,409	8,713,599	\$ 828,169	\$ 932,518
233,897	236,788		
\$ 8,809,306	\$ 8,950,387		

Canada Mortgage and Housing Corporation

**Investments under Federal-
Provincial Agreements**

in thousands of dollars

Schedule II

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales**

en milliers de dollars

Tableau II

**Total Federal-Provincial
Investment**
Rental housing projects
Land assembly projects

**Total des placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales**
Projets de logements à loyer
Projets d'aménagement de terrains

Investment by the Corporation
Rental housing projects
Land assembly projects

Placements de la Société
Projets de logements à loyer
Projets d'aménagement de terrains

Advances to municipalities repayable
by instalments
Rental housing projects – interim
financing
Construction in progress

Avances aux municipalités, remboursables
par versements
Projets de logements à loyer – emprunts
temporaires
Construction en cours

Balance 31 December 1979 Solde au 31 décembre 1979	Balance 31 December 1978 Solde au 31 décembre 1978	Additions during the year 1979 Avances au cours de l'exercice 1979	Additions during the year 1978 Avances au cours de l'exercice 1978	Recoveries during the year 1979 Recouvrements au cours de l'exercice 1979	Recoveries during the year 1978 Recouvrements au cours de l'exercice 1978
\$ 1,013,226 143,193	\$ 877,073 157,635	\$ 148,841 24,757	\$ 161,845 25,252	\$ 12,688 39,199	\$ 7,585 22,716
\$ 1,156,419	\$ 1,034,708	\$ 173,598	\$ 187,097	\$ 51,887	\$ 30,301
\$ 759,920 107,395	\$ 645,624 118,226	\$ 111,631 18,568	\$ 121,384 18,939	\$ (2,665) 29,399	\$ 17,870 17,037
867,315	763,850	\$ 130,199	\$ 140,323	\$ 26,734	\$ 34,907
1,876	2,372				
2,821 43,175	2,969 34,512				
\$ 915,187	\$ 803,703				

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Real Estate

in thousands of dollars

Placements immobiliers

en milliers de dollars

Schedule III

Tableau III

**Constructed by the Corporation or
Acquired from the Government of Canada**

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

**Construits par la Société ou acquis
du gouvernement du Canada**

Maisons unifamiliales
Maisons en bandes
Maisons multifamiliales

Acquired as a Result of Default

Row housing
Multiple dwellings

Propriétés acquises par défaut de paiement

Maisons en bandes
Maisons multifamiliales

Demonstration projects

Vacant land
Leased land
Other

Projets de démonstration

Terrains vacants
Terrains loués
Autres

Total, at cost

Total, au coût

Accumulated depreciation

Amortissement accumulé

**Borrowings from
the Government of Canada**

in thousands of dollars

**Emprunts du gouvernement
du Canada**

en milliers de dollars

Schedule IV

Tableau IV

Loans
Investments under federal-provincial
agreements
Real estate

Prêts
Placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales
Immeubles

Accrued interest

Intérêts courus

Balance 31 December 1979 Solde au 31 décembre 1979	Balance 31 December 1978 Solde au 31 décembre 1978	Additions during the year 1979 Additions au cours de l'exercice 1979	Additions during the year 1978 Additions au cours de l'exercice 1978	Disposals during the year 1979 Ventes au cours de l'exercice 1979	Disposals during the year 1978 Ventes au cours de l'exercice 1978
\$ 3,048	\$ 2,685	\$ 810	\$ 207	\$ 447	\$ 342
4,220	4,069	496	212	345	304
4,679	4,551	241	142	113	—
 30,836	 36,729	 10,198	 2,025	 16,091	 1,838
184,048	166,896	56,425	37,322	39,273	31,417
 19,226	 3,508	 20,117	 2,135	 4,399	 15
10,867	11,434	1,220	1,096	1,787	48
1,319	2,905	133	73	1,719	141
10,872	11,554	5,253	1,406	5,935	6
 269,115	 244,331	 \$ 94,893	 \$ 44,618	 \$ 70,109	 \$ 34,111
 31,019	 32,875				
 \$ 238,096	 \$ 211,456				

Balance 31 December 1979 Solde au 31 décembre 1979	Balance 31 December 1978 Solde au 31 décembre 1978	Borrowed during the year 1979 Empruntés au cours de l'exercice 1979	Borrowed during the year 1978 Empruntés au cours de l'exercice 1978	Repaid during the year 1979 Remboursés au cours de l'exercice 1979	Repaid during the year 1978 Remboursés au cours de l'exercice 1978
\$ 8,783,460	\$ 8,959,024	\$ 1,234,500	\$ 1,041,500	\$ 1,410,064	\$ 979,048
859,839	771,595	108,000	170,500	19,756	49,136
107,923	84,293	25,500	11,500	1,870	10,104
 9,751,222	 9,814,912	 \$ 1,368,000	 \$ 1,223,500	 \$ 1,431,690	 \$ 1,038,288
 84,907	 83,160				
 \$ 9,836,129	 \$ 9,898,072				

Canada Mortgage and Housing Corporation

**Grants, Contributions
and Subsidies on Behalf of
the Minister**

in thousands of dollars

Schedule V

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Octrois, contributions
et subventions imputés au
Ministre**

en milliers de dollars

Tableau V

Housing Research and Community Planning
Research and demonstration
Community planning and development

Recherche sur l'habitation et l'urbanisme
Recherche et démonstration
Urbanisme et développement

Housing Programs
Low income non-profit assistance

Cooperative housing assistance
Assisted Rental Programs
Assisted Home Ownership Programs

Public housing subsidies
Land acquisition and leasing
Differential interest contribution

Programme d'habitation
Subventions sans but lucratif pour revenu modique
Subventions pour coopératives de logement
Programmes d'aide au logement locatif
Programmes d'aide pour l'accession à la propriété
Subventions au logement public
Acquisition et location de terrain
Contribution pour prime d'intérêt

Infrastructure Programs
Municipal water and sewage assistance

Municipal incentive contributions

New communities
Community service programs

Programmes d'infrastructure
Subventions d'alimentation en eau et de traitement des eaux-vannes
Contributions au programme d'encouragement aux municipalités
Collectivités nouvelles
Services aux collectivités locales

Community Revitalization
Residential Rehabilitation Assistance
Neighbourhood Improvement Program
Urban renewal
Granville Island

Restauration de collectivités
Programme de remise en état des logements
Programme d'amélioration des quartiers
Rénovation urbaine
Granville Island

Other Recoveries
Rural and native housing

Real estate operating loss
Interest rate losses
Interest reduction contribution
Losses on sale of foreclosed property

Discount on sale of mortgages
Home Insulation Programs

Miscellaneous

Autres recouvrements
Programme de logement pour les ruraux et les autochtones
Perte sur exploitation d'immeubles
Perte sur taux d'intérêt
Contribution pour allégement de l'intérêt
Perte sur vente de propriétés acquises par forclusion
Escomptes sur disposition d'hypothèques
Programme d'isolation thermique des résidences
Divers

Year Ended 31 December 1979		Year Ended 31 December 1978	
		Exercice terminé le 31 décembre 1979	
\$	4,569	\$	3,212
	11,583		10,965
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	16,152		14,177
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	11,088		20,677
	4,395		6,177
	19,519		17,715
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	32,347		34,818
	265,688		178,957
	201		513
	998		18
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	334,236		258,875
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	94,830		105,169
	35,084		45,826
	3		59
	200		<hr/>
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	130,117		151,054
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	97,108		88,252
	31,103		32,265
	4,905		8,303
	5,383		2,656
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	138,499		131,476
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	5,800		6,162
	21,049		13,740
	27,622		25,944
	10,238		4,849
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	12,982		1,208
	59,978		38,095
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	77,927		47,293
	5,505		1,202
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	221,101		138,493
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
\$	840,105	\$	694,075
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Design/Présentation: Gottschalk+Ash
Photographs/Photographies: CMHC/SCHL
Printing/Impression: Ronalds
Typesetting/Composition: Service Typographique

Statistics

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in Canadian Housing Statistics (approx. 110 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

Les statistiques

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société en vertu de la Loi nationale sur l'habitation dans Statistique du logement au Canada, brochure d'environ 110 pages publiée par la SCHL et disponible à tous ses bureaux.

Canada Mortgage and Housing Corporation
**Commitments for Loans
 and Investments**
 in millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement
**Engagements à l'égard des
 prêts et placements**
 en millions de dollars

		1970	1971
Social Housing	Logements sociaux		
Public Housing:	Logements publics:		
Loans	Prêts	\$ 235.4	\$ 277.0
Federal-Provincial Investments	Placements fédéraux-provinciaux	29.0	31.5
Non-Profit Corporations	Sociétés sans but lucratif	72.9	79.3
Cooperatives	Coopératives	—	—
Rural and Native Housing	Logement rural et autochtone	—	—
Sub-Total	Sous-total	337.3	387.8
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
Direct Loans	Prêts directs	602.7	434.4
Supplementary Assistance:	Aide supplémentaire		
Assisted Home-Ownership Program	Programme d'aide pour l'accès à la propriété	—	—
Assisted Rental Program	Programme d'aide au logement locatif	—	—
Student Housing	Logement pour étudiants	41.0	36.7
Sub-Total	Sous-total	643.7	471.1
Land Assembly and Municipal Infrastructure	Aménagement de terrains et infrastructure municipale		
Land Assembly:	Aménagement de terrains:		
Loans	Prêts	15.1	11.0
Federal-Provincial Investments	Placements fédéraux-provinciaux	9.4	10.3
Sewage and Water Treatment	Traitement des eaux d'égout	77.7	113.7
Sub-Total	Sous-total	102.2	135.0
Community Revitalization	Restauration de collectivités		
Neighbourhood Improvement	Amélioration des quartiers	—	—
Residential Rehabilitation	Remise en état des logements	—	—
Urban Renewal	Rénovation urbaine	4.0	15.0
Sub-Total	Sous-total	4.0	15.0
Real Estate Sales	Ventes des propriétés immobilières		
Direct Acquisition	Acquisition directe	1.9	0.2
Total	Total	\$ 1 089.1	\$ 1 009.1

	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979
\$	238.2	\$ 199.7	\$ 177.4	\$ 296.2	\$ 350.4	\$ 153.4	\$ 176.1	\$ 21.8
	39.1	51.8	58.1	64.6	53.0	45.5	68.4	56.7
	42.9	95.1	124.7	159.0	288.0	157.4	120.6	4.6
—	—	7.6	19.8	44.4	40.3	62.8	36.9	2.5
—	—	—	—	31.6	46.5	59.3	57.3	49.1
	320.2	354.2	380.0	595.8	778.2	478.4	459.3	134.7
	204.7	230.8	549.3	707.0	103.0	40.1	14.7	11.0
—	—	—	—	—	80.4	85.1	55.0	17.6
—	—	—	—	—	137.5	320.8	96.2	0.4
14.4	3.8	4.0	0.4	—	—	7.7	6.4	—
	219.1	234.6	553.3	707.4	320.9	453.7	172.3	29.0
	6.5	161.8	80.6	61.3	64.2	33.0	31.0	1.2
	67.9	23.4	20.8	18.9	24.2	12.1	1.2	16.3
	114.8	153.8	171.9	183.3	302.6	247.0	290.3	2.6
	189.2	339.0	273.3	263.5	391.0	292.1	322.5	20.1
—	—	—	3.0	10.6	17.5	15.4	16.2	—
—	—	—	4.2	14.9	61.0	101.3	150.1	124.7
13.4	0.8	—	—	0.7	0.1	—	4.1	—
	13.4	0.8	7.2	26.2	78.6	116.7	170.4	124.7
—	—	—	11.4	—	—	11.2	45.4	12.7
0.1	4.0	—	—	11.9	15.9	14.0	15.4	29.0
\$	742.0	\$ 932.6	\$ 1 225.2	\$ 1 604.8	\$ 1 584.6	\$ 1 366.1	\$ 1 185.3	\$ 350.2

Canada Mortgage and Housing Corporation

Grants, Contributions and Subsidies

in millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Octrois, contributions et subventions

en millions de dollars

		1970	1971
Social Housing	Logements sociaux		
Public Housing Subsidies	Aide subventionnelle au logement public	\$ 9.4	\$ 17.1
Non-Profit Housing Assistance	Aide pour les logements sans but lucratif	—	—
Cooperative Housing Assistance	Aide pour les logements de forme coopérative	—	—
Rural and Native Housing	Logement rural et autochtone	—	—
Sub-Total	Sous-total	9.4	17.1
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
Assisted Home-Ownership Program	Programme d'aide pour l'accession à la propriété	—	—
Assisted Rental Program	Programme d'aide au logement locatif	—	—
Forgiveness of Interest	Renonciation de paiement d'intérêt	—	—
Sub-Total	Sous-total	—	—
Land Assembly and Municipal Infrastructure	Aménagement de terrains et infrastructure municipale		
Land Assembly and Leasing	Aménagement de terrains et location à bail	—	—
Sewage and Water Loan Forgiveness	Remises gracieuses – prêts pour les projets d'aqueduc et d'égout	6.9	14.3
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	—	—
New Communities	Collectivités nouvelles	—	—
Sub-Total	Sous-total	6.9	14.3
Community Revitalization	Restauration de collectivités		
Neighbourhood Improvement Grants	Subventions pour l'amélioration des quartiers	—	—
Residential Rehabilitation Grants	Subventions pour la remise en état des logements	—	—
Urban Renewal Grants	Subventions pour la rénovation urbaine	23.4	22.3
Sub-Total	Sous-total	23.4	22.3
Discount on Sale of NHA Mortgages	Escomptes sur disposition de prêts hypothécaires LNH		
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation thermique des résidences	—	—
Real Estate Operating Losses	Pertes d'exploitation de placements immobiliers	—	—
Interest Rate Losses	Pertes sur les taux d'intérêts	—	—
Other	Autres	4.3	8.7
Total	Total	\$ 44.0	\$ 62.4

	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979
\$	30.0	\$ 46.2	\$ 63.4	\$ 87.0	\$ 117.2	\$ 141.1	\$ 179.0	\$ 265.7
—	—	—	6.4	11.4	17.1	24.6	20.7	11.1
—	—	—	—	1.8	3.9	5.4	6.2	4.4
—	—	—	5.7	5.9	6.6	4.3	6.2	5.8
	30.0	46.2	75.5	106.1	144.8	175.4	212.1	287.0
	—	0.7	5.0	10.1	21.7	29.3	34.8	32.3
	—	—	—	0.2	2.6	9.9	17.7	19.5
	—	0.7	5.0	10.3	24.3	39.2	52.5	51.8
	—	—	—	—	—	0.1	0.5	0.2
	23.1	37.8	25.7	31.3	51.2	78.6	105.2	94.8
	—	—	—	—	2.1	36.3	45.8	35.1
	—	—	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	—
	23.1	37.8	25.8	31.4	53.4	115.1	151.6	130.1
	—	0.1	2.7	6.3	12.5	21.7	32.3	31.1
	—	—	1.2	10.2	28.7	62.6	88.3	97.1
	20.7	13.9	13.5	10.1	6.7	7.5	8.3	4.9
	20.7	14.0	17.4	26.6	47.9	91.8	128.9	133.1
	—	—	—	—	—	—	38.1	60.0
	—	—	—	—	—	43.4	47.3	77.9
	—	—	5.8	9.6	10.3	11.3	13.7	21.1
	—	—	4.1	8.5	11.6	27.2	25.9	27.6
	8.0	12.2	16.0	53.7	20.2	20.4	24.0	51.5
\$	81.8	\$ 110.9	\$ 149.6	\$ 246.2	\$ 312.5	\$ 523.8	\$ 694.1	\$ 840.1

Canada Mortgage and Housing Corporation

**Housing Starts by Principal
Source of Financing**
dwelling units

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Mises en chantier
d'habitations, selon les
principales sources de
financement**

nombre d'unités

		1970	1971
Public Funds under Federal Legislation	Deniers publics en vertu de lois fédérales		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logements sociaux	39 739	29 611
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
with supplementary NHA	avec aide supplémentaire aux termes		
assistance	de la LNH	7 280	6 923
without supplementary NHA	sans aide supplémentaire aux termes		
assistance	de la LNH	9 922	4 908
Other Federal Legislation	Autre législation fédérale	2 710	2 924
Sub-Total	Sous-total	59 651	44 366
Private Funds	Fonds privés		
Lending Institutions	Institutions prêteuses		
NHA Insurance	Assurance LNH		
with supplementary NHA	avec aide supplémentaire aux termes		
assistance	de la LNH	—	—
without supplementary NHA	sans aide supplémentaire aux termes		
assistance	de la LNH	49 612	87 802
Conventional	Prêts ordinaires	40 255	55 625
Other Lenders	Autres prêteurs	41 010	45 860
Sub-Total	Sous-total	130 877	189 287
Total	Total	190 528	233 653

1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979
25 105	23 795	17 930	24 721	20 578	15 616	14 206	9 831
8 409	4 444	11 680	16 952	3 242	2 111	395	70
3 425 3 271	788 3 243	753 3 325	127 3 084	267 3 176	92 2 986	159 2 562	122 3 228
40 210	32 270	33 688	44 884	27 263	20 805	17 322	13 251
—	—	—	—	29 915	62 619	44 250	23 444
96 033 64 250 49 421	75 469 93 641 67 149	31 046 75 000 82 389	47 132 66 905 72 535	63 968 71 776 80 281	39 843 71 700 50 757	28 004 73 600 64 491	15 236 83 000 62 118
209 704	236 259	188 435	186 572	245 940	224 919	210 345	183 798
249 914	268 529	222 123	231 456	273 203	245 724	227 667	197 049

***National Office**
Bureau national

Regional Offices
Bureaux régionaux

Provincial Offices
Bureaux provinciaux

Local Offices and Representatives
Bureaux locaux et représentants

Ottawa

Atlantic

Saint John, N.B.

St. John's

Fredericton

Charlottetown

Goose Bay

Grand Falls

Winnipeg

Regina

Edmonton

Québec

Montréal

Ontario

Toronto

Prairies

Saskatoon

British Columbia

Vancouver

Corner Brook

Gander

Goose Bay

Grand Falls

Marytown

St. John's

Charlottetown

Halifax

New Glasgow

Sydney

Yarmouth

Bathurst

Edmundston

Fredericton

Moncton

Saint John, N.B.

Chandler

Chicoutimi

Hauterive

Hull

Laval-Laurentides

Rive-Sud (Longueuil)

Montréal (3)

Québec

Rimouski

Rivière-du-Loup

Sept-Îles

Sherbrooke

Thunder Bay

Trois-Rivières

Val d'Or

Barrie

Cornwall

Elliot Lake

Hamilton

Kenora

Kingston

Kitchener

London

Mississauga

North Bay

Oshawa

Ottawa

Owen Sound

Pembroke

Peterborough

St. Catharines

Sarnia

Sault Ste. Marie

Sudbury

Timmins

Toronto

Windsor

Brandon

The Pas

Thompson

Winnipeg

Prince Albert

Regina

Saskatoon

Calgary

Edmonton

Grande Prairie

Lethbridge

Medicine Hat

Red Deer

Yellowknife

Courtenay

Cranbrook

Kamloops

Kelowna

Prince George

Terrace

Trail

Vancouver

Victoria

Whitehorse

