

1984

**Annual Report Canada
Mortgage and Housing Corporation**

Rapport annuel Société canadienne d'hypothèques et de logement

Canada



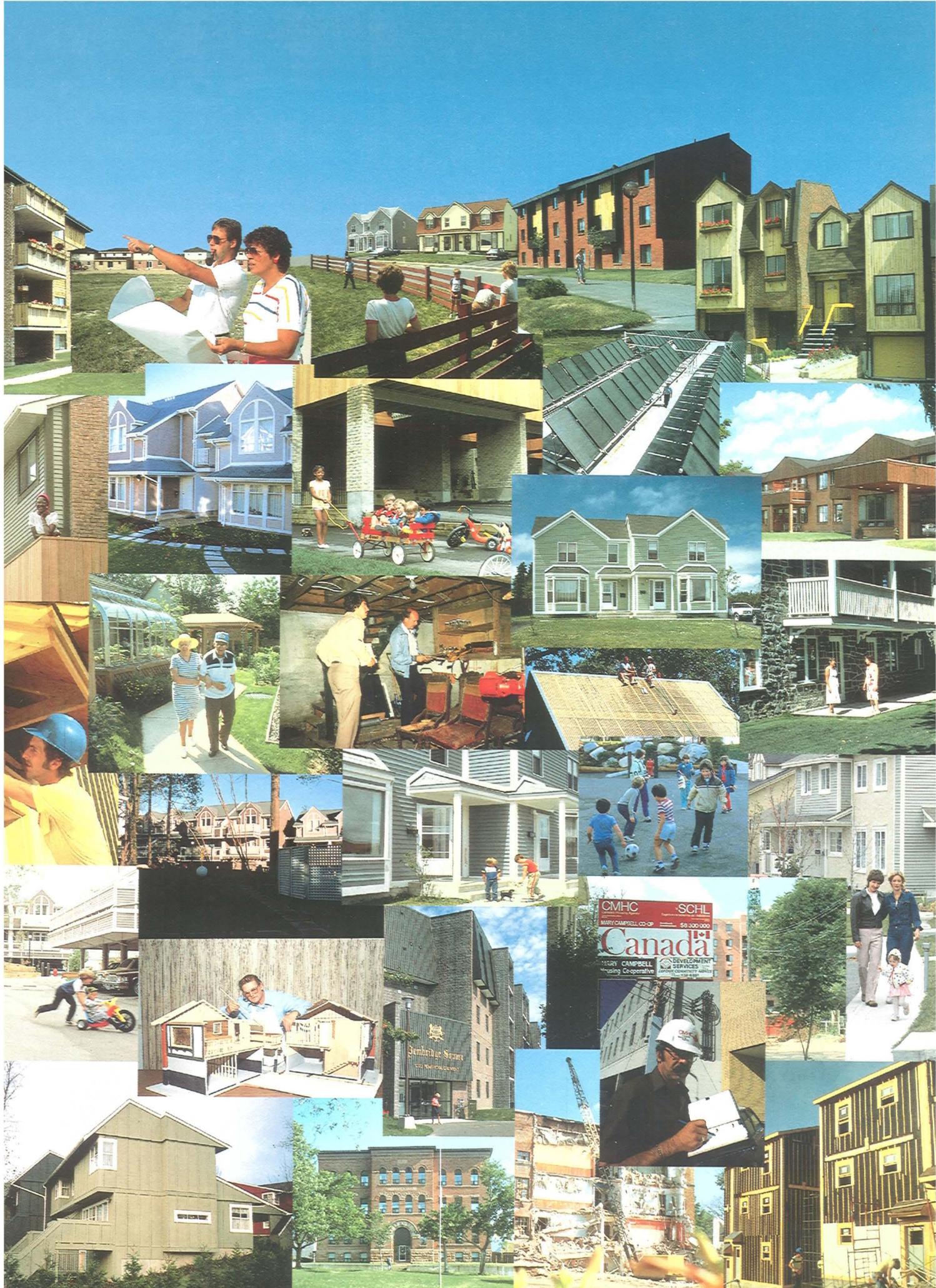


Table of Contents

3	1984 Statistics at a Glance
4	Directors and Principal Officers of the Corporation
6	Letter of Transmittal
9	The Corporation
14	Administered Funds
17	Asset Administration and Services to Others
20	Government Programs
20	Market Housing
22	Social Housing
24	Rehabilitation and Conservation
26	Community Services
27	Research, Development and Information
30	Corporate Financing
35	The Year Ahead
36	Major CMHC Offices
39	Financial Reports and Statements
65	Statistics

Table des matières

3	Données statistiques de 1984
4	Administrateurs et cadres supérieurs de la Société
6	Lettre d'accompagnement
9	La Société
14	Fonds gérés
17	Administration de l'actif et services à des tiers
20	Programmes du gouvernement
20	Logement du marché
22	Logement social
24	Remise en état et conservation des logements
26	Équipements communautaires
27	Activité de recherche, développement et information
30	Financement de la Société
35	L'Année prochaine
36	Principaux bureaux de la SCHL
39	Rapports et états financiers
65	Données statistiques

1984 Statistics at a Glance

Données statistiques de 1984

Dwelling Starts	134 900
NHA Mortgage Insurance	157 361 dwelling units
Direct Loans and Investments	\$439.6 million
Dwelling Units Owned by CMHC and Mortgage Insurance Fund	12 243
Insurance Claims Paid	7 910 dwelling units
Portfolio of Loans and Investments	\$10.2 billion
Social Housing Commitments	22 907 dwelling units and hostel beds
Residential Rehabilitation Assistance Program Commitments	44 467 dwelling units and hostel beds
Canadian Home Insulation Program	228 212 grant cheques issued
CMHC Staff	3 700 employees

Habitations mises en chantier	134 900
Assurance hypothécaire LNH	157 361 logements
Prêts directs et placements	\$439,6 millions
Logements appartenant à la SCHL et au Fonds d'assurance hypothécaire	12 243
Demandes de règlements d'assurance payées	7 910 logements
Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements directs	\$10,2 milliards
Engagements – Logement social	22 907 logements et places de foyer
Engagements – Programme d'aide à la remise en état des logements	44 467 logements et places de foyer
Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes	228 212 chèques de subventions émis
Personnel de la SCHL	3 700 employés

Directors and Principal Officers of the Corporation

Administrateurs et cadres supérieurs de la Société

Board of Directors/Conseil d'administration

Ian A. Stewart Ottawa, Ontario	Chairman of the Board <i>Président du Conseil</i>	Raymond J. Boivin Ottawa, Ontario	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>
Robert C. Montreuil Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer <i>Président et Premier dirigeant</i>	Frank J. Callaghan Southport, P.E.I./ Î.-P.-É.	President, D.B. & J. (1971) Inc. <i>Président, D.B. & J. (1971) Inc.</i>
		Jean T. Fournier Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Minister, Federal/ Provincial Relations and Social Policy Branch, Department of Finance <i>Sous-ministre adjoint, Direction des relations fédérales- provinciales et de la politique sociale, ministère des Finances</i>
		Christine D. McKee Winnipeg, Manitoba	University Ombudsman, University of Manitoba <i>Médiateur de l'Université, Université du Manitoba</i>
		Conrad A. Pinette Williams Lake, B.C./C.-B.	President, Pinette and Therrien Mills Ltd. <i>Président, Pinette et Therrien Mills Ltée.</i>
		R. Jacques Plante Québec, Québec	President, Perspective Travail Inc. <i>Président, Perspective Travail Inc.</i>
		Gérard L. Veilleux Ottawa, Ontario	Secretary to the Cabinet for Federal/Provincial Relations and Deputy Clerk of the Privy Council <i>Secrétaire du Cabinet pour les relations fédérales-provinciales et greffier suppléant du Conseil privé</i>

Executive Committee/Comité de direction

Ian A. Stewart	Chairman of the Board <i>Président du Conseil</i>	Robert C. Montreuil	President and Chief Executive Officer <i>Président et Premier dirigeant</i>
		Raymond J. Boivin	Senior Vice-President and Director <i>Premier vice-président et administrateur</i>
		Frank J. Callaghan	Director <i>Administrateur</i>
		R. Jacques Plante	Director <i>Administrateur</i>

Audit Committee/Comité de vérification

Conrad A. Pinette	Chairman of the Committee <i>Président du Comité</i>	Robert C. Montreuil	President <i>Président</i>
		Christine D. McKee	Director <i>Administrateur</i>

Executive Officers of the Corporation/Dirigeants de la Société

Robert C. Montreuil	President and Chief Executive Officer <i>Président et Premier dirigeant</i>	Liliana I. Birtz Q.C./C.R.	General Counsel and Corporate Secretary <i>Avocat-conseil général et secrétaire de la Société</i>
Raymond J. Boivin	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>	Eugene A. Fichel	Vice-President Finance and Management Information Systems <i>Vice-président Finances et systèmes de gestion</i>
		Norman E. Hallendy	Vice-President Organization Development <i>Vice-président Développement de l'organisation</i>
		J. Barry Lacombe	Vice-President Policy Development and Research <i>Vice-président Recherche et élaboration de propositions</i>
		Claude Renaud	Vice-President Insurance <i>Vice-président Assurance</i>
		Robert D. Warne	Vice-President Programs <i>Vice-président Programmes</i>

General Managers/Directeurs généraux

Peter D. Anderson	Prairie and Northwest Territories Region <i>Région des Prairies et Territoires du Nord-Ouest</i>	Robert A. Player	CMHC Technical Services and CHIP <i>Services techniques SCHL et PITRC</i>
Douglas A. Hughes	Atlantic Region <i>Région de l'Atlantique</i>	Briane A. Randall	Ontario Region <i>Région de l'Ontario</i>
Fernand A. Perreault	Québec Region <i>Région du Québec</i>	Keith D. Tapping	British Columbia and Yukon Region <i>Région de la Colombie- Britannique et du Yukon</i>

28 March 1985

The Honourable Bill McKnight, P.C., M.P., Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation
Ottawa, Canada

Le 28 mars 1985

L'honorable Bill McKnight, C.P., député, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement
Ottawa, Canada

Sir,

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the thirty-ninth Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

During 1984, the Corporation sought, in cooperation with other governments as well as the private and third sectors, to meet more effectively the housing needs of those Canadians who can least afford shelter and to ensure that Canadians as a whole remain among the best housed people in the world.

Dwelling starts during 1984 were fewer than had been predicted at the beginning of the year but ultimately, it was demand that determined the amount of housing construction. Demographic factors namely, declines in immigration, in non-family formation and in internal migration, combined with economic uncertainty explain why housing starts were 134 900 in 1984. Canadians also continued to make substantial investments in the renovation and improvement of their dwellings. It is estimated that residential renovation last year represented an investment of well over \$7 billion and virtually all of it was private money. This activity is getting close to half of the total expenditures on new residential construction in the country.

During the year, the Corporation continued with initiatives to improve overall management efficiency and effectiveness. Through performance measurement, the Corporation enhanced its ability

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le trente-neuvième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi que ses états financiers.

En 1984, de concert avec les autres gouvernements, les secteurs privé, coopératif et sans but lucratif, la Société s'est efforcée de satisfaire plus efficacement les besoins de logement des Canadiens les plus défavorisés et s'est employée à conserver à la population canadienne en général sa réputation de compter parmi les peuples les mieux logés du monde.

Les mises en chantier n'ont pas correspondu aux prévisions faites au début de 1984 et c'est la demande qui a été le facteur décisif de la quantité finale des constructions. Les facteurs démographiques tels que le ralentissement de l'immigration, de la formation des familles et des migrations internes, associés au flottement économique, expliquent pourquoi les mises en chantier ont été au nombre de 134 900 en 1984. Par ailleurs, les Canadiens ont continué d'investir largement dans la rénovation et l'amélioration de leurs logements. On estime que la rénovation résidentielle a absorbé l'an dernier bien plus de sept milliards de dollars, dont la presque totalité provenait de sources privées.

Durant l'année, la Société a poursuivi ses initiatives visant à améliorer la compétence et l'efficacité générales de sa gestion. Par la mesure de ses résultats, elle peut maintenant mieux ventiler le coût des activités de son programme. Des normes de rendement, déjà en place dans la plupart des activités commerciales, facilitent la budgétisation et le contrôle des ressources. Dans le contexte de la gestion des ressources, des normes seront établies en 1985 pour les fonctions de soutien, et les lignes de conduite sur les ressources humaines seront révisées. Pendant l'année écoulée, plusieurs projets d'informatisation ont été menés à bien pour améliorer l'administration interne et les services aux clients.

to account for the allocation of costs to program activities. Performance standards are now in place for most business-related activities and are used for budgeting and monitoring resources. Standards for support functions will be established in 1985 along with a review of human resources policies as they relate to resource management. During the year a number of automation projects were completed to improve internal administration and client services.

In 1984, CMHC program activities were reduced in comparison to 1983 levels and, accordingly, resources were reduced without affecting the quality of our services. Mortgage loan insurance activity declined slightly from 174 214 units in 1983 to 157 361 units in 1984 of which 74 per cent related to existing housing. In social housing, there was a total subsidy commitment of 22 907 new and existing units.

The relative stability in interest rates and increased competition in the mortgage loan industry, during 1984, resulted in little demand from homeowners under the Mortgage Rate Protection Plan for protection against drastic rises in interest rates.

The deficit of the Mortgage Insurance Fund continued to increase, due mainly to rising claims against the Fund from loans in Alberta. By year-end, the MIF deficit amounted to \$786 million compared to \$513 million in 1983.

During the year, an evaluation of existing social housing programs was completed, and evaluations of residential rehabilitation, mortgage insurance and assistance for housing on Indian reserves were begun. These have been the subjects of consultation with interested parties. Modifications have

En 1984, les programmes de la SCHL ont vu leur activité diminuer par rapport à 1983. Les ressources ont donc été réduites, sans que la qualité des services en souffre. Sur le plan de l'assurance-prêt hypothécaire, l'activité s'est un peu ralentie, passant de 174 214 logements assurés en 1983 à 157 361 en 1984, dont 74 p. 100 concernent les maisons existantes. Dans le secteur du logement social, un total de 22 907 subventions-logements a été engagé pour les habitations neuves et existantes.

La stabilité relative des taux d'intérêt et la concurrence plus forte du secteur des prêts hypothécaires en 1984 ont rarement incité les propriétaires-occupants à recourir au Programme de protection des taux hypothécaires pour se prémunir contre une hausse brutale des taux d'intérêt.

Le déficit du Fonds d'assurance hypothécaire s'est encore alourdi, en particulier à cause de l'augmentation des demandes de règlement soumises par des prêteurs de l'Alberta. À la fin de l'année, le déficit du FAH se montait à 786 millions de dollars, au lieu de 513 millions en 1983.

Durant l'année, a été menée à bonne fin l'évaluation des programmes de logement social en vigueur, et entamée celle de la remise en état des logements, de l'assurance hypothécaire et de l'aide au logement dans les réserves indiennes. Ces évaluations ont été étayées par des consultations avec les groupes intéressés. Le processus de sélection des projets réalisés en vertu des programmes de logement social a été amélioré et nous sommes sûrs que les consultations en cours permettront de rendre ces programmes encore plus efficaces.

been made to the project selection process for social housing programs, and we are confident that the current consultative process will bring about further improvements to these programs.

The Corporation was pleased with the increased opportunities for greater accountability to the government and Parliament provided by the amendments to the Financial Administration Act in relation to Crown corporations, and has responded fully to the new requirements.

The backbone of the Corporation is its people, with their energy, commitment, and many years of valuable experience in specialized functions. The Corporation continued its effort to train and develop its employees, and to make good progress in the area of equal opportunities. On behalf of the Board, we express sincere thanks to all these men and women across the country for their loyalty to the Corporation, and for their dedication and hard work. We also recognize and thank our Directors for their wise counsel and support during the year.

Nous nous réjouissons des modifications qui ont été apportées aux articles de la Loi sur l'administration financière traitant des sociétés d'État. La Société dispose ainsi de meilleurs moyens pour répondre de sa gestion devant le gouvernement et le Parlement, et elle s'est pliée entièrement aux nouvelles exigences en 1984.

Le moteur de la Société, ce sont ses employés, et l'énergie, la conscience professionnelle et la longue et précieuse expérience qu'ils mettent au service de leurs fonctions spécialisées. La Société a continué d'assurer leur formation et leur perfectionnement, et de progresser dans le domaine de l'égalité d'accès à l'emploi. Au nom du conseil d'administration, nous adressons nos remerciements très sincères à tous ces hommes et ces femmes qui, d'un océan à l'autre, témoignent à la Société de leur loyauté, de leur dévouement et de leur zèle au travail. Nous remercions aussi nos administrateurs, spécialement pour les conseils et le soutien avisés qu'ils nous ont prodigués tout au long de l'année.

Le président du Conseil



Ian A. Stewart
Chairman

Le président de la Société



Robert C. Montreuil
President



Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was incorporated as a Crown corporation on 1 January 1946 by an Act of Parliament, with the authority to act for the Government of Canada in all matters prescribed by housing legislation, principally the National Housing Act (NHA). CMHC currently reports to Parliament through the Honourable Bill McKnight, Minister of Labour. The Corporation is headed by a Board of Directors consisting of the Chairman of the Board, the President, a designated Vice-President, five members from the public at large, and two members from the public service, all appointed by the Governor in Council.

The President is the Chief Executive Officer. Other executive officers include: the Senior Vice-President; Vice-Presidents responsible for Insurance, Programs, Finance and Management Information Systems, Policy Development and Research, and Organization Development; and the General Counsel and Corporate Secretary.

The Corporation's staff of some 3 700 employees is located at a National Office in Ottawa and in 70 offices throughout Canada. Its field organization is divided into five regions: Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, British Columbia and Yukon. Each region is headed by a General Manager. CMHC Technical Services, which includes the administration of the Canadian Home Insulation Program (CHIP), is also directed by a General Manager. There is a provincial director in each provincial capital in the Atlantic region and in the Prairie and Northwest Territories region who also acts as the local branch manager.

CMHC's activities are governed by the National Housing Act and its regulations, the Canada

La constitution en société d'État de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) date du 1^{er} janvier 1946. La loi fédérale qui l'a créée lui donne un pouvoir d'intervention, au nom du gouvernement du Canada, dans toutes les questions définies par les lois sur l'habitation, et principalement, par la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Actuellement, la SCHL rend compte au Parlement de ses activités par l'intermédiaire de l'honorable Bill McKnight, ministre du Travail. Elle est dirigée par un conseil d'administration, composé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique, tous nommés par le gouverneur en conseil.

Le président est le premier dirigeant de la Société, les autres dirigeants étant: le premier vice-président, les vice-présidents de secteur: Assurance, Programmes, Finances et systèmes de gestion, Recherche et élaboration de propositions, Développement de l'organisation, enfin l'avocat-conseil général et secrétaire de la Société.

Le personnel de la Société, au nombre de 3 700 employés, se répartit entre le Bureau national d'Ottawa et 70 bureaux disséminés dans tout le Canada. Ces bureaux extérieurs sont regroupés en cinq grandes régions: Atlantique, Québec, Ontario, Prairies et



Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act. The Corporation's legislation is permissive and facilitative rather than mandatory and comprehensive. This gives the Corporation flexibility in dealing with regional circumstances and with day-to-day problems.

CMHC's mission as embodied in the National Housing Act is to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing housing, and the improvement of housing and living conditions. In addition, CMHC and the NHA have been used to further government objectives such as economic growth, job creation and energy conservation.

Under the terms of the NHA, the Corporation is authorized, on the government's behalf, to establish a system of mortgage loan insurance; to acquire lands for public purposes; and to assist Canadians, mainly by the provision of loans and contributions, in gaining access to suitable accommodation, whether as homeowners, tenants or members of co-operative organizations, and in improving existing dwellings and the quality of their community environment. It also has a general mandate to improve the quality of housing and community planning through research, development and the dissemination of useful information, and to act as a policy adviser to the government.

The Corporation's activities are grouped into three categories as provided for by its legal and financial framework: Administered Funds, Asset Administration and Services to Others, and Government Programs.

Territoires du Nord-Ouest, Colombie-Britannique et Yukon, chacune ayant à sa tête un directeur général. Les Services techniques SCHL, qui assurent en outre l'administration du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC), sont aussi dirigés par un directeur général. Dans la région de l'Atlantique et celle des Prairies et Territoires du Nord-Ouest, un directeur provincial est en poste dans chaque capitale provinciale, où il assume en même temps les fonctions de directeur de succursale.

Les activités de la SCHL sont régies par la Loi nationale sur l'habitation et son Règlement, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, pour certaines questions, par la Loi sur l'administration financière. Ces textes législatifs constituent davantage des moyens d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes courants.

La mission de la SCHL, formulée dans la Loi nationale sur l'habitation, consiste à favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie. En outre, la SCHL et la LNH sont des instruments dans la réalisation des objectifs du gouvernement en matière de croissance économique, de création d'emplois et d'économies d'énergie.

En vertu des dispositions de la LNH, la Société est habilitée, au nom du gouvernement, à instituer un système d'assurance-prêt hypothécaire; à acheter des terrains à des fins d'aménagement public; et à aider les Canadiens, principalement par des prêts et des contributions, à se loger décemment, que ce soit comme propriétaires-occupants, locataires ou membres d'associations coopératives, et à améliorer les logements existants ainsi que la qualité de leurs collectivités. Dans un contexte plus général, elle est mandatée pour améliorer la qualité des habitations



Administered Funds

The Corporation, on behalf of the government, provides mortgage loan insurance to help ensure an adequate supply of mortgage funds for housing and thereby increasing the access to housing by Canadians.

This insurance encourages investment in residential construction by protecting lenders against losses incurred by default of the borrowers. Public mortgage insurance has made possible high-ratio loans for the construction and the acquisition of housing, including social housing projects.

Premiums and fees from the insurance of these loans are paid into the Mortgage Insurance Fund. Payments are made from the Fund to lenders who submit claims for losses. Properties acquired through default are owned by the Fund until sold, and any proceeds from subsequent sales revert to the Fund.

The Corporation also administers the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund as separate accounts within the corporate financial structure.

Administrative costs incurred by CMHC concerning these activities are fully recovered from the Funds.

Asset Administration and Services to Others

The principal source of the Corporation's income is obtained from returns on loans and other investments in housing and community improvement, made under the terms of the NHA with funds borrowed from the government.

Other income is derived from the sale of corporate real estate, and from the provision of housing-

et de l'urbanisme, par le biais de la recherche et du développement, de la dissémination des données utiles, et elle joue un rôle de conseiller du gouvernement pour l'élaboration de la politique.

Les activités de la Société se divisent en trois catégories, établies sur le modèle de sa structure juridique et financière: les fonds gérés, l'administration de l'actif et services à des tiers, et les programmes du gouvernement.

Les fonds gérés

La Société offre au public, au nom du gouvernement, une assurance sur les prêts hypothécaires, afin de garantir l'abondance des crédits hypothécaires destinés au logement et, ainsi, de rendre les logements plus abordables aux Canadiens.

Cette assurance favorise les placements dans la construction résidentielle, en protégeant les prêteurs contre les pertes occasionnées par la défaillance éventuelle de l'emprunteur. L'assurance hypothécaire publique a rendu possible les prêts à ratio élevé, pour la construction comme pour l'achat d'habitations, et plus particulièrement d'ensembles de logements sociaux.

Les primes et droits de souscription sont versés au Fonds d'assurance hypothécaire, et les demandes d'indemnités soumises par les prêteurs sont réglées à même le Fonds. Les propriétés immobilières acquises par suite de défaut appartiennent au Fonds en attendant leur vente, dont le produit éventuel revient à ce dernier.



related services such as mortgage administration and inspections.

Administrative costs incurred in the administration of assets and the provision of special services are paid out of the income generated.

Government Programs

In addition to the business functions already described, the Corporation acts as the government's agent in the provision of grants, contributions, and subsidies for the advancement of housing and community development. The Corporation is accountable to the Government of Canada and Parliament for delivering these programs efficiently and effectively, and is reimbursed by the government for monies paid out and for the administrative costs incurred.

La Société gère en outre la Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers, pour lesquels elle tient une comptabilité séparée au sein de sa structure financière.

La SCHL recouvre intégralement du Fonds et des Caisses les frais d'administration de ces activités.

Administration de l'actif et services à des tiers

La Société tire essentiellement ses revenus du rendement des prêts et placements qu'elle engage, conformément aux dispositions de la LNH, dans l'habitat et l'amélioration des collectivités, en se servant de fonds empruntés au gouvernement.

La vente de ses biens fonciers est une autre source de revenus ainsi que la fourniture de services rattachés au logement, tels que l'administration des créances hypothécaires et les inspections.

Les revenus produits lui permettent d'acquitter les frais occasionnés par l'administration de l'actif et la fourniture de services spéciaux.

Les programmes du gouvernement

Outre ses fonctions d'entreprise, déjà décrites, la Société joue aussi le rôle d'agent du gouvernement dans la fourniture des subventions et contributions destinées à assurer le progrès du secteur du logement et de l'urbanisme. La Société rend compte au Parlement et au gouvernement du Canada de la gestion efficace et compétente de ces programmes et recouvre de ce dernier les sommes qu'elle a dépensées et les frais d'administration qu'elle a supportés à cette fin.

Goals and Performance

The following is an account of the Corporation's goals and performance during 1984.

Buts et résultats

L'exposé qui suit est un compte-rendu des buts visés et des résultats atteints par la Société en 1984.



In the mortgage insurance field, CMHC's objectives in 1984 were to improve the long-term viability of the Mortgage Insurance Fund (MIF) and to improve NHA insurance practices, while continuing to encourage the flow of funds into mortgage loans easing access to homeownership and increasing the availability of rental accommodation.

In 1984, the Corporation, through the provision of mortgage insurance, facilitated the financing of 157 361 dwelling units, for a total of \$7.4 billion. Approximately 35 per cent of all residential loans made by lending institutions were insured by CMHC. NHA-insured loans were made on some 21 977 new homeownership units, 18 907 new rental units, 95 874 existing homeownership units, and 20 603 existing rental units.

An actuarial valuation of the MIF as of 30 September 1984, confirmed that premium rates charged to borrowers were inadequate to support the level of claims and losses incurred. By year-end, the MIF deficit amounted to \$786 million. The government has recognized that past losses incurred by the MIF were mainly the result of a high rate of default under the Assisted Home Ownership Program and the Assisted Rental Program, and agreed to partially reimburse the Fund for these losses. To do this, Parliament authorized the forgiveness of \$307.6 million of loans that had been made to the MIF. Further reimbursements are expected in 1985 and future years.

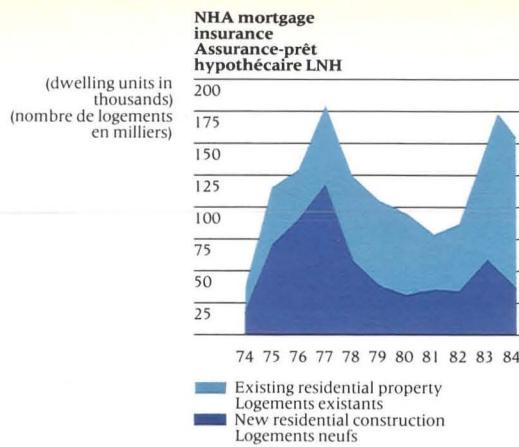
The MIF's financial situation was seriously aggravated during 1984 by the weak housing market in Alberta. Rising claims against the Fund from

Dans le domaine de l'assurance hypothécaire, la Société s'était donné comme objectifs en 1984 d'améliorer la rentabilité à long terme du Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) et les méthodes d'assurance LNH, tout en continuant à encourager l'apport de fonds pour les prêts hypothécaires, à faciliter l'accès à la propriété et à augmenter le nombre de logements locatifs offerts aux Canadiens.

En 1984, la Société a facilité, par l'assurance hypothécaire, le financement de 157 361 logements, dont la valeur totale se monte à 7,4 milliards de dollars. Sur l'ensemble des prêts à la construction consentis par des établissements de prêts, environ 35 p. 100 ont été assurés par la SCHL. Des prêts assurés aux termes de la LNH ont permis de financer la construction de 21 977 habitations neuves au titre de l'accès à la propriété, et de 18 907 logements locatifs neufs. Dans le cas des logements existants, 95 874 prêts assurés ont été conclus pour l'accès à la propriété, et 20 603 pour les logements locatifs existants.

Au 30 septembre 1984, une évaluation actuarielle du Fonds révélait que le taux des primes à la charge des emprunteurs était insuffisant pour couvrir le nombre des demandes de règlement et les pertes. À la fin de l'année, le déficit du FAH atteignait 786 millions de dollars. Le gouvernement a reconnu que les pertes subies par le FAH provenaient essentiellement du nombre élevé des défauts de paiement survenus dans le Programme d'aide pour l'accès à la propriété et le Programme d'aide au logement locatif, et il a remboursé au Fonds une partie de ces pertes. Pour ce faire, le Parlement a autorisé la remise gracieuse de 307,6 millions de dollars sur des prêts consentis au FAH. D'autres remboursements devraient être autorisés en 1985 et au cours des années suivantes.

L'effondrement du marché du logement en Alberta, durant l'année écoulée, a sérieusement aggravé la situation financière du FAH. Actuellement, sur la totalité des demandes de règlement que



Alberta loans now account for more than half of the total. Claims paid in 1984 covered 7 910 units for \$356 million compared with 7 807 units for \$296 million in 1983.

During the year, the Fund acquired 6 510 dwellings units (4 633 single-family dwellings and 1 877 units in multiple projects) compared with 7 413 units in 1983. A total of 6 481 units were sold for \$221 million compared with 9 505 units for \$288 million in 1983. The inventory of unsold units at year-end was 9 176 units compared with 9 147 at the end of 1983. Alberta and northern British Columbia made up 33 and 20 per cent of the portfolio respectively.

The cost of initiating mortgage loan insurance went from \$38.6 million in 1983 to \$41.6 million in 1984 or, \$222 per housing-unit insured loan in 1983 and \$265 in 1984. Administrative expenses associated with claims were \$6.3 million in 1983 compared with \$9.4 million in 1984 or, \$806 per housing unit in 1983 and \$1 188 in 1984. The cost of disposing of MIF real estate, excluding losses on sales, was \$19.7 million in 1983 compared with \$13.1 million in 1984 or, \$2 000 per housing unit in 1983 and \$1 800 in 1984.

The Corporation introduced a number of measures designed to improve the solvency of the Mortgage Insurance Fund, to reduce its costs and losses, and to improve insurance practices.

During the year, the Corporation made changes to the rental premium structure. Approval was obtained early in 1985 for higher and more adequate premiums and fees, and the Corporation introduced an increased premium structure for homeownership loans and put into place a new higher application-fee schedule.

reçoit le Fonds, plus de la moitié proviennent des prêts consentis dans cette province. Les demandes de règlement, acquittées sur 7 910 logements, se sont montées à 356 millions de dollars en 1984, comparativement à 296 millions sur 7 807 logements en 1983.

Durant l'année, le Fonds a acquis 6 510 logements (4 633 maisons individuelles et 1 877 logements de collectifs d'habitation), par rapport à 7 413 en 1983. Les ventes d'habitats déjà acquises par le Fonds ont compté 6 481 en 1984, et ont produit 221 millions de dollars, au lieu de 9 505, pour 288 millions en 1983. L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 9 176 logements, au lieu de 9 147 logements à la fin de 1983. L'Alberta et le nord de la Colombie-Britannique détenaient respectivement 33 et 20 p. 100 du portefeuille en 1984.

Le coût de production de l'assurance-prêt hypothécaire est passé de 38,6 millions de dollars en 1983 à 41,6 millions en 1984, ce qui signifie, par prêt assuré et par logement, 222 \$ en 1983 contre 265 \$ en 1984. Les coûts associés aux demandes de règlement sont passés de 6,3 millions de dollars en 1983 à 9,4 millions en 1984, soit 806 \$ par logement en 1983 contre 1 188 \$ en 1984. Le coût de la vente des propriétés immobilières du FAH, excluant les pertes subies au moment de la vente, a chuté de 19,7 millions en 1983 à 13,1 millions en 1984, ce qui donne 2 000 \$ par logement en 1983 contre 1 800 \$ en 1984.



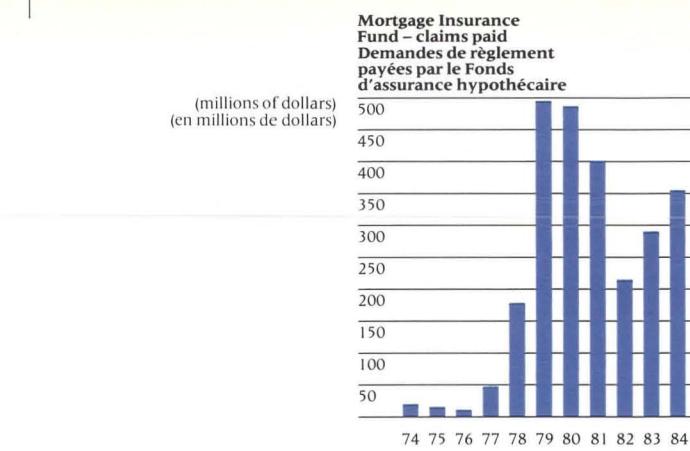


At the beginning of 1984, the Corporation instituted an early-warning system for identifying and investigating projects in difficulty so that corrective measures could be applied where appropriate. More flexibility was introduced in negotiating solutions for multiple-unit projects in trouble.

The Corporation also introduced new guidelines under which lenders who consistently show an exceptionally high claims ratio will be restrained in their activity under the NHA.

To improve the liquidity of the MIF and reduce its losses, the Corporation is also making more extensive use of the deficiency-settlement technique under which the lender sells the property and claims the difference; otherwise the Corporation would take back the property and make a full settlement. During the year, claims involving 965 units were settled in this way compared with 425 units in 1983.

Legislation was passed in 1984 to allow the Corporation to guarantee timely payment of principal and interest in respect of securities backed by mortgage loans insured by the Corporation. This legislation was proclaimed in early 1985.



La Société a introduit, en 1984, un certain nombre de mesures destinées à augmenter la solvabilité du Fonds d'assurance hypothécaire, à réduire ses frais et pertes et à améliorer les méthodes d'assurance en général.

Durant l'année, la Société a modifié le barème des primes dans le secteur locatif. Au début de 1985, elle a obtenu l'approbation nécessaire pour augmenter les primes et droits d'assurance qu'elle perçoit, et elle a introduit un barème de primes plus élevé pour les prêts d'accession à la propriété; enfin, elle a mis en place une tarification plus élevée également pour les droits de demande.

Au début de 1984, la Société a instauré un "système d'alerte avancée" visant à inventorier les projets en difficulté et, après enquête, à prendre les mesures correctives qui s'imposent éventuellement. Elle a introduit plus de souplesse dans la négociation des solutions concernant les collectifs d'habitation en difficulté.

Par ailleurs, la Société a introduit de nouvelles directives, d'après lesquelles les prêteurs dont la proportion de demandes de règlement reste élevée en permanence seront forcés de restreindre leur activité au titre de la LNH.

Pour augmenter les liquidités du FAH et atténuer ses pertes, la Société a plus fréquemment recours à la méthode du règlement du déficit résiduaire, selon laquelle le prêteur vend la propriété et réclame la différence, au lieu de céder la propriété à la Société, en la laissant s'occuper intégralement de l'indemnisation. Au cours de l'année, elle a réglé de cette façon les demandes relatives à 965 logements, comparativement à 425 en 1983.

Une loi a également été adoptée en 1984 pour permettre à la Société de promettre le paiement ponctuel du principal et de l'intérêt, en ce qui concerne les titres hypothécaires garantis par les hypothèques qu'elle assure. Cette loi a été promulguée au début de 1985.

Asset Administration and Services to Others

The Corporation's direct lending and investment activities over the years have created a large loan and investment portfolio of \$10.2 billion. The Corporation acquires properties as a result of defaults in its direct mortgage loans. In addition, the Corporation has residual investments in real estate which it purchased or acquired from the government at no cost.

The Corporation's goal in 1984 was to reduce the number of Corporation-owned real estate (CORE) units being managed under this portfolio. The number of these declined from 3 359 units in 1983 to 3 067 units in 1984. Sales of 371 units for \$7.9 million exceeded new acquisitions of 79 units for \$2.8 million.

Corporation-held insured mortgages in arrears by three months or more were 0.24 per cent, the same rate as in 1983. The arrears rate associated with the Corporation's uninsured loans was 1.82 per cent compared with 1.83 per cent in 1983.

During 1984, CMHC continued to act as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in delivering the Canadian Home Insulation Program (CHIP). A total of 228 212 grants were issued under the program amounting to \$93.3 million in 1984. CMHC continued to provide expertise in housing-related areas, including mortgage administration and fee-for-service inspections, largely to government agencies. In 1984, inspections completed for external clients generated \$3.5 million in revenue. As part of its technical services, CMHC was also involved in the evaluation of materials and products used in residential construction.

Access to Information and Privacy

The year 1984 was the first full year of operation of the Access to Information and Privacy Legislation. During that period, the Corporation responded to 13

Administration de l'actif et services à des tiers

Au long des années, les activités de prêt direct et d'investissement de la Société lui ont permis de se constituer un vaste portefeuille de prêts et placements de 10,2 milliards de dollars. La Société acquiert des propriétés lorsque leur propriétaire manque à ses obligations de paiement hypothécaire. En outre, la SCHL possède des placements résiduels dans des terrains qu'elle a achetés ou acquis sans frais du gouvernement.

En 1984, la SCHL s'était donné comme but de réduire le nombre de logements gérés au chapitre du portefeuille de propriétés immobilières appartenant à la Société (PIAS). Leur nombre est tombé de 3 359 en 1983 à 3 067 en 1984. La vente de 371 habitations, pour la somme totale de 7,9 millions de dollars, a dépassé les nouvelles acquisitions, qui ont été de 79 logements, équivalant à 2,8 millions.

Le nombre des comptes hypothécaires assurés, détenus par la Société et qui sont en souffrance depuis trois mois ou plus était de 0,24 p. 100, soit le même taux que l'année précédente. Pour ce qui est des prêts non assurés de la Société, le nombre des comptes en souffrance a été de 1,82 p. 100, par rapport à 1,83 p. 100 en 1983.

En 1984, la SCHL est resté l'agent du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources Canada pour l'administration du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC). Un total de 228 212 subventions ont été accordées au titre de ce programme et se sont montées à 93,3 millions de dollars en 1984. La Société a continué d'apporter, principalement à des agences du gouvernement, son expérience des domaines connexes du logement, c'est-à-dire l'administration des



requests under the Access to Information Act and nine requests under the Privacy Act. Eighty-nine informal requests were dealt with and 100 Corporation employees examined their personal files.

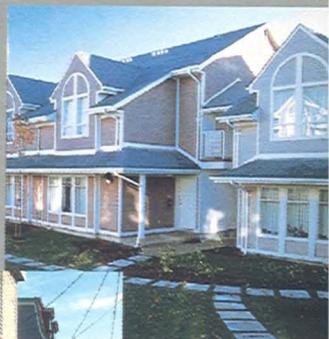
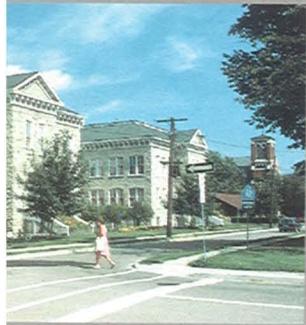
Three complaints made to the Access to Information Commissioner and one made to the Privacy Commissioner have been resolved in favour of the Corporation.

créances hypothécaires et les inspections payées à l'acte. En 1984, les inspections réalisées pour des clients extérieurs ont produit des revenus de 3,5 millions de dollars. En outre, parmi ses services, la SCHL a participé à l'évaluation des matériaux et des produits utilisés dans la construction résidentielle.

Accès à l'information et protection des renseignements personnels

C'est en 1984 que la Loi sur l'accès à l'information et la Loi sur la protection des renseignements personnels sont entrées dans leur première année d'application intégrale. Durant l'année, la Société a répondu à 13 demandes au titre de la première loi et à 9 demandes en vertu de la seconde. Elle a satisfait à 89 demandes ordinaires et communiqué leur dossier personnel, pour examen, à une centaine de ses employés.

Trois plaintes, déposées au Bureau du commissaire à l'accès à l'information et une autre au Bureau du commissaire à la protection des renseignements personnels, ont été résolues en faveur de la Société.



Market Housing

The principal objectives for market housing in 1984 were to continue to encourage rental construction in areas with the lowest vacancy rates, to assist homeowners facing financial hardships on renewing mortgages at higher interest rates, and to stimulate new housing construction which is a source of employment and improves access to affordable housing.

To encourage rental construction, 3 452 new unit commitments were made under the Canada Rental Supply Plan (CRSP). This plan provides interest-free loans to entrepreneurs who are prepared to construct rental housing in areas where such accommodation is scarce. To increase the plan's effectiveness, new commitments were made in those provinces which agreed to participate financially with the federal government—that is, Ontario, Saskatchewan, and Manitoba. Since the plan was introduced in November 1981 to the end of the program, it assisted in the construction of 21 638 new rental units.

The Assisted Rental Program (ARP), which was initiated in 1975, continued to provide financial assistance to rental entrepreneurs by helping them bridge the gap between current market rents and the rent needed to make the project financially viable. Although no new projects have been accepted since 1979, special financial assistance was

Logement du marché

Pour ce secteur, les grands objectifs de 1984 étaient de continuer à encourager la construction locative dans les régions où les taux d'inoccupation étaient les plus bas, d'aider les propriétaires en difficultés financières au moment du renouvellement de leur hypothèque à un taux d'intérêt plus élevé, et de stimuler la construction d'habitations neuves comme moyen de créer des emplois et de rendre les logements plus abordables.

Pour encourager la construction locative, 3 452 nouvelles subventions-logements ont été engagées au titre du Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL). Ce programme prévoit des prêts sans intérêt pour les entrepreneurs qui acceptent de construire ce type de logements dans les régions de pénurie. Dans le but d'accroître l'efficacité du programme, de nouveaux crédits ont été engagés dans les provinces qui consentaient à y participer financièrement avec le gouvernement fédéral, c'est-à-dire l'Ontario, la Saskatchewan et le Manitoba. Depuis son entrée en application, en novembre 1981, et jusqu'à son expiration, le Régime a permis la construction de 21 638 logements locatifs neufs.

Le Programme d'aide au logement locatif (PALL), lancé en 1975, a continué, en 1984, de fournir aux entrepreneurs une aide financière destinée à combler l'écart entre le loyer en vigueur sur le marché et le loyer exigé pour assurer la rentabilité de l'ensemble d'habitation. Aucun projet nouveau n'a été approuvé depuis 1979, mais une aide spéciale a été attribuée à un certain nombre d'ensembles locatifs menacés de saisie. Il s'agissait de projets rentabilisables à moyen terme, pour lesquels le Fonds d'assurance hypothécaire jugeait le coût d'un soutien financier inférieur à celui de la saisie.

Sur les 1 411 ensembles de logements PALL examinés qui recevaient une aide à la date d'ajustement de 1984, 234 ont obtenu que la suppression totale prévue du soutien financier, ou sa réduction partielle, soit ajournée. Par ailleurs, dans 51 autres cas, l'aide a été augmentée. Le coût total de ces modifications, par rapport aux niveaux de soutien



extended to a number of projects which were facing foreclosure. These were projects which were likely to be profitable in the medium term, and where the cost of assistance seemed less than the cost of foreclosure to the Mortgage Insurance Fund.

Of the 1 411 ARP projects reviewed that were receiving assistance at the adjustment date in 1984, a deferral, or partial deferral, of the scheduled reduction in assistance was approved in 234 cases. In another 51 cases, assistance was increased. The total cost of these changes from planned assistance levels resulted in commitments of \$40.2 million to be disbursed over a number of years.

Because of the ample supply of mortgage funds and the competition among lenders for clients, there was little demand for the Corporation to act as a mortgage lender in areas where private loans were not available. CMHC made only 148 direct loans for a total of \$2.8 million, mainly in the Yukon, the Northwest Territories, and Newfoundland. The Corporation made an additional 29 loans, amounting to \$661 000, to assist in financing housing on Indian reserves.

Contributions totalling \$44.8 million were made during the life of the Canada Mortgage Renewal Plan (CMRP) to assist 25 731 homeowners facing financial difficulties because of increased mortgage interest rates at the time of renewal. CMRP provided contributions of up to \$3 000 to help keep mortgage payments within 30 per cent of gross household income. The last cheques were issued in December 1984. CMRP was replaced by the Mortgage Rate Protection Plan (MRPP).

Mortgage Rate Protection Plan

Legislation authorizing the Mortgage Rate Protection Plan (MRPP) received Royal Assent on 28 June 1984. Under the plan, on payment of a fee, assistance is made available to protect homeowners against extraordinary increases in mortgage interest rates. There was little demand for the plan as no such increases occurred.

prévus, est estimé à 40,2 millions de dollars sur un certain nombre d'années.

Grâce à l'abondance des crédits hypothécaires et à la concurrence que se font les prêteurs pour attirer les clients, la Société n'a été que rarement sollicitée comme prêteur hypothécaire dans les régions où les emprunteurs ne trouvent pas de prêteur privé. La SCHL n'a consenti que 148 prêts directs, pour un total de 2,8 millions de dollars, principalement au Yukon, dans les Territoires du Nord-Ouest et à Terre-Neuve. Elle a accordé encore 29 prêts, d'un montant total de 661 000 \$, pour soutenir le financement de logements dans les réserves indiennes.

Parce qu'ils éprouvaient des difficultés financières au moment de renouveler leur prêt hypothécaire à un taux d'intérêt plus élevé, 25 731 propriétaires-occupants ont pu bénéficier de l'aide du Régime canadien de renouvellement hypothécaire (RCRH). Les contributions accordées dans ce but se sont élevées à 44,8 millions de dollars. Individuellement, celles-ci pouvaient aller jusqu'à 3 000 \$, permettant le maintien des paiements hypothécaires à 30 p. 100 du revenu brut du ménage. À cette fin, les derniers chèques ont été émis en décembre 1984. Le RCRH est maintenant remplacé par le Programme de protection des taux hypothécaires (PPTH).

Le Programme de protection des taux hypothécaires

La loi créant le Programme de protection des taux hypothécaires (PPTH) a reçu la sanction royale le 28 juin 1984. Grâce à ce programme, et contre paiement d'un droit, les propriétaires-occupants sont protégés d'une hausse exceptionnellement forte des taux d'intérêt hypothécaires. Comme nous n'avons pas connu de pareille augmentation en 1984, le nombre de demandes de protection est resté faible.



Social Housing

During the year, CMHC committed assistance for some 22 907 new or existing units of affordable housing under the Federal Government's social housing programs. In addition, continued support amounting to \$453.2 million was provided under federal-provincial agreements for rent-supplement programs and the maintenance and operation of some 249 442 existing public housing units. Contributions were also made for some 79 000 existing non-profit and cooperative housing units amounting to \$464.9 million. During the past year, the Corporation allocated subsidy units on the basis of the relative distribution of renter households unable to afford adequate and suitable accommodation without paying more than 30 per cent of their gross income on rent.

In 1984, 51 per cent of the 17 640 units available for self-contained social housing projects were used for families, and the rest for senior citizens. Some 3 479 units were allocated to Native people on and off reserves, and an additional 1 296 units went to special-purpose projects for the elderly, handicapped, victims of family violence, and other disadvantaged groups.

In response to the evaluation of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs completed in 1984, a revised CMHC process for selecting non-profit and cooperative housing projects was introduced to ensure that only those cost-effective projects which serve the most people in need will be supported in 1985.

In 1984, more than 20 000 families and individuals benefited from improved housing accom-

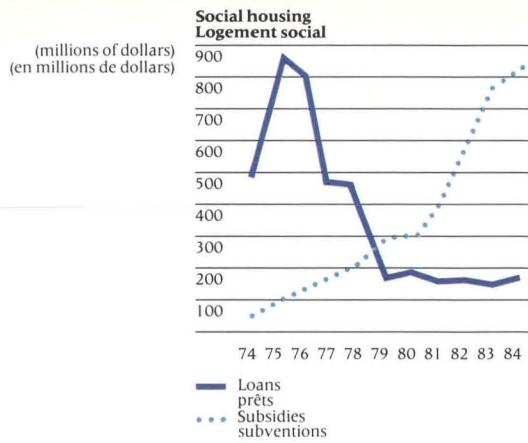
Logement social

Au cours de l'année, la Société a soutenu financièrement près de 22 907 logements à prix abordable, neufs ou existants, en vertu des programmes de logement social du gouvernement fédéral. En outre, elle a consacré 453,2 millions de dollars au maintien de son aide en vertu des programmes de compléments de loyer fédéraux-provinciaux ainsi qu'à l'entretien et à l'exploitation de 249 442 logements publics existants. Enfin, elle a fourni des contributions, totalisant 464,9 millions de dollars, pour 79 000 logements existants sans but lucratif et coopératifs. Pendant l'année écoulée, la Société a affecté ces ressources en se fondant sur la répartition comparative des ménages locataires incapables de trouver un logement convenable et répondant à leurs besoins, à moins de débourser plus de 30 p. 100 de leur revenu brut.

En 1984, 51 p. 100 des 17 640 logements prévus pour les ensembles de logements sociaux autonomes ont servi à loger des familles, et le reste, des personnes agées. La Société a attribué 3 479 logements aux autochtones, vivant ou non dans les réserves. Enfin, 1 296 logements ont été accordés à des ensembles d'habitation destinés spécialement aux personnes agées, aux handicapés, aux victimes de la violence au foyer et à d'autres groupes défavorisés.

À la suite de l'évaluation des programmes de logement coopératif et sans but lucratif terminée en 1984, la SCHL a introduit un processus révisé de sélection des ensembles de logement aidés en vertu de ces programmes, dans le but de ne garantir son soutien qu'aux projets les plus rentables et assistant le plus grand nombre de personnes démunies.

En 1984, plus de 20 000 familles et personnes seules ont obtenu de meilleures conditions de logement grâce aux diverses composantes du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones. Plusieurs de ces composantes ont été améliorées durant l'année. Le Parlement a adopté un texte de loi permettant d'établir un programme d'accèsion



modation through the various components of the Rural and Native Housing Program. Several elements of this program were improved during the year. Parliament passed legislation to establish a federal unilaterally funded Rural and Native Homeownership/Rental Program. Provincial involvement in this program is currently under discussion with the provinces. The Urban Native Housing program received an additional \$2.3 million in 1984 to provide for greater subsidies. This brought the total subsidies in 1984 for Urban Native Housing to \$13.9 million. In addition, legislative changes were also approved to allow CMHC to provide direct homeownership loans to people living on Indian reserves.

NHA social housing subsidy commitments

	1983	1984
	(dwelling units)	
<i>CMHC Capital Funding</i>		
Public Housing	1 395	1 270
Rural and Native	958	1 196
Non-Profit and Co-op	101	122
Sub-Total	2 454	2 588

Other Capital Funding

	204	278
Rural and Native	204	278
Rent Supplement	549	931
Public Non-Profit	6 787	6 310
Private Non-Profit	8 854	8 431
Cooperatives	6 092	3 877
Other	1 017	492
Sub-Total	23 503	20 319
Total Commitments	25 957	22 907

à la propriété ou de logements locatifs pour les ruraux et les autochtones, financé unilatéralement par le gouvernement fédéral. Des pourparlers se poursuivent avec les provinces concernant leur participation à ce programme. Le Programme de logement des autochtones en milieu urbain a reçu 2,3 millions de dollars supplémentaires en 1984 afin de rendre les aides plus substantielles. Le total des subventions au logement des autochtones urbains a donc été porté à 13,9 millions de dollars l'an dernier. En outre, le Parlement a approuvé certaines modifications législatives, pour permettre à la SCHL de consentir des prêts directs d'accession à la propriété aux autochtones vivant dans les réserves.

Subventions de logement social engagées aux termes de la LNH

	1983	1984
	(nombre de logements)	
<i>Fonds d'immobilisation de la SCHL</i>		
Logement public	1 395	1 270
Ruraux et autochtones	958	1 196
Org. S.B.L. et coop.	101	122
Total partiel	2 454	2 588

Fonds d'immobilisation provenant d'autres sources

	204	278
Ruraux et autochtones	204	278
Compléments de loyer	549	931
S.B.L. publics	6 787	6 310
S.B.L. privés	8 854	8 431
Coopératives	6 092	3 877
Autres	1 017	492
Total partiel	23 503	20 319
Total des engagements	25 957	22 907





Rehabilitation and Conservation

In 1984, the Corporation met its goal of helping to restore 36 000 substandard housing units to acceptable standards of health and safety, and provided emergency assistance for urgently needed repairs to homes that were unfit for habitation, particularly in rural and remote areas.

The principal instrument for helping with rehabilitation is the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) which provides loans to homeowners and landlords to assist in repairs. Loans are partially forgivable depending on income. Special provisions are made to make dwellings accessible to handicapped people.

During 1984, the maximum loan available to homeowners in rural areas and on Indian reserves was increased. The forgivable portion of RRAP loans was increased in rural areas and on Indian reserves. The increase was from \$5 000 to \$8 250 in the Yukon, Northwest Territories, Labrador, and far northern Québec, and to \$6 250 in rural areas and reserves in northern areas of most provinces.

In 1984, the Corporation committed \$189.4 million in loans for the rehabilitation of 44 467 housing units and hostel beds. Of this amount, \$8.8 million was to provide access for the disabled. Total commitments in 1984 decreased by 9 per cent compared with 1983.

Recent research confirmed that the program is reaching its intended market of lower-income

Remise en état et conservation des logements

En 1984, la Société a atteint son but dans ce secteur, en soutenant financièrement la rénovation de 36 000 logements non conformes aux critères en vigueur sur le plan de l'hygiène et de la sécurité, et en fournissant une aide pour l'exécution de réparations urgentes à des habitations insalubres, en particulier dans les régions rurales et éloignées.

Le principal instrument dont la Société se sert à cet égard est le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), au titre duquel des prêts sont consentis aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs en vue de les aider à exécuter ces réparations. Ces prêts sont susceptibles de remise partielle, selon le revenu du bénéficiaire. Le programme contient des dispositions spéciales pour permettre d'adapter des logements aux besoins spéciaux de leurs occupants handicapés.

En 1984, le gouvernement a relevé le montant maximum des prêts offerts aux propriétaires-occupants vivant dans les régions rurales et dans les réserves indiennes, et a aussi augmenté la partie de ces prêts susceptible de remise. Cette hausse fait passer le prêt individuel de 5 000 \$ à 8 250 \$ au Yukon, dans les Territoires du Nord-Ouest, au Labrador et dans le Grand Nord du Québec, et à 6 250 \$ dans les régions rurales et les réserves des régions nordiques de la plupart des autres provinces.

En 1984, la Société a engagé 189,4 millions de dollars en prêts de remise en état pour 44 467 habitations et places de foyer. Sur ce total, 8,8 millions ont servi à financer l'adaptation de logements aux besoins des handicapés. Le total des engagements pour 1984 a baissé de 9 p. 100 par rapport à 1983.

Des études récentes confirment que le programme rejoint bien la cible visée des ménages à faible revenu; le revenu de la moitié des clients se trouve sous le seuil de pauvreté au Canada.



households; 50 per cent of all clients were below the Canadian poverty line.

Under the Emergency Repair Program (ERP), the Corporation committed \$3.7 million of contributions for the emergency repair of 1 961 units in 1984. This represents an increase of 41.5 per cent over the 1983 activity of 1 386 repaired units.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) Commitments

	1983	1984 (units and hostel– bed accommodation)
<i>Urban</i>		
Homeowner	12 686	11 531
Rental	10 712	11 341
Non-Profit and Co-op	3 284	1 683
<i>Rural</i>		
Indians on Reserves	2 362	2 306
Rural and Native	19 502	17 606
Total Commitments	48 546	44 467

La Société a engagé en 1984, au titre du Programme de réparations d'urgence (PRU), 3,7 millions de dollars en contributions destinées à réparer d'urgence 1 961 logements. Ce chiffre représente une augmentation de 41,5 p. 100 par rapport à 1983, année au cours de laquelle 1 386 logements avaient été réparés.

Engagements du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)

	1983	1984 (logements et places de foyer)
<i>PAREL urbain</i>		
Prop.-occupants	12 686	11 531
Prop.-bailleurs	10 712	11 341
Coop. et log. S.B.L.	3 284	1 683
<i>PAREL rural</i>		
Indiens des réserves	2 362	2 306
Ruraux et autochtones	19 502	17 606
Total des engagements	48 546	44 467



Community Services

Programs instituted to help maintain and improve community environments include Land Assembly, Neighborhood Improvement, Water and Sewage Treatment, Urban Renewal, and Community Services Contribution programs.

Although they are still provided for in the National Housing Act, these programs, with the exception of Land Assembly, have been virtually discontinued as a matter of government policy. Activity under Land Assembly is confined to the planning and development of lands already acquired.

During 1984, general accounting procedures related to Land Assembly were improved to provide a more accurate assessment of profits and losses. The total net book value of the federal share of the remaining 3 360 hectares of federal-provincial land assembly projects is \$43.4 million, and the 687 hectares of Corporation-owned lands have a book value of \$43.5 million. The Corporation has developed a strategy to dispose of these properties over the next 5 years.

In 1984, \$23.4 million was committed to develop lands already held for disposal. Sales of 135 hectares of serviced lots acquired for federal-provincial land assemblies yielded a profit of \$9.2 million, offset by losses of \$7 million. Sales of 18 hectares of Corporation-owned serviced lots yielded a profit of \$1.1 million.

Équipements communautaires

Les programmes institués pour l'entretien et l'amélioration des collectivités comprennent le Programme de regroupement de terrains, le Programme d'amélioration des quartiers, le Programme d'alimentation en eau et d'assainissement et le Programme de contributions pour les équipements communautaires.

Bien que la Loi nationale sur l'habitation continue d'autoriser l'application de ces programmes, le gouvernement les a pratiquement supprimés, à l'exception du Programme de regroupement de terrains. L'activité de ce dernier se limite au lotissement et à l'aménagement des terrains déjà acquis.

En 1984, la Société a amélioré les méthodes générales de comptabilité qu'elle applique au regroupement de terrains, afin de déterminer avec plus de précision ses profits et pertes dans ce domaine. La valeur comptable nette de la part que détient le gouvernement fédéral dans les 3 360 hectares de terrains regroupés fédéraux-provinciaux totalise 43,4 millions de dollars et les 687 hectares de terrains appartenant à la Société ont une valeur comptable de 43,5 millions de dollars. La Société a mis au point une stratégie qui lui permettra de se défaire de ces propriétés dans les cinq prochaines années.

En 1984, la SCHL a engagé 23,4 millions de dollars pour aménager des terrains déjà promis à la vente. Par ailleurs, la vente de 135 hectares de lots viabilisés, achetés au titre des regroupements de terrains fédéraux-provinciaux, a produit un bénéfice de 9,2 millions de dollars, contrebalancé par des pertes de 7 millions. La vente de lots viabilisés appartenant à la Société, d'une superficie totale de 18 hectares, a produit un bénéfice de 1,1 million de dollars.



Research, Development and Information

The Corporation conducts research into the technical, social, and economic aspects of housing and community development, and maintains a comprehensive information program to keep the public—and particular sectors of the public who have a special interest in housing—aware of new developments and the availability of current government programs.

Research undertaken during 1984 included studies of projected housing need and demand, in particular, the special needs of low-income households and other disadvantaged individuals. Additional studies concentrated on the structure and requirements of the housing industry and local housing markets, including characteristics of the condominium market and the growth of the renovation and manufactured-housing industries.

Technical investigations examined opportunities for reduced costs, more efficient use of space, and ways of enhancing the safety and durability of the dwelling, especially in northern regions. Policy and program studies assessed the feasibility of various options for delivering housing assistance to different sectors of the population, particularly the growing proportion of elderly people.

During the year an evaluation of existing social housing programs was completed, and evaluations of residential rehabilitation, mortgage insurance and assistance for housing on Indian reserves were started.

Financial assistance continued to be provided under the External Research Program to support investigations by private researchers, and through the Housing Technology Incentives Program which provides grants to individuals and small firms for developing and testing promising innovations. More than 170 ideas have been supported under the program and many are now marketed across Canada.

Recherche, développement et information

La Société mène des recherches sur les aspects techniques, sociaux et économiques du logement et de l'urbanisme et gère un vaste programme d'information, dans le dessein de tenir le public (et certains secteurs particuliers qui s'occupent spécifiquement du logement) au courant des nouveautés dans ce domaine et de l'existence des programmes en vigueur du gouvernement.

Parmi les recherches entreprises en 1984, citons les études prospectives sur les besoins et la demande de logement, et notamment sur les besoins spéciaux des ménages à faible revenu et d'autres groupes défavorisés. D'autres études ont été axées sur la structure et les exigences de l'industrie de l'habitation et des marchés locaux du logement, entre autres sur les caractéristiques du marché de la copropriété et sur la croissance des industries de la rénovation et des maisons usinées.

Des études techniques ont permis d'examiner les possibilités de réduction du coût de la construction, de l'utilisation plus rationnelle de l'espace, et les moyens de renforcer la sécurité et la durabilité des habitations, spécialement dans les régions du nord. Des études de faisabilité sur les lignes de conduite et les programmes ont évalué diverses solutions relatives à l'acheminement de l'aide vers différentes catégories sociales, notamment celle des personnes agées, dont la proportion s'accroît de plus en plus.

La Société a mené à bonne fin au cours de l'année une évaluation de l'ensemble des programmes de logement social existants, et elle a entamé l'évaluation du programme de remise en état des logements, de l'assurance hypothécaire et de l'aide au logement des Indiens dans les réserves.



During 1984, the Canadian Housing Information Centre (CHIC) published a *Compendium of Research* describing all the work produced under Corporation-sponsored research programs between 1980 and 1983.

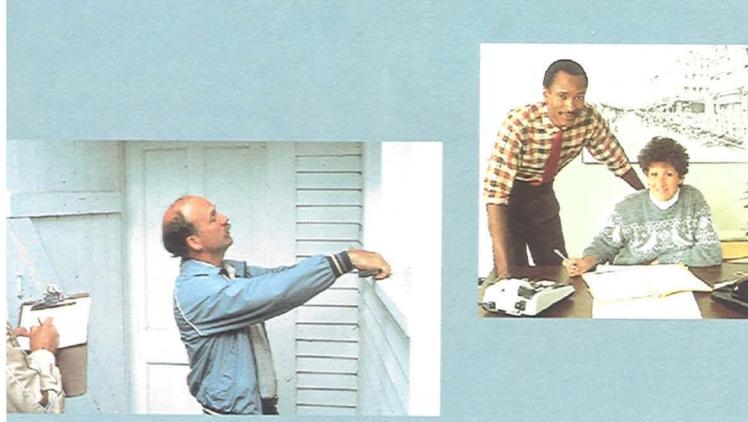
Through its Information and Communications Centre, the Corporation continued to conduct a comprehensive public information program using various media—news releases, publications, films, audio-visual presentations, and exhibits—to increase public awareness of government housing programs and policies. Promotional activities helped introduce several new and revised programs and services to a diverse audience of builders, lenders, real-estate agents, housing professionals, public officials, homeowners, and tenants. Almost two million copies of publications were distributed, dealing with all aspects of housing and community improvement.



En 1984, la SCHL a continué de soutenir financièrement, grâce aux fonds de son Programme de recherche extérieure, divers projets de recherche menés par des chercheurs du secteur privé et, par le biais des subventions du Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, des personnes et des petites entreprises ont pu réaliser des études de mise au point et d'expérimentation d'idées nouvelles, pleines d'avenir. Le Programme a ainsi permis de subventionner la réalisation de plus de 170 idées, dont un grand nombre sont déjà commercialisées dans tout le Canada.

Au cours de l'année, le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) a publié un *Compendium de recherches*, qui présente l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre des programmes de recherches parrainés par la Société entre 1980 et 1983.

Grâce à son Centre de communication et d'information, la Société a poursuivi l'application de son programme d'information complète du public, en faisant appel à tous les moyens possibles—communiqués de presse, publications, projections de films, présentations audio-visuelles, expositions, pour mieux sensibiliser la population aux programmes et politiques du gouvernement en matière de logement. Ces activités de promotion ont permis de présenter plusieurs programmes et services nouveaux ou remaniés à un éventail varié de constructeurs, prêteurs, agents immobiliers, spécialistes du logement, fonctionnaires, propriétaires-occupants et locataires. Le Centre a assuré aussi la diffusion de deux millions d'exemplaires de différentes publications traitant de tous les aspects de l'habitation et de l'urbanisme.



The Corporation's financial objective is to achieve and maintain a viable and business-like Corporate entity under the terms of the CMHC Act while, in accordance with government policy, administering the National Housing Act and the programs for which it provides.

During 1984, the Corporation took certain steps to meet its financial objective. One of the initiatives, related to the measurement of performance, increased the Corporation's ability to account for its costs and to allocate them to the correct activities. Concurrently, performance standards to be used in the budgeting of resources and the monitoring of their actual utilization were developed for many activities. These two initiatives will provide information that relates resource consumption to output in order to help managers throughout the Corporation achieve a more effective and efficient performance.

Finally, the Corporation began a more intense scrutiny of the revenues and expenditures related to the assets in its portfolio, particularly those assets which are administered at a loss or which may incur losses in the future.

The Corporation records its financial transactions according to three components: the Corporate Account, activities undertaken on behalf of the Minister, and administered funds.

The Corporate Account

The Corporate Account reflects the results of administering the Corporation's assets, including loans and investments financed by borrowings from the government, and revenues and expenses related to the provision of services to others. Any net income earned in the Corporate Account in excess of the

Sur le plan financier, l'objectif de la Société consiste à édifier un corps social rentable et à l'exploiter à la manière d'une entreprise, en application de la Loi sur la SCHL, tout en assurant, conformément à la politique promulguée par le gouvernement, l'administration de la Loi nationale sur l'habitation et des programmes qui en découlent.

En 1984, la Société a pris un certain nombre de mesures en vue d'atteindre cet objectif. Par l'une de ces initiatives, concernant la mesure des résultats, la Société a pu améliorer sa capacité à justifier ses coûts et à les attribuer aux activités correspondantes. Simultanément, elle a mis au point, pour une grande partie de ces activités, des normes de rendement applicables à la budgétisation des ressources et au contrôle de leur utilisation réelle. Grâce aux données produites par ces deux initiatives, la Société sera en mesure de rapprocher l'absorption des ressources et les résultats obtenus, et de permettre ainsi à tous ses responsables de s'acquitter de leurs fonctions avec toute l'efficacité voulue.

Enfin, la Société a entamé l'examen plus poussé des revenus et dépenses de son portefeuille de l'actif, et notamment des éléments qui sont administrés à perte, ou qui sont susceptibles de lui occasionner des pertes dans l'avenir.

La Société comptabilise ses opérations financières selon trois grandes composantes: le compte corporatif, les activités menées pour le compte du Ministre et les fonds gérés.

Le compte corporatif

Ce compte présente les résultats de l'administration de l'actif de la Société, et notamment des prêts et placements financés par les fonds empruntés au gouvernement, et les revenus et dépenses se rattachant à la fourniture de services à des tiers. Tout revenu net du compte corporatif qui dépasse le plafond réglementaire du fonds de réserve est viré chaque année au compte du gouvernement.



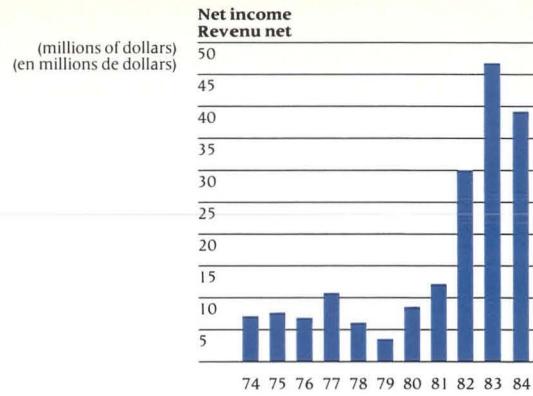
statutory limit specified for the reserve fund is returned annually to the government.

The assets recorded in the Corporate Account declined marginally from \$10.4 billion in 1983 to \$10.3 billion in 1984. These comprised mortgages, debentures, promissory notes, investments in federal-provincial projects, real estate, and various current assets. The Corporation's net income after taxes amounted to \$39.7 million in 1984, down \$7.3 million from 1983. This change resulted primarily from a lower margin on financing operations (down \$15.3 million from 1983) offset by a decrease in taxes of \$8.8 million. The most significant decline in the margin occurred primarily in loans to individuals, which are subject to periodic renewal at current interest rates whereas the borrowings that finance these assets are not. Consequently, in 1984 the spread between borrowing and lending rates narrowed and the margin decreased. Administrative costs have remained stable.

In March 1985, \$39.7 million will be transferred to the Receiver General for Canada. This represented the excess in retained earnings over the \$25 million currently set by regulations as the limit on the Corporation's reserve. This reserve provides for future costs of administering the Corporation's activities. However, given the decline which is forecast in the Corporation's revenue-producing asset base and the expected increase in the cost of administering certain programs due to inflation, it appears unlikely that the current reserve of \$25 million will be adequate to cover all eventual costs of the existing asset portfolio.

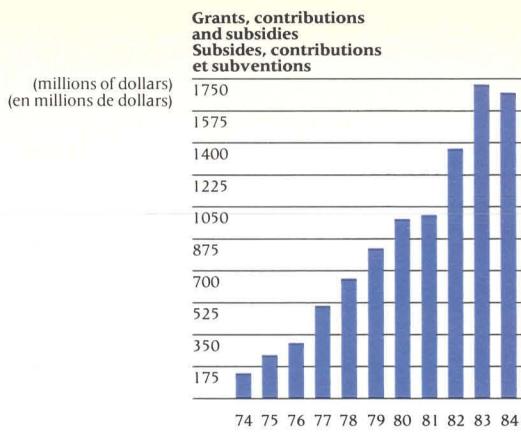
Activities on behalf of the Minister

Activities undertaken on behalf of the Minister are financed pursuant to statutes or by appropriations authorized by Parliament. In the main, they involve the payment of grants, contributions, and subsidies under housing programs, but they also include research, development, and information activities.



Les valeurs actives enregistrées au compte corporatif ont marqué un faible recul, passant de 10,4 milliards de dollars en 1983 à 10,3 milliards en 1984. Elles sont constituées de créances hypothécaires, de débentures, de billets à ordre, de placements dans des projets fédéraux-provinciaux, de biens immobiliers et de divers éléments d'actif à court terme. Le revenu net de la Société, après impôts, était de 39,7 millions de dollars à la fin de 1984, soit une baisse de 7,3 millions par rapport à 1983. Cette régression provient essentiellement d'une marge d'intérêt plus faible sur ses opérations de financement (en baisse de 15,3 millions de dollars par rapport à 1983) compensée par une diminution des impôts, de 8,8 millions. Le fléchissement le plus remarquable de cette marge s'est produit surtout dans le secteur des prêts aux particuliers, qui sont assujettis à des renouvellements périodiques aux taux d'intérêt en vigueur, contrairement aux emprunts qui financent ces éléments d'actif. Par conséquent, en 1984, l'écart entre les taux d'emprunt et les taux de prêt s'est rétréci, entraînant l'amenuisement de la marge. Par ailleurs, les frais d'administration sont demeurés stables.

En mars 1985, une somme de 39,7 millions de dollars sera virée au compte du receveur général du Canada. Ce montant correspond à l'excédent des bénéfices non répartis dépassant le plafond du fonds de réserve de la Société, maintenant fixé par règlement à 25 millions de dollars. Cette réserve constitue une provision pour les frais d'administration éventuels des activités de la Société. Toutefois, compte tenu de la baisse pronostiquée de l'assiette



Payments made for grants, contributions and subsidies on behalf of the government amounted to \$1.7 billion in 1984, the same level as in 1983. Of these funds, \$918.1 million was directed to public housing subsidies, \$367.5 million to the Mortgage Insurance Fund and \$231.2 million to loan forgiveness and related RRAP expenditures.

CMHC recovers all these expenditures from the government.

Administered Funds

The administered funds are intended to be self-financing in that fees and premiums paid by users are expected, over time, to cover disbursements and administrative costs.

During 1984, the Mortgage Insurance Fund incurred further losses which raised the deficit of the Fund to \$786 million at 31 December 1984. Although revenue derived from premiums and fees increased to \$82.6 million in 1984 compared with \$71.6 million in 1983, there was a much more substantial increase in the loss on claims which grew from \$191 million in 1983 to \$424 million in 1984.

de l'actif génératrice de revenu, et de la hausse attendue du coût d'administration de certains programmes, résultat de l'inflation, il apparaît peu probable que la réserve actuelle de 25 millions sera suffisante pour couvrir tous les frais éventuels du portefeuille de l'actif existant.

Activités menées pour le compte du Ministre

Les activités entreprises au nom du Ministre sont financées conformément aux lois, ou par des crédits votés par le Parlement. En gros, elles se composent de subventions et contributions payées au titre des programmes de logement, mais comprennent aussi des activités de recherche, de développement et d'information.

Les paiements versés au nom du gouvernement pour les subventions et contributions se sont montés à 1,7 milliard de dollars en 1984, le même montant qu'en 1983. Sur ce total, les subventions au logement public ont atteint 918,1 millions de dollars, 367,5 millions ont été attribués au Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les remises gracieuses sur les prêts et les dépenses annexes du PAREL se montaient à 231,2 millions.

La SCHL recouvre toutes ces sommes du gouvernement.

Fonds gérés

En principe, les fonds gérés doivent s'autofinancer, en ce sens que les droits et primes payés par les utilisateurs doivent, avec le temps, équilibrer les débours et les frais d'administration.

Au cours de l'année, le Fonds d'assurance hypothécaire a subi de nouvelles pertes, ce qui, le 31 décembre 1984, a porté son déficit à 786 millions de dollars. Bien que le revenu tiré des primes et droits soit passé à 82,6 millions de dollars en 1984, au lieu



The Fund continued to incur cash shortages and was required to borrow from the government. Recognizing the inability of the Fund to sustain financing costs, the government agreed to provide interest-free financing after 8 August 1984. Although the government has forgiven \$307.6 million of MIF debt for losses incurred on AHOP and ARP, the Fund has had to borrow an additional \$59.9 million to cover its cash shortfall since 8 August 1984. Claims paid have risen from \$296 million in 1983 to \$356 million in 1984, and real estate sale proceeds have declined from \$288 million to \$221 million.

The AHOP and ARP programs continue to be major causes of the deficit. Although the Corporation has received partial reimbursement, it has incurred another \$324 million of cash losses on these two programs to 31 December 1984, and estimates the present value of claims to be paid in the future to be \$128 million.

Insurance in force has grown from \$33.5 billion at 31 December 1983 to \$38.3 billion at 31 December 1984. Expected losses on this insurance have been reflected in the provision for claims and the premium deficiency.

The other two funds—the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund—are almost inactive. Only 18 improvement loans for \$56 000 were insured in 1984. During the year, 455 units for \$10.6 million were acquired by the Rental Guarantee Fund. The Rental Guarantee Program is inactive and steps have been taken to end the Home Improvement Loan Insurance Program. The Corporation has begun discussions with the government concerning the disposition of the assets of these two funds.

de 71,6 millions en 1983, les pertes sur les demandes de règlement ont augmenté considérablement, passant de 191 millions de dollars en 1983 à 424 millions en 1984.

Le Fonds s'est donc retrouvé en situation de déficit de trésorerie et a dû recourir une nouvelle fois à l'emprunt. Reconnaissant l'incapacité du Fonds à assurer ses frais de financement, le gouvernement a décidé de lui accorder ces fonds sans intérêt après le 8 août 1984. En dépit de la dette de 307,6 millions de dollars du FAH, correspondant aux pertes du PAAP et du PALL, que le gouvernement a radiée, le Fonds a dû lui emprunter à nouveau 59,9 millions pour épouser le découvert de trésorerie qui s'est créé depuis le 8 août 1984. Les demandes de règlement acquittées ont augmenté plus rapidement, passant de 296 millions de dollars en 1983 à 356 millions en 1984, et le produit de la vente de biens immobiliers a reculé de 288 millions de dollars à 221 millions.

Les programmes PAAP et PALL continuent d'être parmi les principales causes du déficit. Bien que la Société en ait été partiellement remboursée, son déficit de trésorerie atteignait de nouveau 324 millions de dollars au 31 décembre dernier, et elle estime à 128 millions de dollars la valeur actuelle des demandes de règlement qu'elle devra acquitter dans l'avenir.

L'assurance en vigueur est passée de 33,5 milliards de dollars au 31 décembre 1983 à 38,3 milliards au 31 décembre suivant. Les pertes prévues dans cette activité se répercutent sur la provision pour demandes de règlement et sur l'insuffisance des primes.



Government Restraint Policy

The Corporation applied the government's wage and price restraint policy to salaries, administrative costs, the management of real estate, as well as to budgetary expenditures recovered from the government. The application of this policy to rent increases on both the Mortgage Insurance Fund and Corporation-owned real estate continued to result in reduced revenues as well as in substantial decreases in the market value of these properties.

Les deux autres fonds, c'est-à-dire la Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers, sont pratiquement inactifs. Seuls 18 prêts d'amélioration, d'une valeur de 56 000 \$, ont été assurés en 1984. Au cours de l'année, 455 logements ont été dévolus à la Caisse de garantie des loyers, pour la somme de 10,6 millions de dollars. Le Programme de garantie des loyers est inactif et des mesures ont été prises en vue de mettre fin au Programme d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons. La Société a entamé, avec le gouvernement, des pourparlers en vue de se défaire de l'excédent des sommes comptabilisées dans ces fonds.

La politique d'austérité du gouvernement

La Société a appliquée la politique d'austérité du gouvernement aux traitements des employés, aux frais d'administration, aux frais de gestion de ses biens immobiliers et aux dépenses budgétaires qu'elle recouvre du gouvernement. L'application de cette politique aux augmentations de loyer, pour les propriétés appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire comme pour celles de la Société, a continué de provoquer la baisse des revenus et d'influer très défavorablement sur la valeur marchande des propriétés.

In January 1985, the Honourable Bill McKnight, Minister of Labour and Minister responsible for CMHC, issued a consultation paper on housing and undertook a fundamental review of Canadian housing policy. Extensive consultations with the provinces, all the participants in the housing sector, and other interested parties have begun and are expected to result in improvements to existing programs, and in the development of federal housing policies and programs which are effective in meeting their objectives and which are administered in the best way.

During 1985, CMHC will be working with the lending and housing industries and other concerned parties, to ensure that an adequate supply of investment capital for housing construction and for a growing renovation business is available, and to encourage new and more effective mortgage instruments.

The Corporation will also maintain its efforts to be a leaner and more efficient organization while continuing to carry out the federal government's housing policies and programs in cooperation with its lending and housing partners.

En janvier 1985, l'honorable Bill McKnight, ministre du Travail et ministre de tutelle de la SCHL, a publié un document d'étude sur le logement et entamé une révision fondamentale de la politique canadienne du logement. La vaste consultation avec les provinces, avec les intervenants du secteur de l'habitation, et avec les autres intéressés, est en cours. Cette démarche devrait permettre d'apporter des améliorations aux programmes existants et de mettre au point des politiques et programmes fédéraux de logement qui contribueront au renouveau économique du Canada, atteindront leurs objectifs avec précision et seront administrés avec toute l'efficacité souhaitable.

Durant l'année 1985, la SCHL collaborera avec les prêteurs, l'industrie du logement et d'autres secteurs concernés, pour garantir l'existence d'une offre abondante de capitaux destinés à la construction résidentielle et au secteur dynamique de la rénovation des habitations, et pour encourager la mise en place d'instruments hypothécaires nouveaux et plus efficaces.

La Société poursuivra également ses efforts en vue de rationaliser son organisation et d'appliquer ainsi avec plus d'efficacité les politiques et programmes de logement du gouvernement fédéral, en coopération avec ses partenaires du secteur de l'habitation.

Major CMHC Offices

Principaux bureaux de la SCHL

Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse
Atlantic Regional Office <i>Bureau régional de l'Atlantique</i> Tel: (506) 648-4460	Suite 1200 Brunswick House 44 Prince William St. Saint John, N.B.	Saint John Branch <i>Succursale de Saint-Jean</i> Tel: (506) 648-4988	Hilyard Place 580 Main St. Saint John, N.B.	Mortgage Office – Montreal <i>Bureau des hypothèques</i> Montréal Tel: (514) 327-1434	Suite 101 6555 East Metropolitain Blvd. Ville St-Léonard, Que.
St. John's Branch <i>Succursale de Saint-Jean</i> Tel: (709) 772-4400	Porte 1200 Brunswick House 44, rue Prince William Saint-Jean (N.-B.)	Quebec Regional Office <i>Bureau régional du Québec</i> Tel: (514) 283-4464	9th Floor Place du Canada Montreal, Que.	Quebec Branch <i>Succursale de Québec</i> Tel: (418) 651-2310	Porte 101 6555, boul. Métropolitain Est Ville Saint-Léonard (Qc)
Halifax Branch <i>Succursale d'Halifax</i> Tel: (902) 426-3530	120 Torbay Rd. St. John's, Nfld.	Chicoutimi Branch <i>Succursale de Chicoutimi</i> Tel: (418) 549-2381	Room 100 Le Petit Mail Bldg. 326 des Saguenéens St. Chicoutimi, Que.	Rimouski Branch <i>Succursale de Rimouski</i> Tel: (418) 722-3388	L'Édifice Delta Phase II 2875 Sir Wilfrid Laurier Blvd Ste. Foy, Que.
Sydney Branch <i>Succursale de Sydney</i> Tel: (902) 564-7840	120, chemin Torbay Saint-Jean (T.-N.)	Hull Branch <i>Succursale de Hull</i> Tel: (819) 770-1550	Pièce 100 Édifice Le Petit Mail 326, rue des Saguenéens Chicoutimi (Qc)	Sept-Îles Branch <i>Succursale de Sept-Îles</i> Tel: (418) 962-5136	l'Édifice Delta Phase II 2875, boul. Sir-Wilfrid Laurier Ste-Foy (Qc)
Charlottetown Branch <i>Succursale de Charlottetown</i> Tel: (902) 566-7336	Suite 200, 2nd Floor Confederation Court Mall 134 Kent St. Charlottetown, P.E.I.	Laval Branch <i>Succursale de Laval</i> Tel: (514) 663-9300	490 St. Joseph Blvd. Hull, Que.	Sherbrooke Branch <i>Succursale de Sherbrooke</i> Tel: (819) 565-4220	Suite 701 320 St-Germain St. East Rimouski, Que.
Fredericton Branch <i>Succursale de Fredericton</i> Tel: (506) 452-3050	Porte 200, 2e étage Confederation Court Mall 134, rue Kent Charlottetown (Î.-P.-É.)	Longueuil Branch <i>Succursale de Longueuil</i> Tel: (514) 670-4600	490, boul. St-Joseph Hull (Qc)	Sept-Îles Branch <i>Succursale de Sept-Îles</i> Tel: (418) 962-5136	Porte 701 320, rue St-Germain Est Rimouski (Qc)
Moncton Branch <i>Succursale de Moncton</i> Tel: (506) 388-6116	Suite 370 Kings Place 440 King St. Fredericton, N.B.	Montreal Branch <i>Succursale de Montréal</i> Tel: (514) 374-5890	Suite 400 Bank of Montreal 2 Place Laval Laval, Que.	Trois-Rivières Branch <i>Succursale de Trois-Rivières</i> Tel: (819) 379-6133	Suite 46 Edifice "Le Concorde" 350, rue Smith Sept-Îles, Que.
	Porte 370 Kings Place 440, rue King Fredericton (N.-B.)		Porte 400 Banque de Montréal 2, Place Laval Laval (Qc)		Porte 46 Édifice "Le Concorde" 350, rue Smith Sept-Îles (Qc)
	236 St. George St. Moncton, N.B.		Suite 100 99 Place Charles-Lemoigne Longueuil, Que.		Suite 201 2355 King St. West Sherbrooke, Que.
	236, rue St-George Moncton (N.-B.)		Porte 100 99, Place Charles-Lemoigne Longueuil (Qc)		Porte 201 2355, rue King Ouest Sherbrooke (Qc)
			Suite 300 1100 Cremazie Blvd. East Montreal, Que.		Trois-Rivières Branch <i>Succursale de Trois-Rivières</i> Tel: (819) 379-6133
			Porte 300 100, boul. Crémazie Est Montréal (Qc)		Porte 200 1410, rue Cyprès Trois-Rivières (Qc)
				Val D'Or Branch <i>Succursale de Val-D'Or</i> Tel: (819) 824-3649	665-3rd Ave. Val-D'Or, Que.
					665, 3e Avenue Val-D'Or (Qc)

Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse
Ontario Regional Office <i>Bureau régional de l'Ontario</i> Tel: (416) 498-7300	Suite E222 Atria North 2255 Sheppard Ave., East Willowdale, Ont.	North Bay Branch <i>Succursale de North Bay</i> Tel: (705) 472-7750	593 Main St. East North Bay, Ont. 593, rue Main Est North Bay (Ont.)	Windsor Branch <i>Succursale de Windsor</i> Tel: (519) 256-8221	Suite 303 380 Ouellette Avenue Windsor, Ont.
Barrie Branch <i>Succursale de Barrie</i> Tel: (705) 728-4811	Suite 701 The Municipal Tower 70 Collier St.. Barrie, Ont.	Oshawa Branch <i>Succursale d'Oshawa</i> Tel: (416) 571-3200	Suite 200 2 Simcoe Street, South Oshawa, Ont. Porte 200 2, rue Simcoe Sud Oshawa (Ont.)	Prairie and Northwest Territories Regional Office <i>Bureau régional des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest</i> Tel: (306) 975-4929	Suite 300 410-22nd Street East Saskatoon, Sask.
Hamilton Branch <i>Succursale de Hamilton</i> Tel: (416) 523-2451	Suite 202 350 King St. East Hamilton, Ont.	Ottawa Branch <i>Succursale d'Ottawa</i> Tel: (613) 225-6770	1500 Merivale Rd. Ottawa, Ont. 1500, ch. Merivale Ottawa, (Ont.)	Winnipeg Branch <i>Succursale de Winnipeg</i> Tel: (204) 949-5600	870 Portage Ave. Winnipeg, Man. 870, ave. Portage Winnipeg (Man.)
Kingston Branch <i>Succursale de Kingston</i> Tel: (613) 547-2457	Suite 402, 4th Floor 259 King St., East Kingston, Ont.	Peterborough Branch <i>Succursale de Peterborough</i> Tel: (705) 743-3584	251 Charlotte St. Peterborough, Ont. 251, rue Charlotte Peterborough (Ont.)	Regina Branch <i>Succursale de Regina</i> Tel: (306) 359-5880	3303 Hillsdale St. Regina, Sask. 3303, rue Hillsdale Regina (Sask.)
Kitchener Branch <i>Succursale de Kitchener</i> Tel: (519) 743-5264	6th Floor Commerce House 50 Queen St. North Kitchener, Ont.	Sault Ste. Marie Branch <i>Succursale de Sault-Ste-Marie</i> Tel: (705) 759-1116	2nd Floor Station Tower 421 Bay St. Sault Ste. Marie, Ont. 2e étage Station Tower 421, rue Bay, Sault-Ste-Marie (Ont.)	Saskatoon Branch <i>Succursale de Saskatoon</i> Tel: (306) 975-4900	233 4th Ave. South Saskatoon, Sask. 233, 4e ave. Sud Saskatoon (Sask.)
London Branch <i>Succursale de London</i> Tel: (519) 438-1731	4th Floor 285 King St. London, Ont.	Sudbury Branch <i>Succursale de Sudbury</i> Tel: (705) 675-2206	Suite 306, 3rd Floor Scotia Tower 30 Cedar St. Sudbury, Ont. Porte 306, 3e étage Scotia Tower 30, rue Cedar Sudbury (Ont.)	Calgary Branch <i>Succursale de Calgary</i> Tel: (403) 265-6860	Suite 500 708 – 11th Ave. South-West Calgary, Alta. Porte 500 708, 11e ave. Sud-Ouest Calgary (Alb.)
Mississauga Branch <i>Succursale de Mississauga</i> Tel: (416) 272-1744	Suite 670 Atrium Bldg. 33 City Centre Dr. Mississauga, Ont.	Thunder Bay Branch <i>Succursale de Thunder Bay</i> Tel: (807) 623-3496	Suite 302 West Arthur Place 1265 Arthur Street Thunder Bay, Ont. Porte 302 West Arthur Place 1265, rue Arthur Thunder Bay (Ont.)	Edmonton Branch <i>Succursale d'Edmonton</i> Tel: (403) 482-3431	12315 Stony Plain Rd. Edmonton, Alta. 12315, ch. Stony Plain Edmonton (Alb.)
Porte 670 Atrium Bldg. 33, prom. City Centre Mississauga (Ont.)	Toronto Branch <i>Succursale de Toronto</i> Tel: (416) 781-2451		650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont. 650, ave. Lawrence Ouest Toronto (Ont.)	Lethbridge Branch <i>Succursale de Lethbridge</i> Tel: (403) 328-5581	901 Woodward Tower 4th Ave. – 5th St. South Lethbridge, Alta. 901 Woodward Tower 4e avenue et 5e rue Sud Lethbridge (Alb.)

Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse
Red Deer Branch <i>Succursale de Red Deer</i> Tel: (403) 343-6677	Suite 151 Riverside Office Plaza 4919, 59th St. Red Deer, Alta <i>Porte 151</i> <i>Riverside Office Plaza</i> <i>4919, 59e rue</i> <i>Red Deer (Alb.)</i>	Prince George Branch <i>Succursale de Prince George</i> Tel: (604) 563-9216	Suite 300 The Permanent Tower 299 Victoria St. Prince George, B.C. <i>Porte 300</i> <i>The Permanent Tower</i> <i>299, rue Victoria,</i> <i>Prince George (C.-B.)</i>
Yellowknife Branch <i>Succursale de Yellowknife</i> Tel: (403) 873-2638 (403) 873-2637	8th Floor Precambrian Building Yellowknife, N.W.T. <i>8e étage</i> <i>Precambrian Building</i> <i>Yellowknife (T.N.-O.)</i>	Vancouver Branch <i>Succursale de Vancouver</i> Tel: (604) 731-5733	Suite 400 2600 Granville St. Vancouver, B.C. <i>Porte 400</i> <i>2600, rue Granville</i> <i>Vancouver (C.-B.)</i>
British Columbia and Yukon Regional Office <i>Bureau régional de la Colombie-Britannique et du Yukon</i> Tel: (604) 666-2516	Suite 800 Crown Life Place West Georgia St. Vancouver, B.C. <i>Porte 800</i> <i>Crown Life Place</i> <i>1500, rue Georgia Ouest</i> <i>Vancouver (C.-B.)</i>	Victoria Branch <i>Succursale de Victoria</i> Tel: (604) 388-3103	1007 Fort Street Victoria, B.C. <i>1007, rue Fort</i> <i>Victoria (C.-B.)</i>
Cranbrook Branch <i>Succursale de Cranbrook</i> Tel: (604) 489-4111	Suite 201 129 10th Ave. South Cranbrook, B.C. <i>Porte 201</i> <i>129, 10e avenue Sud</i> <i>Cranbrook (C.-B.)</i>	Whitehorse Branch <i>Succursale de Whitehorse</i> Tel: (403) 667-4236	2090 A, Second Ave. Whitehorse Yukon Territory <i>2090 A, 2e avenue</i> <i>Whitehorse</i> <i>(Territoire du Yukon)</i>
Kamloops Branch <i>Succursale de Kamloops</i> Tel: (604) 372-1711	Suite 470 546 St. Paul St. Kamloops, B.C. <i>Porte 470</i> <i>546, rue St. Paul</i> <i>Kamloops (C.-B.)</i>	Suite 303 260 Harvey Ave. Kelowna, B.C. <i>Porte 303</i> <i>260, ave. Harvey</i> <i>Kelowna (C.-B.)</i>	

Management's Responsibility for Financial Reporting

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that reliable financial information is produced, the assets of the Corporation are safeguarded and controlled, the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation, the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation were prepared by management in accordance with the accounting principles, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not employees of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff and the independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the auditors, James J. Smith, C.A. of the firm Burke, Newman & Co. and Paul-André Michaud, C.A. of the firm Samson Bélair and their report offers an independent opinion on the financial statements to the Minister Responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation.

Les rapports financiers – une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'instaurer et de tenir un ensemble de registres comptables, de dossiers, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré de certitude satisfaisant, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses avoirs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et de mener ses activités avec efficacité.

La direction est, en outre, tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a préparé les états ci-joints conformément aux conventions comptables décrites dans les notes à ces états et appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on retrouve dans les états financiers.

Le Conseil d'administration, pour sa part, doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de production de rapports financiers et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification, dont les membres, dans leur majorité, ne sont pas employés par la Société. Lorsqu'il y a lieu, le Comité tient des réunions avec la direction, les vérificateurs de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission, et afin de s'entretenir sur les questions de vérification, de contrôle interne et sur d'autres aspects des questions financières. Le comité de vérification a examiné les états financiers avec les vérificateurs externes et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

Les états financiers ont été vérifiés par James J. Smith, C.A., du cabinet Burke, Newman & Co., et par Paul-André Michaud, C.A., du cabinet Samson Bélair, vérificateurs de la Société, et leur rapport présente une opinion impartiale sur les états financiers soumis à l'honorable Bill McKnight, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

To the Honourable Bill McKnight, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

We have examined the balance sheets of Canada Mortgage and Housing Corporation: Corporate Account, Mortgage Insurance Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1984, and the related statements of operations and reserve fund, operations and deficit or surplus, changes in financial position and Minister's Account for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at 31 December 1984, and the results of its operations, changes in its financial position and expenditures for and recoveries from the Minister for the year then ended in accordance with the accounting principles described in Note 1 to these financial statements applied on a basis consistent with that of the preceding year.

We further report that, in our opinion, except for the uncertainty as to authority referred to in Note 2 to the statement of the Minister's Account, the transactions that have come under our notice have been, in all significant respects, within the powers of the Corporation.

**James J. Smith, C.A.
of the firm
Burke, Newman & Co.**

**Paul-André Michaud, C.A.
of the firm
Samson Bélair**

Ottawa, 20 February 1985

À L'honorable Bill McKnight, C.P., député,
ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié les bilans de la Société canadienne d'hypothèques et de logement: Compte corporatif, Fonds d'assurance hypothécaire, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration des maisons et Caisse de garantie des loyers au 31 décembre 1984, ainsi que les états des résultats et fonds de réserve, résultats et déficit ou excédent, évolution de la situation financière et compte du Ministre 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 présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1984, ainsi que les résultats de ses opérations, l'évolution de sa situation financière, et les dépenses et recouvrements pour le compte du Ministre, pour l'exercice terminé à cette date, selon les conventions comptables mentionnées à la note 1 de ces états financiers, appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, nous déclarons que, à notre avis, à l'exception du doute quant aux pouvoirs réglementaires mentionnés à la note 2 de l'état du compte du Ministre, les opérations dont nous avons pris connaissance ont été, à tout égard important, effectuées dans le cadre des pouvoirs de la Société.

**James J. Smith, C.A.
du cabinet
Burke, Newman & Co.**

**Paul-André Michaud, C.A.
du cabinet
Samson Bélair**

Ottawa, le 20 février 1985

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. 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:

Corporate Account

Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.

Minister's Account

Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the federal government. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main or Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts together with Statutory authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned.

Insurance and Guarantee Funds

Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne, par une loi fédérale, le 1^{er} janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, par la Loi sur l'administration financière. Ses principales activités se résument comme suit:

Compte corporatif

Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêts normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada.

Compte du Ministre

Permet de verser certaines sommes ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement canadien. Ces débours et frais comprennent, entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget principal ou dans le budget des dépenses supplémentaire qui sont soumis au Parlement. Celui-ci donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et dépenses pour l'exercice financier s'y rapportant.

Fonds d'assurance et Caisses d'assurance et de garantie

Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important de ces instruments, sert d'outil visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre de capitaux destinés aux prêts, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires.

Canada Mortgage
and Housing Corporation
Corporate Account –
Balance Sheet

Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Compte corporatif –
Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1983 au 31 décembre 1983
Loans and Investments – Schedule I	Prêts et Placements – Tableau I		
Market housing	Logement du marché	\$ 2,212,710	\$ 2,315,733
Social housing	Logement social	6,318,867	6,208,096
Rehabilitation and conservation	Remise en état et conservation	160,898	165,542
Community services	Équipements communautaires	1,505,936	1,555,006
Corporate financing	Financement de la Société	22,575	20,670
		\$10,220,986	\$10,265,047
Cash and Short Term Deposits	Encaisse et dépôts à court terme		15,790
Accounts Receivable	Débiteurs		
The Minister	Du Ministre	21,818	49,092
Funds administered	Des fonds gérés	—	6,333
Other	Autres	5,448	16,785
		27,266	72,210
Deferred Income Taxes	Impôts reportés		9,908
Business Premises, Office Furniture and Equipment, at cost	Locaux, matériel et mobilier de bureau, au coût		
Accumulated depreciation	Amortissement accumulé	32,533	29,639
		19,725	17,855
		12,808	11,784
Other Assets	Autres éléments		
		6,941	7,771
		\$10,276,976	\$10,382,510

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Statement C1
État C1

Liabilities	Passif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1983 au 31 décembre 1983
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	\$ 9,944,807	\$10,159,950
cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	Chèques en circulation excédant les montants en dépôt	105,291	—
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus		
The Receiver General for Canada	Au receveur général du Canada	\$ 45,444	\$ 52,121
Funds administered	Aux fonds gérés	1,760	—
Other	Autres	82,144	63,758
		<u>129,348</u>	<u>115,879</u>
Actuarial Obligation to the Pension Fund	Engagement actuariel à l'égard de la Caisse de retraite	7,592	11,254
Deferred Profits	Profits reportés	39,938	45,427
		<u>10,226,976</u>	<u>10,332,510</u>
Capital and Reserve Fund	Capital et fonds de réserve		
Capital	Capital		
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	25,000	25,000
Reserve Fund	Fonds de réserve	25,000	50,000
		<u>25,000</u>	<u>25,000</u>
		<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
		<u><u>\$10,276,976</u></u>	<u><u>\$10,382,510</u></u>

Canada Mortgage
and Housing Corporation

**Corporate Account –
Statement of
Operations and
Reserve Fund**

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

**Compte corporatif –
État des
résultats et fonds
de réserve**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Statement C2
État C2

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983
Market Housing	Logement du marché		
Interest earned	Intérêts gagnés	\$ 214,290	\$ 229,833
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	1,151	1,630
		215,441	231,463
Interest expense	Frais d'intérêt	182,742	\$ 32,699
		182,742	184,081
Social Housing	Logement social		
Interest earned	Intérêts gagnés	519,597	499,856
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	560	2,034
		520,157	501,890
Interest expense	Frais d'intérêt	481,717	38,440
		481,717	464,517
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Interest earned	Intérêts gagnés	18,472	18,394
Interest expense	Frais d'intérêt	16,291	2,181
		18,472	15,812
Community Services	Équipements communautaires		
Interest earned	Intérêts gagnés	132,071	131,382
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur vente de projets de regroupement de terrains	9,192	6,921
		141,263	138,303
Interest expense	Frais d'intérêt	125,847	15,416
		125,847	118,434
			19,869
Corporate Financing	Financement de la Société		
Gain on disposal of land	Profit sur vente de terrains	1,451	—
Carrying cost	Frais de possession	1,042	409
		1,451	1,096
Other Interest Income	Autres revenus d'intérêt	14,502	12,859
Margin on Financing Operations	Marge sur activités de financement	103,647	118,969
Services to Others	Services à des tiers	17,525	17,826
		121,172	136,795
Administrative Expenses	Frais d'administration	47,676	47,163
Income before Income Taxes	Bénéfice avant impôts	73,496	89,632
Income Taxes – Current – Deferred	Impôts – Exigibles – Reportés	32,909 933	41,428 1,196
		33,842	42,624
Net Income	Bénéfice net	39,654	47,008
Reserve Fund, beginning of year	Fonds de réserve au début de l'exercice	25,000	25,000
		64,654	72,008
Transferred to the Receiver General for Canada	Versement au receveur général du Canada	39,654	47,008
Reserve Fund, end of year	Fonds de réserve à la fin de l'exercice	\$ 25,000	\$ 25,000

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

**Corporate Account –
Statement
of Changes
in Financial
Position**

**Compte corporatif –
État de
l'évolution
de la situation
financière**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

**Statement C3
État C3**

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983
Source of Cash	Ressources de l'encaisse		
Income before income taxes	Bénéfice avant impôts	\$ 73,496	\$ 89,632
Add: Net change in accrued interest	Ajouter: Évolution nette des intérêts courus	4,767	15,774
Depreciation	Amortissement	1,870	1,397
		80,133	106,803
Loans and investments repayments	Remboursements des prêts et des placements	563,170	628,449
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	374,000	423,500
Decrease in accounts receivable from the Minister	Diminution des sommes à recevoir du Ministre	27,274	149,356
Decrease in accounts receivable from Funds administered	Diminution des sommes à recevoir des fonds gérés	8,093	—
Other	Autres	27,658	14,225
		\$ 1,080,328	\$ 1,322,333
Application of Cash	Affectation de l'encaisse		
Loans and investments additions	Augmentation des prêts et des placements	\$ 525,708	\$ 549,738
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada	592,800	619,613
Reduction of unfunded obligation to employees' pension fund	Diminution de l'engagement actuarial non capitalisé à l'égard de la Caisse de retraite des employés	3,662	4,435
Increase in accounts receivable from Funds administered	Augmentation du montant à recevoir des fonds gérés	—	28,440
Paid to Receiver General for Canada	Paient au receveur général du Canada		
– federal income taxes	– Impôts	32,085	42,845
– excess in reserve fund	– Excédent du fonds de réserve	47,008	10,018
– other	– Autres	146	124
		1,201,409	1,255,213
Increase (Decrease) in Cash and Short Term Deposits	Augmentation (diminution) de l'encaisse et des dépôts à court terme		
		(121,081)	67,120
		\$ 1,080,328	\$ 1,322,333

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Notes to the Financial Statements

31 December 1984

Notes aux états financiers

31 décembre 1984

1. Significant Accounting Policies

The Corporation follows generally accepted accounting policies or, in certain cases, accounting policies appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the Other Insurance and Guarantee Funds are not consolidated with these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded when the loans are advanced and recovered from the Minister. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

b) Federal-Provincial Agreements

Investments made under agreements with the provinces to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The underlying assets include agreements for sale, mortgages and real estate.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Where the Province is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the Province.

Gains on the sales of land assembly projects are retained by the Corporation and are recognized as income as payments are received. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

1. Principales conventions comptables

Les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et aux lois qui les régissent. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisse d'assurance et de garantie ne sont pas consolidés à ces états financiers. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Prêts

Les prêts sont comptabilisés au fur et à mesure qu'ils sont déboursés. Lorsque certains prêts contiennent des clauses de remise, cette dernière est comptabilisée au moment même où les prêts sont accordés, puis elle est recouvrée du Ministre. Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes d'intérêt, lesquelles sont également recouvrées du Ministre. Aucune provision pour perte éventuelle n'est comptabilisée sur ces prêts. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les prêts non assurés pour lesquelles la propriété est reprise en raison du défaut, sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

b) Ententes fédérales-provinciales

Les placements effectués en vertu d'ententes avec les provinces pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives et le logement pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Ce poste inclut des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des biens immobiliers.

En général, la Société détient une participation égale à 75 p. 100 des entreprises en participation et ces placements sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Lorsque la province est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers fournis par cette dernière.

La Société conserve les bénéfices réalisés à la vente de projets de regroupement de terrains et ils sont portés aux revenus selon la méthode de la comptabilité de caisse. Les pertes subies sur les placements provenant d'ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

c) Real Estate

Real estate is recorded at cost. Real estate 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 including depreciation, and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister. Profits on the sale of real estate are recognized as income as payments are received.

d) Depreciation

Depreciation of real estate is recorded on a straight line basis over the term established for repayment of borrowings to finance construction or acquisition of the real estate.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Income Tax Act, Canada.

e) Income Tax

The Corporation is subject to federal income tax and provides for income tax on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income tax is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

f) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan are charged to earnings and funded on the basis of an actuarial study made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act which is administered by the Federal Department of Insurance. The plan will next be evaluated in 1986.

Experience deficiencies or surpluses determined by actuarial study are recognized in the year in which such deficiencies or surpluses are identified. The remaining actuarial obligation will be funded by annual payments of principal and interest up to 31 December 1994.

c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition. Ces biens immobiliers repris pour défaut sont comptabilisés au montant du solde du prêt à la date du défaut, plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise ainsi que les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration. Les frais recouvrables du Ministre comprennent les frais d'exploitation nets avant l'aliénation des immeubles, incluant l'amortissement de même que les pertes nettes qui en résultent. Les profits réalisés à la vente de biens immobiliers sont portés aux revenus selon la méthode de la comptabilité de caisse.

d) Amortissement

L'amortissement des biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire, sur la période fixée pour le remboursement des emprunts qui ont financé la construction ou l'acquisition de ces biens.

La Société amortit ses locaux administratifs, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif, aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

e) Impôt sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt sur le revenu du Canada, qu'elle comptabilise selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice figurant à l'état des résultats, plutôt que sur le revenu imposable de la Société.

f) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société est imputé à l'exploitation et capitalisé d'après une étude actuarielle réalisée au moins tous les trois ans, conformément aux dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension qui relève du département des Assurances Canada. La prochaine réévaluation du régime de retraite aura lieu en 1986.

Les insuffisances et excédents actuariels sont comptabilisés dans l'année où ils sont constatés. La dette actuarielle existante est provisionnée par des versements annuels comprenant le capital et l'intérêt, jusqu'au 31 décembre 1994.

g) Deferred Profits

The Corporation disposes of real estate and federal-provincial land assembly projects extending mortgages and sales agreements with varying repayment terms. Income from these sales is recognized as payments are received.

h) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

i) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

2. Real Estate

The overall appraised value of real estate at 30 November 1984 is in excess of its book value by \$33.7 million. However, potential losses on specific properties could amount to \$21.2 million based on these appraised values. Real estate is net of accumulated depreciation, 1984 – \$17 million (1983 – \$16 million).

3. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Sections 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate. The borrowings are evidenced by debentures, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

4. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1984, most of the claims outstanding are not expected to have a

g) Profits reportés

La Société vend des biens immobiliers et des ensembles de regroupement de terrains en vertu d'ententes fédérales-provinciales et elle consent des prêts hypothécaires et contracte des conventions de vente comportant des modalités diverses de remboursement. Le revenu provenant de ces dispositions est reconnu lorsque les paiements sont encaissés.

h) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré au fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

i) Revenus et dépenses d'intérêts

Les revenus et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

2. Biens immobiliers

La valeur marchande estimative globale des biens immobiliers, établie au 30 novembre 1984, excède de 33,7 millions de dollars leur valeur comptable. Toutefois, les pertes éventuelles sur certains immeubles pourraient s'élever à 21,2 millions, d'après ces valeurs marchandes estimatives. Les biens immobiliers sont présentés nets de l'amortissement accumulé totalisant 17 millions en 1984 (16 millions en 1983).

3. Emprunts du gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, de biens immobiliers, de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes de biens immobiliers. Ces emprunts, garantis par des débentures, qui portent intérêt à divers taux, sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans.

4. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1984 soient importantes par rapport à la situation financière de la Société. Cependant, en

result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of actions were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation, which total approximately \$48 million. The Corporation does not admit liability in these cases but, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

5. Interest Loss Recoveries

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain NHA loans at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered on loans and federal-provincial agreements is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

(in millions of dollars)	1984	1983
Market Housing	\$50.0	\$37.4
Social Housing	19.3	19.1
Rehabilitation and Conservation	–	.1
Community Services	1.3	1.3

6. Services to Others

The major components of services to others are: delivery of Canadian Home Insulation Program grants on behalf of Energy, Mines and Resources, inspections and administration of mortgages for third parties.

7. Administrative Expenses

Gross administrative expenses for the year ended 31 December 1984 amounted to \$176.7 million (1983 – \$173.5 million). Of this total, \$47.7 million pertains to the Corporate Account, (1983 – \$47.2 million).

8. Commitments

Commitments outstanding for investments under federal-provincial agreements and loans amounted to \$600 million at 31 December 1984 (1983 – \$800 million).

9. Comparative Figures

The 1983 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1984.

1982, un grand nombre de poursuites judiciaires d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas de responsabilité dans ces cas, mais, tant que les actions n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce propos. En conséquence, aucune provision n'apparaît à ce sujet aux états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces actions, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été occasionnés.

5. Recouvrement des pertes sur intérêt

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts LNH à un taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sur les prêts et les ententes fédérales-provinciales sont inclus dans les intérêts gagnés. Les recouvrements par programme se présentent comme suit:

(en millions de dollars)	1984	1983
Logement du marché	50,0 \$	37,4 \$
Logement social	19,3	19,1
Remise en état et conservation	–	,1
Équipements communautaires	1,3	1,3

6. Services à des tiers

Les services à des tiers comprennent, entre autres, l'administration des subventions en vertu du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes, effectuée pour le compte du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, les inspections et l'administration de prêts hypothécaires pour des tiers.

7. Frais d'administration

Les frais d'administration pour l'année terminée le 31 décembre 1984 s'établissent à 176,7 millions de dollars (173,5 millions en 1983). De ce montant, 47,7 millions se rapportent au compte corporatif, (47,2 millions en 1983).

8. Engagements

Les engagements pour placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales et les prêts étaient de 600 millions de dollars au 31 décembre 1984 (800 millions au 31 décembre 1983).

9. Données comparatives

Certaines données comparatives de l'année 1983 ont été reclassées de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1984.

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Market Housing

Loans
Federal-provincial agreements
Real estate
Agreements for sale and mortgages

Logement du marché

Prêts
Ententes fédérales-provinciales
Biens immobiliers
Conventions de vente et hypothèques

Social Housing

Loans
Federal-provincial agreements
Real estate
Agreements for sale and mortgages

Logement social

Prêts
Ententes fédérales-provinciales
Biens immobiliers
Conventions de vente et hypothèques

Rehabilitation and Conservation

Loans
Real estate

Remise en état et conservation

Prêts
Biens immobiliers

Community Services

Loans
Federal-provincial agreements

Équipements communautaires

Prêts
Ententes fédérales-provinciales

Corporate Financing

Real estate

Financement de la Société

Biens immobiliers

Total

Total

Schedule I
Tableau I

Balance 31 December 1984 Solde au 31 décembre 1984	Balance 31 December 1983 Solde au 31 décembre 1983	Additions during the year 1984 Acquisitions au cours de l'exercice 1984	Additions during the year 1983 Acquisitions au cours de l'exercice 1983
2,074,299	\$ 2,149,874	\$ 135,896	\$ 125,920
81,087	90,891	—	2
14,642	23,441	2,911	3,752
42,682	51,527	—	—
2,212,710	2,315,733	138,807	129,674
5,027,965	5,048,559	18,171	21,808
1,235,161	1,094,600	149,392	143,829
36,266	45,169	236	9,961
19,475	19,768	—	—
6,318,867	6,208,096	167,799	175,598
160,519	164,658	186,252	172,758
379	884	822	1,555
160,898	165,542	187,074	174,313
1,358,453	1,387,067	13,155	44,645
147,483	167,939	11,841	14,532
1,505,936	1,555,006	24,996	59,177
22,575	20,670	7,032	10,976
10,220,986	\$ 10,265,047	\$ 525,708	\$ 549,738

Canada Mortgage
and Housing Corporation
Minister's Account –
Statement of
Expenditures
and Recoveries

Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Compte du Ministre –
État des dépenses
et recouvrements

in thousands of dollars	en milliers de dollars	Statement G1	
		Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé</i> <i>le 31 décembre 1984</i>	Year ended 31 December 1983 <i>Exercice terminé</i> <i>le 31 décembre 1983</i>
Expenditures	Dépenses		
Mortgage Loan Insurance	Fonds d'assurance hypothécaire	\$ 367,500	\$ —
Market Housing	Logement du marché	91,602	491,043
Social Housing	Logement social	938,826	792,086
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation	212,551	336,982
Community Services	Équipements communautaires	19,097	42,473
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information	7,562	9,895
Administrative Expenses	Frais d'administration	63,385	67,695
Total	Total	<u>1,700,523</u>	<u>1,740,174</u>
Accounts receivable from the Minister, beginning of year	À recevoir du Ministre au début de l'exercice	49,092	198,448
		<u>1,749,615</u>	<u>1,938,622</u>
Recoveries	Recouvrements		
Accounts receivable from the Minister, end of year	À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	\$ 21,818	\$ 49,092

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Minister's Account
Notes to the Financial Statement

31 December 1984

Compte du Ministre
Notes aux états financiers

31 décembre 1984

1. Significant Accounting Policy

Expenditures made on behalf of the Minister responsible for the Corporation are recorded as recoverable when expenses are recognized.

2. Canadian Home Ownership Stimulation Plan (CHOSP)

The regulatory authority under which CHOSP payments were made was challenged in 1982 by a Co-Chairman of the Standing Joint Committee of the Senate and Commons on Regulations and Statutory Instruments. The objections relate to lack of specific government regulations covering such payments, and lack of security where the payments represent forgiveable loans. However, it is the Corporation's opinion that the amounts are properly authorized and secured under the National Housing Act.

3. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation, which total approximately \$48 million at 31 December 1984. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. Thus, no provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

4. Mortgage Loan Insurance

The expenditure for mortgage loan insurance is made up of loan forgiveness of \$307.6 million and cash advances of \$59.9 million.

5. Comparative Figures

The 1983 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1984.

1. Principale convention comptable

Les dépenses versées pour le compte du Ministre responsable de la Société sont comptabilisées comme compte à recevoir lorsque ces frais sont reconnus.

2. Programme canadien d'encouragement à l'accès à la propriété (PCEAP)

Les pouvoirs réglementaires autorisant la Société à effectuer des paiements au titre du PCEAP ont été mis en doute en 1982 par un coprésident du comité mixte permanent du Sénat et de la Chambre des Communes, des règlements et autres textes réglementaires. Les objections portent sur l'absence de réglementation précise du gouvernement à propos de ces paiements et au manque de garantie lorsque les sommes sont payées pour des prêts susceptibles de remise. Cependant, la Société est d'avis que les montants versés sont dûment autorisés et garantis par des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

3. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982 un grand nombre de poursuites judiciaires d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas de responsabilité dans ces cas, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. En conséquence, aucune provision n'apparaît à ce sujet aux états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces actions, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été occasionnés.

4. Assurance hypothécaire

Les dépenses d'assurance hypothécaire sont composées de remises de 307,6 millions et d'avances de 59,9 millions.

5. Chiffres comparatifs

Certaines données comparatives de l'année 1983 ont été reclasées de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1984.

Canada Mortgage
and Housing Corporation
Funds Administered
Mortgage Insurance Fund –
Balance Sheet

Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire –
Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1984 <i>au 31 décembre 1984</i>		31 December 1983 <i>au 31 décembre 1983</i>	
Accounts Receivable	Débiteurs				
Canada Mortgage and Housing Corporation	Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ 1,767	\$ 13,107	\$ —	\$ 14,109
Other	Autres	11,340		14,109	14,109
Short Term Securities	Placements à court terme		—		32,106
Mortgages	Prêts hypothécaires		110,125		124,680
Real Estate, at cost	Biens immobiliers, au coût	315,326		275,901	
Provision for revaluation	Provision pour réévaluation	166,145	149,181	124,707	151,194
				\$ 272,413	\$ 322,089

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Statement F1
État F1

Liabilities	Passif	31 December 1984 <i>au 31 décembre 1984</i>	31 December 1983 <i>au 31 décembre 1983</i>
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus	\$ 5,234	\$ 17,416
Provision for Loss on Claims	Provision pour pertes sur les règlements d'assurance	394,942	141,350
Unearned Premiums	Primes non gagnées	214,500	174,373
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	384,000	196,905
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	6,308
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	59,900 1,058,576	298,980 835,332
Deficit	Déficit	786,163 \$ 272,413	513,243 \$ 322,089

Canada Mortgage
and Housing Corporation

**Funds Administered
Mortgage Insurance Fund –
Statement of
Operations and
Deficit**

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

**Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire –
État des résultats
et déficit**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

**Statement F2
État F2**

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983
Revenue	Revenus		
Premiums	Primes	\$ 66,833	\$ 54,536
Application fees	Droits de demande	15,752	17,071
Interest	Intérêts	13,364	16,389
Total Revenue	Total	95,949	87,996
Expenses	Dépenses		
Insurance issuance	Émission d'assurance	41,612	38,626
Loss on claims	Perte sur les règlements d'assurance	423,833	191,170
Interest	Intérêts	23,929	41,481
	Régularisation pour insuffisance de primes	489,374	271,277
Adjustment to premium deficiency		187,095	77,012
Total Expenses	Total	676,469	348,289
Loss before Recovery	Perte avant recouvrements	580,520	260,293
Recovery of Losses	Recouvrements de pertes	307,600	—
Net Loss	Perte nette	272,920	260,293
Deficit, beginning of year	Déficit au début de l'exercice	513,243	252,950
Deficit, end of year	Déficit à la fin de l'exercice	\$ 786,163	\$ 513,243

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund –
**Statement of Changes
in Financial Position**

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire –
**État de l'évolution de la
situation financière**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

**Statement F3
État F3**

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983
Source of Cash	Ressources de l'encaisse		
Operations:	Exploitation:		
Proceeds from real estate sales	Produit de la vente de biens immobiliers	\$ 220,756	\$ 288,242
Premiums	Primes	106,960	97,833
Application fees	Droits de demande	15,752	17,071
Interest	Intérêts	13,728	16,948
		357,196	420,094
Mortgage repayments	Remboursement de prêts hypothécaires	19,859	19,160
Advances from Canada Mortgage and Housing Corporation	Avances de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	28,427
Short term securities cashed	Encaissement de placements à court terme	32,089	3,586
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	387,800	—
		\$ 796,944	\$ 471,267
Application of Cash	Affectation de l'encaisse		
Operations:	Exploitation:		
Claims	Règlements d'assurance	\$ 356,497	\$ 295,869
Real estate operations	Activités immobilières	23,099	32,602
Administrative charges	Frais d'administration	65,608	58,481
Interest	Intérêts	34,065	44,315
		479,269	431,267
Payments to Canada Mortgage and Housing Corporation	Paiements à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	8,075	—
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada	309,600	40,000
		\$ 796,944	\$ 471,267

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage
and Housing Corporation
Funds Administered
Home Improvement Loan
Insurance Fund -
Balance Sheet

Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour
l'amélioration de maisons -
Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1983 au 31 décembre 1983
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	\$ 7,592	\$ 6,945
Mortgages	Prêts hypothécaires	13	22
		\$ 7,605	\$ 6,967

Liabilities	Passif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1983 au 31 décembre 1983
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ 7	\$ 18
Unearned Premiums	Primes non gagnées	8	17
Surplus	Excédent	7,590	6,932
		\$ 7,605	\$ 6,967

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Canada Mortgage
and Housing Corporation
Funds Administered
Home Improvement Loan
Insurance Fund –
Statement of
Operations and
Surplus

Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour
l'amélioration de maisons –
État des résultats
et excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Statement F4
État F4

		Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé</i> <i>le 31 décembre 1984</i>	Year ended 31 December 1983 <i>Exercice terminé</i> <i>le 31 décembre 1983</i>
Revenue	Revenus		
Premiums	Primes	\$ 10	\$ 18
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les règlements d'assurance	69	49
Interest	Intérêts	697	633
Income from mortgages	Revenus de prêts hypothécaires	1	2
Total Revenue	Total	777	702
Expenses	Dépenses		
Claims and administrative charges	Règlements d'assurance et frais d'administration	119	162
Net Income	Revenu net	658	540
Surplus, beginning of year	Excédent au début de l'exercice	6,932	6,392
Surplus, end of year	Excédent à la fin de l'exercice	\$ 7,590	\$ 6,932

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage
and Housing Corporation
Funds Administered
Rental Guarantee Fund -
Balance Sheet

Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Fonds gérés
Caisse de garantie des loyers -
Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1983 au 31 décembre 1983
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	\$ 21,148	\$ 19,254
Mortgage	Prêts hypothécaires	—	10,075
Real Estate, at cost	Biens immobiliers, au coût	\$ 10,579	\$ —
Provision for loss	Provision pour perte	5,179	—
		5,400	—
		\$ 26,548	\$ 29,329

Liabilities	Passif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1983 au 31 décembre 1983
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ —	\$ 7
Surplus	Excédent	\$ 26,548	\$ 29,322
		\$ 26,548	\$ 29,329

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered
Rental Guarantee Fund –
**Statement of
Operations and
Surplus**

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Caisse de garantie des loyers –
**État des résultats
et excédent**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Statement F5
État F5

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983
Revenue	Revenus		
Interest	Intérêts	\$ 1,904	\$ 1,745
Income from mortgages	Revenus de prêts hypothécaires	519	1,164
Total Revenue	Total	2,423	2,909
Expenses	Dépenses		
Loss on foreclosure	Perte sur saisies immobilières	5,179	—
Other	Autres	18	19
Total Expenses	Total	5,197	19
Net Income	Revenu net	(2,774)	2,890
Surplus, beginning of year	Excédent au début de l'exercice	29,322	26,432
Surplus, end of year	Excédent à la fin de l'exercice	\$ 26,548	\$ 29,322

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Funds Administered
**Notes to the Financial
Statements**

31 December 1984

Fonds gérés
**Notes aux
états financiers**

31 décembre 1984

1. Significant Accounting Policies

The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds are:

a) Premiums

Premiums on insurance policies relate both to the risk insured and the costs of issuing the policy. The risk-related portion is deferred and taken into income as earned over the life of the related policies. The formulae under which the premiums are earned relate to the amount of risk in each year of coverage using risk factors established by the Federal Department of Insurance. The portion relating to issuance costs is taken into income as received.

b) Application Fees

Application fees received on insurance policies are taken into income as received.

c) Insurance Issuance Costs

Insurance issuance costs are expensed as incurred.

d) Premium Deficiency

The premium deficiency represents the excess of estimated discounted costs on future claims over the amount of unearned premium revenue relating to the policies in force.

e) Real Estate

Real estate is acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default and is valued at net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated selling, operating and interest holding costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

f) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss on claims in the process of payment and the estimated loss on claims not yet reported to the Corporation.

1. Principales conventions comptables

Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie sont présentés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des Caisses d'assurance et de garantie sont:

a) Primes

Les primes exigées pour les polices d'assurance sont calculées en fonction du risque assuré et des coûts d'émission. La fraction se rapportant au risque est reportée et échelonnée comme revenu gagné sur la durée des polices en question. Le calcul qui sert à déterminer les primes gagnées tient compte du risque couru annuellement au cours de la durée de l'assurance, d'après des facteurs de risque fixés par le département des Assurances Canada. La fraction qui se rapporte aux coûts d'émission de la police est portée aux revenus dès qu'elle est encaissée.

b) Droits de demande

Les droits de demande reçus pour les polices d'assurance sont portés aux revenus dès qu'ils sont encaissés.

c) Coûts d'émission de l'assurance

Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à la dépense lorsqu'ils sont engagés.

d) Insuffisance de primes

L'insuffisance de primes représente l'excédent du coût estimatif escompté des demandes de règlement éventuelles, sur le revenu de primes non gagné à l'égard des polices en vigueur.

e) Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont acquis au moment d'un règlement d'assurance résultant de défaut et ils sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. Le coût comprend le solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise, plus les frais d'acquisition et d'amélioration. La valeur de réalisation nette représente la valeur marchande courante de l'immeuble, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de revente, d'exploitation et de financement. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

f) Provision pour perte sur les règlements d'assurance

Cette provision représente la perte estimative sur les demandes de règlement en cours et sur les demandes prévues mais non encore signées à la Société.

g) Interest Income and Expense

Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

h) Mortgages

Mortgages are shown net of a provision for losses.

i) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

2. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund

The Corporation borrows from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9 of the National Housing Act in order to meet the Fund's obligations. Borrowing arrangements were renegotiated in 1984 and pursuant to an Order-in-Council dated 8 August 1984, the balance of repayable advances outstanding cannot exceed \$400 million. All advances received under the current borrowing arrangements are interest free and are secured by promissory notes due on demand. Borrowings outstanding at 8 August 1984, which bore interest at an average rate of 13%, were repaid and replaced by interest free advances of the same amount. In December 1984, borrowings of \$307.6 million were forgiven as explained in Note 4.

3. Actuarial Valuation – Mortgage Insurance Fund

At 30 September 1984 an actuarial study of the Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be inadequate to pay all future claims in respect of business in force. The major causes of the deficit are programs of a social nature where inadequate premiums were charged (the Assisted Home Ownership and the Assisted Rental Programs) and the downturn in the Alberta economy. The deficit as at 30 September 1984, estimated to be \$708 million, has accumulated to \$786 million at 31 December 1984.

g) Revenus et dépenses d'intérêts

Les revenus et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

h) Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires sont présentés au montant net, déduction faite d'une provision pour perte.

i) Impôt sur le revenu

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

2. Emprunts du gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire

En vertu des dispositions de l'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, les fonds nécessaires pour s'acquitter de ses obligations. Une nouvelle autorisation d'emprunt a été émise par décret le 8 août 1984 et ce dernier autorise la Société à emprunter au plus 400 millions de dollars. Toutes les avances reçues selon les nouvelles ententes d'emprunt ne portent pas intérêt et sont garanties par des billets à demande. Les emprunts non remboursés au 8 août 1984, portant intérêt à un taux moyen de 13 p. 100, ont été remboursés et remplacés par des avances sans intérêt d'un montant égal. En décembre 1984, des emprunts de 307,6 millions ont été remis, tel que mentionné à la note 4.

3. Évaluation actuarielle – Fonds d'assurance hypothécaire

Au 30 septembre 1984, une étude actuarielle entreprise par la Société au cours de l'année révèle que le Fonds demeure insuffisant pour compenser les demandes futures de règlement, compte tenu des assurances en vigueur. Les raisons majeures qui ont entraîné ce déficit sont les programmes à caractère social pour lesquels les primes demandées étaient insuffisantes (programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif) et la chute de l'économie albertaine. Le déficit prévu au 30 septembre 1984 était de 708 millions et s'établissait à 786 millions au 31 décembre 1984.

4. Recovery of Losses – Mortgage Insurance Fund

In December 1984, Parliament approved forgiveness of \$307.6 million of debt owed by the Fund to the Government of Canada as partial reimbursement for the losses on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs. At 31 December 1984, the additional cash losses incurred on these two programs are estimated to be \$324 million.

In 1985, the Corporation will request further reimbursement for losses incurred as a result of these programs.

5. Subsequent Event – Mortgage Insurance Fund

In January 1985, Orders-in-Council were approved that permitted the Corporation to raise fees and premiums charged by the Mortgage Insurance Fund.

6. Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund

These two programs have been terminated and negotiations are underway concerning the disposal of the assets of these two Funds.

7. Insurance in Force – Mortgage Insurance Fund

At 31 December 1984, the insurance policies in force totalled approximately \$38.3 billion (1983 – \$33.5 billion).

8. Administrative Expenses – Funds Administered

The administrative expenses charged to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1984 amounted to \$65.6 million (1983 – \$58.6 million).

9. Comparative Figures

The 1983 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1984.

4. Recouvrement de pertes – Fonds d'assurance hypothécaire

En décembre 1984, le Parlement a approuvé la remise de 307,6 millions que le Fonds devait au gouvernement du Canada, à titre de remboursement partiel des pertes subies dans le cadre des programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif. Au 31 décembre 1984, les pertes additionnelles subies sur ces deux programmes sont évaluées à 324 millions.

En 1985, la Société demandera des remboursements additionnels pour les pertes résultant de ces programmes.

5. Événement postérieur – Fonds d'assurance hypothécaire

En janvier 1985, des décrets du conseil ont été approuvés afin de permettre à la Société d'augmenter les droits de demande et les primes exigés par le Fonds d'assurance hypothécaire.

6. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers

Ces deux programmes sont terminés et des négociations sont en cours dans le but de liquider les avoirs de ces deux caisses.

7. Assurances en vigueur – Fonds d'assurance hypothécaire

Au 31 décembre 1984, les polices d'assurance en vigueur s'établissaient à environ 38,3 milliards de dollars (33,5 milliards en 1983).

8. Frais d'administration – Fonds gérés

Les frais d'administration imputés aux fonds gérés par la Société pour l'année terminée le 31 décembre 1984 s'élèvent à 65,6 millions (58,6 millions en 1983).

9. Chiffres comparatifs

Certaines données comparatives de l'année 1983 ont été reclassées de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1984.

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.

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

Commitments for Loans and Investments

Engagements à l'égard des prêts et placements

millions of dollars

en millions de dollars

1975

1976

Market Housing

Assisted Home-Ownership Programs	
Assisted Rental Programs	
Canada Rental Supply Plan	
Home-Ownership and Rental Loans	
Canadian Homeownership Stimulation Plan	
Demonstration Projects	
Other Direct Loans	

Logement du marché

Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	\$ 458.2	\$ 160.4
Programmes d'aide au logement locatif	—	137.5
Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	13.6	13.8
Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Projets de démonstration	2.1	0.9
Autres prêts directs	0.4	—

474.3

312.6

Social Housing

Public Housing:	
Loans	296.2
Investments	64.6
Rural and Native Housing	31.6
Non-Profit Corporations	394.2
Cooperatives	44.4
Proposal Development Funding (Start-up)	—
Indians on Reserves	*
Corporation-Owned Real Estate	9.8

Logement social

Logement public:	
Prêts	296.2
Placements	64.6
Logements pour les ruraux et les autochtones	31.6
Sociétés sans but lucratif	394.2
Coopératives	44.4
Préparation de projets (Fonds de démarrage)	—
Indiens dans les réserves	*
Immeubles appartenant à la Société	9.8

840.8

802.4

Rehabilitation and Conservation

Residential Rehabilitation Assistance	
Canada Home Renovation Plan	
Corporation-Owned Real Estate	

Remise en état et conservation

Aide à la remise en état des logements	14.9	61.0
Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Immeubles appartenant à la Société	—	—

14.9

61.0

Community Services

Neighbourhood Improvement Program	
Municipal Sewage Treatment Projects	
Urban Renewal	
Land Assembly	

Équipements communautaires

Programme d'amélioration des quartiers	10.6	17.5
Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	183.3	302.6
Rénovation urbaine	0.7	0.1
Regroupement de terrains	80.2	88.4
Immeubles appartenant à la Société	**	**

274.8

408.6

\$ 1 604.8

\$ 1 584.6

* Included in Market Housing

** Included in Social Housing

* Compris dans le logement du marché

** Compris dans le logement social

	1977		1978		1979		1980		1981		1982		1983		1984
\$	108.8	\$	56.8	\$	17.6	\$	3.3	\$	—	\$	—	\$	—	\$	—
	320.8		96.2		0.4		—		35.6		47.2		29.7		40.2
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	117.9	—	110.1	—	24.3	
10.8	—	9.6	—	4.5	—	1.3	—	1.5	—	1.9	—	4.6	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	290.9	—	372.5	—	9.2	—	
5.7	—	2.5	—	14.4	—	3.8	—	2.6	—	2.8	—	3.2	—	3.1	
18.9	—	51.8	—	12.7	—	3.5	—	6.7	—	3.7	—	0.7	—	3.5	
465.0	—	216.9	—	49.6	—	11.9	—	46.4	—	464.4	—	520.8	—	80.3	
153.4	—	176.1	—	21.8	—	21.6	—	16.8	—	14.1	—	9.6	—	2.4	
45.5	—	68.4	—	56.7	—	63.3	—	53.1	—	49.1	—	52.6	—	74.9	
59.3	—	57.3	—	49.1	—	50.2	—	42.9	—	50.1	—	41.5	—	53.3	
163.0	—	122.5	—	4.6	—	4.9	—	3.3	—	0.6	—	0.2	—	0.3	
62.8	—	36.9	—	2.5	—	1.4	—	0.1	—	0.2	—	0.1	—	0.3	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7.2	—	8.9	—	6.7	
*	—	1.4	—	6.5	—	10.8	—	18.9	—	8.5	—	3.6	—	5.1	
8.3	—	12.9	—	14.6	—	5.3	—	4.7	—	2.8	—	1.9	—	2.4	
492.3	—	475.5	—	155.8	—	157.5	—	139.8	—	132.6	—	118.4	—	145.4	
101.3	—	150.1	—	124.7	—	132.9	—	126.3	—	150.5	—	206.1	—	189.4	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	63.9	—	162.3	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.2	—	0.3	—	0.5	
101.3	—	150.1	—	124.7	—	132.9	—	126.3	—	215.6	—	368.7	—	189.9	
15.4	—	16.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2.0	—	—	
247.0	—	290.3	—	2.6	—	10.1	—	3.3	—	—	—	—	—	—	
—	—	4.1	—	—	—	2.2	—	—	—	—	—	1.1	—	0.7	
45.1	—	32.2	—	17.5	—	12.0	—	10.0	—	6.6	—	11.5	—	13.3	
**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	5.6	—	5.1	—	10.0	
307.5	—	342.8	—	20.1	—	24.3	—	13.3	—	12.2	—	19.7	—	24.0	
1 366.1	\$	1 185.3	\$	350.2	\$	326.6	\$	325.8	\$	824.8	\$	1 027.6	\$	439.6	

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

Subsides, contributions et subventions imputés au Ministre

millions of dollars

en millions de dollars

1975

1976

Mortgage Loan Insurance

Mortgage Insurance Fund
Mortgage Rate Protection Program

Assurance-prêt hypothécaire

Fonds d'assurance-hypothécaire
Programme de protection des taux hypothécaires

\$ — \$ —
— —
— —

Market Housing

Assisted Home-Ownership Programs
Assisted Rental Programs

Canada Rental Supply Plan

Canadian Homeownership Stimulation Plan
Canada Mortgage Renewal Plan
Interest and Loan Losses

First-Time Home-Buyer Grants
Discount on Mortgage Sales

Logement du marché

Programmes d'aide
pour l'accès à la propriété
Programmes d'aide au logement locatif
Régime canadien de construction
de logements locatifs
Programme canadien d'encouragement
à l'accès à la propriété
Régime canadien de renouvellement hypothécaire
Pertes d'intérêt et pertes sur prêts
Subventions à des acheteurs
d'une première maison
Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires

10.1 22.3
0.6 3.5
— —
— —
— —
1.8 3.8
39.4 8.9
— —
51.9 38.5

Social Housing

Public Housing Subsidies

Non-Profit and Cooperative Assistance
Community Resources Groups
Interest and Land Lease Losses
Real Estate Operating Losses
Real Estate Disposal Losses

Logement social

Subventions au logement public
Aide aux organismes sans but lucratif
et aux coopératives
Groupes de ressources techniques
Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains
Pertes sur exploitation de biens immobiliers
Pertes sur ventes de biens immobiliers

84.0 106.7
13.2 23.8
3.6 5.3
5.7 6.9
8.7 11.2
0.1 0.3
115.3 154.2

Rehabilitation and Conservation

Residential Rehabilitation
Assistance Program
Canada Home Renovation Plan
Home Insulation Grants
Emergency Repair
Interest and Loan Losses

Remise en état et conservation

Programme d'aide à la remise
en état des logements
Programme canadien de rénovation des maisons
Subventions pour l'isolation des habitations
Réparations d'urgence
Pertes d'intérêts et pertes sur prêts

10.1 30.5
— —
— —
3.2 2.7
0.1 0.1
13.4 33.3

Community Services

Neighbourhood Improvement Program

Municipal Incentive Grants
Municipal Sewage Treatment Projects

Community Services Contribution Program
Urban Renewal
Interest and Land Disposal Losses
Other

Équipements communautaires

Programme d'amélioration des quartiers
Subventions d'encouragement
aux municipalités
Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes
Programme de contributions
pour les équipements communautaires
Rénovation urbaine
Pertes d'intérêt et pertes sur ventes de terrains
Autres

6.3 17.3
— 2.6
31.3 52.7
— —
— —
— —
— —
— —
46.7 81.6

Research, Development, Demonstration and Information

External Research
Information to Public
Internal Research Recoveries
Granville Island
Summer Youth Employment

Recherche, développement, démonstration et information

Recherche extérieure
Information du public
Recouvrements pour recherches internes
Granville Island
Emplois pour les jeunes travailleurs d'été

6.7 5.3
0.9 0.9
3.7 7.1
2.6 2.4
— —
13.9 15.7
\$ 241.2 \$ 323.3

1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
—	—	—	—	—	—	—	367.5
—	—	—	—	—	—	—	2.2
							369.7
29.3	34.8	33.1	29.0	17.1	13.6	7.4	4.2
9.9	17.7	19.5	25.0	29.7	32.3	36.8	40.9
—	—	—	—	—	1.2	5.4	15.1
—	—	—	—	—	361.8	416.9	20.5
—	—	—	—	—	6.7	33.0	8.1
7.0	6.8	11.5	16.2	7.9	5.8	9.1	9.1
0.1	—	—	—	—	—	—	—
—	38.1	60.0	(0.1)	—	—	—	—
46.3	97.4	124.1	70.1	54.7	421.4	508.6	97.9
141.1	179.0	265.4	262.7	320.3	399.1	393.4	452.8
30.9	31.0	25.5	34.8	73.5	192.3	372.6	474.9
3.8	5.5	6.6	8.2	10.1	8.7	7.2	7.0
18.6	18.7	19.5	18.9	18.9	18.8	18.5	18.6
11.3	13.7	21.0	14.7	8.9	6.7	6.5	5.4
1.2	1.2	13.0	44.7	27.4	15.6	4.2	3.2
206.9	249.1	351.0	384.0	459.1	641.2	802.4	961.9
62.8	89.0	97.1	106.8	125.7	135.2	182.8	193.5
—	—	—	—	—	37.0	173.8	25.1
43.4	47.3	77.9	212.9	62.0	—	—	—
1.5	2.0	1.5	1.1	1.0	1.5	2.1	3.7
0.2	0.2	1.3	1.8	2.8	2.3	4.5	8.8
107.9	138.5	177.8	322.6	191.5	176.0	363.2	231.1
21.7	32.3	31.1	29.7	22.9	14.1	17.2	2.7
36.3	45.8	35.1	16.2	3.3	2.5	—	—
78.6	105.2	94.8	64.9	38.2	13.3	6.3	2.4
—	—	0.2	86.2	208.5	87.3	15.3	3.6
7.5	8.3	4.9	3.6	3.1	7.9	2.0	2.3
1.7	1.6	1.2	2.6	3.2	4.7	1.9	8.3
0.1	0.1	—	—	—	—	—	—
145.9	193.3	167.3	203.2	279.2	129.8	42.7	19.3
5.1	3.6	5.4	4.7	9.5	8.2	9.5	6.3
1.1	1.2	0.9	1.2	1.6	1.5	1.2	1.2
7.7	8.0	7.6	9.5	11.0	11.9	12.4	13.0
2.7	2.7	5.4	1.3	0.7	0.4	—	—
0.1	0.2	0.6	0.4	0.1	0.1	0.2	0.1
16.7	15.7	19.9	17.1	22.9	22.1	23.3	20.6
523.7	\$ 694.0	\$ 840.1	\$ 997.0	\$ 1 007.4	\$ 1 390.5	\$ 1 740.2	\$ 1 700.5

Housing Starts by Principal Source of Financing

Habitations mises en chantier, selon les principales sources de financement

dwelling units	nombre de logements	1975	1976
Public Funds under Federal Legislation	Fonds publics en vertu de lois fédérales		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logement social	24 721	20 578
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	16 952	3 242
Other	Autres	127	267
Other Federal Legislation	Autres lois fédérales	3 084	3 176
		44 884	27 263
Institutional Funds	Fonds des institutions prêteuses		
NHA Insurance	Assurance LNH	—	—
Social Housing	Logement social		
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	—	29 915
Other	Autres	47 132	63 968
Conventional	Prêts ordinaires	66 905	71 776
Other	Autres	72 535	80 281
		186 572	245 940
		231 456	273 203

1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
15 616	14 206	9 831	3 523	1 984	1 434	916	1 904
2 111	395	70	2	—	—	—	—
92	159	122	195	164	143	61	30
2 986	2 562	3 228	3 114	2 976	2 308	3 252	2 372
20 805	17 322	13 251	6 834	5 124	3 885	4 229	4 306
—	—	2 378	7 684	8 702	16 014	12 293	10 563
62 619	44 250	21 066	10 081	4 574	3 216	7 689	3 880
39 843	28 004	15 236	11 156	13 113	11 347	22 229	18 785
71 700	73 600	83 000	53 350	45 018	27 720	41 232	35 179
50 757	64 491	62 118	69 498	101 442	63 678	74 973	62 187
224 919	210 345	183 798	151 769	172 849	121 975	158 416	130 594
245 724	227 667	197 049	158 603	177 973	125 860	162 645	134 900

Design/*Présentation*: Gottschalk+Ash Int'l
Printing/*Impression*: RBT Printing Limited
Photographs/*Photographies*: CMHC/Schl
Typography/*Typographie*: Centre Typographique

ISSN 0226-0336



Canada Mortgage
and Housing Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et de logement