

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Rapport financier trimestriel

DEUXIÈME TRIMESTRE

30 juin 2012

(non audité)

Table des matières

RAPPORT DE GESTION.....	3
INTRODUCTION.....	4
Énoncés prospectifs.....	5
CONTEXTE OPÉRATIONNEL ET PERSPECTIVES POUR 2012.....	6
Investissement continu dans l'habitation.....	6
Assurance prêt hypothécaire.....	6
Loi sur l'emploi, la croissance et la prospérité durable (projet de loi C-38).....	7
Résultats du plan de réduction du déficit compris dans le budget de 2012.....	8
Perspectives économiques (au 22 août 2012).....	8
Mises en chantier d'habitations.....	9
Marché de la revente.....	9
SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS.....	10
FAITS SAILLANTS DU BILAN.....	11
FAITS SAILLANTS DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL.....	13
INFORMATIONS À FOURNIR SUR LES CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES.....	16
MÉTHODES ET ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES.....	16
Jugement porté lors de l'application de méthodes comptables.....	16
Estimations comptables critiques.....	16
MODIFICATIONS COMPTABLES À VENIR.....	17
RÉSULTATS FINANCIERS SECTORIELS.....	18
Objectif 1 – Aider les Canadiens dans le besoin.....	18
Objectif 2 – Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens.....	23
ANALYSE DES RISQUES.....	38
Approche de la SCHL en matière de gestion des risques.....	38
Cadre de gestion des risques d'entreprise.....	38
Nouveaux risques et nouvelles occasions d'importance.....	38
Activités d'octroi de prêts.....	38
Activités d'assurance prêt hypothécaire.....	39
Activités de titrisation.....	39
CHANGEMENTS LIÉS AUX DIRIGEANTS.....	39
ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS.....	40
RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT À LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE.....	41
NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS.....	47

RAPPORT DE GESTION

30 juin 2012

INTRODUCTION

Depuis plus de 65 ans, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. Créée sous forme de société d'État fédérale en 1946 pour remédier à la pénurie de logements après la guerre, son rôle a depuis évolué en fonction des besoins des Canadiens.

Aujourd'hui, elle collabore étroitement avec les provinces et territoires ainsi qu'avec les secteurs privé et sans but lucratif afin d'aider les Canadiens à faible revenu à trouver des logements abordables et de meilleure qualité. Elle aide également les Autochtones vivant dans les réserves à améliorer leurs conditions de vie.

Par le biais de ses activités de recherche et de diffusion de l'information sur le logement et d'analyse de marché, la SCHL favorise la prise de décisions éclairées par les consommateurs et les membres du secteur du logement.

Aux fins du financement de l'habitation, la SCHL exerce des activités d'assurance prêt hypothécaire, offre des programmes de cautionnement et administre le cadre d'obligations sécurisées pour contribuer à la santé et à la stabilité du système de financement de l'habitation et des marchés de l'habitation au Canada, et pour faciliter l'accès aux fonds servant à financer le logement à l'échelle du pays, notamment dans des collectivités rurales ou de petite taille, pour des immeubles locatifs, pour des centres d'hébergement et des résidences pour personnes âgées.

Les normes prudentes de souscription de la SCHL et sa présence sur le marché contribuent à la résilience ainsi qu'à la stabilité du système de financement de l'habitation et des marchés de l'habitation au Canada. Elles servent en outre à réduire au minimum les risques encourus par les contribuables canadiens. La qualité du portefeuille de prêts hypothécaires assurés par la SCHL demeure élevée et le taux de prêts assurés en souffrance demeure historiquement faible et conforme à la tendance sectorielle.

La SCHL est régie par un conseil d'administration et rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences. En tant que société d'État, la SCHL doit également respecter certaines exigences en matière de régie et de reddition de comptes en vertu de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*.

Il incombe à la direction de s'assurer que l'information fournie dans le rapport financier trimestriel est conforme aux états financiers consolidés trimestriels non audités. L'information vise à fournir aux lecteurs un aperçu du rendement de la SCHL pour les périodes de trois mois et de six mois closes le 30 juin 2012 en les comparant aux périodes correspondantes de 2011. Le rapport de gestion contient des explications sur les écarts importants entre les résultats financiers réels et les objectifs énoncés dans le Résumé du Plan d'entreprise qui peuvent influencer sur les trimestres à l'étude et futurs de l'exercice.

L'information financière de 2012 et 2011 contenue dans les présentes ainsi que les états financiers consolidés trimestriels non audités et les notes complémentaires ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), sauf si des méthodes comptables nouvelles ou modifiées ont été adoptées pendant les trois mois à l'étude (il y a lieu de se reporter à la note 2 afférente aux états financiers consolidés trimestriels non audités). Les états financiers consolidés trimestriels non audités de la SCHL pour la période close le 30 juin 2012 n'ont pas fait l'objet d'un examen ni d'un audit de la part des auditeurs externes de la SCHL.

Le présent rapport de gestion doit être lu conjointement avec les états financiers consolidés trimestriels non audités et les notes complémentaires connexes de la SCHL paraissant dans le présent rapport ainsi qu'avec le Rapport annuel 2011 de la SCHL.

Énoncés prospectifs

Le rapport financier trimestriel de la SCHL contient des énoncés prospectifs relativement aux objectifs, aux stratégies et aux résultats financiers prévus. Il existe des risques et des incertitudes qui sont indépendants de la volonté de la SCHL, notamment en ce qui concerne la conjoncture économique, la situation financière et le contexte réglementaire, à l'échelle nationale et internationale. Ces risques et incertitudes, entre autres facteurs, pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des attentes formulées de façon explicite ou implicite dans les énoncés prospectifs.

CONTEXTE OPÉRATIONNEL ET PERSPECTIVES POUR 2012

Investissement continu dans l'habitation

Le gouvernement du Canada, par l'entremise de la SCHL, injecte chaque année environ 2 milliards de dollars en fonds fédéraux en vue d'abaisser le nombre de Canadiens éprouvant des besoins de logement. Ces investissements sont fournis dans le cadre de divers programmes et initiatives en matière d'habitation dans les réserves comme à l'extérieur de celles-ci.

De ces 2 milliards de dollars, une tranche d'environ 1,7 milliard est fournie chaque année sous forme de subventions continues à près de 605 000 familles habitant dans des logements sociaux existants, y compris 29 600 ménages dans les réserves. Ces subventions permettent à des familles et personnes à faible revenu de conserver leur logement sans avoir à y consacrer une part disproportionnée de leur revenu.

En plus des subventions continues accordées aux 29 600 ménages dans les réserves mentionnées ci-dessus, la SCHL prend de nouveaux engagements en matière de logement dans les réserves pour répondre aux besoins des Premières Nations. En 2011, ces engagements comportaient la construction de 604 logements sociaux, la rénovation de 1 015 habitations ainsi que des investissements dans le développement du potentiel des membres des Premières Nations qui vivent dans les réserves.

En outre, le gouvernement du Canada, par l'entremise de la SCHL, continue de fournir un financement annuel aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014, annoncé le 4 juillet 2011, qui s'inscrit dans l'investissement fédéral annuel global de 2 milliards de dollars. À l'échelle nationale, la contribution fédérale s'élève à plus de 716 millions de dollars pour la période de 3 ans. Le financement prévu aux termes du Cadre de référence porte sur les trois dernières années de l'engagement de cinq ans, pris en 2008 par le gouvernement fédéral, d'investir plus de 1,9 milliard de dollars dans le logement abordable et la lutte contre l'itinérance pour répondre aux besoins des Canadiens à faible revenu, des sans-abri et des personnes à risque de le devenir.

Aux termes de ce nouveau cadre, les provinces et territoires auront la flexibilité nécessaire pour investir dans un éventail de programmes et d'initiatives en vue d'atteindre le résultat global attendu, soit de réduire le nombre de Canadiens éprouvant des besoins de logement en améliorant l'accès à des logements abordables qui seront adéquats, convenables et durables. Les initiatives qui seront entreprises selon le cadre pourront inclure la construction, la rénovation, l'aide à l'accession à la propriété, les suppléments au loyer, les allocations-logement et l'hébergement de victimes de violence familiale.

En date du 31 mars 2012, les provinces et territoires avaient tous conclu des ententes bilatérales relatives à ce nouveau cadre.

Assurance prêt hypothécaire

Le 21 juin 2012, dans le cadre d'efforts continus pour renforcer le système canadien de financement de l'habitation, le gouvernement du Canada a annoncé de nouveaux ajustements aux règlements applicables aux prêts hypothécaires assurés garantis par le gouvernement.

Les quatre mesures applicables aux nouveaux prêts hypothécaires assurés garantis par le gouvernement dont le rapport prêt-valeur (RPV) est de plus de 80 % sont les suivantes :

- La période d'amortissement maximale sera réduite de 30 ans à 25 ans. La période d'amortissement maximale avait été fixée à 35 ans en 2008 et réduite à 30 ans en 2011.

- En cas de refinancement d'un prêt hypothécaire, le montant maximal consenti passera de 85 % à 80 % de la valeur de l'habitation.
- Le rapport d'amortissement brut de la dette maximal sera fixé à 39 % des revenus et le rapport d'amortissement total de la dette, à 44 %.
- La garantie du gouvernement relativement aux prêts hypothécaires assurés ne sera accordée que pour les habitations dont le prix d'achat est inférieur à 1 million de dollars.

Les nouveaux règlements sont entrés en vigueur le 9 juillet 2012 et devraient permettre une diminution de la taille du marché des prêts achat à rapport prêt-valeur élevé pour propriétaires-occupants. Ces modifications éliminent en outre le marché des prêts de refinancement à rapport prêt-valeur élevé.

En avril 2012, le Conseil de stabilité financière (CSF) des nations du G-20 a finalisé ses principes visant à promouvoir de bonnes pratiques de souscription de prêts hypothécaires résidentiels et à favoriser la stabilité financière à l'échelle internationale. Au Canada, le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) a appliqué les principes du CSF et a publié sa propre ligne directrice portant sur la souscription de prêts hypothécaires au Canada (B-20).

La ligne directrice a été publiée dans sa version définitive le 21 juin 2012 et s'adresse à toutes les institutions financières fédérales (IFF) qui souscrivent des prêts hypothécaires résidentiels ou font l'acquisition d'éléments d'actif liés à de tels prêts au Canada. Le BSIF publiera à une date ultérieure une autre ligne directrice à l'intention des assureurs de prêts hypothécaires.

Dans le cadre de l'adoption du budget fédéral de juin 2011, un cadre législatif visant les assureurs de prêts hypothécaires du secteur privé et la SCHL a été adopté. Il comprend notamment des règles applicables aux prêts admissibles à l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement. Le 23 juin 2012, le ministère des Finances a publié de façon préalable dans la Gazette du Canada sa proposition de règlement pour la mise en œuvre de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle* (en ce qui a trait aux assureurs du secteur privé) et des modifications en découlant à la *Loi nationale sur l'habitation* (en ce qui a trait à la SCHL). Les parties intéressées avaient jusqu'au 23 juillet 2012 pour commenter ces règlements.

Loi sur l'emploi, la croissance et la prospérité durable (projet de loi C-38)

La *Loi sur l'emploi, la croissance et la prospérité durable* (la « loi ») a reçu la sanction royale le 29 juin 2012.

Améliorations proposées au cadre de gouvernance et de supervision de la SCHL

La loi propose des modifications législatives visant à renforcer le cadre de gouvernance et de supervision de la SCHL, dans le cadre d'efforts continus du gouvernement pour renforcer le système de financement de l'habitation. Plus précisément, les mesures suivantes auront une incidence sur la SCHL :

- Le mandat de la SCHL a été élargi afin que la stabilité financière constitue un objectif des activités commerciales de la SCHL;
- Des pouvoirs législatifs et réglementaires ont été conférés au ministre des Finances à l'égard des programmes de titrisation de la SCHL et de tout nouveau programme commercial;
- Le BSIF a reçu le mandat d'examiner au moins une fois par an les activités d'assurance et de titrisation de la SCHL afin de déterminer si elles sont menées de manière sûre et rigoureuse et si les pertes éventuelles sont prises en considération;

- Le Conseil d'administration de la SCHL passera de 10 à 12 membres votants; le sous-ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences du Canada et le sous-ministre des Finances en feront dorénavant partie à titre de membres d'office;
- Des modifications seront apportées à la *Loi nationale sur l'habitation* pour désigner la SCHL comme administrateur du cadre pour les obligations sécurisées.

Cadre législatif pour les obligations sécurisées

Le projet de loi C-38 prévoit également un cadre législatif pour les obligations sécurisées qui a pour objectif de soutenir la stabilité financière en aidant les prêteurs à trouver de nouvelles sources de financement et en rendant le marché canadien des obligations sécurisées plus attrayant pour de nouveaux investisseurs.

Aux termes du cadre législatif, la SCHL agira à titre d'administrateur du cadre, lequel sera ouvert aux institutions financières réglementées du Canada. Dans ce contexte, le projet de loi C-38 prévoit ce qui suit :

- L'obligation pour la SCHL d'établir et de tenir à jour un registre des émetteurs inscrits, des programmes inscrits et des émetteurs inscrits dont le droit d'émettre des obligations a été suspendu, ainsi que de rendre ce registre accessible au public;
- Le pouvoir, pour la SCHL, d'instaurer des conditions et des restrictions applicables aux émetteurs inscrits et aux programmes inscrits relativement aux obligations sécurisées;
- L'établissement de la réglementation relative aux obligations sécurisées.

En outre, aux termes du cadre législatif, les prêts hypothécaires assurés ne pourront plus être affectés en garantie d'obligations sécurisées.

Résultats du plan de réduction du déficit compris dans le budget de 2012

Tous les ministères et agences du gouvernement fédéral, notamment la SCHL, ont déployé des efforts visant à réduire le déficit. L'attention était portée sur la réduction des dépenses qui exigeait un examen de nos activités et des programmes du gouvernement bénéficiant de crédits parlementaires.

Les résultats globaux de l'examen des dépenses ont été annoncés dans le budget de 2012. Tel qu'il est indiqué dans celui-ci, la SCHL réalisera des économies annuelles qui s'élèveront à 102,4 millions de dollars à compter de 2014-2015. Ces économies n'auront aucune répercussion sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide au logement dans le cadre des ententes fédérales ou provinciales/territoriales. Ces économies seront réalisées grâce à une réduction des frais d'administration des programmes, à des gains d'efficience, à la rationalisation des priorités en ce qui concerne les activités de recherche et de diffusion de l'information et à l'élimination du programme de soutien à l'exportation de la SCHL.

Perspectives économiques (au 22 août 2012)

Le consensus parmi les prévisionnistes du domaine économique est que l'économie canadienne, mesurée selon son produit intérieur brut (PIB), devrait enregistrer une croissance d'environ 2 % en 2012 et 2013. Cette croissance modeste permettra une création d'emplois modérée et une légère diminution du taux de chômage au pays.

Mises en chantier d'habitations

Le consensus parmi les prévisionnistes du domaine économique à l'égard de la croissance économique future et des tendances en matière de taux d'intérêt guide la SCHL dans ses prévisions au sujet de l'activité sur le marché de l'habitation. Globalement, les marchés canadiens de l'habitation sont soutenus par les données fondamentales économiques et démographiques; la SCHL assure néanmoins un suivi serré de l'activité sur ces marchés.

Malgré les fluctuations importantes des estimations mensuelles sur les mises en chantier d'habitations, celles-ci ont suivi une tendance à la hausse pour atteindre 219 600 unités en juillet 2012. On s'attend à un certain ralentissement du rythme des mises en chantier plus tard cette année et l'an prochain.

Marché de la revente

Le total des habitations vendues par l'intermédiaire du Multiple Listing Service® (MLS®) devrait demeurer relativement stable pour le reste de l'année et pour l'année prochaine. Cette stabilité permettra de maintenir l'équilibre actuellement présent sur la plupart des marchés de l'habitation au Canada. Le prix MLS® moyen a diminué de 0,8 % en juillet 2012, et l'on s'attend à ce que la croissance future soit plutôt modérée.

SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

La SCHL présente ses résultats selon les principales activités décrites ci-dessous et elle consolide les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation, une entité ad hoc distincte :

- **Application des programmes de logement** – Les dépenses liées aux programmes de logement et les charges opérationnelles sont financées au moyen de crédits parlementaires.
- **Octroi de prêts** – Les produits sont composés des produits d'intérêts générés par le portefeuille de prêts qui sont financés au moyen d'emprunts.

L'application des programmes de logement et les activités d'octroi de prêts visent à soutenir les Canadiens dans le besoin et sont exercées selon le point d'équilibre.

- **Assurance prêt hypothécaire** – Les produits sont constitués des primes d'assurance, des droits de demande et des produits de placements. Les charges sont composées des charges opérationnelles et des règlements nets. Les activités d'assurance prêt hypothécaire génèrent la quasi-totalité du résultat net de la Société.
- **Titrisation** – Les produits des activités sont tirés des droits de cautionnement et des intérêts. Les charges sont composées principalement des charges d'intérêts.

L'assurance prêt hypothécaire et la titrisation facilitent l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité et contribuent à la disponibilité adéquate du crédit hypothécaire sur les marchés de l'habitation. Ces activités sont exercées sur une base commerciale.

Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) – Les produits sont principalement composés des produits de placements. Ils servent à couvrir les charges opérationnelles ainsi que les charges d'intérêts sur les Obligations hypothécaires du Canada (OHC).

FAITS SAILLANTS DU BILAN

(En millions)	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011	Écart
Total de l'actif	292 614	291 890	724
Total du passif	279 752	279 799	(47)
Capital d'apport	25	25	-
Cumul des autres éléments du résultat global (CAERG)	952	902	50
Résultats non distribués affectés à la capitalisation	10 875	9 727	1 148
Résultats non distribués (autres) ¹	1 010	1 437	(427)
Total des capitaux propres du Canada	12 862	12 091	771

¹ Y compris les résultats non distribués non affectés, le fonds de réserve et les éliminations intersectorielles et interentités.

Total de l'actif et total du passif

Le total de l'actif et le total du passif se sont chiffrés à 293 milliards de dollars et à 280 milliards, respectivement, au 30 juin 2012. Le total de l'actif s'est accru de 724 millions de dollars depuis le 31 décembre 2011 en raison des augmentations enregistrées aux postes Placements en valeurs mobilières ainsi que Trésorerie et équivalents de trésorerie. Ces augmentations s'expliquent quant à elles par l'investissement des entrées de trésorerie générées par les activités opérationnelles depuis le début de l'exercice.

Le total du passif est demeuré sensiblement le même depuis le 31 décembre 2011.

Capitaux propres du Canada

Les capitaux propres du Canada sont composés de trois éléments :

- **Capital d'apport**
Le capital d'apport de la SCHL est déterminé par le gouverneur en conseil. Il est actuellement établi à 25 millions de dollars.
- **Cumul des autres éléments du résultat global (CAERG)**
Le CAERG représente le cumul des gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur des placements disponibles à la vente inclus dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Au 30 juin 2012, il se chiffrait à 952 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 50 millions de dollars par rapport au 31 décembre 2011. Cette augmentation s'explique principalement par des variations de la juste valeur d'instruments financiers disponibles à la vente, ainsi que par le reclassement de pertes de valeur sur des placements en actions des autres éléments du résultat global au résultat net. Des précisions sont données plus loin dans la présente section.
- **Résultats non distribués**
Le total des résultats non distribués s'est établi à 11 885 millions de dollars, dont une tranche de 10 875 millions de dollars a été affectée à la capitalisation des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation conformément au cadre de gestion du capital de la SCHL. La tranche résiduelle de 1 010 millions de dollars présentée sous Résultats non distribués (autres) comprend les résultats non distribués non affectés des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, ainsi que la réserve pour les activités d'octroi de prêt.

Le total des résultats non distribués affectés a augmenté de 1 148 millions de dollars par rapport au 31 décembre 2011, principalement en raison de la hausse du montant affecté à la capitalisation des activités d'assurance prêt hypothécaire. Cette hausse découle essentiellement de l'introduction de la marge pour risque de taux d'intérêt, avec prise d'effet le 1^{er} janvier 2012, laquelle s'est traduite par une augmentation du montant devant être capitalisé relativement aux actifs et passifs sensibles aux taux d'intérêt.

Le total des résultats non distribués (autres) a diminué de 427 millions de dollars par rapport au 31 décembre 2011, principalement en raison du montant affecté à la capitalisation, qui a été partiellement contrebalancé par le résultat net depuis le début de l'exercice. Des précisions sont données à la section Résultats financiers sectoriels.

Dans les Comptes publics du Canada, le résultat net consolidé annuel de la SCHL réduit le déficit du gouvernement pour l'exercice considéré, tandis que les résultats non distribués et le CAERG consolidés abaissent le déficit accumulé. Au cours des dix dernières années, le résultat net et l'impôt sur le résultat de la SCHL ont permis d'effacer plus de 17 milliards de dollars du déficit accumulé du gouvernement.

La *Loi sur la SCHL* et la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) régissent l'affectation des résultats non distribués de la Société.

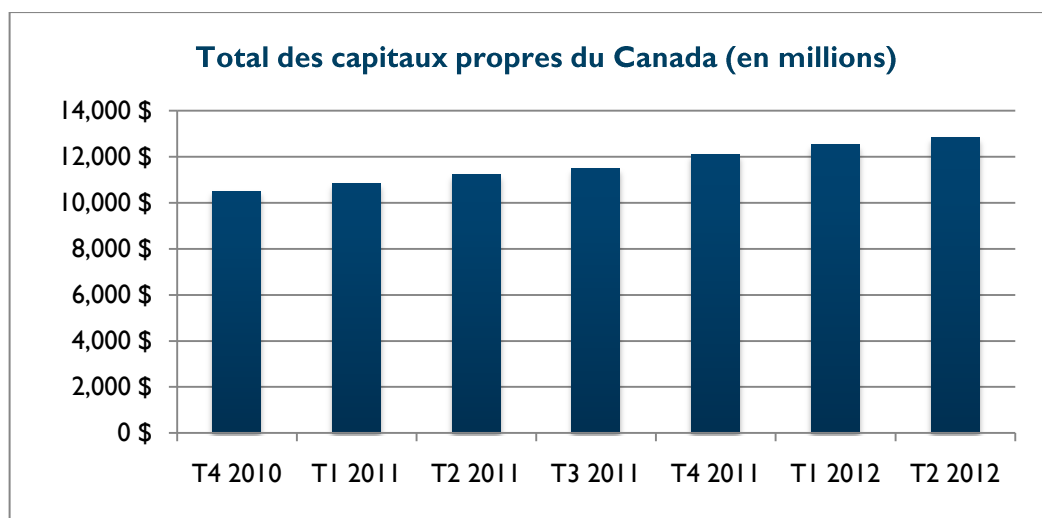
Les résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire sont affectés conformément au cadre de gestion du capital, qui est fondé sur les lignes directrices du BSIF. Pour ses activités d'assurance prêt hypothécaire, les résultats non distribués affectés et le CAERG de la SCHL correspondent à son niveau cible de capital immobilisé, soit 200 % selon le test du capital minimal (TCM). Le niveau de capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire était de 214 % selon le TCM au deuxième trimestre de 2012.

Les résultats non distribués liés aux activités de titrisation sont aussi affectés selon des principes de capital réglementaire et de capital économique. Pour ses activités de titrisation, les résultats non distribués affectés et le CAERG de la SCHL représentent 100 % du niveau de capital ciblé.

Quant aux résultats non distribués des activités d'octroi de prêts, la Société les conserve afin de gérer le risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et le risque de crédit associé aux prêts consentis dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales. Ces résultats non distribués, aussi appelés fonds de réserve, comprennent les montants représentant les variations latentes de l'évaluation à la juste valeur marchande des placements des activités d'octroi de prêts et la portion des écarts actuariels liés aux avantages postérieurs à l'emploi à prestations déterminées offerts par la SCHL.

Le fonds de réserve pour les activités d'octroi de prêts est assujéti à une limite prescrite de 240 millions de dollars. Dans l'éventualité d'un dépassement de limite, la SCHL devrait verser le surplus au gouvernement du Canada. D'autres détails sont fournis à la rubrique sur l'objectif 1 de la section des activités d'octroi de prêts.

Au 30 juin 2012, le total des capitaux propres du Canada s'élevait à 12 862 millions de dollars, en hausse de 771 millions de dollars par rapport au 31 décembre 2011. Cette hausse provient essentiellement du résultat net depuis le début de l'exercice de 782 millions de dollars. D'autres détails sont fournis dans la section des faits saillants de l'état des résultats et du résultat global.



FAITS SAILLANTS DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL

(En millions)	Trois mois clos les		Écart	Six mois clos les		Écart
	30 juin			30 juin		
	2012	2011		2012	2011	
Produits	3 238	3 320	(82)	6 806	7 083	(277)
Charges	2 798	2 799	(1)	5 771	6 048	(277)
Impôt sur le résultat	105	138	(33)	253	273	(20)
Résultat net	335	383	(48)	782	762	20
Autres éléments du résultat global	3	(3)	6	(11)	(36)	25
Résultat global	338	380	(42)	771	726	45
GESTION DES RESSOURCES						
Total des charges opérationnelles (compris dans le total des charges ci-dessus)	104	101	3	226	211	15
Années-personnes (équivalents temps plein)	474	500	(26)	940	992	(52)

Produits

Trois mois clos le 30 juin 2012

Pour les trois mois clos le 30 juin 2012, les produits se sont chiffrés à 3 238 millions de dollars, en baisse de 2 % (82 millions de dollars) par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Cette baisse est essentiellement imputable à la diminution des produits d'intérêts sur les TH LNH découlant de la baisse des taux d'intérêt. Cette situation a été accentuée par une diminution des gains réalisés sur les instruments financiers en raison de pertes de valeur comptabilisées à la suite de pertes significatives ou durables sur certains placements en actions pour les activités d'assurance prêt hypothécaire. Ces diminutions ont été partiellement contrebalancées par une augmentation des crédits parlementaires pour les programmes de logement faisant suite à une nouvelle vague de financement aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA).

Six mois clos le 30 juin 2012

Pour les six mois clos le 30 juin 2012, les produits se sont chiffrés à 6 806 millions de dollars, en baisse de 4 % (277 millions de dollars) par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Cette baisse est essentiellement imputable à la diminution des produits d'intérêts sur les TH LNH et à une diminution des gains réalisés sur les placements en valeurs mobilières comme il a été mentionné ci-dessus. Les crédits parlementaires affectés aux programmes de logement ont également diminué en raison de la cessation du financement aux termes du Plan d'action économique du Canada (PAEC) en mars 2011, qui a été partiellement contrebalancée par de nouvelles dépenses aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable. Ces diminutions ont été partiellement compensées par une augmentation des droits et primes perçus par les activités d'assurance prêt hypothécaire et les activités de titrisation. D'autres détails sont fournis à ce sujet à la rubrique sur l'objectif 2 du présent rapport.

Les variations des produits d'intérêts sur les TH LNH et des crédits parlementaires pour les programmes de logement dont il est question ci-dessus ont donné lieu à des variations correspondantes des charges (charges d'intérêts et dépenses liées aux programmes de logement, respectivement) et n'ont par conséquent eu aucune incidence sur le résultat net.

Charges

Trois mois clos le 30 juin 2012

Pour les trois mois clos le 30 juin 2012, les charges se sont établies à 2 798 millions de dollars, ce qui se rapproche du montant comptabilisé au même titre pour la période correspondante de l'exercice précédent. Les charges d'intérêt ont cependant baissé par rapport à la même période de l'exercice précédent en raison de la diminution des taux d'intérêt applicables au Programme des OHC. Cette diminution a été complètement contrebalancée par une augmentation des dépenses liées aux programmes de logement, comme cela a été mentionné plus haut, ainsi que par une augmentation des règlements nets. Des détails sur ces variations sont donnés aux rubriques sur les objectifs 1 et 2 du présent rapport.

Six mois clos le 30 juin 2012

Pour les six mois clos le 30 juin 2012, les charges se sont établies à 5 771 millions de dollars, en baisse de 5 % (277 millions de dollars) par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Cette diminution découle essentiellement d'une baisse des charges d'intérêt sur les OHC et d'une diminution des dépenses liées aux programmes de logement, comme il a été mentionné plus haut.

Résultat net

Pour les trois mois clos le 30 juin 2012, le résultat net déclaré, déduction faite de l'impôt, a diminué de 48 millions de dollars (13 %), principalement en raison de pertes de valeur comptabilisées à l'égard de placements en actions, ainsi que d'une augmentation des règlements nets. Pour les six mois clos le 30 juin 2012, le résultat net déclaré s'est chiffré à 782 millions de dollars, ce qui se rapproche du montant comptabilisé pour la période correspondante de l'exercice précédent. L'augmentation de 20 millions de dollars entre les deux périodes s'explique essentiellement par la diminution de la charge d'impôt découlant de la baisse du taux d'imposition des sociétés, lequel est passé de 26,5 % en 2011 à 25 % en 2012.

Autres éléments du résultat global

Les autres éléments du résultat global (AERG) de la SCHL correspondent aux gains ou pertes latents découlant des variations de la juste valeur des placements disponibles à la vente compris dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Comme ces placements sont classés dans les instruments disponibles à la vente, les gains et pertes latents sur la juste valeur y afférents sont comptabilisés dans les AERG. Les AERG comprennent aussi les gains et pertes actuariels nets des régimes d'avantages postérieurs à l'emploi offerts par la SCHL.

Trois mois clos le 30 juin 2012

Le total des autres éléments du résultat global pour les trois mois clos le 30 juin 2012 s'est établi à 3 millions de dollars, ce qui représente une amélioration de 6 millions de dollars par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cette amélioration des AERG est principalement attribuable au reclassement de pertes de valeur sur des placements en actions des autres éléments du résultat global au résultat net, partiellement contrebalancé par une diminution des gains latents sur les instruments financiers disponibles à la vente découlant d'une diminution du cours des obligations et des actions.

Six mois clos le 30 juin 2012

Le total des autres éléments du résultat global pour les six mois clos le 30 juin 2012 s'est établi à un montant négatif de 11 millions de dollars, ce qui représente une amélioration de 25 millions de dollars par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cette amélioration des AERG est principalement attribuable au reclassement de pertes de valeur sur des placements en actions des autres éléments du résultat global au résultat net, partiellement contrebalancé par des pertes actuarielles nettes plus élevées sur les avantages postérieurs à l'emploi résultant du recul de l'hypothèse relative au taux d'actualisation pour ces avantages.

Gestion des ressources

Les charges opérationnelles se sont élevées à 104 et 226 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012, en hausse de 3 et 15 millions de dollars, respectivement, par rapport aux périodes correspondantes de l'exercice précédent. Ces hausses résultent essentiellement d'une augmentation de la charge de retraite et d'une diminution de l'hypothèse relative au taux d'actualisation et au rendement de l'actif. La charge de retraite actuelle est également supérieure au montant prévu dans le Plan d'entreprise pour 2012.

Les années-personnes utilisées ont diminué de 5 % pendant les trois mois et les six clos le 30 juin 2012 (soit 26 années-personnes et 52 années-personnes, respectivement) par rapport aux périodes correspondantes de l'exercice précédent. Cette diminution découle principalement du recul des activités d'assurance prêt hypothécaire et de la cessation du financement aux termes du PAEC le 31 mars 2011.

INFORMATIONS À FOURNIR SUR LES CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Les principales méthodes comptables et les changements de méthodes comptables de la SCHL sont décrits à la note 2 afférente aux états financiers consolidés trimestriels non audités.

Les principales méthodes comptables appliquées par la SCHL sont conformes aux IFRS en vigueur au 31 décembre 2011, sauf en ce qui concerne l'adoption des méthodes comptables nouvelles ou modifiées au cours du trimestre. La Norme du Conseil du Trésor du Canada sur les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État permet à la direction d'adopter une méthode comptable nouvelle ou modifiée uniquement à la fin de l'exercice.

MÉTHODES ET ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES

Jugement porté lors de l'application de méthodes comptables

Lors de l'application des méthodes comptables de la SCHL, la direction doit exercer son jugement, ce qui peut influencer considérablement sur les montants inscrits dans les états financiers. Les jugements qui ont les incidences les plus importantes sur les états financiers sont indiqués à la note 4 des états financiers consolidés trimestriels non audités.

Estimations comptables critiques

La préparation des états financiers consolidés trimestriels non audités exige que la direction fasse des estimations et des hypothèses qui ont une incidence sur les montants déclarés au titre de l'actif, du passif, du résultat global et des informations connexes. Les estimations et hypothèses sous-jacentes sont constamment réévaluées. Lorsque les résultats réels diffèrent de ces estimations et hypothèses, les incidences sont prises en compte au cours des périodes futures. Pour obtenir une description des estimations et hypothèses critiques de la SCHL, il y a lieu de se reporter à la note 4 afférente aux états financiers consolidés trimestriels non audités.

MODIFICATIONS COMPTABLES À VENIR

L'International Accounting Standards Board (IASB) continue d'élaborer et de publier des normes comptables dans le but d'arriver à une présentation d'information de grande qualité. La SCHL surveille de près l'ajout ou la modification des normes par l'IASB qui ne sont pas en vigueur à la date des présents états financiers consolidés trimestriels non audités. La Société a déterminé que les positions officielles suivantes, présentées par ordre chronologique de prise d'effet, pourraient avoir une incidence sur ses résultats et ses états financiers consolidés à venir.

Nouvelles normes		Incidence sur les états financiers consolidés de la SCHL	Applicable à tout exercice ouvert à compter de la date indiquée
IFRS 10	<i>États financiers consolidés</i>	Aucune incidence importante	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 11	<i>Partenariats</i>	Aucune incidence importante	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 12	<i>Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités</i>	Rehaussement des exigences relatives aux informations à fournir	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 13	<i>Évaluation à la juste valeur</i>	Augmentation possible de la juste valeur des biens immobiliers ainsi que du résultat net	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 9	<i>Instruments financiers</i>	À déterminer	1 ^{er} janvier 2015
Normes modifiées			
IFRS 7	<i>Instruments financiers : Informations à fournir</i>	À déterminer	1 ^{er} janvier 2013
IAS 1	<i>Présentation des états financiers</i>	Aucune incidence importante	1 ^{er} janvier 2013
IAS 19	<i>Avantages du personnel</i>	Variation générale des charges du régime inscrite au résultat net, compensée par un ajustement correspondant des écarts actuariels comptabilisé dans les autres éléments du résultat global	1 ^{er} janvier 2013
IAS 32	<i>Instruments financiers : Présentation</i>	À déterminer	1 ^{er} janvier 2014

Pour en savoir davantage sur les modifications comptables à venir et l'évaluation qui en a été faite jusqu'à présent, il y a lieu de se reporter au Rapport de gestion du Rapport annuel 2011 de la SCHL ainsi qu'à la note 3 des états financiers consolidés trimestriels non audités ci-joints.

RÉSULTATS FINANCIERS SECTORIELS

L'analyse financière porte sur les activités suivantes : l'application des programmes de logement et les activités d'octroi de prêts, aux fins de l'objectif 1 de la SCHL, ainsi que les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation et la Fiducie du Canada pour l'habitation, aux fins de l'objectif 2. Ces objectifs et d'autres indicateurs de rendement sont décrits dans le Rapport annuel 2011 de la SCHL.

Objectif 1 – Aider les Canadiens dans le besoin

Le gouvernement du Canada donne à la SCHL, au moyen de crédits parlementaires annuels, le pouvoir de dépenser des fonds publics pour financer les activités des programmes de logement. La majeure partie de ces fonds soutient des programmes qui servent à combler les besoins en matière de logement des Canadiens vivant à l'extérieur des réserves ainsi que des membres des Premières Nations habitant les réserves. D'autres activités liées à l'habitation sont également soutenues par ces fonds, à savoir l'analyse de marché et la recherche et diffusion de l'information. Une analyse des dépenses liées aux programmes de logement et des activités d'octroi de prêts de la Société est présentée ci-dessous.

PROGRAMMES DE LOGEMENT

Chaque année, la Société dépense environ 2 milliards de dollars (compte non tenu du PAEC) pour aider les Canadiens dans le besoin. De ce montant, une tranche d'environ 1,7 milliard de dollars se rapporte à des engagements continus, à long terme, pour le logement social, dont un montant de 1 milliard de dollars est versé aux provinces et territoires qui administrent le parc de logements conformément aux ententes sur le logement social conclues avec la SCHL.

Le PAEC, une mesure temporaire de deux ans arrivée à terme le 31 mars 2011, a donné lieu à des augmentations des dépenses reliées aux programmes de logement de 2009 à 2011. Aux termes du PAEC, la SCHL a engagé la totalité des 1,925 milliards de dollars prévus dans le logement social pour la construction de logements abordables et la rénovation ou l'amélioration de logements sociaux.

Depuis avril 2011, les dépenses liées au Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 sont comptabilisées dans les crédits parlementaires affectés aux programmes de logement. Le financement prendra fin le 31 mars 2014. L'objectif du Cadre de référence consiste à améliorer les conditions de vie des Canadiens dans le besoin, en améliorant l'accès à un logement abordable, en bon état, convenable et durable.

(En millions)	Trois mois clos les			Six mois clos les		
	30 juin		Écart	30 juin		Écart
	2012	2011		2012	2011	
Dépenses liées aux programmes de logement	459	382	77	1 105	1 146	(41)
Charges opérationnelles	30	27	3	67	58	9
Total des crédits	489	409	80	1 172	1 204	(32)

Trois mois clos le 30 juin 2012

Les crédits parlementaires dépensés au cours du trimestre clos le 30 juin 2012 se sont élevés à 489 millions de dollars, soit 459 millions de dollars en dépenses pour les programmes de logement et 30 millions de dollars en charges opérationnelles. Pendant ces trois mois, les dépenses liées aux programmes de logement ont augmenté de 20 % (77 millions de dollars) par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. La hausse est attribuable principalement aux nouvelles dépenses aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014.

Les charges opérationnelles connexes sont demeurées relativement stables par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Six mois clos le 30 juin 2012

Les crédits dépensés au cours des six mois clos le 30 juin 2012 se sont élevés à 1 172 millions de dollars, soit 1 105 millions de dollars en dépenses liées aux programmes de logement et 67 millions de dollars en charges opérationnelles. Au cours de la même période, les dépenses liées aux programmes de logement ont diminué de 4 % (41 millions de dollars) comparativement à la période correspondante de l'exercice précédent. Cette baisse est surtout attribuable à l'arrivée à terme du PAEC le 31 mars 2011, de même qu'à la réduction des dépenses dans le cadre de la prolongation de deux ans de l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et des programmes de rénovation. Cette situation a été en partie contrebalancée par les nouvelles dépenses aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 qui regroupe dans une même enveloppe le financement versé précédemment pour l'ILA et les fonds destinés aux programmes d'aide à la rénovation.

Les charges opérationnelles connexes se sont accrues de 16 % (9 millions de dollars) par rapport à la même période de l'exercice précédent. La hausse découle en grande partie de la charge de retraite plus élevée que prévu en raison de la baisse du taux d'actualisation utilisé et du rendement des actifs.

PRÉSENTATION DE L'INFORMATION SUR L'UTILISATION DES CRÉDITS

La SCHL reçoit des fonds du gouvernement du Canada sous forme de crédits parlementaires pour couvrir les dépenses liées aux programmes de logement, notamment les charges opérationnelles. Le total des crédits comptabilisés au 30 juin 2012 s'est élevé à 1 172 millions de dollars (se reporter à la note 7 afférente aux états financiers consolidés trimestriels non audités).

Les crédits parlementaires pour l'application des programmes de logement et les charges opérationnelles connexes sont comptabilisés dans l'état consolidé des résultats et du résultat global de la SCHL selon la comptabilité d'exercice et ne peuvent dépasser le plafond autorisé par le Parlement. Les dépenses engagées, mais non encore remboursées sont présentées au bilan consolidé dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre les crédits autorisés par le Parlement et accordés à la Société pendant l'exercice du gouvernement du Canada (clos le 31 mars) et le montant total comptabilisé par la SCHL depuis le début de son exercice courant, qui correspond à l'année civile.

(En millions)	Six mois clos les 30 juin	
	2012	2011
Montant prévu pour l'application des programmes de logement :		
Montant autorisé en 2011-2012 (2010-2011)		
Budget principal des dépenses	1 907	3 131
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2}	256	-
Budget supplémentaire des dépenses B ¹	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	2
Autorisations législatives inutilisées	(1)	(1)
	2 162	3 132
Moins la tranche comptabilisée pendant l'année civile 2011 (2010)	(1 365)	(2 165)
Moins les crédits inutilisés pour 2011-2012 (2010-2011)	(114)	(169)
Tranches de 2011-2012 (2010-2011) comptabilisées en 2012 (2011)	683	798
Montant autorisé en 2012-2013 (2011-2012)		
Budget principal des dépenses	2 140	1 907
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2}	-	256
Budget supplémentaire des dépenses B ¹	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	-
	2 140	2 163
Moins la tranche à comptabiliser au cours des prochains trimestres	(1 651)	(1 757)
Tranches de 2012-2013 (2011-2012) comptabilisées en 2012 (2011)	489	406
Total des crédits comptabilisés – six mois clos le 30 juin	1 172	1 204

¹ Les budgets supplémentaires des dépenses correspondent aux crédits additionnels votés par le Parlement pendant l'exercice du gouvernement.

² En septembre 2008, un investissement de plus de 1,9 milliard de dollars sur cinq ans (de 2009 à 2014) dans le logement et la lutte contre l'itinérance a été réalisé pour répondre aux besoins des Canadiens à faible revenu, des sans-abri et des personnes à risque de le devenir. De ce montant, une tranche de 253,1 millions de dollars par an a été affectée précisément au logement abordable. La tranche de 2011-2012 provenant de cet investissement est incluse dans le tableau ci-dessus.

Pour l'exercice 2012-2013, les crédits s'élevaient à 2 140 millions de dollars. Les dépenses totales relatives à ce niveau de référence au 30 juin 2012 atteignaient 489 millions de dollars (23 %).

Les crédits non utilisés de la SCHL comptabilisés pour l'exercice 2011-2012 s'élevaient à 114 millions de dollars. La sous-utilisation des crédits au cours de l'exercice 2011-2012 est attribuable en grande partie à la faiblesse des taux d'intérêt et d'inflation et à l'évolution des habitudes de dépenses propres aux divers programmes et initiatives financés dans le cadre des programmes de logement.

ACTIVITÉS D'OCTROI DE PRÊTS

La SCHL octroie des prêts en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) à des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral, à des Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend des prêts renouvelables ou non renouvelables aux fins de la production de logements du marché et de logements sociaux. Si un prêt se rapporte à des logements sociaux, ceux-ci peuvent se situer à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves. Les produits des activités d'octroi de prêts sont en grande partie tirés des intérêts générés par le portefeuille de prêts.

Dans le cadre de ses activités d'octroi de prêts, la SCHL peut réduire le coût de l'aide gouvernementale requise pour les ensembles de logements sociaux. Des prêts peuvent être offerts à des taux d'intérêt plus bas, puisque la SCHL contracte des emprunts aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État et qu'elle applique son Programme de prêt direct au logement social selon un point d'équilibre.

Afin que le programme soit administré en fonction du point d'équilibre, les prêts ne peuvent généralement pas être remboursés par anticipation. Lorsque le remboursement par anticipation est permis aux termes d'un contrat, la SCHL applique les modalités des documents de la garantie du prêt, notamment en exigeant des frais de remboursement anticipé, le cas échéant.

Aux termes du Plan d'action économique du Canada (PAEC), 2 milliards de dollars en prêts directs à faible coût ont été consentis aux municipalités (PPIM), par l'intermédiaire de la SCHL, pour des travaux d'infrastructures liés au logement dans les villes à la grandeur du pays. À l'échéance du PAEC le 31 mars 2011, le montant intégré de 2 milliards de dollars avait été utilisé.

Résultat net

(En millions)	Trois mois clos les			Six mois clos les		
	30 juin		Écart	30 juin		Écart
	2012	2011		2012	2011	
Produits d'intérêts	156	171	(15)	314	340	(26)
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	-	(9)	9	(6)	(9)	3
Autres produits (charges)	10	3	7	16	6	10
Charges d'intérêts	151	165	(14)	304	327	(23)
Charges opérationnelles	5	4	1	10	9	1
Impôt sur le résultat	1	(1)	2	-	-	-
Résultat net	9	(3)	12	10	1	9

Trois mois clos le 30 juin 2012

Pour les trois mois clos le 30 juin 2012, le résultat net des activités d'octroi de prêts s'est établi à 9 millions de dollars, soit 12 millions de dollars de plus qu'au deuxième trimestre de l'exercice précédent. La hausse s'explique essentiellement par le recul de 9 millions de dollars des pertes latentes découlant de l'évaluation à la juste valeur des emprunts sur les marchés de capitaux, puisque la diminution des taux d'intérêt a été moins prononcée en 2012 qu'en 2011 et que le solde impayé s'estompe au fur et à mesure que les prêts du portefeuille arrivent à échéance. En outre, les autres produits se sont accrus de 7 millions de dollars par rapport au deuxième trimestre de 2011 à la suite des recouvrements plus élevés des avantages postérieurs à l'emploi. Le remboursement de ces charges est compris dans les autres produits des activités d'octroi de prêts et il est recouvré du gouvernement du Canada au moyen des crédits parlementaires visant les programmes de logement.

Six mois clos le 30 juin 2012

Depuis le début de l'exercice, le résultat net des activités d'octroi de prêts s'est établi à 10 millions de dollars, en hausse de 9 millions de dollars par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Ce résultat favorable découle essentiellement de l'augmentation des autres produits décrite précédemment.

Gestion du capital

Les résultats des activités d'octroi de prêts de la SCHL sont conservés dans une réserve qui est assujettie à une limite prescrite (se reporter au Rapport annuel 2011 de la SCHL). Cette réserve est composée des éléments indiqués dans le tableau ci-dessous.

(En millions)	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011	Écart
Réserve pour les gains (pertes) latents	(115)	(101)	(14)
Réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts	104	105	(1)
Réserve pour les activités d'octroi de prêts	(11)	4	(15)

La réserve pour les gains (pertes) latents a pour objectif de couvrir les variations latentes de la juste valeur des instruments financiers ainsi que les autres gains et pertes latents des activités d'octroi de prêts. Cette réserve a diminué pendant les six mois à l'étude essentiellement en raison de pertes actuarielles sur les avantages postérieurs à l'emploi.

La Société conserve la réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts conformément à sa stratégie de gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et de gestion du risque de crédit inhérent aux prêts consentis dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM). Cette réserve est demeurée pratiquement la même qu'au 31 décembre 2011.

Objectif 2 – Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens

ACTIVITÉS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Au Canada, en vertu de la loi, les prêteurs assujettis à la réglementation fédérale et la plupart des institutions financières assujetties à une réglementation provinciale doivent faire assurer les prêts hypothécaires à l'habitation lorsque les emprunteurs versent une mise de fonds inférieure à 20 %. Ces prêts hypothécaires sont souvent appelés des prêts à rapport prêt-valeur (RPV) élevé. À cet égard, l'assurance prêt hypothécaire est offerte par la SCHL et par des assureurs hypothécaires du secteur privé.

L'obligation de contracter une assurance prêt hypothécaire pour les prêts à RPV élevé protège les prêteurs contre les défauts de paiement, de sorte que les emprunteurs admissibles peuvent obtenir du crédit hypothécaire à des taux comparables à ceux qui sont consentis aux emprunteurs qui versent une mise de fonds plus élevée. Ainsi, les emprunteurs admissibles ont accès à un éventail d'options de logement, ce qui contribue à la vigueur et à la stabilité du système du logement.

L'assurance de portefeuille offerte par la SCHL à l'égard de prêts hypothécaires à faible RPV, c'est-à-dire assortis d'une mise de fonds de 20 % ou plus, n'est pas obligatoire, mais elle appuie les stratégies de gestion des risques et du capital des prêteurs et favorise la liquidité des marchés hypothécaires au Canada en fournissant aux prêteurs des actifs qui peuvent être titrisés.

La SCHL exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire sur une base commerciale. Les droits et primes perçus et les intérêts générés doivent couvrir les règlements versés et les autres charges et fournir un taux de rendement raisonnable à l'État canadien. Au cours de la dernière décennie, les activités d'assurance de la SCHL lui ont permis de contribuer pour plus de 14 milliards de dollars à l'amélioration de la situation financière du gouvernement fédéral.

Des pratiques de souscription prudentes et un excellent service à la clientèle ont permis à la Société de maintenir une position de force sur le marché, que la conjoncture économique ait été bonne ou mauvaise. La stabilité de l'économie et du marché de l'habitation est consolidée par le travail qu'effectue la SCHL en collaboration avec ses partenaires du secteur dans le but d'améliorer, par la mise en ligne d'outils et de publications, la littératie financière des Canadiens et d'aider ainsi ces derniers à prendre des décisions éclairées et responsables en ce qui concerne leurs options en matière de logement.

VOLUMES DE PRÊTS ASSURÉS

Mesures	Trois mois clos les 30 juin		Écart	Six mois clos les 30 juin		Écart
	2012	2011		2012	2011	
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	112 152	146 651	(34 499)	226 197	274 080	(47 883)
Volume de prêts assurés (millions de dollars)	19 542	22 437	(2 895)	38 496	43 469	(4 973)
Pourcentage des logements locatifs et des logements pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré qui se trouvent dans un marché moins bien servi ou qui appuient des priorités particulières du gouvernement, voire les deux	44,1 %	45,6 %	(1,5 pt)	43,5 %	44,9 %	(1,4 pt)

Le volume de prêts assurés par la SCHL est tributaire de l'économie, des marchés de l'habitation, des pressions de la concurrence et du contexte réglementaire. Les changements annoncés par le gouvernement fédéral au début de 2011 en ce qui a trait aux types de prêts hypothécaires qui peuvent être assurés ont eu pour effet de réduire la taille du marché de l'assurance des prêts hypothécaires à RPV élevé pour propriétaires-occupants. Les autres changements récemment annoncés par le gouvernement du Canada en juin 2012 réduiront davantage la taille du marché de l'assurance des prêts hypothécaires à RPV élevé pour propriétaires-occupants dans l'avenir, de sorte que le volume d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants devrait être inférieur aux prévisions établies au début de l'exercice courant.

Le volume total d'assurance prêt hypothécaire (nombre de logements) de la SCHL a diminué d'environ 17 % pendant les six mois clos le 30 juin 2012, par rapport à celui de la période correspondante en 2011. Le volume des prêts pour immeubles collectifs a baissé d'à peu près 30 % pendant la même période en raison de la conjoncture favorable des taux d'intérêt sur les prêts non assurés (c'est-à-dire que l'écart des taux sur les prêts assurés et non assurés a diminué pour les immeubles collectifs).

Le volume d'assurance de portefeuille a chuté approximativement de 40 % pendant les six mois clos le 30 juin 2012, par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent, puisque la SCHL a limité l'offre relative à son produit d'assurance de portefeuille. La baisse du volume total d'assurance prêt hypothécaire a découlé du ralentissement dans ces deux secteurs d'activité.

CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR

(En milliards)	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011	Écart
Total des contrats d'assurance en vigueur	576,0	566,5	9,5
Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	292,0	285,5	6,5
Portefeuille de prêts à faible RPV	244,8	242,8	2,0
Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	39,2	38,2	1,0

Les contrats d'assurance en vigueur (ou l'encours d'assurance) de la SCHL se sont accrus pour atteindre 576 milliards de dollars à la fin du deuxième trimestre de 2012, soit près de 2 % de plus qu'à la fin de l'exercice 2011 et 1 % de plus qu'au premier trimestre de 2012.

À l'heure actuelle, à peu près 43 % de l'encours d'assurance de la SCHL est attribuable aux activités d'assurance de portefeuille de prêts à faible RPV, c'est-à-dire des prêts dont le rapport prêt-valeur initial était de 80 % ou moins. L'assurance de portefeuille permet aux prêteurs de souscrire de l'assurance pour des blocs de prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur antérieurement non assurés. Dès qu'ils sont assurés, ces prêts peuvent être titrisés, ce qui permet aux prêteurs d'obtenir des liquidités. Tel qu'il a été mentionné, la SCHL a réduit l'accès à son produit d'assurance de portefeuille, ce qui devrait se traduire dans l'avenir par une baisse du volume, lequel devrait atteindre son niveau enregistré avant la crise des liquidités. La croissance des contrats d'assurance en vigueur de la SCHL entre le 31 décembre 2011 et le 30 juin 2012 (9,5 milliards de dollars) a été partiellement attribuable à la demande provenant de certains prêteurs, qui ont souscrit leur allocation annuelle en totalité pendant la première moitié de l'exercice courant.

L'encours d'assurance de la SCHL continuera d'augmenter à mesure que la Société fournira de l'assurance prêt hypothécaire aux acheteurs d'habitations et d'immeubles collectifs admissibles et que des montants seront affectés à l'assurance de portefeuille. Cette croissance des contrats d'assurance en vigueur sera contrebalancée par les remboursements sur les prêts hypothécaires assurés. La SCHL s'attend à ce que ces remboursements se poursuivent selon une fourchette d'environ 60 à 65 milliards de dollars par année.

ANALYSE FINANCIÈRE

Les produits engendrés par les activités d'assurance prêt hypothécaire sont composés des primes d'assurance, des droits de demande liés aux prêts pour les immeubles collectifs et des produits de placements. Les primes et les droits de demande d'assurance sont perçus à la date de prise d'effet du contrat d'assurance et sont comptabilisés en produits pendant la période de couverture d'assurance conformément à des facteurs actuariels qui tiennent compte des tendances à long terme du risque de défaut. Ces facteurs font l'objet d'un examen annuel par l'actuaire externe de la SCHL.

Puisque la SCHL a le mandat d'exercer ses activités d'assurance prêt hypothécaire sur une base commerciale; les primes et droits perçus ainsi que les intérêts générés doivent couvrir les règlements d'assurance et les autres charges et fournir aussi un taux de rendement raisonnable à l'État canadien. La Société exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens.

Résultat net

(En millions)	Trois mois clos les		Écart	Six mois clos les		Écart
	30 juin			30 juin		
	2012	2011		2012	2011	
Primes, droits et autres produits	448	438	10	874	856	18
Produits de placements	134	149	(15)	280	297	(17)
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(24)	2	(26)	27	4	23
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	(31)	36	(67)	30	108	(78)
Charges d'intérêts	1	-	1	2	1	1
Charges opérationnelles	48	49	(1)	104	97	7
Règlements nets						
Pertes sur règlements	168	144	24	322	299	23
Variations de la provision pour règlements	(26)	(30)	4	(61)	(37)	(24)
Impôt sur le résultat	81	121	(40)	207	238	(31)
Résultat net	255	341	(86)	637	667	(30)

Trois mois clos le 30 juin 2012

Pour les trois mois clos le 30 juin 2012, le résultat net des activités d'assurance prêt hypothécaire s'est élevé à 255 millions de dollars, soit 86 millions de dollars (25 %) de moins qu'à la période correspondante de l'exercice précédent. La baisse a découlé essentiellement des augmentations des règlements nets et des pertes nettes sur les instruments financiers, qui ont été partiellement contrebalancés par une diminution de l'impôt sur le résultat.

Les règlements nets ont atteint 142 millions de dollars au deuxième trimestre de 2012, soit 28 millions de dollars (25 %) de plus qu'à la période correspondante de l'exercice précédent. Les règlements nets sont composés de deux éléments, c'est-à-dire les variations de la provision pour règlements et les pertes sur règlements. En ce concerne le premier élément, les variations de la provision pour règlements, il s'agit une estimation des pertes éventuelles liées aux prêts hypothécaires qui sont déjà en souffrance, mais qui n'ont pas encore donné lieu à une demande de règlement par le prêteur. Ce montant est estimatif, étant donné que beaucoup d'emprunteurs concernés bénéficieront de mesures de sauvetage de la SCHL qui leur permettront de conserver leur logement. Le deuxième élément, les pertes sur règlements, sert à couvrir les pertes découlant de demandes de règlement déjà présentées par les prêteurs.

Étant donné l'amélioration des perspectives économiques, le nombre de prêts en souffrance a diminué au deuxième trimestre de 2012. Par conséquent, les règlements futurs prévus et la provision pour règlements futurs à l'égard de ces prêts en souffrance ont également diminué. La provision pour règlements a ainsi diminué de 26 millions de dollars au deuxième trimestre, soit 4 millions de dollars de moins que les variations de la provision pour règlements de la période correspondante de l'exercice précédent.

Les pertes sur règlements ont grimpé de 24 millions de dollars (17 %) au deuxième trimestre de 2012, par rapport à celles de la période correspondante en 2011, à la suite d'une augmentation du volume de règlements menant au transfert du titre, d'une baisse des ventes de propriétés dont le titre a été transféré et de la croissance connexe des propriétés détenues. Une hausse des dépenses découlant d'arrangements relatifs à des prêts en souffrance s'est aussi avérée un facteur de l'augmentation des pertes sur règlements.

Les pertes nettes latentes sur les instruments financiers se sont établies à 24 millions de dollars au deuxième trimestre de 2012, comparativement à des gains nets latents de 2 millions de dollars durant la période correspondante de l'exercice précédent. Ces pertes ont découlé surtout de la consolidation d'un fonds commun de placements en actions étrangères à la fin de 2011. Cette consolidation a entraîné un reclassement du placement du poste « Disponibles à la vente » au poste « Détenus à des fins de transaction » par souci de cohérence avec la méthode comptable des titres consolidés sous-jacents. Ce fonds commun de placements a généré des pertes latentes pendant le trimestre considéré en raison d'une baisse enregistrée sur les marchés des actions à l'échelle internationale au deuxième trimestre de 2012.

Les pertes nettes réalisées sur les instruments financiers se sont chiffrées à 31 millions de dollars, une variation de 67 millions de dollars par rapport aux gains nets réalisés de 36 millions de dollars enregistrés à la même période de l'exercice précédent. Ces pertes résultent principalement du classement de plusieurs titres de capitaux propres comme étant « dépréciés », ce qui a donné lieu à la réalisation d'une perte d'environ 68 millions de dollars liée à cette dépréciation. Un titre de capitaux propres disponible à la vente est classé comme étant déprécié s'il est établi que des pertes importantes ou durables ont été subies. Une fois qu'un titre de capitaux propres a été classé comme étant déprécié, la diminution de sa juste valeur, par rapport à sa valeur comptable, est comptabilisée dans les pertes réalisées.

La charge d'impôt sur le résultat s'est élevée à 40 millions de dollars (33 %) de moins au deuxième trimestre de 2012, comparativement à celle de la période correspondante de 2011, en raison d'une baisse du résultat net avant impôt et d'une diminution du taux d'imposition des sociétés, qui est passé de 26,5 % en 2011 à 25 % en 2012.

Six mois clos le 30 juin 2012

Pour la première moitié de 2012, le résultat net s'est élevé à 637 millions de dollars, soit 30 millions de dollars (4 %) de moins qu'à la période correspondante de l'exercice précédent, essentiellement à cause de la diminution des gains nets réalisés sur les instruments financiers, qui a été partiellement contrebalancée par une augmentation des gains nets latents sur les instruments financiers et une diminution de la charge d'impôt sur le résultat.

Les gains nets réalisés sur les instruments financiers se sont élevés à 78 millions de dollars (72 %) de moins depuis le début de 2012, comparativement à la période correspondante en 2011, à la suite de la baisse des gains réalisés sur les actions découlant de la diminution du cours des actions et du classement déjà mentionné de certains titres de capitaux propres comme étant « dépréciés ».

Les gains nets latents sur les instruments financiers de 27 millions de dollars se sont accrus en raison de la consolidation d'un fonds commun de placements en actions étrangères à la fin de 2011, tel qu'il a été mentionné. La variation de la juste valeur de ce fonds reflète un gain au 30 juin 2012 à la suite d'une forte reprise des marchés des actions à l'échelle internationale au premier trimestre de 2012, laquelle a été partiellement contrebalancée par un affaiblissement de ces marchés au deuxième trimestre de 2012.

La charge d'impôt sur le résultat s'est élevée à 31 millions de dollars (13 %) de moins au premier semestre de 2012 qu'à la période correspondante de 2011, en raison d'une baisse du résultat net avant impôt et d'une diminution du taux d'imposition des sociétés, qui est passé de 26,5 % en 2011 à 25 % en 2012.

Autres mesures financières

Mesures	Trois mois clos les		Écart	Six mois clos les		Écart
	30 juin			30 juin		
	2012	2011		2012	2011	
Primes et droits perçus (total, en millions de dollars)	471	435	36	775	775	-
Propriétaires-occupants	90 %	88 %	2 pts	87 %	85 %	2 pts
Immeubles collectifs résidentiels	10 %	12 %	(2 pts)	13 %	15 %	(2 pts)
Ratio des charges opérationnelles (pour cent)	11 %	11 %	-	12 %	11 %	1 pt
Indice de l'importance des règlements ¹ (pour cent)	29,4 %	31,1 %	(1,7 pt)	31,1 %	32,1 %	(1 pt)

¹ L'indice de l'importance des règlements reflète le rapport entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période.

Trois mois clos le 30 juin 2012

Les primes et droits perçus au deuxième trimestre de 2012 ont atteint 36 millions de dollars de plus qu'au deuxième trimestre de 2011, même si le volume de prêts assurés (nombre de logements) a diminué d'un trimestre à l'autre. Ce résultat est attribuable au fait que le volume accru de prêts pour achat de logements de propriétaires-occupants, dont les primes sont plus élevées, et la hausse du prix moyen des logements ont généré une prime moyenne plus élevée par logement au deuxième trimestre de 2012, tandis que le volume d'assurance de portefeuille, dont les primes sont plus basses, a diminué d'une période à l'autre.

Six mois clos le 30 juin 2012

Les facteurs ayant eu une incidence sur le montant moyen des règlements payés et sur l'indice de l'importance sont les mêmes que pour les six mois clos le 30 juin 2012.

Pour les six mois clos le 30 juin 2012, toutes les mesures financières présentées dans le tableau ci-dessus sont demeurées relativement stables par rapport à celles de la période correspondante de l'exercice précédent.

Gestion du capital

(En millions) (sauf indication contraire)	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011	Écart
Résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire	10 902	10 299	603
Capital affecté des activités d'assurance prêt hypothécaire			
Résultats non distribués affectés	10 120	9 028	1 092
Cumul des autres éléments du résultat global	937	884	53
Total du capital affecté	11 057	9 912	1 145
Résultats non distribués non affectés	782	1 271	(489)
Total des capitaux propres	11 839	11 183	656
Niveau de capital disponible par rapport au capital minimal requis (TCM de 100 %)	214 %	226 %	(12 pts)
Cible interne de capital de la SCHL (% selon le TCM)	175 %	150 %	25 pts
Cible de capital immobilisé de la SCHL (% selon le TCM)	200 %	200 %	-

Conformément à son cadre de gestion du capital, la SCHL applique les pratiques prudentes établies par le BSIF pour protéger les contribuables canadiens contre les coûts futurs éventuels découlant des défauts de paiement des emprunteurs hypothécaires.

Le TCM permet d'établir le ratio du niveau de capital disponible sur le niveau de capital requis. Le niveau de capital requis est établi en appliquant les facteurs de risque déterminés par le BSIF aux actifs et passifs des activités d'assurance prêt hypothécaire.

Le 1^{er} janvier 2012, le BSIF a introduit de nouveaux éléments aux lignes directrices sur la gestion du capital visant les assureurs hypothécaires. Ces éléments ajoutent des précisions sur les facteurs de risque qui s'appliquent aux actifs figurant au bilan ainsi qu'un nouveau facteur de capital pour le risque de taux d'intérêt lié aux actifs et passifs sensibles aux fluctuations des taux. Ils devraient aussi avoir pour incidence de faire passer le niveau du TCM de 226 % au 31 décembre 2011 à 211 % au 1^{er} janvier 2012.

Ces nouveaux éléments expliquent la hausse du capital affecté qui est passé de 9 912 millions de dollars au 31 décembre 2011 à 11 057 millions au 30 juin 2012. Celle-ci a entraîné une baisse correspondante des résultats non distribués non affectés qui a été contrebalancée par le résultat net au deuxième trimestre.

Le niveau de capital total disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire, qui correspond au total des capitaux propres des activités d'assurance rajusté pour prendre en compte les coûts d'acquisition différés, a entraîné un TCM de 214 % au deuxième trimestre de 2012 (en hausse par rapport à un TCM de 211 % au début de 2012). Il s'agit de plus du double du niveau de capital minimal requis par le BSIF.

Au premier trimestre de 2012, le Conseil d'administration de la SCHL s'est penché sur les niveaux cibles de capital et a conclu que même si la cible de capital immobilisé de 200 %, selon le TCM, demeure prudente et appropriée en ce qui concerne les activités d'assurance, le niveau cible interne en matière de capital devrait passer de 150 % à 175 % selon le TCM.

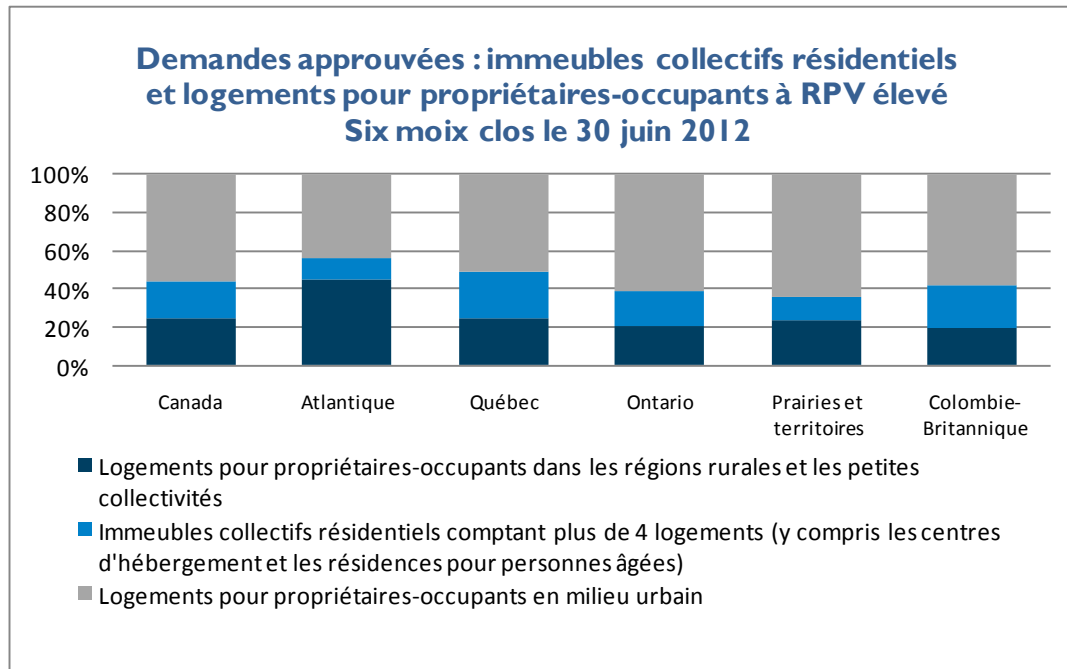
Les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL sont entièrement capitalisées, les résultats non distribués affectés à la capitalisation s'élevant à 10 120 millions de dollars et le cumul des autres éléments du résultat global (CAERG) à 937 millions de dollars au deuxième trimestre de 2012. Les nouveaux éléments instaurés par le BSIF en janvier 2012, plus particulièrement le nouveau facteur de capital lié au risque de taux d'intérêt, ont donné lieu à la plus grande partie de l'accroissement de 1 145 millions de dollars du capital affecté total depuis le 31 décembre 2011.

SERVIR LES SEGMENTS DE MARCHÉ NÉGLIGÉS

La SCHL contribue à la stabilité du système financier, y compris les marchés du logement, en fournissant aux Canadiens admissibles l'accès à une gamme d'options de logement quel que soit leur lieu de résidence. Elle se distingue ainsi de ses concurrents du secteur privé, qui ont toute latitude pour choisir les marchés sur lesquels ils exercent leurs activités. L'écart de 10 % entre la garantie gouvernementale dont bénéficie la SCHL et celle fournie aux assureurs privés est destiné à compenser la Société pour cette différence.

La SCHL continue d'être le seul assureur hypothécaire pour les immeubles collectifs résidentiels de grande taille, y compris les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées. Le soutien offert par la Société est important pour favoriser l'offre et maintenir la disponibilité d'un large éventail d'options de logement au Canada.

La SCHL est également le principal assureur hypothécaire pour les logements situés dans les régions rurales et les petits marchés du pays. Près de 44 % des prêts hypothécaires pour logements de propriétaires-occupants à RPV élevé qui ont été assurés dans les six premiers mois de 2012 visaient des propriétés dans des régions ou des marchés auxquels le secteur privé s'intéresse moins, voire pas du tout.



GESTION PRUDENTE DES RISQUES

Les caractéristiques de l'ensemble des prêts assurés par la SCHL, au 30 juin 2012, révèlent la nature et le niveau des risques liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Cette dernière gère ces activités de manière prudente sur le plan financier, notamment en respectant les lignes directrices du BSIF en ce qui concerne les niveaux de capital. À cet égard, le niveau cible de capital immobilisé de la SCHL correspond au double du niveau de capital minimal requis par le BSIF.

La SCHL fait preuve de diligence raisonnable de manière rigoureuse pour évaluer les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Toutes les demandes sont initialement examinées et évaluées par les prêteurs avant d'être présentées à la SCHL. Dès la réception des demandes, la SCHL les évalue à son tour, ce qui inclut un examen des risques liés à l'emprunteur, à la propriété et au marché. La SCHL examine aussi la source de la mise de fonds et les antécédents de l'emprunteur en matière de crédit pour confirmer la capacité de l'emprunteur à gérer ses obligations financières.

Tel qu'il est indiqué dans le tableau qui suit, pour la majorité des prêts hypothécaires actuellement assurés par la SCHL, le rapport prêt-valeur (RPV) est d'au plus 80 % en fonction de la valeur courante des propriétés. En ce qui concerne le portefeuille de prêts assurés de la SCHL, l'avoir propre foncier moyen était de 45 % au 30 juin 2012, soit 1 point de plus qu'au 31 décembre 2011 (44 %).

Contrats d'assurance en vigueur pour logements de propriétaires-occupants selon le RPV établi d'après la valeur courante de la propriété ¹ (%)	Au 30 juin 2012			Au 31 déc. 2011	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Portefeuille de prêts à faible RPV	Tous types de prêts	Tous types de prêts	Tous types de prêts
50 ou moins	9	37	23		22
50,01 – 60	5	18	12		12
60,01 – 70	12	22	17		16
70,01 – 80	28	22	24		25
80,01 – 90	31	1	16		17
90,01 – 95	13	0	7		7
95,01 ou plus	2	0	1		1
RPV moyen courant	67	44	55		56
Avoir propre foncier moyen courant	33	56	45		44

¹ Le RPV est fondé sur la valeur courante de la propriété selon les variations des prix de revente sur le marché local.

Selon l'analyse de la SCHL, environ 33 % des emprunteurs ayant contracté un prêt à RPV élevé assuré par la SCHL sont constamment en avance sur le calendrier d'amortissement prévu par une marge équivalant à au moins un versement par année, un chiffre qui grimpe à 64 % si on considère les emprunteurs qui sont en avance sur leur calendrier peu importe la marge. Les paiements accélérés réduisent la période d'amortissement globale et les frais d'intérêts, font augmenter plus rapidement l'avoir propre foncier et atténuent les risques courus avec le temps.

S'il est vrai que les emprunteurs pouvaient choisir des périodes d'amortissement pouvant atteindre 30 ans avant le 9 juillet 2012, la période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation des prêts assurés par la SCHL pour des logements de propriétaires-occupants et des logements collectifs résidentiels était inférieure à 25 ans à la fin de la période close le 30 juin 2012.

Contrats d'assurance en vigueur selon la période d'amortissement (en années)	Au 30 juin 2012			Au 31 déc. 2011
	Prêts à faible RPV et à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Immeubles collectifs résidentiels	Tous types de prêts	Tous types de prêts
Période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation de la demande	25	25	25	25

Au 30 juin 2012, le solde moyen des prêts pour propriétaires-occupants dont le rapport prêt-valeur était de plus de 80 % lors de l'octroi était de 175 061 millions de dollars, soit environ 14 % de plus que celui des prêts en cours de remboursement qui composent le reste du portefeuille de prêts à faible RPV assurés. Ces chiffres reflètent l'amortissement normal de même que les remboursements anticipés.

Contrats d'assurance en vigueur selon le montant du prêt (\$)	Au 30 juin 2012			Au 31 déc. 2011	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Portefeuille de prêts à faible RPV	Immeubles collectifs résidentiels (par logement)	Tous types de prêts	Tous types de prêts
Plus de 550 000 \$	4 %	7 %	0 %	5 %	5 %
400 001 \$ – 550 000 \$	9 %	8 %	0 %	8 %	8 %
250 001 \$ – 400 000 \$	31 %	25 %	1 %	27 %	26 %
100 001 \$ – 250 000 \$	47 %	46 %	19 %	44 %	45 %
60 001 \$ – 100 000 \$	6 %	9 %	34 %	9 %	9 %
60 000 \$ ou moins	3 %	5 %	46 %	7 %	7 %
Solde moyen des prêts	175 061	153 073	51 265	143 101	141 290

GESTION DU RISQUE DE PORTEFEUILLE AU MOYEN DE LA DIVERSIFICATION

Conformément à son mandat, la SCHL fournit de l'assurance prêt hypothécaire partout au Canada, ce qui contribue à répartir le risque sur l'ensemble des provinces et territoires où les perspectives économiques peuvent varier.

Contrats d'assurance en vigueur selon la province (%)	Au 30 juin 2012			Au 31 déc. 2011	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Portefeuille de prêts à faible RPV	Immeubles collectifs résidentiels	Tous types de prêts	Tous types de prêts
Ontario	37,4	46,5	38,5	41,5	41,9
Colombie-Britannique	12,5	20,3	13,2	16,0	16,0
Alberta	16,8	14,6	11,6	15,5	15,6
Québec	20,4	11,4	27,0	17,0	16,5
Nouvelle-Écosse	2,7	1,7	3,1	2,3	2,3
Saskatchewan	2,7	1,8	1,5	2,2	2,2
Manitoba	3,0	1,7	3,0	2,4	2,4
Nouveau-Brunswick	2,2	0,8	1,0	1,5	1,5
Terre-Neuve	1,5	0,9	0,3	1,1	1,1
Île-du-Prince-Édouard	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2
Territoires	0,5	0,1	0,6	0,3	0,3

GESTION DE LA QUALITÉ DU PORTEFEUILLE PAR UNE SOUSCRIPTION PRUDENTE

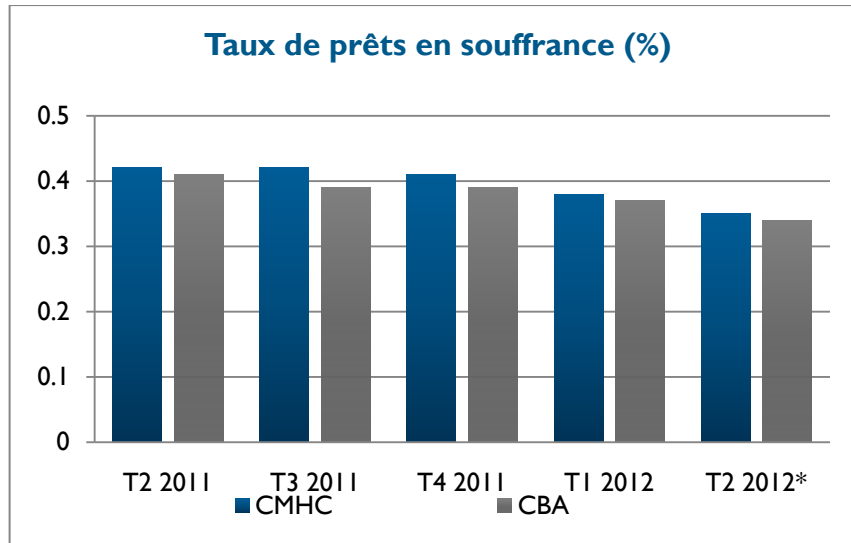
Au Canada, les pointages de crédit varient généralement entre 300 et 900. Plus le pointage est élevé, moins le risque de défaut de paiement de l'emprunteur est grand. Pour être admissible à un prêt à RPV élevé assuré par la SCHL, l'emprunteur ou le coemprunteur doit avoir un pointage de crédit minimal de 600, conformément aux paramètres concernant la garantie gouvernementale introduits en octobre 2008. Selon ces paramètres, chaque prêteur peut accorder des prêts d'exception (pointage de crédit inférieur à 600) équivalents à 3 % du total des prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants (un à quatre logements) qu'il fait assurer.

Contrats d'assurance en vigueur, selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)	Au 30 juin 2012		Au 31 décembre 2011	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Portefeuille de prêts à faible RPV	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Portefeuille de prêts à faible RPV
Aucun pointage	1	1	1	1
0 – 599	1	1	1	1
600 – 659	9	4	9	5
660 – 699	15	10	16	10
700 ou plus	74	84	73	83
Pointage moyen à la conclusion du prêt	725	754	724	752

Contrats d'assurance approuvés, selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)	Six mois clos les 30 juin			
	2012		2011	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Portefeuille de prêts à faible RPV	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Portefeuille de prêts à faible RPV
Aucun pointage	0	0	0	0
0 – 599	0	1	0	1
600 – 659	7	3	8	4
660 – 699	15	7	16	10
700 ou plus	78	89	76	85
Pointage moyen à la conclusion du prêt	736	760	735	753

La SCHL a pu maintenir une excellente position sur le marché et gérer ses risques efficacement tout en appliquant des pratiques de souscription prudentes. La preuve en est le pointage de crédit moyen de 725 qu'affichent les propriétaires-occupants détenant un prêt hypothécaire à RPV élevé assuré par la SCHL au 30 juin 2012. Ce pointage de crédit moyen élevé reflète également la solide capacité des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire assuré par la SCHL à gérer leurs dettes.

Dans l'ensemble, les taux de prêts en souffrance de la SCHL pour juin 2012 se sont établis à 0,35 %, ce qui constitue une amélioration comparativement au niveau de 0,38 % enregistré au premier trimestre de 2012 et à celui de 0,40 % relevé au début de l'exercice. La tendance à la hausse a été observée depuis le début de l'année dans les taux de prêts en souffrance de la SCHL, tant pour les logements de propriétaires-occupants que pour l'assurance de portefeuille.



* Le plus récent taux de prêts en souffrance fourni par l'Association des banquiers canadiens date de mai 2012.

La SCHL calcule le taux de prêts hypothécaires en souffrance en déterminant le rapport des prêts dont les paiements sont en retard depuis plus de 90 jours (c'est-à-dire les prêts aux propriétaires-occupants pour lesquels aucun paiement n'a été reçu depuis 90 jours) au nombre de prêts assurés en cours de remboursement. Ce taux comprend tous les prêts en souffrance, peu importe que le prêteur ait intenté une poursuite ou que la SCHL ait approuvé un sauvetage. Les prêts assurés en cours de remboursement servent de base au calcul. La SCHL applique le même ratio que celui utilisé par l'Association des banquiers canadiens (ABC) dans l'établissement du taux de prêts hypothécaires en souffrance dans l'ensemble du secteur.

ACTIVITÉS DE TITRISATION ET FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION

Les programmes de titrisation de la SCHL contribuent à la robustesse et à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation en faisant en sorte que les prêteurs et, indirectement, les emprunteurs aient accès à des fonds à faible coût pour le financement du crédit hypothécaire à l'habitation.

Aux termes de ses programmes de titrisation, la SCHL cautionne le remboursement périodique du capital et le versement des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) par des institutions financières ainsi qu'aux Obligations hypothécaires du Canada (OHC) émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH). Ces activités sont de nature commerciale et ne sont pas soutenues par des crédits parlementaires.

Dans le cadre du Programme des TH LNH, les émetteurs agréés regroupent des prêts hypothécaires à l'habitation assurés sous forme de TH LNH négociables et offrent ainsi aux investisseurs l'occasion d'acquérir des placements sûrs de grande qualité adossés à des créances hypothécaires résidentielles canadiennes. Le programme accroît l'efficacité du marché hypothécaire et favorise la concurrence, ce qui contribue à abaisser le coût du financement du crédit hypothécaire.

Aux termes du Programme des OHC, la FCH vend des obligations à des investisseurs canadiens et étrangers et utilise le produit pour acheter des TH LNH. Ce programme accroît encore davantage l'offre de fonds à faible coût pour le crédit hypothécaire consenti aux Canadiens.

Les programmes des TH LNH et des OHC s'avèrent fondamentaux dans la diversification du financement mis à la disposition des institutions financières canadiennes. Le cadre de financement à faible coût offert par les programmes de titrisation de la SCHL profite particulièrement aux petits prêteurs, qui ne bénéficient pas des économies d'échelle des prêteurs de plus grande taille, car il leur permet d'accéder à des fonds hypothécaires à l'habitation. En fin de compte, ces programmes sont avantageux pour les Canadiens qui cherchent à contracter un emprunt hypothécaire puisqu'ils favorisent la concurrence sur le marché hypothécaire.

TITRES CAUTIONNÉS

Mesures	Six mois clos les 30 juin		Écart
	2012	2011	
Titres cautionnés (M\$)	66 428	43 145	23 283
TH LNH du marché	46 428	21 145	25 283
OHC	20 000	22 000	(2 000)
PAPHA	-	-	-
Ratio des charges opérationnelles (en excluant le PAPHA)	4,7 %	4,6 %	0,1 pt
Taux de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation (en excluant le PAPHA) ¹	28,9 %	26,7 %	2,2 pts

¹ Information en date d'avril 2012.

Pour les six mois clos le 30 juin 2012, les prêteurs hypothécaires ont obtenu du financement hypothécaire à faible coût totalisant 66,4 milliards de dollars au moyen des titres cautionnés par la SCHL. Ce montant, qui dépasse les 43,1 milliards cautionnés au 30 juin 2011, s'explique par le nombre accru de TH LNH du marché mis en circulation par les émetteurs.

Dans le cadre du Programme des TH LNH, les institutions financières avaient émis plus de 46,4 milliards de dollars de TH LNH du marché cautionnés par la SCHL au 30 juin 2012. Aux termes du Programme des OHC, la SCHL a cautionné des Obligations hypothécaires du Canada d'une valeur de 20 milliards de dollars au 30 juin 2012.

Le tableau qui suit résume les émissions et échéances pour le Programme des OHC et le PAPHA au 30 juin 2012.

(En milliards)	OHC		PAPHA ¹	
	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011
Solde d'ouverture	201	196	55	59
Émissions et achats	20	41	0	0
Échéances	18	36	1	4
Solde de clôture	203	201	54	55

¹ Le PAPHA a débuté en septembre 2008 et a pris fin le 31 mars 2010.

L'encours des titres cautionnés par la SCHL totalisait 377 milliards de dollars au 30 juin 2012, 4% de plus qu'à la fin de l'exercice 2011 et 1% de plus qu'au premier trimestre de 2012. La Société doit respecter un plafond de 600 milliards de dollars en ce qui concerne les cautionnements en vigueur.

Résultat net

(En millions)	Trois mois clos les 30 juin		Écart	Six mois clos les 30 juin		Écart
	2012	2011		2012	2011	
TITRISATION						
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	418	435	(17)	844	879	(35)
Droits et autres produits	66	52	14	127	105	22
Produits de placements en valeurs mobilières	8	11	(3)	17	21	(4)
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(2)	-	(2)	1	-	1
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	11	6	5	46	11	35
Charges d'intérêts	418	435	(17)	844	879	(35)
Charges opérationnelles	3	2	1	6	5	1
Impôt sur le résultat	20	18	2	47	35	12
Résultat net	60	49	11	138	97	41

Pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012, le résultat net des activités de titrisation s'est accru de 22 % (11 millions de dollars) et 42 % (41 millions de dollars) respectivement par rapport aux périodes correspondantes de l'exercice précédent. Ces hausses sont principalement attribuables aux augmentations des gains réalisés sur les placements de même qu'à la hausse des droits de cautionnement acquis, en raison de la croissance du volume des cautionnements en vigueur.

Gestion du capital

(En millions) (sauf indication contraire)	Au 30 juin 2012	Au 31 déc. 2011	Écart
Capital affecté des activités de titrisation			
Résultats non distribués affectés	755	699	56
Cumul des autres éléments du résultat global	39	57	(18)
Total du capital affecté	794	756	38
Résultats non distribués non affectés	332	252	80
Résultats non distribués des activités de titrisation	1 087	951	136
Total des capitaux propres	1 126	1 008	118
Capitaux propres par rapport à l'objectif	142 %	133 %	9 pts

La méthode de capitalisation des activités de titrisation de la SCHL se fonde sur des principes réglementaires et de capital économique. Au 30 juin 2012, le total des résultats non distribués des activités de titrisation s'élevait à 1 087 millions de dollars, dont une tranche de 755 millions de dollars a été affectée à des fins de capitalisation. Le capital cible est passé de 756 millions de dollars au 31 décembre 2011 à 794 millions de dollars au 30 juin 2012, en raison de l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 du nouveau facteur de capital lié au risque de taux d'intérêt du BSIF qui touche essentiellement la marge pour risque de taux d'intérêt. Au 30 juin 2012, les activités de titrisation affichaient des résultats non distribués affectés et un CAERG qui correspondaient à 100 % du capital cible.

Résultat net

(En millions)	Trois mois clos les 30 juin		Écart	Six mois clos les 30 juin		Écart
	2012	2011		2012	2011	
FCH						
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	1 551	1 620	(69)	3 087	3 259	(172)
Droits et autres produits	40	45	(5)	85	93	(8)
Charges d'intérêts	1 549	1 618	(69)	3 082	3 254	(172)
Charges opérationnelles	42	47	(5)	90	98	(8)
Résultat net	-	-	-	-	-	-

Pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012, les produits et charges d'intérêts relativement aux activités de la FCH, aux termes des programmes de TH LNH et d'OHC, ont diminué de 4 % et 5 % respectivement par rapport aux périodes correspondantes de l'exercice précédent, en raison des taux d'intérêt inférieurs dans ces programmes.

ANALYSE DES RISQUES

Approche de la SCHL en matière de gestion des risques

Divers risques influent sur le contexte opérationnel de la SCHL et pourraient avoir des incidences sur la réalisation de ses objectifs. La capacité de la Société d'anticiper les changements et de s'y adapter est indispensable à sa réussite. Dans cette perspective, la Société maintient une approche structurée en matière de gestion des risques d'entreprise (GRE).

Cadre de gestion des risques d'entreprise

En mars 2012, le conseil a approuvé une politique de GRE consolidée. Ce cadre de GRE assure une approche structurée et coordonnée pour appliquer les principes de gouvernance et d'exploitation de la SCHL en matière de risques pour l'ensemble de ses activités.

Nouveaux risques et nouvelles occasions d'importance

Dans son projet de loi C-38, le gouvernement a annoncé des améliorations au cadre de gouvernance et de surveillance de la SCHL. Aux termes de ces modifications, le BSIF devra examiner au moins une fois par année les activités d'assurance et de titrisation de la SCHL afin de déterminer si elles sont menées de manière sûre et rigoureuse et si les pertes éventuelles sont prises en considération. Ces améliorations appuient les efforts continus pour renforcer le système de financement de l'habitation et le marché canadien de l'habitation.

Le projet de loi C-38 prévoit également l'établissement d'un cadre législatif pour les obligations sécurisées, lequel favorisera la stabilité financière en aidant les prêteurs à trouver de nouvelles sources de financement et en accroissant la robustesse du marché des obligations sécurisées canadiennes. La SCHL administrera ce cadre. À mesure que les changements seront mis en œuvre, les exigences liées à l'examen du BSIF des activités de la SCHL et au rôle de la Société en tant qu'administrateur du cadre pour les obligations sécurisées devraient entraîner des besoins en ressources supplémentaires.

Les notes afférentes aux états financiers consolidés trimestriels donnent des renseignements détaillés sur les risques de crédit, de marché et de liquidité. Les paragraphes qui suivent présentent les changements importants aux risques par rapport à l'information présentée dans le rapport annuel de 2011, ainsi que de nouveaux risques importants apparus au cours du dernier trimestre. Ces risques et les stratégies d'atténuation des risques connexes liés aux activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL sont décrits en détail ci-dessous.

Activités d'octroi de prêts

Les risques de crédit, de remboursement anticipé et de taux d'intérêt n'ont pas subi de changements importants au cours du trimestre.

Activités d'assurance prêt hypothécaire

Au cours de l'automne de 2011, le BSIF a annoncé que la ligne directrice révisée concernant le TCM entrerait en vigueur le 1^{er} janvier 2012. Au premier trimestre de 2012, le Conseil d'administration de la SCHL a examiné les cibles de capital de la SCHL et a déterminé que même si le niveau cible de capital immobilisé de 200 % selon le TCM demeurait à un niveau prudent et approprié pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, le niveau cible de capital interne devrait être augmenté, de 150 % à 175 % selon le TCM. Le capital est actuellement supérieur au niveau cible de capital immobilisé de 200 %.

En juin, le gouvernement du Canada a annoncé des rajustements supplémentaires aux règles relatives aux prêts hypothécaires assurés bénéficiant d'une garantie gouvernementale afin d'aider à renforcer le marché canadien de l'habitation. Ces changements, qui sont entrés en vigueur le 9 juillet 2012, feront probablement diminuer le nombre de prêts hypothécaires assurés par rapport à celui prévu dans le Plan d'entreprise de la SCHL.

Activités de titrisation

Aucun changement touchant les programmes ou la liquidité et le capital disponible n'a eu d'incidence significative sur les risques des activités de titrisation au cours du trimestre.

CHANGEMENTS LIÉS AUX DIRIGEANTS

Les changements suivants ont eu lieu au sein du Conseil d'administration et de la haute direction de la SCHL au cours du trimestre :

- P. Marc Joyal, vice-président, Services généraux, et chef des finances, quittera la SCHL à la fin août 2012. Serge Gaudet, dirigeant principal, Vérification et évaluation, assumera le rôle de vice-président jusqu'à ce que le processus de dotation soit terminé.

De plus, au début du trimestre, la SCHL a annoncé des changements afin de simplifier les rapports hiérarchiques de la haute direction, de tenir compte des changements survenus dans son environnement opérationnel et de respecter son engagement soutenu à l'égard de la gouvernance et de la gestion des risques. Les postes suivants, dont les titulaires relèveront du président, ont alors été créés :

- Premier vice-président, Assurance prêt hypothécaire
- Premier vice-président, Services généraux

La SCHL prendra des mesures de dotation pour pourvoir les deux postes de premier vice-président ainsi que celui de chef des finances. Pour ce qui est du poste de chef des finances (anciennement le poste de vice-président, Services généraux, et chef des finances), le titulaire demeurera responsable de toutes les fonctions financières et continuera de relever directement du président.

Le projet de loi C-38 a reçu la sanction royale le 29 juin 2012. La Loi modifie la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* pour faire augmenter de 10 à 12 le nombre de membres du Conseil d'administration ayant droit de vote. Les deux nouveaux membres d'office sont M. Ian Shugart, sous-ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences, et M. Michael Horgan, sous-ministre des Finances.

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

30 juin 2012

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT À LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Période close le 30 juin 2012

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des présents états financiers consolidés trimestriels non audités conformément à la Norme sur les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État du Conseil du Trésor du Canada, ainsi que des contrôles internes qu'elle considère comme nécessaires pour permettre la préparation d'états financiers consolidés trimestriels non audités exempts d'anomalies significatives. La direction veille aussi à ce que tous les autres renseignements fournis dans le rapport financier trimestriel concordent, s'il y a lieu, avec les états financiers consolidés trimestriels non audités.

À notre connaissance, ces états financiers consolidés trimestriels non audités donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière, des résultats d'exploitation et des flux de trésorerie de la SCHL, à la date et pour les périodes visées dans les états financiers consolidés trimestriels non audités.



La Présidente et première dirigeante
Karen Kinsley, FCA



Le Vice-président, Services généraux,
et chef des finances
P. Marc Joyal, CA

Le 21 août 2012

Bilan consolidé

(En millions de dollars canadiens)	Notes	30 juin 2012	31 décembre 2011
ACTIF			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 502	1 401
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		54	-
Placements en valeurs mobilières	5		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		904	903
Détenus à des fins de transaction		411	397
Disponibles à la vente		18 515	17 549
Placements dans des titres hypothécaires LNH			
Prêts et créances	6	256 699	256 655
Prêts			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 866	7 132
Autres		4 556	4 726
Investissements liés aux programmes de logement		778	808
Intérêts courus à recevoir		928	983
Actif d'impôt différé		63	78
Instruments dérivés		150	169
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	7	392	403
Débiteurs et autres actifs		796	686
		292 614	291 890
PASSIF			
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		575	272
Emprunts	9		
Obligations hypothécaires du Canada		200 892	199 373
Emprunts sur les marchés de capitaux		1 873	2 203
Emprunts auprès du gouvernement du Canada			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 659	6 584
Autres		59 394	60 963
Intérêts courus à payer		843	860
Instruments dérivés		59	72
Créditeurs et autres passifs		1 282	1 172
Provision pour règlements	10	980	1 041
Primes et droits non acquis		7 195	7 259
		279 752	279 799
Engagements et passifs éventuels	19		
CAPITAUX PROPRES DU CANADA			
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global		952	902
Résultats non distribués		11 885	11 164
		12 862	12 091
		292 614	291 890

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des résultats et du résultat global

(En millions de dollars canadiens)	Notes	Trois mois clos les 30 juin		Six mois clos les 30 juin	
		2012	2011	2012	2011
PRODUITS					
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances		1 969	2 055	3 931	4 138
Primes et droits		511	485	994	953
Produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement		147	162	296	323
Produits de placements en valeurs mobilières		140	153	292	303
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	12	(21)	42	44	119
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	12	(26)	(11)	20	(8)
Autres produits		29	25	57	51
		2 749	2 911	5 634	5 879
Crédits parlementaires affectés aux	7				
Programmes de logement		459	382	1 105	1 146
Charges opérationnelles		30	27	67	58
		489	409	1 172	1 204
		3 238	3 320	6 806	7 083
CHARGES					
Charges d'intérêts	9	2 093	2 202	4 179	4 429
Programmes de logement	7	459	382	1 105	1 146
Règlements nets		142	114	261	262
Charges opérationnelles		104	101	226	211
		2 798	2 799	5 771	6 048
RÉSULTAT AVANT IMPÔT					
		440	521	1 035	1 035
IMPÔT SUR LE RÉSULTAT					
Exigible	11	103	154	236	276
Différé		2	(16)	17	(3)
		105	138	253	273
RÉSULTAT NET					
		335	383	782	762
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL					
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente (déduction faite de l'impôt)		67	102	120	93
Reclassement en résultat net des gains (pertes) nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période (déduction faite de l'impôt)		(11)	(50)	(70)	(104)
Gains (pertes) nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi (déduction faite de l'impôt)		(53)	(55)	(61)	(25)
		3	(3)	(11)	(36)
RÉSULTAT GLOBAL					
		338	380	771	726

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des capitaux propres du Canada

Trois mois clos les 30 juin (En millions de dollars canadiens)	Capital d'apport	Non affecté	Affecté			Réserve pour les activités d'octroi de prêts	Total des résultats non distribués	Cumul des autres éléments du résultat global	Total des résultats non distribués et du cumul des autres éléments du résultat global	Total des capitaux propres du Canada
			Assurance prêt hypothécaire	Titrisation						
Solde au 1^{er} avril 2012	25	977	9 856	783	(13)	11 603	896	12 499	12 524	
Économie d'impôt sur le résultat affecté à la capitalisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Résultat net	-	326	-	-	9	335	-	335	335	
Autres éléments du résultat global	-	(31)	-	-	(22)	(53)	56	3	3	
Affecté à la capitalisation	-	(236)	264	(28)	-	-	-	-	-	
Solde à la clôture de la période – le 30 juin 2012	25	1 036	10 120	755	(26)	11 885	952	12 837	12 862	
Solde au 1^{er} avril 2011	25	1 180	8 251	707	86	10 224	538	10 762	10 787	
Économie d'impôt sur le résultat affecté à la capitalisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Résultat net	-	386	-	-	(3)	383	-	383	383	
Autres éléments du résultat global	-	(31)	-	-	(24)	(55)	52	(3)	(3)	
Affecté à la capitalisation	-	(34)	16	18	-	-	-	-	-	
Solde à la clôture de la période – le 30 juin 2011	25	1 501	8 267	725	59	10 552	590	11 142	11 167	

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des capitaux propres du Canada

Six mois clos les 30 juin (En millions de dollars canadiens)	Capital d'apport	Non affecté	Affecté			Réserve pour les activités d'octroi de prêts	Total des résultats non distribués	Cumul des autres éléments du résultat global	Total des résultats non distribués et du cumul des autres éléments du résultat global	Total des capitaux propres du Canada
			Assurance prêt hypothécaire	Titrisation						
Solde au 1^{er} janvier 2012	25	1 446	9 028	699	(9)	11 164	902	12 066	12 091	
Économie d'impôt sur le résultat affecté à la capitalisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Résultat net	-	774	-	-	8	782	-	782	782	
Autres éléments du résultat global	-	(36)	-	-	(25)	(61)	50	(11)	(11)	
Affecté à la capitalisation	-	(1 148)	1 092	56	-	-	-	-	-	
Solde à la clôture de la période – le 30 juin 2012	25	1 036	10 120	755	(26)	11 885	952	12 837	12 862	
Solde au 1^{er} janvier 2011	25	839	8 201	707	68	9 815	601	10 416	10 441	
Économie d'impôt sur le résultat affecté à la capitalisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Résultat net	-	761	-	-	1	762	-	762	762	
Autres éléments du résultat global	-	(15)	-	-	(10)	(25)	(11)	(36)	(36)	
Affecté à la capitalisation	-	(84)	66	18	-	-	-	-	-	
Solde à la clôture de la période – le 30 juin 2011	25	1 501	8 267	725	59	10 552	590	11 142	11 167	

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des flux de trésorerie

(En millions de dollars canadiens)	Notes	Trois mois clos les 30 juin		Six mois clos les 30 juin	
		2012	2011	2012	2011
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES					
Résultat net		335	383	782	762
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie					
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		9	(15)	37	-
Impôt sur le résultat différé		(1)	(25)	15	(12)
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur		26	11	(20)	8
(Gains) pertes nets sur les placements en valeurs mobilières	12	21	(42)	(44)	(119)
Variation nette des actifs et des passifs opérationnels hors trésorerie					
Débiteurs et autres actifs		(41)	(10)	(106)	(264)
Intérêts courus à recevoir		984	716	55	179
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		136	266	11	198
Primes et droits non acquis		46	4	(64)	(68)
Provision pour règlements		(26)	(30)	(61)	(37)
Créditeurs et autres passifs		(60)	(153)	110	(119)
Intérêts courus à payer		(935)	(677)	(17)	(131)
Instruments dérivés		(2)	12	(4)	16
Autres		(24)	(39)	(57)	20
Variation nette des prêts et investissements liés aux programmes de logement		167	151	416	(399)
Variation nette des placements dans des TH LNH – prêts et créances		9 868	(9 754)	(41)	(7 575)
Remboursements des emprunts sur les marchés de capitaux	9	(300)	(100)	(300)	(100)
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et autres prêts					
Émissions	9	737	581	1 179	2 399
Remboursements		(1 444)	(1 406)	(2 649)	(3 581)
Obligations hypothécaires du Canada	9	9 594	10 818	20 098	22 065
Remboursements		(18 700)	-	(18 700)	(12 450)
		390	691	640	792
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT					
Placements en valeurs mobilières					
Ventes et échéances		3 652	3 336	6 981	7 631
Achats		(4 603)	(3 945)	(7 769)	(8 059)
Variation des titres acquis en vertu de conventions de revente		(8)	(94)	(54)	(94)
		(959)	(703)	(842)	(522)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT					
Variation des titres vendus en vertu de conventions de rachat					
		78	7	303	225
		78	7	303	225
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie					
Trésorerie et équivalents de trésorerie					
Début de la période		1 993	1 485	1 401	985
Clôture de la période		1 502	1 480	1 502	1 480
Représenté par					
Trésorerie soumise à restrictions	16	125	-	125	-
Trésorerie		(57)	13	(57)	13
Équivalents de trésorerie		1 434	1 467	1 434	1 467
		1 502	1 480	1 502	1 480
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles					
Intérêts encaissés pendant la période		3 483	2 981	4 656	4 643
Intérêts payés pendant la période		3 065	2 933	4 311	4 651
Dividendes encaissés pendant la période		14	10	29	22
Impôt sur le résultat payé pendant la période		177	334	352	508

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

Trois mois et six mois clos le 30 juin 2012

I. MANDAT DE LA SOCIÉTÉ

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités reflètent les comptes de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et ceux de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH), une entité ad hoc. Dans les Comptes publics du Canada, le résultat net consolidé trimestriel réduit le déficit du gouvernement pour la période considérée; les résultats non distribués et le cumul des autres éléments du résultat global consolidés réduisent le déficit accumulé du gouvernement.

La SCHL est une société d'État canadienne créée en 1946, par suite de l'adoption de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL), afin de respecter les dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Elle est également assujettie à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP), du fait de sa désignation à la partie I de l'annexe III. La SCHL est une société d'État ayant qualité de mandataire qui appartient exclusivement au gouvernement du Canada.

En septembre 2008, la SCHL et d'autres sociétés d'État ont reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2008-1598), en vertu de l'article 89 de la LGFP, leur demandant de prendre en considération l'intégrité personnelle de ceux à qui elles consentent des prêts ou offrent des avantages. En 2009, la Société a terminé la mise en œuvre des dispositions du paragraphe 89(6) de la LGFP et a informé le ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences que la directive a été suivie.

Le mandat de la Société consiste à favoriser la construction, la réparation et la modernisation des habitations, l'amélioration des conditions de vie et de logement, l'abordabilité et le choix en matière de logement, l'offre de financement à faible coût pour l'habitation, la prospérité du secteur de l'habitation à l'échelle nationale et, en ce qui concerne les activités relatives à l'assurance prêt hypothécaire et aux programmes de cautionnement et l'administration du cadre pour les obligations sécurisées canadiennes, favoriser le fonctionnement efficace et la compétitivité du marché du financement de l'habitation et favoriser et soutenir la stabilité du système financier, y compris du marché de l'habitation, en tenant dûment compte des risques de pertes pour la Société. Celle-ci s'acquitte de son mandat dans le cadre des quatre secteurs d'activité suivants :

Assurance prêt hypothécaire – La SCHL couvre les prêteurs en cas de défaillance d'un emprunteur ayant contracté un prêt hypothécaire à l'habitation.

Titrisation – La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés. Le cautionnement constitue une obligation directe et inconditionnelle de la SCHL à titre de mandataire de l'État. Il jouit de la reconnaissance totale du Canada et constitue également une obligation directe et inconditionnelle du gouvernement du Canada.

Programmes de logement – La SCHL reçoit des crédits parlementaires qui servent à financer les programmes de logement.

Octroi de prêts – Dans le cadre de programmes de logement, la SCHL consent des prêts et effectue des investissements qui sont financés au moyen d'emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada ou sur les marchés de capitaux. Ces prêts et investissements sont assortis, dans une large mesure, de montants versés conformément à ces programmes.

La Fiducie du Canada pour l'habitation a été constituée en 2001 en tant qu'entité ad hoc distincte de la SCHL. Ses activités se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation admissibles, comme les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH); à l'émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC); à l'acquisition de placements de grande qualité; et à la réalisation de certaines transactions de couverture connexes. Les OHC sont cautionnées par la SCHL dans le cadre de ses activités de titrisation. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

2. MODE DE PRÉSENTATION ET PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités ont été préparés conformément à la Norme du Conseil du Trésor du Canada pour les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État.

Ils sont établis en millions de dollars canadiens, à moins d'indication contraire, soit dans la monnaie fonctionnelle de l'entité consolidée (la Société). Les états financiers consolidés trimestriels non audités doivent être lus conjointement avec les états financiers consolidés audités de la SCHL pour l'exercice clos le 31 décembre 2011. Le Comité de vérification de la SCHL a approuvé les présents états financiers consolidés trimestriels non audités et autorisé leur publication le 21 août 2012.

Les principales méthodes comptables appliquées pour la préparation des présents états financiers consolidés trimestriels non audités sont résumées dans les pages suivantes et sont conformes aux IFRS en vigueur au 31 décembre 2011, publiées par l'International Accounting Standards Board, sauf en ce qui concerne l'adoption des méthodes comptables émises ou modifiées au cours du trimestre. La Norme du Conseil du Trésor du Canada sur les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État permet à la direction d'adopter une méthode comptable nouvelle ou modifiée uniquement à la fin de l'exercice. Par conséquent, la Société a choisi de suivre la norme du Conseil du Trésor sur les rapports financiers trimestriels, qui permet de s'écarter de la norme IFRS - IAS 34 *Information financière intermédiaire* en ce qui a trait à la préparation des états financiers consolidés trimestriels non audités.

Mode de présentation

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités comprennent les comptes de la SCHL et, conformément à l'Interprétation 12 du Comité permanent d'interprétation (SIC-12) *Consolidation – Entités ad hoc*, les comptes de la FCH en sa qualité d'entité ad hoc, puisque la SCHL peut être exposée aux risques et retirer les avantages de celle-ci. Le Nordea International Equity Fund (Nordea) est consolidé conformément aux exigences de l'IAS 27 *États financiers consolidés et individuels* étant donné que la SCHL contrôle le fonds, et celui-ci est pris en compte dans le portefeuille de placements en regard des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

Les soldes et transactions interentités ont été éliminés dans les états financiers consolidés trimestriels non audités.

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités ont été établis sur une base de continuité d'exploitation au coût historique, sauf en ce qui concerne les éléments significatifs suivants indiqués dans le bilan consolidé trimestriel :

- Les actifs et passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net tout comme les actifs financiers disponibles à la vente sont évalués à la juste valeur;
- Les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur;
- Le passif au titre des prestations constituées découlant des régimes d'avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisé selon la valeur actualisée des obligations aux termes des prestations déterminées.

Caractère saisonnier

Les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL sont exposées à des variations saisonnières. Alors que les primes acquises et le revenu tiré des placements en valeurs mobilières changent d'un trimestre à l'autre en fonction des soldes sous-jacents, les primes provenant des produits d'assurance prêt hypothécaire fluctuent trimestriellement en raison du caractère saisonnier du marché de l'habitation. Ces variations dépendent du nombre de prêts hypothécaires consentis et des contrats d'assurance prêt hypothécaire souscrits qui atteignent habituellement un sommet au printemps et à l'été du fait des ventes de logements. Les pertes sur règlements varient d'un trimestre à l'autre en raison surtout de la conjoncture économique de même que des caractéristiques du portefeuille des contrats d'assurance en vigueur, comme la taille et l'âge. Tous les produits et charges sont comptabilisés conformément aux méthodes comptables énoncées dans ce qui suit.

Les principales méthodes comptables appliquées pour dresser les présents états financiers consolidés trimestriels non audités sont décrites ci-après.

Instruments financiers

La Société classe ses actifs financiers de la manière suivante : désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, prêts et créances, détenus jusqu'à échéance, disponibles à la vente. Ses passifs financiers sont répartis en deux classes : passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net ou autres passifs financiers.

En ce qui concerne les instruments financiers à la juste valeur par le biais du résultat net, la Société indique séparément les éléments détenus à des fins de transaction ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net (voir la note 12).

La direction décide comment classer les éléments au moment de leur comptabilisation initiale, selon l'intention.

Classement	Traitement comptable
<p>Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net</p>	<p>En vertu de la Norme comptable internationale (IAS) 39 <i>Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation</i>, une entité peut classer un instrument financier comme étant désigné à la juste valeur par le biais du résultat net si elle aboutit à une information plus pertinente dans l'un ou l'autre des cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Elle élimine ou réduit significativement une incohérence dans l'évaluation ou la comptabilisation qui, autrement, découlerait de l'évaluation d'actifs ou de passifs ou de la comptabilisation des gains ou pertes sur ceux-ci selon des bases différentes; b) L'instrument financier fait partie d'un groupe géré et évalué à la juste valeur conformément à des stratégies documentées d'investissement ou de gestion des risques, et l'information sur le groupe est fournie à l'interne aux principaux dirigeants. <p>Cette désignation est irrévocable.</p> <p>Les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains (pertes) latents découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.</p>
<p>Détenus à des fins de transaction</p>	<p>Les instruments financiers détenus à des fins de transaction sont des instruments dérivés ou des instruments financiers acquis ou contractés principalement en vue d'être vendus ou rachetés dans un proche avenir.</p> <p>Les instruments financiers détenus à des fins de transaction sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains (pertes) latents découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.</p>
<p>Disponibles à la vente</p>	<p>Les actifs financiers disponibles à la vente sont des instruments financiers non dérivés désignés comme tels ou qui n'ont pas été inclus dans une autre classe.</p> <p>Les actifs financiers disponibles à la vente sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global (AERG) jusqu'à ce que l'actif soit vendu, décomptabilisé ou considéré comme étant déprécié. Ces gains ou pertes latents sont alors inscrits à l'état des résultats dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers.</p> <p>Le cumul des autres éléments du résultat global (CAERG) est composé uniquement des gains (pertes) latents sur les instruments financiers disponibles à la vente.</p>
<p>Prêts et créances</p>	<p>Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés et assortis de paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif, à l'exception de ceux que la direction a l'intention de vendre dans un avenir proche, qui doivent être désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et de ceux pour lesquels il pourrait être impossible de recouvrer la quasi-totalité de l'investissement initial, pour d'autres raisons que la détérioration du crédit et qui doivent être classés comme disponibles à la vente.</p> <p>Les prêts et créances sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont ensuite évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Lorsqu'il a été déterminé que les prêts et créances se sont dépréciés, les variations de la valeur de réalisation estimative sont comptabilisées en résultat net.</p>
<p>Détenus jusqu'à l'échéance</p>	<p>Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont des actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et d'une échéance déterminée, autres que les prêts et créances, que la direction a l'intention et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance.</p> <p>Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont ensuite évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les gains et pertes découlant des variations de la juste valeur des actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance qui ont subi une dépréciation sont inscrits dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers et les produits d'intérêts sont comptabilisés jusqu'à ce qu'ils soient considérés comme étant dépréciés. Les charges et reprises liées aux pertes de valeur sont comptabilisées dans les autres produits.</p>
<p>Autres passifs financiers</p>	<p>Les autres passifs financiers sont des passifs financiers non dérivés qui n'ont pas été désignés à la juste valeur.</p> <p>Les autres passifs financiers sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif et les charges d'intérêts sont comptabilisées en tant que telles.</p>

La comptabilisation à la date du règlement s'applique aux achats et ventes d'actifs et de passifs financiers. Les gains et pertes réalisés sur les ventes sont comptabilisés selon le coût moyen pondéré.

La Société détermine à la date du bilan consolidé s'il existe des éléments probants indiquant que la valeur d'un actif financier a diminué. Une dépréciation se produit lorsqu'il a été établi que des pertes importantes ou prolongées ont été enregistrées. Pour déterminer s'il y a eu dépréciation d'un placement, différents facteurs sont examinés : baisse importante ou prolongée de la juste valeur, réorganisation financière, restructuration d'entreprise, faillite, indices d'un problème de liquidité ou disparition du marché actif pour cet actif financier en raison de difficultés financières. Dans le cas des actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance ou des prêts et créances qui sont réputés avoir subi une dépréciation, la valeur comptable est ramenée aux montants réalisables estimatifs et la détérioration du crédit est imputée aux gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. S'il est déterminé qu'un actif financier disponible à la vente a subi une dépréciation, toute perte latente cumulative qui a été auparavant enregistrée dans le CAERG est retirée des capitaux propres et imputée aux résultats de la période dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Dans le cas d'une augmentation de la juste valeur d'un titre de créance qui avait subi une dépréciation et qui est classé comme étant disponible à la vente, la reprise de la perte de valeur se limite à la dépréciation auparavant comptabilisée en résultat net. Les augmentations ultérieures de la juste valeur d'un instrument de capitaux propres ayant subi une dépréciation et classé comme étant disponible à la vente sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

Pour la majorité des prêts, les pertes sont atténuées parce que la SCHL est certaine du plein recouvrement du capital et des intérêts courus en vertu des dispositions des ententes sur le logement social, des dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation*, des garanties d'emprunt ministérielles ou de la provision pour règlements constituée aux termes de son assurance prêt hypothécaire relativement aux prêts souscrits. Les prêts qui n'ont pas été souscrits par la SCHL ou garantis par un tiers sont régulièrement évalués afin de déterminer la nécessité d'une provision.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont composés des fonds en caisse et des placements à court terme très liquides dont la durée initiale à l'échéance est d'au plus 98 jours et qui sont facilement convertibles en un montant connu. Les équivalents de trésorerie acquis au moyen des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés comme étant détenus jusqu'à l'échéance. Les équivalents de trésorerie inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts sont désignés à la juste valeur, tandis que ceux compris dans le portefeuille des activités d'assurance prêt hypothécaire sont classés comme étant disponibles à la vente. La notation des équivalents de trésorerie au moment de l'acquisition doit être d'au moins R-1 (faible), ou l'équivalent, selon S&P, Moody's ou DBRS. Les produits d'intérêts sur ces placements sont comptabilisés dans les produits de placements en valeurs mobilières.

Placements en valeurs mobilières

Les placements en valeurs mobilières pour le portefeuille des activités d'octroi de prêts comprennent des titres à revenu fixe et sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les placements en valeurs mobilières pour les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation comprennent des titres à revenu fixe et des actions et sont classés comme étant disponibles à la vente, détenus à des fins de transaction ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les produits d'intérêts sur les titres à taux fixe sont comptabilisés dans les produits de placements en valeurs mobilières selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Le produit de dividendes sur les placements en actions est enregistré dans les produits des placements en valeurs mobilières quand le droit à un dividende a été établi.

Titres acquis en vertu de conventions de revente ou vendus en vertu de conventions de rachat

Les titres achetés dans le cadre de conventions de revente (selon une prise en pension de titres), normalement des bons du Trésor ou des obligations d'État, doivent être revendus au vendeur initial à court terme à un prix et une date préétablis. Ils sont considérés comme des prêts garantis et classés comme étant détenus jusqu'à l'échéance.

Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat (selon une mise en pension de titres) doivent être rachetés auprès de l'acquéreur initial à court terme à un prix et une date préétablis.

Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés dans les autres passifs financiers. Le produit tiré des titres ainsi vendus est généralement investi dans des titres achetés dans le cadre de conventions de revente ou des équivalents de trésorerie dans le but de produire un revenu additionnel. De telles transactions sont effectuées simultanément de manière à faire correspondre la durée à l'échéance des titres.

Les produits et charges d'intérêts connexes sont comptabilisés, respectivement, en produits de placements en valeurs mobilières et en charges d'intérêts.

Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances

Les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances font référence au transfert de titres hypothécaires LNH émis par des institutions financières canadiennes (les émetteurs) à la SCHL, aux termes du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA), et à la FCH, aux termes du Programme des OHC, pour lesquels la quasi-totalité des risques et des avantages des TH LNH transférés est conservée par les émetteurs en concluant des swaps avec la SCHL ou la FCH. Bien que ces titres représentent légalement un bloc indivis de prêts hypothécaires à l'habitation assurés en vertu de la LNH et que la SCHL cautionne le paiement périodique, le transfert est considéré comme une transaction de financement par la Société.

Par conséquent, la Société inscrit les transferts dans les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances comme étant des transactions de financement garanties par des TH LNH et des titres de réinvestissement connexes de grande qualité. Les TH LNH, les actifs réinvestis et les swaps ne sont pas inscrits au bilan consolidé de la Société. Cependant, la garantie est détenue au nom de la SCHL ou de la FCH et représente l'unique source de remboursement du capital en ce qui concerne les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances. Les sommes exigibles des contreparties de swap correspondent aux intérêts générés par les placements dans les titres hypothécaires LNH – prêts et créances.

Prêts

Prêts désignés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net – Les prêts inclus dans des portefeuilles couverts économiquement sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

Autres prêts – Les prêts sont classés dans les prêts et créances. Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés, déduction faite de la remise, laquelle est remboursée au moyen des crédits parlementaires au moment où les prêts sont versés.

Les produits d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif dans les produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement.

La SCHL se fait rembourser au moyen de crédits parlementaires les pertes en intérêts découlant du fait que certains prêts liés aux programmes de logement portent intérêt à des taux inférieurs à ceux exigés sur les emprunts connexes. Les prêts en question ont été contractés entre 1946 et 1984 en application de la *Loi nationale sur l'habitation*. Les crédits parlementaires sont approuvés chaque année par le Parlement et, depuis plus de 30 ans, la SCHL recouvre ses pertes en intérêts au moyen de ces crédits. La SCHL évalue ces prêts au coût amorti en présumant qu'elle continuera à recevoir les crédits à l'avenir. Advenant le cas contraire, les prêts seront évalués autrement.

Investissements liés aux programmes de logement

Les investissements liés aux programmes de logement comprennent les catégories suivantes :

Prêts : Les prêts consentis aux termes des investissements liés aux programmes de logement correspondent aux prêts accordés dans le cadre de divers programmes de logement antérieurs à 1996 qui ont été transférés aux provinces et territoires en vertu des ententes sur le logement social (ELS). À l'égard de certains programmes, les provinces et territoires acquièrent progressivement la quote-part de la SCHL dans le parc de logements en remboursant celle-ci. Les prêts consentis aux termes des investissements liés aux programmes de logement sont classés comme des prêts et créances. Les produits d'intérêts sur ces prêts sont comptabilisés en produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement selon la comptabilité d'exercice en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif.

Investissements : Les investissements liés aux programmes de logement représentent la participation de la SCHL dans divers ensembles de logements. Ils se font généralement aux termes d'ententes fédérales-provinciales et sont comptabilisés comme des immobilisations corporelles et inscrits à la valeur comptable nette. L'amortissement est calculé selon la méthode dégressive sur la durée de l'investissement qui représente le mieux la période convenue pendant laquelle les ensembles de logements fourniront des services dans le cadre des programmes. La quote-part de la Société relativement à l'amortissement, aux pertes opérationnelles nettes et aux pertes sur cession est recouvrée au moyen des crédits parlementaires.

Instruments dérivés

Pour gérer les risques de marché, la Société a recours à des instruments dérivés, comme des swaps d'intérêts, des swaps de devises, des contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt et des contrats à terme normalisés sur indice boursier. Les swaps ne sont conclus qu'avec des contreparties solvables ayant une notation minimale de A- ou l'équivalent, selon S&P, Moody's ou DBRS, et ne sont pas utilisés à des fins spéculatives.

Les instruments dérivés sont classés comme étant détenus à des fins de transaction, puisqu'ils n'ont pas été désignés comme étant des couvertures admissibles à des fins comptables, et sont comptabilisés à la juste valeur au bilan consolidé trimestriel. Les instruments dérivés sont inclus dans l'actif si leur juste valeur est positive et au passif dans le cas contraire.

Un instrument dérivé peut être incorporé à un autre instrument financier et il est traité comme un instrument distinct si ses caractéristiques et risques économiques ne sont pas étroitement liés à ceux de l'instrument hôte, si ses modalités sont les mêmes que celles d'un instrument dérivé autonome et si l'instrument combiné n'est pas détenu à des fins de transaction ni désigné à la juste valeur par le biais du résultat net.

Les produits et charges d'intérêts nets sont comptabilisés dans les charges d'intérêts au fur et à mesure qu'ils sont gagnés et engagés.

Assurance prêt hypothécaire

Classement des produits – La SCHL classe son assurance prêt hypothécaire comme un contrat d'assurance aux termes duquel un prêteur lui transfère le risque lié au défaut éventuel d'un emprunteur de rembourser le prêt hypothécaire, en contrepartie d'une prime. Si l'emprunteur fait défaut, le règlement est considérablement plus important que la prime payée. Un tel contrat demeure un contrat d'assurance jusqu'à ce que le prêt hypothécaire sous-jacent ait été remboursé en totalité et est évalué conformément à la norme IFRS 4 *Contrats d'assurance*.

Produits tirés des primes – Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont exigibles au moment de l'octroi des prêts assurés. Elles sont différées et comptabilisées en résultats pendant la période de la couverture d'assurance selon des facteurs déterminés par l'actuaire désigné. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme du risque de défaut associé aux prêts sous-jacents.

Primes non acquises – Les primes non acquises font référence à la tranche des primes non échues des contrats à la date de clôture et, par conséquent, elles sont liées aux demandes de règlement susceptibles d’être présentées entre cette date et l’échéance des contrats d’assurance. Chaque année, l’actuaire désigné compare le montant des primes non acquises avec une estimation de la valeur actualisée des règlements futurs afin de vérifier si ce montant est suffisant. Si tel n’est pas le cas, une provision pour insuffisance des primes est comptabilisée.

Provision pour règlements – La provision pour règlements correspond au montant estimatif des règlements attendus et des frais connexes, déduction faite du produit qui devrait être tiré de la vente des biens immobiliers repris, relativement aux défauts couverts aux termes de l’assurance prêt hypothécaire et survenus au plus tard à la date du bilan consolidé trimestriel. La provision est calculée en tenant compte des estimations du coût final attendu des demandes de règlement présentées mais non réglées et des défauts de paiement survenus mais non déclarés à la date du bilan consolidé trimestriel; de la valeur temporelle de l’argent et, conformément aux pratiques actuarielles reconnues, d’une provision spécifique pour écarts défavorables. L’estimation des défauts de paiement survenus mais non déclarés est généralement plus incertaine que celle relative aux demandes de règlement présentées.

Suffisance du passif des contrats d’assurance prêt hypothécaire – La suffisance du passif est testée chaque année dans le cadre de l’évaluation actuarielle. La valeur du passif des contrats d’assurance, diminuée des coûts d’acquisition différés (CAD), doit être suffisante en regard des provisions pour règlements et des primes non acquises. Les meilleures estimations actuelles des flux de trésorerie contractuels futurs, des frais d’administration et de traitement des demandes de règlement, ainsi que des rendements des placements tirés des actifs garantissant le passif sont prises en considération pour faire les tests. Si un test révèle une insuffisance, les CAD sont radiés progressivement jusqu’en totalité, après quoi le passif des contrats s’accroît. Toute insuffisance des primes est comptabilisée immédiatement en résultat net. Selon le test de suffisance du passif effectué pour la Société, aucune provision pour insuffisance des primes n’est requise.

La méthode d’établissement de la provision pour règlements comporte nécessairement un risque que les résultats diffèrent considérablement des estimations.

Les pertes découlant des défauts de paiement réels et les modifications de l’estimation de la provision pour règlements sont comptabilisées dans les règlements nets de l’exercice au cours duquel elles surviennent.

La provision pour les prêts hypothécaires pour logements sociaux et les prêts hypothécaires indexés (PHI) est fondée sur l’hypothèse que les primes cumulatives perçues et le produit de placements connexe suffiront à couvrir les règlements futurs. En raison de l’unicité de ces programmes, leur provision est égale au solde du fonds majoré d’une marge pour écarts défavorables.

Droits – Les droits de demande, qui sont fixés de manière à recouvrer, en tout ou en partie, les coûts d’acquisition liés à l’émission de contrats d’assurance prêt hypothécaire, sont différés et amortis de la même manière que les primes connexes.

Coûts d’acquisition différés – Une tranche des coûts d’acquisition liés aux primes non acquises est différée et amortie sur la durée estimative des contrats correspondants.

Actifs non courants détenus en vue de la vente

Les biens immobiliers acquis par le biais des activités d’assurance prêt hypothécaire à la suite d’un manquement aux obligations hypothécaires sont classés comme étant des actifs non courants détenus en vue de la vente, si leur valeur comptable doit être recouvrée principalement au moyen de leur vente plutôt que de leur utilisation continue. Pour qu’un actif soit classé comme étant détenu en vue de la vente, la direction doit s’être engagée à l’égard d’un plan de vente de cet actif qui devrait être mené à bien dans un délai de 12 mois. Des circonstances ou des événements indépendants de la volonté de l’entité peuvent prolonger la période nécessaire pour conclure la vente au-delà d’un an.

L'actif continue alors d'être classé comme détenu en vue de la vente, pourvu que la direction demeure engagée à l'égard de son plan de vendre celui-ci. Les actifs non courants détenus en vue de la vente sont évalués à la valeur comptable ou à la juste valeur diminuée des coûts de la vente, selon la moins élevée des deux valeurs. Les pertes de valeur et toute reprise ultérieure sont comptabilisées en résultat net de la période pendant laquelle elles surviennent. Les actifs non courants détenus en vue de la vente ne sont pas amortis.

Cautionnements de paiement périodique

Classement – Un contrat de garantie financière impose à l'émetteur d'effectuer des paiements spécifiés pour rembourser le titulaire d'une perte qu'il subit en raison de la défaillance d'un débiteur spécifique à effectuer un paiement à l'échéance. La SCHL classe sa garantie de paiement périodique relative au TH LNH et aux OHC comme un contrat de garantie financière. Ces contrats demeurent des contrats de garantie financière jusqu'à ce que les droits et obligations s'éteignent ou échoient et ils sont évalués conformément à l'IAS 39 *Instruments financiers : comptabilisation et évaluation*.

Comptabilisation et évaluation – Les droits de cautionnement de paiement périodique sont comptabilisés initialement dans les primes et droits non acquis à la juste valeur (la prime reçue) majorée des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite au montant comptabilisé initialement, moins l'amortissement des produits de droits de cautionnement. Si le montant estimatif qui est requis pour régler les obligations au titre des cautionnements de paiement périodique dépasse ce montant, une provision est comptabilisée.

Les droits de demande ou compensatoires sont comptabilisés en produits pendant la période au cours de laquelle les services connexes sont rendus. Les coûts directs liés aux cautionnements de paiement périodique sont comptabilisés dans les charges opérationnelles, à mesure qu'ils sont engagés.

Impôt sur le résultat

La SCHL est une société d'État en vertu du règlement 7100 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR) et elle est assujettie à l'impôt fédéral en tant que société d'État prévue par règlement aux fins du paragraphe 27(2) de cette loi, mais elle n'est pas assujettie à l'impôt provincial. La FCH est assujettie à l'impôt fédéral ainsi qu'à l'impôt provincial sur le résultat fiscal de l'exercice et elle peut déduire les montants payés ou à payer à ses bénéficiaires pour déterminer son résultat aux fins fiscales. Puisque la totalité du résultat fiscal a été versée aux bénéficiaires, aucune provision pour impôt n'est comptabilisée pour la FCH dans les présents états financiers consolidés trimestriels non audités. Nordea est une fiducie de fonds commun de placement en vertu du paragraphe 132(6) de la LIR. Elle est assujettie à l'impôt sur le résultat net et sur les gains en capital nets réalisés qui ne sont pas payés ou à payer aux détenteurs de parts à la fin de l'année d'imposition. Nordea est tenue de verser aux détenteurs de parts tout résultat fiscal net et des gains en capital réalisés suffisants pour éviter d'être assujettie à l'impôt sur le résultat. Par conséquent, aucune provision pour impôt sur le résultat n'est comprise dans les états financiers consolidés trimestriels non audités pour Nordea.

La Société applique la méthode axée sur le bilan pour comptabiliser son impôt sur le résultat. Selon cette méthode, l'actif et le passif d'impôt différé sont constatés selon l'incidence fiscale estimative des écarts temporaires entre la valeur comptable des actifs et passifs et leur valeur fiscale respective. La Société utilise les taux d'imposition quasi adoptés à la date du bilan consolidé trimestriel qui devraient s'appliquer lorsque l'actif sera réalisé ou que le passif sera réglé. Une provision pour moins-value est établie au besoin pour réduire l'actif d'impôt différé en fonction du montant dont la réalisation est probable.

Obligations hypothécaires du Canada

Les OHC, qui sont émises par la FCH et cautionnées par la SCHL, sont des obligations sans amortissement et portant intérêt. Les intérêts sont versés semestriellement dans le cas des OHC à taux fixe et trimestriellement pour les OHC à taux variable.

Le capital des OHC est remboursable à l'échéance. Les OHC sont classées parmi les autres passifs financiers. Les vendeurs agréés de TH LNH remboursent à la FCH les coûts liés au financement, y compris les honoraires de la SCHL à titre de caution et conseiller en services financiers, les commissions des preneurs fermes et les frais des parties chargées de la distribution des OHC. Ces remboursements sont comptabilisés dans les autres produits.

La SCHL peut acheter et revendre des OHC sur le marché à des fins d'investissement. Ces achats sont traités comme des remboursements de dette et l'écart entre le prix d'achat et la valeur comptable des OHC est comptabilisée en tant que gain ou perte dans les résultats. Les gains ou pertes enregistrés sur les ventes subséquentes sont traités comme des rémissions de dette et sont amortis sur la durée restante de l'OHC vendue.

Emprunts sur les marchés de capitaux

Les emprunts sur les marchés de capitaux ont été contractés entre 1993 et avril 2008. Ces emprunts sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net – Les activités d'octroi de prêts sont financées aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État depuis avril 2008. Sauf en ce qui concerne le Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM), les emprunts sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les charges associées aux emprunts sont comptabilisées dans les charges d'intérêts de l'exercice au cours duquel elles sont engagées.

Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada – Il s'agit d'emprunts qui ont été contractés avant 1993 pour les activités d'octroi de prêts ou, aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État, dans le cadre du PPIM et du PAPHA et qui s'inscrivent respectivement dans les portefeuilles des activités d'octroi de prêts et de titrisation. Ces emprunts sont classés dans les autres passifs financiers.

Programmes de logement

Les crédits parlementaires et les dépenses connexes des programmes de logement sont comptabilisés selon la comptabilité d'exercice. Ils sont comptabilisés dans l'exercice au cours duquel les dépenses connexes sont engagées. Les crédits et les charges connexes sont inscrits, respectivement, dans les produits et les charges liés aux programmes de logement à l'état consolidé des résultats et du résultat global trimestriel. Les charges engagées mais non remboursées sont incluses au bilan consolidé trimestriel dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

Avantages postérieurs à l'emploi

La SCHL a établi un régime de retraite à prestations déterminées agréé en vertu des lois fédérales ainsi que des régimes de retraite complémentaires et elle offre également des avantages postérieurs à l'emploi, à savoir principalement une indemnité de départ, une assurance-vie et une assurance soins médicaux.

Selon les modalités du régime de retraite à prestations déterminées, les prestations sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années consécutives du prestataire et de ses années de service. Elles sont indexées annuellement en fonction d'un pourcentage correspondant à la variation moyenne totale de l'indice des prix à la consommation de l'année précédente.

L'actif ou le passif comptabilisé au titre du régime de retraite à prestations déterminées correspond à la valeur actualisée des obligations aux termes des régimes, moins le coût des services passés non amorti, et de l'actif du régime. L'actif du régime de retraite à prestations déterminées se limite au total du coût des services passés non amorti et de la valeur actualisée de tous les avantages économiques disponibles sous forme de diminutions des cotisations futures au régime.

Le coût net au titre des avantages du personnel comprend le coût des services rendus pendant la période, les charges d'intérêts se rapportant à l'obligation au titre des prestations constituées, l'amortissement du coût des services passés différé et le rendement prévu de l'actif du régime. Ces coûts sont comptabilisés en charges opérationnelles. Les gains et pertes actuariels sont inscrits dans les autres éléments du résultat global à mesure qu'ils sont constatés et sont comptabilisés dans les résultats non distribués au bilan consolidé trimestriel.

Le coût des services passés est différé et amorti selon la méthode linéaire sur la durée moyenne restant à courir jusqu'à ce que les prestations soient acquises. Dans la mesure où des droits aux prestations ont été acquis immédiatement lors de l'instauration du régime de retraite à prestations déterminées ou de sa modification, le coût des services passés doit être comptabilisé immédiatement.

Immeubles de placement

Les immeubles de placement compris dans les débiteurs et autres actifs sont détenus pour en retirer des loyers ou valoriser le capital, ou les deux. Les immeubles de placement sont comptabilisés initialement à leur coût auquel s'ajoutent les coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur, qui est établie par des évaluateurs indépendants et internes possédant des compétences professionnelles reconnues et pertinentes. Les gains ou pertes découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés en résultat net de la période pendant laquelle ils surviennent. Les produits et charges de location des immeubles de placement sont comptabilisés dans les autres produits. Les dépenses relatives à certains immeubles de placement sont recouvrables auprès du ministre et sont comptabilisées dans les crédits parlementaires affectés aux programmes de logement.

Transactions entre parties liées

Les transactions entre parties liées sont comptabilisées conformément à la norme IFRS applicable à la transaction.

Conversion des monnaies étrangères

Les actifs et passifs monétaires libellés en monnaies étrangères sont convertis en dollars canadiens aux taux de change en vigueur à la date du bilan consolidé trimestriel. Les gains et pertes de change découlant de la conversion des soldes libellés en monnaies étrangères sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets latents. Les achats et ventes de titres étrangers et les produits qui en découlent sont convertis en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de la transaction.

Passifs éventuels

Les passifs éventuels sont des obligations dont la matérialisation dépend d'événements futurs incertains ou des obligations courantes lorsque le transfert des avantages économiques y afférents est incertain ou ne peut être établi de manière fiable. Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés, mais sont présentés à la note 19.

Transactions de location

Un contrat de location est classé soit comme contrat de location simple, soit comme contrat de location-financement selon la réalité de la transaction à la prise d'effet du contrat. Le classement est revu si les conditions du contrat sont changées.

La SCHL en tant que bailleur – Un contrat de location est classé en tant que contrat de location simple si la SCHL conserve une part importante des risques et des avantages inhérents à la propriété. L'actif loué est inclus dans les immobilisations corporelles ou les immeubles de placement (sous les débiteurs et autres actifs du bilan consolidé trimestriel). Il est amorti de façon systématique, selon son montant amortissable, sur sa durée d'utilité. Les revenus locatifs sont comptabilisés sur toute la durée du contrat de location selon une méthode linéaire, à moins qu'une autre base systématique ne soit plus appropriée.

La SCHL en tant que preneur à bail – Un contrat est classé comme contrat de location-financement lorsque la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété est transférée à la SCHL. Les actifs qui répondent aux critères du contrat de location-financement sont capitalisés à la valeur actualisée des paiements au titre de la location ou, si elle est inférieure, à la juste valeur du bien loué établie au début de la location. Les paiements minimaux au titre de la location doivent être ventilés entre la charge financière et le passif.

Un contrat de location est classé en tant que contrat de location simple s'il ne transfère pas la quasi-totalité des risques et des avantages à la SCHL. Les paiements dans le cadre d'un contrat de location simple sont comptabilisés en résultat net selon la méthode linéaire pendant la durée du contrat de location.

3. MODIFICATIONS COMPTABLES À VENIR

La SCHL a dégagé les nouvelles normes et les modifications aux normes en vigueur qui ont été émises par l'IASB mais qui n'avaient pas encore pris effet à la date d'émission des présents états financiers consolidés trimestriels non audités. La Société a déterminé que les positions officielles suivantes pourraient avoir une incidence sur ses résultats et ses états financiers consolidés à l'avenir. À l'exception des normes indiquées dans les états financiers consolidés trimestriels non audités de la SCHL pour la période close le 30 juin 2012, aucune autre des normes publiées n'a une incidence sur la Société.

Date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013

- Le 16 décembre 2011, l'IASB a publié des modifications à la norme IFRS 7 *Instruments financiers : informations à fournir*, qui présentent de nouvelles exigences quant à l'information à fournir relativement aux accords de compensation afin de permettre aux utilisateurs des états financiers de mieux comparer les états financiers préparés conformément aux IFRS et ceux dressés selon les PCGR des États-Unis. La Société n'a pas encore évalué l'incidence de ces modifications sur ses états financiers consolidés.
- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié la norme IFRS 10 *États financiers consolidés*, qui remplacera la norme IAS 27 *États financiers consolidés et individuels*, de même que l'interprétation SIC-12 *Consolidation – Entités ad hoc*. L'IFRS 10 fournit un modèle unique de consolidation qui identifie le contrôle comme étant la base pour la consolidation. Puisque les méthodes qu'elle applique actuellement en matière de comptabilité et de consolidation sont conformes aux lignes directrices de consolidation aux termes de l'IFRS 10, la Société ne s'attend pas à ce que cette nouvelle norme ait une incidence importante sur ses états financiers consolidés.
- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié la norme IFRS 11 *Partenariats*, qui remplacera l'IAS 31 *Participation dans des coentreprises*, et l'interprétation SIC-13 *Entités contrôlées conjointement – Apports non monétaires par des coentrepreneurs*. L'IFRS 11 établit les principes de présentation de l'information financière liée aux activités communes. La Société ne s'attend pas à ce que cette nouvelle norme ait une incidence importante sur ses états financiers consolidés.
- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié la norme IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*, qui regroupe, rehausse et remplace les exigences quant à l'information à fournir relativement aux participations dans des filiales, dans des accords conjoints, dans des entreprises associées et dans des entités structurées non consolidées. La Société a déterminé que lors de l'entrée en vigueur de cette nouvelle norme, elle devra apporter des modifications à ses notes complémentaires aux états financiers consolidés afin de respecter les nouvelles dispositions de la norme IFRS 12 relatives aux entités structurées non consolidées.

- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié la norme IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur*. La norme définit la juste valeur, établit un cadre unique pour l'évaluation de la juste valeur et précise l'information à fournir en lien avec celle-ci. L'IFRS 13 n'introduit aucune nouvelle exigence à cet égard, mais réduit la complexité du processus et en améliore l'uniformité en clarifiant la notion de juste valeur et en exigeant l'application de celle-ci à toute évaluation de la juste valeur. La SCHL souscrit actuellement aux principes énoncés par l'IFRS 13 pour la détermination de la juste valeur de la plupart de ses instruments financiers, à l'exception de certains biens immobiliers locatifs compris dans les portefeuilles des activités d'octroi de prêts. La juste valeur de ces biens est déterminée en fonction de la valeur actuelle des flux de trésorerie attendus en utilisant un taux d'actualisation qui tient compte des caractéristiques des biens immobiliers. Dès l'adoption de cette nouvelle norme, tous les biens immobiliers de la SCHL devront être évalués à la valeur résultant de leur utilisation optimale, ce qui pourrait donner lieu à une augmentation de la juste valeur des biens immobiliers, ainsi qu'à une augmentation du résultat net de la SCHL. La SCHL s'attend également à un rehaussement des exigences en matière d'informations à fournir au sujet de l'évaluation de la juste valeur.
- Le 16 juin 2011, l'IASB a publié des modifications à la norme IAS 1 *Présentation des états financiers*, aux termes desquelles les composants des autres éléments du résultat global doivent être présentés sous deux catégories. Les éléments seront ainsi regroupés selon qu'ils seront appelés ou non à un reclassement ultérieur sous le résultat net. Les nouvelles exigences devront être appliquées rétrospectivement. La SCHL ne s'attend pas à ce qu'elles aient une incidence importante sur ses états financiers consolidés.
- Le 16 juin 2011, l'IASB a publié des modifications à la norme IAS 19 *Avantages du personnel*. Celles-ci éliminent la méthode du corridor et rehaussent les exigences en matière de comptabilisation et de présentation de l'information concernant les régimes de retraite à prestations déterminées. Puisque la Société a adopté le changement relatif à la méthode du corridor lors de la mise en œuvre des IFRS, cet aspect de la modification n'aura pas d'incidence sur ses états financiers consolidés trimestriels non audités. Selon l'analyse de la Société, les autres modifications entraîneront une variation générale des charges du régime qui se reflèteront dans le résultat net et seront compensées dans les écarts actuariels comptabilisés par le biais des autres éléments du résultat global. Ce changement est attribuable à l'application du taux d'actualisation à l'actif du régime afin de calculer le rendement estimatif du régime plutôt que le taux prévu de rendement comme cela était permis auparavant. Ces modifications rehaussent également les exigences en matière de communication.

Date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014

- Le 16 décembre 2011, l'IASB a publié des modifications à la norme IAS 32 *Instruments financiers : Présentation*, dans le but de préciser la mise en application des dispositions relatives à la compensation. Une application anticipée est autorisée. La Société n'a pas encore évalué l'incidence de ces modifications sur ses états financiers consolidés.

Date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015

- Le 12 novembre 2009, l'IASB a publié la norme IFRS 9 *Instruments financiers*, qui a été modifiée le 28 octobre 2010 afin de remplacer la norme IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*. La norme IFRS 9 applique une approche unique pour déterminer si un instrument financier doit être évalué au coût amorti ou à la juste valeur. Celle-ci reposera sur la façon dont l'entité gère ses instruments financiers dans le cadre de son modèle économique et sur les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'instrument financier. En décembre 2011, l'IASB a décidé de reporter la prise d'effet obligatoire de l'IFRS 9 aux exercices qui s'ouvriront à compter du 1^{er} janvier 2015. La Société n'a pas encore évalué l'incidence de cette nouvelle norme sur ses états financiers consolidés.

4. JUGEMENT CRITIQUE DANS L'APPLICATION DE MÉTHODES COMPTABLES ET LA PRÉPARATION D'ESTIMATIONS

Jugement porté lors de l'application de méthodes comptables

Lors de l'application des méthodes comptables de la Société, la direction doit exercer son jugement à diverses reprises, en plus de préparer des estimations, ce qui peut influencer considérablement sur les montants présentés dans les états financiers consolidés trimestriels non audités. Les situations dans lesquelles le jugement de la direction a le plus d'incidences sur les montants présentés sont les suivantes :

- Consolidation – La direction doit exercer un jugement important au moment de déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et la Fiducie du Canada pour l'habitation (une entité ad hoc) indique, conformément à l'interprétation SIC-12, que la SCHL contrôle cette dernière. La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts des Obligations hypothécaires du Canada et s'expose ainsi à la majorité des risques de la Fiducie du Canada pour l'habitation. Par conséquent, la SCHL consolide la Fiducie du Canada pour l'habitation. Un jugement important doit aussi être exercé pour déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et Nordea indique que la SCHL en détient le contrôle. Comme la SCHL est le principal investisseur dans le fonds, Nordea repose sur l'investissement continu de la SCHL. Par conséquent, la SCHL consolide Nordea International Equity Fund;
- Décomptabilisation – Afin d'évaluer la possibilité de décomptabiliser les TH LNH transférés par les émetteurs à la Société aux termes du Programme des OCH (FCH) et du PAPHA (SCHL), il faut exercer un jugement important au moment de déterminer si la quasi-totalité des risques et des avantages liés aux TH LNH a été transférée;
- Dépréciation des instruments financiers disponibles à la vente – La direction doit exercer un jugement important au moment de déterminer si les pertes subies sont importantes et/ou l'ont été sur une période prolongée et s'il est improbable que l'actif recouvre son coût.

Utilisation d'estimations et d'hypothèses

La préparation des états financiers consolidés trimestriels non audités exige que la direction fasse des estimations et formule des hypothèses qui ont une incidence sur les montants déclarés au titre de l'actif, du passif, du résultat global et dans les informations connexes. Les principaux éléments pour lesquels la direction a fait des estimations et formulé des hypothèses touchent la provision pour règlements, les primes non acquises, la juste valeur des instruments financiers et les avantages postérieurs à l'emploi. Lorsque les résultats réels diffèrent des estimations et hypothèses, l'incidence est comptabilisée dans les périodes ultérieures.

Provision pour règlements

La provision pour règlements correspond au montant estimatif des règlements attendus et des frais connexes, déduction faite du produit qui devrait être tiré de la vente des biens immobiliers repris, relativement aux défauts couverts aux termes de l'assurance prêt hypothécaire et survenus au plus tard à la date du bilan consolidé trimestriel. Pour calculer le passif estimatif, une estimation des pertes découlant des défauts de paiement survenus mais non déclarés est faite en fonction des résultats historiques et de la valeur temporelle de l'argent, en prenant en considération les tendances juridiques, économiques, sociales et réglementaires prédominantes. Voir la note 10 pour en savoir davantage.

Primes non acquises

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont différées et comptabilisées en produits pendant la période de couverture des contrats d'assurance conformément à des facteurs actuariels qui sont examinés chaque année dans le cadre de l'évaluation actuarielle. Les facteurs appliqués à l'acquisition des primes sont dérivés du volume des nouvelles demandes de règlement, selon le principe que les primes seront acquises au même rythme que des montants sont versés à la provision pour règlements. Voir la note 10 pour en savoir davantage.

Instruments financiers

Les instruments financiers comptabilisés à la juste valeur sont évalués selon les cours du marché observables ou les montants établis selon des modèles de flux de trésorerie ou d'autres méthodes d'évaluation. La hiérarchie des justes valeurs décrite à la note 12 est fondée sur la qualité des données utilisées pour faire ces évaluations.

Avantages postérieurs à l'emploi

Le coût annuel des prestations de retraite et des autres avantages postérieurs à l'emploi auxquels les salariés ont droit est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction quant au rendement à long terme attendu de l'actif des régimes de retraite, aux augmentations de la rémunération, à l'âge des salariés à la retraite, au taux de mortalité des participants et au coût attendu des soins de santé. Il s'agit d'hypothèses à long terme qui tiennent compte de la nature des avantages postérieurs à l'emploi. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Voir la note 16 pour en savoir davantage.

5. PLACEMENTS

Le tableau qui suit présente les gains ou pertes latents sur les placements en valeurs mobilières comptabilisés à la juste valeur.

(En millions)	30 juin 2012			31 décembre 2011		
	Coût amorti ¹	Gains bruts latents	Pertes brutes latentes	Juste valeur	Coût amorti ¹	Juste valeur
Placements en valeurs mobilières						
Titres à taux fixe						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	856	48	-	904	861	903
Disponibles à la vente	14 113	1 064	(5)	15 172	13 061	14 165
Actions						
Détenues à des fins de transaction	478	-	(67)	411	486	397
Disponibles à la vente	3 078	327	(62)	3 343	3 232	3 384

¹ Le coût amorti des actions correspond au prix coûtant.

La perte cumulative de 67 millions de dollars (156 millions au 31 décembre 2011) sur les titres à taux fixe disponibles à la vente et les actions, qui est comprise dans le cumul des autres éléments du résultat global, n'a pas été comptabilisée dans le résultat net en tant que dépréciation.

Pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012, une dépréciation de 70 millions de dollars (montant nul pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2011) a été comptabilisée dans les gains ou pertes nets réalisés sur les instruments financiers et aucune reprise de dépréciation réalisée antérieurement sur des placements en valeurs mobilières à taux fixe n'est survenue pendant l'exercice.

6. PLACEMENTS DANS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH – PRÊTS ET CRÉANCES

Pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012, il y a eu des décaissements liés aux placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances de 9 594 millions et 20 098 millions de dollars, ainsi que des remboursements de 19 462 millions et 20 057 millions de dollars respectivement (décaissements de 10 818 millions et 22 065 millions et remboursements de 1 064 millions et 14 490 millions respectivement pour les périodes correspondantes de 2011).

7. PROGRAMMES DE LOGEMENT

La SCHL reçoit des crédits parlementaires pour financer les dépenses suivantes, y compris les charges opérationnelles, engagées pour soutenir les programmes de logement.

(En millions)	Trois mois clos les 30 juin		Six mois clos les 30 juin	
	2012	2011	2012	2011
Aide au logement	358	339	780	768
Amélioration et réparation des logements	15	12	29	176
Logement dans les réserves	32	30	65	104
Initiative en matière de logement abordable	53	-	229	95
Politiques, recherche et diffusion de l'information	1	1	2	3
Total des dépenses liées aux programmes de logement	459	382	1 105	1 146
Charges opérationnelles	30	27	67	58
Total des crédits	489	409	1 172	1 204

Le tableau qui suit présente la variation des montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada. Le solde impayé au 30 juin 2012 consiste essentiellement en dépenses engagées pour l'application des programmes de logement mais non remboursées.

(En millions)	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011
Montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada		
Solde au début de la période	403	531
Total des crédits	1 172	2 163
Total des crédits reçus	(1 180)	(2 300)
Remboursements	(3)	9
Solde à la clôture de la période	392	403

8. TITRISATION

Cautionnements en vigueur

En vertu de l'article 15 de la LNH, le montant total des cautionnements du capital en vigueur ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards au 31 décembre 2011).

Le tableau qui suit présente, pour chaque programme, le total des cautionnements en vigueur.

(En milliards)	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011
TH LNH ¹	175	161
OHC ²	202	201
Total des cautionnements en vigueur	377	362

¹ Ce montant comprend 46 milliards de dollars (49 milliards au 31 décembre 2011) de TH LNH pour lesquels la SCHL est en droit de percevoir des redevances pour le cautionnement de paiement périodique.

² Ce montant comprend 2 milliards de dollars (2 milliards au 31 décembre 2011) en placements détenus par la SCHL dans des OHC émises par la FCH.

9. EMPRUNTS

Obligations hypothécaires du Canada

Les charges d'intérêts sur les Obligations hypothécaires du Canada pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012 ont atteint respectivement 1 521 millions et 3 027 millions de dollars (1 602 millions et 3 222 millions pour les périodes correspondantes en 2011).

Pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012, la FCH a émis des Obligations hypothécaires du Canada pour des montants de 9 594 millions et 20 098 millions de dollars respectivement (10 818 millions et 22 065 millions pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2011). Au cours des trois mois et six mois clos le 30 juin 2012, des titres pour un montant de 18 700 millions de dollars sont arrivés à échéance (montant nul pour les trois mois clos le 30 juin 2011 et montant de 12 450 millions de dollars pour les six mois clos à la même date).

Emprunts sur les marchés de capitaux

Les charges d'intérêts sur les emprunts sur les marchés de capitaux pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012 ont atteint respectivement 22 millions et 45 millions de dollars (33 millions et 67 millions pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2011).

La SCHL a remboursé 300 millions de dollars aux termes de ces emprunts sur les marchés de capitaux au cours des périodes de trois et six mois closes le 30 juin 2012 (100 millions de dollars pour les périodes correspondantes de l'exercice précédent).

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Les charges d'intérêts sur les emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et autres emprunts auprès du gouvernement du Canada ont atteint respectivement 556 millions et 1 121 millions de dollars pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012 (579 millions et 1 159 millions pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2011).

Au cours des trois mois et six mois clos le 30 juin 2012, la SCHL a contracté de nouveaux emprunts totalisant respectivement 737 millions et 1 179 millions de dollars (581 millions et 2 399 millions pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2011) et remboursé respectivement 1 444 millions et 2 649 millions de dollars (1 406 millions et 3 581 millions pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2011) sur ses emprunts auprès du gouvernement du Canada.

10. ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Primes et droits non acquis

Le tableau qui suit présente les variations du solde des primes et droits non acquis :

(En millions)	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011
Solde au début de la période	6 731	6 874
Primes différées sur les contrats souscrits pendant la période	776	1 622
Primes acquises	(859)	(1 766)
Droits de demande différés sur les contrats souscrits pendant la période	7	14
Droits de demande acquis	(7)	(13)
Solde à la clôture de la période	6 648	6 731

Provision pour règlements

La provision pour règlements comprend des montants prévus pour les défauts de paiement survenus mais non déclarés, les demandes de règlement présentées mais non réglées, ainsi que les demandes de règlements liées aux prêts hypothécaires pour logements sociaux et aux prêts hypothécaires indexés. Le tableau suivant présente les variations de la provision pour règlements :

(En millions)	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011
Solde au début de la période	1 041	1 096
Pertes sur règlements au cours de la période	(322)	(617)
Montants versés à la provision pour règlements pendant la période	261	562
Solde à la clôture de la période	980	1 041

Gestion du risque d'assurance prêt hypothécaire

Aux termes de ses contrats d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL couvre le risque de perte des prêteurs à la suite des défauts de paiement des emprunteurs et s'expose alors à l'incertitude de l'échéance, de la fréquence et de l'importance des règlements. La Société gère son risque en faisant preuve de prudence dans la conception des produits, la souscription et la gestion des cas de défaut de paiement ainsi qu'en constituant des réserves en capital adéquates.

Une concentration du risque peut découler de la conclusion de contrats d'assurance dans une région géographique où la conjoncture économique locale s'écarte considérablement de la moyenne. L'incidence relative d'une telle concentration du risque est atténuée au moyen de la répartition géographique des activités de la SCHL.

Contrats d'assurance en vigueur

En vertu de l'article 11 de la LNH, l'encours total des prêts assurés ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards au 31 décembre 2011).

Au 30 juin 2012, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent l'exposition au risque des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, totalisaient 576 milliards de dollars (567 milliards au 31 décembre 2011).

11. IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

Le tableau qui suit présente l'impôt total.

(En millions)	Trois mois clos les 30 juin		Six mois clos les 30 juin	
	2012	2011	2012	2011
Autres éléments du résultat global				
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	41	23	57	14
Reclassement des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période	(5)	7	(29)	(16)
Gains (pertes) nets actuariels sur les régimes d'avantages du personnel	(11)	(11)	(13)	(5)
Charge (économie) d'impôt sur les autres éléments du résultat global	25	19	15	(7)
Charge d'impôt à l'état consolidé trimestriel des capitaux propres du Canada	-	-	-	-
Charge d'impôt sur le résultat net consolidé trimestriel	105	138	253	273
Total	130	157	268	266

12. INSTRUMENTS FINANCIERS

Détermination de la juste valeur

Tous les instruments financiers sont comptabilisés initialement à la juste valeur. La juste valeur correspond au montant de la contrepartie qui serait convenue lors d'une transaction sans lien de dépendance entre deux parties bien informées et consentantes agissant en toute liberté dans des conditions normales de concurrence. Les intérêts courus sont présentés séparément pour tous les instruments financiers.

La juste valeur est estimée à l'aide des méthodes suivantes. La hiérarchie des justes valeurs reflète le caractère observable ou non des données utilisées les plus significatives.

Hiérarchie des justes valeurs

Niveau 1 – Les actifs financiers cotés sur un marché actif sont évalués selon le cours acheteur d'un actif identique. Les passifs financiers cotés sur un marché actif sont évalués selon le cours vendeur d'un passif identique.

Niveau 2 – Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués selon des techniques d'analyse des flux de trésorerie actualisés ou d'autres méthodes d'évaluation principalement en fonction des données directement ou indirectement observables sur le marché.

Niveau 3 – Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués selon des techniques d'analyse des flux de trésorerie actuels ou d'autres méthodes d'évaluation principalement à partir de données significatives qui ne sont pas fondées sur les données observables sur le marché. Ces données peuvent, par exemple, porter sur les taux d'actualisation, notamment les hypothèses sur les primes associées au risque de liquidité et de crédit qui ne sont pas observables sur le marché.

Le tableau qui suit présente les évaluations de la juste valeur des actifs et passifs inscrits au bilan consolidé trimestriel selon la hiérarchie des justes valeurs. Il n'y a eu aucun transfert important entre les niveaux 1 et 2 au cours des trois mois et six mois clos le 30 juin 2012.

(En millions)	Au 30 juin 2012			Total
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
ACTIF				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	336	591	-	927
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	577	198	129	904
Détenus à des fins de transaction	411	-	-	411
Disponibles à la vente	18 412	94	9	18 515
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 866	-	6 866
Instruments dérivés	-	150	-	150
Actifs non constatés à la juste valeur	-	-	-	264 841
Total de l'actif	19 736	7 899	138	292 614
PASSIF				
Emprunts				
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 873	-	-	1 873
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 659	-	6 659
Instruments dérivés	-	59	-	59
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur	-	-	-	284 023
Total du passif et des capitaux propres	1 873	6 718	-	292 614

(En millions)	Au 31 décembre 2011			Total
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
ACTIF				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	617	512	-	1 129
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	584	200	119	903
Détenus à des fins de transaction	397	-	-	397
Disponibles à la vente	17 353	188	8	17 549
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	7 132	-	7 132
Instruments dérivés	-	169	-	169
Actifs non constatés à la juste valeur	-	-	-	264 611
Total de l'actif	18 951	8 201	127	291 890
PASSIF				
Emprunts				
Emprunts sur les marchés de capitaux	2 203	-	-	2 203
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 584	-	6 584
Instruments dérivés	-	72	-	72
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur	-	-	-	283 031
Total du passif et des capitaux propres	2 203	6 656	-	291 890

Instruments financiers comptabilisés au coût amorti

Selon les méthodes d'évaluation décrites à la note 17 des états financiers consolidés de 2011, le tableau qui suit présente la juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût amorti, sauf si le coût amorti est une approximation raisonnable de la juste valeur.

(En millions)	Au 30 juin 2012		Au 31 décembre 2011	
	Juste valeur	Coût amorti	Juste valeur	Coût amorti
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances ²	265 110	256 699	266 477	256 655
Titres acquis en vertu de conventions de revente ²	54	54	-	-
Prêts – Autres ²	5 813	4 556	6 005	4 726
Prêts – Investissements liés aux programmes de logement ²	1 430	778	1 477	808
Obligations hypothécaires du Canada ¹	207 625	200 892	206 974	199 373
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Autres ²	63 154	59 394	65 317	60 963

¹ Juste valeur fondée sur les critères de niveau 1.

² Juste valeur fondée sur les critères de niveau 2.

Gains et pertes sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les gains (pertes) nets latents découlant des variations de la juste valeur concernant les instruments financiers classés comme étant détenus à des fins de transaction ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

(En millions)	Trois mois clos les 30 juin		Six mois clos les 30 juin	
	2012	2011	2012	2011
Détenus à des fins de transaction				
Actions	(28)	-	22	-
Instruments dérivés	17	-	(10)	(48)
Total – Détenus à des fins de transaction	(11)	-	12	(48)
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net				
Placements en valeurs mobilières – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	8	11	3	12
Prêts – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	22	46	(51)	(9)
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	(7)	31	46
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	(44)	(60)	26	(23)
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	(14)	(10)	9	26
Gains (pertes) découlant des transactions entre parties liées	(1)	(1)	(1)	14
Total des gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(26)	(11)	20	(8)

Tous les éléments désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, à l'exception de quelques placements en valeurs mobilières compris dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, sont liés aux activités d'octroi de prêts.

En ce qui concerne certains portefeuilles de prêts et emprunts connexes, des instruments dérivés sont utilisés dans le cadre des activités d'octroi de prêts pour gérer les risques de refinancement, de réinvestissement et de change ainsi que le décalage des échéances entre les encaissements provenant des actifs et les décaissements affectés aux passifs. Le classement des prêts ainsi que des emprunts sur les marchés de capitaux et des emprunts auprès du gouvernement du Canada connexes, comme étant désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, réduit considérablement l'incohérence qui découlerait autrement de leur évaluation au coût amorti et de l'évaluation des instruments dérivés à la juste valeur.

Certains placements en valeurs mobilières compris dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont aussi désignés à la juste valeur par le biais du résultat net puisqu'ils sont gérés et présentés à la direction selon cette méthode.

Le tableau qui suit présente les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers.

(En millions)	Trois mois clos les 30 juin		Six mois clos les 30 juin	
	2012	2011	2012	2011
Détenus à des fins de transaction	1	(1)	(3)	(1)
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	-	-	-
Disponibles à la vente	(16)	43	66	120
Remboursement d'emprunts	(6)	-	(19)	-
Total des gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	(21)	42	44	119

13. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché découle des incidences financières défavorables de l'évolution des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change et le cours des actions.

Analyse de sensibilité

Valeur à risque – Le risque de marché lié aux placements en valeurs mobilières des portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation est évalué en appliquant la méthode de la valeur à risque (VAR). La VAR est une estimation statistique qui permet d'évaluer la baisse maximale éventuelle de la valeur marchande d'un portefeuille pendant une période de détention précise selon un degré de confiance donné. Le calcul de la VAR est fondé sur la méthode delta-normale, qui peut sous-estimer l'occurrence de pertes importantes parce qu'elle s'appuie sur une distribution normale. Le tableau qui suit présente la VAR pour les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, selon un degré de confiance de 95 % pendant une période de détention de deux semaines. L'analyse est fondée sur les données historiques d'une année relativement aux cours, volatilités et corrélations des divers marchés d'obligations et d'actions.

Sensibilité aux taux d'intérêt – Les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et classés comme détenus à des fins de transaction qui sont compris dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts sont exposés aux fluctuations des taux d'intérêt. Quant aux prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, les incidences des fluctuations des taux d'intérêt sur le portefeuille ne sont pas symétriques. En effet, une baisse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une augmentation de valeur de 369 millions de dollars (403 millions au 31 décembre 2011), alors qu'une hausse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une diminution de valeur de 341 millions de dollars (380 millions au 31 décembre 2011).

En ce qui concerne les autres prêts, une diminution de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait un accroissement de valeur de 1 181 millions de dollars (1 203 millions au 31 décembre 2011) tandis qu'une montée de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une diminution de valeur de 799 millions de dollars (858 millions au 31 décembre 2011). Le tableau qui suit présente le risque maximal pour la marge nette sur les intérêts du portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts découlant des fluctuations des taux d'intérêt selon un degré de confiance de 95 % sur la période. Le risque maximal est limité à 1,5 million de dollars selon la politique de la SCHL.

(En millions)	Résultat global	
	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011
Valeur à risque	196	174
Risque maximal	0,5	1

Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances

Le PAPHA et la FCH sont exposés tant au risque de taux d'intérêt qu'au risque de remboursement anticipé et de réinvestissement. Ce dernier s'entend du risque que les prêts hypothécaires auxquels sont adossés les TH LNH soient remboursés par anticipation, en tout ou en partie, et ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis.

Pour atténuer ces risques, la SCHL et la FCH concluent des swaps avec des institutions financières approuvées. Aux termes de ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et réinvestissement sont transférés aux contreparties de swap. Ces contreparties gèrent les actifs réinvestis conformément aux directives établies en matière d'investissement. La SCHL et la FCH versent tous les intérêts provenant des actifs sous-jacents aux contreparties, qui leur remettent des montants égaux aux coupons des emprunts auprès du gouvernement du Canada et des Obligations hypothécaires du Canada, respectivement. Grâce aux swaps, les fluctuations des taux d'intérêt ainsi que les remboursements anticipés et les réinvestissements n'ont aucune incidence sur l'état des résultats et du résultat global.

14. RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de crédit s'entend du risque qu'une contrepartie ne soit pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles. La Société est exposée au risque de crédit de différentes façons en raison de ses placements, des prêts qu'elle a octroyés, de ses instruments dérivés, des avances qu'elle a versées aux ensembles de logements sociaux en difficulté et dont elle assure les prêts hypothécaires, et de ses créances hypothécaires.

Le risque de crédit lié aux placements en instruments à taux fixe et aux instruments dérivés de la Société est géré en appliquant des lignes de conduite, qui prévoient des notations financières minimales pour les contreparties et des limites de diversification pour les portefeuilles de placements par émetteur, notation et secteur d'activité, ainsi qu'en concluant des ententes juridiques appropriées.

La SCHL s'expose à un risque de crédit en cas de défaut de paiement des contreparties de swap. Ce risque est atténué en traitant avec des contreparties de swap dont la notation respecte les politiques de financement, d'investissement et de gestion des risques; en concluant des accords de compensation prévus à la convention-cadre de l'International Swaps and Derivatives Association (ISDA), pour l'ensemble des instruments dérivés avec toutes les contreparties; et, le cas échéant, en fixant des seuils de garantie fondés sur les notations dans les annexes de soutien du crédit. La juste valeur des garanties relatives aux instruments dérivés que détient la SCHL (incluant celles liées aux placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances – PAPHA) totalisait 524 millions de dollars au 30 juin 2012 (739 millions au 31 décembre 2011).

La FCH s'expose aussi à un risque de crédit en cas de défaut de paiement des contreparties de swap. Elle atténue ce risque en ne faisant affaire qu'avec des contreparties hautement cotées et en exigeant des garanties fondées sur les notations financières. Au 30 juin 2012, la juste valeur des garanties détenues par la FCH s'établissait à 489 millions de dollars (363 millions au 31 décembre 2011).

15. RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité découle du fait que la Société peut éprouver des difficultés à s'acquitter des obligations liées à ses passifs financiers. Selon la politique sur le risque de liquidité de la Société, des limites appropriées sont établies afin de disposer de ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus.

16. AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

Le coût net au titre des avantages du personnel est inclus dans les charges opérationnelles de la SCHL :

(En millions)	Trois mois clos les 30 juin			
	Régimes de retraite		Avantages postérieurs à l'emploi	
	2012	2011	2012	2011
Coût des services rendus au cours de la période, déduction faite des cotisations des salariés	8	7	1	1
Charges d'intérêts	17	18	2	2
Rendement prévu de l'actif des régimes – (Gain) perte	(18)	(19)	-	-
Coût des régimes à prestations déterminées	7	6	3	3

(En millions)	Six mois clos les 30 juin			
	Régimes de retraite		Avantages postérieurs à l'emploi	
	2012	2011	2012	2011
Coût des services rendus au cours de la période, déduction faite des cotisations des salariés	15	12	3	2
Charges d'intérêts	36	36	4	5
Rendement prévu de l'actif des régimes – (Gain) perte	(36)	(38)	-	-
Coût des régimes à prestations déterminées	15	10	7	7

Les hypothèses suivantes ont été utilisées pour calculer ces coûts :

Mesures	Au 30 juin 2012	Au 31 décembre 2011
Obligation au titre des prestations déterminées		
Taux d'actualisation	4,20 %	4,50 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %
Coût des prestations		
Taux d'actualisation	4,50 %	5,10 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %
Rendement attendu de l'actif des régimes	6,10 %	6,10 %

L'évaluation actuarielle du régime de retraite agréé de la SCHL au 31 décembre 2010, réalisée au quatrième trimestre de 2011, indiquait que le régime était pleinement capitalisé selon l'approche de continuité, mais qu'il accusait un déficit de solvabilité. Selon l'évaluation au 31 décembre 2011, celui-ci présentait un déficit tant selon l'approche de continuité que selon l'approche de solvabilité.

Comme le permettent la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension (LNPP)* et ses règlements, la SCHL a obtenu l'approbation de la ministre responsable de la SCHL le 3 juin 2012, et celle du ministre des Finances le 26 juillet 2012, de réduire les paiements spéciaux de solvabilité déterminés par les évaluations. Ainsi, les paiements spéciaux de solvabilité résultant de l'évaluation de 2010 sont réduits de 72,0 millions de dollars à un montant nul, tandis que les paiements spéciaux de solvabilité annuels établis pour la période de 2012 à 2016 à la suite de l'évaluation de 2011 passent de 126,7 millions de dollars à 22,1 millions pour 2012. Puisqu'au 30 juin 2012, le ministre des Finances n'avait pas encore confirmé son approbation, la Société a constitué, sous la trésorerie soumise à restrictions (voir la description ci-après), une provision pour la totalité du montant de la réduction, dans l'attente de l'approbation ministérielle.

Au 30 juin 2012, la Société cherchait à obtenir l'approbation ministérielle de réduire les paiements spéciaux de solvabilité relatifs au régime de retraite agréé. Par conséquent, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent un montant de trésorerie soumise à restrictions de 125 millions de dollars, qui représente les fonds mis de côté pour les paiements spéciaux de solvabilité, jusqu'à ce que le ministre approuve la réduction. Après la fin du trimestre, la SCHL a obtenu l'approbation ministérielle de réduire les paiements spéciaux de solvabilité.

17. INFORMATIONS SECTORIELLES

Tel qu'il est indiqué à la note 1, les états financiers consolidés trimestriels non audités reflètent les comptes des quatre secteurs d'activité de la SCHL (assurance prêt hypothécaire, titrisation, application des programmes de logement et octroi de prêts) qui sont tous axés sur différents programmes appuyant les objectifs de la SCHL et ceux de la Fiducie du Canada pour l'habitation. Les résultats de chaque secteur d'activité sont établis conformément aux méthodes comptables décrites à la note 2. Certains éléments de la colonne Octroi de prêts ne s'appliquent pas à toutes les activités. Les remboursements qui se rapportent aux activités d'octroi de prêt, tel qu'il est décrit à la note 2, figurent à la colonne Programmes de logement. Ces remboursements ne sont pas éliminés dans le tableau qui suit. Les actifs sont situés au Canada où les produits sont constatés.

Trois mois clos les 30 juin (En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations ¹		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
PRODUITS														
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	-	-	418	435	-	-	-	-	1 551	1 620	-	-	1 969	2 055
Primes et droits	448	437	63	48	-	-	-	-	-	-	-	-	511	485
Produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	147	162	-	-	-	-	147	162
Produits de placements en valeurs mobilières	134	149	8	11	-	-	9	9	-	-	(11)	(16)	140	153
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	(31)	36	11	6	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(21)	42
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(24)	2	(2)	-	-	-	-	(9)	-	-	-	(4)	(26)	(11)
Crédits parlementaires et autres produits	-	1	3	4	489	409	10	3	40	45	(24)	(28)	518	434
	527	625	501	504	489	409	166	165	1 591	1 665	(36)	(48)	3 238	3 320
CHARGES														
Charges d'intérêts	1	-	418	435	-	-	151	165	1 549	1 618	(26)	(16)	2 093	2 202
Charges opérationnelles	48	49	3	2	30	27	5	4	42	47	(24)	(28)	104	101
Dépenses liées aux programmes de logement et règlements nets	142	114	-	-	459	382	-	-	-	-	-	-	601	496
	191	163	421	437	489	409	156	169	1 591	1 665	(50)	(44)	2 798	2 799
Impôt sur le résultat	81	121	20	18	-	-	1	(1)	-	-	3	-	105	138
RÉSULTAT NET	255	341	60	49	-	-	9	(3)	-	-	11	(4)	335	383
Total des produits	527	625	501	504	489	409	166	165	1 591	1 665	(36)	(48)	3 238	3 320
Produits intersectoriels et intersociétés ¹	(9)	(17)	-	-	-	-	(3)	(3)	(24)	(28)	36	48	-	-
Produits externes	518	608	501	504	489	409	163	162	1 567	1 637	-	-	3 238	3 320

¹ Les produits intersectoriels font référence à ce qui suit :

- les activités d'assurance prêt hypothécaire enregistrent des produits de placements en valeurs mobilières sur les OHC et les emprunts sur les marchés de capitaux. Les activités d'octroi de prêts enregistrent des produits de placements en valeurs mobilières sur les OHC détenues;
- les activités de titrisation reçoivent des droits de cautionnement des OHC et des honoraires de services-conseils de la FCH et enregistrent des produits de placements en valeurs mobilières sur les emprunts sur les marchés de capitaux.

Six mois clos les 30 juin (En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations ¹		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
PRODUITS														
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	-	-	844	879	-	-	-	-	3 087	3 259	-	-	3 931	4 138
Primes et droits	873	855	121	98	-	-	-	-	-	-	-	-	994	953
Produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	296	323	-	-	-	-	296	323
Produits de placements en valeurs mobilières	280	297	17	21	-	-	18	17	-	-	(23)	(32)	292	303
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	30	108	46	11	-	-	-	-	-	-	(32)	-	44	119
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	27	4	1	-	-	-	(6)	(9)	-	-	(2)	(3)	20	(8)
Crédits parlementaires et autres produits	1	1	6	7	1 172	1 204	16	6	85	93	(51)	(56)	1 229	1 255
	1 211	1 265	1 035	1 016	1 172	1 204	324	337	3 172	3 352	(108)	(91)	6 806	7 083
CHARGES														
Charges d'intérêts	2	1	844	879	-	-	304	327	3 082	3 254	(53)	(32)	4 179	4 429
Charges opérationnelles	104	97	6	5	67	58	10	9	90	98	(51)	(56)	226	211
Dépenses liées aux programmes de logement et règlements nets	261	262	-	-	1 105	1 146	-	-	-	-	-	-	1 366	1 408
	367	360	850	884	1 172	1 204	314	336	3 172	3 352	(104)	(88)	5 771	6 048
Impôt sur le résultat	207	238	47	35	-	-	-	-	-	-	(1)	-	253	273
RÉSULTAT NET	637	667	138	97	-	-	10	1	-	-	(3)	(3)	782	762
Total des produits	1 211	1 265	1 035	1 016	1 172	1 204	324	337	3 172	3 352	(108)	(91)	6 806	7 083
Produits intersectoriels et intersociétés ¹	(49)	(30)	-	-	-	-	(8)	(5)	(51)	(56)	108	91	-	-
Produits externes	1 162	1 235	1 035	1 016	1 172	1 204	316	332	3 121	3 296	-	-	6 806	7 083

¹ Les produits intersectoriels font référence à ce qui suit :

- les activités d'assurance prêt hypothécaire enregistrent des produits de placements en valeurs mobilières sur les OHC et les emprunts sur les marchés de capitaux. Les activités d'octroi de prêts enregistrent des produits de placements en valeurs mobilières sur les OHC détenues;
- les activités de titrisation reçoivent des droits de cautionnement des OHC et des honoraires de services-conseils de la FCH et enregistrent des produits de placements en valeurs mobilières sur les emprunts sur les marchés de capitaux.

Au 30 juin 2012 et au 31 décembre 2011 (En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations ¹		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
ACTIF														
Placements en valeurs mobilières														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	71	66	1	1	-	-	1 317	1 325	-	-	(485)	(489)	904	903
Détenus à des fins de transaction	387	375	24	22	-	-	-	-	-	-	-	-	411	397
Disponibles à la vente	18 397	17 629	1 570	1 502	-	-	-	-	-	-	(1 452)	(1 582)	18 515	17 549
Placements dans des titres hypothécaires LNH														
Prêts et créances	-	-	54 044	55 401	-	-	-	-	202 655	201 254	-	-	256 699	256 655
Prêts														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	-	-	-	-	-	6 866	7 132	-	-	-	-	6 866	7 132
Autres	-	-	-	-	-	-	4 556	4 726	-	-	-	-	4 556	4 726
Investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	778	808	-	-	-	-	778	808
Autres actifs	1 648	1 557	178	122	-	-	1 477	1 459	546	541	36	41	3 885	3 720
	20 503	19 627	55 817	57 048	-	-	14 994	15 450	203 201	201 795	(1 901)	(2 030)	292 614	291 890
PASSIF														
Emprunts														
Obligations hypothécaires du Canada	-	-	-	-	-	-	-	-	202 655	201 254	(1 763)	(1 881)	200 892	199 373
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	-	-	-	-	-	1 888	2 218	-	-	(15)	(15)	1 873	2 203
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	-	-	54 044	55 401	-	-	12 009	12 146	-	-	-	-	66 053	67 547
Primes et droits non acquis	6 648	6 731	547	528	-	-	-	-	-	-	-	-	7 195	7 259
Autres passifs	2 016	1 713	100	111	-	-	1 083	1 057	546	541	(6)	(5)	3 739	3 417
	8 664	8 444	54 691	56 040	-	-	14 980	15 421	203 201	201 795	(1 784)	(1 901)	279 752	279 799
CAPITAUX PROPRES DU CANADA														
Capital d'apport	-	-	-	-	-	-	25	25	-	-	-	-	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global	937	884	39	57	-	-	-	-	-	-	(24)	(39)	952	902
Résultats non distribués	10 902	10 299	1 087	951	-	-	(11)	4	-	-	(93)	(90)	11 885	11 164
	11 839	11 183	1 126	1 008	-	-	14	29	-	-	(117)	(129)	12 862	12 091
	20 503	19 627	55 817	57 048	-	-	14 994	15 450	203 201	201 795	(1 901)	(2 030)	292 614	291 890

¹ Les éliminations portées au bilan visent les avoirs intersociétés composés d'OHC et d'emprunts sur les marchés de capitaux de même que les comptes intersectoriels découlant de l'imputation des charges opérationnelles, sans majoration.

18. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

La SCHL verse des droits au gouvernement du Canada en contrepartie de la garantie financière fournie par ce dernier à l'égard de ses activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Ces droits, qui sont portés en réduction des autres produits, pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2012, ont totalisé respectivement 3 millions et 6 millions de dollars (2 millions et 5 millions pour les périodes correspondantes en 2011) pour les activités de titrisation et un montant nul (montant nul pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2011) pour les activités d'assurance prêt hypothécaire. Les droits relatifs aux activités d'assurance prêt hypothécaire sont nuls parce que les bénéfices affectés à la capitalisation de la SCHL correspondent au niveau cible de capital calculé conformément aux lignes directrices établies par le BSIF.

Tous les autres renseignements sur les transactions importantes et les soldes sont fournis dans les notes pertinentes.

19. PASSIFS ÉVENTUELS

La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 26 millions de dollars (20 millions de dollars au 31 décembre 2011). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée. La SCHL ne prévoit pas que la résolution finale de toute poursuite à laquelle elle est partie aura une incidence défavorable importante sur sa situation financière.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

700, chemin Montréal

Ottawa (Ontario)

K1A 0P7

Pour obtenir ce document, consultez le site Web de la SCHL (www.cmhc.ca) ou composez le 1-800-668-2642