

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Rapport financier trimestriel

TROISIÈME TRIMESTRE

30 septembre 2013

(non audité)

Table des matières

RAPPORT DE GESTION.....	3
INTRODUCTION.....	4
Énoncés prospectifs.....	5
CONTEXTE OPÉRATIONNEL ET PERSPECTIVES POUR 2013.....	6
Facteurs socio-économiques.....	6
Indicateurs du logement.....	7
Répercussions d'ordre législatif.....	7
Registre des obligations sécurisées.....	9
Plafond relatif aux TH LNH.....	9
Droits à verser au gouvernement du Canada.....	9
SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS.....	10
POINTS SAILLANTS DU BILAN.....	12
POINTS SAILLANTS DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL.....	15
INFORMATIONS À FOURNIR SUR LES CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES.....	21
MÉTHODES ET ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES.....	21
Jugement porté lors de l'application de méthodes comptables.....	21
Estimations comptables critiques.....	21
MODIFICATIONS COMPTABLES EN VIGUEUR ET À VENIR.....	21
Modifications comptables en vigueur.....	21
Modifications comptables à venir.....	23
RÉSULTATS FINANCIERS SECTORIELS.....	24
Objectif 1 – Soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin.....	24
Objectif 2 – Faciliter l'accès des Canadiens à un éventail d'options de logement et encourager la stabilité du système financier et le fonctionnement efficace et la compétitivité au sein du marché du financement de l'habitation, tout en y contribuant et en tenant dûment compte des risques de pertes que la Société encourt.....	29
ANALYSE DES RISQUES.....	48
Approche de la SCHL en matière de gestion des risques.....	48
Politiques de gestion des risques d'entreprise.....	48
Nouveaux risques et nouvelles occasions d'importance.....	48
Activités d'octroi de prêts.....	48
Activités d'assurance prêt hypothécaire.....	49
Activités de titrisation.....	49
CHANGEMENTS LIÉS AUX PRINCIPAUX DIRIGEANTS.....	50
ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS.....	51
RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT À LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE.....	52
NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS.....	58

RAPPORT DE GESTION

30 septembre 2013

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.

Elle collabore étroitement avec les provinces et les territoires ainsi qu'avec les secteurs privés 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 titrisation et administre le cadre juridique des obligations sécurisées. Elle contribue ainsi à la santé et à la stabilité du système de financement de l'habitation et des marchés de l'habitation au Canada, et facilite 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, des centres d'hébergement et des résidences pour personnes âgées.

Les normes prudentes de souscription de la SCHL et sa présence sur le marché servent à réduire au minimum les risques auxquels les contribuables canadiens sont exposés. La qualité du portefeuille de prêts hypothécaires assurés par la SCHL demeure élevée et le taux de prêts assurés en souffrance est encore historiquement faible.

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

Comme suite aux modifications apportées à la *Loi nationale sur l'habitation* en juin 2012, le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF), au moins une fois par année civile, procède ou fait procéder à un examen ou à une enquête en vue de vérifier si la Société exerce une ou plusieurs de ses activités conformément aux bonnes pratiques de commerce, notamment si elle tient dûment compte des risques de pertes qu'elle encourt.

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 trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 en les comparant aux périodes correspondantes de 2012. Le rapport de gestion contient des explications sur les écarts importants entre les résultats financiers réels et les cibles énoncées 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 2013 et de 2012 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 (se reporter aux notes 2 et 3 complémentaires aux états financiers consolidés trimestriels non audités). Les états financiers consolidés trimestriels non audités de la SCHL pour la période close le 30 septembre 2013 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 de la SCHL paraissant dans le présent rapport ainsi qu'avec le *Rapport annuel 2012* 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 attendus. 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 2013

Facteurs socio-économiques

La demande d'habitations est tributaire d'un ensemble de facteurs démographiques, sociaux et économiques. À long terme, la croissance du parc de logements est essentiellement alimentée par la formation de ménages, qui est elle-même étroitement liée à l'évolution de la taille et de la composition de la population et au taux d'emploi. À court terme, l'activité sur le marché de l'habitation est influencée par des facteurs économiques et liés aux marchés financiers, notamment la croissance des revenus et les taux d'intérêt hypothécaires. Ces facteurs, et d'autres, ont une incidence sur le contexte opérationnel de la SCHL.

Contexte économique et démographique (au 16 octobre 2013)

Jusqu'ici, la croissance de l'emploi en 2013 continue de soutenir la demande de logements, quoiqu'à un rythme plus modéré. Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 1,2 % en septembre, ce qui représente une hausse de 212 400 postes comparativement au même mois en 2012. En glissement annuel, le nombre d'emplois à plein temps a affiché une hausse de 1,1 %, soit une augmentation de 157 800 postes, tandis que le nombre d'emplois à temps partiel progressait de 1,7 %, ce qui a représenté 54 600 postes de plus.

Sur une base mensuelle, le nombre d'emplois a augmenté de 11 900 postes en septembre 2013 par rapport au mois précédent. Il s'agissait de la deuxième hausse mensuelle de suite. Depuis le début de l'exercice, les gains d'emplois ont atteint environ 12 700 postes en moyenne par mois, soit presque la moitié du gain mensuel moyen de 24 600 emplois enregistré au cours des neuf premiers mois de 2012.

Le produit intérieur brut réel par industrie¹ a augmenté de 0,6 % en juillet, une reprise par rapport au déclin de 0,5 % enregistré en juin. Ce déclin, la première baisse mensuelle en 2013, a été caractérisé par une diminution de 2,1 % de l'activité dans le secteur de la construction. Durant le mois, la construction a en effet été partiellement ralentie par un conflit de travail au Québec qui a été résolu en juillet. En ce qui a trait à la croissance trimestrielle du PIB, Statistique Canada signale que le produit intérieur brut réel a connu une hausse de 0,4 % au cours du deuxième trimestre de 2013, qui a suivi celle de 0,5 % enregistrée au premier trimestre.

Les mouvements migratoires soutiennent le marché du logement au Canada. Sur une base désaisonnalisée, l'afflux migratoire net total, soit la somme de la migration internationale nette et de la migration interprovinciale nette, augmente de façon régulière depuis le quatrième trimestre de 2012. Au cours des trois premiers mois de 2013, l'afflux migratoire net total a atteint 69 557 personnes, puis a continué de croître pour s'élever à 72 075 personnes au deuxième trimestre. Non corrigé, l'afflux migratoire net total est passé de 93 544 personnes au deuxième trimestre de 2012 à 97 583 personnes au trimestre correspondant de 2013, une hausse de 4,3 %.

¹ Selon Statistique Canada, cette activité vise à fournir des données pour l'analyse de la conjoncture économique selon une perspective industrielle. Le produit intérieur brut (PIB) par industrie aux prix de base est une mesure de la production économique qui s'effectue en territoire canadien. Les mesures du PIB par industrie fournissent une autre mesure de l'activité économique globale qui complètent les estimations établies selon les revenus et les dépenses, lesquelles sont préparées chaque trimestre.

Indicateurs du logement

Mises en chantier d'habitations (au 16 octobre 2013)

La tendance des mises en chantier d'habitations à l'échelle nationale se chiffrait à 190 492 en septembre, comparativement à 188 440 en août². Cette tendance a été légèrement à la hausse en septembre, mais elle a continué de se situer près de la fourchette allant d'environ 182 000 à 188 000 observée de mars à août 2013. Cette augmentation modérée cadre avec les ventes de logements existants, qui sont en hausse depuis février 2013. En général, la tendance dans le marché du neuf suit celle du marché de la revente avec un décalage.

Marché de la revente (au 16 octobre 2013)

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS^{®3} a augmenté en septembre, et ce, pour un septième mois d'affilée. Il est passé de 485 568 en août à 489 516 le mois suivant. Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS[®] a reculé : de 885 384 en août, il est passé à 872 712. De ce fait, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a suivi une tendance à la hausse pendant la même période. Ce rapport s'est établi à 56,1 %, comparativement à 54,8 % en août, soit un rapport légèrement plus élevé que le seuil de 55,0 % séparant un marché équilibré d'un marché favorable aux vendeurs.

En septembre, le prix MLS[®] moyen désaisonnalisé a augmenté de 1,4 % au Canada en regard de son niveau d'août : il est passé de 387 924 \$ à 393 192 \$. De plus, le prix MLS[®] moyen non corrigé a progressé de 8,8 % d'une année à l'autre, passant de 354 608 \$ à 385 906 \$.

L'Indice des prix des propriétés MLS^{®4}, dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, n'a enregistré aucune augmentation entre août 2013 et septembre 2013. C'était le deuxième mois de suite qu'aucune progression n'était relevée. L'Indice a augmenté de 3,1 % entre septembre 2012 et septembre 2013 dans les marchés visés, une hausse qui a fait suite à celle de 2,8 % en glissement annuel observée en août.

Répercussions d'ordre législatif

Plan d'action économique de 2013

Le projet de loi C-60, la Loi n° 1 sur le plan d'action économique de 2013, a reçu la sanction royale le 26 juin 2013. Cette loi a confirmé l'engagement du gouvernement du Canada à poursuivre sa collaboration avec les provinces et les territoires dans le but d'élaborer et de mettre en œuvre des solutions de logement en prolongeant l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) jusqu'au 31 mars 2019. Cet investissement fédéral de 1,25 milliard de dollars (253 millions de dollars par année pendant cinq ans) sera fait par l'entremise de la SCHL, à compter d'avril 2014. Les fonds accordés aux provinces et aux territoires aux termes de l'IDLA appuieront le recours à des apprentis et soutiendront ainsi la formation de travailleurs qualifiés.

² La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les données désaisonnalisées annualisées (DDA), car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.

³ MLS[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

⁴ L'Indice des prix des propriétés MLS[®] mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal.

Reconnaissant les besoins particuliers du Nunavut en matière de logement, cette loi prévoit également une enveloppe de 100 millions de dollars, sur deux ans, pour la construction de logements abordables au Nunavut. Les fonds seront fournis au territoire par l'entremise de la SCHL. Sur les 100 millions de dollars consentis, 30 millions seront remis au territoire en 2013-2014 au titre d'une entente complémentaire à l'Entente concernant l'investissement dans le logement abordable 2011-2014 conclue par les gouvernements du Canada et du Nunavut en 2011.

Dans la foulée des mesures prises depuis 2008 à l'égard des prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé, le gouvernement a annoncé son intention de mettre en place de nouvelles mesures visant l'assurance de portefeuilles de prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur, lesquelles limiteront graduellement l'utilisation de ce type d'assurance et interdiront le recours aux prêts hypothécaires assurés garantis par le gouvernement, qu'il s'agisse de prêts à rapport prêt-valeur élevé ou faible, à titre de sûreté pour des véhicules de titrisation qui ne sont pas parrainés par la SCHL. Ces modifications n'auront pas de répercussions directes sur les particuliers qui présentent une demande de financement hypothécaire. Le ministère des Finances a amorcé des consultations auprès des intervenants du secteur quant aux modalités et au calendrier de mise en œuvre de ces mesures.

Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle et modifications à la Loi nationale sur l'habitation

Le gouvernement du Canada a mis en place un cadre législatif dans le but d'officialiser les exigences existantes sur l'assurance prêt hypothécaire s'appliquant aux assureurs privés et à la SCHL. Ce nouveau cadre législatif, qui est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013, comprenait la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle* (LPAHR), à laquelle sont assujettis les assureurs privés, et des modifications corrélatives à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), à laquelle est assujettie la SCHL. Les règlements découlant des modifications récentes à la LNH et, dans le cas des assureurs hypothécaires privés, à la LPAHR, décrivent les critères minimaux à respecter pour devenir prêteur agréé/admissible pour la SCHL et les assureurs privés, et établissent les types de prêts admissibles à l'assurance prêt hypothécaire garantie par l'État.

Stabilité financière

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 à l'habitation et à favoriser la stabilité financière à l'échelle internationale. Au Canada, le 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). Toutes les institutions financières fédérales (IFF) qui souscrivent des prêts hypothécaires à l'habitation ou font l'acquisition d'éléments d'actif liés à de tels prêts au Canada devaient avoir mis en place la Ligne directrice B-20 avant la fin de l'exercice 2012. Le BSIF entend publier une autre ligne directrice à l'intention des assureurs de prêts hypothécaires.

S'assurer que notre système financier demeure solide

Le Plan d'action économique de 2013 apportera des changements qui limiteront le recours à l'assurance de portefeuille et interdiront l'utilisation de prêts hypothécaires assurés garantis par l'État à titre de sûreté pour les véhicules de titrisation qui ne sont pas parrainés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Comme la crise financière est loin derrière, le gouvernement modifie les règles de l'assurance de portefeuille afin d'accroître la discipline de marché dans le domaine du crédit hypothécaire à l'habitation et de réduire les risques associés au secteur du logement pour les contribuables. Ainsi, l'assurance des prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur sera progressivement limitée aux prêts qui serviront dans le cadre des programmes de titrisation de la SCHL. De plus, le gouvernement a l'intention d'interdire le recours aux prêts hypothécaires assurés garantis par les contribuables, qu'il s'agisse de prêts à rapport prêt-valeur faible ou élevé, à titre de sûreté pour des instruments de titrisation non administrés par la SCHL. Ces mesures vont rétablir les fins premières de l'assurance de portefeuille garantie par les contribuables, à savoir permettre l'accès au financement d'actifs hypothécaires. Le gouvernement a amorcé des consultations auprès des intervenants du secteur quant aux modalités et au calendrier de mise en œuvre.

Registre des obligations sécurisées

En vertu de son mandat élargi, la SCHL a mis en œuvre le cadre juridique des obligations sécurisées en décembre 2012. Elle a établi les paramètres du cadre juridique dans le *Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées* (mis à jour en juin 2013) et tient le registre des émetteurs et des programmes inscrits. Le cadre juridique favorise la stabilité financière en aidant les prêteurs à diversifier davantage leurs sources de financement et en attirant un plus grand nombre d'investisseurs étrangers dans le marché des obligations sécurisées, rendant ainsi ce marché plus vigoureux.

La SCHL a annoncé l'inscription des deux premiers programmes d'obligations sécurisées aux termes du cadre juridique le 3 juillet dernier, puis celle du troisième programme le 23 juillet. Au 30 septembre 2013, un des émetteurs avait émis trois séries d'obligations sécurisées alors que le deuxième en avait émis une depuis leur inscription.

Plafond relatif aux TH LNH

À la suite des changements apportés récemment à la LNH, le ministre des Finances a décidé, à des fins prudentielles, de limiter à 85 milliards de dollars les nouvelles émissions de TH LNH du marché pouvant être cautionnées par la SCHL en 2013. L'imposition d'un plafond relativement aux TH LNH constitue un important mécanisme de surveillance qui permet de gérer les risques liés au marché de l'habitation et l'exposition du gouvernement au secteur du logement.

Ce plafond a été établi conjointement par la SCHL et le ministère des Finances en fonction des émissions antérieures et des besoins de financement. Étant donné la croissance imprévue des volumes d'émission de TH LNH jusqu'à présent et afin de mieux gérer les volumes à l'avenir, la SCHL a indiqué le 1^{er} août 2013 qu'elle mettrait en place une méthode d'attribution des nouveaux cautionnements de TH LNH du marché. En attendant, un plafond provisoire des cautionnements de nouveaux TH LNH du marché de 350 millions de dollars par émetteur a été appliqué en août.

Le 30 août 2013, la SCHL a annoncé la méthode d'attribution qui serait désormais appliquée parmi les émetteurs. Environ 15 milliards de dollars de nouveaux cautionnements de TH LNH du marché ont été attribués pour le reste de l'exercice 2013. La SCHL prévoit continuer d'attribuer parmi les émetteurs le plafond fixé par le ministre des Finances.

Droits à verser au gouvernement du Canada

À compter du 1^{er} janvier 2014, conformément à l'article 8.2 de la LNH, des droits équivalant à 3,25 % des primes souscrites et à 10 points de base des nouveaux montants assurés dans le cadre de l'assurance de portefeuille seront versés au gouvernement du Canada à titre d'indemnité pour les risques courus relativement aux activités d'assurance prêt hypothécaire.

SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

La SCHL présente ses résultats selon les grands secteurs d'activité décrits ci-après et elle consolide les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation, une entité juridique distincte :

- **Programmes de logement** – Les dépenses des 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.

Les activités liées aux programmes de logement et à l'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 sont tirés des droits de cautionnement et des intérêts. Les charges sont composées principalement des charges d'intérêts. Les charges opérationnelles et les droits payés par les émetteurs conformément au nouveau cadre juridique régissant les obligations sécurisées, que la SCHL est chargée d'administrer, sont comptabilisés sous cette activité.

Les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont exercées sur une base commerciale et elles sont censées atteindre un taux de rendement raisonnable. En ce qui a trait aux obligations sécurisées, il est attendu de la SCHL qu'elle récupère les coûts liés à l'administration du cadre juridique auprès des émetteurs.

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).

Points saillants des résultats financiers

(En millions, sauf indication contraire)	Neuf mois clos le 30 septembre 2013	Exercice clos le 31 décembre 2012 ¹	Neuf mois clos le 30 septembre 2012 ¹
BILAN			
Total de l'actif	289 091	292 040	302 232
Total du passif	273 943	278 196	288 885
Total des capitaux propres du Canada	15 148	13 844	13 347
Cumul des autres éléments du résultat global	807	1 038	1 125
Résultats non distribués affectés à la capitalisation	11 368	10 764	10 733
RÉSULTAT NET			
Produits	9 124	13 455	10 049
Produits d'intérêts	5 909	8 889	6 680
Primes et droits	1 485	2 049	1 511
Crédits parlementaires	1 533	2 197	1 681
Charges d'intérêts	5 418	8 178	6 169
Règlements nets	238	487	418
Résultat net	1 276	1 699	1 152
Résultat net rajusté ²	1 205	1 641	1 114
ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE			
Total des contrats d'assurance en vigueur (G\$)	559,8	566,1	575,8
Volume de prêts assurés (M\$)	46 596	66 029	54 433
Droits et primes perçus	987	1 475	1 184
Résultat net	1 075	1 405	941
Ratio des charges opérationnelles	13 %	11,7 %	11,7 %
Indice de l'importance des règlements ³	30 %	31,3 %	31,7 %
Taux de prêts en souffrance ⁴	0,33 %	0,35 %	0,34 %
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 et qui se trouvent dans un marché moins bien servi	48,7 %	47,2 %	45,7 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis	243 %	231 %	222 %
TITRISATION			
Total des cautionnements en vigueur (G\$)	399,0	381,6	384,1
Titres cautionnés	102 120	119 531	92 095
Droits de cautionnement perçus	191	230	177
Résultat net	158	272	193
Ratio des charges opérationnelles	5,6 %	4,5 %	4,8 %
Taux de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation	30,6 %	28,5 %	28,4 %
Ratio du capital disponible sur le capital requis	166 %	156 %	144 %
OCTROI DE PRÊTS			
Placements (y compris la trésorerie)	1 966	1 778	1 615
Prêts et investissements liés aux programmes de logement	11 095	11 779	11 987
Emprunts	13 026	13 668	13 701
Résultat net	28	12	10
Réserve pour l'octroi de prêts	103	(16)	(34)
PROGRAMMES DE LOGEMENT			
Dépenses des programmes de logement (à l'exclusion des charges opérationnelles)	1 448	2 197	1 586
Financement de logements sociaux existants en vertu d'engagements à long terme	1 245	1 675	1 255
Financement de logements abordables en vertu de nouveaux engagements	198	390	325

¹ Les montants ont été redressés à la suite de l'adoption des modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel*.

² Le résultat net rajusté s'entend du résultat net moins les gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers.

³ L'indice de l'importance des règlements correspond au rapport entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période.

⁴ Le taux de prêts hypothécaires en souffrance correspond au rapport de tous les prêts dont les paiements sont en retard depuis plus de 90 jours au nombre de prêts assurés en cours de remboursement.

POINTS SAILLANTS DU BILAN

(En millions)	Au 30 septembre 2013	Au 31 décembre 2012	Écart
Total de l'actif	289 091	292 040	(2 949)
Total du passif	273 943	278 196	(4 253)
Capital d'apport	25	25	-
Cumul des autres éléments du résultat global (CAERG)	807	1 038	(231)
Résultats non distribués affectés à la capitalisation	11 368	10 764	604
Résultats non distribués (autres) ¹	2 948	2 017	931
Total des capitaux propres du Canada	15 148	13 844	1 304

¹Y compris les résultats non distribués non affectés et le fonds de réserve.

TOTAL DE L'ACTIF ET TOTAL DU PASSIF

Le total de l'actif et le total du passif se sont chiffrés à environ 289 milliards et 274 milliards de dollars respectivement au 30 septembre 2013. Le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) et le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) de la FCH ont contribué à l'actif et au passif de la Société dans une proportion d'environ 90 %.

Le total de l'actif au 30 septembre 2013 a diminué de 1 % (2,9 milliards de dollars) par rapport au 31 décembre 2012. Ce déclin est principalement attribuable aux échéances de 4,4 milliards de dollars de TH LNH aux termes du PAPHA, ainsi qu'à une diminution nette de 684 millions de dollars de la valeur des prêts liés aux activités d'octroi de prêts découlant de remboursements au titre des programmes de prêt, à l'arrivée des échéances. Ces diminutions ont été légèrement contrebalancées par les émissions depuis le début de l'exercice, nettes des échéances, de 1,3 milliard de dollars des TH LNH aux termes du programme de la FCH, et par une augmentation de 464 millions de dollars des intérêts courus à recevoir surtout attribuable au paiement des intérêts semestriels sur la majorité des placements de la FCH.

Le total du passif au 30 septembre 2013 affichait une baisse de 1,5 % (4,3 milliards de dollars) par rapport au 31 décembre 2012. Cette décroissance est essentiellement attribuable à l'évolution des activités touchant le PAPHA et le Programme des OHC, selon ce qui a été mentionné précédemment, ainsi qu'aux fluctuations des intérêts courus de la FCH en raison du paiement des intérêts. Ont aussi contribué à cette diminution les échéances de prêts dans le cadre des activités d'octroi de prêts ayant entraîné des remboursements de 150 millions de dollars aux termes des emprunts sur les marchés de capitaux et des remboursements, nets des emprunts supplémentaires, de 350 millions de dollars liés aux emprunts auprès du gouvernement du Canada.

Le total du passif a en outre diminué de 475 millions de dollars du fait, principalement, des réductions de l'obligation au titre des prestations de retraite découlant des contributions de la SCHL aux régimes de retraite, de la modification des hypothèses actuarielles et de la hausse du taux de rendement des actifs des régimes ayant mené à des gains actuariels. La baisse de 265 millions de dollars des primes et droits non acquis qu'a entraînée la contraction des volumes d'assurance au cours des dernières années a aussi contribué à cette diminution du total du passif.

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 septembre 2013, le CAERG se chiffrait à 807 millions de dollars, ce qui représente une baisse de 231 millions de dollars par rapport au 31 décembre 2012. Cette baisse s'explique principalement par des pertes nettes latentes sur les instruments financiers disponibles à la vente de 154 millions de dollars attribuables à des augmentations du rendement des obligations depuis le début de l'exercice et à un reclassement des gains nets latents des exercices antérieurs de 77 millions de dollars. D'autres explications sont fournies à la section Autres éléments du résultat global.

- **Résultats non distribués**

Le total des résultats non distribués s'est établi à 14 316 millions de dollars, dont une tranche de 11 368 millions 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 2 948 millions de dollars des 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 l'octroi de prêts.

Les écarts dans le total des résultats non distribués sont surtout attribuables aux variations du résultat net et des réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées, tandis que les écarts des différents éléments découlent principalement des montants qui ont été affectés à la capitalisation.

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, l'impôt sur le résultat et le résultat net de la SCHL ont permis de contribuer pour plus de 17 milliards de dollars à l'amélioration de la situation financière du gouvernement.

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

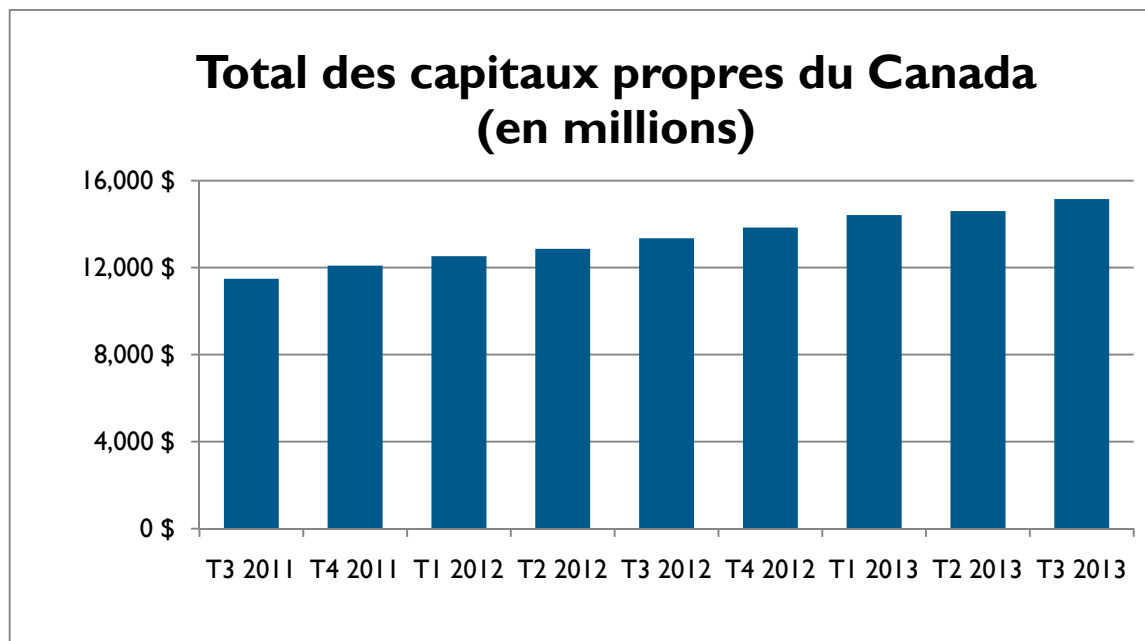
Les résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire sont affectés conformément au cadre de gestion du capital, qui est fondé sur les lignes directrices du BSIF. Pour les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, les résultats non distribués affectés et le CAERG correspondent au niveau cible de capital immobilisé de la Société, soit 200 % selon le test du capital minimal (TCM). Au 30 septembre 2013, le capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire était de 243 % selon le TCM.

Les résultats non distribués des activités de titrisation sont aussi affectés selon des principes de capital réglementaire et de capital économique. Au 30 septembre 2013, le capital disponible des activités de titrisation a atteint 166 % du capital requis.

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 (PPIM). 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 instruments financiers des activités d'octroi de prêts et les réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées.

La réserve pour l'octroi de prêts est assujettie 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. Au 30 septembre 2013, ce fonds de réserve s'établissait à 103 millions de dollars. D'autres détails sont fournis à la section sur l'objectif 1 des Résultats financiers sectoriels.

Au 30 septembre 2013, le total des capitaux propres du Canada de la Société s'élevait à 15 148 millions de dollars, en hausse de 1 304 millions de dollars par rapport au 31 décembre 2012. Cette augmentation provient principalement du résultat net depuis le début de l'exercice qui a atteint 1 276 millions de dollars. D'autres détails sont fournis à la section Points saillants de l'état des résultats et du résultat global.



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

(En millions)	Trois mois clos les 30 septembre			Écart	Neuf mois clos les 30 septembre		
	2013	2012			2013	2012	
Produits	2 987	3 243	(256)		9 124	10 049	(925)
Charges	2 387	2 730	(343)		7 440	8 509	(1 069)
Impôt sur le résultat	148	136	12		408	388	20
Résultat net	452	377	75		1 276	1 152	124
Autres éléments du résultat global	96	109	(13)		28	105	(77)
Résultat global	548	486	62		1 304	1 257	47

Les produits pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 ont atteint respectivement 2 987 millions et 9 124 millions de dollars. Quant aux charges, elles étaient de 2 387 millions et de 7 440 millions de dollars respectivement pour les mêmes périodes. Environ 56 % des produits et 68 % des charges de la Société étaient liés aux produits d'intérêts et aux charges d'intérêts découlant du PAPHA et du Programme des OHC de la FCH.

Produits

Comparaison des données trimestrielles – T3 2012 et T3 2013

Pour les trois mois clos le 30 septembre 2013, les produits étaient inférieurs de 8 % (256 millions de dollars) à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. Cet écart découle essentiellement d'une baisse des produits d'intérêts, des crédits parlementaires et des gains nets réalisés, contrebalancée par une hausse des gains latents sur les instruments financiers.

Les produits d'intérêts ont diminué de 258 millions par rapport à la même période en 2012. Cette décroissance est surtout attribuable à la baisse de 224 millions de dollars des produits d'intérêts tirés du Programme des OHC de la FCH, puisque les taux d'intérêt des TH LNH qui sont venus à échéance au cours des dernières années étaient plus élevés que ceux des TH LNH acquis. En outre, les échéances du portefeuille des activités d'octroi de prêts ont aussi donné lieu à une baisse de 14 millions de dollars des produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement.

La diminution des produits est aussi attribuable à la baisse de 8 millions de dollars des crédits parlementaires qui a surtout découlé du calendrier des dépenses aux termes des ententes concernant l'Investissement dans le logement abordable.

Les gains nets réalisés sur les instruments financiers pendant la période de trois mois close le 30 septembre 2013 ont diminué de 14 millions de dollars comparativement à la même période de l'exercice précédent. Cette baisse provient principalement de diminutions de valeur lors de la vente de placements en obligations du portefeuille des activités d'assurance prêt hypothécaire attribuables aux fluctuations des rendements des obligations sur le marché entre les périodes.

Les gains nets latents sur les instruments financiers se sont accrus de 31 millions de dollars pour les trois mois clos le 30 septembre 2013 en raison des fluctuations des cours du marché des titres détenus à des fins de transaction. Cet accroissement a aussi été favorisé par la hausse des gains latents du portefeuille des activités d'octroi de prêts découlant d'une diminution des soldes impayés au fur et à mesure que les prêts du portefeuille arrivent à échéance et d'une augmentation des taux d'intérêt en glissement annuel.

Comparaison des données cumulatives – T3 2012 et T3 2013

Pour les neuf mois clos le 30 septembre 2013, les produits étaient inférieurs de 9 % (925 millions de dollars) à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. Cette baisse découle principalement de la diminution des produits d'intérêts, des crédits parlementaires et des gains nets réalisés, contrebalancée en partie par une hausse des gains latents sur les instruments financiers.

Les produits d'intérêts ont diminué de 771 millions de dollars comparativement à la même période en 2012. La baisse est surtout attribuable à la diminution de 674 millions de dollars des produits d'intérêts au titre du Programme des OHC de la FCH, jumelée à une baisse de 44 millions de dollars des intérêts sur les activités d'octroi de prêts, selon l'explication indiquée précédemment.

Pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2013, les crédits parlementaires ont diminué de 148 millions de dollars, comme il est expliqué précédemment.

Les gains nets réalisés sur les instruments financiers pendant la période de neuf mois close le 30 septembre 2013 ont diminué de 33 millions de dollars comparativement à la même période de l'exercice précédent. Cette baisse est attribuable en partie à l'incidence de la conjoncture du marché sur la vente de placements en obligations et d'actions du portefeuille des activités d'assurance prêt hypothécaire, comme il est indiqué précédemment. En outre, le rééquilibrage du portefeuille de placements des activités de titrisation a entraîné une diminution des gains réalisés depuis le début de 2013 par rapport à ceux de la même période en 2012.

Les gains nets latents sur les instruments financiers ont augmenté de 40 millions de dollars, selon l'explication qui précède.

Charges

Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, les charges ont baissé de 13 % (343 millions et 1 069 millions de dollars respectivement) par rapport aux montants comptabilisés au même titre pour les périodes correspondantes de l'exercice précédent. Ces décroissances sont essentiellement attribuables à la diminution des charges d'intérêts du PAPHA, du Programme des OHC et des prêts et investissements liés aux programmes de logement, ainsi qu'à une baisse des dépenses des programmes de logement dont il a été question à la section Produits.

Cette baisse des charges pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 découle aussi de la diminution des règlements nets qui se sont établis à 70 millions et à 238 millions de dollars respectivement, en baisse de 55 % (87 millions de dollars) et de 43 % (180 millions de dollars). La diminution des règlements nets est principalement attribuable à la baisse du volume des demandes de règlement, à l'accroissement des volumes de recouvrements et à la diminution globale des pertes attendues en raison surtout de la baisse du taux de prêts hypothécaires en souffrance.

Résultat net

Les variations des produits d'intérêts sur les TH LNH, des produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement et des crédits parlementaires dont il est question à la section Produits qui précède ont entraîné des variations correspondantes des charges d'intérêts et des dépenses des programmes de logement et n'ont par conséquent eu aucune incidence sur le résultat net.

Le résultat net déclaré pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 a été de 452 millions et de 1 276 millions de dollars respectivement, soit des augmentations de 20 % (75 millions de dollars) et de 11 % (124 millions de dollars) comparativement aux mêmes périodes en 2012. Ces augmentations sont principalement attribuables à la baisse des règlements nets, comme il est mentionné précédemment. Compte tenu de cette baisse des règlements nets, la SCHL s'attend à dépasser la cible du résultat net énoncée dans le Plan d'entreprise.

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. Les gains et pertes latents sur la juste valeur des placements disponibles à la vente sont comptabilisés dans les AERG. Les AERG comprennent aussi les réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées.

(En millions)	Trois mois clos les 30 septembre		Écart	Neuf mois clos les 30 septembre		Écart
	2013	2012		2013	2012	
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL, DÉDUCTION FAITE DE L'IMPÔT						
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	110	183	(73)	(154)	303	(457)
Reclassement en résultat net des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période	(79)	(10)	(69)	(77)	(80)	3
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées	65	(64)	129	259	(118)	377
Autres éléments du résultat global	96	109	(13)	28	105	(77)

Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, les autres éléments du résultat global ont été de 96 millions et de 28 millions de dollars respectivement, soit 13 millions et 77 millions de moins que pour les mêmes périodes de l'exercice précédent. Ces baisses sont attribuables aux gains et pertes latents sur les instruments financiers disponibles à la vente des deux périodes, contrebalancés en partie par le reclassement des pertes nettes latentes des exercices antérieurs et les réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées.

Les instruments financiers disponibles à la vente ont enregistré des gains latents de 110 millions de dollars pour les trois mois clos le 30 septembre 2013 et des pertes latentes de 154 millions de dollars pour les neuf mois clos à la même date. Il s'agit de baisses de 73 millions et de 457 millions de dollars par rapport aux mêmes périodes de l'exercice précédent. Ces baisses sont attribuables au fléchissement du cours des obligations découlant d'une augmentation du rendement des obligations pendant les trois mois clos le 30 septembre 2013 et depuis le début de l'exercice. Ces pertes ont été contrebalancées par des gains sur les placements en actions canadiennes et en actions internationales.

Des pertes latentes supplémentaires ont découlé du reclassement des gains nets latents des exercices antérieurs pour les trois mois (79 millions) et neuf mois (77 millions) clos le 30 septembre 2013. Ces pertes ont été supérieures de 69 millions et inférieures de 3 millions de dollars respectivement à celles qui ont été comptabilisées pendant les mêmes périodes en 2012. Il y a reclassement des AERG lorsque des instruments financiers sont vendus au cours de la période.

Le déclin des AERG a aussi été contrebalancé par la hausse découlant des réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminés pour les trois mois (129 millions) et neuf mois (377 millions) clos le 30 septembre 2013, comparativement aux mêmes périodes de l'exercice précédent. Cette hausse s'explique principalement par les augmentations du taux d'actualisation et du taux de rendement réel des actifs des régimes en 2013 par rapport à 2012.

Gestion des ressources

(En millions)	Trois mois clos les 30 septembre		Écart	Neuf mois clos les 30 septembre		Écart
	2013	2012		2013	2012	
Total des charges opérationnelles	109	102	7	336	336	-
Années-personnes (équivalents temps plein)	456	472	(16)	1 358	1 412	(54)

À 109 millions de dollars pour les trois mois clos le 30 septembre 2013, le total des charges opérationnelles était de 7 millions de dollars supérieur à celui de la même période en 2012. L'augmentation de 7 % est attribuable, dans l'ensemble, aux coûts des technologies et à des remboursements accrus versés au BSIF pour couvrir les dépenses liées à leur rôle de surveillance continue. Ces augmentations ont été partiellement contrebalancées par une baisse des charges de personnel, tel qu'il est indiqué ci-après.

Pour les neuf mois clos le 30 septembre 2013, le total des charges opérationnelles est demeuré stable, à 336 millions de dollars, comparativement à la même date de l'exercice précédent. L'augmentation des charges opérationnelles enregistrée au troisième trimestre a été contrebalancée en cumul annuel par la réduction des années-personnes plus tôt au cours de l'exercice.

Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, le nombre d'années-personnes utilisées a diminué de 16 (3,4 %) et de 54 (3,8 %) années-personnes respectivement par rapport aux mêmes périodes de l'exercice précédent. Cette diminution découle principalement du repli des activités d'assurance prêt hypothécaire et de la mise en œuvre de mesures par suite de l'examen des dépenses du gouvernement dont il est question ci-après.

Mise en œuvre du budget de 2012

Le budget de 2012 annonçait des mesures d'économie pour réduire le déficit fédéral. Dans le cadre de l'examen des dépenses du gouvernement fédéral, la SCHL a passé en revue ses propres activités et les programmes du gouvernement bénéficiant de crédits parlementaires. La Société a ainsi annoncé qu'elle 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 fédérale au logement fournie dans le cadre des ententes fédérales ou provinciales/territoriales. Elles sont réalisées grâce à une réduction des frais d'administration des programmes, à des gains d'efficacité, 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 en habitation de la SCHL. La Société est en bonne voie de mettre en œuvre et de réaliser toutes ses mesures d'économie pour 2013-2014.

Réduction des frais d'administration des programmes

La SCHL administre et finance des ensembles de logements sociaux à l'Î.-P.-É., au Québec et en Alberta, des ensembles de logements dans des réserves aux quatre coins du Canada, ainsi que d'autres logements sociaux financés aux termes de programmes antérieurs, surtout des coopératives d'habitation situées en Ontario et en Colombie-Britannique.

La réduction des frais d'administration des programmes par rapport aux attentes permettra de réaliser des économies dans l'administration du parc de logements sociaux de la SCHL. Ces économies n'auront aucune répercussion sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide au logement du gouvernement fédéral ou provincial/territorial.

Gains d'efficacité liés à l'administration des programmes

La SCHL est responsable du parc de logements sociaux hors des réserves dont la gestion n'a pas été transférée aux provinces et aux territoires aux termes des ententes sur le logement social, ainsi que du parc de logements sociaux qu'elle administre dans les réserves. À ce titre, la SCHL effectue notamment des visites aux clients ainsi que des inspections d'ensembles afin de s'assurer de la bonne gestion du parc. Étant donné le nombre important d'ensembles à gérer, la SCHL adopte une nouvelle approche dans l'administration de ses programmes et la gestion des risques, afin d'être plus efficace et efficiente.

La SCHL a en effet trouvé des moyens de simplifier ses processus et mesures en réduisant ou en éliminant certaines activités de gestion du parc pour une partie des ensembles de logements sociaux existants.

Ces économies n'auront aucune incidence sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide au logement.

Gains d'efficacité liés aux activités de la Société

La SCHL a relevé plusieurs gains d'efficacité qui donneront lieu à des économies tout en maintenant les services et en fournissant les outils et les ressources nécessaires pour assurer l'efficacité des activités. Ainsi, les frais de déplacement, de formation et de recrutement seront réduits et le matériel tel que les imprimantes, photocopieurs et autres appareils a été rationalisé.

Rationalisation des priorités en ce qui concerne les activités de recherche et de diffusion de l'information

La SCHL a adapté son approche des dépenses engagées pour la recherche et les enquêtes afin de se concentrer sur un nombre moins grand de domaines, mais qui ont une priorité élevée.

La SCHL continuera de diffuser les résultats des recherches qu'elle mène pour améliorer l'efficacité du marché, favoriser le mieux-être des collectivités, répondre aux besoins particuliers de logement, analyser les besoins impérieux en matière de logement et produire des rapports à ce sujet ainsi qu'améliorer la performance des habitations.

Élimination du programme de soutien à l'exportation en habitation de la SCHL

Le programme de soutien à l'exportation en habitation de la SCHL a été créé il y a 15 ans afin d'ouvrir des portes aux entreprises canadiennes et de leur fournir de l'aide technique pour l'exportation de leurs produits et services. Comme le montre le nombre d'entreprises canadiennes du domaine de l'habitation faisant des affaires sur les marchés étrangers, le programme, qui s'ajoute aux programmes d'exportation existants du gouvernement, a permis de démontrer la capacité des exportateurs du domaine de l'habitation d'accéder aux marchés étrangers.

Forts de cette expérience et grâce au soutien des programmes d'exportation actuels du gouvernement, les exportateurs du domaine de l'habitation continueront à profiter des débouchés créés au cours de la dernière décennie.

Société canadienne d'hypothèques et de logement – Mesures d'économie

Liste selon l'Architecture d'alignement des programmes (en milliers)	2013-2014	2014-2015	Exercices ultérieurs
Financement de logements sociaux existants en vertu d'engagements à long terme <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société et à l'administration des programmes et réduction des frais d'administration des programmes dans l'administration du parc de logements sociaux de la SCHL</i>	4 044	80 504	80 504
Financement de logements abordables en vertu de nouveaux engagements <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	266	266	266
Politiques, recherche et diffusion de l'information <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société et rationalisation des priorités de recherche et de diffusion de l'information</i>	8 923	10 232	10 232
Recherches et analyses sur les marchés de l'habitation au Canada <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	876	874	874
Fonds non affectés aux termes de l'Architecture d'alignement des programmes 2013-2014 <i>Élimination du programme de soutien à l'exportation en habitation de la SCHL</i>	10 120	10 494	10 494
Société canadienne d'hypothèques et de logement – Total	24 229	102 370	102 370

Note : Les montants ont été redressés en fonction des modifications apportées à l'Architecture d'alignement des programmes de la SCHL qui ont été approuvées par le Conseil du Trésor (entrée en vigueur à l'exercice 2013-2014).

INFORMATIONS À FOURNIR SUR LES CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Les principales méthodes comptables et les changements de méthodes comptables de la SCHL sont décrits aux notes 2 et 3 complémentaires aux états financiers consolidés trimestriels non audités.

Les principales méthodes comptables appliquées par la SCHL sont conformes aux IFRS en vigueur au 31 décembre 2012, 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 complémentaire aux 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 formule 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 comptabilisées pendant les périodes ultérieures. Pour obtenir une description des estimations et hypothèses critiques de la SCHL, se reporter à la note 4 complémentaire aux états financiers consolidés trimestriels non audités.

MODIFICATIONS COMPTABLES EN VIGUEUR ET À VENIR

Modifications comptables en vigueur

La SCHL a adopté des normes nouvelles ou modifiées qui ont été émises par l'International Accounting Standards Board (IASB), lesquelles sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Au premier trimestre, la SCHL a adopté les modifications comptables suivantes : IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir*, IFRS 10 *États financiers consolidés*, IFRS 11 *Partenariats* et IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*.

Au cours du deuxième trimestre, la Société a adopté les modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel*. La mise en application de ces modifications a eu une incidence sur les montants inscrits dans les états financiers consolidés trimestriels non audités, sur la présentation de ces montants et sur les informations à fournir connexes. Les conséquences de l'adoption de l'IAS 19 sont résumées ci-après. L'adoption de cette norme n'a pas eu une grande incidence sur les états financiers consolidés trimestriels non audités de la Société.

Modifications de l'IAS 19 Avantages du personnel

Le 16 juin 2011, l'IASB a publié des modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel*, lesquelles ont eu pour effet de modifier le traitement comptable des indemnités de fin de contrat de travail, d'améliorer la comptabilisation et la présentation de l'information, et de rehausser les obligations d'information concernant les régimes de retraite à prestations déterminées. La plus grande incidence de ces modifications sur la Société est que, pour le calcul des produits d'intérêts générés par les actifs du régime, le même taux d'actualisation que celui utilisé pour mesurer l'obligation au titre des prestations de retraite doit maintenant être appliqué. Auparavant, conformément aux anciennes dispositions de l'IAS 19, la Société calculait les produits d'intérêts générés par les actifs du régime en appliquant le taux de rendement attendu. Les modifications de l'IAS 19 ont en outre entraîné l'élimination de la « méthode du corridor », l'obligation de comptabiliser immédiatement le coût des services passés et le rehaussement des obligations d'information. Puisque la Société a abandonné la méthode du corridor lors de l'adoption des IFRS, cette composante des modifications n'a pas eu d'incidence sur ses états financiers consolidés.

Les modifications de l'IAS 19 ont été appliquées rétrospectivement aux états financiers consolidés trimestriels non audités pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2013, conformément aux dispositions transitoires de l'IAS 19 *Avantages du personnel* et de l'IAS 8 *Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs*.

L'adoption par la Société des modifications de l'IAS 19 a entraîné une variation générale des charges de retraite inscrite au résultat net, qui a été contrebalancée par un ajustement correspondant des écarts actuariels comptabilisés dans les autres éléments du résultat global. L'incidence cumulative des modifications sur l'information financière de la Société présentée antérieurement a été une baisse de 1 million de dollars dans les capitaux propres du Canada au 1^{er} janvier 2012 et au 31 décembre 2012. Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2012, le montant redressé du résultat net a diminué de 4 millions et de 11 millions de dollars respectivement, alors que le montant redressé des autres éléments du résultat global a augmenté de 4 millions et de 11 millions de dollars respectivement. Pour en savoir davantage sur l'incidence de ces modifications sur les états financiers consolidés de la Société présentés antérieurement, se reporter à la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés trimestriels non audités ci-joints.

Modifications comptables à venir

L'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. 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.

Nouvelle norme		Incidence sur les états financiers consolidés de la SCHL	Applicable à tout exercice ouvert à compter de la date indiquée
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
Norme modifiée			
IAS 32	<i>Instruments financiers : Présentation</i>	Aucune incidence importante	1 ^{er} janvier 2014

La Société adoptera l'IFRS 13, qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, d'ici au 31 décembre 2013. 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.

Pour en savoir davantage sur les modifications comptables à venir et l'évaluation qui en a été faite jusqu'à présent, se reporter à la section Rapport de gestion du *Rapport annuel 2012* de la SCHL ainsi qu'à la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés trimestriels non audités ci-joints.

RÉSULTATS FINANCIERS SECTORIELS

L'analyse financière porte sur les activités suivantes : les 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 mesures de rendement sont décrits dans le *Rapport annuel 2012* de la SCHL.

Objectif 1 – Soutenir l'accès à des logements abordables pour 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 et des initiatives qui servent à combler les besoins en matière de logement des Canadiens à faible revenu, y compris les membres des Premières Nations habitant à l'intérieur ou à l'extérieur des 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 des programmes de logement et des activités d'octroi de prêts de la Société est présentée ci-après.

PROGRAMMES DE LOGEMENT

Investissement continu dans l'habitation

La Société dépense environ 2 milliards de dollars annuellement 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 (dont un montant de 1 milliard de dollars est versé aux provinces et aux territoires qui administrent le parc de logements conformément aux ententes sur le logement social conclues avec la SCHL) à près de 594 000 ménages habitant dans des logements sociaux, y compris 29 300 ménages autochtones vivant dans les réserves.

En plus des subventions continues accordées pour les logements sociaux existants dans les réserves, la SCHL prend de nouveaux engagements en matière de logement dans les réserves pour répondre aux besoins des Premières Nations, notamment la construction de logements sociaux, la rénovation d'habitations ainsi que des investissements dans le développement du potentiel.

En outre, le gouvernement du Canada, par l'entremise de la SCHL, continue de fournir un financement annuel aux termes des ententes concernant l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) (2011-2014), 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 sur trois ans, soit jusqu'au 31 mars 2014.

Les provinces et les territoires peuvent utiliser les fonds de l'IDLA pour diverses activités, notamment 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. Douze des treize provinces et territoires ont signé des ententes concernant l'IDLA. Le Yukon a prolongé l'entente existante aux termes de l'Initiative en matière de logement abordable et des programmes d'aide à la rénovation administrés par la SCHL.

Les dépenses liées à la première année du financement de deux ans destiné au Nunavut et annoncé dans le Plan d'action économique de 2013 seront comptabilisées dans les crédits parlementaires 2013-2014 affectés aux programmes de logement. Ce financement tient compte des besoins particuliers de logement ressentis dans le territoire et servira à construire des logements abordables.

ANALYSE FINANCIÈRE

(En millions)	Trois mois clos les		Écart	Neuf mois clos les		Écart
	30 septembre			30 septembre		
	2013	2012	2013	2012		
Dépenses des programmes de logement	473	481	(8)	1 448	1 586	(138)
Charges opérationnelles	28	28	-	85	95	(10)
Total des crédits	501	509	(8)	1 533	1 681	(148)

Les crédits dépensés au cours des trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 s'élevaient à 501 millions et à 1 533 millions de dollars respectivement.

Les crédits dépensés pour couvrir les dépenses des programmes de logement au cours des trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 totalisaient 473 millions et 1 448 millions de dollars respectivement, en baisse de 2 % (8 millions de dollars) et de 9 % (138 millions de dollars) par rapport aux mêmes périodes de l'exercice précédent. Ces baisses sont surtout attribuables à la révision du calendrier des dépenses aux termes de l'Investissement dans le logement abordable.

Les charges opérationnelles connexes se sont élevées à 28 millions et à 85 millions de dollars respectivement pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013. Les charges opérationnelles sont demeurées stables au cours de la période de trois mois close le 30 septembre 2013. Pendant la période de neuf mois close à la même date, on a noté une diminution de 11 % (10 millions de dollars) par rapport à la période correspondante en 2012. Cette diminution s'explique par les mesures prises par la SCHL en réaction à l'examen des dépenses du gouvernement fédéral.

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 des programmes de logement, notamment les charges opérationnelles. Le total des crédits comptabilisés au 30 septembre 2013 s'est élevé à 1 533 millions de dollars (se reporter à la note 7 complémentaire aux états financiers consolidés trimestriels non audités).

Les crédits parlementaires pour les programmes de logement et les charges opérationnelles connexes sont comptabilisés à 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. La SCHL gère les pouvoirs financiers afférents aux programmes de logement selon un exercice financier se terminant le 31 mars.

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)	Neuf mois clos le 30 septembre	
	2013	2012
Montant prévu pour l'application des programmes de logement		
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 ^{1,3}	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	-
Autorisations législatives inutilisées	-	(1)
	2 140	2 162
Moins la tranche comptabilisée pendant l'année civile 2012 (2011)	(1 514)	(1 365)
Moins les crédits inutilisés pour 2012-2013 (2011-2012)	(53)	(114)
Tranches de 2012-2013 (2011-2012) comptabilisées en 2013 (2012)	573	683
Montant autorisé en 2013-2014 (2012-2013)		
Budget principal des dépenses	2 101	2 140
Loi d'exécution du budget (LEB)	30	-
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2}	-	-
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,3}	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	-
	2 131	2 140
Moins la tranche à comptabiliser au cours des prochains trimestres	(1 171)	(1 142)
Tranches de 2013-2014 (2012-2013) comptabilisées en 2013 (2012)	960	998
Total des crédits comptabilisés – neuf mois clos le 30 septembre	1 533	1 681

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.

³ Le 8 novembre 2012, le Parlement a adopté le Budget supplémentaire des dépenses (B) 2012-2013, qui tient compte de la demande de report de fonds de 3,1 millions de dollars de la SCHL. Les autorisations totales étaient disponibles dans le crédit grâce aux économies déterminées lors de l'examen des dépenses effectué dans le cadre du budget de 2012 (voir la rubrique « Mise en œuvre du budget de 2012 »). Le report de fonds a été déduit de ces économies. Résultat, il n'y a eu aucun effet sur les niveaux de référence de la SCHL.

Les crédits de 2 131 millions de dollars approuvés par le Parlement pour l'exercice 2013-2014 comprennent un montant de 30 millions de dollars affecté à la construction de logements abordables au Nunavut qui a été approuvé en vertu du projet de loi C-60 – Loi n° 1 sur le plan d'action économique de 2013. Au 30 septembre 2013, les dépenses totales par rapport au niveau de référence de 2 131 millions de dollars pour 2013-2014 atteignaient 960 millions de dollars (45 %), ce qui est conforme aux attentes.

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 majeure partie tirés des intérêts générés par le portefeuille de prêts.

Grâce à 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.

Dans le passé, afin de réduire au minimum le risque de taux d'intérêt et d'offrir aux clients les meilleurs taux possibles, les conventions de prêt de la SCHL n'autorisaient généralement pas le remboursement anticipé des emprunts. Lorsque la convention de prêt ou une ligne de conduite autorisait le remboursement par anticipation, certaines modalités s'appliquaient, dont la perception de frais.

Le 29 janvier 2013, un changement a été apporté aux modalités de remboursement anticipé des prêts octroyés par la SCHL. En ce qui concerne les ensembles de logements sociaux admissibles dont les immobilisations requièrent des réparations et des rénovations, le gouvernement du Canada a indiqué qu'il accepterait le remboursement anticipé des prêts hypothécaires fermés consentis par la SCHL moyennant une pénalité pour maintien du rendement conforme à celle qui est exigée par les établissements de crédit privés.

ANALYSE FINANCIÈRE

Résultat net

(En millions)	Trois mois clos les			Neuf mois clos les		
	30 septembre		Écart	30 septembre		Écart
	2013	2012		2013	2012	
Produits d'intérêts	140	154	(14)	425	468	(43)
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	21	(2)	23	15	(8)	23
Autres produits (charges)	6	5	1	23	21	2
Total des produits	167	157	10	463	481	(18)
Charges d'intérêts	136	148	(12)	415	452	(37)
Charges opérationnelles	5	6	(1)	16	19	(3)
Total des charges	141	154	(13)	431	471	(40)
Résultat avant impôt	26	3	23	32	10	22
Impôt sur le résultat	5	-	5	4	-	4
Résultat net	21	3	18	28	10	18

Les activités d'octroi de prêts sont exercées selon le point d'équilibre, car les produits d'intérêts sur les prêts et investissements sont compensés par les charges d'intérêts sur les emprunts utilisés pour financer les prêts ainsi que les charges opérationnelles liées à l'administration du programme.

Les produits d'intérêts et les charges d'intérêts découlant des activités d'octroi de prêts pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 ont diminué comparativement aux mêmes périodes en 2012 par suite d'une baisse des soldes des prêts et de la dette au fur et à mesure qu'ils arrivent à échéance.

Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, le résultat net des activités d'octroi de prêts s'est établi à 21 millions et à 28 millions de dollars respectivement, ce qui représente une hausse de 18 millions de dollars par rapport à chacune des périodes correspondantes en 2012. Cette hausse est principalement attribuable à la croissance des gains latents sur la juste valeur des prêts, de la dette et des placements découlant d'une diminution des soldes impayés au fur et à mesure qu'ils arrivent à échéance et d'une augmentation des taux d'intérêt au cours des périodes. Les variations des taux d'intérêt ont entraîné un gain net latent, car la juste valeur des emprunts contractés par la SCHL et comptabilisés à la juste valeur était plus sensible à la hausse des taux d'intérêt que la juste valeur des prêts et des placements connexes.

Gestion du capital

Les résultats des activités d'octroi de prêts sont conservés par la Société dans une réserve qui est assujettie à une limite prescrite de 240 millions de dollars.

(En millions)	Au 30 septembre 2013	Au 31 décembre 2012	Écart
Réserve pour l'octroi de prêts	103	(16)	119

La Société conserve la réserve 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). Comme tous les résultats des activités d'octroi de prêts sont conservés dans la réserve, cette dernière comprend aussi les variations latentes de la juste valeur marchande ainsi que les réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées.

La réserve pour l'octroi de prêts a augmenté de 119 millions de dollars au cours des neuf derniers mois, essentiellement en raison des réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées. Un montant négatif au titre de la réserve n'a aucune incidence sur la limite prescrite.

Objectif 2 – Faciliter l'accès des Canadiens à un éventail d'options de logement et encourager la stabilité du système financier et le fonctionnement efficace et la compétitivité au sein du marché du financement de l'habitation, tout en y contribuant et en tenant dûment compte des risques de pertes que la Société encourt

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 %. On appelle ces prêts hypothécaires 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, et elle est soutenue par une garantie accordée par le gouvernement du Canada.

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 soutient le financement hypothécaire au Canada et la concurrence sur le marché en offrant aux prêteurs de toutes tailles des actifs qui peuvent être titrisés.

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. La stabilité de l'économie et du marché de l'habitation est consolidée par le travail de la SCHL auprès de ses partenaires sectoriels, qui permet 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.

VOLUME DE PRÊTS ASSURÉS

Mesures	Trois mois clos les			Neuf mois clos les		
	30 septembre		Écart	30 septembre		Écart
	2013	2012		2013	2012	
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	93 653	91 763	1 890	260 608	317 960	(57 352)
Propriétaires-occupants	58 301	65 805	(7 504)	146 656	196 205	(49 549)
Assurance de portefeuille	8 881	884	7 997	42 733	55 551	(12 818)
Immeubles collectifs résidentiels	26 471	25 074	1 397	71 219	66 204	5 015
Volume de prêts assurés (M\$)	17 646	15 937	1 709	46 596	54 433	(7 837)
Propriétaires-occupants	13 884	14 098	(214)	33 486	39 733	(6 247)
Assurance de portefeuille	2 145	217	1 928	8 479	10 512	(2 033)
Immeubles collectifs résidentiels	1 617	1 622	(5)	4 631	4 188	443
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 et qui se trouvent dans un marché moins bien servi	51,3 %	51,2 %	0,1 pt	48,7 %	45,7 %	3,0 pts

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 révisions successives apportées par le gouvernement du Canada aux paramètres de la garantie 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 et d'éliminer de fait le marché des prêts de refinancement à rapport prêt-valeur élevé.

Comparaison des données trimestrielles – T3 2012 et T3 2013

Le volume total de prêts assurés (en nombre de logements) de la SCHL, pour les trois mois clos le 30 septembre 2013, a augmenté de 1 890 logements (2 %) par rapport au nombre constaté pour la période correspondante en 2012, en raison des facteurs suivants :

- Pour les logements de propriétaires-occupants, le volume combiné de prêts achat et de refinancement a diminué de 7 504 logements (11 %) comparativement à la période correspondante en 2012. Le volume des prêts achat a augmenté d'environ 11 %, tandis que celui des prêts de refinancement a baissé d'environ 81 % par rapport au même trimestre de l'an dernier. Les prêts de refinancement dont le RPV dépasse 80 % ont été de fait éliminés à la suite des plus récents changements apportés aux paramètres de l'assurance prêt hypothécaire en juillet 2012.

- Le volume d'assurance de portefeuille s'est gonflé de 7 997 logements (905 %) comparativement à la période correspondante de l'exercice précédent. Au début de 2012, la SCHL a réduit l'accès à son produit d'assurance de portefeuille au moyen d'un mécanisme d'attribution élaboré pour ramener les volumes aux niveaux enregistrés avant la crise de liquidité. Les prêteurs ont réagi en concentrant leurs activités d'assurance de portefeuille au début du premier trimestre de 2012, pour ensuite les réduire sensiblement au deuxième trimestre et les limiter à un niveau très faible au troisième trimestre. En comparaison, les volumes d'assurance de portefeuille souscrits ont été négligeables au premier trimestre de 2013, puis ils ont connu une hausse importante au cours des trois mois suivants et une augmentation moins notable au troisième trimestre. Ces écarts sont attribuables à une répartition différente dans le temps des activités d'achat du produit d'assurance de portefeuille de la part des prêteurs et peuvent grandement varier d'un trimestre à un autre. Étant donné que l'offre annuelle de ce produit en 2013 est identique à celle de 2012, il faut s'attendre à ce que les fluctuations d'une année à l'autre soient minimales.
- Le segment des prêts assurés pour immeubles collectifs se compose des prêts consentis pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs résidentiels (immeubles locatifs, établissements de soins autorisés et résidences pour personnes âgées, ensembles de logements abordables et logements pour étudiants), ainsi que pour la construction d'immeubles de logements en copropriété. L'activité dans ce segment peut varier considérablement d'un trimestre à l'autre. Le volume de prêts pour immeubles collectifs a augmenté de 1 397 logements (6 %) comparativement à la même période l'an dernier et dépasse légèrement les attentes. La hausse du volume dans ce créneau est largement attribuable à une progression des prêts de refinancement consentis pour des immeubles collectifs.

Comparaison des données cumulatives – T3 2012 et T3 2013

Dans l'ensemble, le volume de prêts assurés (en nombre de logements) pour les neuf mois clos le 30 septembre 2013 a diminué de 57 352 logements (18 %) par rapport à celui de la même période en 2012. Ce recul s'explique principalement par la réduction de la taille du marché de l'assurance des prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants faisant suite à l'entrée en vigueur, en juillet 2012, de nouveaux paramètres relatifs à l'assurance prêt hypothécaire, ainsi que par la baisse du volume de l'assurance de portefeuille.

- En ce qui concerne les logements de propriétaires-occupants, le volume combiné de prêts achat et de refinancement a diminué de 49 549 logements (25 %) comparativement à la même période en 2012. L'activité liée aux prêts achat a fléchi d'environ 8 % alors que les prêts de refinancement ont chuté d'à peu près 69 % par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Les prêts de refinancement dont le RPV dépasse 80 % ont été de fait éliminés à la suite de l'entrée en vigueur des nouveaux paramètres de l'assurance prêt hypothécaire en juillet 2012.
- Le volume d'assurance de portefeuille a diminué de 12 818 logements (23 %) par rapport à ce qu'il était à la même période en 2012. Cette baisse, en glissement annuel, est attribuable à une répartition différente dans le temps des activités d'achat du produit d'assurance de portefeuille de la part des prêteurs jusqu'ici en 2013, comparativement aux trois premiers trimestres de 2012. L'an dernier, presque tout le volume d'assurance de portefeuille offert par la SCHL (94 %) avait été souscrit dans les six premiers mois, plus un achat additionnel de 2 % au troisième trimestre, alors qu'en 2013, la demande des prêteurs a été mieux répartie, puisque 77 % de l'offre a été attribuée pendant les trois premiers trimestres.

- Le volume de prêts pour immeubles collectifs a progressé de 5 015 logements (8 %) par rapport à la même période en 2012, ce qui correspond aux attentes. Cette hausse résulte principalement de l'augmentation du volume lié aux prêts de refinancement comparativement à l'exercice précédent. Au cours des neuf mois clos le 30 septembre 2013, aucune mise en chantier de logements en copropriété n'a été relevée.

CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR

(En milliards)	Au 30 septembre	Au 31 décembre	Écart
	2013	2012	
Total des contrats d'assurance en vigueur	559,8	566,1	(6,3)
Prêts pour propriétaires-occupants	288,9	290,3	(1,4)
Assurance de portefeuille	222,7	229,5	(6,8)
Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	48,2	46,3	1,9

À la clôture du troisième trimestre de 2013, le montant des contrats d'assurance en vigueur de la SCHL s'établissait à 559,8 milliards de dollars, soit 6,3 milliards de moins qu'à la fin de 2012.

À l'instar de la répartition observée à la clôture de l'exercice 2012, à peu près 40 % de l'encours d'assurance actuel de la SCHL est composé de prêts à faible RPV assurés en portefeuille, 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'avoir accès à du financement pour leurs actifs hypothécaires et favorise par le fait même la concurrence sur les marchés du crédit hypothécaire pour les prêteurs de toutes tailles.

À la fin du troisième trimestre de 2013, environ 9 % des contrats d'assurance en vigueur de la SCHL visaient des prêts pour immeubles collectifs résidentiels; parmi ceux-ci, moins de 0,5 % ont été consentis pour la construction de logements en copropriété.

La SCHL s'attend à ce que les remboursements des prêts hypothécaires se poursuivent au rythme d'environ 60 à 65 milliards de dollars par année. Ces remboursements compensent les hausses futures de l'encours d'assurance de la SCHL résultant de la souscription de nouveaux contrats d'assurance.

En vertu de l'article 11 de la LNH, l'encours total des prêts assurés par la SCHL ne peut pas dépasser 600 milliards de dollars.

ANALYSE FINANCIÈRE

Les produits des activités d'assurance prêt hypothécaire sont composés des primes d'assurance, des droits de demande d'assurance visant des prêts pour immeubles collectifs résidentiels et des produits de placements. Les primes et droits sont perçus à la date de prise d'effet du contrat d'assurance prêt hypothécaire et 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 nommé par la SCHL.

Puisque la SCHL a le mandat d'exercer ses activités d'assurance prêt hypothécaire dans un contexte commercial, les primes et droits perçus ainsi que les intérêts générés couvrent les règlements d'assurance et les autres charges connexes, tout en procurant un rendement raisonnable au gouvernement du Canada. La Société exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens. Au cours de la dernière décennie, les activités d'assurance de la SCHL ont contribué pour plus de 15 milliards de dollars, sur l'apport total de 17 milliards par la Société, à l'amélioration de la situation financière du gouvernement.

(En millions)	Trois mois clos les			Écart	Neuf mois clos les		
	30 septembre		Écart		30 septembre		Écart
	2013	2012			2013	2012	
Primes et droits acquis	444	456	(12)	1 297	1 329	(32)	
Produits de placements	145	141	4	427	421	6	
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	28	18	10	60	45	15	
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	(2)	14	(16)	33	44	(11)	
Autres produits	1	(1)	2	12	-	12	
Total des produits	616	628	(12)	1 829	1 839	(10)	
Charges d'intérêts	1	2	(1)	3	4	(1)	
Charges opérationnelles	55	46	9	168	155	13	
Charges au titre des règlements nets							
Pertes sur règlements	89	136	(47)	339	458	(119)	
Variation de la provision pour règlements	(19)	21	(40)	(101)	(40)	(61)	
Total des charges	126	205	(79)	409	577	(168)	
Résultat avant impôt	490	423	67	1 420	1 262	158	
Impôt sur le résultat	121	115	6	345	321	24	
Résultat net	369	308	61	1 075	941	134	

Produits

Comparaison des données trimestrielles – T3 2012 et T3 2013

Le total des produits pour les trois mois clos le 30 septembre 2013 s'est élevé à 616 millions de dollars, soit 12 millions de moins que durant la même période en 2012. Cet écart est principalement attribuable aux montants des primes et droits acquis, des gains nets réalisés sur les instruments financiers et des gains nets latents sur les instruments financiers.

Les primes et droits acquis ont diminué de 12 millions de dollars pour les trois mois clos le 30 septembre 2013 comparativement à la même période de l'exercice précédent en raison d'une baisse des volumes de prêts assurés ces dernières années. Les primes et droits sont perçus à la date de prise d'effet du contrat d'assurance prêt hypothécaire et 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.

Pour les trois mois clos le 30 septembre 2013, les gains nets réalisés sur les instruments financiers ont été inférieurs de 16 millions de dollars par rapport au troisième trimestre de 2012, ce qui s'est traduit par une perte de 2 millions de dollars. Cette baisse est principalement attribuable à des pertes réalisées au sein du portefeuille d'obligations, alors qu'à la même période de l'exercice précédent, on avait inscrit des gains réalisés découlant des fluctuations du rendement des obligations sur le marché.

Les gains nets latents sur les instruments financiers pour les trois mois clos le 30 septembre 2013 ont augmenté de 10 millions par rapport au troisième trimestre de 2012 par suite des variations des cours du marché touchant les placements détenus à des fins de transaction.

Comparaison des données cumulatives – T3 2012 et T3 2013

Le total des produits pour les neuf mois clos le 30 septembre 2013 s'est établi à 1 829 millions de dollars, soit une baisse de 10 millions par rapport aux trois premiers trimestres de 2012. Cet écart est essentiellement le fait d'une diminution des primes et droits acquis et des gains nets réalisés sur les instruments financiers, respectivement de 32 millions et de 11 millions de dollars, tel qu'il est expliqué précédemment.

Ces diminutions ont été partiellement contrebalancées par une hausse de 15 millions de dollars des gains nets latents sur les instruments financiers provenant de gains sur les placements en actions et par une hausse de 12 millions des autres produits surtout attribuable à l'expiration d'un programme fournissant une aide fédérale aux propriétaires-occupants dont les fondations ont été endommagées par la pyrite.

Charges

Comparaison des données trimestrielles – T3 2012 et T3 2013

Le total des charges pour les trois mois clos le 30 septembre 2013 s'est établi à 126 millions de dollars, soit une diminution de 79 millions par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent.

Cette diminution est principalement attribuable à une baisse des règlements nets, qui se sont chiffrés à 70 millions de dollars pour les trois mois clos le 30 septembre 2013, soit 87 millions de moins que pour la même période en 2012.

Les règlements nets comprennent deux composantes :

- les pertes sur règlements;
- la variation de la provision pour règlements.

Les pertes sur règlements correspondent aux pertes sur les règlements réels qui ont été déclarés par les prêteurs et payés par la SCHL. Elles ont diminué de 89 millions de dollars (35 %) pour les trois mois clos le 30 septembre 2013 par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Cette réduction est due à une baisse du volume des demandes de règlement, qui ont été inférieures de 17 % aux règlements versés pendant la même période en 2012, ce qui coïncide avec l'amélioration de la conjoncture économique.

Les pertes sur règlements sont réduites par les recouvrements. Parallèlement à ce qui a été observé en 2012 et au premier semestre de 2013, le montant des recouvrements a continué de s'accroître pendant les trois mois clos le 30 septembre 2013, pour dépasser le montant récupéré durant la période correspondante de l'exercice précédent, ce qui a contribué à la régression des pertes sur règlements.

La provision pour règlements est une estimation des pertes futures éventuelles liées aux prêts hypothécaires qui sont en souffrance, mais qui n'ont pas encore donné lieu à une demande de règlement par le prêteur. Cette estimation est le résultat de prévisions actuarielles fondées sur un certain nombre d'hypothèses économiques. Ce montant est estimatif, étant donné que beaucoup d'emprunteurs concernés bénéficieront des mesures de gestion des cas de défaut mises en place avec l'appui de la SCHL, qui les aideront à surmonter leurs difficultés financières et à conserver leur logement.

Pour les trois mois clos le 30 septembre 2013, la provision pour règlements a été abaissée de 19 millions de dollars pour tenir compte du fléchissement global des pertes éventuelles attendues, qui concorde avec l'amélioration de la conjoncture économique et la réduction du taux de prêts hypothécaires en souffrance.

Comparaison des données cumulatives – T3 2012 et T3 2013

Le total des charges pour les neuf mois clos le 30 septembre 2013 s'est établi à 409 millions de dollars, soit une diminution de 168 millions par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Cette diminution est surtout attribuable aux règlements nets, qui se sont établis à 238 millions de dollars, un recul de 180 millions par rapport à la même période en 2012.

Les pertes sur règlements ont été inférieures de 119 millions de dollars par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Cette réduction est due au volume des demandes de règlement qui a diminué de 15 % par rapport aux neuf premiers mois de 2012, tel qu'il est expliqué précédemment.

Pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2013, la provision pour règlements a été abaissée de 101 millions de dollars afin de tenir compte du fléchissement global des pertes éventuelles attendues, comme il est indiqué précédemment.

Résultat net

Le résultat net des activités d'assurance prêt hypothécaire pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 s'est élevé respectivement à 369 millions et à 1 075 millions de dollars, en hausse de 20 % (61 millions) et de 14 % (134 millions) par rapport aux mêmes périodes en 2012. Cet accroissement est surtout attribuable à la réduction des règlements nets décrite précédemment.

Autres mesures financières

Mesures	Trois mois clos les 30 septembre			Écart	Neuf mois clos les 30 septembre		
	2013	2012 ¹			2013	2012 ¹	Écart
Primes et droits perçus (total, en millions de dollars) :	401	409	(8)	987	1 184	(197)	
Propriétaires-occupants	84 %	86 %	(2 pts)	82 %	87 %	(5 pts)	
Immeubles collectifs résidentiels	16 %	14 %	2 pts	18 %	13 %	5 pts	
Ratio des charges opérationnelles	12,4 %	10,1 %	2,3 pts	13,0 %	11,7 %	1,3 pt	
Indice de l'importance des règlements	28,9 %	29,8 %	(0,9 pt)	30,0 %	31,7 %	(1,7 pt)	

¹Les montants ont été redressés à la suite de l'adoption des modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel*.

Les montants des primes et droits perçus pendant les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2013 ont été respectivement de 8 millions et de 197 millions de dollars inférieurs à ceux des périodes correspondantes de l'exercice précédent, par suite de la baisse des volumes d'assurance et de la réduction de la taille du marché de l'assurance des prêts hypothécaires à RPV élevé pour propriétaires-occupants. Cette baisse a été partiellement atténuée par l'accroissement des volumes associés aux immeubles collectifs résidentiels, comme en témoigne l'augmentation correspondante du volume associé aux immeubles collectifs résidentiels depuis le début de l'exercice.

Le ratio des charges opérationnelles correspond au rapport entre les charges opérationnelles et les primes et droits acquis. Les augmentations du ratio des charges opérationnelles constatées au cours des trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 sont surtout attribuables à des remboursements accrus versés au BSIF pour couvrir les dépenses liées à leur rôle de surveillance. La diminution des primes et droits a également contribué à l'accroissement du ratio.

L'indice de l'importance des règlements correspond au rapport entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période. Les légères variations de l'indice de l'importance des règlements de la SCHL, comme les replis de 0,9 et de 1,7 point de pourcentage observés respectivement pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, comparativement aux périodes correspondantes de l'exercice précédent, peuvent être attribuées aux fluctuations de la proportion de ventes assorties du règlement du déficit résiduaire, des prix des habitations et des niveaux de recouvrement.

Gestion du capital

(En millions, sauf indication contraire)	Au 30 septembre	Au 31 décembre	Écart
	2013	2012	
Résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire	12 888	11 657	1 231
Capital affecté des activités d'assurance prêt hypothécaire			
Résultats non distribués affectés	10 516	9 983	533
Cumul des autres éléments du résultat global	841	1 047	(206)
Total du capital affecté	11 357	11 030	327
Résultats non distribués non affectés	2 372	1 674	698
Total des capitaux propres	13 729	12 704	1 025
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (TCM de 100 %)	243 %	231 %	12 pts
Cible interne de capital de la SCHL (% selon le TCM)	185 %	175 %	10 pts
Cible de capital immobilisé de la SCHL (% selon le TCM)	200 %	200 %	-

Conformément à son cadre de gestion du capital, la SCHL respecte les règlements et lignes directrices du BSIF applicables aux institutions financières du secteur privé pour protéger les contribuables canadiens contre les coûts futurs éventuels découlant des activités d'assurance prêt hypothécaire.

Le BSIF a pour projet d'élaborer une nouvelle ligne directrice distincte sur les exigences de fonds propres à l'intention des assureurs hypothécaires, laquelle devrait entrer en application en 2015. La nouvelle ligne directrice, qui se traduira par la mise en place d'une nouvelle structure en matière de capitalisation, pourrait avoir une incidence sur la manière dont les niveaux de capital sont déterminés.

Le test du capital minimal (TCM) permet d'établir le ratio du capital disponible sur le capital requis. Le capital requis est établi en appliquant les coefficients de pondération des risques du BSIF aux actifs et passifs des activités d'assurance prêt hypothécaire.

En janvier 2013, le BSIF portait de 50 à 75 points de base la marge pour risque de taux d'intérêt, ce qui est estimé avoir eu pour effet de ramener le niveau de capital selon le TCM de 231 % au 31 décembre 2012 à 220 % au 1^{er} janvier 2013.

Le 22 août 2013, le Conseil d'administration de la SCHL s'est penché sur le niveau cible de capital et a conclu que si la cible de capital immobilisé de 200 %, selon le TCM, demeure prudente et appropriée en ce qui concerne les activités d'assurance, la cible interne de capital doit toutefois passer de 175 % à 185 %.

Le capital total disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire selon le TCM était de 243 % au troisième trimestre de 2013 (en hausse par rapport à un TCM de 220 % au 1^{er} janvier 2013), ce qui dénote la rentabilité constante des activités d'assurance de la SCHL. Le capital disponible des activités d'assurance correspond à plus du double du capital minimal requis en vertu des lignes directrices du BSIF.

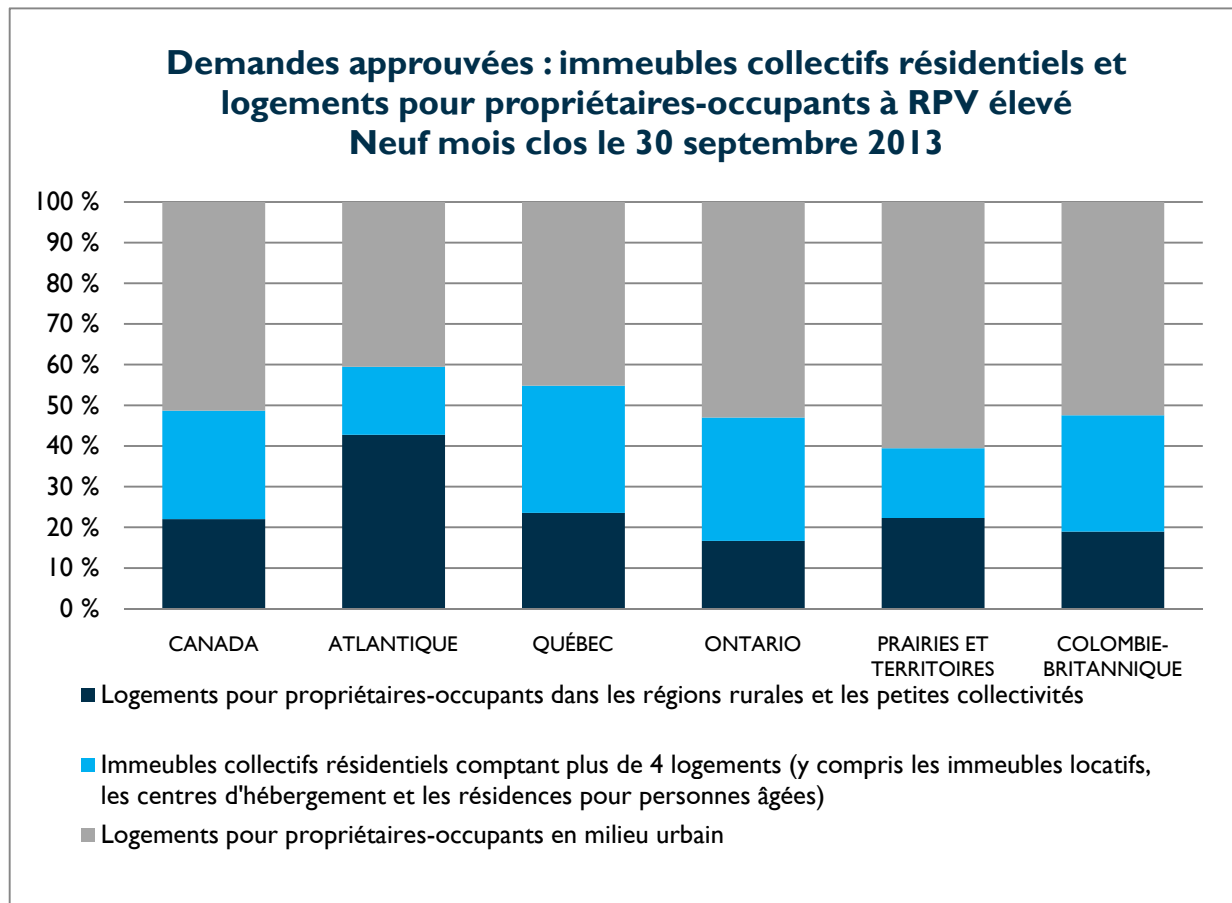
Les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL sont entièrement capitalisées, les résultats non distribués affectés à la capitalisation s'élevant à 10 516 millions de dollars au troisième trimestre de 2013 et le cumul des autres éléments du résultat global, à 841 millions.

SERVIR LES SEGMENTS DE MARCHÉ NÉGLIGÉS

La SCHL contribue à la stabilité du système financier, y compris des marchés de l'habitation, en offrant aux Canadiens admissibles de toutes les régions du pays une gamme d'options de logement, et ce, que la conjoncture économique soit bonne ou mauvaise. 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 immeubles collectifs résidentiels de grande taille, y compris les immeubles locatifs, les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées. Le soutien exclusif qu'offre la SCHL à ces types d'habitation est essentiel 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. Parmi les logements locatifs et les logements pour propriétaires-occupants à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré par la SCHL, le pourcentage se trouvant dans un marché moins bien servi était d'environ 49 % pour les neuf premiers mois de 2013. Depuis le début de l'exercice, la baisse de l'activité dans le segment des prêts achat pour propriétaires-occupants et celui de l'assurance de portefeuille mentionnée précédemment a eu pour effet d'accroître la proportion des prêts pour immeubles collectifs sur le volume total de prêts assurés. Elle explique aussi la hausse de trois points de pourcentage, en glissement annuel, constatée relativement à des logements qui se trouvent dans un marché moins bien servi.



GESTION PRUDENTE DES RISQUES

Les caractéristiques de l'ensemble des prêts assurés par la SCHL, au 30 septembre 2013, illustrent la nature et le niveau des risques liés à ses activités d'assurance prêt hypothécaire. La Société fait preuve de rigueur et de diligence raisonnable lorsqu'elle évalue les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Toutes les demandes sont initialement examinées et évaluées par les prêteurs avant d'être présentées à la SCHL. Lorsque cette dernière reçoit une demande d'assurance prêt hypothécaire, elle évalue les risques liés à l'emprunteur, à la propriété et au marché dans lequel se trouve la propriété, ainsi que l'ensemble du dossier présenté. Les principaux facteurs de risque liés à l'emprunteur concernent notamment le montant et la source de la mise de fonds. Des normes strictes de crédit sont aussi appliquées 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 (soit 76 %) des prêts hypothécaires assurés par la SCHL, le rapport prêt-valeur (RPV) est actuellement d'au plus 80 % en fonction de la valeur courante de la propriété. En ce qui concerne les prêts à faible RPV et à RPV élevé pour propriétaires-occupants assurés par la SCHL, l'avoir propre foncier moyen est demeuré stable à 45 % au 30 septembre 2013.

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 septembre 2013		Au 31 décembre 2012	
	Prêts à RPV élevé	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts à faible RPV et à RPV élevé	Prêts à faible RPV et à RPV élevé
50 % ou moins	8	40	22	22
50,01 à 60 %	6	20	12	12
60,01 à 70 %	14	24	19	18
70,01 à 80 %	28	16	23	24
80,01 à 90 %	32	-	18	17
90,01 à 95 %	11	-	6	6
Plus de 95 %	1	-	-	1
RPV moyen courant	67	43	55	55
Avoir propre foncier moyen courant	33	57	45	45

¹ Le RPV est fondé sur la valeur courante de la propriété en tenant compte des variations des prix de revente sur le marché local.

La période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation des prêts assurés par la SCHL pour l'ensemble des logements de propriétaires-occupants et des immeubles collectifs résidentiels est demeurée stable à 25 ans à la fin de la période close le 30 septembre 2013.

Contrats d'assurance en vigueur selon la période d'amortissement (en années)	Au 30 septembre 2013			Au 31 décembre 2012
	Prêts à faible RPV et à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts
Période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation de la demande	25	25	25	25

Selon l'analyse de la SCHL, plus du tiers des emprunteurs ayant contracté un prêt à RPV élevé à taux fixe assuré par la Société sont constamment en avance sur le calendrier d'amortissement prévu par une marge équivalant à au moins un versement par année. La proportion grimpe à environ trois sur quatre si l'on considère les emprunteurs qui sont en avance sur leur calendrier, peu importe la marge. Les remboursements anticipés raccourcissent la période d'amortissement globale, réduisent les frais d'intérêts, font augmenter plus rapidement l'avoir propre foncier et atténuent les risques courus avec le temps.

Au 30 septembre 2013, les prêts pour propriétaires-occupants dont le rapport prêt-valeur dépassait 80 %, au moment de l'octroi, affichaient un solde moyen de 179 608 \$, soit environ 17 % de plus que celui des prêts à faible RPV en cours de remboursement couverts aux termes de l'assurance de portefeuille. Ces chiffres tiennent compte de l'amortissement normal de même que des remboursements anticipés.

Contrats d'assurance en vigueur selon le montant du prêt (%)	Au 30 septembre 2013			Au 31 décembre 2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels (par logement)	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts
Plus de 550 000 \$	4	7	-	4	5
400 001 \$ à 550 000 \$	9	8	1	8	8
250 001 \$ à 400 000 \$	32	25	1	27	27
100 001 \$ à 250 000 \$	46	46	22	44	44
60 001 \$ à 100 000 \$	6	9	35	10	9
60 000 \$ ou moins	3	5	41	7	7
Solde moyen des prêts (\$)	179 608	152 980	53 392	141 175	140 587

GESTION DU RISQUE DE PORTEFEUILLE PAR LA DIVERSIFICATION

Conformément à son mandat, la SCHL fournit de l'assurance prêt hypothécaire partout au Canada, de sorte que le risque est réparti entre toutes les provinces et tous les territoires et, par conséquent, entre diverses régions où les perspectives économiques peuvent varier.

Contrats d'assurance en vigueur selon la province (%)	Au 30 septembre 2013			Au 31 décembre 2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts
Ontario	36,4	46,4	35,9	40,2	40,8
Colombie-Britannique	12,7	20,0	13,4	15,6	15,8
Alberta	18,1	14,3	10,8	16,0	15,6
Québec	19,7	12,0	29,9	17,5	17,3
Nouvelle-Écosse	2,6	1,7	3,3	2,3	2,4
Saskatchewan	2,9	1,9	1,5	2,4	2,3
Manitoba	3,2	1,7	3,0	2,6	2,5
Nouveau-Brunswick	2,1	0,8	1,0	1,5	1,5
Terre-Neuve	1,5	0,9	0,3	1,2	1,2
Île-du-Prince-Édouard	0,3	0,2	0,2	0,3	0,3
Territoires	0,5	0,1	0,7	0,4	0,3

GESTION DE LA QUALITÉ DU PORTEFEUILLE PAR UNE SOUSCRIPTION PRUDENTE

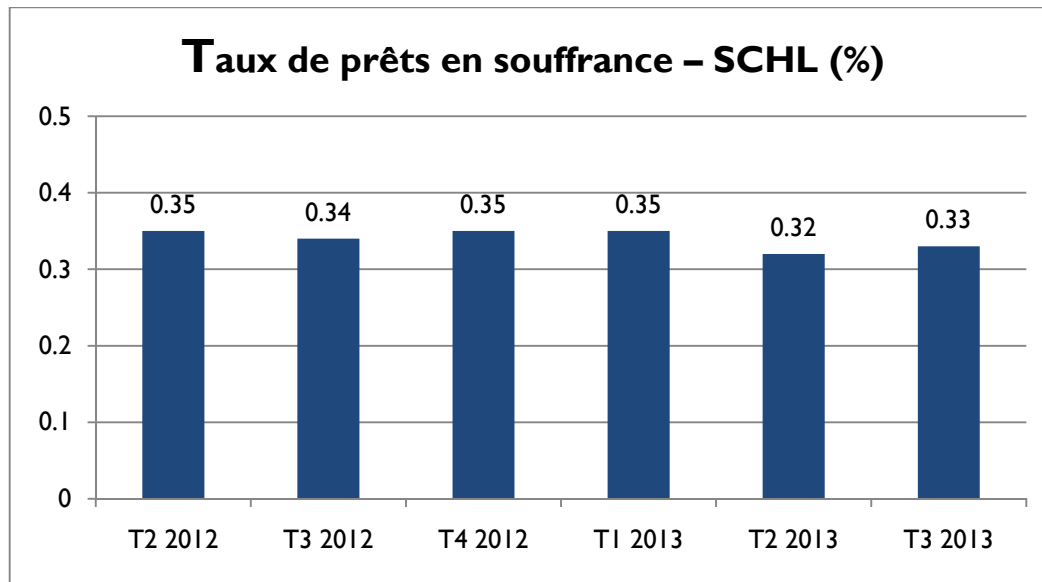
Au Canada, les pointages de crédit varient généralement entre 300 et 900. Plus le pointage est élevé, plus faible est le risque de défaut de paiement de l'emprunteur. Pour être admissible à un prêt à RPV élevé assuré par la SCHL, l'emprunteur ou le coemprunteur doit avoir un pointage de crédit minimal de 600, conformément aux paramètres de la garantie gouvernementale instaurés en 2008.

Contrats d'assurance en vigueur selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)	Au 30 septembre 2013		Au 31 décembre 2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)
Aucun pointage	1	1	1	1
0 à 599	1	1	1	1
600 à 659	8	4	9	4
660 à 699	15	8	15	9
700 ou plus	75	86	74	85
Pointage moyen à la conclusion du prêt	728	757	726	755

Contrats d'assurance approuvés selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)	Neuf mois clos les 30 septembre			
	2013		2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)
Aucun pointage	-	-	-	-
0 à 599	-	1	-	1
600 à 659	5	2	7	3
660 à 699	13	5	15	6
700 ou plus	82	92	78	90
Pointage moyen à la conclusion du prêt	741	768	737	762

La SCHL a pu maintenir une excellente position sur le marché et gérer ses risques tout en appliquant des pratiques de souscription prudentes. La preuve en est le pointage de crédit moyen de 728 qu'affichaient les propriétaires-occupants détenant un prêt hypothécaire à RPV élevé assuré par la SCHL au 30 septembre 2013. Le pointage moyen pour les prêts pour propriétaires-occupants approuvés au cours des neuf premiers mois de 2013 s'est établi à 741, alors qu'il était à 737 à pareille date en 2012. Ces pointages élevés reflètent également la solide capacité des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire assuré par la SCHL à gérer leurs dettes. Récemment, les pointages de crédit pour les prêts approuvés ont eu tendance à s'améliorer. Ils illustrent bien le rehaussement global du profil de risque des prêts contenus dans le portefeuille de la SCHL, soutenu par les pratiques de souscription prudentes, ainsi que les changements apportés aux paramètres de la garantie gouvernementale, dont les raccourcissements successifs des périodes d'amortissement maximales de 40 à 25 ans et la diminution du RPV maximal qui est passé de 95 à 80 % pour les refinancements.

Le taux global de prêts hypothécaires en souffrance de la SCHL s'est établi à 0,33 % au 30 septembre 2013, une hausse de 0,01 point de pourcentage comparativement au deuxième trimestre de 2013. Le taux actuel représente une amélioration de 0,02 point de pourcentage par rapport à la fin de l'exercice 2012 et de 0,01 point de pourcentage par rapport à la même période l'an passé. L'évolution positive du taux global de prêts en souffrance, observée d'une année à l'autre, découle de l'amélioration du taux enregistré pour les prêts pour propriétaires-occupants, tandis que le taux constaté pour l'assurance de portefeuille demeure relativement constant.



La SCHL calcule son 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.

À la suite des récentes inondations dans le Sud de l'Alberta, la Société a collaboré étroitement avec les prêteurs dans les cas où les prêts visant les propriétés endommagées étaient couverts par l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Elle a rappelé aux prêteurs agréés qu'ils disposaient d'outils de gestion des cas de défaut pour aider les emprunteurs détenant un prêt hypothécaire assuré par la SCHL qui pouvaient avoir besoin d'un arrangement particulier pour respecter leurs obligations hypothécaires. La Société a également donné des conseils aux prêteurs et aux autres conseillers en prêts hypothécaires sur la souscription de prêts garantis par des propriétés touchées par les inondations. Au chapitre du règlement des demandes, bien que l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL demeure en vigueur pour les propriétés touchées par les inondations, elle ne couvre pas les dommages aux propriétés hypothéquées, qu'ils soient attribuables à une catastrophe naturelle ou à un cas de force majeure comme les inondations. Par ailleurs, la Province de l'Alberta a mis en place un programme d'aide aux propriétaires-occupants sinistrés pour la réparation ou la reconstruction des propriétés endommagées par les inondations.

PLEINS FEUX SUR LE FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE AU CANADA

Le coût du financement et la disponibilité des fonds ont été relativement moins volatils au Canada qu'ailleurs dans le monde, puisque les prêteurs canadiens s'appuient sur une base de financement diversifiée et stable qui comprend les dépôts des clients et le financement sur les marchés financiers (par exemple, la titrisation, les obligations sécurisées et les autres titres de créance des entreprises).

Depuis longtemps, les dépôts constituent la principale source de financement des institutions de dépôt canadiennes. Selon les estimations, ils représenteraient près de 60 % de la combinaison de financement. Aujourd'hui, les dépôts demeurent une des sources de fonds les moins coûteuses.

Les programmes des TH LNH et des OHC remportent beaucoup de succès et s'avèrent fondamentaux dans la diversification du financement mis à la disposition des institutions financières canadiennes. Les participants aux programmes, plus particulièrement les prêteurs de moindre envergure, bénéficient de la stabilité et de la fiabilité d'accès de ces programmes. Ils peuvent ainsi concurrencer les établissements prêteurs mieux établis et de plus grande taille sur le plan des coûts, des modalités et des produits, ce qui maintient la compétitivité au sein du secteur canadien du crédit hypothécaire à l'habitation.

En 2008, la SCHL a pris des mesures pour favoriser la concurrence sur le marché hypothécaire en revoyant la méthode d'attribution des fonds des OHC de sorte que les prêteurs de moindre envergure aient accès à égalité de parts aux fonds générés par les OHC. Leur participation au Programme des OHC est d'ailleurs passée de 19 à 53 % entre 2006 et septembre 2013. Les programmes de titrisation de la SCHL, et plus particulièrement le Programme des OHC, ont joué un rôle important dans le soutien de ces prêteurs pendant la récente crise financière.

ACTIVITÉS DE TITRISATION ET FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION

Les programmes de titrisation de la SCHL concourent à la robustesse et à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation en veillant à ce que les prêteurs, et indirectement les emprunteurs, aient accès à une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire à l'habitation, quelle que soit la phase du cycle économique ou la conjoncture du marché.

Aux termes de ses programmes de titrisation, la SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH), y compris pour le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA), 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 à l'habitation canadiennes. Le programme accroît l'efficacité du marché hypothécaire et favorise la concurrence, ce qui contribue à la disponibilité du crédit hypothécaire. Aux termes du Programme des OHC, la Fiducie du Canada pour l'habitation vend des obligations à des investisseurs canadiens et étrangers et elle utilise les fonds ainsi recueillis pour acheter des TH LNH, ce qui accroît davantage l'offre de fonds pour le crédit hypothécaire consenti aux Canadiens.

NOUVEAUX TITRES CAUTIONNÉS

Mesures	Neuf mois clos les 30 septembre		Écart
	2013	2012	
Nouveaux titres cautionnés (M\$)	102 120	92 095	10 025
TH LNH du marché	73 220	62 445	10 775
OHC	28 900	29 650	(750)
Taux de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation ¹	30,6 %	28,4 %	2,2 pts

¹ Information à jour le 31 juillet 2013

En vertu de la LNH, le ministre des Finances approuve le montant des cautionnements permis aux termes des programmes des TH LNH et des OHC chaque année. En 2013, les plafonds ont été fixés à 85 milliards et à 50 milliards de dollars respectivement.

Pour les neuf mois clos le 30 septembre 2013, les nouveaux titres cautionnés par la SCHL ont atteint 102 milliards de dollars. Ce montant excède les 92 milliards de dollars inscrits au 30 septembre 2012 du fait essentiellement des plus grands volumes de TH LNH. Les émetteurs agréés avaient émis, au 30 septembre 2013, pour 73 milliards de dollars de TH LNH du marché cautionnés par la SCHL, comparativement aux 62 milliards enregistrés à la même date en 2012.

Aux termes du Programme des OHC, les émissions et cautionnements d'Obligations hypothécaires du Canada ont atteint 29 milliards de dollars.

Les tableaux qui suivent résument les émissions et échéances aux termes du Programme des OHC et du PAPHA pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013.

(En milliards)	OHC			
	Trois mois clos les 30 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2013	2012	2013	2012
Solde d'ouverture	203	203	203	201
Émissions et achats	9	10	29	30
Échéances	8	1	28	19
Solde de clôture	204	212	204	212

(En milliards)	PAPHA ¹			
	Trois mois clos les 30 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2013	2012	2013	2012
Solde d'ouverture	50	54	52	55
Échéances/Amortissement	2	1	4	2
Solde de clôture	48	53	48	53

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 399 milliards de dollars au 30 septembre 2013, soit 4,45 % de plus qu'au 31 décembre 2012 (382 milliards) et 3,91 % de plus que les 384 milliards de dollars enregistrés au 30 septembre 2012. En vertu de l'article 15 de la *Loi nationale sur l'habitation*, le montant total des cautionnements du capital en vigueur ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars.

ANALYSE FINANCIÈRE

Résultat net – Titrisation

Le résultat net des activités de titrisation tient compte du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) qui a été instauré en 2008 dans un souci de maintenir l'offre de crédit à long terme au Canada. Le PAPHA arrivera à terme en 2015. Les produits d'intérêts provenant des TH LNH sont contrebalancés par les charges d'intérêts des emprunts contractés dans le cadre du programme. Puisque ces titres hypothécaires sont constitués de blocs de prêts hypothécaires assurés qui sont déjà garantis par le gouvernement du Canada (par l'entremise de l'assurance offerte par la SCHL ou par des assureurs hypothécaires privés), le PAPHA n'a entraîné aucun risque supplémentaire pour le gouvernement. Lorsque ses actifs viendront à échéance en 2014-2015, le programme aura permis de dégager un produit net estimatif de 2,5 milliards de dollars, ce qui aura contribué à améliorer la situation budgétaire du gouvernement.

(En millions)	Trois mois clos les		Écart	Neuf mois clos les		Écart
	30 septembre			30 septembre		
	2013	2012		2013	2012	
TITRISATION						
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	394	419	(25)	1 204	1 263	(59)
Droits de cautionnement acquis	64	61	3	188	182	6
Produits de placements en valeurs mobilières	8	8	-	23	25	(2)
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	-	1	(1)	-	2	(2)
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	-	1	(1)	1	47	(46)
Autres produits	4	4	-	11	10	1
Total des produits	470	494	(24)	1 427	1 529	(102)
Charges d'intérêts	394	419	(25)	1 204	1 263	(59)
Charges opérationnelles	4	3	1	12	9	3
Total des charges	398	422	(24)	1 216	1 272	(56)
Résultat avant impôt	72	72	-	211	257	(46)
Impôt sur le résultat	19	17	2	53	64	(11)
Résultat net	53	55	(2)	158	193	(35)

Pour les périodes de trois mois et de neuf mois closes le 30 septembre 2013, le résultat net des activités de titrisation s'est chiffré respectivement à 53 millions et à 158 millions de dollars, en baisse de 3,6 % (2 millions de dollars) et de 18,1 % (35 millions de dollars) par rapport aux périodes correspondantes de l'exercice précédent. Ces diminutions sont principalement attribuables à la baisse des gains réalisés sur la vente (après impôt) découlant de la liquidation de titres en 2012, à la suite de la mise en œuvre, à la fin du troisième trimestre de 2012, d'une nouvelle répartition stratégique de l'actif des activités de titrisation.

Autres mesures financières

Mesures	Trois mois clos les 30 septembre		Écart	Neuf mois clos les 30 septembre		Écart
	2013	2012		2013	2012	
Droits de cautionnement perçus (M\$)	56	53	3	191	177	14
Ratio des charges opérationnelles	6,2 %	4,6 %	1,6 pt	5,6 %	4,8 %	0,8 pt

Les droits de cautionnement perçus pendant les périodes de trois mois et de neuf mois closes le 30 septembre 2013 ont été plus élevés que pour les périodes correspondantes de l'an passé, en raison d'une hausse du volume de TH LNH du marché cautionnés.

Le ratio des charges opérationnelles a augmenté, pour les périodes de trois mois et de neuf mois closes le 30 septembre 2013, respectivement de 1,6 et de 0,8 point de pourcentage par rapport aux périodes correspondantes de l'exercice précédent. Les remboursements accrus versés au BSIF pour couvrir les dépenses liées à l'élargissement de leur rôle de surveillance expliquent ces hausses.

Gestion du capital

(En millions, sauf indication contraire)	Au 30 septembre 2013	Au 31 décembre 2012	Écart
Capital affecté des activités de titrisation			
Résultats non distribués affectés	852	781	71
Cumul des autres éléments du résultat global	(34)	8	(42)
Total du capital affecté	818	789	29
Résultats non distribués non affectés	538	439	99
Résultats non distribués des activités de titrisation	1 390	1 220	170
Total des capitaux propres	1 356	1 228	128
Ratio du capital disponible sur le capital requis	166 %	156 %	10 pts

La méthode de capitalisation des activités de titrisation de la SCHL se fonde sur des principes réglementaires et de capital économique. Le capital requis est calculé en appliquant des coefficients de pondération de risque aux expositions des actifs et passifs du portefeuille de placements des activités de titrisation. Les exigences en matière de capital pour les activités de titrisation ont été rehaussées en 2013 pour faire suite aux modifications des lignes directrices du BSIF relatives au risque de taux d'intérêt qui sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2013. La Société a également modifié ses politiques internes en ce qui a trait aux exigences de capital le 30 juin 2013, en augmentant ses coefficients de capitalisation pour les risques liés aux actifs. Ce changement a entraîné la diminution du ratio du capital disponible sur le capital requis au deuxième trimestre, lequel est passé de 180 à 162 %.

Le capital disponible des activités de titrisation est constitué du total des capitaux propres rajusté en fonction de l'actif d'impôt différé positif. Au 30 septembre 2013, les activités de titrisation demeuraient entièrement capitalisées et affichaient un capital disponible représentant 166 % du capital requis (156 % au 31 décembre 2012). Cette hausse résulte principalement des changements aux exigences de capital mentionnées précédemment de même que de la rentabilité constante des activités de titrisation.

Résultat net – Fiducie du Canada pour l’habitation (FCH)

Les activités de la FCH se limitent à l’acquisition de participations dans des prêts à l’habitation admissibles, comme les TH LNH, et à l’émission d’OHC. Les OHC sont cautionnées par la SCHL dans le cadre de ses activités de titrisation.

Les produits des activités ordinaires de la FCH sont principalement composés des produits de placements. Bien que l’actif de la FCH représente 71 % de l’actif total de la SCHL, il ne contribue aucunement au résultat net de la Société puisque ces produits de placements servent à couvrir toutes les charges opérationnelles et les charges d’intérêts sur les OHC. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

(En millions)	Trois mois clos les		Écart	Neuf mois clos les		Écart
	30 septembre			30 septembre		
	2013	2012		2013	2012	
FCH						
Produits d’intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	1 227	1 451	(224)	3 864	4 538	(674)
Autres produits	38	41	(3)	121	126	(5)
Total des produits	1 265	1 492	(227)	3 985	4 664	(679)
Charges d’intérêts	1 225	1 448	(223)	3 857	4 530	(673)
Charges opérationnelles	40	44	(4)	128	134	(6)
Total des charges	1 265	1 492	(227)	3 985	4 664	(679)
Résultat net	-	-	-	-	-	-

Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, les produits d’intérêts et les charges d’intérêts enregistrés par la FCH, relativement aux programmes de TH LNH et d’OHC, ont diminué de 15 % par rapport aux périodes correspondantes de 2012. Ces diminutions résultent des taux d’intérêt inférieurs liés aux émissions d’Obligations hypothécaires du Canada.

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.

La Société maintient une approche structurée en matière de gestion des risques d'entreprise (GRE) et un cadre de gouvernance solide. Le Comité de gestion des risques aide le Conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance en ce qui a trait à la détermination et à la gestion des principaux risques de la Société.

Politiques de gestion des risques d'entreprise

Les Politiques de gestion des risques d'entreprise (GRE) de la SCHL, qui sont examinées et approuvées chaque année par le Conseil d'administration, assurent qu'une approche coordonnée est adoptée relativement à l'application des principes de gouvernance et d'exploitation de la SCHL en matière de gestion des risques pour l'ensemble de ses activités.

Nouveaux risques et nouvelles occasions d'importance

Comme il est indiqué dans le présent document, à la section sur le contexte opérationnel, la Loi n° 1 sur le plan d'action économique de 2013 a renouvelé l'Investissement dans le logement abordable et engagé des fonds pour la construction de logements au Nunavut. Cette loi prévoit aussi, pour l'assurance de portefeuille, la mise en place de nouvelles mesures visant à accroître la discipline du marché et à réduire les risques associés au secteur de l'habitation pour les contribuables. Le ministère des Finances a amorcé des consultations auprès des intervenants du secteur quant aux modalités et au calendrier de mise en œuvre de ces mesures.

Les notes complémentaires aux états financiers consolidés trimestriels non audités donnent des renseignements détaillés sur les risques de marché, de crédit et de liquidité. Les paragraphes qui suivent présentent les changements importants aux risques par rapport à l'information présentée dans le *Rapport annuel 2012*, 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-après.

Activités d'octroi de prêts

La SCHL surveille le risque de remboursement anticipé et en fait rapport en analysant, chaque trimestre, des scénarios modélisés selon les résultats antérieurs relatifs aux remboursements anticipés. Les risques de crédit, de remboursement anticipé et de taux d'intérêt liés aux activités d'octroi de prêts n'ont pas subi de changements importants.

Activités d'assurance prêt hypothécaire

Le capital réel est actuellement supérieur au niveau cible de capital immobilisé de 200 %. En août, le Conseil d'administration a examiné les résultats des simulations de crise effectuées dans le cadre de l'élaboration du Plan d'entreprise de 2014 et approuvé l'accroissement du niveau cible interne de capital à un TCM de 185 %. Mis à part les changements annoncés dans le Plan d'action économique de 2013 qui limitent le recours à l'assurance de portefeuille aux seules fins du financement offert dans le cadre des programmes de titrisation de la SCHL, aucune autre modification aux programmes n'aura d'incidence significative sur les risques liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire.

Activités de titrisation

Aucun changement touchant les programmes, la liquidité ou le capital disponible n'a eu d'incidence significative sur les risques liés aux activités de titrisation.

CHANGEMENTS LIÉS AUX PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Au cours du troisième trimestre de 2013, les changements suivants parmi les principaux dirigeants de la SCHL ont été annoncés :

- Sylvie Crispo, vice-présidente au Développement des produits et des affaires – Assurance, a annoncé qu'elle prendra sa retraite le 27 décembre 2013;
- Karen O'Hanley, vice-présidente par intérim à la Souscription, aux Lignes de conduite et à l'Administration de l'assurance, a annoncé qu'elle prendra sa retraite le 27 décembre 2013;
- Steven Mennill assumera le rôle de vice-président à la Souscription, aux Lignes de conduite et à l'Administration de l'assurance à compter du 30 décembre 2013;
- Charles MacArthur assumera le rôle de vice-président au Développement des produits et des affaires – Assurance à compter du 30 décembre 2013;
- Michel Laurence assumera le rôle de vice-président par intérim aux Politiques, à la Recherche et à la Planification à compter du 30 décembre 2013.

À la suite de réorganisations au sein des secteurs de l'Assurance, le poste de vice-président au Développement des produits et des affaires – Assurance deviendra celui de vice-président à la Stratégie et au Développement des affaires, et le poste de vice-président à la Souscription, aux Lignes de conduite et à l'Administration de l'assurance deviendra celui de vice-président aux Activités d'assurance. Ces changements entreront en vigueur le 6 janvier 2014.

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

30 septembre 2013

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

Période close le 30 septembre 2013

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.



Le Président et premier dirigeant par intérim
Douglas Stewart



Le chef des finances
Brian Naish, CPA, CA

Le 20 novembre 2013

Bilan consolidé

(En millions de dollars canadiens)	Notes	30 septembre 2013	31 décembre 2012
ACTIF			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 516	1 220
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		-	63
Placements en valeurs mobilières	5		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		907	928
Détenus à des fins de transaction		421	415
Disponibles à la vente		19 717	19 304
Placements dans des titres hypothécaires LNH			
Prêts et créances	6	252 847	255 967
Prêts			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 188	6 591
Autres		4 200	4 440
Investissements liés aux programmes de logement		707	748
Intérêts courus à recevoir		1 423	959
Actif d'impôt différé		-	58
Instruments dérivés		103	131
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	7	256	309
Débiteurs et autres actifs		806	907
		289 091	292 040
PASSIF			
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		458	425
Emprunts	9		
Obligations hypothécaires du Canada		202 823	201 676
Emprunts sur les marchés de capitaux		1 661	1 848
Emprunts auprès du gouvernement du Canada			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 434	6 659
Autres		52 950	57 595
Intérêts courus à payer		1 190	753
Instruments dérivés		43	46
Créditeurs et autres passifs		783	1 258
Provision pour règlements	10	895	996
Primes et droits non acquis		6 675	6 940
Passif d'impôt différé		31	-
		273 943	278 196
Engagements et passifs éventuels	20		
CAPITAUX PROPRES DU CANADA			
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global		807	1 038
Résultats non distribués		14 316	12 781
		15 148	13 844
		289 091	292 040

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		Neuf mois clos les	
		30 septembre		30 septembre	
		2013	2012	2013	2012
PRODUITS					
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances		1 621	1 870	5 068	5 801
Primes et droits		508	517	1 485	1 511
Produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement		130	144	396	440
Produits de placements en valeurs mobilières		152	147	445	439
Gains nets réalisés sur les instruments financiers	12	(1)	13	24	57
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	12	50	19	79	39
Autres produits		26	24	94	81
		2 486	2 734	7 591	8 368
Crédits parlementaires affectés aux	7				
Programmes de logement		473	481	1 448	1 586
Charges opérationnelles		28	28	85	95
		501	509	1 533	1 681
		2 987	3 243	9 124	10 049
CHARGES					
Charges d'intérêts	9	1 735	1 990	5 418	6 169
Dépenses des programmes de logement	7	473	481	1 448	1 586
Règlements nets		70	157	238	418
Charges opérationnelles		109	102	336	336
		2 387	2 730	7 440	8 509
RÉSULTAT AVANT IMPÔT					
		600	513	1 684	1 540
IMPÔT SUR LE RÉSULTAT					
Exigible	11	133	127	362	363
Différé		15	9	46	25
		148	136	408	388
RÉSULTAT NET					
		452	377	1 276	1 152
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (DÉDUCTION FAITE DE L'IMPÔT)					
Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net					
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente		110	183	(154)	303
Reclassement en résultat net des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période		(79)	(10)	(77)	(80)
Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net		31	173	(231)	223
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net					
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées		65	(64)	259	(118)
		96	109	28	105
RÉSULTAT GLOBAL					
		548	486	1 304	1 257

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des capitaux propres du Canada

Trois mois clos les 30 septembre (En millions de dollars canadiens)	Capital d'apport	Non affecté	Affecté		Réserve pour l'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} juillet 2013	25	2 338	10 570	838	53	13 799	776	14 575	14 600
Résultat net	-	430	-	-	22	452	-	452	452
Autres éléments du résultat global	-	45	-	-	20	65	31	96	96
Affecté à la capitalisation	-	40	(54)	14	-	-	-	-	-
Solde à la clôture de la période le 30 septembre 2013	25	2 853	10 516	852	95	14 316	807	15 123	15 148
Solde au 1^{er} juillet 2012	25	1 035	10 120	755	(26)	11 884	952	12 836	12 861
Résultat net	-	372	-	-	5	377	-	377	377
Autres éléments du résultat global	-	(38)	-	-	(26)	(64)	173	109	109
Affecté à la capitalisation	-	142	(167)	25	-	-	-	-	-
Solde à la clôture de la période le 30 septembre 2012	25	1 511	9 953	780	(47)	12 197	1 125	13 322	13 347

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des capitaux propres du Canada

Neuf mois clos les 30 septembre (En millions de dollars canadiens)	Capital d'apport	Non affecté	Affecté			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	Réserve pour l'octroi de prêts				
Solde au 1^{er} janvier 2013	25	2 044	9 983	781	(27)	12 781	1 038	13 819	13 844
Résultat net	-	1 245	-	-	31	1 276	-	1 276	1 276
Autres éléments du résultat global	-	168	-	-	91	259	(231)	28	28
Affecté à la capitalisation	-	(604)	533	71	-	-	-	-	-
Solde à la clôture de la période le 30 septembre 2013	25	2 853	10 516	852	95	14 316	807	15 123	15 148
Solde au 1^{er} janvier 2012	25	1 445	9 028	699	(9)	11 163	902	12 065	12 090
Résultat net	-	1 142	-	-	10	1 152	-	1 152	1 152
Autres éléments du résultat global	-	(70)	-	-	(48)	(118)	223	105	105
Affecté à la capitalisation	-	(1 006)	925	81	-	-	-	-	-
Solde à la clôture de la période le 30 septembre 2012	25	1 511	9 953	780	(47)	12 197	1 125	13 322	13 347

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 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
		2013	2012	2013	2012
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES					
Résultat net		452	377	1 276	1,152
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie					
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		22	18	69	52
Impôt sur le résultat différé		22	(12)	89	3
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur		(50)	(19)	(79)	(39)
(Gains) pertes nets sur les instruments financiers	12	1	(13)	(24)	(57)
Variation nette des actifs et des passifs opérationnels hors trésorerie					
Débiteurs et autres actifs		184	(19)	101	(129)
Intérêts courus à recevoir		(545)	(823)	(464)	(768)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		45	105	53	116
Primes et droits non acquis		(45)	(53)	(265)	(117)
Provision pour règlements		(19)	21	(101)	(40)
Créditeurs et autres passifs		(145)	(47)	(475)	64
Intérêts courus à payer		405	749	437	732
Instruments dérivés		(1)	(2)	(3)	(6)
Autres		46	(167)	314	(211)
Variation nette des prêts et investissements liés aux programmes de logement		231	191	588	607
Variation nette des placements dans des TH LNH – prêts et créances		1 170	(8 801)	3 121	(8 842)
Remboursements des emprunts sur les marchés de capitaux	9	-	-	(150)	(300)
Emprunts auprès du gouvernement du Canada					
Émissions	9	883	591	1 976	1 770
Remboursements		(3 056)	(1 562)	(6 741)	(4 211)
Obligations hypothécaires du Canada					
Émissions	9	8 858	9 599	28 794	29 697
Remboursements		(8 000)	-	(27 500)	(18 700)
		458	133	1 016	773
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT					
Placements en valeurs mobilières					
Ventes et échéances		2 531	3 532	7 670	12 622
Achats		(3 348)	(4 095)	(8 486)	(13 973)
Variation des titres acquis dans le cadre de conventions de revente		102	(135)	63	(189)
		(715)	(698)	(753)	(1 540)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT					
Variation des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat					
		4	(37)	33	266
		4	(37)	33	266
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie					
Trésorerie et équivalents de trésorerie		(253)	(602)	296	(501)
Début de la période		1 769	1 502	1 220	1 401
Clôture de la période		1 516	900	1 516	900
Représentés par					
Trésorerie		11	(65)	11	(65)
Équivalents de trésorerie		1 505	965	1 505	965
		1 516	900	1 516	900
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles					
Intérêts encaissés pendant la période		1 390	1 371	5 523	6 027
Intérêts payés pendant la période		1 367	1 293	5 077	5 604
Dividendes encaissés pendant la période		17	15	51	44
Impôt sur le résultat payé pendant la période		60	177	297	529

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

Neuf mois clos le 30 septembre 2013

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 non audité 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 d'appliquer 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 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. La Société continue à respecter les dispositions du paragraphe 89(6) de la LGFP.

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 du logement à l'échelle nationale, le fonctionnement efficace et la compétitivité du secteur du financement de l'habitation, en ce qui concerne les activités relatives à l'assurance prêt hypothécaire et aux programmes de cautionnement ainsi que l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes, et 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 grands 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. Les actifs et passifs de la FCH n'appartiennent pas à la SCHL et ne sont pas détenus en faveur de cette dernière. 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. 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.

Monnaie fonctionnelle

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités sont établis en millions de dollars canadiens, à moins d'indication contraire, soit dans la monnaie fonctionnelle de l'entité consolidée (la Société). Ils doivent être lus conjointement avec les états financiers consolidés audités de la SCHL pour l'exercice clos le 31 décembre 2012. Le Comité de vérification de la SCHL a approuvé les présents états financiers consolidés trimestriels non audités et autorisé leur publication le 20 novembre 2013.

Les principales méthodes comptables appliquées pour la préparation des présents états financiers consolidés trimestriels non audités sont résumées ci-après et sont conformes aux IFRS en vigueur au 31 décembre 2012, 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'IFRS 10 *États financiers consolidés*, les comptes de la FCH en sa qualité d'entité ad hoc, puisque la SCHL est exposée aux risques et retire les avantages de celle-ci. Le Nordea International Equity Fund (Nordea) est également consolidé conformément aux exigences de l'IFRS 10 étant donné que la SCHL contrôle le fonds, et il est pris en compte dans le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire.

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 non audité :

- 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 déterminées découlant des régimes d'avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisé selon la valeur actualisée des obligations aux termes des prestations déterminées, contrebalancée par la juste valeur de l'actif des régimes.

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 fonction 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 préparer 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, disponibles à la vente, prêts et créances et détenus jusqu'à l'échéance. Ses passifs financiers sont répartis en deux classes, à savoir les passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et les autres passifs financiers.

En ce qui concerne les instruments financiers désignés 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 (se reporter à la note 12).

La direction décide comment classer les éléments au moment de leur comptabilisation initiale, selon son intention et les caractéristiques de l'instrument financier.

Classement	Traitement comptable
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	<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 de manière importante 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 inscrits 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>
Détenus à des fins de transaction	<p>Les instruments financiers détenus à des fins de transaction sont des instruments dérivés ou des instruments 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 inscrits 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>

Disponibles à la vente	<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, auquel cas 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>
Prêts et créances	<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 classés comme étant désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.</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. Lorsque les prêts et créances sont réputés être dépréciés, les variations de la valeur estimée de réalisation sont comptabilisées en résultat net.</p>
Détenus jusqu'à l'échéance	<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 sont réputés être dépréciés 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 réputés être dépréciés. Les charges et reprises liées aux pertes de valeur sont comptabilisées dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers.</p>
Autres passifs financiers	<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.

Dépréciation des instruments financiers

La direction détermine à la date du bilan consolidé s'il existe des indications objectives selon lesquelles des actifs financiers se sont dépréciés. Un actif financier est réputé être déprécié et une perte de valeur est subie si et seulement s'il existe des indications objectives de dépréciation découlant d'un ou de plusieurs événements survenus après la comptabilisation initiale de l'actif et que cet (ces) événement(s) générateur(s) de pertes a (ont) une incidence sur les flux de trésorerie futurs estimés de l'actif financier qui peut être estimée de manière fiable.

Dans le cadre de son évaluation, la direction examine toute indication objective de dépréciation, ce qui comprend les données observables indiquant des difficultés financières importantes de l'émetteur, des défauts ou des retards relativement au paiement du capital ou des intérêts, la disparition d'un marché actif pour l'actif financier en raison des difficultés financières de l'émetteur et la faillite ou une autre réorganisation financière de l'émetteur. Pour son évaluation, la Société tient compte de l'abaissement des notations financières, lesquelles à elles seules ne sont cependant pas des indications objectives de dépréciation.

Placements en titres de capitaux propres disponibles à la vente – Pour les placements en titres de capitaux propres classés comme étant disponibles à la vente, les indications objectives de dépréciation comprennent aussi une baisse importante ou prolongée de la juste valeur en deçà du coût et des changements défavorables importants survenus concernant l’environnement technologique, commercial, économique ou juridique dans lequel l’émetteur exerce ses activités. Pour déterminer si une baisse de la juste valeur en deçà du coût est importante ou prolongée, la Société applique certains tests quantitatifs à sa position totale dans chaque titre de capitaux propres.

Pour les placements en titres de capitaux propres classés comme étant disponibles à la vente qui sont réputés être dépréciés, la perte latente cumulative auparavant comptabilisée dans les autres éléments du résultat global est reclassée des autres éléments du résultat global et comptabilisée en résultat net pour la période en tant que perte de valeur dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les baisses ultérieures de la juste valeur des titres de capitaux propres disponibles à la vente qui sont dépréciés sont comptabilisées en résultat net, tandis que les hausses de la juste valeur sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

Placements en titres de créance disponibles à la vente – Pour les placements en titres de créance classés comme étant disponibles à la vente qui sont réputés être dépréciés, la perte latente cumulative auparavant comptabilisée dans les autres éléments du résultat global est reclassée des autres éléments du résultat global et comptabilisée en résultat net pour la période en tant que perte de valeur dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Si la juste valeur d’un titre de créance classé comme étant disponible à la vente qui est déprécié s’accroît par la suite et que la hausse peut être objectivement liée à un événement survenant après que la perte de valeur a été comptabilisée, la perte de valeur est reprise en résultat net et la reprise se limite au montant de la perte de valeur comptabilisée auparavant. Autrement, les hausses ultérieures de la juste valeur sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

Actifs financiers classés comme étant des prêts et créances ou détenus jusqu’à l’échéance – Pour les actifs financiers classés comme étant des prêts et créances ou détenus jusqu’à l’échéance qui sont réputés être dépréciés, la valeur comptable est réduite à la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (en excluant les pertes sur créances futures non encore subies) actualisés au taux d’intérêt effectif initial, la perte de valeur étant comptabilisée en résultat net dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les pertes de valeur auparavant comptabilisées peuvent être reprises si la perte diminue et que la baisse peut être objectivement liée à un événement survenant après que la perte de valeur a été comptabilisée. Les pertes de valeur peuvent être reprises dans la mesure où la valeur comptable de l’actif financier ne dépasse pas le coût amorti qui aurait été obtenu si la perte de valeur n’était pas survenue.

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 à compter de la date d’achat, qui sont facilement convertibles en un montant connu et dont le risque de variation de la valeur est négligeable. Les équivalents de trésorerie achetés au moyen des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés comme étant détenus jusqu’à l’échéance. Autrement, 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 les portefeuilles de placements des activités d’assurance prêt hypothécaire et de titrisation 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 de placements 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 le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire 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 placements en valeurs mobilières pour le portefeuille de placements des activités de titrisation sont composés de titres à revenu fixe et sont classés comme étant disponibles à la vente ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les produits d'intérêts sur les titres à revenu 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 de placements en valeurs mobilières quand le droit à un dividende a été établi.

Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ou vendus dans le cadre 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 gouvernementales, doivent être revendus au vendeur initial à court terme à un prix et une date préétablis. Ils sont considérés comme des transactions garanties et classés comme étant des prêts et créances.

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 acquis dans le cadre de conventions de revente ou des équivalents de trésorerie dans le but de produire un revenu additionnel. Ces 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 dans les produits de placements en valeurs mobilières et les 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. Ces titres représentent légalement un bloc indivis de prêts hypothécaires à l'habitation assurés en vertu de la LNH et la SCHL en cautionne le paiement périodique.

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 à la juste valeur par le biais du résultat net – Les prêts qui font partie des portefeuilles couverts économiquement sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

Autres prêts – Les autres 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 aux territoires en vertu des ententes sur le logement social (ELS). À l'égard de certains programmes, les provinces et les 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 étant 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 étant 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 contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt et des contrats à terme normalisés sur indice boursier. Les instruments dérivés 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 en tant que couvertures admissibles à des fins comptables, et sont comptabilisés à la juste valeur au bilan consolidé trimestriel non audité. Les instruments dérivés sont inclus dans l'actif si leur juste valeur est positive ou au passif dans le cas contraire.

La Société n'utilise pas d'instruments dérivés incorporés à d'autres instruments financiers (contrats hôtes) qui doivent être comptabilisés séparément.

Le montant net des produits et charges d'intérêts est comptabilisé dans les charges d'intérêts au fur et à mesure que les produits et charges sont gagnés ou engagés.

Assurance prêt hypothécaire

Classement des produits – La SCHL classe son assurance prêt hypothécaire comme étant un contrat d'assurance aux termes duquel un prêteur lui transfère, en contrepartie d'une prime, le risque lié au défaut éventuel d'un emprunteur de rembourser le prêt hypothécaire. Si l'emprunteur fait défaut, le règlement est considérablement plus important que la prime payée. Un tel contrat d'assurance demeure en vigueur 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 (primes non acquises) et comptabilisées dans les produits 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 du bilan consolidé trimestriel non audité 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 non audité. La provision est calculée en tenant compte des estimations du coût final attendu des demandes de règlement présentées mais non réglées et des défauts survenus mais non déclarés à la date du bilan consolidé trimestriel non audité, 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 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 survenus 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 les produits de placements connexes suffiront à couvrir les règlements futurs. En raison du caractère unique 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.

Recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs – La SCHL estime les recouvrements nets auprès des emprunteurs relativement aux règlements payés, en fonction des données historiques et conformément aux pratiques actuarielles reconnues au Canada. Les variations du solde des recouvrements estimés auprès des emprunteurs sont comptabilisées dans les règlements nets pendant l'exercice au cours duquel elles sont déterminées. Les recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs sont inclus dans les débiteurs et autres actifs.

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 douze 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 dans les règlements nets pendant la période au cours de 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 du défaut d'un débiteur de faire un paiement au moment opportun. La SCHL classe son cautionnement de paiement périodique relatif aux TH LNH et aux OHC comme un contrat de garantie financière. Ces contrats demeurent en vigueur 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 tirés des droits de cautionnement. Si le montant estimé 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 au sens 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 au sens 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 le total du 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 estimée 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 non audité qui devraient s'appliquer lorsque l'actif sera réalisé ou que le passif sera réglé. La valeur comptable de l'actif d'impôt différé est examinée à chaque date de clôture et elle est réduite lorsqu'il n'est plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera réalisé pour permettre d'utiliser en totalité ou en partie l'actif d'impôt différé.

Obligations hypothécaires du Canada

Les Obligations hypothécaires du Canada (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 de 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 de la même manière que les charges connexes.

La SCHL peut acheter et revendre des OHC sur le marché à des fins d'investissement. Ces achats sont traités comme étant des remboursements de dette et l'écart entre le prix d'achat et la valeur comptable des OHC est comptabilisé dans les produits en tant que gain ou perte. Les ventes ultérieures sont traitées comme étant des réémissions de dette et les gains et pertes sont différés et amortis sur la durée résiduelle des OHC vendues.

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 inscrites 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 dans les portefeuilles de placements, respectivement, des activités d’octroi de prêts et de titrisation. Ces emprunts sont classés dans les autres passifs financiers.

Programmes de logement

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

Prestations de retraite et autres 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 d’autres 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, soit le 1^{er} janvier, en fonction d’un pourcentage correspondant à la variation moyenne totale de l’indice des prix à la consommation pendant la période de douze mois close le 30 septembre. L’actif ou le passif net comptabilisé au titre des régimes de retraite à prestations déterminées correspond à la valeur actualisée des obligations aux termes des régimes, moins l’actif des régimes. L’actif des régimes de retraite à prestations déterminées se limite à la valeur actualisée de tout avantage économique disponible sous forme d’une diminution des cotisations futures au régime.

Le coût net au titre des régimes comprend le coût des services rendus pendant la période et la valeur nette du coût financier se rapportant à l’obligation au titre des prestations déterminées et des produits d’intérêts générés par l’actif des régimes. Ces coûts sont comptabilisés dans les charges opérationnelles. Les réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées sont inscrites dans les autres éléments du résultat global à mesure qu’elles sont constatées et sont comptabilisées dans les résultats non distribués au bilan consolidé trimestriel non audité.

Le coût des services passés est comptabilisé au cours de la période considérée.

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 majoré des 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 pendant la période au cours de laquelle ils surviennent. Les produits et charges de location des immeubles de placement sont inscrits 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 l’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 non audité. 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 20.

Transactions de location

Un contrat de location est classé soit comme un contrat de location simple, soit comme un contrat de location-financement, selon la réalité de la transaction à la prise d'effet du contrat. Le classement est revu si les modalités 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 débiteurs et autres actifs dans le bilan consolidé trimestriel non audité). 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 un 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 d'un 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 sur une base linéaire pendant la durée du contrat de location.

3. MODIFICATIONS COMPTABLES EN VIGUEUR ET À VENIR

Modifications comptables en vigueur

La SCHL a adopté des normes nouvelles ou modifiées qui ont été émises par l'International Accounting Standards Board (IASB), lesquelles sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Au premier trimestre, la SCHL a adopté les modifications comptables suivantes : IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir*, IFRS 10 *États financiers consolidés*, IFRS 11 *Partenariats* et IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*.

Au cours du deuxième trimestre, la Société a adopté les modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel*. La mise en application de ces modifications a eu une incidence sur les montants inscrits dans les états financiers consolidés trimestriels non audités, sur la présentation de ces montants et sur les informations à fournir connexes. Les conséquences de l'adoption de l'IAS 19 sont résumées ci-après. L'adoption de cette norme n'a pas eu une grande incidence sur les états financiers consolidés trimestriels non audités de la Société.

Modifications de l'IAS 19 Avantages du personnel

Le 16 juin 2011, l'IASB a publié des modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel*, lesquelles ont eu pour effet de modifier le traitement comptable des indemnités de fin de contrat de travail, d'améliorer la comptabilisation et la présentation de l'information, et de rehausser les obligations d'information concernant les régimes de retraite à prestations déterminées. La plus grande incidence de ces modifications sur la Société est que, pour le calcul des produits d'intérêts générés par les actifs du régime, le même taux d'actualisation que celui utilisé pour mesurer l'obligation au titre des prestations de retraite doit maintenant être appliqué. Auparavant, conformément aux anciennes dispositions de l'IAS 19, la Société calculait les produits d'intérêts générés par les actifs du régime en appliquant le taux de rendement attendu. Les modifications de l'IAS 19 ont en outre entraîné l'élimination de la « méthode du corridor », l'obligation de comptabiliser immédiatement le coût des services passés et le rehaussement des obligations d'information. Puisque la Société a abandonné la méthode du corridor lors de l'adoption des IFRS, cette composante des modifications n'a pas eu d'incidence sur ses états financiers consolidés trimestriels non audités.

Les modifications de l'IAS 19 ont été appliquées rétrospectivement aux états financiers consolidés trimestriels non audités pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2013, conformément aux dispositions transitoires de l'IAS 19 *Avantages du personnel* et de l'IAS 8 *Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs*.

L'incidence de l'adoption des modifications de l'IAS 19 sur les états financiers consolidés de la SCHL au 1^{er} janvier 2012, au 31 décembre 2012 et pour les périodes de trois mois et neuf mois closes le 30 septembre 2012, est résumée ci-après.

Points saillants du bilan consolidé

(En millions)	Au 1 ^{er} janvier 2012			Au 31 décembre 2012		
	Montant comptabilisé antérieurement	Ajustement	Montant redressé	Montant comptabilisé antérieurement	Ajustement	Montant redressé
Créditeurs et autres passifs	1 172	1	1 173	1 257	1	1 258
Résultats non distribués	11 164	(1)	11 163	12 782	(1)	12 781
Capitaux propres du Canada	12 091	(1)	12 090	13 845	(1)	13 844

Points saillants de l'état consolidé des résultats et du résultat global

(En millions)	Trois mois clos le 30 septembre			Neuf mois clos le 30 septembre		
	Montant comptabilisé antérieurement	Ajustement	Montant redressé	Montant comptabilisé antérieurement	Ajustement	Montant redressé
Charges opérationnelles	97	5	102	323	13	336
Impôt sur le résultat	137	(1)	136	390	(2)	388
Résultat net	381	(4)	377	1 163	(11)	1 152
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées (déduction faite de l'impôt)	(68)	4	(64)	(129)	11	(118)
Autres éléments du résultat global (déduction faite de l'impôt)	105	4	109	94	11	105
Résultat global	486	-	486	1 257	-	1 257

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. Elle a déterminé que les positions officielles suivantes pourraient avoir une incidence sur ses résultats et ses états financiers consolidés trimestriels non audités à l'avenir. Dans le cas de l'IFRS 13, qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, la SCHL adoptera les modifications découlant de cette norme pour le 31 décembre 2013. 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. À l'exception des normes indiquées dans les états financiers consolidés trimestriels non audités de la SCHL pour la période close le 30 septembre 2013, il a été déterminé qu'aucune autre des normes publiées jusqu'à présent n'a une incidence sur la Société.

- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur*. La norme définit la juste valeur, établit un cadre pour l'évaluation de la juste valeur et précise les informations à fournir en lien avec celle-ci. Bien que l'IFRS 13 ne comporte aucune nouvelle obligation, elle réduit la complexité et accroît la cohérence en précisant la définition de la juste valeur et en exigeant son application à toutes les évaluations de la juste valeur. La SCHL applique actuellement les principes de l'IFRS 13 pour déterminer la juste valeur de ses instruments financiers. Certains biens immobiliers productifs qui sont compris dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts ne sont toutefois pas évalués à la juste valeur selon les principes de l'IFRS 13. La juste valeur de ces biens est déterminée en fonction de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus selon un taux d'actualisation reflétant les caractéristiques du bien.

Lors de la première application de cette nouvelle norme, tous les biens immobiliers de la SCHL devront être évalués selon leur utilisation optimale, ce qui entraînera une augmentation éventuelle de la juste valeur des biens immobiliers ainsi qu'une hausse du résultat net de la SCHL. La Société s'attend également à un rehaussement des exigences en matière d'informations à fournir au sujet de l'évaluation de la juste valeur.

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014

- Le 16 décembre 2011, l'IASB a publié des modifications à l'IAS 32 *Instruments financiers : Présentation*, dans le but de préciser l'application des dispositions relatives à la compensation. Une application anticipée est autorisée. Ces modifications n'auront aucune incidence significative sur les états financiers consolidés trimestriels de la Société.

Le 12 novembre 2009, l'IASB a publié l'IFRS 9 *Instruments financiers*, qui a été modifiée le 28 octobre 2010. Il s'agit de la première de trois étapes élaborées par l'IASB en vue de remplacer la norme IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*. La première étape de ce projet a trait aux exigences en matière de classification et d'évaluation des actifs et des passifs financiers. L'IFRS 9 prévoit l'application d'une approche unique pour déterminer si un instrument financier doit être évalué au coût amorti ou à la juste valeur, selon la manière dont l'entité gère ses instruments financiers dans le contexte de son modèle économique ainsi que les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'instrument financier. Les deuxième et troisième étapes de ce projet sont en cours d'élaboration et abordent la dépréciation et la comptabilité de couverture. Le 24 juillet 2013, l'IASB a décidé de reporter provisoirement la prise d'effet obligatoire de l'IFRS 9 jusqu'à la mise au point finale des exigences en ce qui a trait à la dépréciation, à la classification et à l'évaluation. La SCHL s'attend à ce que d'autres modifications soient apportées aux dispositions de l'IFRS 9 avant l'entrée en vigueur de celle-ci. La Société n'a par conséquent pas encore déterminé 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. Le jugement de la direction a une incidence importante sur les montants présentés, notamment dans les cas suivants :

- Consolidation – La direction doit déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et la FCH indique, conformément à l'IFRS 10, 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 FCH. Par conséquent, la SCHL consolide la FCH. 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 et celle-ci a, de fait, le pouvoir de régir les politiques de Nordea afin de tirer avantage des activités du fonds. Par conséquent, la SCHL consolide Nordea International Equity Fund.
- Décomptabilisation – Afin d'évaluer si les TH LNH transférés par les émetteurs à la Société aux termes du Programme des OHC (FCH) et du PAPHA (SCHL) sont admissibles à la décomptabilisation, un jugement important est exercé pour déterminer si la quasi-totalité des risques et des avantages de la possession des TH LNH a été transférée. Conformément aux exigences de l'IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*, la SCHL a déterminé que le transfert de TH LNH à la Société ne respecte pas les critères de décomptabilisation puisque les vendeurs conservent les risques et les avantages des TH LNH aux termes des swaps.
- Dépréciation des instruments financiers disponibles à la vente – Un jugement important est exercé pour évaluer les indications objectives de dépréciation, notamment si les baisses de la juste valeur des titres de capitaux propres disponibles à la vente en deçà du coût sont importantes ou prolongées.

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 des 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. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations et hypothèses. Si c'est le cas, l'incidence sera comptabilisée pendant les périodes ultérieures.

Provision pour règlements

La provision pour règlements correspond au montant estimé 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 non audité. Pour calculer le passif estimé, 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. Se reporter à la note 10 pour en savoir davantage.

Primes non acquises

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont différées et comptabilisées dans les produits pendant la période de couverture 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 les cas de défaut survenus. Se reporter à 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.

Prestations de retraite et autres 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 prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi. Se reporter à la note 17 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)	Au 30 septembre 2013			Au 31 décembre 2012		
	Coût amorti ¹	Gains bruts latents	Pertes brutes latentes	Juste valeur	Coût amorti ¹	Juste valeur
Placements en valeurs mobilières						
Titres à revenu fixe						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	847	61	(1)	907	872	928
Disponibles à la vente	16 080	522	(195)	16 407	14 969	15 930
Actions						
Détenues à des fins de transaction	395	26	-	421	444	415
Disponibles à la vente	2 537	783	(10)	3 310	2 930	3 374

¹Le coût amorti des actions correspond au coût d'achat moins les pertes de valeur, le cas échéant.

La perte latente cumulative de 205 millions de dollars (34 millions au 31 décembre 2012) sur les placements en titres à revenu fixe et en actions disponibles à la vente a été imputée au cumul des autres éléments du résultat global et n'a pas été comptabilisée en résultat net en tant que perte de valeur.

Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, des pertes de valeur de 1 million et de 76 millions de dollars respectivement (24 millions et 94 millions de dollars pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2012) sur les actions ont été comptabilisées en résultat net dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers et aucune reprise n'a été constatée pendant l'exercice à l'égard d'une dépréciation antérieure des placements en valeurs mobilières à revenu fixe.

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

Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, il y a eu des décaissements liés aux placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances de 8 858 millions et de 28 794 millions de dollars, ainsi que des remboursements de 10 028 millions et de 31 915 millions de dollars, respectivement (décaissements de 9 599 millions et de 29 697 millions et remboursements de 798 millions et de 20 855 millions pour les périodes correspondantes de 2012).

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 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2013	2012	2013	2012
Financement de logements sociaux existants en vertu d'engagements à long terme	417	421	1 245	1 255
Financement de nouveaux engagements visant le logement abordable	54	58	198	325
Soutien au logement	1	1	3	3
Politiques, recherche et diffusion de l'information en matière de logement	1	1	2	3
Total des dépenses des programmes de logement	473	481	1 448	1 586
Charges opérationnelles	28	28	85	95
Total des crédits	501	509	1 533	1 681

Le tableau qui suit présente la variation des montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada. Le solde impayé au 30 septembre 2013 consiste essentiellement en dépenses engagées pour les programmes de logement mais non encore remboursées.

(En millions)	Trois mois clos les 30 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2013	2012	2013	2012
Montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada				
Solde au début de la période	301	392	309	403
Total des crédits	501	509	1 533	1 681
Total des crédits reçus	(545)	(615)	(1 585)	(1 795)
Remboursements	(1)	1	(1)	(2)
Solde à la clôture de la période	256	287	256	287

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 2012).

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

(En milliards)	Au 30 septembre 2013	Au 31 décembre 2012
TH LNH ¹	195	179
OHC ²	204	203
Total des cautionnements en vigueur	399	382

¹ Y compris 13 milliards de dollars (38 milliards au 31 décembre 2012) de TH LNH détenus en tant que garantie pour le PAPHA.

² Y compris 2 milliards de dollars (2 milliards au 31 décembre 2012) 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 neuf mois clos le 30 septembre 2013 ont atteint 1 204 millions et 3 796 millions de dollars respectivement (1 424 millions et 4 451 millions pour les périodes correspondantes en 2012).

Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, la FCH a émis des Obligations hypothécaires du Canada à hauteur de 8 858 millions et de 28 794 millions de dollars respectivement (9 599 millions et 29 697 millions pour les mêmes périodes en 2012). Au cours des trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, des titres pour un montant de 8 000 millions et 27 500 millions de dollars respectivement sont arrivés à échéance (montant nul et 18 700 millions pour les mêmes périodes de l'exercice précédent).

Emprunts sur les marchés de capitaux

Les charges d'intérêts relatives aux emprunts sur les marchés de capitaux ont atteint 17 millions et 55 millions de dollars respectivement pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 (20 millions et 65 millions pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2012).

Le montant des remboursements effectués par la SCHL aux termes de ses emprunts sur les marchés de capitaux a été nul pour les trois mois clos le 30 septembre 2013 et de 150 millions de dollars pour les neuf mois clos à la même date (montant nul et 300 millions 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 sur les autres emprunts auprès du gouvernement du Canada ont atteint 521 millions et 1 587 millions de dollars respectivement pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 (557 millions et 1 678 millions pour les trois mois et neuf mois clos à la même date en 2012).

Au cours des trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, la SCHL a contracté de nouveaux emprunts totalisant 883 millions et 1 976 millions de dollars respectivement (591 millions et 1 770 millions pour les trois mois et neuf mois correspondants de l'exercice précédent) et remboursé 3 056 millions et 6 741 millions de dollars respectivement (1 562 millions et 4 211 millions pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2012) 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)	Trois mois clos les 30 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2013	2012	2013	2012
Solde au début de la période	6 147	6 648	6 394	6 731
Primes différées sur les contrats souscrits pendant la période	392	397	984	1 173
Primes acquises pendant la période	(437)	(449)	(1 277)	(1 308)
Droits de demande différés sur les contrats souscrits pendant la période	4	3	11	10
Droits de demande acquis pendant la période	(4)	(3)	(10)	(10)
Solde à la clôture de la période	6 102	6 596	6 102	6 596

Provision pour règlements

La provision pour règlements comprend les montants prévus pour les demandes au titre des défauts de paiement survenus mais non déclarés, des demandes de règlement présentées mais non réglées, ainsi que des demandes de règlement 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)	Trois mois clos les 30 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2013	2012	2013	2012
Solde au début de la période	914	980	996	1 041
Pertes sur règlements pendant la période	(89)	(136)	(339)	(458)
Provision pour défauts de paiement survenus pendant la période	70	157	238	418
Solde à la clôture de la période	895	1 001	895	1 001

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 liée à l'échéance, à la fréquence et à 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 défauts 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 du fait 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 2012).

Au 30 septembre 2013, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent l'exposition au risque des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, totalisaient 560 milliards de dollars (566 milliards au 31 décembre 2012).

11. IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

Le tableau qui suit présente l'impôt total.

(En millions)	Trois mois clos les 30 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2013	2012	2013	2012
Autres éléments du résultat global				
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	37	37	(52)	94
Reclassement des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période	(28)	(19)	(29)	(48)
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées	16	(15)	61	(28)
Charge (économie) d'impôt sur les autres éléments du résultat global consolidés trimestriels	25	3	(20)	18
Charge d'impôt sur le résultat net consolidé trimestriel	148	136	408	388
Total	173	139	388	406

12. INSTRUMENTS FINANCIERS

Détermination de la juste valeur

Tous les instruments financiers sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Celle-ci correspond au montant de la contrepartie qui serait convenue lors d'une transaction réalisée entre deux parties bien informées et consentantes agissant en toute liberté dans des conditions de concurrence normale. Les intérêts courus sont comptabilisés et 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 des données les plus importantes utilisées dans le cadre des évaluations de la juste valeur.

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 en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus, principalement en fonction des données du marché directement ou indirectement observables comme les courbes de rendement ou les courbes des taux à terme implicites établies à partir des taux d'intérêt de référence et les écarts de crédit d'instruments identiques ou semblables.

Niveau 3 – Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus. Si possible, les données sont fondées sur les données du marché observables, comme les courbes de rendement ou les courbes des taux à terme implicites établies à partir des taux d'intérêt de référence et les écarts de crédit d'instruments identiques ou semblables. Si des données observables ne sont pas disponibles, des données non observables sont utilisées, principalement des hypothèses sur les primes associées au risque de liquidité et de crédit.

Le tableau qui suit présente les évaluations de la juste valeur des actifs et passifs inscrits au bilan consolidé trimestriel non audité selon la hiérarchie des justes valeurs.

(En millions)	Au 30 septembre 2013			Total
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
Actif				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	38	1 020	-	1 058
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	699	63	145	907
Détenus à des fins de transaction	421	-	-	421
Disponibles à la vente	19 648	53	16	19 717
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 188	-	6 188
Instruments dérivés	-	103	-	103
Actifs financiers non constatés à la juste valeur et autres actifs				260 697
Total de l'actif	20 806	7 427	161	289 091
Passif et capitaux propres du Canada				
Emprunts				
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 661	-	-	1 661
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 434	-	6 434
Instruments dérivés	-	43	-	43
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur				280 953
Total du passif et des capitaux propres du Canada	1 661	6 477	-	289 091

(En millions)	Au 31 décembre 2012			Total
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
Actif				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	177	619	-	796
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	726	65	137	928
Détenus à des fins de transaction	415	-	-	415
Disponibles à la vente	19 290	-	14	19 304
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 591	-	6 591
Instruments dérivés	-	131	-	131
Actifs financiers non constatés à la juste valeur et autres actifs				263 875
Total de l'actif	20 608	7 406	151	292 040
Passif et capitaux propres du Canada				
Emprunts				
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 848	-	-	1 848
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 659	-	6 659
Instruments dérivés	-	46	-	46
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur				283 487
Total du passif et des capitaux propres du Canada	1 848	6 705	-	292 040

Il n'y a eu aucun transfert important entre les niveaux 1 et 2 au cours des trois mois et des neuf mois clos le 30 septembre 2013.

Comparaison de la valeur comptable et de la juste valeur

Le tableau qui suit présente une comparaison de la valeur comptable et de la juste valeur des instruments financiers. La valeur comptable est celle à laquelle un élément est présenté dans le bilan consolidé. Pour les éléments qui ne sont pas comptabilisés à la juste valeur dans le bilan consolidé, le niveau selon la hiérarchie ayant servi à établir la juste valeur est indiqué.

(En millions)	Au 30 septembre 2013		Au 31 décembre 2012	
	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable
Actifs financiers				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 516	1 516	1 220	1 220
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ²	-	-	63	63
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	907	907	928	928
Détenus à des fins de transaction	421	421	415	415
Disponibles à la vente	19 717	19 717	19 304	19 304
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances ²	255 601	252 847	262 576	255 967
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 188	6 188	6 591	6 591
Autres ²	5 049	4 200	5 579	4 440
Investissements liés aux programmes de logement ²	1 230	707	1 374	748
Instruments dérivés	103	103	131	131
Passifs financiers				
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat ²	458	458	425	425
Emprunts				
Obligations hypothécaires du Canada ¹	205 201	202 823	207 144	201 676
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 661	1 661	1 848	1 848
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 434	6 434	6 659	6 659
Autres ²	54 862	52 950	60 702	57 595
Instruments dérivés	43	43	46	46

¹ Juste valeur fondée sur les critères de niveau 1

² Juste valeur fondée sur les critères de niveau 2

La Société a évalué que la valeur des intérêts courus à recevoir, des montants à recevoir du gouvernement du Canada, des débiteurs, des intérêts courus à payer et des créditeurs se rapproche de leur valeur comptable principalement en raison des échéances à court terme de ces instruments.

Gains et pertes sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les gains (pertes) nets latents découlant des variations de la juste valeur des 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 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2013	2012	2013	2012
Détenus à des fins de transaction				
Actions	27	17	55	39
Instruments dérivés	15	(2)	(28)	(12)
Total – Détenus à des fins de transaction	42	15	27	27
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	3	5	5	8
Prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	(13)	(23)	(99)	(74)
Emprunts sur les marchés de capitaux	9	11	38	42
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	10	12	110	38
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	9	5	54	14
Gains (pertes) découlant des transactions entre parties liées	(1)	(1)	(2)	(2)
Total des gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	50	19	79	39

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 de placements 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 et de réinvestissement, 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 de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont aussi désignés à la juste valeur puisqu'ils sont gérés et présentés à la direction selon cette méthode.

Il n'y a eu aucune variation de la juste valeur des prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net imputable à l'évolution du risque de crédit.

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

(En millions)	Trois mois clos les 30 septembre		Neuf mois clos les 30 septembre	
	2013	2012	2013	2012
Détenus à des fins de transaction	-	-	-	(3)
Disponibles à la vente	(2)	13	27	79
Remboursement d'emprunts	1	-	(3)	(19)
Total des gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	(1)	13	24	57

13. ENTITÉS STRUCTURÉES NON CONSOLIDÉES

La SCHL a des intérêts dans des entités structurées non consolidées, lesquels sont résumés dans le tableau qui suit.

(En millions)	Au 30 septembre 2013	Au 31 décembre 2012
Fonds de placement	1 233	1 266

Dans le bilan consolidé trimestriel non audité, ces fonds de placement sont comptabilisés dans les placements en valeurs mobilières – disponibles à la vente. Le risque maximal de perte correspond à la juste valeur à la date de clôture. Dans l'état des résultats et du résultat global consolidé trimestriel non audité, les gains sur ces fonds de placement comptabilisés dans les gains nets latents sur les instruments financiers se sont élevés à 42 millions et à 194 millions de dollars respectivement pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013 (31 millions et 161 millions pour les périodes correspondantes de l'exercice précédent). La SCHL reçoit de ces entités des distributions qu'elle comptabilise dans l'état des résultats et du résultat global consolidé trimestriel non audité.

14. 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 de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation est évalué en appliquant des modèles appropriés de 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. La VAR totale 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 d'un mois, était de 355 millions de dollars au 30 septembre 2013 (273 millions au 31 décembre 2012). La VAR totale au 30 septembre 2013 était composée de 344 millions de dollars pour les placements disponibles à la vente (270 millions au 31 décembre 2012) et de 28 millions de dollars pour les placements détenus à des fins de transaction (26 millions au 31 décembre 2012), après les incidences de la diversification de 17 millions de dollars (23 millions au 31 décembre 2012). Les incidences de la diversification reflètent le fait que, puisque la corrélation des risques des portefeuilles individuels n'est pas parfaite, la diversification est avantageuse et la VAR totale, dans son ensemble, est inférieure à la somme des VAR des portefeuilles individuels. L'analyse est fondée sur les données historiques d'une année relativement aux cours, aux volatilités et aux corrélations des divers marchés d'obligations et d'actions. Afin de mieux tenir compte du risque de marché, la SCHL utilise maintenant une période de détention d'un mois au lieu de deux semaines pour calculer la VAR. Par conséquent, les évaluations de la VAR au 31 décembre 2012, qui étaient auparavant fondées sur une période de détention de deux semaines, ont été redressées.

Sensibilité aux taux d'intérêt – Les activités d'octroi de prêts sont exposées au risque de taux d'intérêt. Pour les prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et les placements en valeurs mobilières, de même que les emprunts désignés à la juste valeur et swaps connexes, les incidences des fluctuations des taux d'intérêt ne sont pas symétriques. La sensibilité aux taux d'intérêt présentée ci-dessous reflète l'incidence nette des fluctuations des taux d'intérêt sur la juste valeur pour tous les éléments sensibles aux taux d'intérêt. Une baisse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait un gain net latent sur les instruments financiers de 4 millions de dollars (montant nul au 31 décembre 2012), alors qu'une hausse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une perte nette latente sur les instruments financiers de 3 millions de dollars (1 million au 31 décembre 2012). En ce qui concerne les autres prêts et emprunts non comptabilisés à la juste valeur dans les états financiers, une réduction de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait un accroissement de la juste valeur des passifs de 87 millions de dollars (91 millions au 31 décembre 2012) supérieur à celui de la juste valeur des actifs, tandis qu'une montée de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une diminution de la juste valeur des passifs de 49 millions de dollars (70 millions au 31 décembre 2012) supérieure à celle de la juste valeur des actifs.

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 une période d'un an, était de 0,1 million de dollars au 30 septembre 2013 (0,2 million au 31 décembre 2012). Le risque maximal est limité à 1,5 million de dollars conformément à la politique de la SCHL.

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, pendant le terme et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis.

Pour atténuer ces risques, la SCHL et la FCH concluent des swaps avec des institutions financières agissant en qualité de contreparties approuvées. Aux termes de ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et de 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 ou des Obligations hypothécaires du Canada, selon le cas. 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.

15. 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 son assurance prêt hypothécaire (se reporter à la note 10), de ses cautionnements de paiement périodique (se reporter à la note 8), de ses placements, de ses activités d'octroi de prêts, de ses instruments dérivés, des avances qu'elle a versées aux ensembles de logements sociaux en difficulté dont elle assure les prêts hypothécaires et de ses créances hypothécaires.

Le risque de crédit lié aux placements en instruments à revenu fixe et aux instruments dérivés de la Société est géré en appliquant des politiques, qui prévoient des notations financières minimales pour les contreparties et des limites de diversification pour les portefeuilles de placements par émetteur, notation financière, durée et secteur d'activité, ainsi qu'en concluant des accords juridiques appropriés.

Titres acquis dans le cadre de conventions de revente/titres vendus dans le cadre de conventions de rachat – Par leur nature, ces titres présentent un faible risque de crédit puisque leurs durées sont courtes et qu'ils sont généralement assortis de garanties obtenues des contreparties. Ces transactions sont assujetties aux conventions cadres de rachat conclues avec toutes les contreparties. Ces conventions stipulent que les contreparties doivent fournir des garanties à la SCHL si le risque auquel elles exposent celle-ci dépasse un seuil fixé en fonction des notations financières. Les titres détenus en tant que garanties admissibles comprennent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement du Canada, y compris les sociétés d'État et la FCH. Les garanties détenues pour compenser le risque lié à l'évaluation à la valeur de marché découlant de ces transactions ne doivent pas être affectées à d'autres fins que la compensation de ce risque. En cas de défaut d'une contrepartie, la SCHL a le droit de liquider les garanties détenues. Selon les conventions cadres de rachat, la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de réduire son risque en exigeant un seul règlement net de tous les instruments couverts par une convention conclue avec une même contrepartie en cas de défaut de celle-ci. La juste valeur des garanties détenues par la SCHL pour compenser le risque lié à l'évaluation à la valeur de marché était de 2 millions de dollars au 30 septembre 2013 (nulle au 31 décembre 2012).

Instruments dérivés – La SCHL limite son risque de crédit lié aux instruments dérivés en traitant avec des contreparties de swap dont la notation financière respecte ses politiques de gestion des risques d'entreprise qui sont approuvées par le Conseil d'administration et qui sont conformes aux directives du ministère des Finances, en concluant des conventions-cadres de compensation 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 financières dans les annexes de soutien du crédit. Conformément aux annexes de soutien du crédit, la SCHL a le droit, en cas de défaut d'une contrepartie, de liquider la garantie détenue en vue de régler les montants en souffrance. Les garanties détenues pour compenser le risque lié à l'évaluation à la valeur de marché ne doivent pas être affectées à d'autres fins que la compensation de ce risque. Les titres détenus en tant que garanties admissibles comprennent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement du Canada, y compris les sociétés d'État et la FCH.

Selon les conventions-cadres de compensation, la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de réduire son risque lié à des instruments dérivés en exigeant un seul règlement net de tous les instruments financiers couverts par une convention conclue avec une même contrepartie en cas de défaut de celle-ci. Toute contrepartie sur instrument dérivé doit avoir une notation financière minimale de A- ou l'équivalent selon au moins deux agences de notation.

La juste valeur des garanties détenues par la SCHL relativement aux instruments dérivés (incluant ceux liés aux placements dans des TH LNH – prêts et créances – PAPHA) totalisait 42 millions de dollars au 30 septembre 2013 (316 millions au 31 décembre 2012).

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 notées et en exigeant des garanties fondées sur les notations financières. Au 30 septembre 2013, la juste valeur des garanties détenues par la FCH s'établissait à 795 millions de dollars (295 millions au 31 décembre 2012).

Accords de compensation et compensation des actifs et passifs financiers

Les tableaux qui suivent présentent les incidences potentielles des accords de compensation décrits précédemment concernant les instruments dérivés, les titres acquis dans le cadre de conventions de revente et les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat comptabilisés.

Actifs financiers

(En millions)	i) Montant brut des actifs comptabilisé	ii) Montant brut compensé au bilan	iii) = i) - ii) Montant net des actifs présenté au bilan ¹	iv) Montant brut non compensé au bilan		v) = iii) - iv) Montant net
				Instruments financiers ²	Garantie financière reçue ³	
Au 30 septembre 2013						
Instruments dérivés ¹	151	-	151	(45)	-	106
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ¹	-	-	-	-	-	-
Total	151	-	151	(45)	-	106
Au 31 décembre 2012						
Instruments dérivés ¹	197	-	197	(50)	(40)	107
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ¹	63	-	63	-	(63)	-
Total	260	-	260	(50)	(103)	107

¹ Les instruments dérivés sont présentés à la juste valeur. Les titres acquis dans le cadre de conventions de revente sont présentés au coût amorti.

² Le montant brut des instruments financiers non compensé au bilan se rapporte au montant comptabilisé pour les passifs au titre des instruments dérivés et les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat lorsque la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de compenser ce montant avec celui comptabilisé pour les actifs au titre des instruments dérivés et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente relativement à chaque contrepartie en cas de défaut de celle-ci.

³ En cas de défaut d'une contrepartie, la SCHL a le droit de liquider la garantie financière détenue pour compenser le montant dû par la contrepartie. Pour les instruments dérivés, ce montant reflète la juste valeur de la garantie fournie par la contrepartie de swap à la SCHL. Pour les titres acquis dans le cadre de conventions de revente, ce montant reflète la juste valeur de la marge fournie par la contrepartie et des titres acquis par la SCHL avec l'engagement de les revendre à la contrepartie à une date ultérieure.

Les actifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau précédent sont rapprochés au bilan de la manière suivante.

(En millions)	Au 30 septembre 2013	Au 31 décembre 2012
Actifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	151	197
Moins les intérêts courus à recevoir présentés séparément au bilan	(48)	(47)
Moins le report des frais de swap perçus	-	(19)
Solde des actifs au titre des instruments dérivés présenté au bilan	103	131

Passifs financiers

	i) Montant brut des passifs comptabilisé	ii) Montant brut compensé au bilan	iii) = i) - ii) Montant net des passifs présenté au bilan ¹	iv) Montant brut non compensé au bilan		v) = iii) - iv) Montant net
				Instruments financiers ²	Garantie financière fournie ³	
(En millions)						
Au 30 septembre 2013						
Instruments dérivés ¹	49	-	49	(45)	-	4
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat ¹	458	-	458	-	(460)	(2)
Total	507	-	507	(45)	(460)	2
(En millions)						
Au 31 décembre 2012						
Instruments dérivés ¹	52	-	52	(50)	-	2
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat ¹	425	-	425	-	(425)	-
Total	477	-	477	(50)	(425)	2

¹ Les instruments dérivés sont présentés à la juste valeur. Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont présentés au coût amorti.

² Le montant brut des instruments financiers non compensé au bilan se rapporte au montant comptabilisé pour les actifs au titre des instruments dérivés et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente lorsque la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de compenser ce montant avec celui comptabilisé pour les passifs au titre des instruments dérivés et les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat relativement à chaque contrepartie en cas de défaut de celle-ci.

³ Ces montants reflètent la juste valeur des titres vendus par la SCHL aux contreparties avec l'engagement de les racheter de celles-ci à une date ultérieure.

Les passifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau précédent sont rapprochés au bilan de la manière suivante.

(En millions)	Au 30 septembre 2013	Au 31 décembre 2012
Passifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	49	52
Moins les intérêts courus à payer présentés séparément au bilan	(6)	(6)
Solde des passifs au titre des instruments dérivés présenté au bilan	43	46

16. 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.

17. PRESTATIONS DE RETRAITE ET AUTRES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

Le coût net des prestations est comptabilisé dans les charges opérationnelles de la SCHL.

(En millions)	Trois mois clos les 30 septembre			
	Régimes de retraite		Autres avantages postérieurs à l'emploi	
	2013	2012 ²	2013	2012 ²
Coût des services rendus au cours de la période	9	7	2	1
Charges d'intérêts nettes	4	5	2	2
Coût des régimes à prestations déterminées¹	13	12	4	3

¹ Compte non tenu des autres frais d'administration de 1 million de dollars inscrits dans les autres charges opérationnelles

² Montants ajustés conformément à l'IAS 19

(En millions)	Neuf mois clos les 30 septembre			
	Régimes de retraite		Autres avantages postérieurs à l'emploi	
	2013	2012 ²	2013	2012 ²
Coût des services rendus au cours de la période	27	22	5	4
Charges d'intérêts nettes	13	14	6	6
Coût des régimes à prestations déterminées¹	40	36	11	10

¹ Compte non tenu des autres frais d'administration de 1 million de dollars inscrits dans les autres charges opérationnelles

² Montants ajustés conformément à l'IAS 19

Les hypothèses suivantes ont été utilisées pour calculer ces coûts.

Mesures	Au 30 septembre 2013	Au 31 décembre 2012
Obligation au titre des prestations déterminées		
Taux d'actualisation	4,70 %	3,90 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %
Coût des prestations		
Taux d'actualisation	3,90 %	4,50 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %

L'évaluation actuarielle du régime de retraite agréé de la SCHL au 31 décembre 2012 indiquait un déficit selon l'approche de continuité. Par conséquent, la Société doit verser des paiements spéciaux de continuité se situant entre 3,4 et 4,8 millions de dollars par année pendant 15 ans afin d'amortir le déficit selon l'approche de continuité. L'évaluation selon l'approche de solvabilité indique également un déficit au 31 décembre 2012. La Société devra donc verser des paiements spéciaux de 115,1 millions de dollars en 2013 pour réduire le déficit selon cette approche. Tel que le permet la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension (LNPP)* et son règlement, la SCHL a obtenu l'autorisation de réduire les paiements spéciaux de solvabilité. Ces dispositions ont été élaborées afin que les exigences de capitalisation soient moins sensibles à la volatilité des marchés financiers. Les réductions font en sorte que les paiements spéciaux de solvabilité s'établissent à 76,1 millions de dollars au lieu de 115,1 millions de dollars en 2013. Ainsi, les paiements spéciaux totalisent 80,9 millions de dollars pour l'exercice courant (23,5 millions au 31 décembre 2012).

La direction de la SCHL a approuvé l'ajout, au régime de retraite, d'une composante à cotisations déterminées pour les nouveaux employés et les employés contractuels admissibles, laquelle est entrée en vigueur le 4 avril 2013.

18. INFORMATIONS SECTORIELLES

Tel qu'il est indiqué à la note 1, les états financiers consolidés trimestriels non audités reflètent les comptes des quatre grands secteurs d'activité de la SCHL (assurance prêt hypothécaire, titrisation, 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 septembre (En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
PRODUITS														
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	-	-	394	419	-	-	-	-	1 227	1 451	-	-	1 621	1 870
Primes et droits	444	456	64	61	-	-	-	-	-	-	-	-	508	517
Produits d'intérêts sur les prêts	-	-	-	-	-	-	130	144	-	-	-	-	130	144
Produits de placements en valeurs mobilières	145	141	8	8	-	-	10	10	-	-	(11)	(12)	152	147
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	(2)	14	-	1	-	-	-	-	-	-	1	(2)	(1)	13
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	28	18	-	1	-	-	21	(2)	-	-	1	2	50	19
Crédits parlementaires et autres produits	1	(1)	4	4	501	509	6	5	38	41	(23)	(25)	527	533
	616	628	470	494	501	509	167	157	1 265	1 492	(32)	(37)	2 987	3 243
CHARGES														
Charges d'intérêts	1	2	394	419	-	-	136	148	1 225	1 448	(21)	(27)	1 735	1 990
Charges opérationnelles	55	46	4	3	28	28	5	6	40	44	(23)	(25)	109	102
Programmes de logement et règlements nets	70	157	-	-	473	481	-	-	-	-	-	-	543	638
	126	205	398	422	501	509	141	154	1 265	1 492	(44)	(52)	2 387	2 730
Impôt sur le résultat	121	115	19	17	-	-	5	-	-	-	3	4	148	136
RÉSULTAT NET	369	308	53	55	-	-	21	3	-	-	9	11	452	377
Total des produits	616	628	470	494	501	509	167	157	1 265	1 492	(32)	(37)	2 987	3 243
Produits intersectoriels et interentités ¹	(8)	(11)	-	-	-	-	(1)	(1)	(23)	(25)	32	37	-	-
Produits externes	608	617	470	494	501	509	166	156	1 242	1 467	-	-	2 987	3 243

¹ Les produits intersectoriels et interentités font référence à ce qui suit :

- pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, les produits comptabilisés proviennent des placements en Obligations hypothécaires du Canada (émis par la FCH) et des emprunts sur les marchés de capitaux (émis par l'activité d'octroi de prêts);
- pour les activités d'octroi de prêts, les produits comptabilisés proviennent des placements en Obligations hypothécaires du Canada;
- pour les activités de titrisation, des droits de cautionnement des OHC et des honoraires de services-conseils sont payés par la FCH et les produits comptabilisés proviennent des emprunts sur les marchés de capitaux.

Neuf mois clos les 30 septembre (En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
PRODUITS														
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	-	-	1 204	1 263	-	-	-	-	3 864	4 538	-	-	5 068	5 801
Primes et droits	1 297	1 329	188	182	-	-	-	-	-	-	-	-	1 485	1 511
Produits d'intérêts sur les prêts	-	-	-	-	-	-	396	440	-	-	-	-	396	440
Produits de placements en valeurs mobilières	427	421	23	25	-	-	29	28	-	-	(34)	(35)	445	439
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	33	44	1	47	-	-	-	-	-	-	(10)	(34)	24	57
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	60	45	-	2	-	-	15	(8)	-	-	4	-	79	39
Crédits parlementaires et autres produits	12	-	11	10	1 533	1 681	23	21	121	126	(73)	(76)	1 627	1 762
	1 829	1 839	1 427	1 529	1 533	1 681	463	481	3 985	4 664	(113)	(145)	9 124	10 049
CHARGES														
Charges d'intérêts	3	4	1 204	1 263	-	-	415	452	3 857	4 530	(61)	(80)	5 418	6 169
Charges opérationnelles	168	155	12	9	85	95	16	19	128	134	(73)	(76)	336	336
Programmes de logement et règlements nets	238	418	-	-	1 448	1 586	-	-	-	-	-	-	1 686	2 004
	409	577	1 216	1 272	1 533	1 681	431	471	3 985	4 664	(134)	(156)	7 440	8 509
Impôt sur le résultat	345	321	53	64	-	-	4	-	-	-	6	3	408	388
RÉSULTAT NET	1 075	941	158	193	-	-	28	10	-	-	15	8	1 276	1 152
Total des produits	1 829	1 839	1 427	1 529	1 533	1 681	463	481	3 985	4 664	(113)	(145)	9 124	10 049
Produits intersectoriels et interentités ¹	(37)	(60)	-	-	-	-	(3)	(9)	(73)	(76)	113	145	-	-
Produits externes	1 792	1 779	1 427	1 529	1 533	1 681	460	472	3 912	4 588	-	-	9 124	10 049

¹ Les produits intersectoriels et interentités font référence à ce qui suit :

- pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, les produits comptabilisés proviennent des placements en Obligations hypothécaires du Canada (émis par la FCH) et des emprunts sur les marchés de capitaux (émis par l'activité d'octroi de prêts);
- pour les activités d'octroi de prêts, les produits comptabilisés proviennent des placements en Obligations hypothécaires du Canada;
- pour les activités de titrisation, des droits de cautionnement des OHC et des honoraires de services-conseils sont payés par la FCH et les produits comptabilisés proviennent des emprunts sur les marchés de capitaux.

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

Au 30 septembre 2013 et au 31 décembre 2012 (En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations ¹		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
ACTIF														
Trésorerie et équivalents de trésorerie	684	759	17	27	-	-	814	433	1	1	-	-	1 516	1 220
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	-	-	-	-	-	-	63	-	-	-	-	-	63
Placements en valeurs mobilières														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	80	75	1	1	-	-	1 152	1 282	-	-	(326)	(430)	907	928
Détenus à des fins de transaction	421	415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	421	415
Disponibles à la vente	19 638	19 064	1 847	1 799	-	-	-	-	-	-	(1 768)	(1 559)	19 717	19 304
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances	-	-	48 033	52 448	-	-	-	-	204 814	203 519	-	-	252 847	255 967
Prêts														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	-	-	-	-	-	6 188	6 591	-	-	-	-	6 188	6 591
Autres	-	-	-	-	-	-	4 200	4 440	-	-	-	-	4 200	4 440
Investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	707	748	-	-	-	-	707	748
Intérêts courus à recevoir	157	97	83	83	-	-	203	245	994	540	(14)	(6)	1 423	959
Actif d'impôt différé	-	(20)	-	1	-	-	-	42	-	-	-	35	-	58
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	103	131	-	-	-	-	103	131
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	-	-	-	-	-	-	256	309	-	-	-	-	256	309
Débiteurs et autres actifs	522	617	50	(25)	-	-	234	315	-	-	-	-	806	907
	21 502	21 007	50 031	54 334	-	-	13 857	14 599	205 809	204 060	(2 108)	(1 960)	289 091	292 040
PASSIF														
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	458	425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	458	425
Emprunts														
Obligations hypothécaires du Canada	-	-	-	-	-	-	-	-	204 814	203 519	(1 991)	(1 843)	202 823	201 676
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	-	-	-	-	-	1 675	1 862	-	-	(14)	(14)	1 661	1 848
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	-	-	48 033	52 448	-	-	11 351	11 806	-	-	-	-	59 384	64 254
Intérêts courus à payer	-	-	69	77	-	-	141	142	994	540	(14)	(6)	1 190	753
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	43	46	-	-	-	-	43	46
Créditeurs et autres passifs	246	488	11	35	-	-	525	734	1	1	-	-	783	1 258
Provision pour règlements	895	996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	895	996
Primes et droits non acquis	6 102	6 394	573	546	-	-	-	-	-	-	-	-	6 675	6 940
Passif d'impôt différé	72	-	(11)	-	-	-	(6)	-	-	-	(24)	-	31	-
	7 773	8 303	48 675	53 106	-	-	13 729	14 590	205 809	204 060	(2 043)	(1 863)	273 943	278 196
CAPITAUX PROPRES DU CANADA														
Capital d'apport	-	-	-	-	-	-	25	25	-	-	-	-	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global	841	1 047	(34)	8	-	-	-	-	-	-	-	(17)	807	1 038
Résultats non distribués	12 888	11 657	1 390	1 220	-	-	103	(16)	-	-	(65)	(80)	14 316	12 781
	13 729	12 704	1 356	1 228	-	-	128	9	-	-	(65)	(97)	15 148	13 844
	21 502	21 007	50 031	54 334	-	-	13 857	14 599	205 809	204 060	(2 108)	(1 960)	289 091	292 040

¹ Les éliminations portées au bilan concernent les placements interentités composés d'Obligations hypothécaires du Canada et d'emprunts sur les marchés de capitaux de même que les recevables/payables intersectoriels.

19. 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. Pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2013, ces droits, qui sont portés en réduction des autres produits, ont totalisé 3 millions et 9 millions de dollars respectivement (3 millions et 9 millions pour les périodes correspondantes en 2012) pour les activités de titrisation et un montant nul (montant nul pour les trois mois et six mois clos à la même date de l'exercice précédent) pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.

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

20. PASSIFS ÉVENTUELS

La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 43 millions de dollars (43 millions de dollars au 31 décembre 2012). 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.schl.ca) ou composez le 1-800-668-2642.