

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

# SUPPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES ACTIVITÉS DE TITRISATION

**PREMIER TRIMESTRE**  
31 mars 2020

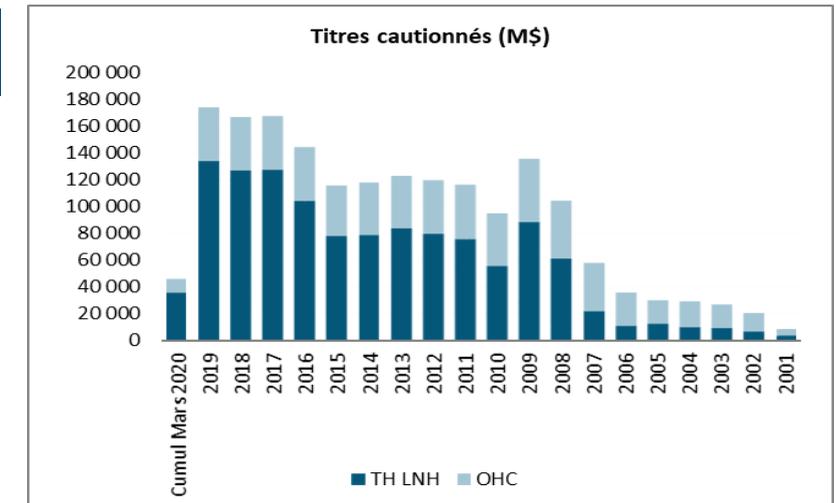
Afin de compléter ses états financiers consolidés, qui sont préparés conformément aux IFRS, la SCHL a recours à des mesures non définies par les IFRS pour analyser son rendement. Le présent supplément d'information sur les activités de titrisation vise le premier trimestre clos le 31 mars 2020 et a pour but d'aider le lecteur à mieux comprendre les activités de titrisation de la SCHL. La Société est d'avis que ce supplément d'information fournit des informations utiles qui se traduisent par une plus grande transparence et davantage de clarté quant aux activités de titrisation de la SCHL.

## NOUVELLES ACTIVITÉS DE TITRISATION

Dans le cadre du Plan d'intervention économique du Canada pour faire face à la COVID-19, le gouvernement du Canada a annoncé des mesures proactives et coordonnées pour assurer la santé de notre système financier et de notre économie. Le gouvernement a révisé le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) afin d'acheter jusqu'à 150 milliards de dollars de TH LNH par l'entremise de la SCHL. De plus, le plafond d'émission des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) a été porté à un total de 60 milliards de dollars. Par conséquent, la limite annuelle des cautionnements de TH LNH pour 2020 est passée de 145 milliards à 295 milliards de dollars.

Au 31 mars 2020, la SCHL cautionnait 46 milliards de dollars de titres (35,5 milliards de TH LNH et 10,5 milliards d'OHC). Parmi les quelque 98 participants actifs aux programmes de titrisation de la SCHL, 93 sont des institutions réglementées.

Titres cautionnés	31 mars 2020	Trimestre clos le			Cumul au	
		31 déc. 2019	30 sept. 2019	30 juin 2019	31 mars 2019	31 mars 2020
<b>Total des titres cautionnés (M\$)</b>	<b>45 990</b>	<b>50 140</b>	<b>42 930</b>	<b>41 708</b>	<b>38 924</b>	<b>45 990</b>
Titres hypothécaires LNH (TH LNH)*	35 490	40 390	33 430	30 958	28 924	35 490
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	10 500	9 750	9 500	10 750	10 000	10 500
<b>TH LNH (M\$)</b>	<b>35 490</b>	<b>40 390</b>	<b>33 430</b>	<b>30 958</b>	<b>28 924</b>	<b>35 490</b>
Institutions sous réglementation fédérale	21 745	29 149	20 340	19 106	19 749	21 745
Institutions sous réglementation provinciale	4 536	3 948	3 892	3 459	2 223	4 536
Institutions réglementées par l'OCRCVM**	6 861	4 681	6 502	5 048	3 188	6 861
Autres institutions	2 348	2 612	2 696	3 344	3 764	2 348
<b>OHC (M\$)</b>	<b>10 500</b>	<b>9 750</b>	<b>9 500</b>	<b>10 750</b>	<b>10 000</b>	<b>10 500</b>
Institutions sous réglementation fédérale	6 387	5 475	5 327	6 273	5 401	6 387
Institutions sous réglementation provinciale	1 731	1 661	1 687	1 323	1 697	1 731
Institutions réglementées par l'OCRCVM	1 905	1 783	1 771	2 653	2 030	1 905
Autres institutions	478	832	715	501	872	478



Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

\* Le montant de TH LNH de 35,5 milliards de dollars est constitué de 34,5 milliards de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2020 et de 0,9 milliard de TH LNH de remplacement émis avant 2020 sur lesquels des droits de

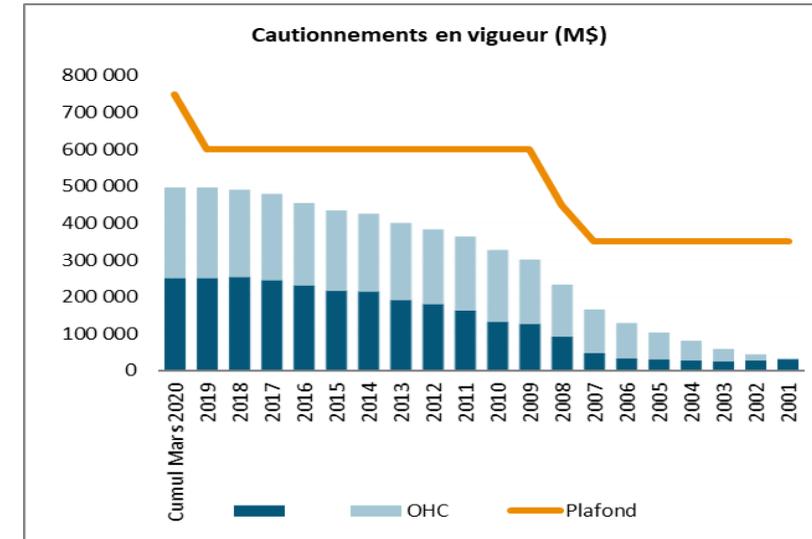
\*\* OCRCVM : L'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières est l'organisme national d'autoréglementation qui régit tous les courtiers en valeurs mobilières du Canada (<http://www.ocrcvm.ca/>).

## CAUTIONNEMENTS EN VIGUEUR

Le montant des cautionnements en vigueur dépend des nouvelles activités de cautionnement ainsi que des échéances et de la réduction du capital des titres déjà cautionnés en circulation. Une tranche approximative de 90 % des cautionnements en vigueur de 493,99 milliards de dollars au 31 mars 2020 se rapporte à des institutions réglementées, et 66 %, à des institutions sous réglementation fédérale. À l'appui du nouveau PAPHA, la limite des cautionnements en vigueur est passée de 600 milliards de dollars à 750 milliards de dollars sur cinq ans.

Cautionnements en vigueur	31 mars 2020	31 déc. 2019	Au 30 sept. 2019	30 juin 2019	31 mars 2019
<b>Cautionnements en vigueur (M\$)</b>	<b>493 991</b>	<b>492 839</b>	<b>488 320</b>	<b>491 581</b>	<b>494 400</b>
TH LNH du marché	250 346	249 341	244 071	251 333	254 901
OHC	243 645	243 499	244 249	240 249	239 499
<b>TH LNH du marché (M\$)</b>	<b>250 346</b>	<b>249 341</b>	<b>244 071</b>	<b>251 333</b>	<b>254 901</b>
Institutions sous réglementation fédérale	180 031	181 639	176 417	183 570	188 844
Institutions sous réglementation provinciale	11 909	11 036	10 389	10 232	8 942
Institutions réglementées par l'OCRCVM	26 121	23 557	23 183	22 097	21 980
Autres institutions	32 286	33 108	34 083	35 435	35 134
<b>OHC (M\$)</b>	<b>243 645</b>	<b>243 499</b>	<b>244 249</b>	<b>240 249</b>	<b>239 499</b>
Institutions sous réglementation fédérale	144 776	146 255	146 543	144 659	143 997
Institutions sous réglementation provinciale	35 898	34 553	34 420	33 010	33 317
Institutions réglementées par l'OCRCVM	43 890	43 551	43 593	43 234	42 373
Autres institutions	19 080	19 141	19 693	19 346	19 811

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.



Les échéances des obligations cautionnées en circulation sont habituellement réparties sur une période de cinq ans, reflétant une prédominance des prêts hypothécaires d'une durée de cinq ans titrisés aux termes du Programme des TH LNH et des OHC à cinq ans qui forment le noyau du Programme des OHC.

Échéances des cautionnements en vigueur (M\$)	Au									
	31 mars 2020		31 décembre 2019		30 sept. 2019		30 juin 2019		31 mars 2019	
ANNÉE	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC
2019					2 217	10 500	10 850	16 000	21 840	26 000
2020	25 890	29 645	38 012	39 999	46 439	39 999	53 249	39 999	56 642	39 999
2021	56 906	37 750	59 785	37 750	59 832	37 750	64 665	37 750	67 177	37 750
2022	50 542	44 250	52 425	44 250	50 684	44 250	49 836	44 250	49 766	44 250
2023	50 269	36 500	52 193	36 500	51 843	36 500	52 039	36 500	48 717	36 500
2024	51 298	37 500	44 268	37 500	30 688	32 250	18 690	25 000	8 904	16 500
2025	12 651	21 750	294	13 750	321	11 500	336	11 500	359	11 500
2026	32	7 000	30	7 000	32	7 000	35	7 000	39	7 000
2027	260	6 750	276	6 750	282	6 750	244	6 750	248	6 750
2028	976	13 250	956	13 250	988	13 250	970	13 250	1 132	13 250
2029	794	6 750	900	6 750	657	4 500	330	2 250	47	
2030	588	2 500	115							
2033	25		25		25		25		26	
2034	61		62		62		63		5	
2040	52									
<b>Total</b>	<b>250 346</b>	<b>243 645</b>	<b>249 341</b>	<b>243 499</b>	<b>244 071</b>	<b>244 249</b>	<b>251 333</b>	<b>240 249</b>	<b>254 901</b>	<b>239 499</b>

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

## TAUX DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES EN SOUFFRANCE DANS LE PROGRAMME DES TH LNH

Lors de l'émission des TH LNH, les prêts hypothécaires formant les blocs de TH LNH ne doivent pas être en souffrance et doivent être couverts par une assurance prêt hypothécaire, conformément aux règlements du gouvernement du Canada visant l'assurance prêt hypothécaire. Les prêts hypothécaires en souffrance contenus dans les blocs sont analysés et surveillés chaque mois, au niveau de l'émetteur, dans le contexte de la situation financière générale de l'émetteur. Ces informations, les éléments déclencheurs établis en ce qui concerne les prêts hypothécaires en souffrance et la viabilité financière de l'émetteur sont pris en considération lors de l'approbation de nouveaux cautionnements pour l'émetteur.

Au 31 mars 2020, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (3 373) par rapport au nombre total de prêts (2 040 849) dans le Programme des TH LNH, était de 0,17 %.

Taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours dans les blocs formant les TH LNH en circulation	31 mars 2020	31 déc. 2019	Au		
			30 sept. 2019	30 juin 2019	31 mars 2019
<b>Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours</b>	<b>0,17 %</b>	<b>0,16 %</b>	<b>0,17 %</b>	<b>0,16 %</b>	<b>0,17 %</b>
Institutions sous réglementation fédérale	0,20 %	0,20 %	0,21 %	0,19 %	0,20 %
Institutions sous réglementation provinciale	0,10 %	0,10 %	0,11 %	0,08 %	0,09 %
Institutions réglementées par l'OCRCVM	0,09 %	0,09 %	0,09 %	0,08 %	0,10 %
Autres institutions	0,05 %	0,03 %	0,04 %	0,03 %	0,03 %

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

## MARGE D'INTÉRÊT

La SCHL établit une exigence relative à la marge excédentaire d'intérêt minimale entre le coupon des TH LNH et le taux d'intérêt hypothécaire le plus bas du bloc. Cette marge d'intérêt, qui est à l'avantage des émetteurs qui sont en règle, est une caractéristique importante qui incite les émetteurs à s'acquitter de leurs responsabilités aux termes du Programme des TH LNH. Cette caractéristique fait en sorte que les émetteurs ont d'importants intérêts en jeu. Si l'émetteur manque à ses engagements aux termes du Programme des TH LNH, la SCHL, à titre de caution et de fiduciaire au nom des porteurs des TH LNH, pourra se servir de la marge d'intérêt pour s'assurer que les obligations aux termes des TH LNH sont satisfaites.

31 mars 2020 Type de bloc	TH LNH en circulation (M\$)	PRÊT HYPOTHÉCAIRE		TH LNH		
		Écart par rapport à l'indice*	Taux hypothécaire	Écart par rapport à l'indice*	Coupon du TH	Marge d'intérêt
<b>Taux fixe</b>						
867	69 337		2,97		1,80	1,17
964	650		2,81		1,82	0,99
965	23 730		2,86		2,17	0,69
966	26 794		2,74		2,03	0,71
967	4		2,49		1,87	0,62
970	0		6,99		5,88	1,12
975	288 399		2,91		1,72	1,20
990	4 121		3,46		2,88	0,59
	<b>413 035</b>		<b>2,91</b>		<b>1,79</b>	<b>1,12</b>
<b>Taux variable</b>						
880	4 450	(0,50)	2,00	0,32	2,07	(0,07)
885	8 386	(0,64)	2,02	0,08	1,83	0,20
980	39 647	(0,74)	2,69	0,12	1,86	0,83
985	24 956	(0,69)	2,24	0,06	1,80	0,44
987	4 673	(0,41)	2,14	0,37	2,51	(0,37)
	<b>82 114</b>		<b>2,42</b>		<b>1,89</b>	<b>0,53</b>
<b>Total</b>	<b>495 149</b>		<b>2,83</b>		<b>1,80</b>	<b>1,03</b>

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

\*Les taux hypothécaires révisables (880/980) et variables (885/985) sont fondés sur les taux préférentiels appliqués par les prêteurs. Le taux d'intérêt des TH LNH à taux variable, à l'exception du type de bloc 987, est établi en fonction du CDOR (Canadian Dollar Offered Rate) à un mois.

Pour le type de bloc 987, le taux est fondé sur le taux hypothécaire moyen pondéré du bloc. Les écarts et les taux indiqués dans le tableau représentent des moyennes pondérées.

Le taux préférentiel a nettement diminué en mars. Par conséquent, les taux hypothécaires moyens pondérés des blocs de TH LNH, qui sont présentés à la fin du mois, ont diminué par rapport au mois précédent. Les taux d'intérêt nominaux des TH LNH pour les blocs à taux variable sont toutefois fondés sur les taux établis au début du mois et ne reflètent pas cette baisse du taux préférentiel. Par conséquent, ce décalage et la baisse du taux préférentiel en mars ont entraîné une marge d'intérêt négative pour certains types de blocs de prêts à taux variable.

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les informations qui suivent viennent compléter les rapports mensuels disponibles sur le site Web de la SCHL. Pour en savoir davantage sur les volumes de TH LNH émis, y compris le type de bloc et l'émetteur, veuillez consulter la page

<https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/finance-and-investing/nha-mortgage-backed-securities/securitization-reports>.

## VOLUMES D'ÉMISSION DE TH LNH

TH LNH émis pendant la période	Trimestre clos le				Cumul au	
	31 mars 2020	31 déc. 2019	30 sept. 2019	30 juin 2019	31 mars 2019	31 mars 2020
TH LNH (du marché) cautionnés	34 549	40 195	33 132	30 454	27 162	34 549
TH LNH de remplacement*	4 408	4 770	11 347	4 939	7 308	4 408
<b>Volume total des TH LNH (M\$)</b>	<b>38 957</b>	<b>44 965</b>	<b>44 479</b>	<b>35 392</b>	<b>34 471</b>	<b>38 957</b>

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

\* TH LNH destinés à la vente à la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) en vertu du Programme des OHC, pour remplacer le réinvestissement mensuel du capital des TH LNH détenus par la FCH relativement aux émissions d'OHC. Les TH LNH de remplacement sont des titres restreints et peuvent servir d'actifs de réinvestissement uniquement pour les OHC émises avant le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

## TH LNH EN CIRCULATION

Tous les TH LNH émis et en circulation	Au				
	31 mars 2020	31 déc. 2019	30 sept. 2019	30 juin 2019	31 mars 2019
TH LNH (du marché) cautionnés	250 346	249 341	244 071	251 333	254 901
TH LNH vendus à la Fiducie du Canada pour l'habitation	237 338	239 228	239 139	233 892	235 112
TH LNH de remplacement	7 464	6 568	8 149	6 203	8 548
<b>Total des TH LNH en circulation (M\$)</b>	<b>495 149</b>	<b>495 136</b>	<b>491 360</b>	<b>491 428</b>	<b>498 562</b>

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.