

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Supplément d'information sur les activités de titrisation

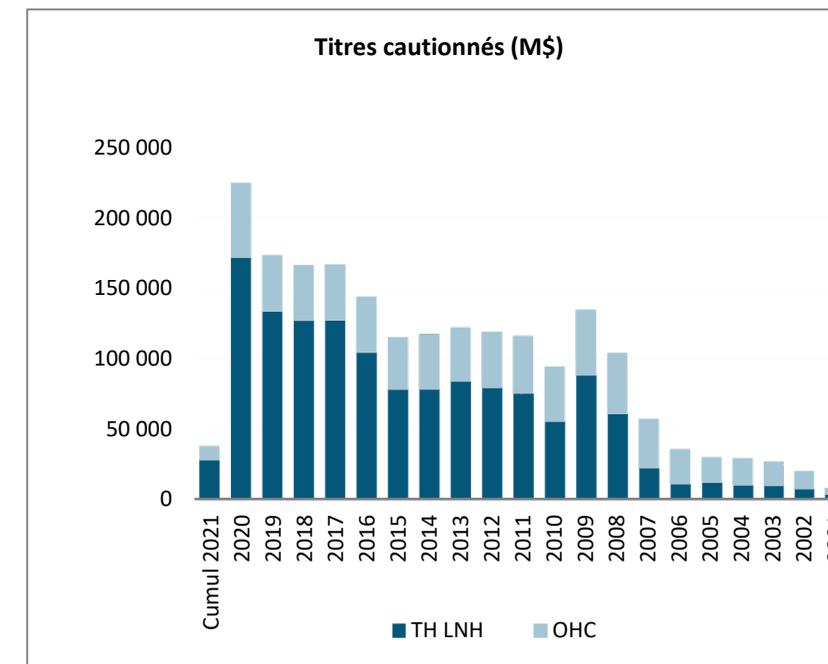
PREMIER TRIMESTRE
31 MARS 2021

Afin de compléter ses états financiers consolidés, qui sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (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 2021 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

La limite annuelle des émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) pour 2021 est de 40 milliards de dollars, tandis que la limite annuelle des cautionnements de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) pour 2021 est de 150 milliards de dollars. Au 31 mars 2021, la SCHL cautionnait 38,2 milliards de dollars de titres (28,2 milliards de TH LNH et 10 milliards d'OHC). Parmi les quelque 97 participants actifs aux programmes de titrisation de la SCHL, 91 sont des institutions réglementées.

| Titres cautionnés | Trois mois clos le | | | | Cumul au | | |
|--|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31 mars 2021 | 31 déc. 2020 | 30 sept. 2020 | 30 juin 2020 | 31 mars 2020 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 |
| Total des titres cautionnés (M\$) | 38 184 | 51 855 | 42 667 | 84 342 | 45 990 | 38 184 | 45 990 |
| Titres hypothécaires LNH (TH LNH)* | 28 184 | 40 105 | 29 917 | 66 342 | 35 490 | 28 184 | 35 490 |
| Obligations hypothécaires du Canada (OHC) | 10 000 | 11 750 | 12 750 | 18 000 | 10 500 | 10 000 | 10 500 |
| TH LNH (M\$) | 28 184 | 40 105 | 29 917 | 66 342 | 35 490 | 28 184 | 35 490 |
| Institutions sous réglementation fédérale | 18 003 | 25 170 | 18 146 | 51 299 | 21 745 | 18 003 | 21 745 |
| Institutions sous réglementation provinciale | 3 208 | 4 968 | 3 997 | 5 753 | 4 536 | 3 208 | 4 536 |
| Institutions réglementées par l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM)** | 3 495 | 6 869 | 5 577 | 5 828 | 6 861 | 3 495 | 6 861 |
| Autres institutions | 3 477 | 3 098 | 2 198 | 3 461 | 2 348 | 3 477 | 2 348 |
| OHC (M\$) | 10 000 | 11 750 | 12 750 | 18 000 | 10 500 | 10 000 | 10 500 |
| Institutions sous réglementation fédérale | 5 516 | 7 354 | 8 037 | 10 587 | 6 387 | 5 516 | 6 387 |
| Institutions sous réglementation provinciale | 1 353 | 1 518 | 1 851 | 2 977 | 1 731 | 1 353 | 1 731 |
| Institutions réglementées par l'OCRCVM | 1 595 | 2 132 | 2 277 | 3 282 | 1 905 | 1 595 | 1 905 |
| Autres institutions | 1 536 | 746 | 584 | 1 155 | 478 | 1 536 | 478 |



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

* Le montant de TH LNH de 28 184 millions de dollars est constitué de 27 763 millions de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2021 et de 421 millions de TH LNH de remplacement émis avant 2021 sur lesquels des droits de cautionnement ont été payés en 2021.

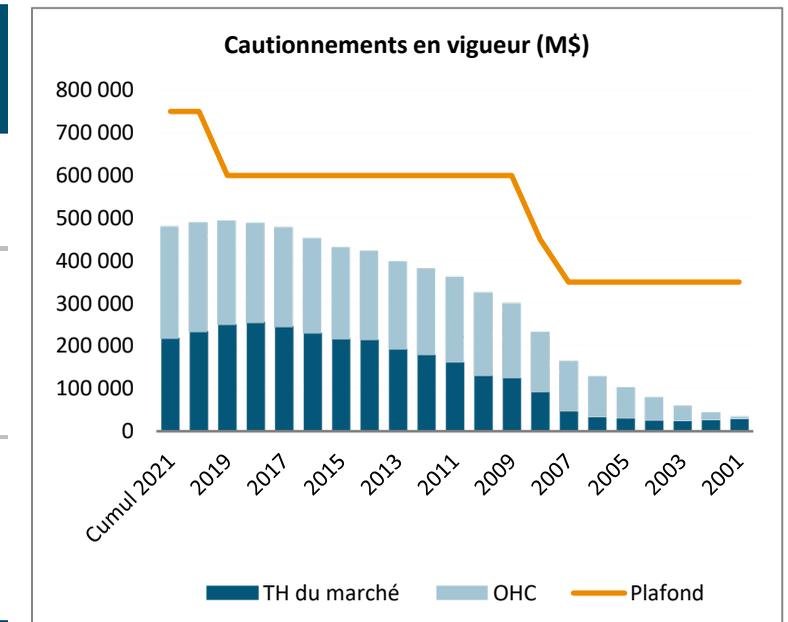
** OCRCVM : L'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières est l'organisme national d'autorégulation qui régit tous les courtiers en valeurs mobilières du Canada (<http://www.ocrcvm.ca/>).

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 479,2 milliards de dollars au 31 mars 2021 se rapporte à des institutions réglementées, et 65 %, à des institutions sous réglementation fédérale. À l'appui du PAPHA de 2020, la limite des cautionnements en vigueur est passée de 600 milliards de dollars à 750 milliards de dollars sur cinq ans (2020-2024).

| Cautionnements en vigueur | Au | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31 mars 2021 | 31 déc. 2020 | 30 sept. 2020 | 30 juin 2020 | 31 mars 2020 |
| Cautionnements en vigueur (M\$) | 479 233 | 488 865 | 499 961 | 515 278 | 493 991 |
| TH LNH du marché | 216 983 | 232 365 | 240 811 | 263 628 | 250 346 |
| OHC | 262 250 | 256 500 | 259 150 | 251 650 | 243 645 |
| TH LNH du marché (M\$) | 216 983 | 232 365 | 240 811 | 263 628 | 250 346 |
| Institutions sous réglementation fédérale | 154 831 | 166 342 | 173 814 | 193 673 | 180 031 |
| Institutions sous réglementation provinciale | 9 551 | 10 866 | 10 518 | 11 808 | 11 909 |
| Institutions réglementées par l'OCRCVM | 23 974 | 25 415 | 26 229 | 26 666 | 26 121 |
| Autres institutions | 28 628 | 29 742 | 30 251 | 31 481 | 32 286 |
| OHC (M\$) | 262 250 | 256 500 | 259 150 | 251 650 | 243 645 |
| Institutions sous réglementation fédérale | 156 298 | 153 044 | 155 172 | 149 855 | 144 776 |
| Institutions sous réglementation provinciale | 38 525 | 37 759 | 38 314 | 37 020 | 35 898 |
| Institutions réglementées par l'OCRCVM | 47 952 | 47 105 | 46 818 | 45 525 | 43 890 |
| Autres institutions | 19 475 | 18 591 | 18 846 | 19 250 | 19 080 |

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 2021 | | 31 déc. 2020 | | 30 sept. 2020 | | 30 juin 2020 | | 31 mars 2020 | |
| ANNÉE | TH LNH | OHC |
| 2020 | | | | | 1 449 | 14 400 | 10 292 | 19 650 | 25 890 | 29 644,50 |
| 2021 | 18 667 | 33 500 | 29 628 | 37 750 | 41 339 | 37 750 | 53 654 | 37 750 | 56 906 | 37 750,00 |
| 2022 | 31 286 | 44 250 | 36 533 | 44 250 | 42 273 | 44 250 | 47 677 | 44 250 | 50 542 | 44 250,00 |
| 2023 | 40 384 | 45 500 | 46 016 | 45 500 | 46 914 | 45 500 | 51 569 | 42 500 | 50 269 | 36 500,00 |
| 2024 | 54 469 | 37 500 | 58 268 | 37 500 | 60 281 | 37 500 | 62 149 | 37 500 | 51 298 | 37 500,00 |
| 2025 | 58 910 | 40 750 | 58 760 | 40 750 | 45 906 | 35 250 | 35 330 | 29 750 | 12 651 | 21 750,00 |
| 2026 | 10 212 | 15 000 | 29 | 9 000 | 30 | 7 000 | 34 | 7 000 | 32 | 7 000,00 |
| 2027 | 377 | 6 750 | 327 | 6 750 | 319 | 6 750 | 342 | 6 750 | 260 | 6 750,00 |
| 2028 | 870 | 13 250 | 900 | 13 250 | 855 | 13 250 | 925 | 13 250 | 976 | 13 250,00 |
| 2029 | 556 | 6 750 | 620 | 6 750 | 625 | 6 750 | 729 | 6 750 | 794 | 6 750,00 |
| 2030 | 736 | 10 750 | 744 | 10 750 | 604 | 10 750 | 707 | 6 500 | 588 | 2 500,00 |
| 2031 | 286 | 8 250 | 309 | 4 250 | | | | | | |
| 2033 | 24 | | 24 | | 25 | | 25 | | 25 | |
| 2034 | 60 | | 60 | | 61 | | 61 | | 61 | |
| 2035 | 64 | | 64 | | 64 | | 65 | | | |
| 2 040 | 82 | | 82 | | 67 | | 67 | | 52 | |
| Total | 216 983 | 262 250 | 232 365 | 256 500 | 240 811 | 259 150 | 263 628 | 251 650 | 250 346 | 243 645 |

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 2021, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (2 758) par rapport au nombre total de prêts (1 873 361) dans le Programme des TH LNH, était de 0,15 %.

| Taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours dans les blocs formant les TH LNH en circulation | Au | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31 mars 2021 | 31 déc. 2020 | 30 sept. 2020 | 30 juin 2020 | 31 mars 2020 |
| Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours | 0,15 % | 0,16 % | 0,14 % | 0,19 % | 0,17 % |
| Institutions sous réglementation fédérale | 0,18 % | 0,19 % | 0,17 % | 0,23 % | 0,20 % |
| Institutions sous réglementation provinciale | 0,09 % | 0,13 % | 0,07 % | 0,08 % | 0,10 % |
| Institutions réglementées par l'OCRCVM | 0,07 % | 0,08 % | 0,09 % | 0,12 % | 0,09 % |
| Autres institutions | 0,06 % | 0,08 % | 0,08 % | 0,10 % | 0,05 % |

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

MARGE D'INTÉRÊTS

La SCHL établit une exigence relative à la marge d'intérêts excédentaire minimale entre le coupon des TH LNH et le taux d'intérêt hypothécaire le plus bas du bloc. Cette marge d'intérêts, 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'intérêts pour s'assurer que les obligations aux termes des TH LNH sont satisfaites.

| 31 déc. 2021 | | PRÊT HYPOTHÉCAIRE | | TH LNH | | |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Type de bloc | TH LNH en circulation (M\$) | Écart par rapport à l'indice* | Taux hypothécaire | Écart par rapport à l'indice* | Taux d'intérêt nominal des TH | Marge d'intérêts |
| Taux fixe | | | | | | |
| 867 | 68 575 | | 2,91 | | 1,46 | 1,45 |
| 964 | 247 | | 2,73 | | 1,82 | 0,91 |
| 965 | 26 432 | | 2,64 | | 1,94 | 0,70 |
| 966 | 34 328 | | 2,53 | | 1,77 | 0,75 |
| 967 | 2 | | 2,48 | | 1,85 | 0,63 |
| 970 | 0 | | 6,99 | | 5,88 | 1,12 |
| 975 | 278 171 | | 2,78 | | 1,46 | 1,32 |
| 990 | 4 065 | | 3,24 | | 2,61 | 0,63 |
| | 411 819 | | 2,78 | | 1,53 | 1,25 |
| Taux variable | | | | | | |
| | - | | | | | |
| 880 | 2 272 | (0,52) | 1,92 | 0,24 | 0,66 | 1,26 |
| 885 | 4 762 | (0,72) | 1,73 | 0,00 | 0,42 | 1,31 |
| 980 | 34 013 | (0,80) | 1,64 | 0,08 | 0,50 | 1,14 |
| 985 | 18 571 | (0,70) | 1,81 | 0,01 | 0,43 | 1,38 |
| 987 | 2 481 | (0,53) | 1,93 | (0,70) | 1,23 | 0,70 |
| | 62 098 | | 1,72 | | 0,51 | 1,21 |
| Total | 473 918 | | 2,64 | | 1,40 | 1,24 |

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.

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/professionals/project-funding-and-mortgage-financing/securitization/nha-mbs/securitization-reports>

VOLUMES D'ÉMISSION DE TH LNH

| TH LNH émis pendant la période | Trois mois clos le | | | | Cumul au | |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31 mars 2021 | 31 déc. 2020 | 30 sept. 2020 | 30 juin 2020 | 31 mars 2020 | 31 mars 2021 |
| TH LNH (du marché) cautionnés | 27 763 | 39 522 | 29 687 | 63 925 | 34 549 | 27 763 |
| TH LNH de remplacement* | 5 618 | 3 705 | 6 937 | 6 025 | 4 408 | 5 618 |
| Volume total des TH LNH (M\$) | 33 381 | 43 228 | 36 624 | 69 949 | 38 957 | 33 381 |

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^{er} juillet 2016.

TH LNH EN CIRCULATION

| Tous les TH LNH émis et en circulation | Au | | | | |
|--|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | 31 mars 2021 | 31 déc. 2020 | 30 sept. 2020 | 30 juin 2020 | 31 mars 2020 |
| TH LNH (du marché) cautionnés | 216 983 | 232 365 | 240 811 | 263 628 | 250 346 |
| TH LNH vendus à la Fiducie du Canada pour l'habitation | 254 027 | 249 789 | 250 718 | 243 890 | 237 338 |
| TH LNH de remplacement | 2 907 | 4 672 | 3 904 | 5 174 | 7 464 |
| Total des TH LNH en circulation (M\$) | 473 918 | 486 826 | 495 432 | 512 692 | 495 149 |

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