

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Supplément d'information sur les activités de titrisation

PREMIER TRIMESTRE
30 juin 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 30 juin 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

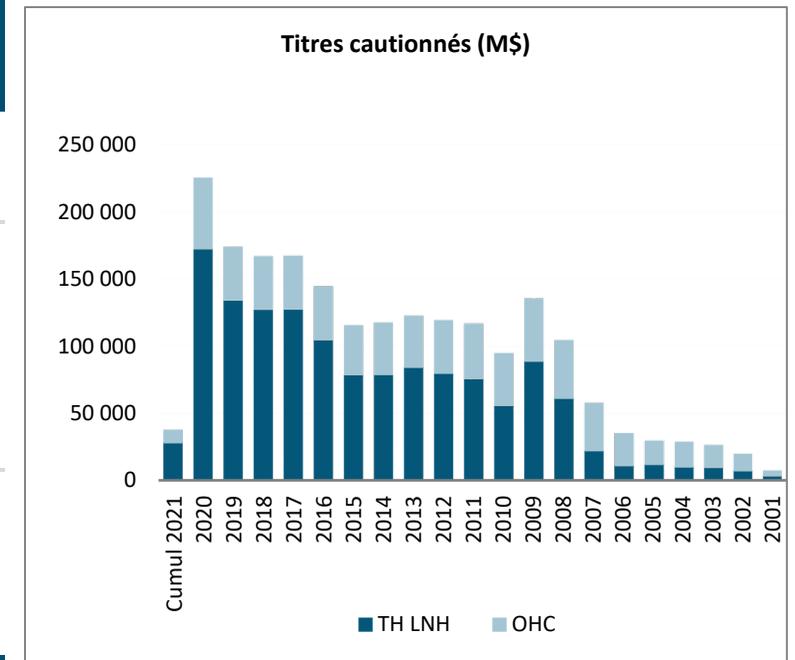
La limite annuelle des émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) pour 2021 est de 40 milliards de dollars, tandis que la limite annuelle des cautionnements de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) pour 2021 est de 150 milliards de dollars. Au 31 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/>).

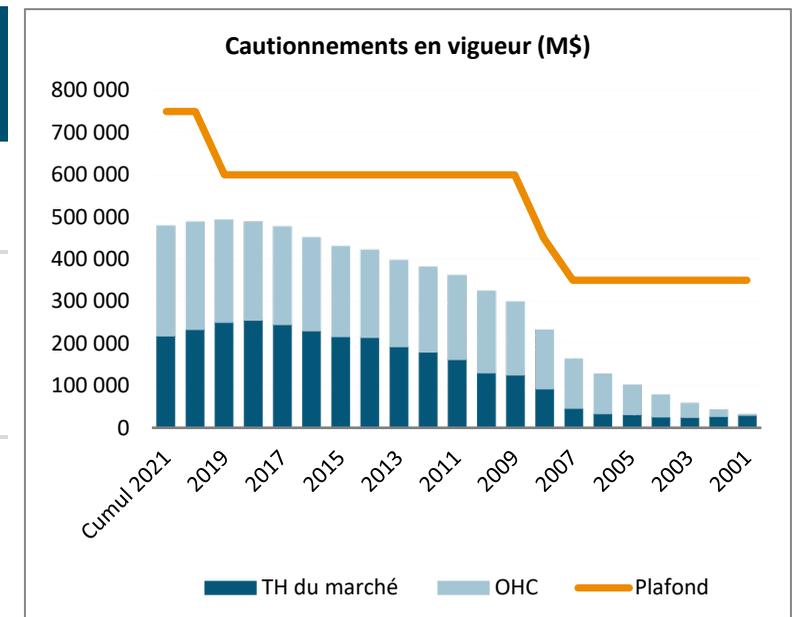


CAUTIONNEMENTS EN VIGUEUR

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	29 645
2021	18 667	33 500	29 628	37 750	41 339	37 750	53 654	37 750	56 906	37 750
2022	31 286	44 250	36 533	44 250	42 273	44 250	47 677	44 250	50 542	44 250
2023	40 384	45 500	46 016	45 500	46 914	45 500	51 569	42 500	50 269	36 500
2024	54 469	37 500	58 268	37 500	60 281	37 500	62 149	37 500	51 298	37 500
2025	58 910	40 750	58 760	40 750	45 906	35 250	35 330	29 750	12 651	21 750
2026	10 212	15 000	29	9 000	30	7 000	34	7 000	32	7 000
2027	377	6 750	327	6 750	319	6 750	342	6 750	260	6 750
2028	870	13 250	900	13 250	855	13 250	925	13 250	976	13 250
2029	556	6 750	620	6 750	625	6 750	729	6 750	794	6 750
2030	736	10 750	744	10 750	604	10 750	707	6 500	588	2 500
2031	286	8 250	309	4 250						
2033	24		24		25		25		25	
2034	60		60		61		61		61	
2035	64		64		64		65			
2040	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	31 mars 2020
TH LNH (du marché) cautionnés	27 763	39 522	29 687	63 925	34 549	27 763	34 549
TH LNH de remplacement*	5 618	3 705	6 937	6 025	4 408	5 618	4 408
Volume total des TH LNH (M\$)	33 381	43 228	36 624	69 949	38 957	33 381	38 957

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.