

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

# Supplément d'information sur les activités de titrisation

**TROISIÈME TRIMESTRE**  
30 septembre 2021

Afin de compléter ses états financiers consolidés, qui sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), la Société canadienne d'hypothèques et de logement (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 troisième trimestre clos le 30 septembre 2021 et a pour but d'aider les lecteurs 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

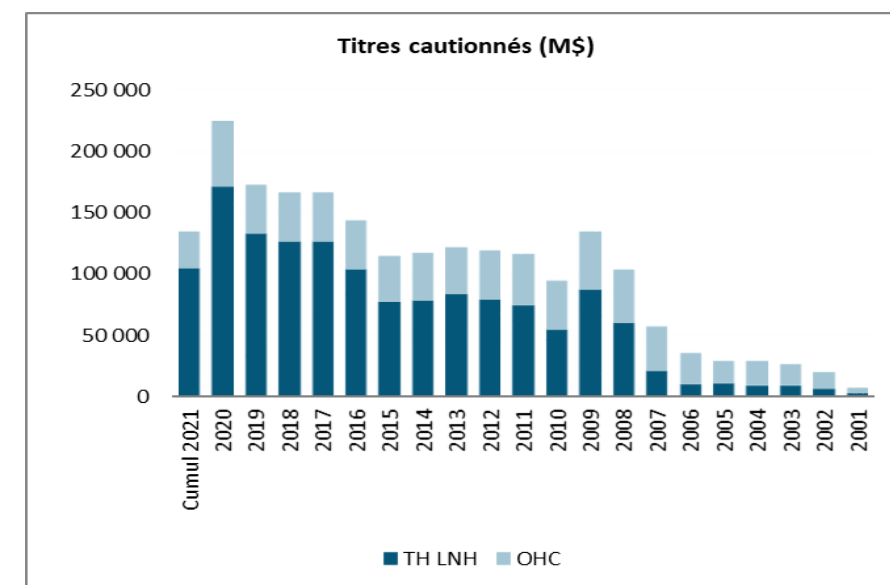
La limite annuelle des émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) pour 2021 est de 40 milliards de dollars, tandis que la limite annuelle des cautionnements de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) pour 2021 est de 150 milliards de dollars. Au 30 septembre 2021, la SCHL cautionnait 135,1 milliards de dollars de titres (105,1 milliards de TH LNH et 30,0 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		
	30 sept. 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020	30 sept. 2020	30 sept. 2021	30 sept. 2020
<b>Total des titres cautionnés (M\$)</b>	<b>50 714</b>	<b>46 226</b>	<b>38 184</b>	<b>51 855</b>	<b>42 667</b>	<b>135 123</b>	<b>173 000</b>
Titres hypothécaires LNH (TH LNH)*	40 464	36 476	28 184	40 105	29 917	105 123	131 750
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	10 250	9 750	10 000	11 750	12 750	30 000	41 250
<b>TH LNH (M\$)</b>	<b>40 464</b>	<b>36 476</b>	<b>28 184</b>	<b>40 105</b>	<b>29 917</b>	<b>105 123</b>	<b>131 750</b>
Institutions sous réglementation fédérale	24 605	22 443	18 003	25 170	18 146	65 050	91 190
Institutions sous réglementation provinciale	4 738	4 107	3 208	4 968	3 997	12 053	14 286
Institutions réglementées par l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM)**	7 134	5 931	3 495	6 869	5 577	16 560	18 267
Autres institutions	3 987	3 995	3 477	3 098	2 198	11 459	8 007
<b>OHC (M\$)</b>	<b>10 250</b>	<b>9 750</b>	<b>10 000</b>	<b>11 750</b>	<b>12 750</b>	<b>30 000</b>	<b>41 250</b>
Institutions sous réglementation fédérale	6 317	6 220	5 516	7 354	8 037	18 052	25 011
Institutions sous réglementation provinciale	1 146	1 159	1 353	1 518	1 851	3 658	6 559
Institutions réglementées par l'OCRCVM**	1 455	1 356	1 595	2 132	2 277	4 406	7 464
Autres institutions	1 332	1 015	1 536	746	584	3 883	2 217

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

\* Le montant de TH LNH de 105,1 milliards de dollars est constitué de 103,4 milliards de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2021 et de 1,7 milliard 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/>).

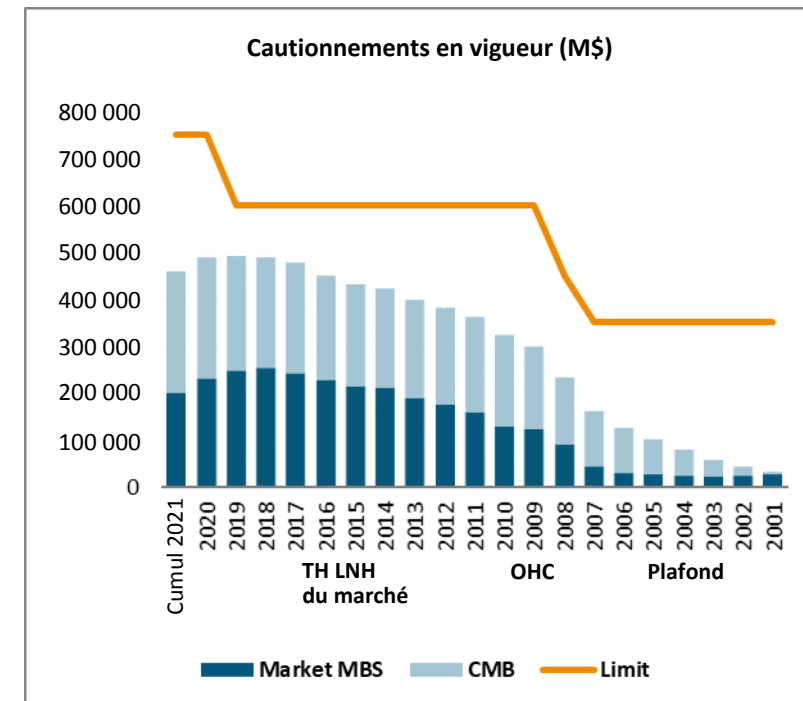


## CAUTIONNEMENTS EN VIGUEUR

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. Au 30 septembre 2021, une tranche approximative de 90 % des cautionnements en vigueur de 460,1 milliards de dollars se rapporte à des institutions réglementées, et 64 %, à des institutions sous réglementation fédérale. À l'appui du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés 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				
	30 sept. 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020	30 sept. 2020
<b>Cautionnements en vigueur (M\$)</b>	<b>460 177</b>	<b>461 073</b>	<b>479 233</b>	<b>488 865</b>	<b>499 961</b>
TH LNH du marché	201 427	206 573	216 983	232 365	240 811
OHC	258 750	254 500	262 250	256 500	259 150
<b>TH LNH du marché (M\$)</b>	<b>201 427</b>	<b>206 573</b>	<b>216 983</b>	<b>232 365</b>	<b>240 811</b>
Institutions sous réglementation fédérale	141 742	146 753	154 831	166 342	173 814
Institutions sous réglementation provinciale	9 707	9 001	9 551	10 866	10 518
Institutions réglementées par l'OCRCVM	23 991	24 098	23 974	25 415	26 229
Autres institutions	25 987	26 720	28 628	29 742	30 251
<b>OHC (M\$)</b>	<b>258 750</b>	<b>254 500</b>	<b>262 250</b>	<b>256 500</b>	<b>259 150</b>
Institutions sous réglementation fédérale	154 073	150 724	156 298	153 044	155 172
Institutions sous réglementation provinciale	37 427	37 278	38 525	37 759	38 314
Institutions réglementées par l'OCRCVM	47 582	47 219	47 952	47 105	46 818
Autres institutions	19 668	19 279	19 475	18 591	18 846

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									
	30 sept. 2021		30 juin 2021		31 mars 2021		31 déc. 2020		30 sept. 2020	
ANNÉE	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC
2020									1 449	14 400
2021	1 082	10 000	7 399	16 000	18 667	33 500	29 628	37 750	41 339	37 750
2022	20 151	44 250	25 589	44 250	31 286	44 250	36 533	44 250	42 273	44 250
2023	31 157	45 500	35 851	45 500	40 384	45 500	46 016	45 500	46 914	45 500
2024	46 742	37 500	50 121	37 500	54 469	37 500	58 268	37 500	60 281	37 500
2025	55 761	40 750	58 883	40 750	58 910	40 750	58 760	40 750	45 906	35 250
2026	43 560	27 500	25 445	21 250	10 212	15 000	29	9 000	30	7 000
2027	310	6 750	392	6 750	377	6 750	327	6 750	319	6 750
2028	583	13 250	951	13 250	870	13 250	900	13 250	855	13 250
2029	513	6 750	567	6 750	556	6 750	620	6 750	625	6 750
2030	402	10 750	814	10 750	736	10 750	744	10 750	604	10 750
2031	939	15 750	333	11 750	286	8 250	309	4 250		
2033	24		24		24		24		25	
2034	59		59		60		60		61	
2035	63		64		64		64		64	
2040	81		81		82		82		67	
<b>Total</b>	<b>201 427</b>	<b>258 750</b>	<b>206 573</b>	<b>254 500</b>	<b>216 983</b>	<b>262 250</b>	<b>232 365</b>	<b>256 500</b>	<b>240 811</b>	<b>259 150</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 TN 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 30 septembre 2021, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (2 049) par rapport au nombre total de prêts (1 751 849) dans le Programme des TH LNH, était de 0,12 %.

Taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours dans les blocs formant les TH LNH en circulation	Au				
	30 sept. 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020	30 sept. 2020
<b>Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours</b>	<b>0,12 %</b>	<b>0,12 %</b>	<b>0,15 %</b>	<b>0,16 %</b>	<b>0,14 %</b>
Institutions sous réglementation fédérale	0,14 %	0,15 %	0,18 %	0,19 %	0,17 %
Institutions sous réglementation provinciale	0,07 %	0,07 %	0,09 %	0,13 %	0,07 %
Institutions réglementées par l'OCRCVM	0,06 %	0,06 %	0,07 %	0,08 %	0,09 %
Autres institutions	0,04 %	0,04 %	0,06 %	0,08 %	0,08 %

## 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.

30 sept. 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
<b>Taux fixe</b>						
867	65 683		2,76		1,36	1,40
964	177		2,70		1,87	0,83
965	29 163		2,53		1,82	0,71
966	36 986		2,50		1,75	0,75
967	-		-		-	-
970	0		6,99		5,88	1,12
975	261 911		2,64		1,37	1,27
990	4 157		3,12		2,49	0,64
	<b>398 078</b>		<b>2,65</b>		<b>1,45</b>	<b>1,20</b>
<b>Taux variable</b>	-					
880	2 612	(0,70)	1,74	0,20	0,63	1,11
885	4 747	(0,81)	1,64	0,01	0,44	1,20
980	32 629	(0,86)	1,59	0,05	0,48	1,11
985	18 282	(0,78)	1,73	0,01	0,44	1,29
987	2 430	(0,68)	1,77	(0,59)	1,18	0,59
	<b>60 699</b>		<b>1,65</b>		<b>0,50</b>	<b>1,15</b>
<b>Total</b>	<b>458 777</b>		<b>2,51</b>		<b>1,32</b>	<b>1,19</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.

## 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	Trois mois clos le				Cumul au		
	30 sept. 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020	30 sept. 2020	30 sept. 2021	30 sept. 2020
TH LNH (du marché) cautionnés	39 610	36 188	27 763	39 522	29 687	103 561	128 160
TH LNH de remplacement*	3 599	3 782	5 618	3 705	6 937	12 999	17 370
<b>Volume total des TH LNH (M\$)</b>	<b>43 209</b>	<b>39 970</b>	<b>33 381</b>	<b>43 228</b>	<b>36 624</b>	<b>116 560</b>	<b>145 530</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				
	30 sept. 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020	30 sept. 2020
TH LNH (du marché) cautionnés	201 427	206 573	216 983	232 365	240 811
TH LNH vendus à la FCH	252 896	246 244	254 027	249 789	250 718
TH LNH de remplacement	4 453	6 251	2 907	4 672	3 904
<b>Total des TH LNH en circulation (M\$)</b>	<b>458 777</b>	<b>459 068</b>	<b>473 918</b>	<b>486 826</b>	<b>495 432</b>

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