

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Supplément d'information sur les activités de titrisation

QUATRIÈME TRIMESTRE

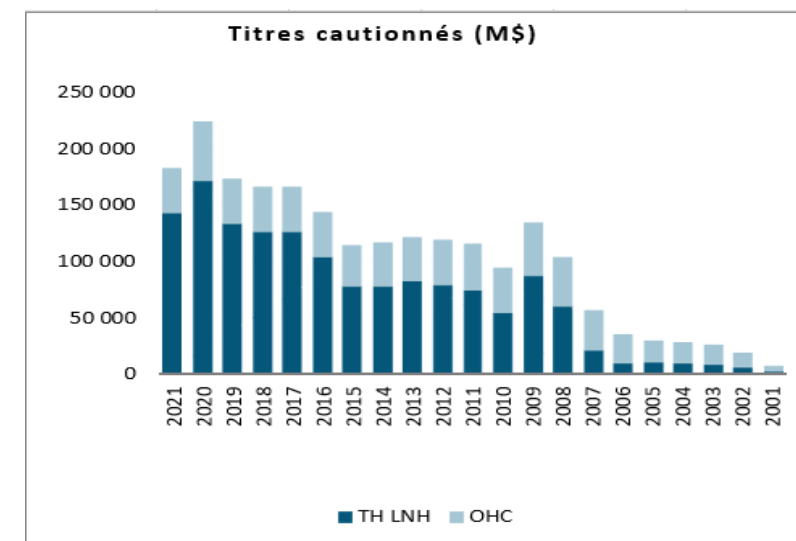
31 décembre 2021

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 quatrième trimestre clos le 31 décembre 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 décembre 2021, la SCHL cautionnait 183,5 milliards de dollars de titres (143,5 milliards de dollars de TH LNH et 40 milliards de dollars d'OHC). Parmi les quelque 98 participants actifs aux programmes de titrisation de la SCHL, 92 sont des institutions réglementées.

Titres cautionnés	Trois mois clos le				Cumul au		
	31 déc. 2021	30 sept. 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2021	31 déc. 2020
Total des titres cautionnés (M\$)	48 405	50 714	46 226	38 184	51 855	183 528	224 854
Titres hypothécaires LNH (TH LNH)*	38 405	40 464	36 476	28 184	40 105	143 528	171 854
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	10 000	10 250	9 750	10 000	11 750	40 000	53 000
TH LNH (M\$)	38 405	40 464	36 476	28 184	40 105	143 528	171 854
Institutions sous réglementation fédérale	24 851	24 605	22 443	18 003	25 170	89 901	116 359
Institutions sous réglementation provinciale	5 538	4 738	4 107	3 208	4 968	17 592	19 254
Institutions réglementées par l'OCRCVM**	5 303	7 134	5 931	3 495	6 869	21 863	25 135
Autres institutions	2 713	3 987	3 995	3 477	3 098	14 172	11 106
OHC (M\$)	10 000	10 250	9 750	10 000	11 750	40 000	53 000
Institutions sous réglementation fédérale	6 014	6 317	6 220	5 516	7 354	24 066	32 365
Institutions sous réglementation provinciale	1 444	1 146	1 159	1 353	1 518	5 102	8 076
Institutions réglementées par l'OCRCVM	1 087	1 455	1 356	1 595	2 132	5 493	9 596
Autres institutions	1 455	1 332	1 015	1 536	746	5 338	2 963



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

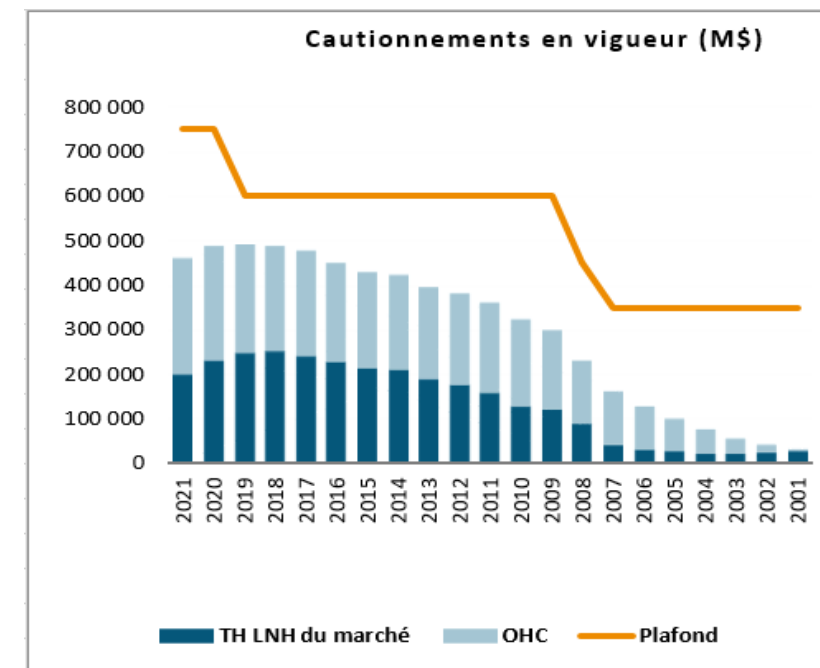
* Le montant de TH LNH de 143,5 milliards de dollars est constitué de 141,5 milliards de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2021 et de 2 milliards de TH LNH de remplacement émis avant 2021 sur lesquels des droits de cautionnement ont été payés en 2021.

** OCRCVM : L'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières est l'organisme national d'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 460,6 milliards de dollars au 31 décembre 2021 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	31 déc. 2021	30 sept. 2021	Au 30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020
Cautionnements en vigueur (M\$)	460 570	460 177	461 073	479 233	488 865
TH LNH du marché	201 820	201 427	206 573	216 983	232 365
OHC	258 750	258 750	254 500	262 250	256 500
TH LNH du marché (M\$)	201 820	201 427	206 573	216 983	232 365
Institutions sous réglementation fédérale	140 747	141 742	146 753	154 831	166 342
Institutions sous réglementation provinciale	11 372	9 707	9 001	9 551	10 866
Institutions réglementées par l'OCRCVM	25 476	23 991	24 098	23 974	25 415
Autres institutions	24 225	25 987	26 720	28 628	29 742
OHC (M\$)	258 750	258 750	254 500	262 250	256 500
Institutions sous réglementation fédérale	155 023	154 073	150 724	156 298	153 044
Institutions sous réglementation provinciale	36 531	37 427	37 278	38 525	37 759
Institutions réglementées par l'OCRCVM	46 965	47 582	47 219	47 952	47 105
Autres institutions	20 231	19 668	19 279	19 475	18 591



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 déc. 2021		30 sept. 2021		30 juin 2021		31 mars 2021		31 déc. 2020	
	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC
2021			1 082	10 000	7 399	16 000	18 667	33 500	29 628	37 750
2022	14 015	44 250	20 151	44 250	25 589	44 250	31 286	44 250	36 533	44 250
2023	27 548	45 500	31 157	45 500	35 851	45 500	40 384	45 500	46 016	45 500
2024	43 046	37 500	46 742	37 500	50 121	37 500	54 469	37 500	58 268	37 500
2025	55 834	40 750	55 761	40 750	58 883	40 750	58 910	40 750	58 760	40 750
2026	57 717	32 500	43 560	27 500	25 445	21 250	10 212	15 000	29	9 000
2027	256	7 750	310	6 750	392	6 750	377	6 750	327	6 750
2028	1 153	13 250	583	13 250	951	13 250	870	13 250	900	13 250
2029	412	6 750	513	6 750	567	6 750	556	6 750	620	6 750
2030	654	10 750	402	10 750	814	10 750	736	10 750	744	10 750
2031	958	19 750	939	15 750	333	11 750	286	8 250	309	4 250
2033	24		24		24		24		24	
2034	58		59		59		60		60	
2035	63		63		64		64		64	
2040	80		81		81		82		82	
Total	201 820	258 750	201 427	258 750	206 573	254 500	216 983	262 250	232 365	256 500

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 décembre 2021, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (1 950) par rapport au nombre total de prêts (1 736 435), dans le Programme des TH LNH était de 0,11 %.

Taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours dans les blocs formant les TH LNH en circulation	Au				
	31 déc. 2021	30 sept. 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020
Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours	0,11 %	0,12 %	0,12 %	0,15 %	0,16 %
Institutions sous réglementation fédérale	0,14 %	0,14 %	0,15 %	0,18 %	0,19 %
Institutions sous réglementation provinciale	0,05 %	0,07 %	0,07 %	0,09 %	0,13 %
Institutions réglementées par l'OCRCVM	0,07 %	0,06 %	0,06 %	0,07 %	0,08 %
Autres institutions	0,04 %	0,04 %	0,04 %	0,06 %	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.

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	64 722		2,69		1,32	1,37	
964	141		2,47		1,68	0,80	
965	31 300		2,49		1,79	0,70	
966	38 552		2,49		1,74	0,75	
967	-					-	
970	-					-	
975	258 388		2,59		1,34	1,25	
990	4 108		3,11		2,47	0,64	
	397 211		2,59		1,42	1,17	
Taux variable							
	-						
880	2 889	(0,79)	1,65	0,16	0,60	1,05	
885	5 045	(0,84)	1,61	0,03	0,47	1,14	
980	33 969	(0,89)	1,55	0,03	0,47	1,08	
985	18 565	(0,80)	1,71	0,01	0,45	1,26	
987	2 382	(0,75)	1,70	(0,56)	1,13	0,56	
	62 850		1,61		0,50	1,12	
Total	460 060		2,46		1,30	1,16	

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.

Renseignements 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		
	31 déc. 2021	30 sept. 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2021	31 déc. 2020
TH LNH (du marché) cautionnés	38 118	39 610	36 188	27 763	39 522	141 679	167 682
TH LNH de remplacement*	1 147	3 599	3 782	5 618	3 705	14 146	21 076
Volume total des TH LNH (M\$)	39 265	43 209	39 970	33 381	43 228	155 825	188 758

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 déc. 2021	30 sept. 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 déc. 2020
TH LNH (du marché) cautionnés	201 820	201 427	206 573	216 983	232 365
TH LNH vendus à la FCH	255 566	252 896	246 244	254 027	249 789
TH LNH de remplacement	2 674	4 453	6 251	2 907	4 672
Total des TH LNH en circulation (M\$)	460 060	458 777	459 068	473 918	486 826

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