

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Supplément d'information sur les activités de titrisation

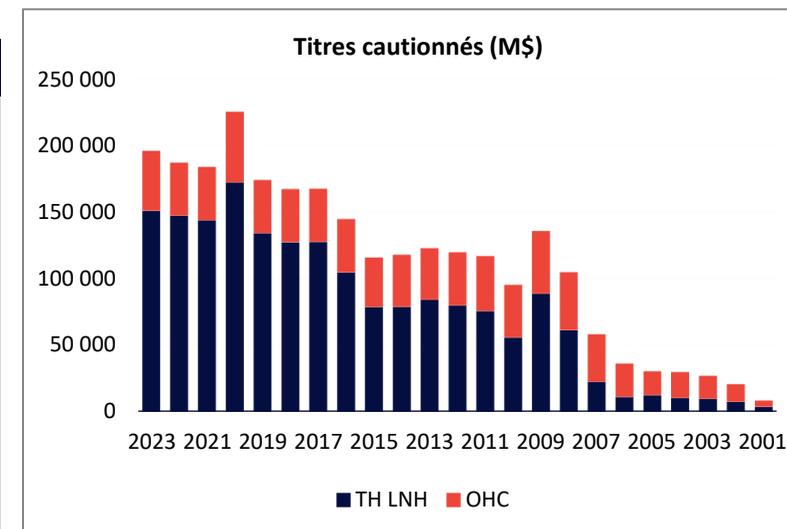
QUATRIÈME TRIMESTRE
31 DÉCEMBRE 2023

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 porte sur le quatrième trimestre clos le 31 décembre 2023. Il 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

En 2023, le gouvernement du Canada a fait passer la limite de cautionnement de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) de 150 milliards de dollars à 155 milliards de dollars et la limite de cautionnement des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) de 40 milliards de dollars à 45 milliards de dollars, dans le but d'accroître la disponibilité de fonds pour les prêts hypothécaires pour immeubles collectifs. Au 31 décembre 2023, la SCHL cautionnait 195,6 milliards de dollars de titres (150,6 milliards de dollars de TH LNH et 45 milliards de dollars d'OHC). Parmi les quelque 97 participants actifs aux programmes de titrisation de la SCHL, 90 sont des institutions réglementées.

Titres cautionnés	Trois mois clos le					Cumul au	
	31 déc. 2023	30 sept. 2023	30 juin 2023	31 mars 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2023	31 déc. 2022
Total des titres cautionnés (M\$)	54 225	51 313	47 030	43 047	50 326	195 614	186 890
Titres hypothécaires LNH (TH LNH)*	39 725	41 313	36 780	32 797	40 576	150 614	146 890
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	14 500	10 000	10 250	10 250	9 750	45 000	40 000
TH LNH (M\$)	39 725	41 313	36 780	32 797	40 576	150 614	146 890
Institutions sous réglementation fédérale	22 695	21 547	21 822	19 898	25 351	85 962	91 024
Institutions sous réglementation provinciale	6 811	5 243	3 827	3 964	5 112	19 846	18 261
Institutions réglementées par l'OCRCVM**	7 584	10 980	8 329	5 753	6 792	32 646	23 590
Autres institutions	2 634	3 543	2 802	3 182	3 321	12 160	14 015
OHC (M\$)	14 500	10 000	10 250	10 250	9 750	45 000	40 000
Institutions sous réglementation fédérale	7 224	4 998	5 775	5 647	5 506	23 643	23 103
Institutions sous réglementation provinciale	2 845	1 566	1 279	1 516	1 796	7 206	6 016
Institutions réglementées par l'OCRCVM	3 629	2 589	2 520	2 492	1 960	11 229	6 788
Autres institutions	803	848	676	596	489	2 922	4 094



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

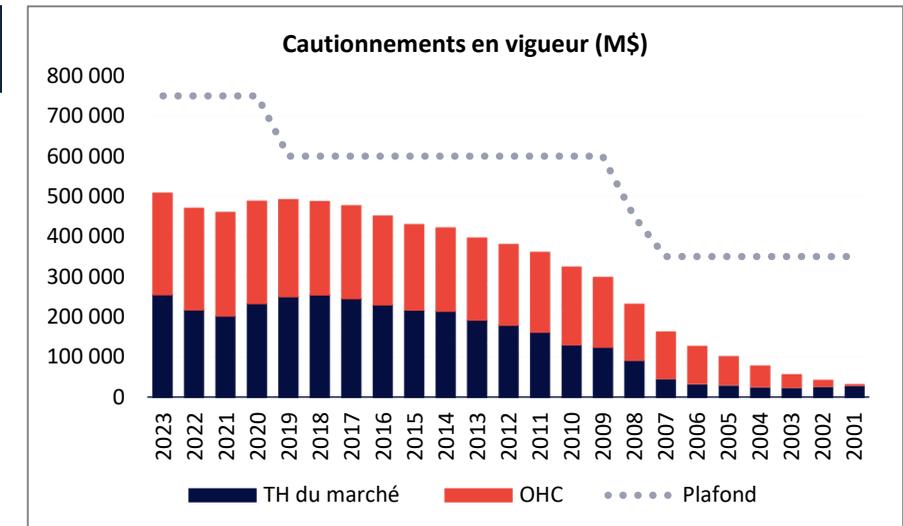
* Le montant de TH LNH de 150,6 milliards de dollars est constitué de 149,3 milliards de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2023 et de 1,3 milliard de TH LNH de remplacement émis avant 2023 sur lesquels des droits de cautionnement ont été payés en 2023.

** 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 91 % des cautionnements en vigueur de 508,1 milliards de dollars au 31 décembre 2023 se rapporte à des institutions réglementées, et 61 %, 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.

Cautionnements en vigueur	Au				
	31 déc. 2023	30 sept. 2023	30 juin 2023	31 mars 2023	31 déc. 2022
Total des titres cautionnés (M\$)	508 073	493 224	487 961	480 597	471 044
TH LNH du marché	254 073	242 724	227 961	220 347	216 544
OHC	254 000	250 500	260 000	260 250	254 500
TH LNH du marché (M\$)	254 073	242 724	227 961	220 347	216 544
Institutions sous réglementation fédérale	159 002	154 513	149 050	147 014	145 576
Institutions sous réglementation provinciale	22 156	18 702	16 628	15 146	14 457
Institutions réglementées par l'OCRCVM**	47 177	44 661	37 847	33 920	32 384
Autres institutions	25 737	24 849	24 436	24 267	24 128
OHC (M\$)	254 000	250 500	260 000	260 250	254 500
Institutions sous réglementation fédérale	149 135	147 782	155 163	155 061	152 058
Institutions sous réglementation provinciale	37 824	37 210	37 629	38 341	37 379
Institutions réglementées par l'OCRCVM	46 307	44 651	46 506	45 869	44 680
Autres institutions	20 733	20 857	20 702	20 979	20 383



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, ce qui reflète 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. 2023		30 sept. 2023		30 juin 2023		31 mars 2023		31 déc. 2022	
ANNÉE	TH LNH	OHC								
2023			963	11 000	5 181	30 500	10 914	41 000	14 952	45 500
2024	21 520	37 500	25 530	37 500	28 134	37 500	29 863	37 500	32 188	37 500
2025	50 697	40 750	50 154	40 750	51 453	40 750	53 669	40 750	53 617	40 750
2026	76 303	32 500	71 697	32 500	65 156	32 500	61 335	32 500	60 216	32 500
2027	58 086	31 750	56 032	31 750	54 935	31 750	50 988	31 750	50 737	31 750
2028	42 953	39 000	32 011	33 000	18 510	27 000	9 737	20 750	1 066	14 500
2029	591	7 250	403	6 750	372	6 750	355	6 750	418	6 750
2030	1 469	10 750	1 710	10 750	1 655	10 750	1 388	10 750	1 433	10 750
2031	894	23 500	1 277	23 500	1 240	23 500	1 090	23 500	1 077	23 500
2032	532	11 000	831	11 000	734	11 000	656	11 000	578	11 000
2033	738	12 000	1 633	12 000	383	8 000	143	4 000	50	
2034	138	8 000	334	-	55		56		56	
2035	61		62	-	62		62		62	
2 040	76		76	-	77		77		78	
2041	14		14	-	14		15		15	
Total	254 073	254 000	242 724	250 500	227 961	260 000	220 347	260 250	216 544	254 500

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 2023, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (1 771) par rapport au nombre total de prêts (1 675 270), 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. 2023	30 sept. 2023	30 juin 2023	31 mars 2022	31 déc. 2022
Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours	0,11 %	0,10 %	0,09 %	0,09 %	0,10 %
Institutions sous réglementation fédérale	0,13 %	0,12 %	0,11 %	0,11 %	0,12 %
Institutions sous réglementation provinciale	0,07 %	0,07 %	0,06 %	0,06 %	0,06 %
Institutions réglementées par l'OCRCVM	0,07 %	0,06 %	0,06 %	0,06 %	0,07 %
Autres institutions	0,05 %	0,04 %	0,04 %	0,04 %	0,04 %

MARGE D'INTÉRÊT

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 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 décembre 2023						
Type de bloc	TH LNH en circulation (M\$)	PRÊT HYPOTHÉCAIRE Écart par rapport à l'indice*	Taux hypothécaire	Écart par rapport à l'indice*	TH LNH Taux d'intérêt nominal des TH	Marge d'intérêt
Taux fixe						
867	60 054		3,00		1,72	1,28
964	5		5,06		3,27	1,79
965	64 182		3,13		2,31	0,82
966	50 805		2,92		2,11	0,81
967	-					-
970	-					-
975	273 577		3,13		1,93	1,19
990	4 179		3,28		2,66	0,61
	452 802		3,09		1,99	1,10
Taux variable						
880	1 446	(0,89)	6,21	0,07	5,47	0,74
881	5 852	(0,87)	6,22	0,20	5,24	0,98
885	1 851	(0,95)	6,25	0,03	5,43	0,82
886	1 333	(0,80)	6,40	0,27	5,31	1,09
980	25 982	(0,99)	6,13	(0,16)	5,24	0,89
981	10 459	(0,95)	6,17	0,24	5,28	0,89
985	4 148	(0,85)	6,40	(0,02)	5,38	1,02
986	5 664	(0,79)	6,43	0,03	5,07	1,36
987	2 109	(0,83)	6,27	(0,50)	5,77	0,50
	58 844		6,21		5,27	0,94
Total	511 646		3,45		2,36	1,08

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

* Les taux hypothécaires révisables (880/980), variables (885/985) et CORRA (881/886/981/986) sont fondés sur les taux préférentiels des prêteurs. Le taux d'intérêt des TH LNH à taux variable pour les types de blocs de TH LNH 880/980/885/985 est établi en fonction du CDOR (*Canadian Dollar Offered Rate*) à un mois. Le taux d'intérêt des TH LNH à taux variable pour les types de blocs de TH LNH au taux CORRA (881/886/981/986) est établi en fonction du taux CORRA composé quotidien d'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/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/titrisation/titres-hypothecaires-lnh/rapports-de-titrisation>.

VOLUMES D'ÉMISSION DE TH LNH

TH LNH émis pendant la période	Trois mois clos le					Cumul au	
	31 déc. 2023	30 sept. 2023	30 juin 2023	31 mars 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2023	31 déc. 2022
TH LNH (du marché) cautionnés	39 248	41 255	36 780	32 037	39 622	149 321	143 583
TH LNH de remplacement*	505	1 537	2 306	1 126	738	5 474	5 726
Volume total des TH LNH (M\$)	39 753	42 793	39 086	33 163	40 360	154 795	149 309

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. 2023	30 sept. 2023	30 juin 2023	31 mars 2023	31 déc. 2022
TH LNH (du marché) cautionnés	254 073	242 724	227 961	220 347	216 544
TH LNH vendus à la FCH	256 634	251 888	259 733	262 365	256 428
TH LNH de remplacement	940	2 010	1 304	934	1 854
Total des TH LNH en circulation (M\$)	511 646	496 622	488 999	483 646	474 827

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