

TROISIÈME TRIMESTRE
30 SEPTEMBRE 2024
(NON AUDITÉ)

Rapport financier trimestriel

Pour demander un support de substitution, veuillez
communiquer avec nous :

1-800-668-2642
centrecontact@schl.ca

700, chemin de Montréal,
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

SCHL.ca

Canada



Table des matières

Rapport de gestion	3
Aperçu	3
Contexte opérationnel et perspectives pour 2024.....	4
Résultats financiers	7
Données trimestrielles historiques	19
États financiers consolidés trimestriels non audités.....	20

Rapport de gestion

Aperçu

Le présent rapport de gestion sur la situation financière et les résultats d'exploitation, tel qu'il a été approuvé par le Comité de vérification le 19 novembre 2024, a été préparé pour le troisième trimestre clos le 30 septembre 2024. Il vise à fournir aux utilisateurs un aperçu de notre rendement en le comparant aux périodes de trois mois et de neuf mois correspondantes de l'exercice 2023. Ce rapport de gestion doit être lu conjointement avec les états financiers consolidés trimestriels non audités et le Rapport annuel 2023. Les états financiers consolidés trimestriels non audités ont été préparés conformément à la norme comptable internationale IAS 34, *Information financière intermédiaire*; ils n'incluent pas toute l'information devant être fournie dans les états financiers consolidés annuels complets. Sauf indication contraire, les montants y sont libellés en millions de dollars canadiens.

Les informations concernant nos principales méthodes comptables, nos jugements et nos estimations se trouvent dans notre Rapport annuel 2023 ainsi qu'à la note 4 des présents états financiers consolidés trimestriels non audités. Aucun changement significatif n'avait été apporté à nos principales méthodes comptables, à nos jugements ou à nos estimations à la clôture du troisième trimestre de 2024.

Énoncés prospectifs

Notre Rapport financier trimestriel contient des énoncés prospectifs qui se trouvent, notamment, dans la section « Contexte opérationnel et perspectives pour 2024 » du rapport. Par leur nature, les énoncés prospectifs nous obligent à formuler des hypothèses et comportent des incertitudes et des risques intrinsèques qui pourraient donner lieu à des résultats réels qui s'écartent significativement des attentes exprimées dans ces énoncés prospectifs.

Mesures non définies par les IFRS

Nous avons recours à un certain nombre de mesures financières pour évaluer notre rendement. Certaines de ces mesures ne sont pas calculées selon les Normes internationales d'information financière (IFRS), ne sont pas définies par les IFRS et n'ont pas de définition normalisée, de sorte qu'elles pourraient ne pas être comparables à celles d'autres organisations. Ces mesures non définies par les IFRS servent à compléter l'information présentée dans les états financiers consolidés trimestriels non audités préparés conformément aux IFRS et peuvent être utiles pour analyser le rendement et comprendre les indicateurs de mesure utilisés par la direction dans ses décisions financières et opérationnelles. Les définitions des mesures non définies par les IFRS utilisées dans le rapport financier trimestriel sont énoncées dans le glossaire des mesures non définies par les IFRS du Rapport annuel 2023.

Contexte opérationnel et perspectives pour 2024

Les événements ci-après pourraient influencer nos activités futures.

Conjoncture économique et indicateurs du logement

L'économie canadienne a continué de croître légèrement après le premier semestre de 2024. Cette progression est principalement attribuable à la stabilité des dépenses de consommation, au rétablissement des conditions d'investissement et à la vigueur des dépenses du gouvernement dans un contexte de forte croissance démographique. Selon les prévisions consensuelles d'octobre 2024, le produit intérieur brut (PIB) réel devrait croître de 1,1 % en 2024, contre 1,2 % en 2023.

Bien que les dépenses de consommation continuent de soutenir la croissance, l'endettement élevé des ménages limite la capacité de dépenser de certaines personnes au Canada. Le ratio de la dette au revenu disponible des ménages s'est légèrement amélioré pour s'établir à 176 % au deuxième trimestre de 2024, contre 181 % l'année précédente. Cependant, l'endettement des ménages a tout de même augmenté de 4 % au cours de l'année passée. Cette dette croissante, malgré l'augmentation du revenu disponible, exacerbe le risque lié à la stabilité financière, surtout si les taux d'intérêt demeurent élevés ou si la conjoncture économique se détériore.

L'inflation a diminué par rapport aux sommets précédents. L'indice des prix à la consommation est descendu à 1,6 % en septembre 2024, une baisse importante par rapport à 8,1 % en juin 2022. Cette diminution est en grande partie attribuable aux précédentes hausses de taux d'intérêt. Des pressions continuent de s'exercer sur les coûts, en particulier dans le secteur du logement. L'inflation des prix des logements demeure un défi, alimenté par la hausse des taux hypothécaires et des loyers.

Parallèlement, le marché du travail montre des signes de tension : le taux de chômage a globalement augmenté tout au long de l'année pour atteindre 6,5 % en septembre 2024. Cette augmentation reflète les rajustements continus sur le marché du travail tandis que l'économie ralentit et s'adapte à la hausse des taux d'intérêt. La croissance des salaires, à 4,6 % d'une année à l'autre, dépasse l'inflation. Toutefois, des pressions accrues pourraient s'exercer sur les finances des ménages sous l'effet de la hausse du taux de chômage combinée aux coûts élevés du logement.

Sur le marché de l'habitation, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a atteint environ 466 000 au cours des trois premiers trimestres de 2024. Il s'agit d'une augmentation de près de 4 % par rapport à la même période en 2023. La demande est cependant demeurée inférieure aux normes de la dernière décennie. Elle a été freinée par les problèmes persistants d'abordabilité et le ralentissement sur le front de l'emploi. La hausse des inscriptions de propriétés a limité la croissance des prix. Le prix moyen désaisonnalisé s'est établi à environ 679 000 \$ au cours des trois premiers trimestres de 2024, soit une légère baisse de 0,2 % par rapport à la même période en 2023.

Le nombre désaisonnalisé et annualisé de mises en chantier d'habitations s'est établi en moyenne à environ 244 000 au cours des trois premiers trimestres de 2024. Il s'agit d'une légère augmentation de 1 % par rapport à l'année précédente. Malgré un niveau de construction élevé par rapport aux normes de la dernière décennie, le nombre désaisonnalisé et annualisé de mises en chantier est demeuré inférieur aux sommets historiques d'environ 270 000 atteints en 2021 et en 2022.

Ces conditions économiques continuent d'avoir une incidence importante sur nos résultats financiers. Le rendement des obligations a commencé à diminuer, entraînant des gains latents sur nos placements. Cependant, le taux d'actualisation utilisé pour réévaluer nos obligations au titre des prestations de retraite a augmenté, ce qui a entraîné des gains sur la réévaluation des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées. De plus, les taux d'intérêt élevés à la suite des récentes hausses de taux ont conduit à une augmentation continue des produits de placements et d'intérêts au cours des trois premiers trimestres de 2024. Comme mentionné ci-dessus, la persistance des prix des habitations et des taux d'intérêt élevés continue d'avoir une incidence sur le volume d'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité. De plus, notre taux de prêts en souffrance demeure faible, ce qui se traduit par un faible volume de règlements payés. Ces répercussions sont décrites plus en détail dans la section « Résultats financiers » ci-dessous.

Gestion des risques

La SCHL est un important participant au système financier qui appuie l'objectif du gouvernement du Canada de rendre le logement plus accessible et plus abordable pour la population canadienne. À ce titre, la Société continue de mener des activités sur plusieurs fronts. Ceux-ci incluent le financement des programmes au titre du budget de 2024 ainsi que les initiatives et projets d'envergure visant à améliorer les capacités, les programmes et les processus organisationnels majeurs. Grâce à l'amélioration de la planification et de l'établissement des priorités, y compris la création d'un nouveau Comité interne de la planification et des priorités, la SCHL optimisera davantage ses ressources pour réaliser son mandat et atteindre ses résultats opérationnels.

Dans l'ensemble, les risques financiers demeurent faibles et dans les limites de tolérance au risque. Le risque de crédit et le risque de liquidité restent bas et stables. Le risque de marché est conforme aux limites de risque et aux tolérances établies. La grande qualité du crédit et la diversification de nos portefeuilles de placements leur permettent en effet de rester résilients et aident à atténuer les répercussions de l'incertitude concernant les marchés et la conjoncture économique. Le risque lié à l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants est stable et les prêts en souffrance demeurent faibles, sans signes de risques élevés immédiats. Le risque lié à l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs demeure modéré. La SCHL surveille les produits présentant des caractéristiques intrinsèquement plus risquées afin de déceler d'éventuelles pertes. Le risque d'insuffisance du capital est modéré, car la SCHL a suspendu le versement de dividendes pour soutenir l'augmentation des volumes d'assurance pour immeubles collectifs et la mise à jour des lignes directrices du test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH) concernant les exigences en matière de capital pour les expositions aux immeubles résidentiels à logements multiples. Toutefois, les résultats de la simulation de crise à l'échelle de la Société en 2024 confirment la suffisance des cibles de capital, compte tenu des mesures appropriées prévues par la SCHL. Ces mesures aident la SCHL à demeurer bien capitalisée pour résister à d'éventuels scénarios à la baisse causés par des difficultés économiques et l'augmentation des exigences réglementaires.

De plus, les risques stratégiques et opérationnels sont modérés et dans les limites de tolérance au risque. Les risques liés à la cybersécurité, aux tiers et à la gouvernance des données demeurent des risques clés pour la Société. Divers programmes et initiatives de transformation sont en cours pour renforcer notre environnement de contrôle dans ces domaines, tout en assurant une efficacité opérationnelle accrue ainsi qu'une surveillance et des pratiques optimisées en matière de gestion des risques.

Pour en savoir plus, veuillez consulter notre [Rapport annuel¹ 2023](#).

Budget fédéral de 2024

Mise à jour depuis le deuxième trimestre de 2024

Le budget de 2024 et l'Énoncé économique de l'automne 2023 comprenaient de nouvelles initiatives, des investissements supplémentaires et des changements à des programmes existants qui concernent la SCHL. Les pouvoirs financiers ont été obtenus pour le Programme de développement de coopératives d'habitation (PDCH) au deuxième trimestre de 2024. Le 6 juin 2024, le gouvernement fédéral a lancé le PDCH pour soutenir une nouvelle génération de logements coopératifs au Canada et contribuer à rendre le logement plus abordable. La première période de réception des demandes s'est étendue du 15 juillet au 15 septembre 2024, et de futures périodes sont en cours de planification.

Au troisième trimestre, le gouvernement du Canada a annoncé les changements suivants, qui avaient déjà été mentionnés dans le budget de 2024 :

Le 16 septembre 2024, la vice-première ministre et ministre des Finances a annoncé une série de réformes des règles hypothécaires pour rendre les prêts hypothécaires plus abordables pour la population canadienne et aider les gens à accéder à la propriété. En voici quelques-unes :

- Augmentation du prix plafond pour les prêts hypothécaires assurés, le faisant passer de 1 million de dollars à 1,5 million de dollars à compter du 15 décembre 2024. Le gouvernement tient ainsi compte des réalités actuelles du marché de l'habitation et aide un plus grand nombre de personnes au Canada à être admissibles à un prêt hypothécaire avec une mise de fonds inférieure à 20 %.

¹ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/info-schl/rapports-de-la-societe/rapport-annuel-de-la-schl-nouveau>

- Élargissement de l'admissibilité à la période d'amortissement de 30 ans pour toutes les personnes qui achètent une première propriété et celles qui achètent une propriété nouvellement construite. Cette mesure entrera en vigueur le 15 décembre 2024. Elle permettra de réduire le coût des mensualités hypothécaires et d'aider un plus grand nombre de personnes au Canada à acheter une habitation.

De plus, le 8 octobre 2024, la ministre des Finances a annoncé qu'à compter du 15 janvier 2025, les propriétaires-occupants pourront refinancer leur prêt hypothécaire assuré pour accéder à la valeur nette de leur propriété afin de faciliter le paiement de la construction d'un logement accessoire.

Ces nouvelles mesures pourraient faire augmenter les volumes et entraîner un changement dans la composition de nos activités d'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité. Toutefois, l'ampleur de cette incidence n'est pas encore connue.

Consultez le rapport financier trimestriel précédent pour en savoir plus sur toutes les autres annonces du budget de 2024. Les effets de ces nouvelles mesures du budget de 2024 se refléteront dans les résultats financiers futurs, lorsque les pouvoirs requis auront été obtenus et que les programmes auront été mis en place.

Nous produisons des rapports trimestriels sur les progrès vers l'atteinte des objectifs de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) sur www.chezsoidabord.ca.

Information financière relative aux changements climatiques

Mise à jour depuis le deuxième trimestre de 2024

Le projet de gestion des risques climatiques continue d'améliorer nos pratiques et processus de gestion des occasions et des risques liés aux changements climatiques.

Au troisième trimestre de 2024, nous avons continué d'intégrer l'évaluation des risques liés aux changements climatiques dans le modèle de gouvernance des risques de la SCHL. Nous avons présenté une mise à jour à la haute direction sur la gestion des risques climatiques lors d'une séance de littératie sur le climat. Nous avons progressé dans la production de rapports sur les émissions et nous avons continué d'améliorer notre compréhension des risques physiques et de transition liés au climat et de l'incidence que ces risques pourraient avoir sur nos activités.

Nous surveillons continuellement les normes de gestion des risques liés aux changements climatiques. Nous adaptons nos plans selon leur évolution.

Mises à jour du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF)

Mise à jour depuis le deuxième trimestre de 2024

Ligne directrice E-21 sur la gestion du risque opérationnel et la résilience opérationnelle

Le 22 août 2024, le BSIF a publié la ligne directrice E-21 sur la gestion du risque opérationnel et la résilience opérationnelle. Elle établit des attentes visant à aider les institutions financières à se préparer à des perturbations graves et à s'en remettre. Elle rehausse les attentes existantes en matière de gestion du risque opérationnel et en établit de nouvelles en matière de résilience opérationnelle, de gestion du risque lié à la continuité des activités, de gestion de crise, de gestion du changement et de gestion du risque lié aux données. Les nouvelles dispositions, qui visent à renforcer la résilience opérationnelle et à déterminer les activités essentielles, entreront en vigueur en septembre 2025 et en septembre 2026, respectivement. La SCHL a élaboré un plan pour s'aligner sur ces dispositions d'ici la date de prise d'effet.

Mises à jour sur les modifications comptables en vigueur et à venir

Les renseignements relatifs à toutes les normes publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) qui pourraient avoir une incidence sur la SCHL sont présentés à la note 3 de nos états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 et à la note 3 des présents états financiers consolidés trimestriels non audités. Le seul changement notable est la norme IFRS 18, *Présentation et informations à fournir dans les états financiers*, dont la date d'entrée en vigueur est le 1^{er} janvier 2027.

Résultats financiers

Points saillants financiers

Bilans consolidés résumés

Au 30 septembre 2024 et au 31 décembre 2023

(en millions)	Activités liées aux programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Total de l'actif	23 284	19 407	19 800	18 251	281 266	262 640	(657)	(729)	323 693	299 569
Total du passif	22 424	18 593	8 569	7 971	279 501	261 183	(659)	(741)	309 835	287 006
Total des capitaux propres du Canada	860	814	11 231	10 280	1 765	1 457	2	12	13 858	12 563

Le total des capitaux propres du Canada a augmenté de 1 295 millions de dollars (10 %), en raison d'un résultat global de 1 585 millions de dollars, contrebalancé par les 290 millions de dollars de dividendes déclarés et payés.

L'actif total a augmenté de 24 124 millions de dollars (8 %), surtout pour les raisons suivantes :

- Une augmentation de 20 431 millions de dollars (8 %) des prêts au coût amorti, car les nouveaux prêts du Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) – découlant de l'expansion de ce programme annoncée en septembre 2023 – ont dépassé les échéances. Résultat : une augmentation de 17 446 millions de dollars (7 %) des prêts. De plus, des prêts supplémentaires à hauteur de 2 998 millions de dollars ont été accordés dans le cadre du Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA), du Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV) et du Fonds pour le logement abordable (FLA).
- Une augmentation de 2 243 millions de dollars (11 %) des placements en valeurs mobilières évalués à leur juste valeur en fonction d'autres éléments du résultat global (JVAERG), principalement attribuable à la réduction suivie de la suspension totale des dividendes et aux gains latents découlant de la baisse des taux d'intérêt.
- Une augmentation de 787 millions de dollars (93 %) des intérêts courus à recevoir relativement aux prêts du Programme des OHC, principalement en raison de la hausse des volumes et des taux d'intérêt ainsi que du calendrier, car les paiements de coupons importants sont effectués aux deuxième et quatrième trimestres de l'exercice.
- Une augmentation de 401 millions de dollars (57 %) des titres acquis dans le cadre de conventions de revente, principalement attribuable au placement de fonds non versés sous forme de prêts pour le PPCA et le FLA.
- Une augmentation de 351 millions de dollars (146 %) des montants à recevoir du gouvernement du Canada, principalement en raison de l'approbation du dernier plan d'action restant de l'une des ententes fédérales-provinciales-territoriales sur le logement de l'exercice précédent.

Le passif total a augmenté de 22 829 millions de dollars (8 %), principalement en raison d'une hausse de 21 096 millions de dollars (8 %) des emprunts au coût amorti liée au Programme des OHC et d'une augmentation des emprunts auprès du gouvernement du Canada pour financer les prêts dans le cadre du PPCA, du PCMV et du FLA, comme indiqué précédemment. De plus, le passif des contrats d'assurance a augmenté de 861 millions de dollars (12 %), principalement en raison des nouvelles activités liées aux immeubles collectifs en 2024. Les intérêts courus à payer ont augmenté de 781 millions de dollars (99 %), principalement en raison de la hausse des volumes d'OHC et des taux d'intérêt ainsi que du calendrier, comme expliqué ci-dessus.

États consolidés résumés des résultats et du résultat global

Trois mois clos le 30 septembre

(en millions)	Activités liées aux programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Financement public	980	1 345	-	-	-	-	-	-	980	1 345
Dépenses des programmes de logement	(884)	(1 275)	-	-	-	-	-	-	(884)	(1 275)
Primes et droits acquis	-	-	10	9	226	209	-	-	236	218
Résultat lié à l'administration de l'assurance	-	-	211	237	-	-	-	-	211	237
Charges opérationnelles	(94)	(90)	(49)	(40)	(14)	(15)	-	-	(157)	(145)
Autres produits ¹	-	6	70	62	34	26	-	5	104	99
Résultat (perte) avant impôt	2	(14)	242	268	246	220	-	5	490	479
Impôt sur le résultat	(3)	2	(60)	(66)	(61)	(55)	-	(2)	(124)	(121)
Résultat net (perte)	(1)	(12)	182	202	185	165	-	3	366	358
Autres éléments du résultat global (perte)	(2)	35	278	(67)	76	(50)	(11)	3	341	(79)
Résultat global (perte)	(3)	23	460	135	261	115	(11)	6	707	279

¹ Comprend les produits d'intérêts nets (pertes), les produits de placements, les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, les charges de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance souscrits, les autres revenus (pertes) et les produits des services d'autoassurance (charges).

T3 2024 par rapport au T3 2023

Le financement public et les charges des programmes de logement ont diminué par rapport au même trimestre l'exercice précédent, principalement en raison d'une diminution de 824 millions de dollars pour l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL). Cette baisse a été partiellement contrebalancée par une augmentation de 191 millions de dollars pour l'Initiative canadienne de logement communautaire (ICLC) et de 102 millions de dollars pour l'Allocation canadienne pour le logement (ACL). En raison de la nature de nombreux programmes de la SNL, les tendances de financement pourraient considérablement varier d'une année à l'autre.

Le résultat avant impôt total a augmenté de 11 millions de dollars (2 %) comparativement au trimestre correspondant de l'exercice précédent, principalement en raison de ce qui suit :

- Une augmentation de 17 millions de dollars (8 %) des droits de cautionnement acquis dans les activités de financement hypothécaire, en raison de la hausse des droits de cautionnement des dernières années et de la limite d'émission annuelle des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) et des OHC.
- Une augmentation de 16 millions de dollars (100 %) des autres produits des activités liées aux programmes de logement en raison d'une perte sur la vente d'un immeuble de placement au même trimestre de l'exercice précédent par rapport à une perte nulle au cours de ce trimestre.

- Les hausses ci-dessus ont été partiellement contrebalancées par une baisse de 26 millions de dollars (11 %) du résultat lié à l'administration de l'assurance, principalement attribuable à la hausse des prêts en souffrance dans le secteur de l'assurance pour immeubles collectifs.

Les autres éléments du résultat global, déduction faite de l'impôt, ont augmenté de 420 millions de dollars (532 %) par rapport au même trimestre de l'exercice précédent, principalement en raison de mouvements économiques.

- Le rendement des obligations a diminué, ce qui a entraîné une augmentation de 429 millions de dollars des gains latents sur les placements. En comparaison, au même trimestre de l'exercice précédent, les taux obligataires ont augmenté, entraînant des pertes latentes de 207 millions de dollars.
- Les taux d'actualisation ont diminué, ce qui a conduit à une augmentation de 83 millions de dollars des charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits au cours du trimestre. En comparaison, les taux d'actualisation ont augmenté au même trimestre de l'exercice précédent, ce qui a entraîné une hausse de 56 millions de dollars des produits de financement de l'assurance pour les contrats souscrits.
- Des pertes de 5 millions de dollars sur la réévaluation des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées ont découlé d'une baisse du taux d'actualisation au cours du trimestre, comparativement à un gain de 72 millions de dollars sur la réévaluation attribuable à une augmentation du taux d'actualisation au même trimestre de l'exercice précédent.

Neuf mois clos le 30 septembre

(en millions)	Activités liées aux programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Financement public	3 688	4 044	-	-	-	-	-	-	3 688	4 044
Dépenses des programmes de logement	(3 422)	(3 776)	-	-	-	-	-	-	(3 422)	(3 776)
Primes et droits acquis	-	-	29	24	666	616	-	-	695	640
Résultat lié à l'administration de l'assurance	-	-	712	672	-	-	-	-	712	672
Charges opérationnelles	(300)	(298)	(147)	(122)	(49)	(49)	-	-	(496)	(469)
Autres produits ¹	16	19	195	121	82	69	3	10	296	219
Résultat (perte) avant impôt	(18)	(11)	789	695	699	636	3	10	1 473	1 330
Impôt sur le résultat	1	(1)	(195)	(175)	(174)	(159)	(1)	(3)	(369)	(338)
Résultat net (perte)	(17)	(12)	594	520	525	477	2	7	1 104	992
Autres éléments du résultat global (perte)	63	53	357	6	73	(46)	(12)	3	481	16
Résultat global (perte)	46	41	951	526	598	431	(10)	10	1 585	1 008

¹ Comprend les produits d'intérêts nets (pertes), les produits de placements, les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, les charges de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance souscrits, les autres revenus (pertes) et les produits des services d'autoassurance (charges).

Cumul annuel 2024 par rapport au cumul annuel 2023

Le financement public et les charges des programmes de logement ont diminué par rapport à la même période de neuf mois de l'exercice précédent, principalement en raison d'une diminution de 1 227 millions de dollars pour l'ICRL et de 257 millions de dollars pour le supplément unique à l'ACL. Ces baisses sont partiellement contrebalancées par une augmentation de 417 millions de dollars pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL), de 162 millions de dollars pour l'ICLC, de 128 millions de dollars pour le FLA, de 142 millions de dollars pour l'ACL et de 90 millions de dollars pour le Fonds d'innovation pour le logement abordable. Comme indiqué précédemment, les tendances de financement peuvent varier considérablement d'une année à l'autre.

Le résultat avant impôt total a augmenté de 143 millions de dollars (11 %) comparativement à la période de neuf mois correspondante de l'exercice précédent, principalement en raison de ce qui suit :

- Une augmentation de 77 millions de dollars (35 %) de tous les autres produits principalement attribuable à la hausse de 11 millions de dollars (13 %) des produits d'intérêts nets et de 168 millions de dollars (43 %) des produits de placements. Cette croissance s'explique principalement par la montée des taux d'intérêt et des placements dans les portefeuilles des activités d'assurance et de financement hypothécaire en conjonction avec la réduction des dividendes suivie de leur suspension totale. Ces hausses ont été partiellement contrebalancées par l'augmentation de 62 millions de dollars (49 %) des charges de financement de l'assurance en raison de l'augmentation du passif des contrats d'assurance et des taux d'actualisation immobilisés. Elles ont aussi été contrebalancées par l'augmentation de 52 millions de dollars des pertes nettes sur les instruments financiers, principalement attribuable aux pertes sur les prêts émis à une valeur inférieure à la valeur marchande dans le portefeuille du PCMV, car un plus grand nombre de prêts ont été consentis en 2024 par rapport à la même période de neuf mois de l'exercice précédent.
- Une augmentation de 40 millions de dollars (6 %) du résultat lié à l'administration de l'assurance, principalement en raison de la hausse des produits des activités d'assurance découlant de la croissance, par rapport à la période correspondante de neuf mois de l'exercice précédent, des volumes d'assurance pour immeubles collectifs. À cette augmentation s'ajoutent des tendances accélérées de comptabilisation des bénéfices (marge sur services contractuels) pour tous les produits d'assurance, en raison de l'utilisation de projections plus favorables qu'avant concernant l'indice de ventes répétées.
- Une augmentation de 50 millions de dollars (8 %) des droits de cautionnement acquis dans les activités de financement hypothécaire, comme décrit précédemment.

Les autres éléments du résultat global, déduction faite de l'impôt, ont augmenté de 465 millions de dollars (2 906 %) par rapport à la période correspondante de neuf mois de l'exercice précédent, principalement en raison de la baisse du rendement des obligations, ce qui a entraîné une augmentation de 517 millions de dollars (462 %) des gains latents sur les placements. De plus, les gains sur la réévaluation de nos régimes à prestations déterminées ont augmenté de 26 millions de dollars (25 %) en raison du rendement plus élevé que prévu de l'actif des régimes, comparativement au rendement plus bas que prévu de l'actif des régimes au cours de la même période l'exercice précédent. Cette hausse a été partiellement contrebalancée par une diminution des produits de financement de l'assurance pour les contrats souscrits à hauteur de 78 millions de dollars (300 %) en raison de la baisse des taux d'actualisation.

Paramètres et ratios financiers

Assurance prêt hypothécaire

(en millions, sauf indication contraire)	Contrats d'assurance en vigueur (G\$)		Marge sur services contractuels (MSC)	
	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Propriétaires-occupants (à l'unité)	164	169	1 806	1 960
Portefeuille	68	77	62	78
Immeubles collectifs résidentiels	199	168	3 291	2 792
Total	431	414	5 159	4 830

Le montant total des contrats d'assurance en vigueur de la SCHL est de 431 milliards de dollars, ce qui est conforme à la limite de 800 milliards de dollars prévue par la loi, établie par le gouvernement du Canada. Cette année, les contrats d'assurance en vigueur ont augmenté de 17 milliards de dollars, car le volume de nouveaux contrats d'assurance était plus élevé que celui des contrats arrivant à échéance. Les nouveaux prêts assurés totalisaient 62 milliards de dollars, tandis que l'amortissement et le remboursement forfaitaire estimés se chiffraient à 45 milliards de dollars.

La marge sur services contractuels a augmenté de 329 millions de dollars (7 %) en raison d'une marge sur services contractuels de 934 millions de dollars sur les nouveaux prêts et d'un accroissement de 124 millions de dollars des intérêts. Cette augmentation est contrebalancée par des baisses de 505 millions de dollars en raison de la marge sur services contractuels réalisée et de 224 millions de dollars en raison des variations dans les estimations des flux de trésorerie futurs.

Trois mois clos le 30 septembre

(en millions, sauf indication contraire)	Volumes de prêts assurés (logements)		Volumes de prêts assurés (\$)		Primes et droits perçus ¹		Règlements payés ²	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Propriétaires-occupants (à l'unité)	13 749	15 623	4 833	5 405	171	189	13	6
Portefeuille	1 000	13 147	253	3 387	1	13	1	1
Immeubles collectifs résidentiels	64 979	51 443	16 449	10 505	410	232	1	-
Total	79 728	80 213	21 535	19 297	582	434	15	7

¹ Il est possible que les primes et droits perçus ne correspondent pas aux primes reçues sur les contrats d'assurance souscrits pendant la période ni aux primes et droits différés sur les contrats d'autoassurance souscrits pendant la période, en raison de la date de réception.

² Les règlements payés font référence aux montants nets en espèces payés pour des règlements de demandes, à l'exclusion des frais d'administration des demandes.

Neuf mois clos le 30 septembre

(en millions, sauf indication contraire)	Volumes de prêts assurés (logements)		Volumes de prêts assurés (\$)		Primes et droits perçus ¹		Règlements payés ²	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Propriétaires-occupants (à l'unité)	35 787	36 454	12 387	12 246	436	429	23	32
Portefeuille	5 676	21 528	1 506	5 606	7	20	3	3
Immeubles collectifs résidentiels	206 157	156 419	47 624	29 911	1 156	685	4	2
Total	247 620	214 401	61 517	47 763	1 599	1 134	30	37

¹ Il est possible que les primes et droits perçus ne correspondent pas aux primes reçues sur les contrats d'assurance souscrits pendant la période ni aux primes et droits différés sur les contrats d'autoassurance souscrits pendant la période, en raison de la date de réception.

² Les règlements payés font référence aux montants nets en espèces payés pour des règlements de demandes, à l'exclusion des frais d'administration des demandes.

T3 2024 par rapport au T3 2023 et cumul annuel 2024 par rapport au cumul annuel 2023

Le volume d'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité a diminué de 12 et de 2 % pour les périodes de trois et neuf mois, respectivement. La persistance des prix immobiliers et des taux d'intérêt élevés continue d'avoir une incidence sur le volume de logements. Le volume d'assurance de portefeuille a diminué, en raison de la diminution du nombre de grands blocs de prêts assurés par rapport à l'exercice précédent. L'augmentation des volumes d'assurance pour immeubles collectifs résidentiels est alimentée par une hausse du nombre de logements assurés dans le cadre du produit APH Select, qui met l'accent sur l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique.

Le montant total des prêts assurés a augmenté, principalement en raison de l'augmentation du nombre de logements collectifs, comme expliqué précédemment, et de la hausse du montant du prêt par logement attribuable à une proportion accrue de prêts à rapport prêt-valeur élevé en raison du produit APH Select.

Les primes et droits ont augmenté par rapport à l'année précédente, principalement sous l'effet des volumes accrus et d'une augmentation des prix pour les immeubles collectifs.

Le nombre de règlements demeure faible et est en repli par rapport à l'année précédente. Cette faiblesse est le résultat de la hausse des prix des logements au cours des dernières années, car la valeur nette du logement a grimpé partout au Canada. En raison des prix élevés des habitations, les propriétés sont vendues pour des montants supérieurs aux soldes des prêts, ce qui entraîne une baisse des demandes de règlement. La valeur en dollars des prêts en souffrance pour immeubles collectifs a augmenté, en correspondance avec la taille globale des activités d'assurance pour immeubles collectifs. Cependant, ces prêts en souffrance n'ont pas donné lieu à des demandes de règlement.

(en pourcentage)	Trois mois clos le 30 septembre		Neuf mois clos le 30 septembre	
	2024	2023	2024	2023
Ratio des charges liées à l'administration de l'assurance ¹	17,6	8,8	11,2	8,9
Ratio des charges opérationnelles	18,8	15,4	18,3	16,5
Ratio mixte	36,4	24,2	29,5	25,5
Ratio de la marge sur services contractuels initiale ²	61,8	68,0	62,5	65,9
Indice de l'importance des règlements	28,6	24,9	27,9	29,9
Rendement des capitaux propres	6,6	8,3	7,4	7,1
Rendement des capitaux propres requis	7,4	8,9	8,3	7,7

¹ Le ratio des charges liées à l'administration de l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité et l'assurance de portefeuille, à l'exclusion des immeubles collectifs, s'est établi, respectivement, à 10,0 % et à 5,9 % pendant les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2024 (comparativement à 4,6 % et 7,6 % pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2023).

² Le ratio de la marge sur services contractuels initiale indiqué dans les rapports publiés précédemment a été révisé à la hausse à 9,9 et à 11,8 points de pourcentage pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2023.

T3 2024 par rapport au T3 2023 et cumul annuel 2024 par rapport au cumul annuel 2023

Le ratio des charges liées à l'administration de l'assurance a augmenté principalement en raison de l'augmentation des volumes de prêts en souffrance pour immeubles collectifs.

Le ratio des charges opérationnelles a augmenté en raison de la hausse des charges de la Société, qui correspond à la taille accrue des activités liées aux immeubles collectifs et des ressources requises pour les soutenir, et parce que certains programmes de la SNL commencent à prendre fin.

Le ratio de la marge sur services contractuels initiale a diminué, principalement en raison de la révision à la hausse des hypothèses de rajustement du risque mise en œuvre au quatrième trimestre de 2023 pour couvrir le coût du capital des produits d'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité.

L'indice de l'importance des règlements a augmenté par rapport à la même période de trois mois de l'exercice précédent en raison de la hausse des règlements payés au cours du trimestre en cours. Il a diminué par rapport à la même période de neuf mois de l'exercice précédent en raison de l'augmentation du produit de la vente par rapport à l'exercice précédent.

Le rendement des capitaux propres et le rendement des capitaux propres requis ont diminué depuis le début du trimestre, principalement en raison de la baisse du résultat lié à l'administration de l'assurance attribuable à la hausse des prêts en souffrance dans le secteur de l'assurance pour immeubles collectifs et à la hausse du volume moyen des capitaux propres attribuable à la suspension totale des dividendes. En effet, nous conservons du capital pour soutenir la croissance des activités d'assurance pour immeubles collectifs.

Le rendement des capitaux propres et le rendement des capitaux propres requis ont augmenté depuis le début de l'année, principalement en raison de la hausse du produit de placements attribuable à la hausse des taux d'intérêt et des placements dans nos portefeuilles de placements, ainsi que de la croissance du résultat lié à l'administration de l'assurance. Celle-ci est attribuable à la hausse des volumes d'assurance pour immeubles collectifs partiellement contrebalancée par la hausse du volume moyen des capitaux propres, comme indiqué ci-dessus.

	Au 30 septembre 2024		Au 31 décembre 2023	
	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance
Propriétaires-occupants (à l'unité)	2 951	0,38 %	3 068	0,38 %
Portefeuille	801	0,16 %	874	0,15 %
Immeubles collectifs résidentiels	175	0,49 %	119	0,37 %
Total	3 927	0,30 %	4 061	0,29 %

Le taux de prêts en souffrance comprend tous les prêts en souffrance depuis plus de 90 jours au titre de nos produits d'assurance pour propriétaires-occupants et d'assurance de portefeuille et depuis plus de 30 jours au titre des produits d'assurance pour immeubles collectifs, en pourcentage des prêts assurés en cours de remboursement. Les prêts en souffrance sont restés bas et stables dans toutes les régions.

Financement hypothécaire

Au dernier trimestre de 2023, nos limites d'émission annuelles ont augmenté pour les TH LNH et les OHC. Notre limite d'émission annuelle de TH LNH est maintenant fixée à 170 milliards de dollars (155 milliards de dollars en 2023) et notre limite d'émission d'OHC est fixée à 60 milliards de dollars (45 milliards de dollars en 2023).

	Total des cautionnements en vigueur (G\$)	
	Au	
	30 septembre 2024	31 décembre 2023
TH LNH	267	254
OHC	272	254
Total	539	508

Le total des cautionnements en vigueur correspond à l'obligation maximale de remboursement du capital liée à nos cautionnements de paiement périodique. Les cautionnements en vigueur ont totalisé 539 milliards de dollars au 30 septembre 2024, une hausse de 31 milliards de dollars (6 %), car le montant des nouveaux titres cautionnés a été supérieur à celui des cautionnements arrivés à échéance, du réinvestissement du capital et des remboursements anticipés. Cette hausse s'explique principalement par l'augmentation des limites d'émission annuelles des TH LNH et des OHC. Nos cautionnements en vigueur respectent la limite de 800 milliards de dollars établie par le gouvernement du Canada.

Trois mois clos le 30 septembre

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Nouveaux titres cautionnés (G\$)		Droits de cautionnement et de demande perçus ¹	
	2024	2023	2024	2023
	TH LNH	45	42	210
OHC	15	9	63	42
Total	60	51	273	231

¹ Droits de cautionnement et de demande perçus pour les TH LNH, droits de cautionnement perçus pour les OHC.

Neuf mois clos le 30 septembre

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Nouveaux titres cautionnés (G\$)		Droits de cautionnement et de demande perçus ¹	
	2024	2023	2024	2023
	TH LNH	118	111	535
OHC	46	30	198	128
Total	164	141	733	632

¹ Droits de cautionnement et de demande perçus pour les TH LNH, droits de cautionnement perçus pour les OHC.

T3 2024 par rapport au T3 2023 et cumul annuel 2024 par rapport au cumul annuel 2023

Les nouveaux titres cautionnés et les droits perçus ont augmenté par rapport à l'an dernier. Cette augmentation s'explique par la hausse de la limite d'émission annuelle des TH LNH et des OHC, qui a mené à des volumes accrus.

<i>(en pourcentage)</i>	Trois mois clos le 30 septembre		Neuf mois clos le 30 septembre	
	2024	2023	2024	2023
Ratio des charges opérationnelles	5,9	6,3	5,9	6,6
Rendement des capitaux propres	45,0	49,0	43,5	48,0

T3 2024 par rapport au T3 2023 et cumul annuel 2024 par rapport au cumul annuel 2023

Le ratio des charges opérationnelles est inférieur, principalement en raison de l'augmentation des droits de cautionnement et de demande acquis, car les anciens blocs dont les droits sont moins élevés sont entièrement comptabilisés et remplacés par de nouveaux blocs dont les droits connexes sont plus élevés. Le rendement des capitaux propres est plus faible en raison de l'augmentation du volume moyen des capitaux propres cette année à la suite de la suspension totale des dividendes.

Financement public

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le financement public autorisé par le Parlement qui nous est accordé pendant l'exercice du gouvernement (clos le 31 mars) et le montant que nous avons reçu pendant l'année civile.

Neuf mois clos le 30 septembre

(en millions)	2024	2023
Montants prévus pour l'application des programmes de logement :		
Montants autorisés en 2023-2024 (2022-2023)		
Budget principal des dépenses	5 105	3 549
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2,5}	1 004	46
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,3,5}	394	693
Budget supplémentaire des dépenses C ^{1,4,5}	91	1 119
Total du financement public pour l'exercice	6 594	5 407
Moins : la tranche comptabilisée à l'année civile 2023 (2022)	(3 455)	(2 129)
Moins : le financement public inutilisé pour 2023-2024 (2022-2023)	(919)	(1 197)
Moins : le financement bloqué	(170)	(48)
Tranche de financement public de 2023-2024 (2022-2023) comptabilisée en 2024 (2023)	2 050	2 033
Montants autorisés en 2024-2025 (2023-2024)		
Budget principal des dépenses	5 628	5 105
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2,5}	199	1 004
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,3,5}	-	394
Budget supplémentaire des dépenses C ^{1,4,5}	-	91
Total du financement public pour l'exercice	5 827	6 594
Moins : la tranche à comptabiliser pendant les trimestres suivants	(3 989)	(4 932)
Moins : les crédits inutilisés prévus pour 2024-2025 (réellement inutilisés en 2023-2024)	-	(919)
Moins : le financement bloqué	(31)	(170)
Tranche de financement public de 2024-2025 (2023-2024) comptabilisée en 2024 (2023)	1 807	573
Total du financement public pour les neuf mois clos le 30 septembre	3 857	2 606

¹ Les budgets supplémentaires des dépenses correspondent à la tranche supplémentaire de financement public qui a été votée par le Parlement pendant l'exercice du gouvernement.

² Budget supplémentaire des dépenses A 2024-2025 approuvé pour la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique et transfert à Logement, Infrastructures et Collectivités Canada pour soutenir la transition de la direction pour l'élaboration de politiques et de programmes de logement (2023-2024 pour le FAFL et Granville Island; 2022-2023 pour l'ICRL et le Fonds d'urgence pour Granville Island).

³ Budget supplémentaire des dépenses B 2023-2024 approuvé pour le FLA, la pyrrhotite, le PPCA, l'ICRL, la résilience aux catastrophes naturelles, les maisons d'hébergement d'urgence pour femmes et filles, la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, et l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC). Budget supplémentaire des dépenses B 2022-2023 approuvé pour l'ICRL, le Fonds d'innovation pour le logement abordable, l'Initiative des terrains fédéraux, le PPCA, la pyrrhotite, le FLA, l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, l'AUCLC, les maisons d'hébergement d'urgence pour femmes et filles, l'ACL, l'ACL pour les femmes et les enfants fuyant la violence et l'Initiative de recherche et de données.

⁴ Budget supplémentaire des dépenses C 2023-2024 approuvé pour l'ACL. Budget supplémentaire des dépenses C 2022-2023 approuvé pour le PCMV et la Charte des droits des acheteurs d'une propriété.

⁵ Nous excluons le financement reçu pour le Fonds d'urgence pour Granville Island de nos états financiers consolidés parce que nous ne contrôlons pas les activités de Granville Island.

Gestion du capital

Cadres de référence

Pour les activités liées à nos programmes de logement, en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*, nous maintenons un fonds de réserve pour la gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et du risque de crédit lié aux prêts non garantis. Les résultats s'accumulent et sont conservés dans cette réserve, à l'exception des fluctuations latentes de la juste valeur des prêts et des instruments financiers, ainsi que les gains et pertes sur la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées, qui sont imputés aux résultats non distribués jusqu'à leur réalisation. À l'exception du fonds de réserve, nous n'affectons pas de capital à nos activités liées aux programmes de logement, car elles ne présentent pas pour la SCHL de risques financiers importants qui ne sont pas déjà atténués autrement.

Pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, notre cadre de gestion du capital respecte les règlements du BSIF en ce qui concerne l'utilisation du ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (TSAH), car le capital économique de notre dispositif d'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA) est inférieur aux exigences réglementaires du BSIF en matière de capital.

En ce qui concerne nos activités de financement hypothécaire, notre cadre de gestion du capital est conforme aux pratiques exemplaires du secteur et intègre les principes réglementaires du BSIF, y compris ceux énoncés dans sa ligne directrice E-19 : Évaluation interne des risques et de la solvabilité et ceux du Comité de Bâle sur le contrôle bancaire. Dans le cadre de notre évaluation de la suffisance du capital, nous avons recours à une approche intégrée visant à évaluer nos besoins tant du point de vue du capital réglementaire que du capital économique, afin d'établir des cibles de capital qui tiennent compte de notre stratégie et de notre appétit pour le risque.

En août 2024, notre Conseil d'administration a approuvé le maintien de cibles internes de 155 % et de 105 % ainsi que de niveaux opérationnels de 165 % et de 110 %, respectivement, pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire, pour 2025. En ce qui concerne les activités de financement hypothécaire, le Conseil d'administration a approuvé une augmentation du capital économique requis au niveau opérationnel, qui passera de 1,8 à 2,6 milliards de dollars, à compter du 1^{er} janvier 2025. Cependant, cette augmentation ne devrait pas avoir d'incidence sur notre ratio du capital disponible sur le capital requis pour l'année prochaine, car notre cible de liquidité est plus élevée.

Ratios

Le tableau qui suit présente nos ratios du capital.

<i>(en pourcentage)</i>	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Assurance prêt hypothécaire : Capital disponible sur le capital minimal requis (TSAH)	191	185
Financement hypothécaire : ratio du capital économique disponible sur le capital économique requis	120	109

Le ratio du capital disponible sur le capital minimal requis des activités d'assurance prêt hypothécaire a augmenté par rapport à l'exercice précédent en raison de la hausse du capital disponible généré par notre résultat global.

Le ratio du capital disponible sur le capital requis des activités de financement hypothécaire a augmenté par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison de la hausse du capital économique disponible. Le 22 août 2024, le Conseil d'administration a approuvé la suspension temporaire de tous les dividendes restants, ce qui a contribué à l'augmentation du capital économique disponible pendant le trimestre. Le versement de dividendes a été temporairement suspendu pour soutenir la croissance de nos activités d'assurance pour immeubles collectifs. Par ailleurs, dans le cadre de son regard annuel sur le risque publié le 22 mai 2024, le BSIF a annoncé que de nouvelles exigences de capital pour les expositions aux immeubles résidentiels à plusieurs unités (immeubles collectifs) seront publiées au quatrième trimestre de 2024. La publication de ce nouveau cadre réglementaire entraîne une incertitude quant au montant du capital que nous devons détenir, ce qui a contribué à la décision de suspendre temporairement le versement de dividendes.

Voir la note 9 des états financiers consolidés trimestriels non audités, Gestion du capital, pour en savoir plus.

Données trimestrielles historiques

(en millions, sauf indication contraire)	T3 2024	T2 2024	T1 2024	T4 2023	T3 2023	T2 2023	T1 2023	T4 2022 (retraité) ¹
Résultats consolidés								
Total de l'actif	323 693	311 253	312 424	299 569	294 821	302 978	304 372	297 168
Total du passif	309 835	298 102	299 592	287 006	282 787	291 078	292 221	285 207
Total des capitaux propres du Canada	13 858	13 151	12 832	12 563	12 034	11 900	12 151	11 961
Total des produits et du financement public	1 533	1 280	2 581	1 937	1 899	1 027	2 642	1 378
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat)	1 167	916	2 207	1 619	1 541	724	2 311	1 009
Résultat net	366	364	374	318	358	303	331	369
Programmes de logement								
Financement public	980	708	2 000	1 450	1 345	563	2 136	810
Résultat net (perte)	(1)	(17)	1	(8)	(12)	(2)	2	76
Total des capitaux propres du Canada	860	863	872	814	887	864	872	846
Assurance prêt hypothécaire								
Contrats d'assurance en vigueur (G\$) ²	431	424	418	414	405	403	400	399
Volumes de prêts assurés ³	21 535	23 090	16 892	18 709	19 297	17 170	11 296	16 338
Primes et droits perçus	582	616	401	423	434	436	264	354
Produits des activités d'assurance	256	262	284	266	260	248	230	223
Règlements payés	15	9	6	15	7	11	19	20
Charges liées à l'administration de l'assurance	45	5	40	53	23	23	20	18
Résultat net	182	216	196	156	202	142	176	145
Taux de prêts en souffrance	0,30 %	0,28 %	0,29 %	0,29 %	0,28 %	0,25 %	0,28 %	0,25 %
Ratio des charges liées à l'administration de l'assurance	17,6 %	1,9 %	14,1 %	19,9 %	8,8 %	9,3 %	8,7 %	8,1 %
Ratio des charges opérationnelles	18,8 %	19,1 %	16,9 %	18,8 %	15,4 %	17,3 %	17,0 %	22,0 %
Ratio mixte	36,4 %	21,0 %	31,0 %	38,7 %	24,2 %	26,6 %	25,7 %	30,1 %
Ratio de la marge sur services contractuels initiale ⁴	61,8 %	62,5 %	59,9 %	62,7 %	68,0 %	66,0 %	62,2 %	65,3 %
Indice de l'importance des règlements	28,6 %	28,0 %	27,5 %	26,7 %	24,9 %	27,4 %	33,0 %	32,4 %
Rendement des capitaux propres	6,6 %	8,2 %	7,6 %	6,2 %	8,3 %	5,8 %	7,2 %	5,9 %
Rendement des capitaux propres requis	7,4 %	9,1 %	8,4 %	6,7 %	8,9 %	6,1 %	7,7 %	6,3 %
Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH)	191 %	186 %	185 %	185 %	177 %	172 %	176 %	175 %
Pourcentage estimé des prêts hypothécaires résidentiels en cours de remboursement au Canada qui sont assurés par la SCHL (\$)	19,5 %	19,5 %	19,4 %	19,3 %	19,0 %	19,1 %	19,2 %	19,2 %
Financement hypothécaire								
Cautionnements en vigueur (G\$) ²	539	528	524	508	493	488	481	471
Titres cautionnés (G\$)	60	52	52	55	51	47	43	50
Droits de cautionnement et de demande perçus	273	229	231	303	231	209	192	301
Droits de cautionnement et de demande acquis	226	222	218	211	209	206	201	193
Résultat net	185	164	176	168	165	161	151	144
Ratio des charges opérationnelles	5,9 %	6,0 %	5,9 %	7,0 %	6,3 %	6,6 %	6,5 %	7,5 %
Rendement des capitaux propres	45,0 %	44,7 %	48,2 %	48,0 %	49,0 %	47,4 %	44,4 %	39,0 %
Ratio du capital économique disponible sur le capital économique requis ⁵	120 %	111 %	109 %	109 %	102 %	102 %	104 %	149 %
Pourcentage estimé des prêts hypothécaires à l'habitation en cours de remboursement au Canada qui sont regroupés en blocs de titres cautionnés par la SCHL (\$)	24,4 %	24,4 %	24,4 %	23,8 %	23,3 %	23,2 %	23,2 %	22,9 %

¹ Les chiffres ont été retraités pour refléter l'adoption de l'IFRS 17, qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

² Notre exposition totale est inférieure à la somme de ces chiffres, car nous assurons une partie des prêts compris dans les cautionnements en vigueur.

³ Le volume total de prêts assurés indiqué dans les rapports publiés précédemment a été mis à jour et révisé à la baisse de 5 % à 6 %, du quatrième trimestre de 2022 au deuxième trimestre de 2023.

⁴ Le ratio de la marge sur services contractuels initiale indiqué dans les rapports publiés précédemment a été mis à jour et révisé à la hausse de 9,9 % à 13,9 %, du quatrième trimestre de 2022 au troisième trimestre de 2023.

⁵ En 2023, le capital requis utilisé pour calculer le ratio du financement hypothécaire a été mis à jour pour tenir compte de la cible minimale en matière de liquidités.

États financiers consolidés trimestriels non audités

Tables des matières

Responsabilité de la direction relativement à la présentation de l'information financière	21
Bilan consolidé.	22
État consolidé des résultats et du résultat global.	23
État consolidé des capitaux propres du Canada	24
État consolidé des flux de trésorerie.	25
Notes complémentaires aux états financiers consolidés trimestriels non audités	26
1. Informations sur la Société.	26
2. Mode de préparation et information importante sur les méthodes comptables	26
3. Changements comptables en vigueur et à venir	26
4. Jugement critique dans l'application de méthodes comptables et la préparation d'estimations.	27
5. Informations sectorielles	30
6. Financement public et charges des programmes de logement	34
7. Assurance prêt hypothécaire.	35
8. Financement hypothécaire	39
9. Gestion du capital.	39
10. Évaluations à la juste valeur	41
11. Placements en valeurs mobilières	46
12. Prêts.	47
13. Emprunts.	49
14. Produits et charges liés aux instruments financiers	51
15. Risque de marché	52
16. Risque de crédit	53
17. Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi	53
18. Impôt sur le résultat.	54
19. Transactions entre parties liées	55
20. Engagements et passifs éventuels	55

Responsabilité de la direction relativement à la présentation de l'information financière

Période close le 30 septembre 2024

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des présents états financiers consolidés trimestriels non audités conformément à la norme comptable internationale *Information financière intermédiaire* (IAS 34), ainsi que des contrôles internes qu'elle considère comme nécessaires pour permettre la préparation d'états financiers consolidés trimestriels non audités exempts d'anomalies significatives. La direction veille aussi à ce que tous les autres renseignements fournis dans le rapport financier trimestriel concordent, s'il y a lieu, avec les états financiers consolidés trimestriels non audités.

À notre connaissance, ces états financiers consolidés trimestriels non audités donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de notre situation financière, de nos résultats d'exploitation et de nos flux de trésorerie, à la date et pour les périodes visées dans les états financiers consolidés trimestriels non audités.



Coleen Volk, CPA

Présidente et première dirigeante



Michel Tremblay, CPA

Chef des finances et premier vice-président,
Services d'entreprise

19 novembre 2024

Bilan consolidé

<i>(en millions de dollars canadiens)</i>	Notes	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Actif			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	20	1 486	1 939
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		1 101	700
Intérêts courus à recevoir		1 630	843
Placements en valeurs mobilières :			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net (JVRN)	10	61	69
Désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (JVAERG)	10, 11	22 405	20 162
Classés au coût amorti	10, 11	3 570	3 229
Instruments dérivés		16	161
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	6	591	240
Prêts :	12		
Désignés à la JVRN		530	512
Classés au coût amorti		291 081	270 650
Débiteurs et autres actifs		462	479
Immeubles de placement		398	398
Actif au titre des régimes à prestations déterminées		317	187
Actif d'impôt différé		45	-
		323 693	299 569
Passif			
Créditeurs et autres passifs		1 066	573
Impôt sur le résultat à payer		85	545
Intérêts courus à payer		1 567	786
Instruments dérivés		75	55
Passif des contrats d'assurance	7	7 940	7 079
Emprunts :	13		
Désignés à la JVRN		147	219
Classés au coût amorti		295 853	274 757
Passif au titre des régimes à prestations déterminées		181	180
Primes et droits non acquis		2 921	2 776
Passif d'impôt différé		-	36
		309 835	287 006
Engagements et passifs éventuels	20		
Capitaux propres du Canada	9		
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)		32	(321)
Fonds de réserve		152	72
Résultats non distribués		13 649	12 787
		13 858	12 563
		323 693	299 569

Les notes complémentaires font partie intégrante des présents états financiers consolidés trimestriels.

État consolidé des résultats et du résultat global

(en millions de dollars canadiens)	Notes	Trois mois clos le 30 septembre		Neuf mois clos le 30 septembre	
		2024	2023	2024	2023
Produits d'intérêts		2 055	1 820	5 956	5 221
Charges d'intérêts		(2 027)	(1 788)	(5 861)	(5 137)
Produits d'intérêts nets		28	32	95	84
Produits des activités d'assurance	7	256	260	802	738
Charges liées à l'administration		(45)	(23)	(90)	(66)
Résultat lié à l'administration de l'assurance		211	237	712	672
Produits de placements		198	145	559	391
Pertes nettes sur les instruments financiers	14	(56)	(13)	(162)	(110)
Charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits		(67)	(47)	(189)	(127)
Résultat financier net		75	85	208	154
Financement public	6	980	1 345	3 688	4 044
Dépenses des programmes de logement	6	(884)	(1 275)	(3 422)	(3 776)
Primes et droits acquis		236	218	695	640
Charges opérationnelles		(157)	(145)	(496)	(469)
Autres produits (charges)		3	(18)	(4)	(26)
Produits (charges) des services d'autoassurance		(2)	-	(3)	7
Résultat avant impôt		490	479	1 473	1 330
Impôt sur le résultat	18	(124)	(121)	(369)	(338)
Résultat net		366	358	1 104	992
Autres éléments du résultat global (perte), après impôt					
Éléments qui peuvent être reclassés ultérieurement dans le résultat net (perte)					
Gains (pertes) nets latents sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global		400	(216)	323	(176)
Reclassement des pertes sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global sur cession pendant l'exercice		29	9	82	64
Produits (charges) de financement de l'assurance pour les contrats souscrits		(83)	56	(52)	26
Total des éléments qui peuvent être reclassés ultérieurement dans le résultat net		346	(151)	353	(86)
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net					
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	17, 18	(5)	72	128	102
Total des autres éléments du résultat global (perte), après impôt		341	(79)	481	16
Résultat global		707	279	1 585	1 008

Les notes complémentaires font partie intégrante des présents états financiers consolidés trimestriels.

État consolidé des capitaux propres du Canada

(en millions de dollars canadiens)	Notes	Trois mois clos le 30 septembre		Neuf mois clos le 30 septembre	
		2024	2023	2024	2023
Capital d'apport		25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)					
Solde de la réserve pour la juste valeur au début de la période		(445)	(805)	(421)	(900)
Autres éléments du résultat global (perte) – juste valeur		429	(207)	405	(112)
Solde de la réserve pour la juste valeur à la clôture de la période		(16)	(1 012)	(16)	(1 012)
Réserve pour le financement de l'assurance à l'ouverture		131	145	100	175
Autres éléments du résultat global (perte) – réserve pour le financement de l'assurance		(83)	56	(52)	26
Solde de la réserve pour le financement de l'assurance à la clôture de la période		48	201	48	201
Solde à la clôture de la période		32	(811)	32	(811)
Fonds de réserve					
Solde au début de la période		122	47	72	17
Résultat net		30	1	80	31
Solde à la clôture de la période		152	48	152	48
Résultats non distribués					
Résultats non distribués à l'ouverture		13 318	12 488	12 787	12 644
Résultat net		336	357	1 024	961
Autres éléments du résultat global (perte)		(5)	72	128	102
Dividendes	9	-	(145)	(290)	(935)
Total des résultats non distribués		13 649	12 772	13 649	12 772
Capitaux propres du Canada	9	13 858	12 034	13 858	12 034

Les notes complémentaires font partie intégrante des présents états financiers consolidés trimestriels.

État consolidé des flux de trésorerie

(en millions de dollars canadiens)	Notes	Trois mois clos le 30 septembre		Neuf mois clos le 30 septembre	
		2024	2023	2024	2023
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles					
Résultat net		366	358	1 104	992
Ajustements pour déterminer les flux de trésorerie nets liés aux activités opérationnelles					
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		(22)	(1)	(45)	8
Pertes (gains) nettes sur les instruments financiers		60	(91)	9	134
Intérêts capitalisés	12	(34)	(21)	(98)	(58)
Impôt sur le résultat différé	18	(26)	(49)	(145)	(83)
Amortissement, dépréciation et pertes de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles		9	11	28	28
Pertes (gains) nettes latentes sur les immeubles de placement		-	17	-	17
Variation des actifs et passifs opérationnels					
Instruments dérivés		(6)	109	165	(25)
Intérêts courus à recevoir		(586)	(587)	(787)	(578)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		(125)	181	(299)	(162)
Débiteurs et autres actifs		6	(5)	18	152
Créditeurs et autres passifs		333	(253)	493	(186)
Impôt sur le résultat à payer/exigible		(94)	173	(549)	363
Intérêts courus à payer		566	597	781	565
Passif des contrats d'assurance		361	209	741	400
Régimes à prestations déterminées		8	3	20	3
Primes et droits non acquis		76	39	145	59
Autres		6	(1)	6	(6)
Prêts	12				
Remboursements		5 706	19 973	29 021	35 824
Décaissements		(15 797)	(10 928)	(49 427)	(32 868)
Emprunts	13				
Remboursements		(10 746)	(25 596)	(42 341)	(44 342)
Émissions		20 979	16 690	63 342	41 129
		1 040	828	2 182	1 366
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement					
Placements en valeurs mobilières					
Ventes et échéances		2 634	1 969	8 698	6 519
Achats		(4 419)	(2 560)	(10 631)	(7 069)
Règlement de contrats de change à terme					
Remboursements		114	92	256	224
Décaissements		(86)	(83)	(233)	(264)
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		(301)	(221)	(401)	30
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		(8)	(6)	(34)	(25)
		(2 066)	(809)	(2 345)	(585)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement					
Dividendes payés		-	(145)	(290)	(935)
Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		(1 026)	(126)	(453)	(154)
Trésorerie et équivalents de trésorerie					
Début de la période		2 512	2 621	1 939	2 649
Clôture de la période		1 486	2 495	1 486	2 495
Représentés par					
Trésorerie		136	113	136	113
Équivalents de trésorerie		1 350	2 382	1 350	2 382
		1 486	2 495	1 486	2 495
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles					
Intérêts encaissés pendant la période		1 669	1 405	5 933	5 305
Intérêts payés pendant la période		1 534	1 318	5 479	4 992
Dividendes encaissés pendant la période		-	1	-	2
Impôt sur le résultat payé pendant la période		231	-	1 051	58

Les notes complémentaires font partie intégrante des présents états financiers consolidés trimestriels.

Notes complémentaires aux états financiers consolidés trimestriels non audités

1. Informations sur la Société

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL, nous, notre ou nos) est une société d'État canadienne créée en 1946, par suite de l'adoption de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement (Loi sur la SCHL)*, afin de respecter les dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)*. Elle est également assujettie à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, en raison de sa désignation à la partie I de l'annexe III. La SCHL est une société d'État mandataire qui appartient exclusivement au gouvernement du Canada (gouvernement). Notre Bureau national est situé au 700, chemin Montréal, Ottawa (Ontario) Canada, K1A 0P7.

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités au 30 septembre 2024 et pour les neuf mois clos à cette date ont été approuvés par notre Comité de vérification, qui a autorisé leur publication le 19 novembre 2024.

2. Mode de préparation et information importante sur les méthodes comptables

Les états financiers consolidés trimestriels non audités ont été préparés conformément à la norme comptable internationale *Information financière intermédiaire (IAS 34)*; ils n'incluent pas toute l'information devant être fournie dans les états financiers consolidés annuels complets. Nous suivons les mêmes méthodes comptables, qui sont appliquées de la même manière, que celles indiquées à la note 2 de nos états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, et les états financiers consolidés trimestriels non audités doivent être lus en parallèle avec ces derniers.

Caractère saisonnier

Nous avons conclu que nos activités ne sont pas extrêmement saisonnières, conformément à l'IAS 34. Cependant, nous sommes exposés à des variations saisonnières. Les primes perçues pour certains produits d'assurance prêt hypothécaire fluctuent trimestriellement au gré du caractère saisonnier du marché de l'habitation. Ces variations dépendent du nombre de prêts hypothécaires initiés et de contrats d'assurance prêt hypothécaire souscrits. Ce nombre atteint habituellement un sommet au printemps et à l'été du fait des ventes de logements. Les règlements d'assurance varient d'un trimestre à l'autre en fonction surtout de la conjoncture économique de même que des caractéristiques du portefeuille des contrats d'assurance en vigueur, comme la taille et l'âge. Dans le cadre de nos activités de financement hypothécaire, les droits de cautionnement perçus sur les TH LNH sont généralement plus élevés au cours du dernier trimestre de l'année, car un plus grand nombre d'émetteurs garantissent des blocs supérieurs au seuil de catégorie 1 pour lesquels les droits sont plus élevés, dans le cadre de la gestion de leurs liquidités et de leurs exigences de capital.

3. Changements comptables en vigueur et à venir

Modifications comptables en vigueur

Pendant la période, nous n'avons adopté aucune norme nouvelle ou modifiée et publiée par l'IASB qui a eu une incidence significative sur nos états financiers consolidés trimestriels non audités.

Modifications comptables à venir

IFRS 18, Présentation et informations à fournir dans les états financiers – Date d’entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2027

En avril 2024, l'IASB a publié la norme IFRS 18, *Présentation et informations à fournir dans les états financiers*, qui remplacera la norme IAS 1, *Présentation des états financiers*.

L'objectif de l'IFRS 18 est d'améliorer la façon dont l'information est communiquée dans les états financiers, en mettant l'accent sur l'information contenue dans l'état des résultats et du résultat global. L'IFRS 18 doit être mise en œuvre d'ici le 1^{er} janvier 2027.

La norme IFRS 18 exige des sous-totaux précis supplémentaires dans l'état des résultats et du résultat global (répartition des résultats entre l'exploitation, les placements et le financement) et de l'information sur les indicateurs de performance définis par la direction. La norme contient également des exigences plus strictes concernant le regroupement et la ventilation de l'information.

Nous n'avons pas encore évalué l'incidence de ces nouvelles exigences sur nos états financiers consolidés.

Modifications apportées au classement et à l'évaluation des instruments financiers – Modifications apportées à l'IFRS 9 et à l'IFRS 7 – Date d’entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2026

En mai 2024, l'IASB a publié des modifications aux exigences de classement et d'évaluation de l'IFRS 9, *Instruments financiers*, et de l'IFRS 7, *Instruments financiers : Informations à fournir*. Les modifications visent à réduire la diversité des pratiques comptables en clarifiant et en uniformisant les exigences. Les modifications doivent être mises en œuvre d'ici le 1^{er} janvier 2026.

Les modifications visent notamment les exigences de classement et d'évaluation au titre de l'IFRS 9. Ces changements portent sur la décomptabilisation des passifs financiers et donnent des directives supplémentaires pour évaluer les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels provenant d'actifs financiers liés aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ainsi que les caractéristiques sans recours et liées par contrat. Les modifications proposées à l'IFRS 7 comprennent des exigences de divulgation supplémentaires en ce qui a trait aux placements dans des instruments de capitaux propres évalués à la JVAERG et dans des instruments financiers soumis à des éventualités.

Nous n'avons pas encore évalué l'incidence de ces nouvelles exigences sur nos états financiers consolidés.

4. Jugement critique dans l'application de méthodes comptables et la préparation d'estimations

Lors de la préparation des états financiers selon les IFRS, nous devons exercer notre jugement à diverses reprises, en plus de préparer des estimations et de poser des hypothèses, ce qui peut influencer considérablement sur les montants comptabilisés dans les états financiers. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations. Si c'est le cas, l'incidence sera comptabilisée pendant les périodes ultérieures. Nous avons présenté les principales hypothèses en ce qui concerne l'avenir et les autres importantes sources d'incertitude relative aux estimations à la date de clôture qui présentent un risque important d'entraîner un ajustement significatif de la valeur comptable des actifs et passifs au cours de l'exercice suivant à la note 4 de nos états financiers consolidés du 31 décembre 2023. Les changements importants apportés aux principales estimations sont reflétés ci-dessous.

Utilisation d'estimations

Passif des contrats d'assurance

Le passif des contrats d'assurance est estimé à l'aide de modèles déterministes des flux de trésorerie qui tiennent compte d'un éventail de conditions économiques possibles. Les hypothèses suivantes sont utilisées pour calculer les flux de trésorerie dans les limites du passif de nos contrats d'assurance :

Fréquence des demandes de règlement

Taux de prêts en souffrance et de demandes de règlement

Le taux de prêts en souffrance est un déterminant clé quant aux demandes de règlement futures. Il s'agit des prêts qui sont en souffrance depuis plus de 90 jours au titre de nos produits d'assurance pour propriétaires-occupants et d'assurance de portefeuille et depuis plus de 30 jours au titre des produits d'assurance pour immeubles collectifs. Une demande de règlement est présentée lorsqu'un emprunteur est en défaut et que le prêteur a procédé à la saisie. Les hypothèses relatives aux prêts en souffrance et aux demandes de règlement sont fondées sur notre propre expérience et sur nos attentes.

Une augmentation (diminution) des taux de prêts en souffrance ou de demandes de règlement attendus augmentera (réduira) le coût attendu des demandes de règlement, ce qui diminuera (augmentera) les bénéfices futurs.

Taux de résiliation

Une résiliation survient lorsqu'un contrat d'assurance n'est plus en vigueur et qu'il n'y a pas de demande de règlement. Les hypothèses relatives au taux de résiliation sont fondées sur l'expérience antérieure et sont ajustées au besoin pour refléter les attentes révisées.

Une augmentation (diminution) des taux de résiliation attendus réduira (augmentera) la fréquence attendue des demandes de règlement, ce qui augmentera (diminuera) les bénéfices futurs.

Taux de remboursement des prêts en souffrance

Un prêt n'est plus en souffrance lorsque l'emprunteur rembourse tous les montants en souffrance. Les hypothèses relatives au taux de remboursement des prêts en souffrance sont fondées sur l'expérience antérieure et sont ajustées au besoin pour refléter les attentes révisées.

Une augmentation (diminution) des taux de remboursement attendus réduira (augmentera) la fréquence attendue des demandes de règlement, ce qui augmentera (diminuera) les bénéfices futurs.

Importance des règlements

Perte en cas de défaut

La perte en cas de défaut représente les sorties nettes de fonds estimatives en cas de défaut, elle est fondée sur l'expérience antérieure et ajustée au besoin pour refléter les attentes révisées.

Une augmentation (diminution) de la perte en cas de défaut augmentera (réduira) le flux de trésorerie d'exécution, ce qui diminuera (augmentera) les bénéfices futurs attendus.

Conjoncture économique (taux de chômage et indice des prix fondé sur les ventes répétées de logements)

La conjoncture économique est fondée sur des hypothèses non financières utilisées pour prévoir les niveaux futurs des demandes de règlement. Les variations de ces hypothèses ont une incidence sur la fréquence et l'importance des demandes de règlement. Une hausse (baisse) du taux de chômage et une baisse (hausse) de l'indice des prix fondés sur les ventes répétées de logements feront augmenter (diminuer) les demandes de règlement.

La méthode de détermination du passif au titre de la couverture restante et du passif au titre des règlements engagés comporte nécessairement un risque que les résultats réels s'écartent des estimations, parfois considérablement.

Le passif au titre des règlements engagés reflète les demandes au titre de sinistres survenus mais non déclarés (DSND), les demandes de règlement en cours de traitement (DRCT), les demandes au titre de sinistres survenus mais insuffisamment déclarés (DSID), et les demandes réduites par recouvrements sur jugement auprès des emprunteurs. L'estimation des DSND est fondée sur les prêts qui sont déclarés en souffrance et sur une estimation des prêts qui ne sont pas encore déclarés en souffrance (DSND uniquement) à la date d'évaluation et sur la probabilité qu'une demande de règlement soit présentée par la suite à l'égard de ces prêts sans que ces derniers redeviennent productifs. Les DRCT sont estimées en multipliant les montants des prêts assurés par l'importance des règlements. L'estimation des DSID est effectuée à l'aide du calendrier des paiements supplémentaires à verser dans le cadre d'une demande encore ouverte. L'estimation des recouvrements sur jugement auprès des emprunteurs est déterminée en fonction des renseignements historiques sur les recouvrements sur jugement auprès des emprunteurs reçus relativement aux demandes de règlement payées.

Les flux de trésorerie d'exécution inclus dans le passif au titre de la couverture restante sont liés aux demandes de règlement futures. Ils sont tirés de scénarios déterministes qui projettent le cycle de vie des prêts hypothécaires en tenant compte de considérations comme les prêts hypothécaires à taux variable par rapport aux prêts à taux fixe. Ils font l'objet d'un degré d'incertitude plus élevé que celui du passif au titre des règlements engagés.

Le tableau qui suit présente le pourcentage moyen pondéré utilisé pour chaque hypothèse susmentionnée :

	30 septembre 2024	31 décembre 2023
Fréquence des demandes de règlement ¹	0,9 %	0,7 %
Importance des règlements ²	42,9 %	43,7 %
Taux de chômage ³	5,9 %	6,3 %
Indice des prix fondés sur les ventes répétées ³	506	534

¹ L'hypothèse moyenne pondérée comprend la moyenne pondérée des prêts en souffrance, des demandes de règlement, des taux de résiliation et des taux de remboursement des prêts en souffrance. Reflète la probabilité qu'un prêt passe de l'état en règle à celui de la demande de règlement au cours de sa durée.

² Reflète les règlements nets, y compris les charges en pourcentage du montant du prêt assuré, lorsqu'un prêt est en défaut.

³ Correspond aux taux projetés moyens sur 10 ans à l'échelle nationale.

Ajustement en fonction du risque

L'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers représente la compensation dont nous avons besoin pour assumer l'incertitude liée au montant et au calendrier des flux de trésorerie des groupes de contrats d'assurance, et couvre le risque d'assurance, le risque de déchéance et le risque de charges. L'ajustement en fonction du risque reflète le montant que nous paierions pour éliminer l'incertitude que les flux de trésorerie futurs dépasseront notre meilleure estimation du passif de nos contrats d'assurance. Nous avons estimé notre ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers à l'aide de l'approche par les coûts du capital pour le passif au titre de la couverture restante et de l'approche quantile pour le passif au titre des règlements engagés. Selon l'approche par les coûts du capital, nous devons estimer les flux de trésorerie d'exécution et le capital requis à chaque date future selon les exigences réglementaires en matière de capital. Le taux du coût du capital est appliqué aux exigences de capital supplémentaire sur les périodes de déclaration ultérieures. Le coût du capital représente le rendement requis pour compenser l'exposition au risque non financier et est fixé à 6 % par année. Selon l'approche quantile, nous devons estimer une répartition des flux de trésorerie d'exécution et choisir un niveau de confiance adapté à notre appétit pour le risque.

L'ajustement en fonction du risque pour nos contrats d'assurance correspond à un niveau de confiance de 90 %.

Taux d'actualisation

Les flux de trésorerie d'exécution sont calculés en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus selon une approche ascendante, en commençant par une courbe des prêts sans risque et en appliquant une prime d'illiquidité. La courbe des prêts sans risque est établie par renvoi à la courbe des taux des émissions du gouvernement du Canada. La prime d'illiquidité est déterminée par renvoi aux taux du marché observables pour les obligations de bonne qualité de catégorie A et BBB, majorés d'un facteur de prime d'illiquidité constant de 0,5 %.

Les taux d'actualisation moyens pondérés appliqués pour actualiser les flux de trésorerie futurs au 30 septembre 2024 et au 31 décembre 2023 sont indiqués ci-dessous :

Durée du portefeuille

	1 à 5 ans		5 à 10 ans		10 à 15 ans		15 à 20 ans		20 à 25 ans		Plus de 25 ans	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Taux d'actualisation	4,0 %	4,9 %	4,3 %	4,8 %	4,8 %	4,8 %	5,0 %	4,9 %	5,0 %	4,9 %	4,9 %	4,9 %

Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH)

Les contrats d'assurance en vigueur (CAV) sont essentiels pour déterminer notre ratio selon le TSAH et font l'objet d'une estimation. En raison de la disponibilité des données, le volume de contrats d'assurance en vigueur utilisés dans le cadre du TSAH est la valeur la plus élevée entre : 1) une projection reflétant une estimation des nouvelles activités, des résiliations et des demandes de règlement de notre trimestre le plus récent; et 2) le montant réel de nos contrats d'assurance en vigueur déclaré par les prêteurs à la fin du trimestre précédent. Les changements des exigences de souscription, du contexte réglementaire et des tendances du marché peuvent accroître la volatilité de notre estimation.

À mesure que les taux d'intérêt ont commencé à diminuer, nous avons observé une baisse accélérée du nombre de prêts hypothécaires à taux variable (PHTV) dont l'amortissement est négatif. Cette tendance à la baisse des PHTV assortis d'une période d'amortissement maximale devrait se poursuivre au cours des prochains trimestres, tandis que ces prêts retourneront graduellement à leurs calendriers d'amortissement initiaux. Toutefois, jusqu'à ce que le nombre de ces prêts revienne aux niveaux d'avant la hausse des taux d'intérêt, ils continueront d'avoir une incidence sur notre capital requis. Nous estimons que le ratio du TSAH serait supérieur de 9 points de pourcentage à la date de clôture si l'amortissement de ces prêts hypothécaires à taux variable n'était pas négatif.

5. Informations sectorielles

Les états financiers consolidés trimestriels non audités reflètent les comptes des secteurs des programmes de logement, de l'assurance prêt hypothécaire et du financement hypothécaire, qui sont tous axés sur différents produits et programmes appuyant nos objectifs. Nous incluons les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH), une entité juridique distincte, qui sont comptabilisés dans les activités de financement hypothécaire. Nous déterminons les résultats financiers de chaque secteur à l'aide des méthodes comptables décrites à la note 2 de nos états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2023. Pour tous les secteurs, les actifs sont situés au Canada, où les produits sont constatés.

Nous générons des produits pour le secteur à présenter comme suit :

- les produits des activités liées aux programmes de logement incluent le financement public, les produits d'intérêts sur les prêts et les placements;
- les produits des activités d'assurance prêt hypothécaire incluent les produits des activités d'assurance, les primes d'assurance, les droits de demande et les produits de placements;
- les produits des activités de financement hypothécaire incluent les droits de cautionnement et de demande, les produits de placements et les produits d'intérêts sur les prêts.

Trois mois clos le 30 septembre

(en millions)	Activités liées aux programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Produits d'intérêts	188	152	-	-	1 868	1 670	(1)	(2)	2 055	1 820
Charges d'intérêts	(164)	(125)	-	-	(1 867)	(1 669)	4	6	(2 027)	(1 788)
Produits d'intérêts nets	24	27	-	-	1	1	3	4	28	32
Produits des activités d'assurance	-	-	256	260	-	-	-	-	256	260
Charges liées à l'administration de l'assurance	-	-	(45)	(23)	-	-	-	-	(45)	(23)
Résultat lié à l'administration de l'assurance	-	-	211	237	-	-	-	-	211	237
Produits (pertes) de placements	-	-	172	122	30	25	(4)	(2)	198	145
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	(24)	(5)	(34)	(10)	1	(1)	1	3	(56)	(13)
Charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	-	-	(67)	(47)	-	-	-	-	(67)	(47)
Résultat financier net	(24)	(5)	71	65	31	24	(3)	1	75	85
Financement public	980	1 345	-	-	-	-	-	-	980	1 345
Dépenses des programmes de logement	(884)	(1 275)	-	-	-	-	-	-	(884)	(1 275)
Primes et droits acquis	-	-	10	9	226	209	-	-	236	218
Charges opérationnelles	(94)	(90)	(49)	(40)	(14)	(15)	-	-	(157)	(145)
Autres produits (charges)	-	(16)	1	(3)	2	1	-	-	3	(18)
Produits (charges) des services d'autoassurance	-	-	(2)	-	-	-	-	-	(2)	-
Résultat (perte) avant impôt	2	(14)	242	268	246	220	-	5	490	479
Impôt sur le résultat	(3)	2	(60)	(66)	(61)	(55)	-	(2)	(124)	(121)
Résultat net (perte)	(1)	(12)	182	202	185	165	-	3	366	358
Autres éléments du résultat global (perte)	(2)	35	278	(67)	76	(50)	(11)	3	341	(79)
Résultat global (perte)	(3)	23	460	135	261	115	(11)	6	707	279
Total des produits et du financement public ¹	980	1 351	293	308	260	235	-	5	1 533	1 899
Moins les produits (pertes) intersectoriels ²	1	2	3	(1)	(4)	(6)	-	5	-	-
Total des produits externes et du financement public	979	1 349	290	309	264	241	-	-	1 533	1 899

¹ Comprend les produits d'intérêts nets, le résultat lié à l'administration de l'assurance, le résultat financier net, le financement public, les primes et droits acquis et les autres produits.

² Les produits (pertes) intersectoriels font référence à ce qui suit :

- Les programmes de logement comptabilisent les produits d'intérêts provenant des placements en OHC.
- L'assurance prêt hypothécaire comptabilise les produits de placements tirés de placements dans des OHC.
- Pour le secteur Financement hypothécaire, la FCH comptabilise les charges d'intérêt sur les OHC détenues dans le cadre des activités liées aux programmes de logement et d'assurance prêt hypothécaire.

Neuf mois clos le 30 septembre

(en millions)	Activités liées aux programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Produits d'intérêts	532	414	-	-	5 426	4 813	(2)	(6)	5 956	5 221
Charges d'intérêts	(456)	(351)	-	-	(5 418)	(4 805)	13	19	(5 861)	(5 137)
Produits d'intérêts nets	76	63	-	-	8	8	11	13	95	84
Produits des activités d'assurance	-	-	802	738	-	-	-	-	802	738
Charges liées à l'administration de l'assurance	-	-	(90)	(66)	-	-	-	-	(90)	(66)
Résultat lié à l'administration de l'assurance	-	-	712	672	-	-	-	-	712	672
Produits (pertes) de placements	-	-	485	333	84	65	(10)	(7)	559	391
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	(60)	(31)	(87)	(75)	(17)	(8)	2	4	(162)	(110)
Charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	-	-	(189)	(127)	-	-	-	-	(189)	(127)
Résultat financier net	(60)	(31)	209	131	67	57	(8)	(3)	208	154
Financement public	3 688	4 044	-	-	-	-	-	-	3 688	4 044
Dépenses des programmes de logement	(3 422)	(3 776)	-	-	-	-	-	-	(3 422)	(3 776)
Primes et droits acquis	-	-	29	24	666	616	-	-	695	640
Charges opérationnelles	(300)	(298)	(147)	(122)	(49)	(49)	-	-	(496)	(469)
Autres produits (charges)	-	(13)	(11)	(17)	7	4	-	-	(4)	(26)
Produits (charges) des services d'autoassurance	-	-	(3)	7	-	-	-	-	(3)	7
Résultat (perte) avant impôt	(18)	(11)	789	695	699	636	3	10	1 473	1 330
Impôt sur le résultat	1	(1)	(195)	(175)	(174)	(159)	(1)	(3)	(369)	(338)
Résultat net (perte)	(17)	(12)	594	520	525	477	2	7	1 104	992
Autres éléments du résultat global (perte)	63	53	357	6	73	(46)	(12)	3	481	16
Résultat global (perte)	46	41	951	526	598	431	(10)	10	1 585	1 008
Total des produits et du financement public ¹	3 704	4 063	939	810	748	685	3	10	5 394	5 568
Moins les produits (pertes) intersectoriels ²	2	6	8	3	(13)	(19)	3	10	-	-
Total des produits externes et du financement public	3 702	4 057	931	807	761	704	-	-	5 394	5 568

¹ Comprend les produits d'intérêts nets, le résultat lié à l'administration de l'assurance, le résultat financier net, le financement public, les primes et droits acquis et les autres produits.

² Les produits (pertes) intersectoriels font référence à ce qui suit :

- Les programmes de logement comptabilisent les produits d'intérêts provenant des placements en OHC.
- L'assurance prêt hypothécaire comptabilise les produits de placements tirés de placements dans des OHC.
- Pour le secteur Financement hypothécaire, la FCH comptabilise les charges d'intérêt sur les OHC détenues dans le cadre des activités liées aux programmes de logement et d'assurance prêt hypothécaire.

Au 30 septembre 2024 et au 31 décembre 2023

(en millions)	Activités liées aux programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Élimination ¹		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Actif										
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 243	1 169	227	767	16	3	-	-	1 486	1 939
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	1 101	700	-	-	-	-	-	-	1 101	700
Intérêts courus à recevoir	65	79	129	98	1 440	667	(4)	(1)	1 630	843
Placements en valeurs mobilières :										
Désignés à la JVRN	-	-	61	69	-	-	-	-	61	69
Désignés à la JVAERG	-	-	18 795	16 808	4 142	3 855	(532)	(501)	22 405	20 162
Classés au coût amorti	3 693	3 456	-	-	-	-	(123)	(227)	3 570	3 229
Instruments dérivés	-	-	16	161	-	-	-	-	16	161
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	591	240	-	-	-	-	-	-	591	240
Prêts :										
Désignés à la JVRN	511	494	19	18	-	-	-	-	530	512
Classés au coût amorti	15 614	12 616	25	38	275 442	257 996	-	-	291 081	270 650
Débiteurs et autres actifs	58	176	199	190	205	113	-	-	462	479
Immeubles de placement	398	398	-	-	-	-	-	-	398	398
Actif au titre des régimes à prestations déterminées	132	79	174	102	11	6	-	-	317	187
Actif d'impôt différé	(122)	-	155	-	10	-	2	-	45	-
	23 284	19 407	19 800	18 251	281 266	262 640	(657)	(729)	323 693	299 569
Passif										
Créditeurs et autres passifs	910	440	119	98	37	35	-	-	1 066	573
Impôt sur le résultat à payer	(1)	28	49	486	37	31	-	-	85	545
Intérêts courus à payer	157	137	-	-	1 414	650	(4)	(1)	1 567	786
Instruments dérivés	68	51	7	4	-	-	-	-	75	55
Passif des contrats d'assurance	-	-	7 940	7 079	-	-	-	-	7 940	7 079
Emprunts :										
Désignés à la JVRN	147	219	-	-	-	-	-	-	147	219
Classés au coût amorti	21 066	17 502	-	-	275 442	257 996	(655)	(741)	295 853	274 757
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	77	77	98	97	6	6	-	-	181	180
Primes et droits non acquis	-	-	356	278	2 565	2 498	-	-	2 921	2 776
Passif d'impôt différé	-	139	-	(71)	-	(33)	-	1	-	36
	22 424	18 593	8 569	7 971	279 501	261 183	(659)	(741)	309 835	287 006
Capitaux propres du Canada	860	814	11 231	10 280	1 765	1 457	2	12	13 858	12 563
	23 284	19 407	19 800	18 251	281 266	262 640	(657)	(729)	323 693	299 569

¹ Les éliminations portées au bilan concernent les placements intersectoriels en OHC, de même que les débiteurs et créditeurs intersectoriels.

6. Financement public et charges des programmes de logement

Nous avons affecté le financement public à l'administration des programmes de logement et des charges opérationnelles, ventilé par responsabilités essentielles.

<i>(en millions)</i>	Trois mois clos le 30 septembre		Neuf mois clos le 30 septembre	
	2024	2023	2024	2023
Aide pour répondre aux besoins de logement	708	1 141	2 106	2 989
Financement de l'habitation	273	205	1 103	871
Expertise en logement et développement du potentiel	59	47	648	139
Total	1 040	1 393	3 857	3 999
Variation nette du financement public différé pendant la période	(60)	(48)	(169)	45
Total du financement public comptabilisé^{1,2}	980	1 345	3 688	4 044

¹ Comprend des recouvrements de charges opérationnelles de 95 millions de dollars et 290 millions de dollars et des pertes (recouvrements) sur créances attendues de 3 millions de dollars et (19) millions de dollars, et exclut 2 millions de dollars et 5 millions de dollars de dépenses des programmes de logement pour lesquelles les crédits sont déduits de la valeur comptable des immobilisations connexes, pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2024 (76 millions de dollars et 281 millions de dollars, (4) millions de dollars et 3 millions de dollars, et 2 millions de dollars et 16 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2023).

² Le total du financement public comptabilisé ne comprend pas les gains résultant des fonds empruntés à un taux inférieur au marché dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État, qui sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Ces gains ont totalisé 38 millions de dollars et 106 millions de dollars pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2024 (29 millions de dollars et 63 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2023).

Le tableau qui suit présente la variation des montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada. Le solde à la date de clôture est principalement composé de charges des programmes de logement qui ont été engagées, mais qui n'ont pas encore été remboursées.

<i>(en millions)</i>	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Solde au début de l'exercice	240	(6)
Total du financement public	3 858	5 488
Total du financement public reçu pendant la période	(3 503)	(5 483)
Remises de tiers (du/au) gouvernement du Canada	(11)	(7)
Solde à la clôture de la période avant les ajustements des périodes antérieure et ultérieure	584	(8)
Variation nette des avances du supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement	24	229
Variation nette des ajustements des périodes antérieures	(17)	19
Solde à la clôture de la période	591	240

7. Assurance prêt hypothécaire

Aperçu des contrats d'assurance

Le tableau qui suit présente le passif des contrats d'assurance par portefeuille à la fin de la période.

(en millions)	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Contrats d'assurance		
Propriétaires-occupants (à l'unité)	3 256	3 180
Portefeuille	109	135
Immeubles collectifs résidentiels	4 575	3 764
Passif total des contrats d'assurance	7 940	7 079

Contrats d'assurance selon la couverture restante et les règlements engagés

Les tableaux qui suivent présentent le rapprochement du passif selon la couverture restante et les règlements engagés.

Au 30 septembre 2024

(en millions)	Passif au titre de la couverture restante	Règlements engagés	Total
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	6 876	203	7 079
Produits des activités d'assurance			
Contrats selon la méthode de la juste valeur	(352)	-	(352)
Autres contrats	(450)	-	(450)
	(802)	-	(802)
Charges liées à l'administration de l'assurance			
Règlements engagés et autres charges des activités d'assurance	-	136	136
Amortissement des flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	37	-	37
Variations du passif au titre des règlements engagés	-	(83)	(83)
	37	53	90
Résultat lié à l'administration de l'assurance	(765)	53	(712)
Charges liées au financement de l'assurance	251	7	258
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(514)	60	(454)
Flux de trésorerie			
Primes perçues	1 457	-	1 457
Demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance payées ¹	-	(35)	(35)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(107)	-	(107)
Flux de trésorerie totaux	1 350	(35)	1 315
Passif des contrats d'assurance à la fin de la période	7 712	228	7 940

¹ Comprend 12 millions de dollars de charges d'administration des demandes de règlement, 5 millions de dollars de provision initiale au titre des propriétés que nous avons acquises au cours de l'exercice dans le cadre d'activités de gestion des cas de défaut. Exclut 12 millions de dollars de pertes sur cession postérieure des propriétés qui sont comptabilisées parmi les autres revenus, comme elles ne sont plus exposées au risque d'assurance.

Au 31 décembre 2023

<i>(en millions)</i>	Passif au titre de la couverture restante	Règlements engagés	Total
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	6 229	176	6 405
Produits des activités d'assurance			
Contrats selon la méthode de la juste valeur	(526)	-	(526)
Autres contrats	(478)	-	(478)
	(1 004)	-	(1 004)
Charges liées à l'administration de l'assurance			
Règlements engagés et autres charges des activités d'assurance	-	156	156
Amortissement des flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	41	-	41
Variations du passif au titre des règlements engagés	-	(78)	(78)
	41	78	119
Résultat lié à l'administration de l'assurance	(963)	78	(885)
Charges (produits) liées au financement de l'assurance	275	3	278
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(688)	81	(607)
Flux de trésorerie			
Primes perçues	1 465	-	1 465
Demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance payées ¹	-	(54)	(54)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(130)	-	(130)
Flux de trésorerie totaux	1 335	(54)	1 281
Passif des contrats d'assurance à la fin de la période	6 876	203	7 079

¹ Comprend 10 millions de dollars de charges d'administration des demandes de règlement, 13 millions de dollars de provision initiale au titre des propriétés que nous avons acquises au cours de l'exercice dans le cadre d'activités de gestion des cas de défaut. Exclut 21 millions de dollars de pertes sur cession postérieure des propriétés qui sont comptabilisées dans les autres revenus, comme elles ne sont plus exposées au risque d'assurance.

Au 30 septembre 2024, la composante de perte était nulle (tout comme au 31 décembre 2023).

Contrats d'assurance par composantes de mesure

Les tableaux qui suivent présentent le rapprochement du passif des contrats d'assurance par composante de mesure.

Au 30 septembre 2024

(en millions)	Valeur actualisée des flux de trésorerie futurs	Ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	MSC		Total
			Contrats selon la méthode de la juste valeur	Autres contrats	
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	1 178	1 071	2 318	2 512	7 079
Variations liées aux services actuels					
MSC comptabilisée au titre des services fournis	-	-	(223)	(282)	(505)
Variation de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	-	(100)	-	-	(100)
Ajustements liés à l'expérience	(24)	-	-	-	(24)
Variations liées aux services futurs					
Contrats initialement comptabilisés durant la période	(1 165)	231	-	934	-
Variations des estimations qui rajustent la MSC	114	110	(83)	(141)	-
Variations liées aux services passés					
Variations du passif au titre des règlements engagés	(59)	(24)	-	-	(83)
Résultat lié à l'administration de l'assurance	(1 134)	217	(306)	511	(712)
Charges liées au financement de l'assurance	67	67	40	84	258
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(1 067)	284	(266)	595	(454)
Flux de trésorerie					
Primes perçues	1 457	-	-	-	1 457
Demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance payées ¹	(35)	-	-	-	(35)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(107)	-	-	-	(107)
Flux de trésorerie totaux	1 315	-	-	-	1 315
Passif des contrats d'assurance à la fin de la période	1 426	1 355	2 052	3 107	7 940

¹ Comprend 12 millions de dollars de charges d'administration des demandes de règlement, 5 millions de dollars de provision initiale au titre des propriétés que nous avons acquises au cours de l'exercice dans le cadre d'activités de gestion des cas de défaut. Exclut 12 millions de dollars de pertes sur cession des propriétés qui sont comptabilisées parmi les autres revenus, comme elles ne sont plus exposées au risque d'assurance.

Au 31 décembre 2023

(en millions)	Valeur actualisée des flux de trésorerie futurs	Ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	MSC		Total
			Contrats selon la méthode de la juste valeur	Autres contrats	
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	1 038	820	2 597	1 950	6 405
Variations liées aux services actuels					
MSC comptabilisée au titre des services fournis	-	-	(350)	(335)	(685)
Variation de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	-	(104)	-	-	(104)
Ajustements liés à l'expérience	(18)	-	-	-	(18)
Variations liées aux services futurs					
Contrats initialement comptabilisés durant la période	(1 084)	252	-	832	-
Variations des estimations qui rajustent la MSC	(58)	43	17	(2)	-
Variations liées aux services passés					
Variations du passif au titre des règlements engagés	(67)	(11)	-	-	(78)
Résultat lié à l'administration de l'assurance	(1 227)	180	(333)	495	(885)
Charges liées au financement de l'assurance	86	71	54	67	278
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(1 141)	251	(279)	562	(607)
Flux de trésorerie					
Primes perçues	1 465	-	-	-	1 465
Demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance payées ¹	(54)	-	-	-	(54)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(130)	-	-	-	(130)
Flux de trésorerie totaux	1 281	-	-	-	1 281
Passif des contrats d'assurance à la fin de l'exercice	1 178	1 071	2 318	2 512	7 079

¹ Comprend 10 millions de dollars de charges d'administration des demandes de règlement, 13 millions de dollars de provision initiale au titre des propriétés que nous avons acquises au cours de l'exercice dans le cadre d'activités de gestion des cas de défaut. Exclut 21 millions de dollars de pertes sur cession des propriétés qui sont comptabilisées parmi les autres revenus, comme elles ne sont plus exposées au risque d'assurance.

8. Financement hypothécaire

Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts des OHC émises par la FCH, aux termes du Programme des OHC, ainsi que des TH LNH émis par des émetteurs agréés et fondés sur des prêts résidentiels, dans le cadre du Programme des TH LNH et du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA), si un émetteur est incapable de satisfaire à ses obligations dans le cadre de ces programmes. Le cas échéant, nous atténuons la perte en réalisant la sûreté couvrant les obligations, constituées principalement de prêts hypothécaires assurés, dans le cadre de chaque programme.

À la date de clôture, nous n'avons pas reçu et ne nous attendons pas à recevoir de demande de règlement excédant les droits de cautionnement non acquis sur nos cautionnements de paiement périodique. C'est pourquoi aucune provision n'est requise en sus du solde des primes non acquises.

Le tableau qui suit présente les variations du solde des droits de cautionnement de paiement périodique non acquis.

(en millions)	Au 30 septembre 2024			Au 31 décembre 2023		
	TH LNH	OHC	Total	TH LNH	OHC	Total
Solde au début de l'exercice	1 874	624	2 498	1 809	581	2 390
Droits de cautionnement de paiement périodique et de demande perçus pendant la période	535	198	733	740	195	935
Droits de cautionnement de paiement périodique et de demande acquis pendant la période	(549)	(117)	(666)	(675)	(152)	(827)
Solde à la clôture de la période	1 860	705	2 565	1 874	624	2 498

9. Gestion du capital

Aux fins de la gestion du capital, nous considérons que notre capital disponible est égal au total des capitaux propres du Canada moins les déductions réglementaires.

En matière de gestion du capital, notre principal objectif est d'avoir un capital suffisant pour nos activités commerciales, c'est-à-dire nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire. Nous voulons réaliser notre mandat, tout en demeurant financièrement autonomes et en suivant les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé, le cas échéant. Nous nous conformons volontairement aux lignes directrices établies par le BSIF.

Nous procédons à une évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA), un dispositif intégré qui permet d'évaluer la suffisance du capital du point de vue tant du capital réglementaire que du capital économique et qui est utilisé pour établir des cibles de capital en tenant compte de notre stratégie et de notre appétit pour le risque. Notre propre version des exigences de capital est établie en déterminant nos risques et en évaluant si un montant de capital explicite est nécessaire pour absorber les pertes découlant de chaque risque. Cette façon de faire nous a également permis de nous conformer aux exigences de la *Loi sur la SCHL* et de la *Loi nationale sur l'habitation*.

Nous avons fixé une cible interne pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire à un niveau permettant de couvrir tous les risques significatifs. Cette cible interne est calibrée en fonction d'intervalles de confiance définis et est établie de manière à servir d'indicateur précoce que des problèmes financiers doivent être résolus. Conformément à notre politique sur la gestion du capital, nous exerçons nos activités selon un capital disponible supérieur à la cible interne, sauf dans des circonstances exceptionnelles. C'est pourquoi nous avons établi un niveau de fonctionnement qui dépasse notre cible interne pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire. Ce niveau est calibré en fonction d'intervalles de confiance définis par notre politique sur la gestion du capital et est établi de manière à nous donner suffisamment de temps pour résoudre les problèmes financiers avant que le capital disponible chute en deçà de la cible interne.

Nous déclarons au gouvernement des dividendes sur nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire, dans la mesure où il y a des résultats et des résultats non distribués non affectés aux réserves, à la capitalisation ou à nos besoins pour l'application de la LNH ou de la *Loi sur la SCHL*, ou à toute autre fin relative à l'habitation autorisée par le Parlement. Nous n'avons ni déclaré ni payé de dividendes pendant le trimestre en cours, et nous avons déclaré et payé des dividendes de 290 millions de dollars au cours de la période de neuf mois close le 30 septembre 2024 (145 millions de dollars et 935 millions de dollars respectivement pour la période de trois mois et la période de neuf mois closes le 30 septembre 2023).

Les composantes du capital disponible consolidé sont présentées dans le tableau qui suit.

<i>(en millions)</i>	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Capital d'apport	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global	32	(321)
Fonds de réserve	152	72
Résultats non distribués affectés	10 681	10 564
Résultats non distribués non affectés ¹	2 968	2 223
Total des capitaux propres du Canada²	13 858	12 563
Moins : déductions réglementaires	(229)	(170)
Total du capital disponible	13 629	12 393

¹ Les résultats non distribués non affectés représentent les résultats non distribués qui dépassent notre capital opérationnel pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire.

² Les capitaux propres du Canada tiennent compte de l'incidence des éliminations.

Capital des activités d'assurance prêt hypothécaire

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Capital affecté ¹	9 492	9 011
Capital non affecté	1 739	1 269
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	11 231	10 280
Moins : déductions réglementaires	(229)	(170)
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	11 002	10 110
Cible interne	155 %	155 %
Capital opérationnel	165 %	165 %
Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH)	191 %	185 %

¹ Nous affectons les résultats non distribués et les autres éléments du résultat global au capital opérationnel de 165 % selon le TSAH.

Capital des activités de financement hypothécaire

Le capital des activités de financement hypothécaire est affecté aux fins des cautionnements fournis dans le cadre de nos programmes des TH LNH et des OHC. Il n'y a pas de capital réglementaire, et le montant de capital affecté est établi en fonction de notre méthode de calcul du capital économique, comme indiqué dans le dernier rapport annuel. Le Conseil d'administration a approuvé une augmentation du capital économique requis, qui est passé de 1,8 milliard de dollars à 2,2 milliards de dollars à compter du 1^{er} janvier 2024, par rapport à un actif disponible de 4 milliards de dollars au 30 septembre 2024 (actif disponible de 4 milliards de dollars au 31 décembre 2023). Ces montants excluent les actifs et passifs liés au PAPH. Le capital affecté est calculé en déduisant les droits de cautionnement et de demande non acquis du total des actifs requis, sous réserve d'une cible minimale en matière de liquidités.

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Capital affecté	1 181	1 180
Capital non affecté	584	277
Total du capital disponible des activités de financement hypothécaire	1 765	1 457
Ratio du capital économique disponible sur le capital économique requis (%)	120 %	109 %

Capital des activités liées aux programmes de logement

Programmes d'octroi de prêts

En vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*, nous maintenons une réserve pour la gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et du risque de crédit lié aux prêts non garantis. Les résultats des programmes d'octroi de prêts sont conservés dans cette réserve, à l'exception des fluctuations latentes de la juste valeur, ainsi que les gains et pertes sur la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées. Le fonds de réserve est assujéti à une limite prescrite de 240 millions de dollars (240 millions en 2023) et nous avons conclu que ce montant était raisonnable selon notre évaluation ORSA. Le solde de notre fonds de réserve respecte le plafond prescrit par la loi. Dans l'éventualité où nous dépassions la limite réglementaire, nous devrions remettre le surplus au gouvernement. À l'exception du fonds de réserve, nous n'affectons pas de capital pour nos activités liées aux programmes de logement. Elles ne présentent en effet pas de risques financiers importants que nous n'atténuons pas déjà autrement.

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

<i>(en millions)</i>	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Fonds de réserve ¹	154	75
Résultats non distribués	681	714
Total du capital disponible pour les programmes d'octroi de prêts	835	789

¹ Exclut l'incidence des éliminations de 2 millions de dollars (3 millions de dollars en 2023).

Programmes de logement

Il n'y a pas de capital immobilisé supplémentaire pour les programmes de logement, puisque ces activités ne présentent pas, pour nous, de risques qui exigeraient que des réserves en capital supplémentaires soient constituées pour les couvrir.

10. Évaluations à la juste valeur

Nous évaluons certains instruments financiers et actifs non financiers à leur juste valeur dans le bilan consolidé et présentons la juste valeur de certains autres éléments. La juste valeur est déterminée à l'aide d'un cadre d'évaluation uniforme.

La juste valeur est le prix qui serait perçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction méthodique entre des intervenants et intervenantes du marché à la date d'évaluation selon la conjoncture du marché. La juste valeur d'un actif ou d'un passif est évaluée à l'aide des hypothèses que les intervenants et intervenantes du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif, en supposant que les intervenants et intervenantes du marché agissent dans leur intérêt économique supérieur. L'évaluation à la juste valeur des actifs non financiers (c.-à-d. des immeubles de placement) tient compte de la capacité d'un intervenant ou d'une intervenante du marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre intervenant ou à une autre intervenante du marché qui en ferait une utilisation optimale. Pour les instruments financiers, les intérêts courus sont comptabilisés et présentés séparément.

Hiérarchie des justes valeurs

Les méthodes utilisées pour évaluer la juste valeur maximisent l'utilisation des données observables pertinentes et minimisent celle des données non observables. Les évaluations à la juste valeur sont classées selon une hiérarchie des justes valeurs (au niveau 1, 2 ou 3) qui reflète le caractère observable des données les plus importantes utilisées dans le cadre des évaluations.

Niveau 1 : Les actifs et passifs sont évalués selon les cours non ajustés d'actifs ou de passifs identiques sur des marchés actifs.

Niveau 2 : Les actifs et passifs sont évalués selon des données observables autres que les cours de niveau 1. Les données de niveau 2 incluent les cours obtenus sur des marchés qui ne sont pas considérés comme suffisamment actifs, et les justes valeurs obtenues en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus, ce qui permet une utilisation maximale des données de marché directement ou indirectement observables.

Niveau 3 : Les actifs et passifs non notés sur un marché actif sont évalués au moyen de techniques d'évaluation. Si des données observables ne sont pas disponibles, des données non observables sont utilisées. Pour les actifs et passifs de niveau 3, les données d'entrée non observables sont importantes pour l'évaluation globale à la juste valeur.

Nous avons mis en place des processus et des contrôles pour veiller à ce que la juste valeur soit évaluée de manière appropriée. L'évaluation des instruments financiers est effectuée par l'équipe d'analyse du rendement des placements du groupe Investissements et Trésorerie. Cette équipe a élaboré des modèles et des méthodes pour déterminer la juste valeur des instruments financiers non notés sur un marché actif, lesquels sont étudiés et surveillés de manière continue. Toutes les évaluations sont soumises à une vérification indépendante des prix (VIP) que gère le Secteur du ou de la chef de la gestion des risques. La VIP est un processus dans le cadre duquel les évaluations sont vérifiées de façon indépendante par rapport à la valeur marchande externe et à d'autres données pertinentes sur le marché de manière continue.

Généralement, l'unité de comptabilisation d'un instrument financier est l'instrument lui-même, et les ajustements de valeur sont appliqués au niveau de l'instrument lui-même, conformément à cette unité de comptabilisation.

Quant aux immeubles de placement, la juste valeur est établie par des évaluateurs externes indépendants ou par nos évaluateurs internes, qui possèdent des compétences professionnelles reconnues et pertinentes.

Comparaison de la valeur comptable et de la juste valeur des instruments financiers non comptabilisés à la juste valeur

Le tableau qui suit présente une comparaison de la valeur comptable et de la juste valeur des instruments financiers non comptabilisés à la juste valeur. La valeur comptable est celle à laquelle un élément est présenté dans le bilan consolidé.

(en millions)	Au 30 septembre 2024			Au 31 décembre 2023		
	Valeur comptable	Juste valeur	Juste valeur supérieure (inférieure) à la valeur comptable	Valeur comptable	Juste valeur	Juste valeur supérieure (inférieure) à la valeur comptable
Actifs financiers¹						
Placements au coût amorti ²	3 570	3 579	9	3 229	3 176	(53)
Prêts au coût amorti ³	291 081	289 887	(1 194)	270 650	261 936	(8 714)
Passifs financiers						
Emprunts au coût amorti ⁴	295 853	294 412	(1 441)	274 757	266 144	(8 613)

¹ Ne comprend pas la trésorerie et les équivalents de trésorerie de 1 232 millions de dollars (1 074 millions de dollars au 31 décembre 2023) et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente de 1 101 millions de dollars (700 millions de dollars au 31 décembre 2023) comptabilisés au coût amorti, puisque la juste valeur de ces instruments financiers est égale à leur valeur comptable.

² Une tranche de 897 millions de dollars de la juste valeur est classée au niveau 1 (444 millions de dollars au 31 décembre 2023) et une tranche de 2 682 millions de dollars, au niveau 2 (2 732 millions de dollars au 31 décembre 2023).

³ Une tranche de 281 196 millions de dollars de la juste valeur est classée au niveau 2 (255 725 millions de dollars au 31 décembre 2023) et une tranche de 8 691 millions de dollars, au niveau 3 (6 211 millions de dollars au 31 décembre 2023).

⁴ Une tranche de 248 896 millions de dollars de la juste valeur est classée au niveau 1 (193 908 millions de dollars au 31 décembre 2023) et une tranche de 45 516 millions de dollars, au niveau 2 (72 236 millions de dollars au 31 décembre 2023).

Hiérarchie des justes valeurs pour les éléments comptabilisés à la juste valeur

Le tableau qui suit présente la hiérarchie des justes valeurs des actifs et passifs inscrits à la juste valeur au bilan consolidé.

(en millions)	Au 30 septembre 2024				Au 31 décembre 2023			
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actif								
Équivalents de trésorerie								
Dépôts bancaires portant intérêt	-	125	-	125	-	172	-	172
Émis par le gouvernement fédéral	-	127	-	127	-	686	-	686
Entreprises ou autres entités	-	2	-	2	-	7	-	7
Total des équivalents de trésorerie	-	254	-	254	-	865	-	865
Placements en valeurs mobilières								
Désignés à la JVRN								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	-	20	-	20	-	18	-	18
Provinces ou municipalités	-	-	-	-	-	-	-	-
Pays souverains et entités connexes	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres de capitaux propres								
Parts dans une société en commandite	-	-	41	41	-	-	51	51
Total des prêts désignés à la JVRN	-	20	41	61	-	18	51	69
Désignés à la JVAERG								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	3 622	4 260	-	7 882	2 261	5 044	-	7 305
Émis par le gouvernement fédéral	6 070	4 006	-	10 076	7 587	1 771	-	9 358
Provinces ou municipalités	3 824	211	-	4 035	2 685	465	-	3 150
Pays souverains et entités connexes	375	37	-	412	282	67	-	349
Total des titres désignés à la JVAERG	13 891	8 514	-	22 405	12 815	7 347	-	20 162
Prêts désignés à la JVRN	-	25	-	25	-	54	-	54
Prêts obligatoirement désignés à la JVRN	-	12	493	505	-	12	446	458
Instruments dérivés	-	16	-	16	-	161	-	161
Immeubles de placement	-	-	398	398	-	-	398	398
Total des actifs comptabilisés à la juste valeur	13 891	8 841	932	23 664	12 815	8 457	895	22 167
Passif								
Emprunts désignés à la JVRN	-	(147)	-	(147)	-	(219)	-	(219)
Instruments dérivés	-	(8)	(67)	(75)	-	(8)	(47)	(55)
Total des passifs comptabilisés à la juste valeur	-	(155)	(67)	(222)	-	(227)	(47)	(274)
Actifs nets comptabilisés à la juste valeur	13 891	8 686	865	23 442	12 815	8 230	848	21 893

Transferts entre les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs

Pour les actifs et passifs évalués à la juste valeur de façon récurrente, nous déterminons si des reclassements ont eu lieu entre les niveaux hiérarchiques en réévaluant le classement à chaque date de clôture. Les transferts dépendent de critères de classification interne fondés sur des variables comme l'observabilité des prix et les volumes d'opérations sur le marché à chaque date du bilan. Les transferts entre les niveaux sont réputés s'être produits au début du trimestre au cours duquel le transfert est effectué. Au cours de la période de neuf mois close le 30 septembre 2024, il y a eu des transferts de 2 729 millions de dollars du niveau 2 au niveau 1 et de 1 699 millions de dollars du niveau 1 au niveau 2 (2 289 millions et 3 067 millions, respectivement, pour la période de 12 mois close le 31 décembre 2023).

Variations de la juste valeur des éléments classés au niveau 3

Le tableau qui suit présente les variations de la juste valeur des éléments comptabilisés à la juste valeur et désignés au niveau 3.

(en millions)	Placements en valeurs mobilières à la JVRN	Prêts à la JVRN	Immeubles de placement	Instruments dérivés	Total
Juste valeur au 1^{er} janvier 2024	51	446	398	(47)	848
Achats/émissions	-	56	-	-	56
Gains (pertes) nets comptabilisés en résultat net ^{1,2}	(1)	20	-	(20)	(1)
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	(9)	(29)	-	-	(38)
Juste valeur au 30 septembre 2024	41	493	398	(67)	865
Juste valeur au 1^{er} janvier 2023	78	344	402	(34)	790
Achats/émissions	-	117	-	-	117
Gains (pertes) nets comptabilisés en résultat net ^{1,2}	-	13	13	(13)	13
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	(27)	(28)	(17)	-	(72)
Juste valeur au 31 décembre 2023	51	446	398	(47)	848

¹ Inclus dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers pour les placements en valeurs mobilières, les prêts et les instruments dérivés et dans les autres produits pour les immeubles de placement.

² Ne tiennent compte que des gains latents liés aux actifs détenus à la clôture des périodes respectives.

Données non observables pour les éléments classés au niveau 3

L'évaluation des éléments classés au niveau 3 se fonde sur des données non observables, dont les variations sont susceptibles d'influer considérablement sur les évaluations à la juste valeur. Les évaluations sont fondées sur des appréciations de la conjoncture au 30 septembre 2024, laquelle peut évoluer de manière importante pendant les périodes ultérieures. Les techniques et les données non observables sur lesquelles se fonde l'évaluation des éléments classés au niveau 3 au 30 septembre 2024 n'ont pas changé de manière significative depuis le 31 décembre 2023. La sensibilité de la juste valeur des éléments classés au niveau 3 aux variations des données inobservables demeure la même que celle qui a été utilisée pour la préparation de nos états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

11. Placements en valeurs mobilières

Qualité du crédit

Le tableau qui suit présente la qualité du crédit de nos équivalents de trésorerie et placements en valeurs mobilières selon notre système de notation interne. Les montants figurant dans le tableau correspondent aux valeurs comptables brutes.

(en millions)	Au 30 septembre 2024						Au 31 décembre 2023					
	AAA	De AA- à AA+	De A- à A+	De BBB- à BBB+	Inférieur à BBB-	Total	AAA	De AA- à AA+	De A- à A+	De BBB- à BBB+	Inférieur à BBB-	Total
Équivalents de trésorerie	164	467	718	-	-	1 349	686	303	844	-	-	1 833
Placements en valeurs mobilières¹												
Désignés à la JVRN	21	-	-	-	-	21	18	-	-	-	-	18
Désignés à la JVAERG	11 045	4 137	4 449	2 713	61	22 405	10 199	3 708	3 765	2 421	69	20 162
Prêts classés au coût amorti	1 552	1 587	431	-	-	3 570	1 524	1 399	306	-	-	3 229

¹ Les notations internes sont fondées sur des évaluations internes de la solvabilité des contreparties. Ces notations correspondent à celles fournies par les agences de notation, sauf dans les cas où il existe des notations intrinsèques. La notation interne d'une contrepartie ne peut pas être supérieure à la notation intrinsèque la plus élevée attribuée par toute agence de notation. Une notation intrinsèque élimine la supposition d'appui sur une garantie gouvernementale.

Pertes de crédit attendues

La provision pour pertes de crédit attendues sur les titres de créance désignés à la JVAERG et au coût amorti s'élevait à 11 millions de dollars au 30 septembre 2024 (21 millions au 31 décembre 2023), avec une perte correspondante de 2 millions de dollars et un gain de 10 millions de dollars comptabilisé en gains (pertes) nets sur les instruments financiers au cours des trois mois et des neuf mois clos le 30 septembre 2024, respectivement (gain de 2 millions de dollars et perte de 6 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2023).

12. Prêts

Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie et les variations hors trésorerie liés aux prêts.

Neuf mois clos le 30 septembre 2024

(en millions)	Solde au début de la période	Flux de trésorerie		Variations hors trésorerie					Solde à la clôture de la période	
		Remboursements	Décaissements	Variations de la juste valeur	Accroissement	Pertes de crédit attendues	Intérêts capitalisés	Transferts ¹		
Désignés à la JVRN										
Programmes d'octroi de prêts	494	(30)	45	20	-	-	-	(18)	511	
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	18	(11)	12	-	-	-	-	-	19	
Total des prêts désignés à la JVRN	512	(41)	57	20	-	-	-	(18)	530	
Classés au coût amorti										
Prêts liés au Programme des OHC	255 130	(27 326)	45 850	-	34	-	-	-	273 688	
Programmes d'octroi de prêts ²	12 616	(520)	3 520	(145)	21	6	98	18	15 614	
Prêts aux termes du PAPHA	2 866	(1 112)	-	-	-	-	-	-	1 754	
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	38	(22)	-	-	11	(2)	-	-	25	
Total au coût amorti	270 650	(28 980)	49 370	(145)	66	4	98	18	291 081	
Total	271 162	(29 021)	49 427	(125)	66	4	98	-	291 611	

¹ Les transferts sont des prêts arrivés à échéance et renouvelés lorsque les nouveaux prêts ne font plus partie d'un portefeuille de prêts et d'emprunts couverts économiquement. Ils sont donc classés au coût amorti.

² Les variations de la juste valeur des prêts au coût amorti sont liées aux pertes comptabilisées immédiatement après l'avance initiale des prêts consentis à une valeur inférieure à la valeur marchande.

Douze mois clos le 31 décembre 2023

(en millions)	Solde au début de la période	Flux de trésorerie		Variations hors trésorerie					Solde à la clôture de la période	
		Remboursements	Décaissements	Variations de la juste valeur	Accroissement	Pertes de crédit attendues	Intérêts capitalisés	Transferts ¹		
Désignés à la JVRN										
Programmes d'octroi de prêts	455	(51)	101	18	-	-	-	(29)	494	
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	14	(12)	16	-	-	-	-	-	18	
Total des prêts désignés à la JVRN	469	(63)	117	18	-	-	-	(29)	512	
Classés au coût amorti										
Prêts liés au Programme des OHC	255 903	(46 040)	45 225	-	42	-	-	-	255 130	
Programmes d'octroi de prêts ²	9 807	(594)	3 397	(109)	5	(2)	83	29	12 616	
Prêts aux termes du PAPHA	3 449	(583)	-	-	-	-	-	-	2 866	
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	48	(40)	-	-	14	16	-	-	38	
Total au coût amorti	269 207	(47 257)	48 622	(109)	61	14	83	29	270 650	
Total	269 676	(47 320)	48 739	(91)	61	14	83	-	271 162	

¹ Les transferts sont des prêts arrivés à échéance et renouvelés lorsque les nouveaux prêts ne font plus partie d'un portefeuille de prêts et d'emprunts couverts économiquement. Ils sont donc classés au coût amorti.

² Les variations de la juste valeur des prêts au coût amorti sont liées aux pertes comptabilisées immédiatement après l'avance initiale des prêts consentis à une valeur inférieure à la valeur marchande.

Nous avons la certitude de recouvrer le capital et les intérêts courus de 99 % de nos prêts (99 % au 31 décembre 2023) auprès des divers ordres de gouvernement, par l'intermédiaire de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL ou par une sûreté de premier rang représentant la seule source de remboursement de nos prêts dans le cadre du Programme des OHC et du PAPHA.

Pertes de crédit attendues

Le total des engagements de prêt inutilisés au 30 septembre 2024 était de 8 323 millions de dollars (9 028 millions au 31 décembre 2023), dont 7 936 millions étaient assujettis aux pertes de crédit attendues sur 12 mois (8 549 millions au 31 décembre 2023) et 1 million (2 millions au 31 décembre 2023) sont des engagements en cours sur des prêts initiés, dépréciés ou achetés.

Au 30 septembre 2024, la provision pour pertes de crédit attendues sur les engagements de prêt inutilisés était de 11 millions de dollars (25 millions au 31 décembre 2023) et la provision pour pertes de crédit attendues sur les prêts était de 53 millions (57 millions au 31 décembre 2023). Nous incluons la variation de la provision pour pertes de crédit attendues dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers.

13. Emprunts

Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie et les variations hors trésorerie liés aux emprunts.

Neuf mois clos le 30 septembre 2024

(en millions)	Solde au début de la période	Flux de trésorerie		Variations hors trésorerie			Solde à la clôture de la période
		Émissions	Remboursements	Variations de la juste valeur	Accroissement et autres	Éliminations	
Désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d’octroi de prêts	219	-	(77)	5	-	-	147
Classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	254 389	45 840	(27 223)	-	34	(7)	273 033
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d’octroi de prêts	17 502	17 502	(13 929)	(106)	97	-	21 066
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – PAPHA	2 866	-	(1 112)	-	-	-	1 754
Total au coût amorti	274 757	63 342	(42 264)	(106)	131	(7)	295 853
Total	274 976	63 342	(42 341)	(101)	131	(7)	296 000

Douze mois clos le 31 décembre 2023

(en millions)	Solde au début de la période	Flux de trésorerie		Variations hors trésorerie			Solde à la clôture de la période
		Émissions	Remboursements	Variations de la juste valeur	Accroissement et autres	Éliminations	
Désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d’octroi de prêts	374	-	(162)	7	-	-	219
Classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	254 897	45 204	(45 727)	-	42	(27)	254 389
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d’octroi de prêts	15 424	13 831	(11 755)	(80)	82	-	17 502
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – PAPHA	3 449	-	(583)	-	-	-	2 866
Total au coût amorti	273 770	59 035	(58 065)	(80)	124	(27)	274 757
Total	274 144	59 035	(58 227)	(73)	124	(27)	274 976

Lorsque nous détenons des OHC jusqu'à l'échéance ou en achetons sur le marché primaire, nous éliminons les flux de trésorerie connexes de l'état consolidé des flux de trésorerie. Au cours des neuf mois clos le 30 septembre 2024, nous avons exclu un montant de 103 millions de dollars (248 millions pour les neuf mois clos le 30 septembre 2023) pour les OHC arrivées à échéance des « Remboursements » dans le tableau ci-dessus (313 millions pour les 12 mois clos le 31 décembre 2023) ainsi que des « Placements en valeurs mobilières – ventes et échéances » dans l'état consolidé des flux de trésorerie. Au cours des neuf mois clos le 30 septembre 2024, nous avons aussi exclu un montant de 10 millions de dollars (11 millions pour les neuf mois clos le 30 septembre 2023) d'achats d'OHC sur le marché primaire provenant d'émissions présentées dans le tableau ci-dessus (21 millions pour les 12 mois clos le 31 décembre 2023) et de placements en valeurs mobilières – achats dans l'état consolidé des flux de trésorerie.

Pouvoirs d'emprunt

La ministre des Finances approuve chaque année notre plan d'emprunt de même qu'elle établit les limites et les modalités des emprunts, notamment les emprunts sur les marchés de capitaux et les emprunts auprès du gouvernement du Canada dans le cadre des activités liées aux programmes de logement et de financement hypothécaire.

En 2024, les limites s'appliquant à nos emprunts à court terme et à long terme en cours s'élèvent respectivement à 7,0 milliards de dollars et à 6,5 milliards de dollars (6,5 milliards de dollars et 6,5 milliards de dollars au 31 décembre 2023). Le montant réel des emprunts à court terme en cours au 30 septembre 2024 s'est établi à 1,9 milliard de dollars (939 millions au 31 décembre 2023). Le montant réel des emprunts à long terme contractés au cours des périodes de trois mois et de neuf mois closes le 30 septembre 2024 s'élevait à 1,2 milliard de dollars et à 3,3 milliards de dollars, respectivement (2,4 milliards au 31 décembre 2023).

14. Produits et charges liés aux instruments financiers

Gains et pertes sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les gains nets (pertes) sur les instruments financiers comptabilisés à l'état consolidé des résultats et du résultat global.

(en millions)	Trois mois clos le 30 septembre		Neuf mois clos le 30 septembre	
	2024	2023	2024	2023
Instruments financiers désignés à la JVRN				
Prêts	1	-	1	1
Emprunts	(2)	(2)	(5)	(3)
Total des instruments financiers désignés à la JVRN	(1)	(2)	(4)	(2)
Instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN				
Titres de capitaux propres	-	1	(2)	4
Instruments dérivés	36	(100)	(142)	(15)
Prêts	12	7	20	8
Total des instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN	48	(92)	(124)	(3)
Titres de créance désignés à la JVAERG ¹	(77)	81	15	(87)
Prêts classés au coût amorti ²	(60)	(39)	(183)	(90)
Emprunts classés au coût amorti ³	38	29	106	63
Recouvrements de crédit attendus (pertes) sur les actifs financiers	(4)	10	28	9
Total	(56)	(13)	(162)	(110)

¹ Comprend des pertes de change durant la période de trois mois close le 30 septembre 2024 de 56 millions de dollars et des gains de change durant la période de neuf mois close le 30 septembre 2024 de 111 millions de dollars (gain de 97 millions de dollars et perte de 8 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2023), attribuables à la conversion des titres de créance libellés en dollars américains.

² Comprend des pertes sur prêts comptabilisées immédiatement après l'avance initiale de 49 millions de dollars et de 145 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2024 (31 millions et 62 millions pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2023) et l'amortissement des pertes nettes différées de 12 millions de dollars et de 39 millions de dollars, respectivement, pour les trois et neuf mois clos le 30 septembre 2024 (9 millions et 29 millions pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2023).

³ Comprend des gains de 38 millions de dollars et de 106 millions de dollars pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2024 (29 millions et 63 millions, respectivement, pour les trois mois et neuf mois clos le 30 septembre 2023) provenant de l'émission d'emprunts.

Pertes différées sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les pertes différées sur les instruments financiers pour certains prêts liés aux programmes d'octroi de prêts non comptabilisées à l'état consolidé des résultats et du résultat global.

(en millions)	Trois mois clos le 30 septembre		Neuf mois clos le 30 septembre	
	2024	2023	2024	2023
Solde au début de la période	492	331	433	263
Pertes différées sur les instruments financiers au cours de la période	42	57	128	145
Pertes sur les instruments financiers comptabilisées au cours de la période	(12)	(9)	(39)	(29)
Solde à la clôture de la période	522	379	522	379

15. Risque de marché

Le risque de marché découle des incidences financières défavorables de l'évolution des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change. Malgré les changements de la conjoncture économique et des conditions du marché, il n'y a eu aucun changement important de notre évaluation et de notre gestion du risque de marché au cours des neuf mois clos le 30 septembre 2024.

Risque de change

Nous nous exposons au risque de change en raison des placements que nous détenons dans des titres libellés en monnaies étrangères. Nos politiques internes limitent les placements libellés en monnaies étrangères et exigent la couverture économique du risque de change. Au 30 septembre 2024, nous détenons 4 435 millions de dollars de titres de créance libellés en dollars américains (4 127 millions au 31 décembre 2023), que nous constatons à titre de placements en valeurs mobilières à la JVAERG ou à la JVRN.

Valeur à risque (VAR)

Nous évaluons le risque de marché lié aux placements en valeurs mobilières des portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire en appliquant des modèles de VAR. La VAR est une technique utilisée pour mesurer la perte éventuelle maximale d'un portefeuille de placements pendant une période de détention précise et selon un niveau de confiance donné. La VAR pour les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire, selon un niveau de confiance de 95 % pendant une période de détention de 22 jours ouvrables, figure dans le tableau qui suit. Les chiffres de la VAR sont fondés sur les données historiques d'une année relativement aux cours et aux corrélations des marchés des obligations et de 26 semaines relativement à la volatilité.

(en millions)	Assurance prêt hypothécaire		Financement hypothécaire	
	30 septembre 2024	31 décembre 2023	30 septembre 2024	31 décembre 2023
Placements en valeurs mobilières :				
Risque de taux d'intérêt sur les titres de créance				
Titres libellés en dollars canadiens	167	187	73	78
Titres libellés en dollars américains	80	86	-	-
Incidence de la diversification	4	(1)	-	-
VAR totale	251	272	73	78

Sensibilité aux taux d'intérêt

Nous évaluons le risque de marché pour le portefeuille de prêts, de placements, d'emprunts et de swaps des activités liées aux programmes de logement en fonction de la sensibilité aux variations des taux d'intérêt.

Quant aux instruments financiers des activités liées aux programmes de logement désignés à la JVRN et aux instruments dérivés, nous avons établi qu'une variation nette de 200 points de base (pb) des taux d'intérêt sur la juste valeur au 30 septembre 2024 ne serait pas importante après la prise en compte des instruments dérivés.

Les instruments financiers évalués au coût amorti pour les activités liées aux programmes de logement sont également exposés au risque de taux d'intérêt. Le tableau qui suit présente l'incidence nette d'une variation des taux d'intérêt sur la juste valeur au 30 septembre 2024.

(en millions)	Au 30 septembre 2024 Variation des taux d'intérêt		Au 31 décembre 2023 Variation des taux d'intérêt	
	-200 pb	+200 pb	-200 pb	+200 pb
Augmentation (diminution) de la juste valeur de l'actif net ¹	(844)	698	(694)	572

¹ La variation de la juste valeur de l'actif net attribuable aux fluctuations des taux d'intérêt présentée dans ce tableau ne serait pas comptabilisée dans le résultat global puisque les instruments financiers sous-jacents sont évalués au coût amorti.

16. Risque de crédit

Le risque de crédit représente les pertes financières potentielles découlant du défaut d'un emprunteur ou d'une contrepartie institutionnelle de remplir ses obligations contractuelles. Nous présentons une description complète du risque de crédit lié à nos instruments financiers et de la manière dont nous gérons ce risque à la note 19 de nos états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2023. Il n'y a pas eu de changement significatif de la nature des risques et de la façon dont nous les gérons au cours des périodes de trois mois et de neuf mois closes le 30 septembre 2024, ce qui est reflété dans la provision pour pertes de crédit attendues, comme il est indiqué aux notes 11 et 12.

17. Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi

Le tableau qui suit présente les charges, les réévaluations et les cotisations des régimes de prestations déterminées.

Trois mois clos le 30 septembre

(en millions)	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2024	2023	2024	2023
Coût des services rendus	9	7	1	-
Charges d'intérêts nettes (produits)	(1)	(1)	1	1
Charges comptabilisées en résultat net	8	6	2	1
Gains (pertes) nets actuariels découlant de changements des hypothèses financières	(105)	236	(4)	8
Rendement de l'actif des régimes, à l'exclusion des montants inclus dans les charges d'intérêts nettes ¹	101	(159)	-	-
Réévaluations nettes comptabilisées dans les autres éléments du résultat global (perte)²	(4)	77	(4)	8
Cotisations de la SCHL	1	4	1	-
Cotisations du personnel	5	6	-	-
Total des cotisations	6	10	1	-

¹ Le taux de rendement de l'actif utilisé pour mesurer le rendement de l'actif des régimes pour la période de trois mois close le 30 septembre 2024 s'est établi à 5,23 % ((5,46 %) au 30 septembre 2023).

² Les régimes à prestations déterminées sont réévalués chaque trimestre pour tenir compte de l'évolution du taux d'actualisation et du rendement réel de l'actif. Les autres hypothèses actuarielles sont mises à jour au moins une fois par année.

Neuf mois clos le 30 septembre

(en millions)	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2024	2023	2024	2023
Coût des services rendus	27	24	1	-
Charges d'intérêts nettes (produits)	(2)	(5)	3	4
Charges comptabilisées en résultat net	25	19	4	4
Gains actuariels nets découlant de changements des hypothèses financières	32	150	-	4
Rendement de l'actif des régimes, à l'exclusion des montants inclus dans les charges d'intérêts nettes ¹	117	(34)	-	-
Réévaluations nettes comptabilisées dans les autres éléments du résultat global²	149	116	-	4
Cotisations de la SCHL	6	18	3	2
Cotisations du personnel	19	20	-	-
Total des cotisations	25	38	3	2

¹ Le taux de rendement de l'actif utilisé pour mesurer le rendement de l'actif des régimes pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2024 s'est établi à 8,57 % (1,72 % au 30 septembre 2023).

² Les régimes à prestations déterminées sont réévalués chaque trimestre pour tenir compte de l'évolution du taux d'actualisation et du rendement réel de l'actif. Les autres hypothèses actuarielles sont mises à jour au moins une fois par année.

Nous déterminons le taux d'actualisation d'après les recommandations de l'Institut canadien des actuaires, en fonction des obligations de sociétés canadiennes notées AA dont la durée à l'échéance se rapproche de la durée de nos obligations. Le taux d'actualisation utilisé pour réévaluer les obligations au titre des prestations déterminées au 30 septembre 2024 était de 4,7 % (4,6 % au 31 décembre 2023).

18. Impôt sur le résultat

Le tableau qui suit présente les composantes de l'impôt sur le résultat.

(en millions)	Trois mois clos le 30 septembre		Neuf mois clos le 30 septembre	
	2024	2023	2024	2023
Charge d'impôt exigible	150	170	514	421
Recouvrement d'impôt différé afférent à la naissance et à la résorption d'écarts temporaires	(26)	(49)	(145)	(83)
Total de la charge d'impôt comptabilisée en résultat net	124	121	369	338
Charge (recouvrement) d'impôt sur les autres éléments du résultat global				
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers désignés à la JVAERG	136	(71)	110	(58)
Reclassement en résultat net des pertes nettes latentes des exercices antérieurs réalisées pendant l'exercice	13	3	27	21
Produits (charges) de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	(27)	18	(17)	8
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	(3)	13	21	18
Total de la charge (du recouvrement) d'impôt dans les autres éléments du résultat global	119	(37)	141	(11)
Total	243	84	510	327

19. Transactions entre parties liées

Nous avons différé et amorti des droits versés au gouvernement en contrepartie de la garantie financière fournie par ce dernier à l'égard de nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire. En assurance prêt hypothécaire, ces droits sont inclus dans les coûts d'acquisition et réduiront la marge sur services contractuels au moment de la comptabilisation initiale. Ils seront ensuite amortis sur la période de couverture prévue de nos contrats d'assurance, avec des montants compensatoires équivalents aux produits des activités d'assurance et aux charges liées à l'administration de l'assurance au cours de la période. Ce montant s'est établi à 6 millions de dollars et 17 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2024 (5 millions et 13 millions pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2023). Pour le financement hypothécaire, ces droits, qui sont comptabilisés dans les charges opérationnelles, se sont élevés à 7 millions de dollars et 22 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2024 (8 millions et 23 millions pour les trois mois et les neuf mois clos le 30 septembre 2023). Toutes les autres informations sur les transactions significatives entre parties liées et les soldes sont fournies dans les notes pertinentes.

20. Engagements et passifs éventuels

Au 30 septembre 2024, nos obligations financières contractuelles au titre des programmes de logement, qui s'échelonnent sur des périodes d'au plus 25 ans, s'élevaient à 8 712 millions de dollars (9 304 millions de dollars au 31 décembre 2023) et nos autres obligations contractuelles jusqu'en 2029 s'élevaient à 328 millions de dollars (280 millions de dollars au 31 décembre 2023).

Nous détenons la trésorerie et les équivalents de trésorerie suivants qui sont destinés à être utilisés dans le cadre des programmes respectifs :

<i>(en millions)</i>	Au 30 septembre 2024	Au 31 décembre 2023
Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable	31	35
Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA)	782	757
Fonds pour le logement abordable (FLA)	308	209
Prêt direct – couvert économiquement	125	172
Total	1 246	1 173

20240924-001A

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Pour obtenir ce document, consultez le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca ou composez le 1-800-668-2642.

SCHL.ca



Canada

