

DEUXIÈME TRIMESTRE
30 JUIN 2026
(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](https://www.schl.ca)

Canada



Table des matières

Rapport de gestion	3
Aperçu	3
Contexte opérationnel et perspectives pour 2026.....	4
Résultats financiers	7
Données trimestrielles historiques	17
États financiers consolidés trimestriels non audités	18

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 14 août 2026, a été préparé pour le deuxième trimestre et la période de six mois clos le 30 juin 2026. Il vise à fournir aux lecteurs un aperçu de notre rendement en le comparant aux périodes de trois mois et de six mois correspondantes de l'exercice 2025. Ce rapport de gestion doit être lu conjointement avec les états financiers consolidés trimestriels non audités et avec le Rapport annuel de 2025. 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 2025 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 deuxième trimestre de 2026.

Énoncés prospectifs

Notre Rapport financier trimestriel contient des énoncés prospectifs qui se trouvent, notamment, dans la section « Contexte opérationnel et perspectives pour 2026 » 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 du Rapport annuel de 2025 de la SCHL.

Contexte opérationnel et perspectives pour 2026

Les événements ci-après pourraient influencer nos activités futures :

Conjoncture économique et indicateurs du logement

L'économie canadienne s'est redressée au deuxième trimestre 2026, après une croissance au point mort au premier trimestre. La croissance a été soutenue par la résilience des dépenses des ménages, la reprise des activités d'exportation et le maintien des dépenses publiques. Toutefois, la montée des tensions géopolitiques et l'incertitude liée au commerce ont continué de peser sur les perspectives économiques, tandis que le ralentissement de la croissance démographique a ralenti la demande intérieure.

Les dépenses de consommation ont continué de progresser, soutenues par la baisse des coûts d'emprunt à court terme. La confiance des entreprises est demeurée limitée. Grâce à une meilleure adaptation à l'évolution des conditions commerciales, les investissements des entreprises se sont néanmoins redressés. Les dépenses publiques ont continué à soutenir l'activité économique, notamment grâce aux mesures annoncées dans le cadre de la Mise à jour économique de printemps visant à accélérer la construction de logements, à soutenir les métiers spécialisés et à faire progresser les grands projets d'infrastructure. Enfin, les exportations se sont également redressées au cours du trimestre, mais à un rythme moindre que la reprise des importations, de sorte que la balance commerciale n'a pas contribué significativement à la croissance globale.

Les conditions du marché du travail sont restées faibles au deuxième trimestre malgré de certains signes d'amélioration de l'activité économique. Le taux de chômage a légèrement augmenté, passant de 6,6 % à 6,7 %, malgré une baisse de 0,1 % de la population totale.

L'inflation a augmenté au cours du trimestre, principalement en raison de la hausse des prix de l'énergie liée au conflit au Moyen-Orient. Toutefois, les mesures sous-jacentes de l'inflation sont demeurées dans la fourchette cible de la Banque du Canada. La Banque du Canada a ainsi maintenu son taux directeur à 2,25 % tout au long du trimestre.

Dans ce contexte économique, les conditions du marché de l'habitation sont demeurées faibles au cours du premier semestre de 2026 avec certains signes de stabilisation. Le prix MLS® moyen s'est établi à 674 000 \$, un niveau pratiquement inchangé par rapport au deuxième trimestre de l'an dernier. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® s'est établi en moyenne à 438 000, en baisse de 5 % d'une année à l'autre. La tendance des mises en chantier d'habitations, en données désaisonnalisées annualisées, a diminué de 2 % pour s'établir à 248 000.

Ces conditions économiques, notamment l'incertitude géopolitique, continuent d'avoir une incidence sur nos résultats financiers. L'incertitude sur les marchés a entraîné une hausse des taux d'intérêt à moyen terme, surtout aux États-Unis, ce qui s'est traduit par des pertes latentes sur nos placements au cours du premier semestre 2026. Malgré cette incertitude, l'économie et les ménages ont continué de faire preuve de résilience. Même s'il a légèrement augmenté, le taux de chômage demeure faible, de sorte que le taux de prêts en souffrance reste bas par rapport aux normes historiques, ce qui se traduit par un faible volume de demandes de règlements payés.

Ces répercussions sont décrites plus en détail dans la section « Résultats financiers » ci-dessous.

Gestion des risques

Dans l'ensemble, nos risques financiers restent faibles et s'inscrivent dans les limites de notre tolérance au risque, avec des perspectives stables. Les risques de crédit, de marché, de liquidité, de capital et d'assurance continuent d'être évalués comme étant stables.

L'incertitude géopolitique et économique persiste, notamment les répercussions possibles de l'inflation, la situation du marché du travail, les perturbations liées au commerce et l'évolution du marché de l'habitation : tous ces facteurs font l'objet d'un suivi attentif. Dans les conditions actuelles, les indicateurs de risque demeurent conformes à nos évaluations des risques. La tarification, l'établissement de réserves et la position en capital de la Société sont jugées appropriées pour gérer les risques prévisibles, ce qui confirme l'évaluation globale de faible risque et les perspectives stables dans toutes les catégories de risques financiers.

Pour en savoir plus, veuillez consulter notre Rapport annuel 2025.

Budget fédéral de 2025 et Mise à jour économique du printemps 2026

Mises à jour depuis le premier trimestre de 2026

Les mises à jour suivantes ont eu lieu au deuxième trimestre de 2026 :

Répercussions sur les activités des programmes de logement

Aucun nouveau programme de logement n'a été annoncé au deuxième trimestre de 2026.

Les progrès quant à l'atteinte des cibles de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) font l'objet de rapports trimestriels sur le site [Web de Logement, Infrastructures et Collectivités Canada](#)¹.

Répercussions sur les activités d'assurance prêt hypothécaire

Le gouvernement du Canada a lancé une consultation après avoir annoncé son intention :

- de modifier les règles de l'assurance hypothécaire de manière à permettre aux assureurs hypothécaires du secteur privé d'offrir une assurance prêt hypothécaire pour des bâtiments à logements multiples comptant de cinq à huit logements, afin de stimuler la concurrence et d'élargir l'éventail de choix des prêteurs;
- de modifier les règles de l'assurance prêt hypothécaire afin d'accroître les assouplissements pour permettre aux assureurs d'offrir des produits aux emprunteurs qui construisent des logements de trois ou quatre logements, ce qui aidera à débloquer des fonds pour les logements du « chaînon manquant », comme les triplex et les quadruplex; une mesure importante pour accroître l'offre et atténuer la pénurie de logements au pays.

La période de consultation s'est achevée le 2 juillet 2026 et aucune décision n'a encore été rendue publique.

Pour plus de détails sur le Budget fédéral de 2025 et la Mise à jour économique du printemps de 2026, veuillez vous reporter à notre rapport financier du premier trimestre de 2026 et à notre rapport annuel de 2025.

Autres mises à jour

Information financière relative aux changements climatiques

Au deuxième trimestre de 2026, nous avons soumis au Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) notre premier Relevé sur les risques climatiques. Nous avons continué à progresser dans la production de mesures intersectorielles relatives aux émissions de GES de portée 3, de manière à respecter les exigences du BSIF en matière de rapports sur les risques climatiques.

Nous restons à jour en matière de gestion des risques climatiques et de normes de publication d'informations. À mesure que ces normes évolueront, nous continuerons d'adapter en conséquence nos plans et nos rapports.

¹ <https://logement-infrastructure.canada.ca/housing-logement/ptch-csd/index-fra.html>

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

Consultations et mises à jour des lignes directrices du BSIF depuis le T1 de 2026

Le BSIF a mené les consultations suivantes au deuxième trimestre de 2026 :

Normes de fonds propres – Ligne directrice (2027)

En février 2026, le BSIF a terminé la période de consultation du secteur sur les changements proposés aux Normes de fonds propres, qui devraient être entérinés en 2026. Nous surveillons l'évolution de la situation et tout changement apporté à cette ligne directrice, car le cadre du Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH) est en grande partie conforme aux normes de fonds propres actuelles en ce qui concerne les expositions liées aux immeubles collectifs.

Changements apportés aux lignes directrices actuelles

Les changements apportés par le BSIF aux exigences en matière de capital des activités d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs pour le passif au titre de la couverture restante sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2026. Ce nouveau cadre s'inspire des Normes de fonds propres applicables aux banques ordinaires, qui sont fondées sur Bâle III, et établit des exigences de capital différentes selon le type d'exposition. Par conséquent, le traitement diffèrera selon qu'il s'agit d'immeubles à risque élevé ou sans risque élevé, d'immeubles en construction et de prêts hypothécaires de second rang. Ce nouveau cadre s'applique à tous les nouveaux contrats souscrits au cours de l'exercice dans le cadre de nos produits d'assurance pour logements collectifs, tandis que les contrats souscrits avant le 1^{er} janvier 2026 seront progressivement transférés au nouveau cadre sur une période de cinq ans. Au 1^{er} janvier 2026, tous les contrats souscrit le 31 décembre 2019 ou avant ont été transférés vers le nouveau cadre du TSAH, ce qui a nécessité un apport de capital supplémentaire de 1,2 milliard de dollars au niveau opérationnel de 165 % du TSAH. Ce transfert correspond à une incidence de 20 % sur notre ratio du TSAH. Pour soutenir la transition vers les nouvelles exigences en matière de capital, le gouvernement du Canada a injecté 3,1 milliards de dollars dans nos activités d'assurance prêt hypothécaire. Cette injection a été comptabilisée à titre de capital d'apport, ce qui a fait augmenter les capitaux propres consolidés du Canada au cours de l'exercice. Au cours du trimestre, le produit de cet apport de capital a été réinvesti conformément à la répartition stratégique de l'actif de nos activités d'assurances prêt hypothécaire (APH). Voir les notes 10 et 15 des états financiers consolidés pour plus de détails. Ce réinvestissement a réduit de 3 % notre ratio du TSAH, puisque nous détenons des capitaux supplémentaires pour le risque de crédit et le risque de marché sur ces actifs. Nous nous attendons à ce que ce changement augmente le revenu de placement tiré des activités d'APH au cours des prochaines périodes.

Modifications comptables en vigueur et à venir

Les détails relatifs à l'ensemble des normes publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) qui pourraient nous concerner sont présentés à la note 3 complémentaire aux présents états financiers consolidés non audités.

IFRS 18, États financiers: présentation et informations à fournir – Date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2027

En avril 2024, l'International Accounting Standards Board a publié la norme IFRS 18, *États financiers : Présentation et informations à fournir*, qui remplacera la norme IAS 1, *Présentation des états financiers*, à compter du 1^{er} janvier 2027. L'IFRS 18 n'aura pas d'incidence sur la façon de mesurer notre rendement financier. Toutefois, elle modifiera la présentation de nos états financiers et nos exigences de divulgation pour certaines des notes afférentes aux états financiers consolidés. En vertu de l'IFRS 18, il y aura une présentation révisée de l'état des résultats et du résultat global ainsi que d'autres exigences de divulgation, y compris les mesures de rendement définies par la direction.

Nous évaluons actuellement l'incidence de ces modifications sur nos états financiers consolidés et nous appliquerons ces modifications pour l'exercice commençant le 1^{er} janvier 2027.

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

Depuis le 1^{er} janvier 2026, nous appliquons les modifications apportées par l'IASB à l'IFRS 9 et à l'IFRS 7. Nous avons évalué l'incidence de ces modifications et conclu qu'elles n'avaient pas d'incidence importante sur nos états financiers consolidés. Voir la note 3 complémentaire aux présents états financiers pour en savoir plus.

Résultats financiers

Points saillants financiers

Bilans consolidés résumés

Au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025

(en millions)	Activités des programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de titrisation		Éliminations		Total	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Total de l'actif	34 854	30 858	30 069	25 212	328 421	300 941	2	2	393 346	357 013
Total du passif	34 021	29 989	12 127	10 912	327 034	299 952	(2)	(2)	373 180	340 851
Total des capitaux propres du Canada	833	869	17 942	14 300	1 387	989	4	4	20 166	16 162

Le total des capitaux propres du Canada a augmenté de 4 004 millions de dollars (25 %), en raison d'une injection de capital de 3 100 millions de dollars reçue du gouvernement du Canada dans les activités d'assurance prêt hypothécaire pour soutenir la transition vers le nouveau cadre du TSAH pour les immeubles collectifs, ainsi que du résultat global de 904 millions de dollars pour la période de six mois close le 30 juin 2026.

L'actif total a augmenté de 36 333 millions de dollars (10 %), surtout pour les raisons suivantes :

- Une augmentation de 29 358 millions de dollars (9 %) des prêts au coût amorti, dont 26 929 millions de dollars proviennent des émissions nettes de prêts dans le cadre du programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC), les nouvelles émissions ayant dépassé les échéances. Une augmentation de 2 430 millions de dollars des prêts dans le cadre des activités des programmes de logement, principalement le Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA), le Fonds pour le logement abordable (FLA) et le Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV).
- Une augmentation de 5 303 millions de dollars (20 %) des placements en valeurs mobilières à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global attribuable à l'injection de capital de 3,1 milliards de dollars par le gouvernement du Canada, et aux flux de trésorerie d'exploitation.
- Une augmentation de 373 millions de dollars (193 %) des montants à recevoir du gouvernement du Canada, principalement en raison des dépenses importantes des programmes de logement à la fin de l'exercice financier du gouvernement.
- Une augmentation de 1 561 millions de dollars (33 %) des placements en valeurs mobilières au coût amorti en raison de la hausse des emprunts dans le cadre du PPCA et du FLA qui n'ont pas été avancés à titre de prêts.
- Une augmentation de 177 millions de dollars (13 %) des intérêts courus à recevoir liée aux prêts du Programme des OHC, principalement attribuable aux volumes et aux taux d'intérêt plus élevés.
- Les augmentations mentionnées ci-dessus ont été contrebalancées par l'échéance de titres acquis dans le cadre de conventions de revente au montant de 371 millions de dollars (14 %), dans le but de financer des avances de prêts dans le cadre de programmes de logement, comme indiqué ci-dessus.

Le passif total a augmenté de 32 329 millions de dollars (9 %), en raison d'une hausse de 30 682 millions de dollars (9 %) des emprunts au coût amorti dans le cadre du programme des OHC, et d'une augmentation des emprunts auprès du gouvernement du Canada pour financer les prêts des programmes de logement, comme indiqué précédemment. Par ailleurs, les créiteurs et autres passifs ont augmenté de 244 millions de dollars (29 %), principalement en raison de la hausse des charges à payer à la fin de l'exercice du gouvernement. Les intérêts courus à payer ont augmenté de 172 millions de dollars (13 %) en raison de la hausse des volumes et des taux d'intérêt moyens dans le programme des OHC, comme indiqué ci-dessus.

États consolidés résumés des résultats et du résultat global

Trois mois clos le 30 juin

(en millions)	Activités des programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de titrisation		Éliminations		Total	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Financement public	681	680	-	-	-	-	-	-	681	680
Dépenses des programmes de logement	(618)	(619)	-	-	-	-	-	-	(618)	(619)
Primes et droits acquis	-	-	14	10	249	243	-	-	263	253
Résultat des activités d'assurance	-	-	347	287	-	-	-	-	347	287
Charges opérationnelles	(84)	(88)	(52)	(56)	(20)	(18)	-	-	(156)	(162)
Tous les autres produits ¹	(23)	24	101	48	31	38	-	1	109	111
Résultat (perte) avant impôt	(44)	(3)	410	289	260	263	-	1	626	550
Impôt sur le résultat	7	5	(103)	(71)	(65)	(65)	-	-	(161)	(131)
Résultat net (perte)	(37)	2	307	218	195	198	-	1	465	419
Autres éléments du résultat global (perte)	30	25	54	36	17	(28)	-	1	101	34
Résultat global (perte)	(7)	27	361	254	212	170	-	2	566	453

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

T2 2026 par rapport au T2 2025

Le financement public et les dépenses des programmes de logement sont restées stables par rapport au trimestre correspondant de l'exercice précédent, puisque les hausses enregistrées dans plusieurs initiatives importantes ont été compensées par la réduction ou la fin prévue de certains programmes.

Ces hausses sont principalement attribuables à une augmentation de 46 millions de dollars liée au Programme de développement de coopératives d'habitation (PDCH), qui a accéléré ses activités après un premier trimestre solide, et à une augmentation de 15 millions de dollars dans le cadre de l'Allocation canadienne pour le logement (ACL) et de 7 millions de dollars dans le cadre de l'Initiative canadienne de logement communautaire (ICLC). Elles ont été contrebalancées par les diminutions de financement prévues, notamment celle de 28 millions de dollars dans le cadre du Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV) et de transferts aux provinces de 15 millions de dollars en vertu d'ententes sur le logement social. Par ailleurs, une baisse de 8 millions de dollars est attribuable à la fin de l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones. Dans le cadre du Fonds pour le logement abordable (FLA), les baisses dans les volets du logement communautaire et de la réparation, atténuées par la hausse du volet pour la création rapide de logements, se sont soldées par une baisse cumulative de 8 millions de dollars. En raison de la nature de ces programmes, les tendances de financement pourraient considérablement varier d'une année à l'autre.

Le total de notre résultat avant impôt a augmenté de 76 millions de dollars (14 %), principalement en raison de ce qui suit :

- Une augmentation du résultat des activités d'assurance de 60 millions de dollars (21 %), attribuable à une augmentation de 16 millions de dollars des revenus de l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité et à une augmentation de 46 millions de dollars des revenus de l'assurance pour immeubles collectifs; les nouveaux prêts assurés continuent de croître plus rapidement que les prêts arrivant à échéance dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire.
- Une augmentation de 6 millions de dollars (2 %) des droits de cautionnement acquis dans les activités de titrisation, en raison de la hausse de la tarification des dernières années et de la limite d'émission annuelle des OHC, qui ont donné lieu à une augmentation des volumes par rapport au deuxième trimestre de 2025.

Les autres éléments du résultat global, déduction faite de l'impôt, ont augmenté de 67 millions de dollars (197 %) par rapport au deuxième trimestre de 2025. Cela s'explique principalement par la baisse des taux d'intérêt comparativement au trimestre correspondant de l'exercice précédent, qui a donné lieu à des pertes latentes sur les placements de 106 millions de dollars (331 %) et à une baisse de 48 millions de dollars (320 %) des produits de financement de l'assurance pour les contrats souscrits.

Six mois clos le 30 juin

(en millions)	Activités des programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de titrisation		Éliminations		Total	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Financement public	3 606	3 338	-	-	-	-	-	-	3 606	3 338
Dépenses des programmes de logement	(3 485)	(3 180)	-	-	-	-	-	-	(3 485)	(3 180)
Primes et droits acquis	-	-	26	20	495	482	-	-	521	502
Résultat des activités d'assurance	-	-	689	568	-	-	-	-	689	568
Charges opérationnelles	(158)	(171)	(106)	(102)	(40)	(35)	-	-	(304)	(308)
Tous les autres produits ¹	(31)	16	215	116	66	78	-	1	250	211
Résultat (perte) avant impôt	(68)	3	824	602	521	525	-	1	1 277	1 131
Impôt sur le résultat	12	1	(207)	(148)	(130)	(131)	-	-	(325)	(278)
Résultat net (perte)	(56)	4	617	454	391	394	-	1	952	853
Autres éléments du résultat global (perte)	20	26	(75)	150	7	9	-	(4)	(48)	181
Résultat global (perte)	(36)	30	542	604	398	403	-	(3)	904	1 034

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

Cumul annuel 2026 par rapport au cumul annuel 2025

Le financement public et les dépenses des programmes de logement sont en hausse par rapport aux six premiers mois de 2025. Cette croissance est principalement attribuable à l'augmentation de 155 millions de dollars du PDCH décrite à la section précédente, à l'augmentation de 94 millions de dollars de l'Allocation canadienne pour le logement (ACL), et à l'augmentation de 53 millions de dollars de l'ICLC en raison de la hausse des demandes à la fin de l'exercice financier du gouvernement. En raison de la nature de nombreux programmes de logement, les tendances de financement pourraient considérablement varier d'une année à l'autre.

Le résultat avant impôt total a augmenté de 146 millions de dollars (13 %) comparativement à la période de six mois correspondante de l'exercice précédent, principalement en raison de ce qui suit :

- Une augmentation du résultat des activités d'assurance de 121 millions de dollars (21 %), attribuable à une augmentation de 70 millions de dollars des revenus de l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité et à une augmentation de 84 millions de dollars des revenus de l'assurance pour immeubles collectifs, comme indiqué à la section précédente; cette augmentation a été atténuée par la hausse de 33 millions de dollars (54 %) des charges afférentes aux activités d'assurance, en raison de la croissance des volumes d'assurance pour immeubles collectifs.
- Une augmentation de 13 millions de dollars (3 %) des droits de cautionnement acquis dans les activités de titrisation, en raison de la hausse de la tarification 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, qui ont donné lieu à une augmentation des volumes par rapport au premier semestre de 2025.

Les autres éléments du résultat global, déduction faite de l'impôt, ont diminué de 229 millions de dollars (127 %) par rapport au premier semestre de 2025, en raison de la hausse des taux d'intérêt à court terme qui a entraîné une diminution des gains latents sur les placements de 210 millions de dollars (149 %). Par ailleurs, la baisse des taux d'intérêt à long terme a été compensée par le rendement plus élevé des actifs des régimes à prestations déterminées comparativement à la période correspondante de l'exercice précédent, ce qui a entraîné une diminution des gains nets sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées de 13 millions de dollars (25 %).

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 juin 2026	Au 31 décembre 2025	Au 30 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Propriétaires-occupants (à l'unité)	159	159	2 516	2 535
Portefeuille	51	55	47	56
Immeubles collectifs résidentiels	287	257	4 761	4 197
Total	497	471	7 324	6 788

Le montant total des contrats d'assurance en vigueur de la SCHL est de 497 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. Les contrats d'assurance en vigueur cette année ont augmenté de 26 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 47 milliards de dollars, tandis que l'amortissement et le remboursement forfaitaire estimés se chiffraient à 21 milliards de dollars.

La marge sur services contractuels des activités d'assurance pour immeubles collectifs a augmenté de 564 millions de dollars (13 %), car nos nouveaux prêts souscrits continuent de dépasser la comptabilisation des bénéfices réalisés, en raison de la demande toujours forte pour ces produits. La marge sur services contractuels de l'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité a diminué de 19 millions de dollars (1 %), principalement en raison d'une hausse prévue des demandes de règlement selon les dernières hypothèses économiques, notamment à cause d'une révision à la baisse des prix des logements par rapport aux prévisions antérieures.

Trois mois clos le 30 juin

(en millions, sauf indication contraire)	Volumes de prêts assurés (logements)		Volumes de prêts assurés (\$)		Primes et droits perçus ¹		Règlements payés ²	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Propriétaires-occupants (à l'unité)	18 309	18 102	7 554	6 961	278	255	10	4
Portefeuille	1 568	4 336	393	1 196	1	4	-	-
Immeubles collectifs résidentiels	69 612	82 068	16 819	17 206	620	535	1	-
Total	89 489	104 506	24 766	25 363	899	794	11	4

¹ Les primes et droits perçus comprennent les contrats d'autoassurance et, par conséquent, ne seront pas égaux aux primes perçues sur les contrats d'assurance souscrits au cours de la période indiquée à la note 7 des états financiers consolidés.

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

Six mois clos le 30 juin

(en millions, sauf indication contraire)	Volumes de prêts assurés (logements)		Volumes de prêts assurés (\$)		Primes et droits perçus ¹		Règlements payés ²	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Propriétaires-occupants (à l'unité)	28 768	28 132	11 776	10 804	431	390	29	11
Portefeuille	8 677	5 083	2 528	1 388	8	4	-	1
Immeubles collectifs résidentiels	141 345	137 451	32 762	31 377	1 263	956	1	-
Total	178 790	170 666	47 066	43 569	1 702	1 350	30	12

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 charges d'administration des demandes.

T2 2026 par rapport au T2 2025 et cumul annuel 2026 par rapport au cumul annuel 2025

Le nombre de logements de propriétaires-occupants assurés à l'unité a augmenté de 207 logements (1 %) sur 3 mois et de 636 logements (2 %) sur six mois. Les volumes d'assurance de portefeuille ont diminué de 2 768 logements (64 %) sur 3 mois, mais augmenté de 3 594 logements (71 %) sur six mois. La baisse du deuxième trimestre s'explique par une diminution du volume de blocs de plus grande taille. En revanche, l'augmentation sur six mois reflète principalement l'émission d'un bloc important au premier trimestre de 2026, ce qui a plus que compensé la baisse de l'activité des émissions au cours du trimestre. Les efforts accrus de développement des affaires avec les prêteurs ont également contribué à la croissance depuis le début de l'année.

Les volumes d'assurance pour immeubles collectifs ont baissé de 12 456 logements (15 %) sur trois mois et augmenté de 3 894 logements (3 %) sur six mois. Le recul depuis le début du trimestre est principalement attribuable à la diminution des refinancements, ainsi qu'à des projets de moindre envergure dans la catégorie des achats. La croissance d'une année à l'autre est principalement attribuable à l'augmentation des nouvelles activités de construction, en particulier par l'entremise du PPCA, ainsi qu'à la hausse du nombre moyen de logements par prêt dans tous les nouveaux projets de construction.

Le total des volumes assurés a diminué au cours de la période de trois mois, principalement en raison de la baisse des activités de refinancement pour les immeubles collectifs, et de la baisse des émissions de blocs importants en assurance de portefeuille, comme indiqué ci-dessus. Sur six mois, la valeur des prêts assurés a augmenté, en raison de la hausse du nombre de logements assurés et de la hausse du montant de prêt moyen par logement dans toutes les catégories.

Les primes et les droits ont augmenté d'une année à l'autre, principalement en raison de l'augmentation des taux moyens pour les propriétés assurées dans le cadre de l'assurance pour immeubles collectifs à la suite de la mise à jour de la structure et des taux des primes au deuxième semestre de 2025. Les primes et les droits de l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité ont également augmenté en raison des volumes plus élevés, comme indiqué ci-dessus.

Malgré l'augmentation des règlements payés par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent, les demandes de règlement demeurent inférieures aux normes historiques. Cette augmentation des règlements payés est attribuable à un plus grand nombre de demandes provenant de périodes plus récentes, dont les montants sont plus élevés, et à une modification dans la composition des types de traitement des demandes.

(en pourcentage)	Trois mois clos le 30 juin		Six mois clos le 30 juin	
	2026	2025	2026	2025
Ratio des charges afférentes aux activités d'assurance ¹	11,7	13,3	12,0	9,7
Ratio des charges opérationnelles	13,2	16,6	13,5	16,2
Ratio mixte	24,9	29,9	25,5	25,9
Ratio de la marge sur services contractuels initiale	65,4	49,9	65,4	54,8
Indice de l'importance des règlements	26,1	22,3	24,3	24,8
Rendement des capitaux propres	6,9	7,5	7,7	7,8
Rendement des capitaux propres requis	8,8	8,6	9,6	9,0

¹ Le ratio des charges afférentes aux activités d'assurance, à l'exclusion de l'assurance pour immeubles collectifs, s'est établi, respectivement, à 8,1 % et à 10,6 % pendant les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2026 (comparativement à 14,0 % et 13,7 % pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2025).

T2 2026 par rapport au T2 2025 et cumul annuel 2026 par rapport au cumul annuel 2025

Le ratio des charges afférentes aux activités d'assurance a diminué par rapport au trimestre correspondant de l'exercice précédent, principalement en raison de l'augmentation des revenus d'assurance, comme il est indiqué à la section Points saillants financiers. Comparativement au premier semestre de 2025, le ratio des charges afférentes aux activités d'assurance a augmenté, principalement en raison de fluctuations des prêts en souffrance en assurance pour immeubles collectifs.

Le ratio des charges opérationnelles a diminué, principalement en raison de l'augmentation des revenus d'assurance, comme il est indiqué à la section Points saillants financiers.

Le ratio de la marge sur services contractuels initiale a augmenté en assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité, en raison d'une révision à la hausse des hypothèses de rentabilité pour le produit d'amortissement sur 30 ans. ce ratio a également augmenté en assurance pour immeubles collectifs, principalement en raison d'une mise à jour des hypothèses de rajustement du risque et des taux de prime moyens plus élevés en raison des augmentations de prix.

L'indice de l'importance des règlements a augmenté par rapport au deuxième trimestre de 2025, puisque le produit des ventes a diminué. Il a cependant diminué par rapport au premier semestre de 2025, puisque le produit des ventes a augmenté lors du premier semestre de 2026.

Le rendement des capitaux propres a diminué en raison de la hausse des capitaux propres moyens découlant du transfert de 1,75 milliard de dollars de capital excédentaire des activités de titrisation aux activités d'assurance prêt hypothécaire au quatrième trimestre de 2025, de l'injection de 3,1 milliards de dollars du gouvernement du Canada, et de la conservation continue du capital. Cette baisse est partiellement contrebalancée par la hausse du résultat net.

Le rendement des capitaux propres requis a augmenté par rapport à l'année précédente en raison de la hausse du résultat net. Cette hausse est partiellement contrebalancée par l'augmentation du capital requis en raison de la croissance de nos produits pour immeubles collectifs et des exigences accrues en matière de capital découlant du nouveau cadre du TSAH pour les immeubles collectifs.

	Au 30 juin 2026		Au 31 décembre 2025	
	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)	2 894	0,42 %	2 914	0,41 %
Portefeuille	704	0,18 %	771	0,18 %
Immeubles collectifs résidentiels	123	0,27 %	143	0,33 %
Total	3 721	0,33 %	3 828	0,32 %

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 demeurent stable par rapport à l'année dernière.

Titrisation

	Total des cautionnements en vigueur (G\$)	
	Au	
	30 juin 2026	31 décembre 2025
TH LNH	254	277
OHC	323	296
Total	577	573

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 augmenté de 4 milliards de dollars (1 %) depuis 2025, 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. L'augmentation des OHC reflète la hausse des volumes de cautionnements à la suite de la hausse de la limite d'émission annuelle, qui est passée de 60 milliards de dollars à 80 milliards de dollars en 2026. Par conséquent, des volumes plus élevés de TH LNH ont été nécessaires et vendus à la FCH pour compenser l'augmentation des OHC, ce qui a entraîné une baisse des cautionnements en vigueur pour les TH LNH par rapport à l'an dernier. Une augmentation des taux de remboursement anticipé ont également contribué à la baisse des cautionnements en vigueur dans le cadre des TH LNH. Les cautionnements en vigueur respectent encore la limite de 800 milliards de dollars établie par le gouvernement du Canada.

Trois mois clos le 30 juin

(en millions, sauf indication contraire)	Nouveaux titres cautionnés (G\$)		Droits de cautionnement et de demande perçus ¹	
	2026	2025	2026	2025
TH LNH	43	44	195	200
OHC	19	14	78	62
Total	62	58	273	262

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

Six mois clos le 30 juin

(en millions, sauf indication contraire)	Nouveaux titres cautionnés (G\$)		Droits de cautionnement et de demande perçus ¹	
	2026	2025	2026	2025
TH LNH	85	82	386	370
OHC	40	30	159	126
Total	125	112	545	496

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

T2 2026 par rapport au T2 2025 et cumul annuel 2026 par rapport au cumul annuel 2025

Pour les TH LNH, les nouveaux titres cautionnés et les droits perçus ont légèrement diminué par rapport au deuxième trimestre de 2025, en raison d'une différente répartition trimestrielle.

Comparativement aux six premiers mois de 2025, les nouveaux titres garantis et les droits perçus ont augmenté, en raison de la mise à jour des limites annuelles de cautionnement annoncées dans le Budget fédéral de 2025. La limite annuelle des TH LNH est passée de 170 à 190 milliards de dollars en 2026.

Pour les OHC, les nouveaux titres garantis et les droits perçus ont augmenté par rapport à l'an dernier, principalement en raison de la mise à jour des limites annuelles de cautionnement annoncées dans le Budget fédéral de 2025.

(en pourcentage)	Trois mois clos le 30 juin		Six mois clos le 30 juin	
	2026	2025	2026	2025
Ratio des charges opérationnelles	6,8	5,9	6,5	5,7
Rendement des capitaux propres	60,9	35,1	65,9	36,9

T2 2026 par rapport au T2 2025 et cumul annuel 2026 par rapport au cumul annuel 2025

Le ratio des charges opérationnelles a augmenté, principalement en raison d'une augmentation de l'allocation des coûts corporatif.

Le rendement des capitaux propres a aussi augmenté, en raison de la baisse des capitaux propres moyens à la suite du transfert de capitaux, au quatrième trimestre de 2025, des activités de titrisation vers les activités d'assurance prêt hypothécaire.

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.

Six mois clos le 30 juin

(en millions)	2026	2025
Montants prévus pour l'application des programmes de logement :		
Montants autorisés en 2025-2026 (2024-2025)		
Budget principal des dépenses	6 368	5 628
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2,5}	-	199
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,3}	101	742
Budget supplémentaire des dépenses C ^{1,4}	-	-
Total du financement public pour l'exercice	6 469	6 569
Moins : la tranche comptabilisée à l'année civile 2025 (2024)	(2 420)	(2 782)
Moins : le financement public inutilisé pour 2025-2026 (2024-2025)	(548)	(892)
Moins : le financement bloqué	(507)	(208)
Tranche de financement public de 2025-2026 (2024-2025) comptabilisée en 2026 (2025)	2 994	2 687
Montants autorisés en 2026-2027 (2025-2026)		
Budget principal des dépenses	6 128	6 368
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,5}	9	-
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,3}	-	101
Budget supplémentaire des dépenses C ^{1,4}	-	-
Total du financement public pour l'exercice	6 137	6 469
Moins : la tranche à comptabiliser pendant les trimestres suivants	(5 040)	(4 674)
Moins : les crédits inutilisés prévus pour 2026-2027 (réellement inutilisés en 2025-2026)	-	(548)
Moins : le financement bloqué	(349)	(507)
Tranche de financement public de 2026-2027 (2025-2026) comptabilisée en 2026 (2025)	748	740
Total du financement public pour les six mois clos le 30 juin	3 742	3 427

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 2026-2027 approuvé pour l'Allocation canadienne pour le logement destinée aux personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe et pour le Logement dans le Nord. (2024-2025 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.)

³ Budget supplémentaire des dépenses B 2025-2026 approuvé pour le PDCH, les maisons d'hébergement et les ensembles de logements de transition pour les femmes, les enfants et les personnes 2ELGBTQQIA+ autochtones, le PPCA, l'ACL, le FACL et le PCMV. (2024-25 pour l'ICLC, les initiatives provinciales et territoriales, l'ACL, le FACL, le FLA, le PPCA, l'Initiative des terrains fédéraux, le PDCH, le PCMV, l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, et les maisons d'hébergement et les ensembles de logements de transition pour les femmes, les enfants et les personnes 2ELGBTQQIA+ autochtones.)

⁴ Le budget supplémentaire des dépenses C 2024-2025 n'a pas été déposé en raison de la prorogation du Parlement.

⁵ Le budget principal des dépenses 2025-2026 a été approuvé le 27 juin 2025. En raison du calendrier, les montants qui devaient être obtenus dans le budget supplémentaire des dépenses A ont été intégrés au budget principal des dépenses.

Gestion du capital

Cadres de référence

En ce qui concerne nos activités des programmes de logement, nous conservons une réserve en vertu de l'article 29 de la Loi sur la SCHL, qui comprend les profits de la Société, après avoir prévu tous les éléments qui, de l'avis du Conseil d'administration, sont nécessaires à la réalisation de sa mission. À l'exception du fonds de réserve, nous n'affectons pas de capital à nos activités des programmes de logement, car elles ne présentent pas pour la SCHL de risques financiers importants qui ne sont pas déjà atténués autrement.

Pour les 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 les activités de titrisation, 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 2025, le Conseil d'administration a approuvé le maintien en 2026 de cibles internes de 155 % du TSAH et de 105 %, ainsi que de niveaux opérationnels de 165 % du TSAH et de 110 %, respectivement, pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

Ratios

Le tableau qui suit présente nos ratios du capital.

(en pourcentage)	Au 30 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Assurance prêt hypothécaire : ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (TSAH)	221	210
Titrisation : ratio du capital économique disponible sur le capital économique requis ¹	162	139

¹ En 2026, les cibles de capital du dispositif d'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA) ont été redéfinies en fonction des mesures de capitaux propres afin de mieux soutenir la gestion du capital. Le capital minimal requis sera strictement fondé sur les résultats de notre évaluation ORSA, et le capital disponible sera strictement fondé sur les capitaux propres. Nous avons mis à jour les données et les ratios de 2026 et des années précédentes en fonction des résultats de notre évaluation ORSA de 2025.

Des mesures de gestion ont été prises afin de conserver le capital pour la croissance de nos activités d'assurance pour immeubles collectifs au cours des dernières années et en prévision de l'entrée en vigueur du cadre révisé du TSAH pour les immeubles collectifs. Les mesures comprennent la suspension continue des dividendes versés au gouvernement du Canada, le transfert du capital excédentaire des activités de titrisation vers les activités d'assurance prêt hypothécaire au quatrième trimestre de 2025 et l'injection de 3,1 milliards de dollars du gouvernement du Canada au premier trimestre de 2026. La nécessité de prendre d'autres mesures de gestion au cours des prochaines années sera évaluée en fonction des projections de la situation financière des activités d'assurance prêt hypothécaire.

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)	T2 2026	T1 2026	T4 2025	T3 2025	T2 2025	T1 2025	T4 2024	T3 2024
Résultats consolidés								
Total de l'actif	393 346	381 468	357 013	357 522	339 775	336 047	327 355	323 693
Total du passif	373 180	361 868	340 851	341 768	324 707	321 432	313 321	309 835
Total des capitaux propres du Canada	20 166	19 600	16 162	15 754	15 068	14 615	14 034	13 858
Total des produits et du financement public	1 400	3 666	1 716	1 322	1 331	3 288	1 522	1 533
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat)	935	3 179	1 239	829	912	2 854	1 132	1 167
Résultat net	465	487	477	493	419	434	390	366
Programmes de logement								
Financement public	681	2 925	1 009	575	680	2 658	918	980
Résultat net (perte)	(37)	(19)	(16)	(6)	2	2	(1)	(1)
Total des capitaux propres du Canada	833	840	869	893	847	820	817	860
Assurance prêt hypothécaire								
Contrats d'assurance en vigueur (G\$) ¹	497	486	471	462	452	442	440	431
Volumes de prêts assurés	24 766	22 300	22 900	22 254	25 363	18 206	23 643	21 535
Primes et droits perçus	899	803	760	792	794	557	690	582
Produits des activités d'assurance	393	390	402	385	331	298	285	256
Règlements payés	11	19	14	8	4	8	15	15
Charges afférentes aux activités d'assurance	46	48	28	59	44	17	47	45
Résultat net	307	310	294	297	218	236	200	182
Taux de prêts en souffrance	0,33 %	0,33 %	0,32 %	0,32 %	0,30 %	0,30 %	0,30 %	0,30 %
Ratio des charges afférentes aux activités d'assurance	11,7 %	12,3 %	7,0 %	15,3 %	13,3 %	5,7 %	16,5 %	17,6 %
Ratio des charges opérationnelles	13,2 %	13,8 %	15,2 %	12,7 %	16,6 %	15,4 %	17,5 %	18,8 %
Ratio mixte	24,9 %	26,1 %	22,2 %	28,0 %	29,9 %	21,1 %	34,0 %	36,4 %
Ratio de la marge sur services contractuels initiale	65,4 %	65,3 %	64,2 %	49,7 %	49,9 %	62,0 %	63,4 %	61,8 %
Indice de l'importance des règlements ²	26,1 %	23,4 %	22,5 %	22,7 %	22,4 %	26,2 %	28,0 %	25,2 %
Rendement des capitaux propres	6,9 %	7,8 %	8,8 %	9,8 %	7,5 %	8,2 %	7,1 %	6,6 %
Rendement des capitaux propres requis	8,8 %	9,8 %	10,6 %	11,2 %	8,6 %	9,4 %	8,0 %	7,4 %
Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH)	221 %	223 %	210 %	191 %	195 %	193 %	188 %	191 %
Pourcentage estimé des prêts hypothécaires résidentiels en cours de remboursement au Canada qui sont assurés par la SCHL (\$)	20,5 %	20,2 %	19,8 %	20,0 %	19,9 %	19,6 %	19,8 %	19,5 %
Titrisation								
Cautionnements en vigueur (G\$) ¹	577	580	573	577	569	561	553	539
Titres cautionnés (G\$)	62	63	51	63	58	54	51	60
Droits de cautionnement et de demande perçus	273	272	263	284	262	234	330	273
Droits de cautionnement et de demande acquis	249	246	245	244	243	239	235	226
Résultat net	195	196	199	198	198	196	189	185
Ratio des charges opérationnelles	6,8 %	6,2 %	5,8 %	5,9 %	5,9 %	5,4 %	5,9 %	5,9 %
Rendement des capitaux propres	60,9 %	72,5 %	44,4 %	32,6 %	35,1 %	38,2 %	41,0 %	45,0 %
Ratio du capital économique disponible sur le capital économique requis ³	162 %	138 %	139 %	360 %	329 %	305 %	288 %	262 %
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 (\$)	23,7 %	24,0 %	24,0 %	25,0 %	25,0 %	25,0 %	24,9 %	24,4 %

¹ Notre exposition totale est inférieure à la somme de ces chiffres, car nous assurons une partie des instruments compris dans les cautionnements en vigueur.

² Au troisième trimestre de 2025, la méthode de calcul de l'indice de l'importance des règlements a été révisée pour en améliorer l'exactitude. Nous avons retraité les chiffres du trimestre précédent pour les aligner sur la nouvelle méthodologie.

³ En 2026, les cibles de capital du dispositif d'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA) ont été redéfinies en fonction des mesures de capitaux propres afin de mieux soutenir la gestion du capital. Le capital minimal requis sera strictement fondé sur les résultats de notre évaluation ORSA, et le capital disponible sera strictement fondé sur les capitaux propres.

Nous avons mis à jour les données et les ratios de 2026 et des années précédentes en fonction des résultats de notre évaluation ORSA de 2025.

États financiers consolidés trimestriels non audités

Table des matières

Responsabilité de la direction relativement à la présentation de l'information financière. . . .	19
Bilan consolidé.	20
État consolidé des résultats et du résultat global.	21
État consolidé des capitaux propres du Canada	22
État consolidé des flux de trésorerie.	23
Notes complémentaires aux états financiers consolidés trimestriels non audités	24
1. Informations sur la Société	24
2. Mode de préparation et information importante sur les méthodes comptables.	24
3. Changements comptables en vigueur et à venir.	24
4. Jugement critique dans l'application de méthodes comptables et la préparation d'estimations . .	25
5. Informations sectorielles.	26
6. Financement public et dépenses des programmes de logement	30
7. Assurance prêt hypothécaire	31
8. Titrisation	35
9. Capital Management	35
10. Évaluations à la juste valeur.	38
11. Placements en valeurs mobilières.	42
12. Prêts	43
13. Emprunts	45
14. Produits et charges liés aux instruments financiers	46
15. Risque de marché	47
16. Risque de crédit.	48
17. Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi	48
18. Impôt sur le résultat	49
19. Transactions entre parties liées	50
20. Engagements et passifs éventuels.	50

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

Période close le 30 juin 2026

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 la situation financière, des résultats d'exploitation et des flux de trésorerie de la Société, 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

14 août 2026

Bilan consolidé

(en millions de dollars canadiens)	Notes	Au 30 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Actif			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 309	1 512
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		2 226	2 597
Intérêts courus à recevoir		1 525	1 348
Placements en valeurs mobilières :			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net (JVRN)	10	64	50
Désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (JVAERG)	10,11	31 668	26 365
Classés au coût amorti	10,11	6 263	4 702
Instruments dérivés		7	176
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	6	566	193
Prêts :	12		
Désignés à la JVRN		446	461
Classés au coût amorti		346 855	317 497
Débiteurs et autres actifs		606	539
Immeubles de placement		303	379
Actif au titre des régimes à prestations déterminées		366	324
Actif d'impôt différé		1 142	870
		393 346	357 013
Passif			
Créditeurs et autres passifs		1 072	828
Impôt sur le résultat à payer		3	92
Intérêts courus à payer		1 447	1 275
Instruments dérivés		338	81
Passif des contrats d'assurance	7	11 068	10 112
Emprunts	13		
Désignés à la JVRN		-	21
Classés au coût amorti		355 710	325 028
Passif au titre des régimes à prestations déterminées		181	176
Primes et droits non acquis		3 361	3 238
		373 180	340 851
Engagements et passifs éventuels	20		
Capitaux propres du Canada	9		
Capital d'apport		3 125	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)		(9)	79
Fonds de réserve		122	127
Résultats non distribués		16 928	15 931
		20 166	16 162
		393 346	357 013

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 juin		Six mois clos le 30 juin	
		2026	2025	2026	2025
Produits d'intérêts		2 606	2 124	5 036	4 203
Charges d'intérêts		(2 565)	(2 100)	(4 958)	(4 131)
Produits d'intérêts nets		41	24	78	72
Produits des activités d'assurance	7	393	331	783	629
Charges afférentes aux activités d'assurance		(46)	(44)	(94)	(61)
Résultat des activités d'assurance		347	287	689	568
Produits de placements		271	204	531	406
Pertes nettes sur les instruments financiers	14	(99)	(16)	(106)	(92)
Charges financières d'assurance pour les contrats souscrits		(102)	(86)	(197)	(166)
Résultat financier net		70	102	228	148
Financement public	6	681	680	3 606	3 338
Dépenses des programmes de logement	6	(618)	(619)	(3 485)	(3 180)
Primes et droits acquis		263	253	521	502
Charges opérationnelles		(156)	(162)	(304)	(308)
Autres produits (charges)		(2)	(15)	(56)	(9)
Résultat avant impôt		626	550	1 277	1 131
Impôt sur le résultat	18	(161)	(131)	(325)	(278)
Résultat net		465	419	952	853
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		77	(39)	(64)	126
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		(3)	7	(5)	15
Produits financiers (charges financières) d'assurance pour les contrats souscrits		(33)	15	(19)	(13)
Total des éléments qui peuvent être reclassés ultérieurement dans le résultat net		41	(17)	(88)	128
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net					
Gains sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	17,18	60	51	40	53
Total des autres éléments du résultat global, après impôt		101	34	(48)	181
Résultat global		566	453	904	1 034

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

État consolidé des capitaux propres du Canada

		Trois mois clos le 30 juin		Six mois clos le 30 juin	
(en millions de dollars canadiens)	Notes	2026	2025	2026	2025
Capital d'apport					
Solde au début de la période		3 125	25	25	25
Capital d'apport du gouvernement du Canada		-	-	3 100	-
Solde à la clôture de la période		3 125	25	3 125	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)					
Solde de la réserve pour la juste valeur au début de la période		(80)	47	63	(126)
Autres éléments du résultat global (perte)		74	(32)	(69)	141
Solde de la réserve pour la juste valeur à la clôture de la période		(6)	15	(6)	15
Réserve pour le financement de l'assurance à l'ouverture		30	8	16	36
Autres éléments du résultat global (perte)		(33)	15	(19)	(13)
Solde de la réserve pour le financement de l'assurance à la clôture de la période		(3)	23	(3)	23
Solde à la clôture de la période		(9)	38	(9)	38
Fonds de réserve					
Solde au début de la période		129	125	127	172
Résultat net (perte)		(7)	6	(5)	(41)
Solde à la clôture de la période		122	131	122	131
Résultats non distribués					
Résultats non distribués à l'ouverture		16 396	14 410	15 931	13 927
Résultat net		472	413	957	894
Autres éléments du résultat global		60	51	40	53
Total des résultats non distribués		16 928	14 874	16 928	14 874
Capitaux propres du Canada	9	20 166	15 068	20 166	15 068

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

État consolidé des flux de trésorerie

		Trois mois clos le 30 juin		Six mois clos le 30 juin	
(en millions de dollars canadiens)	Notes	2026	2025	2026	2025
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles					
Résultat net		465	419	952	853
Ajustements pour déterminer les flux de trésorerie nets liés aux activités opérationnelles					
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		(23)	(15)	(47)	(44)
Pertes (gains) nettes sur les instruments financiers		3	64	(314)	260
Intérêts capitalisés sur les prêts	12	(51)	(42)	(98)	(80)
Impôt sur le résultat différé	18	(112)	(34)	(286)	(42)
Amortissement, dépréciation et pertes de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles		9	10	17	18
Perte sur cession d'immeubles de placement		-	-	55	-
Variation des actifs et passifs opérationnels					
Instruments dérivés		97	(37)	426	(170)
Intérêts courus à recevoir		562	680	(177)	(15)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		1 025	856	(335)	(435)
Débiteurs et autres actifs		(10)	(1)	(53)	(13)
Créditeurs et autres passifs		(645)	(324)	264	522
Impôt sur le résultat à payer/exigible		(20)	(110)	(51)	(431)
Intérêts courus à payer		(529)	(647)	172	40
Passif des contrats d'assurance		599	506	876	681
Régimes à prestations déterminées		6	10	11	15
Primes et droits non acquis		58	48	123	74
Autre		2	(1)	(4)	1
Prêts	12				
Remboursements		10 286	12 312	13 596	22 736
Décaissements		(20 896)	(15 623)	(42 817)	(32 371)
Emprunts	13				
Remboursements		(13 851)	(16 387)	(20 717)	(31 075)
Émissions		25 470	20 044	51 339	41 466
		2 445	1 728	2 932	1 990
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement					
Placements en valeurs mobilières					
Ventes et échéances		9 048	3 467	14 470	7 182
Achats		(10 836)	(4 677)	(21 119)	(8 610)
Règlement de contrats de change à terme					
Remboursements		94	218	423	259
Décaissements		(189)	(40)	(367)	(234)
Immeubles de placement					
Acquisitions		-	(3)	-	(2)
Cessions		-	-	21	-
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		(651)	(409)	371	81
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		(20)	(18)	(34)	(21)
		(2 554)	(1 462)	(6 235)	(1 345)
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement					
Capital d'apport		-		3 100	
Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		(109)	266	(203)	645
Trésorerie et équivalents de trésorerie					
Début de la période		1 418	2 034	1 512	1 655
Clôture de la période		1 309	2 300	1 309	2 300
Représentés par					
Trésorerie		43	61	43	61
Équivalents de trésorerie		1 266	2 239	1 266	2 239
		1 309	2 300	1 309	2 300
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles					
Intérêts encaissés pendant la période		3 368	3 027	5 294	4 594
Intérêts payés pendant la période		3 100	2 808	4 848	4 218
Impôt sur le résultat payé pendant la période		290	269	664	745

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 juin 2026 et pour les trois mois et six mois clos à cette date ont été approuvés par notre Comité de vérification, qui a autorisé leur publication le 14 août 2026.

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 IAS 34, *Information financière intermédiaire*; 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 des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 offerts 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 des activités de titrisation, 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. En ce qui concerne les activités des programmes de logement, les volumes sont généralement plus élevés au premier trimestre puisque l'exercice du gouvernement du Canada se termine le 31 mars.

3. Changements comptables en vigueur et à venir

Modifications comptables en vigueur

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

Le 1^{er} janvier 2026, la Société a adopté les récentes modifications apportées par l'IASB aux normes IFRS 9 et IFRS 7. Ces modifications visaient à préciser les directives sur la décomptabilisation des passifs financiers et l'évaluation des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels, et ont introduit de nouvelles exigences en matière de divulgation. Ces modifications n'ont pas eu d'incidence importante sur les états financiers consolidés.

Modifications comptables à venir

IFRS 18, États financiers: présentation et informations à fournir – Date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2027

En avril 2024, l'IASB a publié l'IFRS 18, *Présentation et informations à fournir dans les états financiers* (IFRS 18), 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 entre en vigueur pour les périodes de déclaration annuelles commençant le 1^{er} janvier 2027 ou après, et son application anticipée est permise.

La nouvelle norme introduit des changements importants dans la présentation des résultats financiers, notamment la classification des produits et des charges en cinq catégories définies (exploitation, investissement ou financement, impôt sur le résultat et activités abandonnées), ainsi que la présentation de nouveaux sous-totaux obligatoires, tels que le « Résultat d'exploitation ». De plus, la norme établit de nouvelles exigences de divulgation pour les mesures de rendement définies par la direction.

Nous évaluons actuellement l'incidence de ces modifications sur nos états financiers consolidés et nous appliquerons ces modifications pour l'exercice commençant le 1^{er} janvier 2027.

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

Utilisation 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 présentons, à la note 4 de nos états financiers consolidés du 31 décembre 2025, les principales hypothèses en ce qui concerne l'avenir et les autres principales sources d'incertitude relative aux estimations à la date du bilan qui présentent un risque important d'entraîner un ajustement significatif de la valeur comptable des actifs et passifs au cours des douze prochains mois. Les changements importants apportés aux principales estimations sont reflétés ci-dessous.

Incertitude des estimations

Nous continuons à suivre de près l'évolution de la situation macroéconomique et géopolitique, qui reste incertaine et en constante évolution, ce qui entraîne des incertitudes dans les estimations de la SCHL. Au 30 juin 2026, nous n'avons pas observé d'incidence importante de ces incertitudes sur nos résultats.

De manière globale, nous prévoyons que la volatilité prospective de ces estimations sera plus élevée qu'au cours des dernières années et qu'elle pourra varier d'un trimestre à l'autre.

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.

Le tableau qui suit présente le pourcentage moyen pondéré utilisé pour chaque hypothèse posée quant au passif des contrats d'assurance :

	30 juin 2026	31 décembre 2025
Fréquence des demandes de règlement ¹	0,9 %	0,8 %
Importance des règlements ²	48,5 %	48,6 %
Taux de chômage ³	6,0 %	6,1 %
Indice des prix fondés sur les ventes répétées ³	543	556

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

Nous avons estimé notre ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers à l'aide de l'approche quantile. Selon cette approche, nous devons estimer une répartition des flux de trésorerie d'exécution et choisir un niveau de confiance adapté à notre appétit pour le risque. Au 30 juin 2026, l'ajustement en fonction du risque pour nos contrats d'assurance correspond à un niveau de confiance de 85 % (85 % au 31 décembre 2025), tant pour le passif au titre de la couverture restante que le passif au titre des règlements engagés.

L'ajustement en fonction du risque est réévalué chaque année au quatrième trimestre dans le cadre du processus d'évaluation de fin d'année. Tout au long de l'année, nous suivons l'évolution des demandes de règlement et les indicateurs économiques. Si des éléments justifient une révision avant la prochaine réévaluation prévue, l'ajustement en fonction du risque peut être modifié en conséquence.

Taux d'actualisation

Les taux d'actualisation moyens pondérés appliqués pour actualiser les flux de trésorerie futurs au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025 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	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Taux d'actualisation	3,9 %	3,8 %	4,5 %	4,5 %	5,0 %	5,1 %	5,3 %	5,3 %	5,4 %	5,4 %	5,4 %	5,3 %

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 de la titrisation, 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 titrisation. Nous déterminons les résultats financiers de chaque secteur à l'aide des méthodes comptables décrites à la note 2. 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 des 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 titrisation 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 juin

(en millions)	Activités des programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de titrisation		Éliminations		Total	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Produits d'intérêts	284	203	-	-	2 322	1 921	-	-	2 606	2 124
Charges d'intérêts	(246)	(186)	-	-	(2 319)	(1 918)	-	4	(2 565)	(2 100)
Produits d'intérêts nets	38	17	-	-	3	3	-	4	41	24
Produits des activités d'assurance	-	-	393	331	-	-	-	-	393	331
Charges afférentes aux activités d'assurance	-	-	(46)	(44)	-	-	-	-	(46)	(44)
Résultat des activités d'assurance	-	-	347	287	-	-	-	-	347	287
Produits (pertes) de placements	-	-	243	175	28	33	-	(4)	271	204
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	(65)	8	(32)	(26)	(2)	1	-	1	(99)	(16)
Charges financières d'assurance pour les contrats souscrits	-	-	(102)	(86)	-	-	-	-	(102)	(86)
Résultat financier net	(65)	8	109	63	26	34	-	(3)	70	102
Financement public	681	680	-	-	-	-	-	-	681	680
Dépenses des programmes de logement	(618)	(619)	-	-	-	-	-	-	(618)	(619)
Primes et droits acquis	-	-	14	10	249	243	-	-	263	253
Charges opérationnelles	(84)	(88)	(52)	(56)	(20)	(18)	-	-	(156)	(162)
Autres produits (charges)	4	(1)	(8)	(15)	2	1	-	-	(2)	(15)
Résultat avant impôt	(44)	(3)	410	289	260	263	-	1	626	550
Impôt sur le résultat	7	5	(103)	(71)	(65)	(65)	-	-	(161)	(131)
Résultat net (perte)	(37)	2	307	218	195	198	-	1	465	419
Autres éléments du résultat global (perte)	30	25	54	36	17	(28)	-	1	101	34
Résultat global (perte)	(7)	27	361	254	212	170	-	2	566	453
Total des produits et du financement public ¹	658	704	462	345	280	281	-	1	1 400	1 331
Moins les produits (pertes) intersectoriels ²	-	-	-	3	-	(4)	-	1	-	-
Total des produits externes et du financement public	658	704	462	342	280	285	-	-	1 400	1 331

¹ Comprend les produits d'intérêts nets, le résultat des activités d'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 de la titrisation, la FCH comptabilise les charges d'intérêt sur les OHC détenues dans le cadre des activités des programmes de logement et d'assurance prêt hypothécaire.

Six mois clos le 30 juin

(en millions)	Activités des programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de titrisation		Éliminations		Total	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Produits d'intérêts	544	417	-	-	4 492	3 786	-	-	5 036	4 203
Charges d'intérêts	(473)	(359)	-	-	(4 485)	(3 779)	-	7	(4 958)	(4 131)
Produits d'intérêts nets	71	58	-	-	7	7	-	7	78	72
Produits des activités d'assurance	-	-	783	629	-	-	-	-	783	629
Charges afférentes aux activités d'assurance	-	-	(94)	(61)	-	-	-	-	(94)	(61)
Résultat des activités d'assurance	-	-	689	568	-	-	-	-	689	568
Produits (pertes) de placements	-	-	476	349	55	66	-	(9)	531	406
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	(50)	(41)	(54)	(54)	(2)	-	-	3	(106)	(92)
Charges financières d'assurance pour les contrats souscrits	-	-	(197)	(166)	-	-	-	-	(197)	(166)
Résultat financier net	(50)	(41)	225	129	53	66	-	(6)	228	148
Financement public	3 606	3 338	-	-	-	-	-	-	3 606	3 338
Dépenses des programmes de logement	(3 485)	(3 180)	-	-	-	-	-	-	(3 485)	(3 180)
Primes et droits acquis	-	-	26	20	495	482	-	-	521	502
Charges opérationnelles	(158)	(171)	(106)	(102)	(40)	(35)	-	-	(304)	(308)
Autres produits (charges)	(52)	(1)	(10)	(13)	6	5	-	-	(56)	(9)
Résultat avant impôt	(68)	3	824	602	521	525	-	1	1 277	1 131
Impôt sur le résultat	12	1	(207)	(148)	(130)	(131)	-	-	(325)	(278)
Résultat net	(56)	4	617	454	391	394	-	1	952	853
Autres éléments du résultat global (perte)	20	26	(75)	150	7	9	-	(4)	(48)	181
Résultat global (perte)	(36)	30	542	604	398	403	-	(3)	904	1 034
Total des produits et du financement public ¹	3 575	3 354	930	704	561	560	-	1	5 066	4 619
Moins les produits (pertes) intersectoriels ²	-	-	-	6	-	(7)	-	1	-	-
Total des produits externes et du financement public	3 575	3 354	930	698	561	567	-	-	5 066	4 619

¹ Comprend les produits d'intérêts nets, le résultat des activités d'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 de la titrisation, la FCH comptabilise les charges d'intérêt sur les OHC détenues dans le cadre des activités des programmes de logement et d'assurance prêt hypothécaire.

Au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025

	Activités des programmes de logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire ²		Activités de titrisation		Éliminations ¹		Total	
(en millions)	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Actif										
Trésorerie et équivalents de trésorerie	982	880	327	631	-	1	-	-	1 309	1 512
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	2 226	2 597	-	-	-	-	-	-	2 226	2 597
Intérêts courus à recevoir	84	81	216	177	1 225	1 090	-	-	1 525	1 348
Placements en valeurs mobilières :										
Désignés à la JVRN	-	-	64	50	-	-	-	-	64	50
Désignés à la JVAERG	-	-	27 647	22 740	4 021	3 625	-	-	31 668	26 365
Classés au coût amorti	6 263	4 702	-	-	-	-	-	-	6 263	4 702
Instruments dérivés	-	-	7	176	-	-	-	-	7	176
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	566	193	-	-	-	-	-	-	566	193
Prêts :										
Désignés à la JVRN	418	441	28	20	-	-	-	-	446	461
Classés au coût amorti	23 828	21 398	18	19	323 009	296 080	-	-	346 855	317 497
Débiteurs et autres actifs	60	119	403	293	143	127	-	-	606	539
Immeubles de placement	303	379	-	-	-	-	-	-	303	379
Actif au titre des régimes à prestations déterminées	158	140	196	173	12	11	-	-	366	324
Actif d'impôt différé	(34)	(72)	1 163	933	11	7	2	2	1 142	870
	34 854	30 858	30 069	25 212	328 421	300 941	2	2	393 346	357 013
Passif										
Créditeurs et autres passifs	905	648	136	134	31	46	-	-	1 072	828
Impôt sur le résultat à payer	12	10	(15)	62	6	20	-	-	3	92
Intérêts courus à payer	247	207	-	-	1 200	1 068	-	-	1 447	1 275
Instruments dérivés	76	77	262	4	-	-	-	-	338	81
Passif des contrats d'assurance	-	-	11 068	10 112	-	-	-	-	11 068	10 112
Emprunts										
Désignés à la JVRN	-	21	-	-	-	-	-	-	-	21
Classés au coût amorti	32 703	28 950	-	-	323 009	296 080	(2)	(2)	355 710	325 028
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	78	76	97	94	6	6	-	-	181	176
Primes et droits non acquis	-	-	579	506	2 782	2 732	-	-	3 361	3 238
	34 021	29 989	12 127	10 912	327 034	299 952	(2)	(2)	373 180	340 851
Capitaux propres du Canada	833	869	17 942	14 300	1 387	989	4	4	20 166	16 162
	34 854	30 858	30 069	25 212	328 421	300 941	2	2	393 346	357 013

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

² Au premier trimestre de 2026, nous avons reçu du gouvernement du Canada une injection de capitaux de 3,1 milliards de dollars qui se reflète dans les activités d'assurance prêt hypothécaire. Cette injection de fonds a été nécessaire pour soutenir la croissance de l'assurance pour immeubles collectifs et pour répondre aux exigences de capital du cadre révisé du TSAH pour immeubles collectifs qui est maintenant en vigueur. L'injection de capitaux est comptabilisée dans notre capital d'apport et a augmenté directement les capitaux propres du Canada de la Société.

6. Financement public et dépenses 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.

(en millions)	Trois mois clos le 30 juin		Six mois clos le 30 juin	
	2026	2025	2026	2025
Aide pour répondre aux besoins de logement	242	255	1 704	1 527
Financement de l'habitation	235	214	1 033	833
Expertise en logement et développement du potentiel	271	271	1 005	1 067
Total	748	740	3 742	3 427
Financement public reçu non lié aux dépenses des programmes de logement	(67)	(60)	(136)	(89)
Total du financement public comptabilisé¹	681	680	3 606	3 338
Charges opérationnelles	(67)	(79)	(131)	(154)
Pertes de crédit attendues (recouvrement)	4	18	10	(4)
Total des dépenses des programmes de logement comptabilisées	618	619	3 485	3 180

¹ 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 39 millions de dollars et 93 millions de dollars pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2026 (30 millions de dollars et 63 millions de dollars pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2025).

Le tableau qui suit présente la variation des montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada. Le solde au 30 juin 2026 est principalement composé de charges des programmes de logement qui ont été engagées, mais qui n'ont pas encore été remboursées.

(en millions)	Au 30 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Solde au début de l'exercice	193	177
Total du financement public	3 742	5 107
Total du financement public reçu pendant la période	(3 402)	(5 093)
Remises de tiers (du/au) gouvernement du Canada	39	(24)
Solde à la clôture de la période avant les ajustements des périodes antérieure et ultérieure	572	167
Variation nette des avances du supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement	4	-
Variation nette des ajustements des périodes antérieures	(10)	26
Solde à la clôture de la période	566	193

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 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Contrats d'assurance		
Propriétaires-occupants (à l'unité)	3 799	3 693
Portefeuille	82	88
Immeubles collectifs résidentiels	7 187	6 331
Passif total des contrats d'assurance	11 068	10 112

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 juin 2026

(en millions)	Passif au titre de la couverture restante	Règlements engagés	Total
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	9 800	312	10 112
Produits des activités d'assurance			
Contrats selon la méthode de la juste valeur ¹	(201)	-	(201)
Autres contrats	(582)	-	(582)
	(783)	-	(783)
Charges afférentes aux activités d'assurance			
Règlements engagés et autres charges des activités d'assurance	-	189	189
Amortissement des flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	41	-	41
Variations du passif au titre des règlements engagés	-	(136)	(136)
	41	53	94
Résultat des activités d'assurance	(742)	53	(689)
Total des charges liées au financement des contrats d'assurance	217	5	222
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(525)	58	(467)
Flux de trésorerie			
Primes perçues	1 586	-	1 586
Demandes de règlement et autres charges afférentes aux activités d'assurance payées	-	(22)	(22)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(141)	-	(141)
Flux de trésorerie totaux	1 445	(22)	1 423
Passif des contrats d'assurance à la fin de la période	10 720	348	11 068

¹ Lors de la transition à l'IFRS 17, la méthode de la juste valeur a été utilisée pour déterminer la MSC du passif au titre de la couverture restante des contrats d'assurance en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021.

Au 31 décembre 2025

<i>(en millions)</i>	Passif au titre de la couverture restante	Règlements engagés	Total
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	8 204	251	8 455
Produits des activités d'assurance			
Contrats selon la méthode de la juste valeur ¹	(455)	-	(455)
Autres contrats	(961)	-	(961)
	(1 416)	-	(1 416)
Charges afférentes aux activités d'assurance			
Règlements engagés et autres charges des activités d'assurance	-	321	321
Amortissement des flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	71	-	71
Variations du passif au titre des règlements engagés	-	(244)	(244)
	71	77	148
Résultat des activités d'assurance	(1 345)	77	(1 268)
Total des charges financières d'assurance	359	12	371
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(986)	89	(897)
Flux de trésorerie			
Primes perçues	2 736	-	2 736
Demandes de règlement et autres charges afférentes aux activités d'assurance payées	-	(28)	(28)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(154)	-	(154)
Flux de trésorerie totaux	2 582	(28)	2 554
Passif des contrats d'assurance à la fin de la période	9 800	312	10 112

¹ Lors de la transition à l'IFRS 17, la méthode de la juste valeur a été utilisée pour déterminer la MSC du passif au titre de la couverture restante des contrats d'assurance en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021.

Au 30 juin 2026, la composante de perte était nulle (tout comme au 31 décembre 2025).

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 juin 2026

(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 ¹	Autres contrats	
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	1 838	1 486	2 010	4 778	10 112
Variations liées aux services actuels					
MSC comptabilisée au titre des services fournis	-	-	(150)	(350)	(500)
Variation de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	-	(50)	-	-	(50)
Ajustements liés à l'expérience	(3)	-	-	-	(3)
Variations liées aux services futurs					
Contrats initialement comptabilisés durant la période	(1 268)	217	-	1 051	-
Variations des estimations qui rajustent la MSC	85	61	(22)	(124)	-
Variations liées aux services passés					
Variations du passif au titre des règlements engagés	(87)	(49)	-	-	(136)
Résultat des activités d'assurance	(1 273)	179	(172)	577	(689)
Total des charges liées au financement des contrats d'assurance	48	43	29	102	222
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(1 225)	222	(143)	679	(467)
Flux de trésorerie					
Primes perçues	1 586	-	-	-	1 586
Demandes de règlement et autres charges afférentes aux activités d'assurance payées	(22)	-	-	-	(22)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(141)	-	-	-	(141)
Flux de trésorerie totaux	1 423	-	-	-	1 423
Passif des contrats d'assurance à la fin de la période	2 036	1 708	1 867	5 457	11 068

¹ Lors de la transition à l'IFRS 17, la méthode de la juste valeur a été utilisée pour déterminer la MSC du passif au titre de la couverture restante des contrats d'assurance en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021.

Au 31 décembre 2025

(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 ¹	Autres contrats	
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	1 614	1 322	2 144	3 375	8 455
Variations liées aux services actuels					
MSC comptabilisée au titre des services fournis	-	-	(318)	(561)	(879)
Variation de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	-	(135)	-	-	(135)
Ajustements liés à l'expérience	(10)	-	-	-	(10)
Variations liées aux services futurs					
Contrats initialement comptabilisés durant la période	(2 051)	523	-	1 528	-
Variations des estimations qui rajustent la MSC	(179)	(228)	127	280	-
Variations liées aux services passés					
Variations du passif au titre des règlements engagés	(174)	(70)	-	-	(244)
Résultat des activités d'assurance	(2 414)	90	(191)	1 247	(1 268)
Total des charges financières d'assurance	84	74	57	156	371
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(2 330)	164	(134)	1 403	(897)
Flux de trésorerie					
Primes perçues	2 736	-	-	-	2 736
Demandes de règlement et autres charges afférentes aux activités d'assurance payées	(28)	-	-	-	(28)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(154)	-	-	-	(154)
Flux de trésorerie totaux	2 554	-	-	-	2 554
Passif des contrats d'assurance à la fin de l'exercice	1 838	1 486	2 010	4 778	10 112

¹ Lors de la transition à l'IFRS 17, la méthode de la juste valeur a été utilisée pour déterminer la MSC du passif au titre de la couverture restante des contrats d'assurance en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021.

8. Titrisation

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 juin 2026			Au 31 décembre 2025		
	TH LNH	OHC	Total	TH LNH	OHC	Total
Solde au début de l'exercice	1 923	809	2 732	1 932	728	2 660
Droits de cautionnement de paiement périodique et de demande perçus pendant la période	386	159	545	791	252	1 043
Droits de cautionnement de paiement périodique et de demande acquis pendant la période	(396)	(99)	(495)	(800)	(171)	(971)
Solde à la clôture de la période	1 913	869	2 782	1 923	809	2 732

9. Capital Management

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 titrisation. Nous voulons réaliser notre mandat, tout en demeurant financièrement autonomes et en suivant les pratiques commerciales prudentes, les directives du BSIF et les autres directives appliquées dans le secteur privé, le cas échéant. Pour gérer le capital de nos activités commerciales, nous nous basons sur le Cadre stratégique d'adéquation du capital et des dividendes des sociétés d'État à vocation financière, mis en place par le ministère des Finances. Nous nous fondons aussi sur notre Cadre d'appétit pour le risque, notre Politique sur la gestion du capital et sur d'autres processus internes d'évaluation de la suffisance du capital.

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 ou non 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 titrisation 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 titrisation.

En août 2025, 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 titrisation, pour 2026.

Nous déclarons au gouvernement des dividendes sur nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, 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. Avec l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2026, du cadre révisé du TSAH pour les immeubles collectifs élaboré par le BSIF, les contrats souscrits avant cette date seront progressivement transférés, sur une période de cinq ans, au nouveau cadre dont les exigences en matière de capital sont plus élevées. Au 1^{er} janvier 2026, la transition avait nécessité un capital supplémentaire de 1,2 milliard de dollars au niveau opérationnel de 165 % du TSAH. Afin de soutenir davantage la transition vers le nouveau cadre du TSAH pour les immeubles collectifs, le versement de dividendes au gouvernement du Canada demeure suspendu; au quatrième trimestre de 2025, le capital excédentaire provenant des activités de titrisation a été transféré aux activités d'assurance prêt hypothécaire; et au premier trimestre de 2026, le gouvernement du Canada a injecté 3,1 milliards de dollars de capital dans les activités d'assurance prêt hypothécaire. L'injection de capitaux a été comptabilisée dans le capital d'apport, comme indiqué ci-dessous.

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

(en millions)	Au 30 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Capital d'apport	3 125	25
Cumul des autres éléments du résultat global	(9)	79
Fonds de réserve	122	127
Résultats non distribués affectés ¹	9 333	9 995
Résultats non distribués non affectés ^{1,2}	7 595	5 936
Total des capitaux propres du Canada³	20 166	16 162
Moins : déductions réglementaires	(301)	(268)
Total du capital disponible	19 865	15 894

¹ En 2026, les cibles de capital du dispositif d'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA) ont été redéfinies pour les activités de titrisation, en fonction des mesures de capitaux propres afin de mieux soutenir la gestion du capital. Le capital minimal requis sera strictement fondé sur les résultats de notre évaluation ORSA, et le capital disponible sera strictement fondé sur les capitaux propres. Nous avons mis à jour les données et les ratios de 2026 et des années précédentes en fonction des résultats de notre évaluation ORSA de 2025.

² 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 titrisation.

³ Les capitaux propres du Canada tiennent compte de l'incidence des éliminations.

Capital des activités d'assurance prêt hypothécaire

Les résultats non distribués affectés des activités d'assurance prêt hypothécaire sont fondés sur notre évaluation ORSA. Comme le capital réglementaire, selon les lignes directrices élaborées par le BSIF, est supérieur à nos exigences en matière de capital économique, nous avons établi nos cibles de capital en fonction du capital réglementaire. Pour le BSIF, le capital réglementaire minimal est de 100 % selon le TSAH. La cible de surveillance du BSIF correspond à 150 % du capital minimal requis. Nous avons fixé une cible de capital interne supérieure à la cible de surveillance conforme aux lignes directrices du BSIF.

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Au 30 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Capital d'apport ¹	4 852	1 752
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	(11)	83
Résultats non distribués affectés	8 360	9 174
Capital affecté²	13 201	11 009
Capital non affecté	4 741	3 291
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	17 942	14 300
Moins : déductions réglementaires	(301)	(268)
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	17 641	14 032
Cible interne	155 %	155 %
Capital opérationnel	165 %	165 %
Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH)	221 %	210 %

¹ Au premier trimestre de 2026, le gouvernement du Canada a injecté 3,1 milliards de dollars de capital dans les activités d'assurance prêt hypothécaire pour soutenir la croissance des activités d'assurance pour immeubles collectifs, et le cadre révisé du TSAH pour immeubles collectifs est entré en vigueur.

² 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 titrisation

Le capital des activités de titrisation est détenu 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 dispositif d'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA). À compter de 2026, les modifications au cadre de liquidité et de capital des activités de titrisation approuvées par le Conseil d'administration en août 2025 éliminent la contrainte de liquidité fixe. Cette contrainte a été remplacée par une approche fondée sur les risques de contrepartie prévus contrebalancés par toutes les sources de liquidité dans l'ensemble des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation (réserves de trésorerie et facilités de crédit, portefeuille de placements des activités de titrisation, actifs gouvernementaux des activités d'assurance et programme d'emprunt des sociétés d'État). Par conséquent, l'exigence de liquidité n'est plus la principale contrainte pour les décisions relatives au capital, et les cibles de capital d'ORSA ont été redéfinies en fonction des mesures des capitaux propres afin de mieux appuyer les décisions de gestion du capital. Le capital minimal requis sera strictement fondé sur les résultats de notre évaluation ORSA, et la liquidité sera évaluée et gérée séparément. Ces changements ont été appliqués pour la première fois en 2026, et les données comparatives ont été révisées en conséquence. Par conséquent, le ratio ainsi que le capital affecté et non affecté des périodes précédentes ont été révisés en fonction des résultats de l'ORSA de 2025. Au 30 juin 2026, nos capitaux propres s'élevaient à 1,4 milliard de dollars et la cible de capital d'ORSA était de 940 millions de dollars, ce qui s'est traduit par un montant de 447 millions de dollars en capital non affecté.

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Au 30 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	(33)	(39)
Résultats non distribués affectés ¹	973	821
Capital affecté ¹	940	782
Capital non affecté ¹	447	207
Total du capital disponible des activités de titrisation	1 387	989
Ratio du capital économique disponible sur le capital économique requis (%) ¹	162 %	139 %

¹ En 2026, les cibles de capital du dispositif d'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA) ont été redéfinies en fonction des mesures de capitaux propres afin de mieux soutenir la gestion du capital. Le capital minimal requis sera strictement fondé sur les résultats de notre évaluation ORSA, et le capital disponible sera strictement fondé sur les capitaux propres. Nous avons mis à jour les données et les ratios de 2026 et des années précédentes en fonction des résultats de notre évaluation ORSA de 2025.

Capital des activités des programmes de logement

Programmes d'octroi de prêts

Nous conservons une réserve en vertu de l'article 29 de la Loi sur la SCHL, qui comprend les profits de la Société, après avoir prévu tous les éléments qui, de l'avis du Conseil d'administration, sont nécessaires à la réalisation de sa mission. Ce fonds de réserve est assujéti à un plafond prescrit par la loi de 240 millions de dollars (240 millions de dollars en 2025). Dans l'éventualité où nous dépassons la limite réglementaire, nous devrions remettre le surplus au gouvernement.

Les résultats non distribués comprennent tous les autres montants des capitaux propres du Canada pour les programmes de logement qui sont exclus du fonds de réserve, y compris les fluctuations latentes de la juste valeur, ainsi que les gains et pertes sur la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées. La part des gains et des pertes sur la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées liée aux programmes de logement est comptabilisée dans les résultats non distribués jusqu'à ce qu'elle soit remboursée par le gouvernement ou à celui-ci au moyen du financement public des programmes de logement.

À l'exception du fonds de réserve et des résultats non distribués, nous n'affectons pas de capital supplémentaire pour nos activités des programmes de logement. En effet, elles ne présentent pas de risques financiers importants qui ne sont pas déjà atténués autrement.

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

(en millions)	Au 30 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Fonds de réserve ¹	125	130
Résultats non distribués	683	714
Total du capital disponible pour les programmes d'octroi de prêts	808	844

¹ Exclut l'incidence des éliminations de 3 millions de dollars (3 millions de dollars en 2025).

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.

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 juin 2026			Au 31 décembre 2025		
	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	6 263	6 273	10	4 702	4 720	18
Prêts au coût amorti ³	346 855	345 132	(1 723)	317 497	316 037	(1 460)
Passifs financiers						
Emprunts au coût amorti ⁴	355 710	355 894	184	325 028	324 351	(677)

¹ Ne comprend pas la trésorerie et les équivalents de trésorerie de 995 millions de dollars (883 millions de dollars au 31 décembre 2025) et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente de 2 226 millions de dollars (2 597 millions de dollars au 31 décembre 2025) comptabilisés au coût amorti, puisque la juste valeur de ces instruments financiers est égale à leur valeur comptable.

² Une tranche de 3 288 millions de dollars de la juste valeur est classée au niveau 1 (1 957 millions de dollars au 31 décembre 2025) et une tranche de 2 985 millions de dollars, au niveau 2 (2 763 millions de dollars au 31 décembre 2025).

³ Une tranche de 337 773 millions de dollars de la juste valeur est classée au niveau 2 (304 990 millions de dollars au 31 décembre 2025) et une tranche de 7 359 millions de dollars, au niveau 3 (11 047 millions de dollars au 31 décembre 2025).

⁴ Une tranche de 315 488 millions de dollars de la juste valeur est classée au niveau 1 (276 550 millions de dollars au 31 décembre 2025) et une tranche de 40 406 millions de dollars, au niveau 3 (47 801 millions de dollars au 31 décembre 2025).

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 juin 2026				Au 31 décembre 2025			
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actif								
Équivalents de trésorerie								
Dépôts bancaires portant intérêt	-	-	-	-	-	19	-	19
Émis par le gouvernement fédéral	13	301	-	314	-	610	-	610
Total des équivalents de trésorerie	13	301	-	314		629	-	629
Placements en valeurs mobilières								
Désignés à la JVRN								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	-	35	-	35	-	18	-	18
Titres de capitaux propres								
Parts dans une société en commandite	-	-	29	29	-	-	32	32
Total des prêts désignés à la JVRN	-	35	29	64	-	18	32	50
Désignés à la JVAERG								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	12 737	2 666	-	15 403	6 239	6 892	-	13 131
Émis par le gouvernement fédéral	7 980	600	-	8 580	4 809	1 616	-	6 425
Provinces ou municipalités	7 228	133	-	7 361	6 481	182	-	6 663
Pays souverains et entités connexes	297	27	-	324	121	25	-	146
Total des titres désignés à la JVAERG	28 242	3 426	-	31 668	17 650	8 715	-	26 365
Prêts désignés à la JVRN	-	-	-	-	-	1	-	1
Prêts obligatoirement désignés à la JVRN	-	10	436	446	-	11	449	460
Instruments dérivés	-	7	-	7	-	176	-	176
Immeubles de placement	-	-	303	303	-	-	379	379
Total des actifs comptabilisés à la juste valeur	28 255	3 779	768	32 802	17 650	9 550	860	28 060
Passif								
Emprunts désignés à la JVRN	-	-	-	-	-	(21)	-	(21)
Instruments dérivés	-	(262)	(76)	(338)	-	(4)	(77)	(81)
Total des passifs comptabilisés à la juste valeur	-	(262)	(76)	(338)	-	(25)	(77)	(102)
Actifs nets comptabilisés à la juste valeur	28 255	3 517	692	32 464	17 650	9 525	783	27 958

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 trois mois close le 30 juin 2026, il y a eu des transferts de 5 472 millions de dollars du niveau 2 au niveau 1 et de 1 083 millions de dollars de transferts du niveau 1 au niveau 2 (2 938 millions et 4 120 millions, respectivement, pour la période de 12 mois close le 31 décembre 2025).

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 2026	32	449	379	(77)	783
Achats/émissions	-	28	-	-	28
Gains (pertes) nets comptabilisés en résultat net ^{1, 2}	(3)	(1)	(55)	1	(58)
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	-	(40)	(21)	-	(61)
Juste valeur au 30 juin 2026	29	436	303	(76)	692
Juste valeur au 1^{er} janvier 2025	37	489	396	(69)	853
Achats/émissions	-	13	-	-	13
Gains (pertes) nets comptabilisés en résultat net ^{1, 2}	1	8	(17)	(8)	(16)
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	(6)	(61)	-	-	(67)
Juste valeur au 31 décembre 2025	32	449	379	(77)	783

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 juin 2026, 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 juin 2026 n'ont pas changé de manière importante depuis le 31 décembre 2025. 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 2025.

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)	Notation ¹											
	Au 30 juin 2026						Au 31 décembre 2025					
	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	636	190	440	-	-	1 266	618	165	695	-	-	1 478
Placements en valeurs mobilières²												
Désignés à la JVRN	35	-	-	-	-	35	18	-	-	-	-	18
Désignés à la JVAERG	10 084	7 747	8 605	5 117	115	31 668	7 835	6 480	7 681	4 255	114	26 365
Classés au coût amorti	2 058	1 922	2 283	-	-	6 263	1 761	1 597	1 344	-	-	4 702

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.

² Comprend les placements en titres à revenu fixe.

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 10 millions de dollars au 30 juin 2026 (17 millions au 31 décembre 2025), avec un gain correspondant de 6 millions de dollars et un gain de 7 millions de dollars comptabilisés en gains (pertes) nets sur les instruments financiers au cours des trois mois et des six mois clos le 30 juin 2026, respectivement (gain de 8 millions de dollars et perte de 5 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2026).

12. Prêts

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

Six mois clos le 30 juin 2026

(en millions)	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie					
	Solde au début de la période	Remboursements	Décaissements	Variations de la juste valeur	Accroissement	Pertes de crédit attendues	Intérêts capitalisés	Transferts¹	Solde à la clôture de la période
Désignés à la JVRN									
Programmes d'octroi de prêts	441	(21)	-	(1)	-	-	-	(1)	418
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	20	(20)	28	-	-	-	-	-	28
Total des prêts désignés à la JVRN	461	(41)	28	(1)	-	-	-	(1)	446
Classés au coût amorti									
Prêts liés au Programme des OHC	296 080	(13 104)	39 974	-	59	-	-	-	323 009
Programmes d'octroi de prêts²	21 398	(444)	2 815	(88)	43	5	98	1	23 828
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	19	(7)	-	-	3	3	-	-	18
Total au coût amorti	317 497	(13 555)	42 789	(88)	105	8	98	1	346 855
Total	317 958	(13 596)	42 817	(89)	105	8	98	-	347 301

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 2025

(en millions)	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie					
	Solde au début de la période	Remboursements	Décaissements	Variations de la juste valeur	Accroissement	Pertes de crédit attendues	Intérêts capitalisés	Transferts ¹	Solde à la clôture de la période
Désignés à la JVRN									
Programmes d'octroi de prêts	502	(57)	-	8	-	-	-	(12)	441
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	19	(13)	14	-	-	-	-	-	20
Total des prêts désignés à la JVRN	521	(70)	14	8	-	-	-	(12)	461
Classés au coût amorti									
Prêts liés au Programme des OHC	277 456	(41 109)	59 651	-	82	-	-	-	296 080
Programmes d'octroi de prêts ²	16 713	(842)	5 403	(110)	55	(9)	176	12	21 398
Prêts aux termes du PAPHA	335	(335)	-	-	-	-	-	-	-
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	24	(34)	1	-	13	15	-	-	19
Total au coût amorti	294 528	(42 320)	65 055	(110)	150	6	176	12	317 497
Total	295 049	(42 390)	65 069	(102)	150	6	176	-	317 958

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 2025) 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 juin 2026 était de 15 048 millions de dollars (15 760 millions de dollars au 31 décembre 2025), dont une tranche de 14 765 millions de dollars est assujettie aux pertes de crédit attendues sur 12 mois (15 451 millions de dollars au 31 décembre 2025).

Au 30 juin 2026, la provision pour pertes de crédit attendues sur les engagements de prêt inutilisés, que nous comptabilisons dans les créditeurs et autres passifs, était de 14 millions de dollars (21 millions de dollars au 31 décembre 2025) et la provision pour pertes de crédit attendues sur les prêts était de 35 millions (44 millions de dollars au 31 décembre 2025). 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.

Six mois clos le 30 juin 2026

(en millions)	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie			
	Solde au début de la période	Émissions	Remboursements	Variations de la juste valeur	Accroissement et autres	Éliminations	Solde à la clôture de la période
Désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	21	-	(21)	-	-	-	-
Classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	296 078	39 974	(13 104)	-	59	-	323 007
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	28 950	11 365	(7 592)	(93)	73	-	32 703
Total au coût amorti	325 028	51 339	(20 696)	(93)	132	-	355 710
Total	325 049	51 339	(20 717)	(93)	132	-	355 710

Douze mois clos le 31 décembre 2025

(en millions)	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie			
	Solde au début de la période	Émissions	Remboursements	Variations de la juste valeur	Accroissement et autres	Éliminations	Solde à la clôture de la période
Désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	148	-	(128)	1	-	-	21
Classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	276 869	59 651	(41 034)	-	82	510	296 078
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	22 121	24 164	(17 338)	(138)	141	-	28 950
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – PAPH	335	-	(335)	-	-	-	-
Total au coût amorti	299 325	83 815	(58 707)	(138)	223	510	325 028
Total	299 473	83 815	(58 835)	(137)	223	510	325 049

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 six mois clos le 30 juin 2026, nous avons exclu un montant nul (75 millions pour les six mois clos le 30 juin 2025) pour les OHC arrivées à échéance des « Remboursements » dans le tableau ci-dessus (75 millions pour les 12 mois clos le 31 décembre 2025) ainsi que des « Placements en valeurs mobilières – ventes et échéances » dans l'état consolidé des flux de trésorerie. Au cours des six mois clos le 30 juin 2026, nous avons aussi exclu un montant nul (montant nul pour les six mois clos le 30 juin 2025) d'achats d'OHC sur le marché primaire provenant d'émissions présentées dans le tableau ci-dessus (montant nul pour les 12 mois clos le 31 décembre 2025) et de placements en valeurs mobilières – achats dans l'état consolidé des flux de trésorerie.

Pouvoirs d'emprunt

Le ministre des Finances approuve chaque année notre plan d'emprunt de même qu'il 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 des programmes de logement et de titrisation.

En 2026, les limites s'appliquant à nos emprunts à court terme et à long terme en cours s'élèvent respectivement à 7,5 milliards de dollars et à 11,5 milliards de dollars (7,0 milliards de dollars et 9,5 milliards de dollars au 31 décembre 2025). Le montant réel des emprunts à court terme en cours au 30 juin 2026 était de 3,0 milliards de dollars (2,9 milliards de dollars au 31 décembre 2025). Le montant réel des emprunts à long terme contractés au cours des six mois clos le 30 juin 2026 était de 4,1 milliards de dollars (6,9 milliards au 31 décembre 2025).

14. Produits et charges liés aux instruments financiers

Gains et pertes nets 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 juin		Six mois clos le 30 juin	
	2026	2025	2026	2025
Instruments financiers désignés à la JVRN				
Emprunts	-	-	-	(1)
Total des instruments financiers désignés à la JVRN	-	-	-	(1)
Instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN				
Titres de capitaux propres	(2)	-	(3)	1
Instruments dérivés	(192)	214	(370)	193
Prêts	1	3	(1)	5
Total des instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN	(193)	217	(374)	199
Titres de créance désignés à la JVAERG ¹	152	(251)	308	(257)
Prêts au coût amorti ²	(110)	(41)	(155)	(98)
Emprunts classés au coût amorti ³	39	30	93	63
Pertes de crédit attendues sur les actifs financiers	13	29	22	2
Total	(99)	(16)	(106)	(92)

¹ Comprend un gain de change de 161 millions de dollars et de 310 millions de dollars pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2026 (perte de 245 millions de dollars et de 242 millions de dollars pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2025) attribuable à la conversion des titres de créance libellés en dollars américains.

² Comprend des pertes sur prêts comptabilisées immédiatement après l'avance initiale de 78 millions de dollars et de 88 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2026 (26 millions et 53 millions pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2025) et l'amortissement des pertes nettes différées de 32 millions de dollars et de 67 millions de dollars, respectivement, pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2026 (15 millions de dollars et 45 millions pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2025).

³ Comprend des gains de 39 millions de dollars et de 93 millions de dollars pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2026 (30 millions et 63 millions, respectivement, pour les trois mois et six mois clos le 30 juin 2025) provenant de l'émission d'emprunts.

Pertes différées sur les instruments financiers

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

(en millions)	Trois mois clos le 30 juin		Six mois clos le 30 juin	
	2026	2025	2026	2025
Solde au début de la période	828	605	773	579
Pertes nettes différées sur les instruments financiers au cours de la période	84	65	174	121
Pertes nettes sur les instruments financiers comptabilisés au cours de la période	(32)	(15)	(67)	(45)
Solde à la clôture de la période	880	655	880	655

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 l'incertitude économique continue et les changements 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 six mois clos le 30 juin 2026.

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 complète du risque de change. Au 30 juin 2026, nous détenions 9 744 millions de dollars de titres de créance libellés en dollars américains (7 883 millions de dollars au 31 décembre 2025), 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 titrisation 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 titrisation, 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		Titrisation	
	30 juin 2026	31 décembre 2025	30 juin 2026	31 décembre 2025
Placements en valeurs mobilières :				
Titres libellés en dollars canadiens	186	161	51	46
Titres libellés en dollars américains	120	99	-	-
Incidence de la diversification	(13)	(14)	-	-
VAR totale	293	246	51	46

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 des programmes de logement en fonction de la sensibilité aux variations des taux d'intérêt.

Quant aux instruments financiers des activités des 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 au 30 juin 2026 ne serait pas importante, puisque tous les titres du portefeuille « Prêt direct – couvert économiquement » sont arrivés à échéance.

Les placements, prêts et emprunts évalués au coût amorti pour les activités des 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 juin 2026.

(en millions)	Au 30 juin 2026 Variation des taux d'intérêt		Au 31 décembre 2025 Variation des taux d'intérêt	
	-200 pb	+200 pb	-200 pb	+200 pb
Augmentation (diminution) de la juste valeur de l'actif net ¹	(1 479)	1 219	(1 241)	1 024

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 2025. La nature du risque de crédit et notre manière de le gérer n'ont pas beaucoup changé pendant les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2026.

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 juin

(en millions)	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2026	2025	2026	2025
Coût des services rendus	8	10	-	-
Charges d'intérêts nettes (produits)	(2)	-	1	1
Charges comptabilisées en résultat net	6	10	1	1
Gains (pertes) nets actuariels découlant de changements des hypothèses financières	(74)	38	(3)	1
Rendement de l'actif des régimes, à l'exclusion des montants inclus dans les charges d'intérêts nettes ¹	148	21	-	-
Réévaluations nettes comptabilisées dans les autres éléments du résultat global (perte)²	74	59	(3)	1
Cotisations de la SCHL	1	1	-	1
Cotisations du personnel	9	8	-	-
Total des cotisations	10	9	-	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 juin 2026 était de 6,96 % (1,97 % au 30 juin 2025).

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.

Six mois clos le 30 juin

(en millions)	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2026	2025	2026	2025
Coût des services rendus	17	19	-	-
Charges d'intérêts nettes (produits)	(5)	(3)	2	3
Charges comptabilisées en résultat net	12	16	2	3
Gains (pertes) nets actuariels découlant de changements des hypothèses financières	(38)	38	(2)	1
Rendement de l'actif des régimes, à l'exclusion des montants inclus dans les charges d'intérêts nettes ¹	88	23	-	-
Réévaluations nettes comptabilisées dans les autres éléments du résultat global (perte)²	50	61	(2)	1
Cotisations de la SCHL	2	2	1	2
Cotisations du personnel	14	13	-	-
Total des cotisations	16	15	1	2

¹ Le taux de rendement de l'actif utilisé pour mesurer le rendement de l'actif des régimes pour la période de six mois close le 30 juin 2025 était de 5,92 % (2,85 % au 30 juin 2025).

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 juin 2026 était de 4,9 % (5,0 % au 31 décembre 2025).

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 juin		Six mois clos le 30 juin	
	2026	2025	2026	2025
Charge d'impôt exigible	272	165	610	320
Impôt différé afférent à la naissance et à la résorption d'écarts temporaires	(111)	(34)	(285)	(42)
Total de la charge d'impôt comptabilisée en résultat net	161	131	325	278
Charge (recouvrement) d'impôt sur les autres éléments du résultat global				
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers désignés à la JVAERG	26	(19)	(21)	36
Reclassement en résultat net des pertes nettes latentes des exercices antérieurs réalisées pendant l'exercice	(1)	2	(2)	5
Produits (charges) financiers d'assurance pour les contrats souscrits	(10)	4	(6)	(5)
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	11	9	8	9
Total de la charge (du recouvrement) d'impôt dans les autres éléments du résultat global	26	(4)	(21)	45
Total	187	127	304	323

19. Transactions entre parties liées

Nous avons différé et amorti des droits versés au gouvernement du Canada en contrepartie de la garantie financière fournie par ce dernier à l'égard de nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. En assurance prêt hypothécaire, ces droits réduiront la marge sur services contractuels au moment de la comptabilisation initiale. Ils seront ensuite amortis sur la période de couverture prévue des contrats d'assurance, avec des montants compensatoires équivalents aux produits des activités d'assurance et aux charges afférentes aux activités d'assurance. Ce montant s'est établi à 10 millions de dollars et à 20 millions de dollars pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2026 (8 millions et 15 millions pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2025). Pour les activités de titrisation, ces droits, qui sont comptabilisés dans les charges opérationnelles, s'élèvent à 9 millions de dollars et à 17 millions de dollars pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2026 (8 millions et 16 millions pour les trois mois et les six mois clos le 30 juin 2025). 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 juin 2026, nos obligations financières contractuelles au titre des programmes de logement, qui s'échelonnent sur des périodes d'au plus 27 ans, s'élevaient à 6 512 millions de dollars (8 097 millions de dollars au 31 décembre 2025) et nos autres obligations contractuelles jusqu'en 2032 s'élevaient à 463 millions de dollars (248 millions de dollars au 31 décembre 2025).

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

(en millions)	Au 30 juin 2026	Au 31 décembre 2025
Fonds pour le logement abordable	132	65
Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable	18	22
Programme de prêts pour la construction d'appartements	600	498
Programme canadien pour des logements abordables plus verts	-	2
Programme de développement de coopératives d'habitation	49	-
Prêt direct – couvert économiquement	-	19
Programme de prêt hypothécaire avec participation	11	-
Total	810	606

Réclamations et poursuites

La SCHL est, de temps à autre, assujettie à diverses réclamations, poursuites et autres procédures judiciaires dans le cours normal des activités. Au 30 juin 2026, la direction, en consultation avec les conseillers juridiques, a examiné l'état de toutes les éventualités connues et déterminé qu'il n'y avait aucune réclamation ou procédure juridique probable ou raisonnablement susceptible d'entraîner une perte importante pour la SCHL.

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.