

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

# Rapport financier trimestriel

**PREMIER TRIMESTRE**

31 mars 2013

(non audité)

# Table des matières

---

RAPPORT DE GESTION.....	3
INTRODUCTION.....	4
Énoncés prospectifs.....	5
CONTEXTE OPÉRATIONNEL ET PERSPECTIVES POUR 2013.....	6
Investissement continu dans l'habitation.....	6
Assurance prêt hypothécaire.....	7
Registre des obligations sécurisées.....	8
Facteurs socio-économiques.....	8
Indicateurs du logement.....	8
SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS.....	10
POINTS SAILLANTS DU BILAN.....	12
POINTS SAILLANTS DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL.....	14
INFORMATIONS À FOURNIR SUR LES CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES.....	19
MÉTHODES ET ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES.....	19
Jugement porté lors de l'application de méthodes comptables.....	19
Estimations comptables critiques.....	19
MODIFICATIONS COMPTABLES EN VIGUEUR ET À VENIR.....	19
Modifications comptables en vigueur.....	19
Modifications comptables à venir.....	20
RÉSULTATS FINANCIERS SECTORIELS.....	22
Objectif 1 – Soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin.....	22
Objectif 2 – Faciliter l'accès des Canadiens à un éventail d'options de logement et encourager la stabilité du système financier et le fonctionnement efficace et la compétitivité au sein du marché du financement de l'habitation, tout en y contribuant et en tenant dûment compte des risques de pertes que la Société encourt.....	26
ANALYSE DES RISQUES.....	41
Approche de la SCHL en matière de gestion des risques.....	41
Politiques de gestion des risques d'entreprise.....	41
Nouveaux risques et nouvelles occasions d'importance.....	41
Activités d'octroi de prêts.....	42
Activités d'assurance prêt hypothécaire.....	42
Activités de titrisation.....	42
CHANGEMENTS LIÉS AUX PRINCIPAUX DIRIGEANTS.....	42
ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE.....	43
ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS.....	44
RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT À LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE.....	45
NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS.....	50

# RAPPORT DE GESTION

31 mars 2013

## INTRODUCTION

Depuis plus de 65 ans, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada.

Elle collabore étroitement avec les provinces et territoires ainsi qu'avec les secteurs privé et sans but lucratif afin d'aider les Canadiens à faible revenu à trouver des logements abordables et de meilleure qualité. Elle aide également les Autochtones vivant dans les réserves à améliorer leurs conditions de vie.

Par le biais de ses activités de recherche et de diffusion de l'information sur le logement et d'analyse de marché, la SCHL favorise la prise de décisions éclairées par les consommateurs et les membres du secteur du logement.

Aux fins du financement de l'habitation, la SCHL exerce des activités d'assurance prêt hypothécaire, offre des programmes de titrisation et administre le cadre juridique des obligations sécurisées. Elle contribue ainsi à la santé et à la stabilité du système de financement de l'habitation et des marchés de l'habitation au Canada, et facilite l'accès aux fonds servant à financer le logement à l'échelle du pays, notamment dans des collectivités rurales ou de petite taille, pour des immeubles locatifs, pour des centres d'hébergement et des résidences pour personnes âgées.

Les normes prudentes de souscription de la SCHL et sa présence sur le marché servent à réduire au minimum les risques auxquels les contribuables canadiens sont exposés. La qualité du portefeuille de prêts hypothécaires assurés par la SCHL demeure élevée et le taux de prêts assurés en souffrance est encore historiquement faible et conforme à la tendance sectorielle.

La SCHL est régie par un conseil d'administration et rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences. En tant que société d'État, la SCHL doit également respecter les exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* en matière de régie et de reddition de comptes.

Comme suite aux modifications apportées à la *Loi nationale sur l'habitation* en juin 2012, le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF), « au moins une fois par année civile, procède ou fait procéder à un examen ou à une enquête en vue de vérifier si la Société exerce une ou plusieurs de ses activités [...] conformément aux bonnes pratiques de commerce, notamment si elle tient dûment compte des risques de pertes qu'elle encourt ».

Il incombe à la direction de s'assurer que l'information fournie dans le rapport financier trimestriel est conforme aux états financiers consolidés trimestriels non audités. L'information vise à fournir aux lecteurs un aperçu du rendement de la SCHL pour la période de trois mois close le 31 mars 2013 en les comparant aux périodes correspondantes de 2012. Le rapport de gestion contient des explications sur les écarts importants entre les résultats financiers réels et les objectifs énoncés dans le Résumé du Plan d'entreprise qui peuvent influencer sur les trimestres à l'étude et futurs de l'exercice.

L'information financière de 2013 et 2012 contenue dans les présentes ainsi que les états financiers consolidés trimestriels non audités et les notes complémentaires ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), sauf si des méthodes comptables nouvelles ou modifiées ont été adoptées pendant les trois mois à l'étude (il y a lieu de se reporter à la note 2 afférente aux états financiers consolidés trimestriels non audités). Les états financiers consolidés trimestriels non audités de la SCHL pour la période close le 31 mars 2013 n'ont pas fait l'objet d'un examen ni d'un audit de la part des auditeurs externes de la SCHL.

Le présent rapport de gestion doit être lu conjointement avec les états financiers consolidés trimestriels non audités et les notes complémentaires connexes de la SCHL paraissant dans le présent rapport ainsi qu'avec le *Rapport annuel 2012* de la SCHL.

## Énoncés prospectifs

*Le rapport financier trimestriel de la SCHL contient des énoncés prospectifs relativement aux objectifs, aux stratégies et aux résultats financiers prévus. Il existe des risques et des incertitudes qui sont indépendants de la volonté de la SCHL, notamment en ce qui concerne la conjoncture économique, la situation financière et le contexte réglementaire, à l'échelle nationale et internationale. Ces risques et incertitudes, entre autres facteurs, pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des attentes formulées de façon explicite ou implicite dans les énoncés prospectifs.*

## CONTEXTE OPÉRATIONNEL ET PERSPECTIVES POUR 2013

### Investissement continu dans l'habitation

Le gouvernement du Canada, par l'entremise de la SCHL, injecte chaque année environ 2 milliards de dollars en fonds fédéraux en vue d'abaisser le nombre de Canadiens éprouvant des besoins de logement. Ces investissements sont fournis dans le cadre de divers programmes et initiatives en matière d'habitation dans les réserves comme à l'extérieur de celles-ci.

De ces 2 milliards de dollars, une tranche d'environ 1,7 milliard est fournie chaque année sous forme de subventions continues à près de 594 000 ménages habitant dans des logements sociaux existants, y compris des Autochtones à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves. De ce nombre, 29 300 ménages vivent dans une réserve. Ces subventions permettent à des familles et personnes à faible revenu de conserver leur logement sans avoir à y consacrer une part disproportionnée de leur revenu.

En plus des subventions continues accordées aux 29 300 ménages dans les réserves mentionnées ci-dessus, la SCHL prend de nouveaux engagements en matière de logement dans les réserves pour répondre aux besoins des Premières Nations. Ces engagements comportent la construction de logements sociaux, la rénovation d'habitations ainsi que des investissements dans le développement du potentiel des membres des Premières Nations qui vivent dans les réserves.

En outre, le gouvernement du Canada, par l'entremise de la SCHL, continue de fournir un financement annuel aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014, qui s'inscrit dans l'investissement fédéral annuel global de 2 milliards de dollars. À l'échelle nationale, la contribution fédérale s'élève à plus de 716 millions de dollars sur trois ans, soit jusqu'au 31 mars 2014, ce qui correspond aux trois dernières années de l'engagement de 1,9 milliard de dollars sur cinq ans annoncé en 2008 pour le logement et la lutte contre l'itinérance.

Les provinces et les territoires peuvent utiliser les fonds de l'IDLA pour diverses activités, notamment la construction, la rénovation, l'aide à l'accession à la propriété, les suppléments au loyer, les allocations-logement et l'hébergement de victimes de violence familiale.

Onze des treize provinces et territoires ont signé des ententes relativement à l'enveloppe de financement combiné accordée pour le logement abordable et la rénovation résidentielle. Le Yukon a prolongé l'entente existante aux termes de l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et des programmes d'aide à la rénovation administrés par la SCHL, tout comme l'a fait l'Île-du-Prince-Édouard, mais pour les deux premières années d'application du cadre de référence. En avril 2013, l'Île-du-Prince-Édouard a signé pour la dernière année de la période de trois ans une nouvelle entente relativement à l'enveloppe de financement combiné accordée pour le logement abordable et la rénovation résidentielle.

### Plan d'action économique 2013

Faisant fond sur le Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014, le gouvernement du Canada s'est engagé dans le Plan d'action économique 2013 à poursuivre sa collaboration avec les provinces et les territoires dans le but d'élaborer et de mettre en œuvre des solutions de logement en annonçant l'injection de 253 millions de dollars par année sur cinq ans en vue de la prolongation de l'Investissement dans le logement abordable jusqu'en mars 2019. Cet investissement fédéral de 1,25 milliard de dollars sera fait par l'entremise de la SCHL, à compter d'avril 2014. Le gouvernement du Canada veillera à ce que les fonds accordés aux provinces et aux territoires aux termes de l'IDLA appuient le recours à des apprentis et soutiennent ainsi la formation de travailleurs qualifiés.

Reconnaissant les besoins particuliers du Nunavut, le gouvernement a aussi annoncé une enveloppe de 100 millions de dollars, sur deux ans (2013-2014 et 2014-2015), pour la construction d'environ 250 logements au Nunavut. Les fonds seront fournis au territoire par l'entremise de la SCHL.

## Assurance prêt hypothécaire

### Plan d'action économique 2013

Le budget a souligné que l'assurance prêt hypothécaire est un volet important du cadre de stabilité financière du Canada et qu'elle sert également à faciliter l'accès des acheteurs canadiens au crédit hypothécaire. Dans la foulée des mesures prises depuis 2008 à l'égard des prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé, le gouvernement va mettre en place de nouvelles mesures visant l'assurance de portefeuilles de prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur, limitant graduellement l'utilisation de ce type d'assurance. Le gouvernement a en outre l'intention d'interdire le recours aux prêts hypothécaires assurés garantis par le gouvernement, qu'il s'agisse de prêts à rapport prêt-valeur élevé ou faible, à titre de sûreté pour des véhicules de titrisation qui ne sont pas parrainés par la SCHL. Ces modifications n'auront pas de répercussions directes sur les particuliers qui présentent une demande de financement hypothécaire. Le ministère des Finances consultera les intervenants du secteur quant aux modalités et au calendrier de mise en œuvre de ces mesures.

### Répercussions d'ordre législatif

Dans le budget de 2011, le gouvernement du Canada s'était engagé à mettre en place un cadre législatif qui officialiserait les dispositions existantes sur l'assurance prêt hypothécaire concernant les assureurs privés et la SCHL. Ce nouveau cadre législatif régissant l'assurance prêt hypothécaire comprenait la mise en application de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle* (LPAHR), à laquelle sont assujettis les assureurs privés, et des modifications corrélatives à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). La LPAHR et les modifications corrélatives à la LNH sont maintenant en vigueur.

Les règlements nécessaires à la mise en œuvre complète du nouveau cadre législatif, eux, sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Des règlements qui décrivent les critères minimaux à respecter pour devenir prêteur agréé/admissible pour la SCHL et les assureurs privés, et des règlements qui établissent les types de prêts admissibles à l'assurance offerte par la SCHL et les assureurs privés ont notamment été inclus.

Les règlements qui visent les assureurs hypothécaires comprennent les paramètres de la garantie gouvernementale mis en œuvre en octobre 2008 et modifiés par la suite en 2010, 2011 et 2012. La modification constante de la garantie gouvernementale a entraîné la diminution de la taille du marché de l'assurance des prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé pour propriétaires-occupants. Les plus récentes modifications, qui sont entrées en vigueur le 9 juillet 2012, ont éliminé le marché des prêts de refinancement à rapport prêt-valeur élevé assurés.

La *Loi sur l'emploi, la croissance et la prospérité durable* incluse dans le budget de 2012 a renforcé le cadre de gouvernance et de surveillance des activités commerciales de la SCHL. Elle a également élargi le mandat de la SCHL de manière à ce que la stabilité du système financier, notamment la stabilité du marché de l'habitation, constitue un objectif de ses activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Le surintendant des institutions financières procédera, au moins une fois par année, à un examen visant à déterminer si la SCHL mène ses activités commerciales d'une manière sûre et rigoureuse, en tenant compte des risques de pertes.

### **Stabilité financière**

En avril 2012, le Conseil de stabilité financière (CSF) des nations du G-20 a finalisé ses principes visant à promouvoir de bonnes pratiques de souscription de prêts hypothécaires à l'habitation et à favoriser la stabilité financière à l'échelle internationale. Au Canada, le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) a appliqué les principes du CSF et a publié sa propre ligne directrice portant sur la souscription de prêts hypothécaires au Canada (B-20). Toutes les institutions financières fédérales (IFF) qui souscrivent des prêts hypothécaires à l'habitation ou font l'acquisition d'éléments d'actif liés à de tels prêts au Canada devaient avoir mis en place la Ligne directrice B-20 avant la fin de l'exercice 2012. Le BSIF entend publier en 2013 une autre ligne directrice à l'intention des assureurs de prêts hypothécaires.

### **Registre des obligations sécurisées**

En vertu de son mandat élargi, la SCHL a mis en œuvre le cadre juridique des obligations sécurisées en décembre 2012. Elle a établi les paramètres du cadre dans le Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées et tiendra le registre des émetteurs et des programmes inscrits. Le cadre juridique favorisera la stabilité financière en aidant les prêteurs à diversifier davantage leurs sources de financement et en attirant un plus grand nombre d'investisseurs étrangers dans le marché des obligations sécurisées, rendant ainsi ce marché plus vigoureux.

### **Facteurs socio-économiques**

La demande d'habitations est tributaire d'un ensemble de facteurs démographiques, sociaux et économiques. La croissance du parc de logements est en grande partie alimentée par la formation de ménages, qui est elle-même étroitement liée à l'évolution de la taille et de la composition de la population et au taux d'emploi. Les éléments suivants influent sur le marché de l'habitation et sur le contexte opérationnel de la SCHL

#### **Perspectives économiques (au 31 mars 2013)**

Le consensus parmi les prévisionnistes du domaine économique est que l'économie canadienne, mesurée selon son produit intérieur brut (PIB), devrait enregistrer une croissance se situant entre 1 % et 2 % en 2013 et une croissance dans la portion supérieure de l'échelle de 2 % en 2014. Cette croissance modeste devrait permettre une création d'emplois modérée et un taux de chômage plutôt stable au pays.

### **Indicateurs du logement**

#### **Mises en chantier d'habitations**

Le consensus parmi les prévisionnistes du domaine économique à l'égard de la croissance économique future et des tendances en matière de taux d'intérêt guide la SCHL dans ses prévisions au sujet de l'activité sur le marché de l'habitation. Dans l'ensemble, les marchés canadiens de l'habitation sont soutenus par les facteurs économiques et démographiques fondamentaux; la SCHL suit toutefois de près l'activité sur ces marchés.

Malgré les fluctuations importantes des estimations mensuelles sur les mises en chantier d'habitations, la moyenne mobile de six mois a suivi une tendance à la baisse pour se fixer à 182 754 unités en avril 2013. Les prévisions concernant les mises en chantier d'habitations sont de 190 300 unités en 2013 et de 194 100 en 2014.

### **Marché de la revente**

Le total des habitations vendues par l'intermédiaire du Multiple Listing Service<sup>®1</sup> (MLS<sup>®</sup>) a diminué au cours des derniers mois, mais devrait demeurer relativement stable pendant la première moitié de l'année et s'accroître lentement dans la seconde moitié de 2013 et en 2014. L'équilibre actuellement présent sur la plupart des marchés de l'habitation au Canada devrait ainsi se maintenir. Le prix MLS<sup>®</sup> moyen a augmenté de 1,3 % en avril 2013 par rapport à l'an dernier, et l'on s'attend à ce que la croissance future soit plutôt modérée.

---

<sup>1</sup> Multiple Listing Service<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

## SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

La SCHL présente ses résultats selon les principales activités décrites ci-dessous et elle consolide les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation, une entité juridique distincte :

- **Application des programmes de logement** – Les dépenses liées aux programmes de logement et les charges opérationnelles sont financées au moyen de crédits parlementaires.
- **Octroi de prêts** – Les produits sont composés des produits d'intérêts générés par le portefeuille de prêts qui sont financés au moyen d'emprunts.

*L'application des programmes de logement et les activités d'octroi de prêts visent à soutenir les Canadiens dans le besoin et sont exercées selon le point d'équilibre.*

- **Assurance prêt hypothécaire** – Les produits sont constitués des primes d'assurance, des droits de demande et des produits de placements. Les charges sont composées des charges opérationnelles et des règlements nets. Les activités d'assurance prêt hypothécaire génèrent la quasi-totalité du résultat net de la Société.
- **Titrisation** – Les produits sont tirés des droits de cautionnement et des intérêts. Les charges sont composées principalement des charges d'intérêts. Les charges opérationnelles et les droits payés par les émetteurs conformément au nouveau cadre juridique régissant les obligations sécurisées, que la SCHL est chargée d'administrer, sont comptabilisés sous cette activité.

*Les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont exercées sur une base commerciale et elles sont censées atteindre un taux de rendement raisonnable. En ce qui a trait aux obligations sécurisées, on s'attend à ce que la SCHL récupère les coûts liés à l'administration du cadre juridique auprès des émetteurs.*

- **Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)** – Les produits sont principalement composés des produits de placements. Ils servent à couvrir les charges opérationnelles ainsi que les charges d'intérêts sur les Obligations hypothécaires du Canada (OHC).

## Points saillants des résultats financiers

(En millions, sauf indication contraire)	Trois mois clos le 31 mars 2013	Exercice clos le 31 décembre 2012	Trois mois clos le 31 mars 2012
<b>BILAN</b>			
Total de l'actif	302 005	292 040	303 056
Total du passif	287 592	278 195	290 532
Total des capitaux propres du Canada	14 413	13 845	12 524
Cumul des autres éléments du résultat global	1 162	1 038	896
Résultats non distribués affectés à la capitalisation	11 124	10 764	10 639
<b>RÉSULTATS</b>			
Produits	3 112	13 455	3 568
Produits d'intérêts	1 996	8 889	2 263
Primes et droits	475	2 049	483
Crédits parlementaires	573	2 197	683
Charges d'intérêts	1 839	8 178	2 086
Règlements nets	113	487	119
Résultat net	378	1 716	447
Résultat net rajusté <sup>1</sup>	364	1 658	425
<b>ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE</b>			
Total des contrats d'assurance en vigueur (G\$)	562,6	566,1	569,6
Volume de prêts assurés	8 195	66 029	18 954
Droits et primes perçus	210	1 475	304
Résultat net	322	1 414	382
Ratio des charges opérationnelles	14 %	11 %	13 %
Indice de l'importance des règlements <sup>2</sup>	30 %	31 %	31 %
Taux de prêts en souffrance	0,35 %	0,35 %	0,38 %
Pourcentage des logements locatifs et des logements pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré et qui se trouvent dans un marché moins bien	48,5%	47,2%	42,9%
Capital disponible par rapport au capital minimal requis	231 %	231 %	215 %
<b>TITRISATION</b>			
Total des cautionnements en vigueur (G\$)	392,7	381,6	372,8
Titres cautionnés	27 268	119 531	28 784
Droits de cautionnement perçus	54	230	57
Résultat net	51	273	78
Ratio des charges opérationnelles	5,7 %	4,5 %	4,5 %
Taux de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation	29,1%	28,5 %	28,3 %
Capitaux propres par rapport au capital cible	153 %	156 %	130 %
<b>OCTROI DE PRÊTS</b>			
Placements (y compris la trésorerie)	1 979	1 778	1 765
Prêts et investissements liés aux programmes de logement	11 540	11 779	12 345
Emprunts	13 459	13 668	14 096
Résultat net	(1)	19	1
<b>PROGRAMMES DE LOGEMENT</b>			
Dépenses des programmes de logement (à l'exclusion des charges opérationnelles)	544	2 074	646
Financement de logements sociaux existants en vertu d'engagements à long terme	445	1 675	448
Financement de logements abordables en vertu de nouveaux engagements	97	390	196

<sup>1</sup> Le résultat net rajusté s'entend du résultat net moins les gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers.

<sup>2</sup> L'indice de l'importance des règlements correspond au rapport entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période.

## POINTS SAILLANTS DU BILAN

(En millions)	Au 31 mars 2013	Au 31 décembre 2012	Écart
Total de l'actif	302 005	292 040	9 965
Total du passif	287 592	278 195	9 397
Capital d'apport	25	25	-
Cumul des autres éléments du résultat global (CAERG)	1 162	1 038	124
Résultats non distribués affectés à la capitalisation	11 124	10 764	360
Résultats non distribués (autres) <sup>1</sup>	2 102	2 018	84
Total des capitaux propres du Canada	14 413	13 845	568

<sup>1</sup> Y compris les résultats non distribués non affectés et le fonds de réserve.

### Total de l'actif et total du passif

Le total de l'actif s'est chiffré à 302 milliards de dollars au 31 mars 2013, une augmentation de 3 % (10 milliards) par rapport au 31 décembre 2012. Cette croissance est principalement attribuable à l'émission nette de 10 milliards de dollars de TH LNH aux termes du Programme des OHC depuis le début de l'exercice et à la hausse de 1 milliard de dollars des intérêts courus à recevoir sur les TH LNH nouvellement émis et en circulation. Ces hausses ont été légèrement contrebalancées par des échéances de 1 milliard de dollars de TH LNH aux termes du PAPHA.

Le total du passif s'est chiffré à environ 288 milliards de dollars au 31 mars 2013, une augmentation de 3 % (9 milliards) par rapport au 31 décembre 2012. Cette croissance est attribuable en grande partie à l'évolution des activités touchant le Programme des OHC et le PAPHA susmentionnées. Cette hausse a été légèrement contrebalancée par une baisse des primes et des droits non acquis liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire, laquelle est attribuable à des volumes de prêts assurés inférieurs. Des précisions sont données à la section sur l'objectif 2 des Résultats financiers sectoriels.

Le Programme des OHC de la FCH et le PAPHA ont contribué pour plus de 265 milliards de dollars à l'actif et au passif de la Société.

### Capitaux propres du Canada

Les capitaux propres du Canada sont composés de trois éléments :

- **Capital d'apport**

Le capital d'apport de la SCHL est déterminé par le gouverneur en conseil. Il est actuellement établi à 25 millions de dollars.

- **Cumul des autres éléments du résultat global (CAERG)**

Le CAERG représente le cumul des gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur des placements disponibles à la vente inclus dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Au 31 mars 2013, il s'est chiffré à 1 162 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 124 millions de dollars par rapport au 31 décembre 2012. Cette augmentation s'explique en grande partie par une hausse du cours des actions pendant le premier trimestre de 2013, qui a généré des gains latents sur certains placements en titres de capitaux propres disponibles à la vente, ainsi que par la comptabilisation de pertes de valeur de l'ordre de 16 millions de dollars au cours du trimestre sur d'autres placements en titres de capitaux propres disponibles à la vente, ce qui a entraîné le reclassement de leur juste valeur des autres éléments du résultat global (CAERG) au résultat net (résultats non distribués).

- **Résultats non distribués**

Le total des résultats non distribués s'est établi à 13 226 millions de dollars, dont une tranche de 11 124 millions de dollars a été affectée à la capitalisation des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation conformément au cadre de gestion du capital de la SCHL.

La tranche résiduelle de 2 106 millions de dollars des Résultats non distribués (autres) comprend les résultats non distribués non affectés des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, ainsi que la réserve pour les activités d'octroi de prêts.

Les écarts dans le total des résultats non distribués sont en majeure partie attribuables aux variations du résultat net, tandis que les écarts des différents éléments découlent surtout des montants qui ont été affectés à la capitalisation.

Dans les Comptes publics du Canada, le résultat net consolidé annuel de la SCHL réduit le déficit du gouvernement pour l'exercice considéré, tandis que les résultats non distribués et le CAERG consolidés abaissent le déficit accumulé. Au cours des dix dernières années, l'impôt sur le résultat et le résultat net de la SCHL ont permis de contribuer pour plus de 17 milliards de dollars à l'amélioration de la situation financière du gouvernement.

La *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL) et la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) régissent l'affectation des résultats non distribués de la Société.

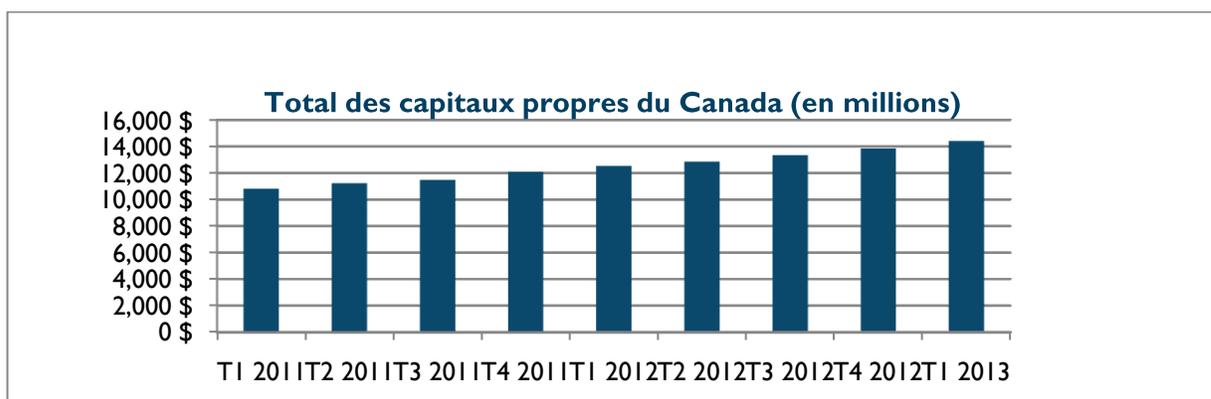
Les résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire sont affectés conformément au cadre de gestion du capital, qui est fondé sur les lignes directrices du BSIF. Pour les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, les résultats non distribués affectés et le CAERG correspondent au niveau cible de capital immobilisé de la Société, soit 200 % selon le test du capital minimal (TCM). Le niveau de capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire était de 231 % selon le TCM au 31 mars 2013.

Les résultats non distribués des activités de titrisation sont aussi affectés selon des principes de capital réglementaire et de capital économique. Pour les activités de titrisation de la SCHL, les résultats non distribués affectés et le CAERG représentent 100 % du niveau de capital ciblé. Le niveau de capital disponible des activités de titrisation a atteint 153 % du niveau de capital ciblé au 31 mars 2013.

Quant aux résultats non distribués des activités d'octroi de prêts, la Société les conserve afin de gérer le risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et le risque de crédit associé aux prêts consentis dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales. Ces résultats non distribués, aussi appelés fonds de réserve, comprennent aussi les montants représentant les variations latentes de l'évaluation à la juste valeur marchande des activités d'octroi de prêts et la portion des écarts actuariels liés aux avantages postérieurs à l'emploi à prestations déterminées offerts par la SCHL.

Le fonds de réserve pour les activités d'octroi de prêts est assujéti à une limite prescrite de 240 millions de dollars. Dans l'éventualité d'un dépassement de limite, la SCHL devrait verser le surplus au gouvernement du Canada. Au 31 mars 2013, 103 millions de dollars avaient été conservés afin de gérer le risque de taux d'intérêt et le risque de crédit. D'autres détails sont fournis à la section sur l'objectif 1 des Résultats financiers sectoriels.

Au 31 mars 2013, le total des capitaux propres du Canada de la Société s'élevait à 14 413 millions de dollars, en hausse de 568 millions de dollars par rapport au 31 décembre 2012. Cette augmentation provient essentiellement du résultat net depuis le début de l'exercice qui a atteint 378 millions de dollars. D'autres détails sont fournis à la section Points saillants de l'état des résultats et du résultat global.



## POINTS SAILLANTS DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars		Écart
	2013	2012	
Produits	3 112	3 568	(456)
Charges	2 613	2 973	(360)
Impôt sur le résultat	121	148	(27)
<b>Résultat net</b>	<b>378</b>	447	(69)
Autres éléments du résultat global	190	(14)	204
<b>Résultat global</b>	<b>568</b>	433	135

Les produits ont atteint 3 112 millions de dollars et les charges 2 613 millions de dollars à la fin du trimestre clos le 31 mars 2013. Environ 55 % des produits et 65 % des charges de la Société étaient liés aux produits d'intérêts et aux charges d'intérêts découlant du Programme des OHC de la FCH et du PAPH.

## Produits

Pour le trimestre clos le 31 mars 2013, les produits se sont élevés à 3 112 millions de dollars, soit 13 % (456 millions) de moins que ceux comptabilisés au cours de la période correspondante de l'exercice précédent. Ce déclin est essentiellement imputable à la diminution des produits d'intérêts (267 millions de dollars), des crédits parlementaires (110 millions de dollars) et des gains nets réalisés et gains nets latents sur les placements en valeurs mobilières (plus de 71 millions de dollars).

La diminution des produits d'intérêts découle surtout d'une baisse des produits d'intérêts relativement au Programme des OHC de la FCH (243 millions de dollars), les taux d'intérêt des TH LNH qui sont venus à échéance au cours des quelques dernières années étant plus élevés que ceux des TH LNH acquis. Ont également contribué au déclin, des produits d'intérêts moins élevés sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement (15 millions de dollars) en raison de l'échéance du portefeuille et des produits d'intérêts moindres sur les placements en valeurs mobilières (9 millions de dollars) attribuables au faible rendement moyen des obligations en 2013.

Les crédits parlementaires ont baissé de 110 millions de dollars, surtout à cause du calendrier des dépenses aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable.

Les gains nets réalisés sur les placements en valeurs mobilières ont reculé de 36 millions de dollars par rapport à la même période de 2012, déclin attribuable à une baisse des gains sur les instruments financiers. La chute considérable des rendements en 2011 avait en effet entraîné un accroissement important du cours des obligations achetées pendant cette période et vendues au premier trimestre de 2012. Or, puisque les rendements ont été relativement stables en 2012, les obligations vendues au cours des trois premiers mois de 2013 n'ont pas permis de réaliser des gains aussi importants que celles vendues pendant la même période de l'exercice précédent. Un autre élément ayant contribué à cette diminution est une perte de valeur de 16 millions de dollars constatée pendant le trimestre considéré à l'égard de certaines actions détenues à l'intérieur du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire. Comme le cours des actions a été plus favorable au premier trimestre de 2013, ces pertes de valeur ont été compensées par les gains nets réalisés sur la vente d'autres actions.

Les gains nets latents sur les instruments financiers ont connu une baisse de 35 millions de dollars en raison des fluctuations des cours du marché des titres détenus à des fins de transaction.

## Charges

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, les charges se sont établies à 2 613 millions de dollars, en baisse de 12 % (360 millions) par rapport au montant comptabilisé au même titre pour la période correspondante de l'exercice précédent. Cette décroissance est essentiellement attribuable à la diminution des charges d'intérêts dans le cadre du Programme des OHC et à une baisse des dépenses des programmes de logement dont il est question précédemment.

## Résultat net

Le résultat net déclaré pour le trimestre clos le 31 mars 2013 s'est fixé à 378 millions de dollars, une baisse de 15 % (69 millions de dollars) par rapport à la même période en 2012. Ce recul est surtout imputable à la baisse des gains réalisés et des gains latents sur les placements en valeurs mobilières.

Les variations des produits d'intérêts sur les TH LNH et des crédits parlementaires dont il est question à la section Produits ci-dessus ont entraîné des variations correspondantes des charges d'intérêts et des dépenses liées aux programmes de logement et n'ont par conséquent eu aucune incidence sur le résultat net.

## Autres éléments du résultat global

Les autres éléments du résultat global (AERG) de la SCHL correspondent aux gains ou pertes latents découlant des variations de la juste valeur des placements disponibles à la vente compris dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Comme ces placements sont classés dans les instruments disponibles à la vente, les gains et pertes latents sur la juste valeur y afférents sont comptabilisés dans les AERG. Les AERG comprennent aussi les gains et pertes actuariels nets des régimes d'avantages postérieurs à l'emploi offerts par la SCHL.

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars		Écart
	2013	2012	
Gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente (déduction faite de l'impôt)	154	53	101
Reclassement en résultat net des (gains) nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période (déduction faite de l'impôt)	(30)	(59)	29
Gains (pertes) nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi (déduction faite de l'impôt)	66	(8)	74
<b>Autres éléments du résultat global</b>	<b>190</b>	<b>(14)</b>	<b>204</b>

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, les autres éléments du résultat global se sont chiffrés à 190 millions de dollars, soit 204 millions de dollars de plus que pour la même période de l'exercice précédent. Cette amélioration des AERG est principalement attribuable à une hausse des gains latents sur les instruments financiers disponibles à la vente découlant d'un accroissement du cours des actions au premier trimestre de 2013 et des gains nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi résultant d'un rendement plus élevé que prévu de l'actif des régimes et d'une hausse du taux d'actualisation en 2013, plutôt que la diminution de ce taux qui avait été enregistrée au premier trimestre de 2012.

## Gestion des ressources

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars		Écart
	2013	2012	
Total des charges opérationnelles	117	122	(5)
Années-personnes (équivalents temps plein)	446	467	(21)

Le total des charges opérationnelles pour les trois mois clos le 31 mars 2013 a atteint 117 millions de dollars, soit 5 millions de dollars de moins qu'au premier trimestre de 2012. La baisse de 4 % est attribuable à des mesures prises par la SCHL afin de contenir les frais administratifs et les coûts indirects.

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, le nombre d'années-personnes utilisées a diminué de 21 (4 %) par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cette diminution découle principalement du repli des activités d'assurance prêt hypothécaire et de mesures prises par la SCHL afin de contenir les frais administratifs et les coûts indirects.

## Mise en œuvre du budget de 2012

Le budget de 2012 annonçait des mesures d'économies pour réduire le déficit fédéral. Dans le cadre de l'examen des dépenses du gouvernement fédéral, la SCHL a passé en revue ses propres activités et les programmes du gouvernement bénéficiant de crédits parlementaires. La Société a ainsi annoncé qu'elle réalisera des économies annuelles qui s'élèveront à 102,4 millions de dollars à compter de 2014-2015. Ces économies n'auront aucune répercussion sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide fédérale au logement fournie dans le cadre des ententes fédérales ou provinciales/territoriales. Elles sont réalisées grâce à une réduction des frais d'administration des programmes, à des gains d'efficience, à la rationalisation des priorités en ce qui concerne les activités de recherche et de diffusion de l'information et à l'élimination du programme de soutien à l'exportation en habitation de la SCHL. La Société est en bonne voie de mettre en œuvre et de réaliser toutes ses mesures d'économie pour 2013-2014.

### **Réduction des frais d'administration des programmes :**

La SCHL administre et finance des ensembles de logements sociaux à l'Î.-P.-É., au Québec et en Alberta, des ensembles de logements dans des réserves aux quatre coins du Canada, ainsi que d'autres logements sociaux financés aux termes de programmes antérieurs, surtout des coopératives d'habitation situées en Ontario et en Colombie-Britannique.

La réduction des frais d'administration des programmes par rapport aux prévisions permettra de réaliser des économies dans l'administration du parc de logements sociaux de la SCHL. Ces économies n'auront aucune répercussion sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide au logement du gouvernement fédéral ou provincial/territorial.

### **Gains d'efficience liés à l'administration des programmes :**

La SCHL est responsable du parc de logements sociaux hors des réserves dont la gestion n'a pas été transférée aux provinces et aux territoires aux termes des ententes sur le logement social, ainsi que du parc de logements sociaux qu'elle administre dans les réserves. À ce titre, la SCHL effectue notamment des visites aux clients ainsi que des inspections d'ensembles afin de s'assurer de la bonne gestion du parc. Étant donné le nombre important d'ensembles à gérer, la SCHL adopte une nouvelle approche dans l'administration de ses programmes et la gestion des risques, afin d'être plus efficace et efficiente.

La SCHL a en effet trouvé des moyens de simplifier ses processus et mesures en réduisant ou en éliminant certaines activités de gestion du parc pour une partie des ensembles de logements sociaux existants.

Ces économies n'auront aucune incidence sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide au logement.

### **Gains d'efficience liés aux activités de la Société :**

La SCHL a relevé plusieurs gains d'efficience qui donneront lieu à des économies tout en maintenant les services et en fournissant les outils et les ressources nécessaires pour assurer l'efficience des activités. Ainsi, les frais de déplacement, de formation et de recrutement seront réduits et le matériel tel que les imprimantes, photocopieurs et autres appareils a été rationalisé.

### **Rationalisation des priorités en ce qui concerne les activités de recherche et de diffusion de l'information :**

La SCHL a adapté son approche des dépenses engagées pour la recherche et les enquêtes afin de se concentrer sur un nombre moins grand de domaines, mais qui ont une priorité élevée.

La SCHL continuera de diffuser les résultats des recherches qu'elle mène pour améliorer l'efficacité du marché, favoriser le mieux-être des collectivités, répondre aux besoins particuliers de logement, analyser les besoins impérieux en matière de logement et produire des rapports à ce sujet ainsi qu'améliorer la performance des habitations.

### Élimination du programme de soutien à l'exportation en habitation de la SCHL :

Le programme de soutien à l'exportation en habitation de la SCHL a été créé il y a quinze ans afin d'ouvrir des portes aux entreprises canadiennes et de leur fournir de l'aide technique pour l'exportation de leurs produits et services. Comme le montre le nombre d'entreprises canadiennes du domaine de l'habitation faisant des affaires sur les marchés étrangers, le programme, qui s'ajoute aux programmes d'exportation existants du gouvernement, a permis de démontrer la capacité des exportateurs du domaine de l'habitation d'accéder aux marchés étrangers.

Forts de cette expérience et grâce au soutien des programmes d'exportation actuels du gouvernement, les exportateurs du domaine de l'habitation continueront à profiter des débouchés créés au cours de la dernière décennie.

### Société canadienne d'hypothèques et de logement - Mesures d'économie

Liste selon l'architecture des activités de programme (en milliers)	2013-2014	2014-2015	Exercices ultérieurs
Programmes d'aide au logement			
<i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société et à l'administration des programmes et baisse des frais d'administration de programmes dans l'administration du parc de logements sociaux de la SCHL</i>	<b>3 045</b>	79 457	79 457
Programmes de logement dans les réserves			
<i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société et à l'administration des programmes</i>	<b>990</b>	1 038	1 038
Initiative en matière de logement abordable			
<i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	<b>134</b>	134	134
Programmes de réparation et d'amélioration des habitations			
<i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	<b>132</b>	132	132
Recherche et diffusion de l'information			
<i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société et rationalisation des priorités de recherche et de diffusion de l'information</i>	<b>9 168</b>	10 475	10 475
Activités internationales			
<i>Élimination du programme de soutien à l'exportation en habitation de la SCHL</i>	<b>10 120</b>	10 494	10 494
Planification d'urgence			
<i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	<b>8</b>	8	8
Recherches et analyses sur les marchés de l'habitation au Canada			
<i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	<b>632</b>	632	632
<b>Société canadienne d'hypothèques et de logement – Total</b>	<b>24 229</b>	102 370	102 370

## INFORMATIONS À FOURNIR SUR LES CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Les principales méthodes comptables et les changements de méthodes comptables de la SCHL sont décrits à la note 2 afférente aux états financiers consolidés trimestriels non audités.

Les principales méthodes comptables appliquées par la SCHL sont conformes aux IFRS en vigueur au 31 décembre 2012, sauf en ce qui concerne l'adoption des méthodes comptables nouvelles ou modifiées au cours du trimestre. La Norme du Conseil du Trésor du Canada sur les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État permet à la direction d'adopter une méthode comptable nouvelle ou modifiée uniquement à la fin de l'exercice.

## MÉTHODES ET ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES

### Jugement porté lors de l'application de méthodes comptables

Lors de l'application des méthodes comptables de la SCHL, la direction doit exercer son jugement, ce qui peut influencer considérablement sur les montants inscrits dans les états financiers. Les jugements qui ont les incidences les plus importantes sur les états financiers sont indiqués à la note 4 des états financiers consolidés trimestriels non audités.

### Estimations comptables critiques

La préparation des états financiers consolidés trimestriels non audités exige que la direction fasse des estimations et formule des hypothèses qui ont une incidence sur les montants déclarés au titre de l'actif, du passif, du résultat global et des informations connexes. Les estimations et hypothèses sous-jacentes sont constamment réévaluées. Lorsque les résultats réels diffèrent de ces estimations et hypothèses, les incidences sont comptabilisées pendant les périodes ultérieures. Pour obtenir une description des estimations et hypothèses critiques de la SCHL, il y a lieu de se reporter à la note 4 afférente aux états financiers consolidés trimestriels non audités.

## MODIFICATIONS COMPTABLES EN VIGUEUR ET À VENIR

### Modifications comptables en vigueur

La SCHL a adopté les modifications comptables suivantes le 1<sup>er</sup> janvier 2013 :

#### **IFRS 7 – Instruments financiers : Informations à fournir**

Le 16 décembre 2011, l'IASB a annoncé des modifications de l'IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir*, lesquelles prévoient de nouvelles obligations d'information au sujet des accords de compensation pour permettre aux utilisateurs des états financiers de mieux évaluer l'incidence réelle ou éventuelle de ceux-ci sur la situation financière d'une entreprise. La Société a modifié les notes complémentaires aux états financiers trimestriels consolidés non audités afin de répondre aux nouvelles obligations d'information en vertu de l'IFRS 7 au sujet des accords de compensation.

#### **IFRS 10 – États financiers consolidés**

Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 10 *États financiers consolidés*, qui remplace l'IAS 27 *États financiers consolidés et individuels*, et la SIC 12 *Consolidation – Entités ad hoc*. L'IFRS 10 prévoit un modèle unique de consolidation qui désigne le contrôle comme étant la base de la consolidation. Le 28 juin 2012, l'IASB a publié des modifications de l'IFRS 10 pour clarifier les dispositions transitoires et fournir également d'autres allègements transitoires. Puisque les méthodes de la Société en matière de comptabilisation et de consolidation sont conformes à l'IFRS 10, la publication de

cette norme n'a eu aucune incidence sur les présents états financiers consolidés trimestriels non audités.

### **IFRS 11 – Partenariats**

Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 11 *Partenariats*, qui remplace l'IAS 31 *Participation dans des coentreprises* et la SIC 13 *Entités contrôlées conjointement – Apports non monétaires par des coentrepreneurs*. L'IFRS 11 établit les principes de présentation des informations financières sur les partenariats. Le 28 juin 2012, l'IASB a publié des modifications de l'IFRS 11 pour clarifier les dispositions transitoires et fournir également d'autres allègements transitoires. Puisque les méthodes de la Société en matière de comptabilisation et de consolidation sont conformes à l'IFRS 11, la publication de cette norme n'a eu aucune incidence sur les présents états financiers consolidés trimestriels non audités.

### **IFRS 12 – Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités**

Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*, qui regroupe, rehausse et remplace les obligations d'information relativement aux filiales, aux partenariats, aux entreprises associées et aux entités structurées non consolidées. Le 28 juin 2012, l'IASB a publié des modifications de l'IFRS 12 pour clarifier les dispositions transitoires et fournir également d'autres allègements transitoires. La Société a modifié les informations fournies dans les notes complémentaires aux états financiers trimestriels consolidés non audités afin de répondre aux nouvelles obligations d'information en vertu de l'IFRS 12.

## Modifications comptables à venir

L'International Accounting Standards Board (IASB) continue d'élaborer et de publier des normes comptables dans le but d'arriver à une présentation d'information de grande qualité. La SCHL surveille de près l'ajout ou la modification des normes par l'IASB. La Société a déterminé que les positions officielles suivantes, présentées par ordre chronologique de prise d'effet, pourraient avoir une incidence sur ses résultats et ses états financiers consolidés à venir.

La Société appliquera les changements relatifs aux IFRS 13 et aux IAS 19, qui sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, d'ici au 31 décembre 2013. La Norme du Conseil du Trésor du Canada sur les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État permet à la direction d'adopter une méthode comptable nouvelle ou modifiée uniquement à la fin de l'exercice.

Nouvelles normes		Incidence sur les états financiers consolidés de la SCHL	Applicable à tout exercice ouvert à compter de la date indiquée
IFRS 13	<i>Évaluation à la juste valeur</i>	Augmentation possible de la juste valeur des biens immobiliers ainsi que du résultat net	1 <sup>er</sup> janvier 2013
IFRS 9	<i>Instruments financiers</i>	À déterminer	1 <sup>er</sup> janvier 2015
Normes modifiées			
IAS 19	<i>Avantages du personnel</i>	Variation générale des charges du régime inscrite au résultat net, compensée par un ajustement correspondant des écarts actuariels comptabilisé dans les autres éléments du résultat global	1 <sup>er</sup> janvier 2013

Nouvelles normes		Incidence sur les états financiers consolidés de la SCHL	Applicable à tout exercice ouvert à compter de la date indiquée
IAS 32	<i>Instruments financiers : Présentation</i>	À déterminer	1 <sup>er</sup> janvier 2014

Pour en savoir davantage sur les modifications comptables à venir et l'évaluation qui en a été faite jusqu'à présent, il y a lieu de se reporter à la section Rapport de gestion du *Rapport annuel 2012* de la SCHL ainsi qu'à la note 3 des états financiers consolidés trimestriels non audités ci-joints.

## RÉSULTATS FINANCIERS SECTORIELS

L'analyse financière porte sur les activités suivantes : l'application des programmes de logement et les activités d'octroi de prêts, aux fins de l'objectif 1 de la SCHL, ainsi que les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation et la Fiducie du Canada pour l'habitation, aux fins de l'objectif 2. Ces objectifs et d'autres indicateurs de rendement sont décrits dans le *Rapport annuel 2012* de la SCHL.

### Objectif 1 – Soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin

Le gouvernement du Canada donne à la SCHL, au moyen de crédits parlementaires annuels, le pouvoir de dépenser des fonds publics pour financer les activités des programmes de logement. La majeure partie de ces fonds soutient des programmes et des initiatives qui servent à combler les besoins en matière de logement des Canadiens à faible revenu, y compris les membres des Premières Nations habitant à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves. D'autres activités liées à l'habitation sont également soutenues par ces fonds, à savoir l'analyse de marché et la recherche et diffusion de l'information. Une analyse des dépenses liées aux programmes de logement et des activités d'octroi de prêts de la Société est présentée ci-dessous.

#### PROGRAMMES DE LOGEMENT

Chaque année, la Société dépense environ 2 milliards de dollars pour aider les Canadiens dans le besoin. De ce montant, une tranche d'environ 1,7 milliard de dollars se rapporte à des engagements continus, à long terme, pour le logement social, dont un montant de 1 milliard de dollars est versé aux provinces et territoires qui administrent le parc de logements conformément aux ententes sur le logement social conclues avec la SCHL.

Depuis avril 2011, les dépenses liées au Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 sont comptabilisées dans les crédits parlementaires affectés aux programmes de logement. L'objectif du Cadre de référence consiste à améliorer les conditions de vie des Canadiens dans le besoin, en favorisant l'accès à un logement abordable, en bon état, convenable et durable. Les dépenses liées au financement de deux ans destiné au territoire du Nunavut et annoncé dans le Plan d'action économique de 2013 seront comptabilisées dans les crédits parlementaires 2013-2014 affectés aux programmes de logement. Ce financement tient compte des besoins particuliers de logement ressentis dans le territoire et servira à construire des logements abordables.

(En millions)	Trois mois clos les		Écart
	31 mars		
	2013	2012	
Dépenses liées aux programmes de logement	544	646	(102)
Charges opérationnelles	29	37	(8)
<b>Total des crédits</b>	<b>573</b>	<b>683</b>	<b>(110)</b>

Les crédits dépensés au cours des trois mois clos le 31 mars 2013 se sont élevés à 573 millions de dollars, soit 544 millions de dollars en dépenses liées aux programmes de logement et 29 millions de dollars en charges opérationnelles. Les dépenses liées aux programmes de logement ont baissé de 16 % (102 millions de dollars) comparativement à la période correspondante de l'exercice précédent, surtout en raison de la révision du calendrier des dépenses aux termes de l'Investissement dans le logement abordable.

Les charges opérationnelles connexes de 29 millions de dollars ont diminué de 22 % (8 millions de dollars) au cours des trois mois clos le 31 mars 2013 par rapport au premier trimestre de 2012, et ce, à la suite des mesures prises par la SCHL en réaction à l'examen des dépenses du gouvernement fédéral.

### **PRÉSENTATION DE L'INFORMATION SUR L'UTILISATION DES CRÉDITS**

La SCHL reçoit des fonds du gouvernement du Canada sous forme de crédits parlementaires pour couvrir les dépenses liées aux programmes de logement, notamment les charges opérationnelles. Le total des crédits comptabilisés au 31 mars 2013 s'est élevé à 573 millions de dollars (se reporter à la note 7 afférente aux états financiers consolidés trimestriels non audités).

Les crédits parlementaires pour l'application des programmes de logement et les charges opérationnelles connexes sont comptabilisés dans l'état consolidé des résultats et du résultat global de la SCHL selon la comptabilité d'exercice et ne peuvent dépasser le plafond autorisé par le Parlement. Les dépenses engagées, mais non encore remboursées sont présentées au bilan consolidé dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada. La SCHL gère les pouvoirs financiers afférents aux programmes de logement selon un exercice financier se terminant le 31 mars.

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre les crédits autorisés par le Parlement et accordés à la Société pendant l'exercice du gouvernement du Canada (clos le 31 mars) et le montant total comptabilisé par la SCHL depuis le début de son exercice courant, qui correspond à l'année civile.

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars	
	2013	2012
Montant prévu pour l'application des programmes de logement :		
Montant autorisé en 2012-2013 (2011-2012)		
Budget principal des dépenses	2 140	1 907
Budget supplémentaire des dépenses A <sup>1,2</sup>	-	256
Budget supplémentaire des dépenses B <sup>1</sup>	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C <sup>1</sup>	-	-
Autorisations législatives inutilisées	-	(1)
	<b>2 140</b>	<b>2 162</b>
Moins la tranche comptabilisée pendant l'année civile 2012 (2011)	<b>1 514</b>	<b>(1 365)</b>
<i>Moins les crédits inutilisés pour 2012-2013 (2011-2012)<sup>3</sup></i>	<b>(53)</b>	<b>(114)</b>
<b>Tranches de 2012-2013 (2011-2012) comptabilisées en 2013 (2012)</b>	<b>573</b>	<b>683</b>
Montant autorisé en 2013-2014 (2012-2013)		
Budget principal des dépenses	2 101	2 140
Budget supplémentaire des dépenses A <sup>1,2</sup>	-	-
Budget supplémentaire des dépenses B <sup>1,3</sup>	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C <sup>1</sup>	-	-
	<b>2 101</b>	<b>2 140</b>
Moins la tranche à comptabiliser au cours des prochains trimestres	<b>(2 101)</b>	<b>(2 140)</b>
<b>Tranches de 2013-2014 (2012-2013) comptabilisées en 2013 (2012)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total des crédits comptabilisés – trois mois clos le 31 mars</b>	<b>573</b>	<b>683</b>

<sup>1</sup> Les budgets supplémentaires des dépenses correspondent aux crédits additionnels votés par le Parlement pendant l'exercice du gouvernement.

<sup>2</sup> En septembre 2008, un investissement de plus de 1,9 milliard de dollars sur cinq ans (de 2009 à 2014) dans le logement et la lutte contre l'itinérance a été réalisé pour répondre aux besoins des Canadiens à faible revenu, des sans-abri et des personnes à risque de le devenir. De ce montant, une tranche de 253,1 millions de dollars par an a été affectée précisément au logement abordable. La tranche de 2011-2012 provenant de cet investissement est incluse dans le tableau ci-dessus.

<sup>3</sup> Le 8 novembre 2012, le Parlement a adopté le Budget supplémentaire des dépenses (B) 2012-2013, qui tient compte de la demande de report de fonds de 3,1 millions de dollars de la SCHL. Les autorisations totales étaient disponibles dans le crédit grâce aux économies déterminées lors de l'examen des dépenses effectué dans le cadre du budget de 2012 (voir la rubrique « Mise en œuvre du budget de 2012 »). Le report de fonds a été déduit de ces économies. Résultat, il n'y a eu aucun effet sur les niveaux de référence de la SCHL.

Pour l'exercice 2012-2013, les crédits approuvés par le Parlement s'élèvent à 2 139,8 millions de dollars. Les dépenses totales par rapport à ce niveau de référence atteignaient 2 086,4 millions de dollars (98 %) au 31 mars 2013. Les crédits non utilisés de la SCHL comptabilisés pour l'exercice 2012-2013 s'élèvent à 53,4 millions de dollars. La sous-utilisation des crédits est attribuable en grande partie à la faiblesse des taux d'intérêt liés au parc de logements sociaux existants.

## ACTIVITÉS D'OCTROI DE PRÊTS

La SCHL octroie des prêts en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) à des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral, à des Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend des prêts renouvelables ou non renouvelables aux fins de la production de logements du marché et de logements sociaux. Si un prêt se rapporte à des logements sociaux, ceux-ci peuvent se situer à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves. Les produits des activités d'octroi de prêts sont en grande partie tirés des intérêts générés par le portefeuille de prêts.

Dans le cadre de ses activités d'octroi de prêts, la SCHL peut réduire le coût de l'aide gouvernementale requise pour les ensembles de logements sociaux. Des prêts peuvent être offerts à des taux d'intérêt plus bas, puisque la SCHL contracte des emprunts aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État et qu'elle applique son Programme de prêt direct au logement social selon un point d'équilibre.

Dans le passé, les conventions de prêt de la SCHL n'autorisaient généralement pas le remboursement anticipé des emprunts pour réduire au minimum le risque de taux d'intérêt et offrir aux clients les meilleurs taux possible. Lorsque la convention de prêt ou une ligne de conduite autorisait le remboursement par anticipation, certaines modalités telles que la perception de frais s'appliquaient.

Le 29 janvier 2013, un changement a été apporté aux modalités de remboursement anticipé des prêts octroyés par la SCHL. En ce qui concerne les ensembles résidentiels dont les immobilisations requièrent des réparations et des rénovations, le gouvernement du Canada a indiqué qu'il accepterait le remboursement anticipé des prêts hypothécaires fermés consentis par la SCHL moyennant une pénalité pour maintien du rendement conforme à celle qui est exigée par les établissements de crédit privés.

### Résultat net

(En millions)	Trois mois clos les		Écart
	31 mars		
	2013	2012	
Produits d'intérêts	144	158	(14)
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(8)	(6)	(2)
Autres produits (charges)	7	6	1
<b>Total des produits</b>	<b>143</b>	<b>158</b>	<b>(15)</b>
Charges d'intérêts	141	153	(12)
Charges opérationnelles	6	5	1
<b>Total des charges</b>	<b>147</b>	<b>158</b>	<b>(11)</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>(4)</b>
Impôt sur le résultat	(3)	(1)	(2)
<b>Résultat net</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>	<b>(2)</b>

Les activités d'octroi de prêts sont exercées selon le point d'équilibre, car les produits d'intérêts sur les prêts et investissements sont compensés par les charges d'intérêts sur les emprunts utilisés pour financer les prêts ainsi que les charges opérationnelles liées à l'administration du programme.

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, le résultat net des activités d'octroi de prêts s'est établi à un montant négatif de 1 million de dollars, ce qui est relativement semblable à celui du premier trimestre de l'exercice précédent. La réduction de 2 millions de dollars s'explique principalement par l'écart des pertes nettes latentes réalisées sur les instruments financiers.

## Gestion du capital

Les résultats des activités d'octroi de prêts sont conservés par la Société dans une réserve qui est assujettie à une limite prescrite de 240 millions de dollars. Cette réserve est composée des éléments indiqués dans le tableau ci-dessous.

(En millions)	Au 31 mars	Au 31 décembre	Écart
	2013	2012	
Réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts	103	102	1
Réserve pour les gains (pertes) latents	(96)	(118)	22
<b>Réserve pour les activités d'octroi de prêts</b>	<b>7</b>	<b>(16)</b>	<b>23</b>

La Société conserve la réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts conformément à sa stratégie de gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et de gestion du risque de crédit inhérent aux prêts consentis dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM). Cette réserve est demeurée pratiquement la même qu'au 31 décembre 2012.

La réserve pour les gains et pertes latents a été constituée pour couvrir les variations latentes de la juste valeur marchande et les gains et pertes nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi. Un montant négatif au titre de la réserve n'a aucune incidence sur la limite prescrite. Cette réserve a augmenté au cours des trois derniers mois essentiellement en raison de gains nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi.

## Objectif 2 – Faciliter l'accès des Canadiens à un éventail d'options de logement et encourager la stabilité du système financier et le fonctionnement efficace et la compétitivité au sein du marché du financement de l'habitation, tout en y contribuant et en tenant dûment compte des risques de pertes que la Société encourt

### ACTIVITÉS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Au Canada, en vertu de la loi, les prêteurs assujettis à la réglementation fédérale et la plupart des institutions financières assujetties à une réglementation provinciale doivent faire assurer les prêts hypothécaires à l'habitation lorsque les emprunteurs versent une mise de fonds inférieure à 20 %. On appelle ces prêts hypothécaires prêts à rapport prêt-valeur (RPV) élevé. À cet égard, l'assurance prêt hypothécaire est offerte par la SCHL et par des assureurs hypothécaires du secteur privé, et elle est soutenue par une garantie accordée par le gouvernement du Canada.

L'obligation de contracter une assurance prêt hypothécaire pour les prêts à RPV élevé protège les prêteurs contre les défauts de paiement, de sorte que les emprunteurs admissibles peuvent obtenir du crédit hypothécaire à des taux comparables à ceux qui sont consentis aux emprunteurs qui versent une mise de fonds plus élevée. Ainsi, les emprunteurs admissibles ont accès à un éventail d'options de logement, ce qui contribue à la vigueur et à la stabilité du système du logement.

L'assurance de portefeuille offerte par la SCHL à l'égard de prêts hypothécaires à faible RPV, c'est-à-dire assortis d'une mise de fonds de 20 % ou plus, n'est pas obligatoire, mais elle soutient le financement hypothécaire au Canada en permettant la titrisation des actifs des prêteurs.

La SCHL exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire dans un contexte commercial. Les droits et primes perçus et les produits d'intérêts couvrent les règlements versés et les autres charges et procurent un rendement raisonnable au gouvernement du Canada. Au cours de la dernière décennie, les activités d'assurance de la SCHL ont contribué pour plus de 15 milliards de dollars, sur une contribution totale de 17 milliards apportée par la Société, à l'amélioration de la situation financière du gouvernement.

## VOLUMES DE PRÊTS ASSURÉS

Mesures	Trois mois clos les		Écart
	31 mars		
	2013	2012	
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	52 078	114 045	(61 967)
Volume de prêts assurés (millions de dollars)	8 195	18 954	(10 759)
Pourcentage des logements locatifs et des logements pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré qui se trouvent dans un marché moins bien servi	48,5 %	42,9 %	5,6 pts

Le volume de prêts assurés par la SCHL est tributaire de l'économie, des marchés de l'habitation, des pressions de la concurrence et du contexte réglementaire. Le volume total de prêts assurés (en nombre de logements) pour le trimestre clos le 31 mars 2013 a été inférieur d'environ 54 % au volume atteint à la même période en 2012. Ce recul est principalement attribuable à la réduction de l'activité d'assurance de portefeuille, ainsi qu'au resserrement du marché de l'assurance des prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants faisant suite à l'entrée en vigueur, en juillet 2012, de nouveaux paramètres relatifs à l'assurance prêt hypothécaire. Cette nouvelle réglementation a également eu pour effet d'éliminer les prêts de refinancement à RPV élevé.

Les paramètres du gouvernement du Canada en matière d'assurance prêt hypothécaire, mis en application en octobre 2008 puis révisés successivement en 2010, en 2011 et en 2012, qui précisent quels types de prêts hypothécaires sont admissibles à une assurance garantie par l'État, ont eu pour effet de réduire la taille du marché de l'assurance des prêts hypothécaires à RPV élevé pour propriétaires-occupants. De plus, la tendance à la baisse ayant touché les mises en chantier et l'activité de revente à la fin du trimestre a eu des répercussions sur la taille de l'ensemble du marché hypothécaire et, par conséquent, sur le segment assuré de ce marché.

### Trois mois clos le 31 mars 2013

- Pour les logements de propriétaires-occupants, le volume de prêts pour achat a baissé d'environ 23 % alors que le volume de prêts de refinancement a chuté de 69 %, comparativement à la période correspondante en 2012. Le marché du refinancement de prêts à RPV élevé a totalement disparu à la suite de l'entrée en vigueur des nouveaux paramètres de l'assurance prêt hypothécaire en juillet 2012.

- Le volume d'assurance de portefeuille s'est contracté d'environ 98 % comparativement à la période correspondante de l'exercice précédent. Au début de 2012, la SCHL a réduit l'accès à son produit d'assurance de portefeuille au moyen d'un mécanisme d'affectation qui a permis de ramener les volumes aux niveaux enregistrés avant la crise de liquidité. Les prêteurs ont réagi en concentrant une bonne partie de leurs activités d'assurance de portefeuille dans les trois premiers mois de l'année. Ce large écart à la baisse, en glissement annuel, constaté relativement à l'assurance de portefeuille est donc attribuable à une répartition différente dans le temps des activités d'achat de ce produit jusqu'ici en 2013, comparativement au fort volume de blocs de créances que les prêteurs avaient choisi de faire assurer au premier trimestre de 2012.
- Le volume de prêts pour immeubles collectifs a progressé d'à peu près 5 % par rapport à la même période en 2012, ce qui correspond aux prévisions. Cette croissance, combinée au recul de l'activité dans les autres segments, a fait en sorte que le volume de prêts pour immeubles collectifs constitue une proportion accrue du volume total de prêts assurés, ce qui explique l'écart à la hausse de 5,6 points de pourcentage, en glissement annuel, constaté relativement aux logements à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré qui se trouvent dans un marché moins bien servi. L'activité dans ce segment varie considérablement d'un trimestre à l'autre.

## CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR

(En milliards)	Au 31 mars	Au 31 décembre	Écart
	2013	2012	
<b>Total des contrats d'assurance en vigueur</b>	<b>562,6</b>	566,1	(3,5)
Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	<b>287,0</b>	290,3	(3,3)
Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	<b>227,9</b>	229,5	(1,6)
Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	<b>47,7</b>	46,3	1,4

À la clôture du premier trimestre de 2013, le volume des contrats d'assurance en vigueur de la SCHL s'établissait à 562,6 milliards de dollars, soit 3,5 milliards de moins qu'à la fin de 2012.

À l'instar des volumes observés à la clôture de l'exercice 2012, à peu près 41 % de l'encours d'assurance actuel de la SCHL est composé de prêts à faible RPV, c'est-à-dire des prêts dont le rapport prêt-valeur initial était de 80 % ou moins.

L'assurance de portefeuille permet aux prêteurs de souscrire de l'assurance pour des blocs de prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur antérieurement non assurés. Dès qu'ils sont assurés, ces prêts peuvent être titrisés, ce qui permet aux prêteurs d'avoir accès à du financement pour leurs actifs hypothécaires et favorise par le fait même la concurrence sur les marchés du crédit hypothécaire pour les prêteurs de toutes tailles.

La SCHL s'attend à ce que les remboursements des prêts hypothécaires se poursuivent au rythme d'environ 60 à 65 milliards de dollars par année. Ces remboursements compensent les hausses futures de l'encours d'assurance de la SCHL résultant de la souscription de nouveaux prêts.

En vertu de l'article 11 de la LNH, l'encours total des prêts assurés par la SCHL ne peut pas dépasser 600 milliards de dollars.

## ANALYSE FINANCIÈRE

Les produits tirés des activités d'assurance prêt hypothécaire sont composés des primes d'assurance, des droits de demande d'assurance visant des prêts pour immeubles collectifs résidentiels et des produits de placements. Les primes et droits sont perçus à la date de prise d'effet du contrat d'assurance prêt hypothécaire et comptabilisés en produits pendant la période de couverture d'assurance conformément à des facteurs actuariels qui tiennent compte d'un modèle à long terme exprimant le risque de défaut. Ces facteurs font l'objet d'un examen annuel par l'actuaire externe nommé par la SCHL.

Puisque la SCHL a le mandat d'exercer ses activités d'assurance prêt hypothécaire dans un contexte commercial, les primes et droits perçus ainsi que les intérêts générés couvrent les règlements d'assurance et les autres charges et procurent aussi un rendement raisonnable au gouvernement du Canada. La Société exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens.

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars		Écart
	2013	2012	
Primes et droits acquis	415	425	(10)
Produits de placements	137	146	(9)
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	18	51	(33)
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	28	61	(33)
Autres produits	1	1	-
<b>Total des produits</b>	<b>599</b>	<b>684</b>	<b>(85)</b>
Charges d'intérêts	1	1	-
Charges opérationnelles	59	56	3
Charge au titre des règlements nets			
Pertes sur règlements	133	154	(21)
Variation de la provision pour règlements	(20)	(35)	15
<b>Total des charges</b>	<b>173</b>	<b>176</b>	<b>(3)</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>426</b>	<b>508</b>	<b>(82)</b>
Impôt sur le résultat	104	126	(22)
<b>Résultat net</b>	<b>322</b>	<b>382</b>	<b>(60)</b>

### Produits

Le total des produits pour les trois mois clos le 31 mars 2013 s'est élevé à 599 millions de dollars, soit 85 millions de moins que durant la même période en 2012.

Cette baisse a largement découlé des résultats suivants :

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, les primes et droits acquis ont décliné de 10 millions de dollars par rapport au premier trimestre de 2012. Ce recul est attribuable à une baisse des primes non acquises à la fin de l'exercice 2012 par suite d'un rétrécissement du volume global des prêts assurés.

Les produits de placements ont diminué de 9 millions de dollars en glissement annuel en raison d'une baisse des rendements moyens des obligations en 2013.

Les gains nets réalisés sur les instruments financiers pendant le trimestre considéré ont été de 33 millions de dollars inférieurs à ceux du premier trimestre de l'exercice précédent en raison d'une diminution des gains sur les instruments financiers. La chute considérable des rendements en 2011 avait en effet entraîné un accroissement important du cours des obligations achetées pendant cette période et vendues au premier trimestre de 2012. Or, puisque les rendements ont été relativement stables en 2012, les obligations vendues au cours des trois premiers mois de 2013 n'ont pas permis de réaliser des gains aussi importants que celles vendues pendant la même période de l'exercice précédent. Un autre élément ayant contribué à cette diminution est une perte de valeur de 16 millions de dollars constatée pendant le trimestre considéré à l'égard de certaines actions détenues à l'intérieur du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire. Comme le cours des actions a été plus favorable au premier trimestre de 2013, ces pertes de valeur ont été compensées par les gains nets réalisés sur la vente d'autres actions.

Les gains nets latents sur les instruments financiers ont régressé de 33 millions de dollars pendant les trois mois clos le 31 mars 2013 comparativement à la même période en 2012 par suite des fluctuations des cours du marché touchant les placements détenus à des fins de transaction.

### Charges

Le total des charges pour les trois premiers mois de 2013 s'est établi à 173 millions de dollars, soit 3 millions de moins qu'au premier trimestre de 2012.

Ce recul est principalement attribuable aux résultats suivants :

Les règlements nets ont atteint 113 millions de dollars au premier trimestre de 2013, soit 6 millions de moins que pour la même période l'an dernier.

Les règlements nets comprennent deux composantes :

- les pertes sur règlements;
- la variation de la provision pour règlements.

Les pertes sur règlements correspondent aux pertes sur les règlements réels qui ont été rapportés par les prêteurs et payés par la SCHL. Les pertes sur règlements ont diminué de 21 millions de dollars au premier trimestre de 2013 par rapport à la période correspondante en 2012. Cette réduction est due à une baisse du volume des demandes de règlement (14 % de moins qu'au premier trimestre de 2012). Dans le sillage de la tendance observée en 2012, le montant des recouvrements a continué de s'accroître dans les trois premiers mois de 2013, pour dépasser le montant récupéré durant la même période de l'année précédente. Toute augmentation des recouvrements au cours d'une période vient diminuer les pertes sur règlements enregistrées pendant cette période.

La provision pour règlements est une estimation des pertes futures éventuelles liées aux prêts hypothécaires qui sont en souffrance, mais qui n'ont pas encore donné lieu à une demande de règlement par le prêteur. Cette estimation est le résultat de prévisions actuarielles fondées sur un certain nombre d'hypothèses économiques. Ce montant est estimatif, étant donné que beaucoup d'emprunteurs concernés bénéficieront des mesures de gestion des cas de défaut mises en place avec l'appui de la SCHL, ce qui leur permettra de surmonter leurs difficultés financières et de conserver leur logement.

Au premier trimestre de 2013, la provision pour règlements a été délestée de 20 millions de dollars, car on a révisé à la baisse les prévisions quant aux pertes éventuelles en raison surtout de la diminution continue du nombre de prêts en souffrance pendant ce trimestre. La réduction de la provision pour règlements a été moins importante au premier trimestre de 2013 (-20 millions) qu'à la période correspondante de l'exercice précédent (-35 millions) parce que la contraction du volume de prêts en souffrance avait été plus importante au premier trimestre de 2012.

## Résultat net

Le résultat net des activités d'assurance prêt hypothécaire a diminué de 60 millions de dollars au cours des trois mois clos le 31 mars 2013 comparativement à la période correspondante en 2012, par suite de la baisse du total des produits déjà décrite. Cette baisse a été légèrement contrebalancée par un impôt sur le résultat inférieur attribuable à un résultat avant impôt moins élevé.

## Autres mesures financières

Mesures	Trois mois clos les		Écart
	31 mars		
	2013	2012	
Primes et droits perçus (total, en millions de dollars)	210	304	(94)
Propriétaires-occupants	77 %	84 %	(7 pts)
Immeubles collectifs résidentiels	23 %	16 %	7 pts
Ratio des charges opérationnelles	14 %	13 %	1 pt
Indice de l'importance des règlements	30 %	31 %	(1 pt)

Les primes et droits perçus pendant les trois mois clos le 31 mars 2013 ont été de 94 millions de dollars inférieurs à ceux de la même période de l'exercice précédent, par suite de la réduction du volume d'assurance de portefeuille et du resserrement du marché de l'assurance des prêts hypothécaires à RPV élevé pour propriétaires-occupants. Cette baisse, combinée à un faible accroissement des volumes associés aux immeubles collectifs résidentiels, explique le recul de sept points de pourcentage des primes et droits perçus pour le segment des habitations pour propriétaires-occupants et l'augmentation correspondante pour celui des immeubles collectifs résidentiels.

L'indice de l'importance des règlements correspond au rapport entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période. Les légères variations de l'indice de l'importance des règlements de la SCHL, comme le recul d'un point de pourcentage observé d'une année à l'autre, peuvent être attribuables aux fluctuations de la proportion de ventes assorties du règlement du déficit résiduaire, aux tendances des marchés de l'habitation et aux niveaux de recouvrement.

## Gestion du capital

(En millions, sauf indication contraire)	Au 31 mars	Au 31 décembre	Écart
	2013	2012	
Résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire	12 019	11 658	361
Capital affecté des activités d'assurance prêt hypothécaire			
Résultats non distribués affectés	10 294	9 983	311
Cumul des autres éléments du résultat global	1 179	1 047	132
<b>Total du capital affecté</b>	<b>11 473</b>	<b>11 030</b>	<b>443</b>
Résultats non distribués non affectés	1 725	1 675	50
Total des capitaux propres	13 198	12 705	493
Niveau de capital disponible par rapport au capital minimal requis (TCM de 100 %)	231 %	231 %	-
Cible interne de capital de la SCHL (% selon le TCM)	175 %	175 %	-
Cible de capital immobilisé de la SCHL (% selon le TCM)	200 %	200 %	-

Conformément à son cadre de gestion du capital, la SCHL respecte les règlements et lignes directrices du BSIF applicables aux institutions financières du secteur privé pour protéger les contribuables canadiens contre les coûts futurs éventuels découlant des activités d'assurance prêt hypothécaire.

Le test du capital minimal (TCM) permet d'établir le ratio du niveau de capital disponible sur le niveau de capital requis. Le niveau de capital requis est établi en appliquant les facteurs de risque déterminés par le BSIF aux actifs et passifs des activités d'assurance prêt hypothécaire.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le BSIF portait de 50 à 75 points de base la marge pour risque de taux d'intérêt, ce qui a eu pour effet de ramener le niveau de capital selon le TCM de 231 % au 31 décembre 2012 à 220 % au 1<sup>er</sup> janvier 2013. Cette majoration de la marge pour risque de taux d'intérêt a occasionné une augmentation de 292 millions de dollars du capital affecté de la Société par rapport au niveau constaté le 31 décembre 2012 (11 030 millions).

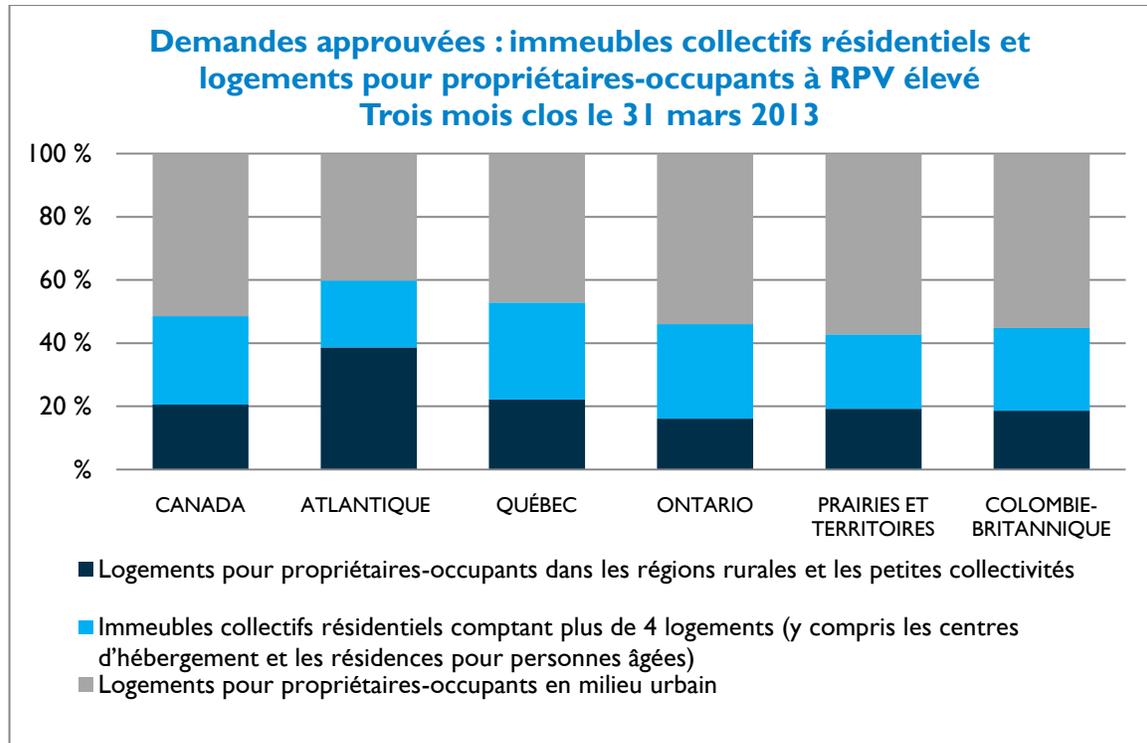
Le niveau de capital total disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire selon le TCM était de 231 % au 31 mars 2013 (en hausse par rapport à un TCM de 220 % au 1<sup>er</sup> janvier 2013), ce qui dénote la rentabilité constante des activités d'assurance de la SCHL. Le niveau de capital disponible des activités d'assurance correspond à plus du double du niveau de capital minimal requis en vertu des lignes directrices du BSIF.

Les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL sont entièrement capitalisées, les résultats non distribués affectés à la capitalisation s'élevant à 10 294 millions de dollars au premier trimestre de 2013 et le cumul des autres éléments du résultat global (CAERG), à 1 179 millions.

## **SERVIR LES SEGMENTS DE MARCHÉ NÉGLIGÉS**

La SCHL contribue à la stabilité du système financier, y compris des marchés de l'habitation, en offrant aux Canadiens admissibles de toutes les régions du pays une gamme d'options de logement, et ce, que la conjoncture économique soit bonne ou mauvaise. Elle se distingue ainsi de ses concurrents du secteur privé, qui ont toute latitude pour choisir les marchés sur lesquels ils exercent leurs activités. La SCHL continue d'être le seul assureur hypothécaire pour immeubles collectifs résidentiels de grande taille, y compris les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées. Le soutien exclusif qu'offre la SCHL à ces types d'habitation est essentiel pour favoriser l'offre et maintenir la disponibilité d'un large éventail d'options de logement au Canada.

La SCHL est également le principal assureur hypothécaire pour les logements situés dans les régions rurales et les petits marchés du pays. Le pourcentage de la SCHL, par rapport au total des logements locatifs et des logements pour propriétaires-occupants à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré qui se trouvent dans un marché moins bien servi, s'approchait de 49 % pour les trois premiers mois de 2013, ce qui est légèrement plus élevé que les 47 % enregistrés à la clôture de 2012. L'écart de 10 % entre la garantie gouvernementale dont bénéficie la SCHL et celle fournie aux assureurs privés est destiné à compenser la Société pour cette différence.



## GESTION PRUDENTE DES RISQUES

Les caractéristiques de l'ensemble des prêts assurés par la SCHL, au 31 mars 2013, illustrent la nature et le niveau des risques liés à ses activités d'assurance prêt hypothécaire. La Société fait preuve de rigueur et de diligence raisonnable lorsqu'elle évalue les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Toutes les demandes sont initialement examinées et évaluées par les prêteurs avant d'être présentées à la SCHL. Lorsque cette dernière reçoit une demande d'assurance prêt hypothécaire, elle évalue les risques liés à l'emprunteur, à la propriété et au marché dans lequel se trouve la propriété, ainsi que l'ensemble du dossier présenté. Les principaux facteurs de risque liés à l'emprunteur concernent notamment le montant et la source de la mise de fonds. Des normes strictes de crédit sont aussi appliquées pour confirmer la capacité de l'emprunteur à gérer ses obligations financières.

Tel qu'il est indiqué dans le tableau qui suit, pour la majorité (soit 76 %) des prêts hypothécaires actuellement assurés par la SCHL, le rapport prêt-valeur (RPV) est d'au plus 80 % en fonction de la valeur courante de la propriété. En ce qui concerne les prêts à faible RPV et à RPV élevé pour propriétaires-occupants assurés par la SCHL, l'avoir propre foncier moyen est demeuré stable à 45 % au 31 mars 2013.

Contrats d'assurance en vigueur pour logements de propriétaires-occupants selon le RPV établi d'après la valeur courante de la propriété <sup>1</sup> (%)	Au 31 mars 2013			Au 31 décembre 2012	
	Prêts à RPV élevé	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts à faible RPV et à RPV élevé	Prêts à faible RPV et à RPV élevé	Prêts à faible RPV et à RPV élevé
50 % ou moins	9	39	22		22
50,01 à 60 %	6	20	12		12
60,01 à 70 %	14	24	19		18
70,01 à 80 %	28	17	23		24
80,01 à 90 %	31	0	17		17
90,01 à 95 %	11	0	6		6
Plus de 95,01 %	1	0	1		1
<b>RPV moyen courant</b>	67	43	55		55
<b>Avoir propre foncier moyen courant</b>	33	57	45		45

<sup>1</sup> Le RPV est fondé sur la valeur courante de la propriété en tenant compte des variations des prix de revente sur le marché local.

S'il est vrai que les acheteurs d'habitations pouvaient choisir, avant le 9 juillet 2012, des périodes d'amortissement dépassant 25 ans, la période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation des prêts assurés par la SCHL pour des logements de propriétaires-occupants et des immeubles collectifs résidentiels est restée stable à 25 ans à la fin de la période close le 31 mars 2013.

Contrats d'assurance en vigueur selon la période d'amortissement (en années)	Au 31 mars 2013			Au 31 décembre 2012	
	Prêts à faible RPV et à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts
<b>Période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation de la demande</b>	25	25	25		25

Selon l'analyse de la SCHL, plus du tiers des emprunteurs ayant contracté un prêt à RPV élevé à taux fixe assuré par la SCHL sont constamment en avance sur le calendrier d'amortissement prévu par une marge équivalant à au moins un versement par année. La proportion grimpe à environ trois sur quatre si l'on considère les emprunteurs qui sont en avance sur leur calendrier, peu importe la marge. Les remboursements anticipés raccourcissent la période d'amortissement globale, réduisent les frais d'intérêts, font augmenter plus rapidement l'avoir propre foncier et atténuent les risques courus avec le temps.

Au 31 mars 2013, les prêts pour propriétaires-occupants dont le rapport prêt-valeur dépassait 80 %, au moment de l'octroi, affichaient un solde moyen de 176 720 \$, soit environ 15 % de plus que celui des prêts en cours de remboursement qui composent les portefeuilles de prêts à faible RPV assurés. Ces chiffres tiennent compte de l'amortissement normal de même que des remboursements anticipés.

Contrats d'assurance en vigueur selon le montant du prêt	Au 31 mars 2013			Au 31 décembre 2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels (par logement)	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts
Plus de 550 000 \$	3 %	7 %	0 %	4 %	5 %
400 001 \$ à 550 000 \$	9 %	8 %	0 %	8 %	8 %
250 001 \$ à 400 000 \$	32 %	25 %	1 %	27 %	27 %
100 001 \$ à 250 000 \$	47 %	46 %	22 %	44 %	44 %
60 001 \$ à 100 000 \$	6 %	9 %	35 %	10 %	9 %
60 000 \$ ou moins	3 %	5 %	42 %	7 %	7 %
<b>Solde moyen des prêts</b>	<b>176 720 \$</b>	<b>153 545 \$</b>	<b>52 455 \$</b>	<b>140 032 \$</b>	<b>140 587 \$</b>

## GESTION DU RISQUE DE PORTEFEUILLE PAR LA DIVERSIFICATION

Conformément à son mandat, la SCHL fournit de l'assurance prêt hypothécaire partout au Canada, de sorte que le risque est réparti entre toutes les provinces et territoires et, par conséquent, entre une variété de régions et de perspectives économiques.

Contrats d'assurance en vigueur selon la province (%)	Au 31 mars 2013			Au 31 décembre 2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts
Ontario	37,1	46,3	35,2	40,6	40,8
Colombie-Britannique	12,6	20,3	12,9	15,8	15,8
Alberta	17,6	14,6	11,1	15,8	15,6
Québec	19,5	11,5	30,3	17,1	17,3
Nouvelle-Écosse	2,7	1,7	3,7	2,4	2,4
Saskatchewan	2,9	1,9	1,5	2,4	2,3
Manitoba	3,1	1,7	3,0	2,5	2,5
Nouveau-Brunswick	2,2	0,8	1,0	1,5	1,5
Terre-Neuve	1,5	0,9	0,4	1,2	1,2
Île-du-Prince-Édouard	0,3	0,2	0,2	0,3	0,3
Territoires	0,5	0,1	0,7	0,4	0,3

## GESTION DE LA QUALITÉ DU PORTEFEUILLE PAR UNE SOUSCRIPTION PRUDENTE

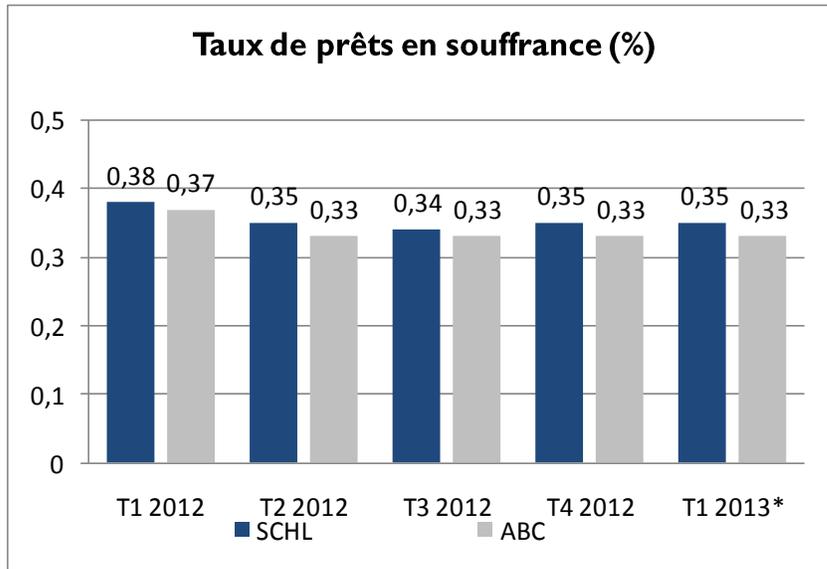
Au Canada, les pointages de crédit varient généralement entre 300 et 900. Plus le pointage est élevé, plus faible est le risque de défaut de paiement de l'emprunteur. Pour être admissible à un prêt à RPV élevé assuré par la SCHL, l'emprunteur ou le coemprunteur doit avoir un pointage de crédit minimal de 600, conformément aux paramètres de la garantie gouvernementale introduits en 2008.

Contrats d'assurance en vigueur, selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)	Au 31 mars 2013		Au 31 décembre 2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)
Aucun pointage	1	1	1	1
0 à 599	1	1	1	1
600 à 659	9	4	9	4
660 à 699	15	9	15	9
700 ou plus	74	85	74	85
<b>Pointage moyen à la conclusion du prêt</b>	<b>726</b>	<b>755</b>	<b>726</b>	<b>755</b>

Contrats d'assurance approuvés, selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)	Trois mois clos les 31 mars			
	2013		2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)
Aucun pointage	0	0	0	0
0 à 599	0	0	0	1
600 à 659	5	1	8	3
660 à 699	13	4	15	8
700 ou plus	82	95	77	88
<b>Pointage moyen à la conclusion du prêt</b>	<b>742</b>	<b>770</b>	<b>736</b>	<b>759</b>

La SCHL a pu maintenir une excellente position sur le marché et gérer ses risques efficacement tout en appliquant des pratiques de souscription prudentes. La preuve en est le pointage de crédit moyen de 726 qu'affichaient les propriétaires-occupants détenant un prêt hypothécaire à RPV élevé assuré par la SCHL au 31 mars 2013. Ce pointage de crédit moyen élevé reflète également la solide capacité des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire assuré par la SCHL à gérer leurs dettes.

Le taux global de prêts hypothécaires en souffrance de la SCHL s'établissait à 0,35 %, au 31 mars 2013. Il est ainsi resté inchangé par rapport à la fin de l'exercice de 2012 et s'est amélioré de 0,03 point de pourcentage comparativement à la même période l'an passé. Le fléchissement du taux de prêts hypothécaires en souffrance, observé d'une année à l'autre, découle de l'amélioration du taux global enregistré pour les prêts pour propriétaires-occupants, plus particulièrement au deuxième et au troisième trimestres de 2012, tandis que le taux constaté pour l'assurance de portefeuille demeurait relativement stable. Le taux de prêts en souffrance enregistré par la SCHL dans les derniers trimestres est conforme à la tendance sectorielle, telle qu'elle est mesurée par l'Association des banquiers canadiens (ABC).



\* Le plus récent taux de prêts en souffrance fourni par l'Association des banquiers canadiens date de janvier 2013.

La SCHL calcule son taux de prêts hypothécaires en souffrance en déterminant le rapport des prêts dont les paiements sont en retard depuis plus de 90 jours (c'est-à-dire les prêts aux propriétaires-occupants pour lesquels aucun paiement n'a été reçu depuis 90 jours) au nombre de prêts assurés en cours de remboursement. Ce taux comprend tous les prêts en souffrance, peu importe que le prêteur ait intenté une poursuite ou que la SCHL ait approuvé un sauvetage. Les prêts assurés en cours de remboursement servent de base au calcul. La méthode de calcul de la SCHL est identique à celle qu'utilise l'Association des banquiers canadiens pour l'établissement du taux de prêts hypothécaires en souffrance dans l'ensemble du secteur.

## ACTIVITÉS DE TITRISATION ET FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION

Les programmes de titrisation de la SCHL concourent à la robustesse et à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation en veillant à ce que les prêteurs, et indirectement les emprunteurs, aient accès à une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire à l'habitation, quelle que soit la phase du cycle économique ou la conjoncture du marché.

Aux termes de ses programmes de titrisation, la SCHL cautionne le remboursement périodique du capital et le versement des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) par des institutions financières, ainsi qu'aux Obligations hypothécaires du Canada (OHC) émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH). Ces activités sont de nature commerciale et ne sont pas soutenues par des crédits parlementaires.

Dans le cadre du Programme des TH LNH, les émetteurs agréés regroupent des prêts hypothécaires à l'habitation assurés sous forme de TH LNH négociables et offrent ainsi aux investisseurs l'occasion d'acquérir des placements sûrs de grande qualité adossés à des créances hypothécaires à l'habitation canadiennes. Le programme accroît l'efficacité du marché hypothécaire et favorise la concurrence. Aux termes du Programme des OHC, la Fiducie du Canada pour l'habitation vend des obligations à des investisseurs canadiens et étrangers et utilise les fonds ainsi recueillis pour acheter des TH LNH, ce qui accroît davantage l'offre de fonds pour le crédit hypothécaire consenti aux Canadiens.

## TITRES CAUTIONNÉS

Mesures	Trois mois clos les 31 mars		Écart
	2013	2012	
<b>Titres cautionnés (M\$)</b>	<b>27 268</b>	28 784	(1 516)
TH LNH du marché	<b>17 268</b>	18 284	(1 016)
OHC	<b>10 000</b>	10 500	(500)
Taux de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation <sup>1</sup>	<b>29,1 %</b>	28,3 %	0,8 pt

<sup>1</sup> Information à jour le 31 janvier 2013

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, les nouveaux titres cautionnés par la SCHL ont atteint 27,3 milliards de dollars. Ce montant se compare au 28,8 milliards cautionnés au 31 mars 2012.

Dans le cadre du Programme des TH LNH, les émetteurs agréés avaient émis, au 31 mars 2013, pour 17,3 milliards de dollars de nouveaux TH LNH du marché cautionnés par la SCHL. Cette dernière a aussi émis et cautionné des Obligations hypothécaires du Canada d'une valeur de 10,0 milliards de dollars aux termes du Programme des OHC.

Le tableau qui suit résume les émissions et échéances pour le Programme des OHC et le PAPHA au 31 mars 2013.

(En milliards)	OHC		PAPHA <sup>1</sup>	
	Au 31 mars 2013	Au 31 décembre 2012	Au 31 mars 2013	Au 31 décembre 2012
Solde d'ouverture	<b>203</b>	201	<b>53</b>	55
Émissions et achats	<b>10</b>	40	-	-
Échéances	-	38	<b>1</b>	2
Solde de clôture	<b>213</b>	203	<b>52</b>	53

<sup>1</sup> Le PAPHA a débuté en septembre 2008 et a pris fin le 31 mars 2010.

L'encours des titres cautionnés par la SCHL totalisait 393 milliards de dollars au 31 mars 2013, soit 3 % de plus qu'au 31 décembre 2012 (382 milliards) et 5 % de plus que les 373 milliards de dollars enregistrés à pareille date l'an dernier. La Société doit respecter un plafond de 600 milliards de dollars en ce qui concerne l'encours des cautionnements.

## PLEINS FEUX SUR LE FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE AU CANADA

Le coût du financement et la disponibilité des fonds ont été relativement moins volatils au Canada qu'ailleurs dans le monde, puisque les prêteurs canadiens s'appuient sur une base de financement diversifiée et stable qui comprend les dépôts des clients et le financement sur les marchés financiers (par exemple, la titrisation, les obligations sécurisées et les autres titres de créance des entreprises).

Depuis très longtemps, les dépôts constituent la principale source de financement des institutions de dépôt canadiennes. On estime qu'ils représenteraient près de 60 % de la combinaison de financement. Aujourd'hui, les dépôts demeurent une des sources de financement les moins coûteuses.

Mis à part les dépôts, les programmes de titrisation de la SCHL comptent parmi les sources de financement les plus rentables pour les prêteurs hypothécaires au Canada. Le Programme des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) et le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) permettent aux prêteurs hypothécaires de toutes envergures d'avoir accès à une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire que la situation économique soit bonne ou mauvaise, ce qui favorise la concurrence et la stabilité au sein du marché.

En 2008, la SCHL a pris des mesures afin d'encourager la concurrence sur le marché hypothécaire en veillant à ce que les prêteurs de moindre envergure aient accès aux fonds générés par les OHC. Leur participation au Programme des OHC est d'ailleurs passée de 19 % à 47 % entre 2006 et décembre 2012. Les programmes de titrisation de la SCHL et, plus particulièrement, le Programme des OHC, ont joué un rôle important dans le soutien de ces prêteurs pendant la récente crise financière.

La fiabilité des programmes de titrisation de la SCHL permet aux prêteurs de moindre envergure de continuer à jouer un rôle important pour maintenir la concurrence dans le secteur canadien du crédit hypothécaire à l'habitation.

## Résultat net – Titrisation

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars		Écart
	2013	2012	
<b>TITRISATION</b>			
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	410	426	(16)
Droits de cautionnement acquis	60	58	2
Produits de placements en valeurs mobilières	7	9	(2)
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	-	3	(3)
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	1	35	(34)
Autres produits	4	3	1
<b>Total des produits</b>	<b>482</b>	<b>534</b>	<b>(52)</b>
Charges d'intérêts	410	426	(16)
Charges opérationnelles	4	3	1
<b>Total des charges</b>	<b>414</b>	<b>429</b>	<b>(15)</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>68</b>	<b>105</b>	<b>(37)</b>
Impôt sur le résultat	17	27	(10)
<b>Résultat net</b>	<b>51</b>	<b>78</b>	<b>(27)</b>

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, le résultat net des activités de titrisation s'est chiffré à 51 millions de dollars, en baisse de 35 % (27 millions de dollars) par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Cette diminution est principalement attribuable à la baisse des gains réalisés sur la vente découlant de la liquidation des titres en 2012, à la suite de la mise en œuvre d'une nouvelle répartition stratégique de l'actif des activités de titrisation.

## Autres mesures financières

Mesures	Trois mois clos les 31 mars		Écart
	2013	2012	
Droits de cautionnement perçus (M\$)	54	57	(3)
Ratio des charges opérationnelles	5,7 %	4,5 %	1,2 pt

Les droits de cautionnement perçus pendant la période de trois mois sont demeurés relativement stables par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent.

Les charges opérationnelles pendant les trois mois clos le 31 mars 2013 ont augmenté d'un point de pourcentage comparativement au premier trimestre de 2012 en raison des charges de retraite plus élevées.

## Gestion du capital

(En millions, sauf indication contraire)	Au 31 mars 2013	Au 31 décembre 2012	Écart
Capital affecté des activités de titrisation			
Résultats non distribués affectés	830	781	49
Cumul des autres éléments du résultat global	6	8	(2)
<b>Total du capital affecté</b>	<b>836</b>	<b>789</b>	<b>47</b>
Résultats non distribués non affectés	444	439	5
Résultats non distribués des activités de titrisation	1 274	1 220	54
Total des capitaux propres	1 280	1 228	52
Capitaux propres par rapport au capital cible	153 %	156 %	(3 pts)

La méthode de capitalisation des activités de titrisation de la SCHL se fonde sur des principes réglementaires et de capital économique. Au 31 mars 2013, le total des résultats non distribués des activités de titrisation s'élevait à 1 274 millions de dollars, dont une tranche de 830 millions a été affectée à la capitalisation. Le capital cible est passé de 789 millions de dollars au 31 décembre 2012 à 836 millions de dollars au 31 mars 2013. Cette augmentation est attribuable à la hausse de l'encours des cautionnements et à l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> janvier 2013, d'exigences accrues du BSIF en matière de capital lié au risque de taux d'intérêt. Au 31 mars 2013, les activités de titrisation affichaient des résultats non distribués affectés et un CAERG qui correspondaient à 100 % du capital cible. À la même date, le capital disponible détenu aux fins de titrisation représentait 153 % du capital cible.

## Résultat net – Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

Les activités de la FCH se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation admissibles, comme les TH LNH, et à l'émission d'OHC. Les OHC sont cautionnées par la SCHL dans le cadre de ses activités de titrisation. Les produits des activités ordinaires de la FCH sont principalement composés des produits de placements.

Bien que l'actif de la FCH représente 70 % de l'actif total de la SCHL, il ne contribue aucunement au résultat net de la Société puisque ces produits de placements servent à couvrir toutes les charges opérationnelles et les charges d'intérêts sur les OHC. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

(En millions)	Trois mois clos les		Écart
	31 mars		
	2013	2012	
<b>FCH</b>			
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	1 309	1 536	(227)
Autres produits	41	45	(4)
<b>Total des produits</b>	<b>1 350</b>	<b>1 581</b>	<b>(231)</b>
Charges d'intérêts	1 306	1 533	(227)
Charges opérationnelles	44	48	(4)
<b>Total des charges</b>	<b>1 350</b>	<b>1 581</b>	<b>(231)</b>
<b>Résultat net</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, les produits et charges d'intérêts enregistrés par la FCH, relativement aux programmes de TH LNH et d'OHC, ont diminué de 15 % (227 millions de dollars) par rapport à la période correspondante de 2012, en raison des taux d'intérêt inférieurs liés aux émissions d'Obligations hypothécaires du Canada.

## ANALYSE DES RISQUES

### Approche de la SCHL en matière de gestion des risques

Divers risques influent sur le contexte opérationnel de la SCHL et pourraient avoir des incidences sur la réalisation de ses objectifs. La capacité de la Société d'anticiper les changements et de s'y adapter est indispensable à sa réussite.

La Société maintient une approche structurée en matière de gestion des risques d'entreprise (GRE) et un cadre de gouvernance solide. Le Comité de gestion des risques nouvellement mis sur pied aide le Conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance en ce qui a trait à la détermination et à la gestion des principaux risques de la Société.

### Politiques de gestion des risques d'entreprise

Les Politiques de gestion des risques d'entreprise (GRE) de la SCHL, qui sont examinées et approuvées chaque année par le Conseil d'administration, assurent une approche coordonnée pour appliquer les principes de gouvernance et d'exploitation de la SCHL en matière de gestion des risques pour l'ensemble de ses activités.

### Nouveaux risques et nouvelles occasions d'importance

Comme il est indiqué dans le présent document, à la section sur le contexte opérationnel, de nouveaux fonds ont été annoncés dans le Plan d'action économique 2013 pour le renouvellement de l'Investissement dans le logement abordable et la construction de logements au Nunavut. Le budget fédéral prévoit aussi, pour l'assurance de portefeuille, la mise en place de nouvelles mesures visant à accroître la discipline du marché et à réduire les risques associés au secteur de l'habitation pour les contribuables. Les changements limiteront progressivement l'assurance des prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur aux prêts hypothécaires qui serviront dans le cadre des programmes de titrisation de la SCHL et interdiront l'utilisation de prêts hypothécaires assurés garantis par le gouvernement à titre de sûreté relativement à des véhicules de titrisation qui ne sont pas administrés

par la SCHL. Les institutions financières continueront d'avoir accès à un large éventail d'options de financement, y compris les programmes de titrisation administrés par la SCHL ainsi que le cadre des obligations sécurisées récemment instauré. Les modifications proposées n'auront pas de répercussions directes sur les particuliers qui présentent une demande de financement hypothécaire. Le ministère des Finances consultera les intervenants du secteur quant aux modalités et au calendrier de mise en œuvre de ces mesures.

Les notes complémentaires aux états financiers consolidés trimestriels non audités donnent des renseignements détaillés sur les risques de marché, de crédit et de liquidité. Les paragraphes qui suivent présentent les changements importants aux risques par rapport à l'information présentée dans le *Rapport annuel 2012*, ainsi que de nouveaux risques importants apparus au cours du dernier trimestre. Ces risques et les stratégies d'atténuation des risques connexes liés aux activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL sont décrits en détail ci-dessous.

### Activités d'octroi de prêts

La SCHL surveille le risque de remboursement anticipé et en fait rapport en analysant, chaque trimestre, des scénarios modélisés selon les résultats antérieurs relatifs aux remboursements anticipés. Si l'on se base sur les volumes passés, l'incidence estimative sur les résultats annuels de la SCHL pourrait atteindre 1,33 million de dollars par exercice sur une période de 13 ans.

Les risques de crédit et de taux d'intérêt liés aux activités d'octroi de prêts n'ont pas subi de changements importants.

### Activités d'assurance prêt hypothécaire

En juin, le gouvernement du Canada a annoncé des rajustements supplémentaires aux règles relatives aux prêts hypothécaires assurés bénéficiant d'une garantie gouvernementale afin d'aider à renforcer le marché canadien de l'habitation. Ces changements, qui sont entrés en vigueur le 9 juillet 2012, ont fait diminuer le nombre de prêts hypothécaires assurés par rapport à celui prévu dans le *Résumé du Plan d'entreprise 2012-2016* de la SCHL.

### Activités de titrisation

Aucun changement touchant les programmes ou la liquidité et le capital disponible n'a eu d'incidence significative sur les risques liés aux activités de titrisation.

## CHANGEMENTS LIÉS AUX PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Le 4 février 2013, les changements suivants ont eu lieu au sein du Comité de gestion de la SCHL :

- Brian Naish s'est joint à la SCHL à titre de chef des finances;
- Serge Gaudet a accepté le rôle de chef sectoriel, Technologie et Administration.

## ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

### Régime de retraite

Récemment, la SCHL a passé en revue les caractéristiques de son régime de retraite pour s'assurer de sa viabilité à long terme. En conséquence, le 4 avril 2013, la Société a mis en place un régime de retraite à cotisations déterminées destiné à ses nouveaux employés et aux employés contractuels admissibles. Pour les employés, le taux de cotisation à ce régime se situera dans une plage allant de 3 % à 6 % des gains ouvrant droit à pension (traitement et primes de rendement). Pour sa part, la SCHL versera une cotisation de contrepartie au moins égale au montant payé par l'employé, en fonction de l'âge de celui-ci et de son nombre d'années de participation. Soulignons que le nouveau régime ne s'adresse pas aux employés qui cotisent au régime de retraite à prestations déterminées. Le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la SCHL appliquera d'autres mesures afin de rendre son régime de retraite à prestations déterminées plus conforme à celui de la fonction publique fédérale. Par exemple, la formule de calcul des prestations sera modifiée afin de préciser que la période de cinq ans servant à établir les gains ouvrant droit à pension correspond aux cinq meilleures années *consécutives*. La SCHL a déjà pris des mesures pour uniformiser les taux de cotisation de ses employés avec ceux de la fonction publique fédérale. Ces changements lui permettront de continuer à offrir une rémunération globale intéressante tout en gérant efficacement ses coûts.

### Changements liés aux principaux dirigeants

Le 3 mai 2013, le gouvernement du Canada a annoncé la nomination de Robert P. Kelly à titre de président du Conseil d'administration de la SCHL.

Le 8 mai 2013, la SCHL a annoncé les changements suivants au sein du Comité de gestion :

- Pierre Sabourin se joindra à la SCHL le 3 juin 2013 à titre de premier vice-président, Services généraux;
- Mark McInnis, vice-président, Souscription, Lignes de conduite et Administration de l'assurance, a quitté la SCHL;
- Karen O'Hanley a accepté d'assurer l'intérim à titre de vice-présidente, Souscription, Lignes de conduite et Administration de l'assurance.

# ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

31 mars 2013

## RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT À LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Période close le 31 mars 2013

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des présents états financiers consolidés trimestriels non audités conformément à la Norme sur les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État du Conseil du Trésor du Canada, 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 SCHL, à la date et pour les périodes visées dans les états financiers consolidés trimestriels non audités.



La Présidente et première dirigeante  
Karen Kinsley, FCPA, FCA



Le chef des finances  
Brian Naish, CPA, CA

Le 22 mai 2013

## Bilan consolidé

(En millions de dollars canadiens)	Notes	31 mars 2013	31 décembre 2012
<b>ACTIF</b>			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 490	1 220
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		248	63
Placements en valeurs mobilières	5		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		969	928
Détenus à des fins de transaction		393	415
Disponibles à la vente		19 235	19 304
Placements dans des titres hypothécaires LNH			
Prêts et créances	6	265 133	255 967
Prêts			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 432	6 591
Autres		4 374	4 440
Investissements liés aux programmes de logement		734	748
Intérêts courus à recevoir		1 567	959
Actif d'impôt différé		40	58
Instruments dérivés		127	131
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	7	391	309
Débiteurs et autres actifs		872	907
		<b>302 005</b>	<b>292 040</b>
<b>PASSIF</b>			
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		605	425
Emprunts	9		
Obligations hypothécaires du Canada		211 503	201 676
Emprunts sur les marchés de capitaux		1 842	1 848
Emprunts auprès du gouvernement du Canada			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 477	6 659
Autres		56 779	57 595
Intérêts courus à payer		1 436	753
Instruments dérivés		46	46
Créditeurs et autres passifs		1 202	1 257
Provision pour règlements	10	976	996
Primes et droits non acquis		6 726	6 940
		<b>287 592</b>	<b>278 195</b>
Engagements et passifs éventuels	19		
<b>CAPITAUX PROPRES DU CANADA</b>			
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global		1 162	1 038
Résultats non distribués		13 226	12 782
		<b>14 413</b>	<b>13 845</b>
		<b>302 005</b>	<b>292 040</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

## État consolidé des résultats et du résultat global

(En millions de dollars canadiens)	Notes	Trois mois clos les 31 mars	
		2013	2012
<b>PRODUITS</b>			
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances		1 719	1 962
Primes et droits		475	483
Produits d'intérêts sur les prêts		134	149
Produits de placements en valeurs mobilières		143	152
Gains nets réalisés sur les instruments financiers	12	29	65
Gains nets latents sur les instruments financiers	12	11	46
Autres produits		28	28
		<b>2 539</b>	<b>2 885</b>
Crédits parlementaires affectés aux	7		
Programmes de logement		544	646
Charges opérationnelles		29	37
		<b>573</b>	<b>683</b>
		<b>3 112</b>	<b>3 568</b>
<b>CHARGES</b>			
Charges d'intérêts	9	1 839	2 086
Dépenses des programmes de logement	7	544	646
Règlements nets		113	119
Charges opérationnelles		117	122
		<b>2 613</b>	<b>2 973</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>		<b>499</b>	<b>595</b>
<b>IMPÔT SUR LE RÉSULTAT</b>	11		
Exigible		116	133
Différé		5	15
		<b>121</b>	<b>148</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>378</b>	<b>447</b>
<b>AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL</b>			
Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net			
Gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente (déduction faite de l'impôt)		154	53
Reclassement en résultat net des gains nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période (déduction faite de l'impôt)		(30)	(59)
Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net		<b>124</b>	<b>(6)</b>
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net			
Gains (pertes) nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi (déduction faite de l'impôt)		66	(8)
		<b>190</b>	<b>(14)</b>
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>		<b>568</b>	<b>433</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

## État consolidé des capitaux propres du Canada

Trois mois clos les 31 mars (En millions de dollars canadiens)	Capital d'apport	Non affecté	Affecté			Total des résultats non distribués	Cumul des autres éléments du résultat global	Total des résultats non distribués et du cumul des autres éléments du résultat global	Total des capitaux propres du Canada
			Assurance prêt hypothécaire	Titrisation	Réserve pour l'octroi de prêts				
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier 2013</b>	<b>25</b>	2 045	9 983	781	(27)	<b>12 782</b>	<b>1 038</b>	<b>13 820</b>	<b>13 845</b>
Résultat net	-	379	-	-	(1)	378	-	378	378
Autres éléments du résultat global	-	42	-	-	24	66	124	190	190
Affecté à la capitalisation	-	(360)	311	49	-	-	-	-	-
<b>Solde à la clôture de la période le 31 mars 2013</b>	<b>25</b>	2 106	10 294	830	(4)	<b>13 226</b>	<b>1 162</b>	<b>14 388</b>	<b>14 413</b>
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier 2012</b>	<b>25</b>	1 446	9 028	699	(9)	<b>11 164</b>	<b>902</b>	<b>12 066</b>	<b>12 091</b>
Résultat net	-	448	-	-	(1)	447	-	447	447
Autres éléments du résultat global	-	(5)	-	-	(3)	(8)	(6)	(14)	(14)
Affecté à la capitalisation	-	(912)	828	84	-	-	-	-	-
<b>Solde à la clôture de la période le 31 mars 2012</b>	<b>25</b>	977	9 856	783	(13)	<b>11 603</b>	<b>896</b>	<b>12 499</b>	<b>12 524</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

## État consolidé des flux de trésorerie

(En millions de dollars canadiens)	Notes	Trois mois clos les 31 mars	
		2013	2012
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>			
Résultat net		378	447
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie			
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		22	18
Impôt sur le résultat différé		18	16
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur		(11)	(46)
(Gains) pertes nets sur les instruments financiers	12	(29)	(65)
Variation nette des actifs et des passifs opérationnels hors trésorerie			
Débiteurs et autres actifs		35	(74)
Intérêts courus à recevoir		(608)	(929)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		(82)	(125)
Primes et droits non acquis		(214)	(110)
Provision pour règlements		(20)	(35)
Créditeurs et autres passifs		(55)	170
Intérêts courus à payer		683	918
Instruments dérivés		1	(2)
Autres		20	(14)
Variation nette des prêts et investissements liés aux programmes de logement		233	249
Variation nette des placements dans des TH LNH – prêts et créances		(9 156)	(9 909)
Remboursements des emprunts sur les marchés de capitaux	9	-	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	9		
Émissions		260	442
Remboursements		(1 266)	(1 205)
Obligations hypothécaires du Canada	9		
Émissions		9 951	10 504
Remboursements		-	-
		160	250
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>			
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et échéances		2 419	4 239
Achats		(2 304)	(4 076)
Variation des titres acquis dans le cadre de conventions de revente		(185)	(46)
		(70)	117
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
Variation des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		180	225
		180	225
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		270	592
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>			
Début de la période		1 220	1 401
Clôture de la période		1 490	1 993
<b>Représentés par</b>			
Trésorerie		(34)	(58)
Équivalents de trésorerie		1 524	2 051
		1 490	1 993
<b>Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie</b>			
Intérêts encaissés pendant la période		1 433	1 173
Intérêts payés pendant la période		1 201	1 246
Dividendes encaissés pendant la période		16	15
Impôt sur le résultat payé pendant la période		145	175

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

# NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

Trois mois clos le 31 mars 2013

## I. MANDAT DE LA SOCIÉTÉ

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités reflètent les comptes de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et ceux de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH), une entité ad hoc. Dans les Comptes publics du Canada, le résultat net consolidé trimestriel non audité réduit le déficit du gouvernement pour la période considérée; les résultats non distribués et le cumul des autres éléments du résultat global consolidés réduisent le déficit accumulé du gouvernement.

La SCHL 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 d'appliquer 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* (LGFP), du fait 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.

En septembre 2008, la SCHL et d'autres sociétés d'État ont reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2008-1598), en vertu de l'article 89 de la LGFP, leur demandant de prendre en considération l'intégrité personnelle de ceux à qui elles consentent des prêts ou offrent des avantages. La Société continue à respecter les dispositions du paragraphe 89(6) de la LGFP.

Le mandat de la Société consiste à favoriser la construction, la réparation et la modernisation des habitations, l'amélioration des conditions de vie et de logement, l'abordabilité et le choix en matière de logement, l'offre de financement à faible coût pour l'habitation, la prospérité du secteur du logement à l'échelle nationale, le fonctionnement efficace et la compétitivité du secteur du financement de l'habitation, en ce qui concerne les activités relatives à l'assurance prêt hypothécaire et aux programmes de cautionnement ainsi que l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes, et la stabilité du système financier, y compris du marché de l'habitation, en tenant dûment compte des risques de pertes pour la Société. Celle-ci s'acquitte de son mandat dans le cadre des quatre secteurs d'activité suivants :

**Assurance prêt hypothécaire** – La SCHL couvre les prêteurs en cas de défaillance d'un emprunteur ayant contracté un prêt hypothécaire à l'habitation.

**Titrisation** – La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés. Le cautionnement constitue une obligation directe et inconditionnelle de la SCHL à titre de mandataire de l'État. Il jouit de la reconnaissance totale du Canada et constitue également une obligation directe et inconditionnelle du gouvernement du Canada.

**Programmes de logement** – La SCHL reçoit des crédits parlementaires qui servent à financer les programmes de logement.

**Octroi de prêts** – Dans le cadre de programmes de logement, la SCHL consent des prêts et effectue des investissements qui sont financés au moyen d'emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada ou sur les marchés de capitaux. Ces prêts et investissements sont assortis, dans une large mesure, de montants versés conformément à ces programmes.

La Fiducie du Canada pour l'habitation a été constituée en 2001 en tant qu'entité ad hoc distincte de la SCHL. Les actifs et passifs de la FCH n'appartiennent pas à la SCHL et ne sont pas détenus en faveur de cette dernière. Ses activités se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation admissibles, comme les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH); à l'émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC); à l'acquisition de placements de grande qualité; et à la réalisation de certaines transactions de couverture connexes. Les OHC sont cautionnées par la SCHL dans le cadre de ses activités de titrisation. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

## 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités ont été préparés conformément à la Norme du Conseil du Trésor du Canada pour les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État.

### **Monnaie fonctionnelle**

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités sont établis en millions de dollars canadiens, à moins d'indication contraire, soit dans la monnaie fonctionnelle de l'entité consolidée (la Société). Ils doivent être lus conjointement avec les états financiers consolidés audités de la SCHL pour l'exercice clos le 31 décembre 2012. Le Comité de vérification de la SCHL a approuvé les présents états financiers consolidés trimestriels non audités et autorisé leur publication le 22 mai 2013.

Les principales méthodes comptables appliquées pour la préparation des présents états financiers consolidés trimestriels non audités sont résumées ci-après et sont conformes aux IFRS en vigueur au 31 décembre 2012, publiées par l'International Accounting Standards Board, sauf en ce qui concerne l'adoption des méthodes comptables émises ou modifiées au cours du trimestre. La Norme du Conseil du Trésor du Canada sur les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État permet à la direction d'adopter une méthode comptable nouvelle ou modifiée uniquement à la fin de l'exercice. Par conséquent, la Société a choisi de suivre la norme du Conseil du Trésor sur les rapports financiers trimestriels, qui permet de s'écarter de la norme IFRS - IAS 34 *Information financière intermédiaire* en ce qui a trait à la préparation des états financiers consolidés trimestriels non audités.

### **Mode de présentation**

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités comprennent les comptes de la SCHL et, conformément à l'IFRS 10 *États financiers consolidés*, les comptes de la FCH en sa qualité d'entité ad hoc, puisque la SCHL est exposée aux risques et retire les avantages de celle-ci. Le Nordea International Equity Fund (Nordea) est également consolidé conformément aux exigences de l'IFRS 10 étant donné que la SCHL contrôle le fonds, et il est pris en compte dans le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire.

Les soldes et transactions interentités ont été éliminés dans les états financiers consolidés trimestriels non audités.

Les présents états financiers consolidés trimestriels non audités ont été établis sur une base de continuité d'exploitation au coût historique, sauf en ce qui concerne les éléments significatifs suivants indiqués dans le bilan consolidé trimestriel non audité :

- Les actifs et passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, tout comme les actifs financiers disponibles à la vente, sont évalués à la juste valeur;
- Les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur;
- Le passif au titre des prestations déterminées découlant des régimes d'avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisé selon la valeur actualisée des obligations aux termes des prestations déterminées, contrebalancée par la juste valeur de l'actif des régimes.

### Caractère saisonnier

Les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL sont exposées à des variations saisonnières. Alors que les primes acquises et le revenu tiré des placements en valeurs mobilières changent d'un trimestre à l'autre en fonction des soldes sous-jacents, les primes provenant des produits d'assurance prêt hypothécaire fluctuent trimestriellement en raison du caractère saisonnier du marché de l'habitation. Ces variations dépendent du nombre de prêts hypothécaires consentis et des contrats d'assurance prêt hypothécaire souscrits qui atteignent habituellement un sommet au printemps et à l'été du fait des ventes de logements. Les pertes sur règlements varient d'un trimestre à l'autre en raison surtout de la conjoncture économique de même que des caractéristiques du portefeuille des contrats d'assurance en vigueur, comme la taille et l'âge. Tous les produits et charges sont comptabilisés conformément aux méthodes comptables énoncées dans ce qui suit.

Les principales méthodes comptables appliquées pour préparer les présents états financiers consolidés trimestriels non audités sont décrites ci-après.

### Instruments financiers

La Société classe ses actifs financiers de la manière suivante : désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, disponibles à la vente, prêts et créances et détenus jusqu'à l'échéance. Ses passifs financiers sont répartis en deux classes, à savoir les passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et les autres passifs financiers.

En ce qui concerne les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, la Société indique séparément les éléments détenus à des fins de transaction ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net (voir la note 12).

La direction décide comment classer les éléments au moment de leur comptabilisation initiale, selon son intention et les caractéristiques de l'instrument financier.

Classement	Traitement comptable
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	<p>En vertu de la Norme comptable internationale (IAS) 39 <i>Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation</i>, une entité peut classer un instrument financier comme étant désigné à la juste valeur par le biais du résultat net si elle aboutit à une information plus pertinente dans l'un ou l'autre des cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) elle élimine ou réduit de manière importante une incohérence dans l'évaluation ou la comptabilisation qui, autrement, découlerait de l'évaluation d'actifs ou de passifs ou de la comptabilisation des gains ou pertes sur ceux-ci selon des bases différentes;</li> <li>b) l'instrument financier fait partie d'un groupe géré et évalué à la juste valeur conformément à des stratégies documentées d'investissement ou de gestion des risques, et l'information sur le groupe est fournie à l'interne aux principaux dirigeants.</li> </ul> <p>Cette désignation est irrévocable.</p> <p>Les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains (pertes) latents découlant des variations de la juste valeur sont inscrits dans les gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.</p>
Détenus à des fins de transaction	<p>Les instruments financiers détenus à des fins de transaction sont des instruments dérivés ou des instruments acquis ou contractés principalement en vue d'être vendus ou rachetés dans un proche avenir.</p> <p>Les instruments financiers détenus à des fins de transaction sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains (pertes) latents découlant des variations de la juste valeur sont inscrits dans les gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.</p>

<b>Disponibles à la vente</b>	<p>Les actifs financiers disponibles à la vente sont des instruments financiers non dérivés désignés comme tels ou qui n'ont pas été inclus dans une autre classe.</p> <p>Les actifs financiers disponibles à la vente sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global (AERG) jusqu'à ce que l'actif soit vendu, décomptabilisé ou considéré comme étant déprécié, auquel cas ces gains ou pertes latents sont alors inscrits à l'état des résultats dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers.</p> <p>Le cumul des autres éléments du résultat global (CAERG) est composé uniquement des gains (pertes) latents sur les instruments financiers disponibles à la vente.</p>
<b>Prêts et créances</b>	<p>Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés et assortis de paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif, à l'exception de ceux que la direction a classés comme étant désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.</p> <p>Les prêts et créances sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont ensuite évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Lorsque les prêts et créances sont réputés être dépréciés, les variations de la valeur estimée de réalisation sont comptabilisées en résultat net.</p>
<b>Détenus jusqu'à l'échéance</b>	<p>Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont des actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et d'une échéance déterminée, autres que les prêts et créances, que la direction a l'intention et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance.</p> <p>Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont ensuite évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les gains et pertes découlant des variations de la juste valeur des actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance qui sont réputés être dépréciés sont inscrits dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers et les produits d'intérêts sont comptabilisés jusqu'à ce qu'ils soient réputés être dépréciés. Les charges et reprises liées aux pertes de valeur sont comptabilisées dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers.</p>
<b>Autres passifs financiers</b>	<p>Les autres passifs financiers sont des passifs financiers non dérivés qui n'ont pas été désignés à la juste valeur.</p> <p>Les autres passifs financiers sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif et les charges d'intérêts sont comptabilisées en tant que telles.</p>

La comptabilisation à la date du règlement s'applique aux achats et ventes d'actifs et de passifs financiers. Les gains et pertes réalisés sur les ventes sont comptabilisés selon le coût moyen pondéré.

### **Dépréciation des instruments financiers**

La direction détermine à la date du bilan consolidé s'il existe des indications objectives selon lesquelles des actifs financiers se sont dépréciés. Un actif financier est réputé être déprécié et une perte de valeur est subie si et seulement si il existe des indications objectives de dépréciation découlant d'un ou de plusieurs événements survenus après la comptabilisation initiale de l'actif et que cet (ces) événement(s) générateur(s) de pertes a (ont) une incidence sur les flux de trésorerie futurs estimés de l'actif financier qui peut être estimée de manière fiable.

Dans le cadre de son évaluation, la direction examine toute indication objective de dépréciation, ce qui inclut les données observables indiquant des difficultés financières importantes de l'émetteur, des défauts ou des retards relativement au paiement du capital ou des intérêts, la disparition d'un marché actif pour l'actif financier en raison des difficultés financières de l'émetteur et la faillite ou une autre réorganisation financière de l'émetteur. Pour son évaluation, la Société tient compte de l'abaissement des notations financières, lesquelles à elles seules ne sont cependant pas des indications objectives de dépréciation.

**Placements en titres de capitaux propres disponibles à la vente** – Pour les placements en titres de capitaux propres classés comme étant disponibles à la vente, les indications objectives de dépréciation comprennent aussi une baisse importante ou prolongée de la juste valeur en deçà du coût et des changements défavorables importants survenus concernant l'environnement technologique, commercial, économique ou juridique dans lequel l'émetteur exerce ses activités. Pour déterminer si une baisse de la juste valeur en deçà du coût est importante ou prolongée, la Société applique certains tests quantitatifs à sa position totale dans chaque titre de capitaux propres.

Pour les placements en titres de capitaux propres classés comme étant disponibles à la vente qui sont réputés être dépréciés, la perte latente cumulative auparavant comptabilisée dans les autres éléments du résultat global est reclassée des autres éléments du résultat global et comptabilisée en résultat net en tant que perte de valeur dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les baisses ultérieures de la juste valeur des titres de capitaux propres disponibles à la vente qui sont dépréciés sont comptabilisées en résultat net, tandis que les hausses de la juste valeur sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

**Placements en titres de créance disponibles à la vente** – Pour les placements en titres de créance classés comme étant disponibles à la vente qui sont réputés être dépréciés, la perte latente cumulative auparavant comptabilisée dans les autres éléments du résultat global est reclassée des autres éléments du résultat global et comptabilisée en résultat net en tant que perte de valeur dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Si la juste valeur d'un titre de créance classé comme étant disponible à la vente qui est déprécié s'accroît par la suite et que la hausse peut être objectivement liée à un événement survenant après que la perte de valeur a été comptabilisée, la perte de valeur est reprise en résultat net et la reprise se limite au montant de la perte de valeur comptabilisée auparavant. Autrement, les hausses ultérieures de la juste valeur sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

**Actifs financiers classés comme étant des prêts et créances ou détenus jusqu'à l'échéance** – Pour les actifs financiers classés comme étant des prêts et créances ou détenus jusqu'à l'échéance qui sont réputés être dépréciés, la valeur comptable est réduite à la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (en excluant les pertes sur créances futures non encore subies) actualisés au taux d'intérêt effectif initial, la perte de valeur étant comptabilisée en résultat net dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les pertes de valeur auparavant comptabilisées peuvent être reprises si la perte diminue et que la baisse peut être objectivement liée à un événement survenant après que la perte de valeur a été comptabilisée. Les pertes de valeur peuvent être reprises dans la mesure où la valeur comptable de l'actif financier ne dépasse pas le coût amorti qui aurait été obtenu si la perte de valeur n'était pas survenue.

### **Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont composés des fonds en caisse et des placements à court terme très liquides dont la durée initiale à l'échéance est d'au plus 98 jours à compter de la date d'achat, qui sont facilement convertibles en un montant connu et dont le risque de variation de la valeur est négligeable. Les équivalents de trésorerie achetés au moyen des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés comme étant détenus jusqu'à l'échéance. Autrement, les équivalents de trésorerie inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts sont désignés à la juste valeur, tandis que ceux compris dans les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont classés comme étant disponibles à la vente. La notation des équivalents de trésorerie au moment de l'acquisition doit être d'au moins R-1 (faible), ou l'équivalent, selon S&P, Moody's ou DBRS. Les produits d'intérêts sur ces placements sont comptabilisés dans les produits de placements en valeurs mobilières.

### **Placements en valeurs mobilières**

Les placements en valeurs mobilières pour le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts comprennent des titres à revenu fixe et sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les placements en valeurs mobilières pour le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire comprennent des titres à revenu fixe et des actions et sont classés comme étant disponibles à la vente, détenus à des fins de transaction ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les placements en valeurs mobilières pour le portefeuille de placements des activités de titrisation sont composés de titres à revenu fixe et sont classés comme étant disponibles à la vente ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les produits d'intérêts sur les titres à revenu fixe sont comptabilisés dans les produits de placements en valeurs mobilières selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Le produit de dividendes sur les placements en actions est enregistré dans les produits de placements en valeurs mobilières quand le droit à un dividende a été établi.

### **Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ou vendus dans le cadre de conventions de rachat**

Les titres achetés dans le cadre de conventions de revente (selon une prise en pension de titres), normalement des bons du Trésor ou des obligations gouvernementales, doivent être revendus au vendeur initial à court terme à un prix et une date préétablis. Ils sont considérés comme des transactions garanties et classés comme étant des prêts et créances.

Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat (selon une mise en pension de titres) doivent être rachetés auprès de l'acquéreur initial à court terme à un prix et une date préétablis.

Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés dans les autres passifs financiers. Le produit tiré des titres ainsi vendus est généralement investi dans des titres acquis dans le cadre de conventions de revente ou des équivalents de trésorerie dans le but de produire un revenu additionnel. Ces transactions sont effectuées simultanément de manière à faire correspondre la durée à l'échéance des titres.

Les produits et charges d'intérêts connexes sont comptabilisés respectivement dans les produits de placements en valeurs mobilières et les charges d'intérêts.

### **Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances**

Les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances font référence au transfert de titres hypothécaires LNH émis par des institutions financières canadiennes (les émetteurs) à la SCHL, aux termes du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA), et à la FCH, aux termes du Programme des OHC, pour lesquels la quasi-totalité des risques et des avantages des TH LNH transférés est conservée par les émetteurs en concluant des swaps avec la SCHL ou la FCH. Ces titres représentent légalement un bloc indivis de prêts hypothécaires à l'habitation assurés en vertu de la LNH et la SCHL en cautionne le paiement périodique.

La Société inscrit les transferts dans les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances comme étant des transactions de financement garanties par des TH LNH et des titres de réinvestissement connexes de grande qualité. Les TH LNH, les actifs réinvestis et les swaps ne sont pas inscrits au bilan consolidé de la Société. Cependant, la garantie est détenue au nom de la SCHL ou de la FCH et représente l'unique source de remboursement du capital en ce qui concerne les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances. Les sommes exigibles des contreparties de swap correspondent aux intérêts générés par les placements dans les titres hypothécaires LNH – prêts et créances.

### **Prêts**

**Prêts désignés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net** – Les prêts qui font partie des portefeuilles couverts économiquement sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

**Autres prêts** – Les autres prêts sont classés dans les prêts et créances. Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés, déduction faite de la remise, laquelle est remboursée au moyen des crédits parlementaires au moment où les prêts sont versés.

Les produits d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif dans les produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement.

La SCHL se fait rembourser au moyen de crédits parlementaires les pertes en intérêts découlant du fait que certains prêts liés aux programmes de logement portent intérêt à des taux inférieurs à ceux exigés sur les emprunts connexes. Les prêts en question ont été contractés entre 1946 et 1984 en application de la *Loi nationale sur l'habitation*. Les crédits parlementaires sont approuvés chaque année par le Parlement et, depuis plus de 30 ans, la SCHL recouvre ses pertes en intérêts au moyen de ces crédits. La SCHL évalue ces prêts au coût amorti en présumant qu'elle continuera à recevoir les crédits à l'avenir. Advenant le cas contraire, les prêts seront évalués autrement.

### **Investissements liés aux programmes de logement**

Les investissements liés aux programmes de logement comprennent les catégories suivantes :

**Prêts** – Les prêts consentis aux termes des investissements liés aux programmes de logement correspondent aux prêts accordés dans le cadre de divers programmes de logement antérieurs à 1996 qui ont été transférés aux provinces et territoires en vertu des ententes sur le logement social (ELS). À l'égard de certains programmes, les provinces et territoires acquièrent progressivement la quote-part de la SCHL dans le parc de logements en remboursant celle-ci. Les prêts consentis aux termes des investissements liés aux programmes de logement sont classés comme étant des prêts et créances. Les produits d'intérêts sur ces prêts sont comptabilisés en produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement selon la comptabilité d'exercice en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif.

**Investissements** – Les investissements liés aux programmes de logement représentent la participation de la SCHL dans divers ensembles de logements. Ils se font généralement aux termes d'ententes fédérales-provinciales et sont comptabilisés comme étant des immobilisations corporelles et inscrits à la valeur comptable nette. L'amortissement est calculé selon la méthode dégressive sur la durée de l'investissement, qui représente le mieux la période convenue pendant laquelle les ensembles de logements fourniront des services dans le cadre des programmes. La quote-part de la Société relativement à l'amortissement, aux pertes opérationnelles nettes et aux pertes sur cession est recouvrée au moyen des crédits parlementaires.

### **Instruments dérivés**

Pour gérer les risques de marché, la Société a recours à des instruments dérivés, comme des swaps d'intérêts, des contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt et des contrats à terme normalisés sur indice boursier. Les instruments dérivés ne sont pas utilisés à des fins spéculatives.

Les instruments dérivés sont classés comme étant détenus à des fins de transaction, puisqu'ils n'ont pas été désignés en tant que couvertures admissibles à des fins comptables, et sont comptabilisés à la juste valeur au bilan consolidé trimestriel non audité. Les instruments dérivés sont inclus dans l'actif si leur juste valeur est positive ou au passif dans le cas contraire.

La Société n'utilise pas d'instruments dérivés incorporés à d'autres instruments financiers (contrats hôtes) qui doivent être comptabilisés séparément.

Le montant net des produits et charges d'intérêts est comptabilisé dans les charges d'intérêts au fur et à mesure que les produits et charges sont gagnés ou engagés.

### **Assurance prêt hypothécaire**

**Classement des produits** – La SCHL classe son assurance prêt hypothécaire comme étant un contrat d'assurance aux termes duquel un prêteur lui transfère, en contrepartie d'une prime, le risque lié au défaut éventuel d'un emprunteur de rembourser le prêt hypothécaire. Si l'emprunteur fait défaut, le règlement est considérablement plus important que la prime payée. Un tel contrat d'assurance demeure en vigueur jusqu'à ce que le prêt hypothécaire sous-jacent ait été remboursé en totalité et est évalué conformément à la norme IFRS 4 *Contrats d'assurance*.

**Produits tirés des primes** – Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont exigibles au moment de l'octroi des prêts assurés. Elles sont différées (primes non acquises) et comptabilisées dans les produits pendant la période de la couverture d'assurance selon des facteurs déterminés par l'actuaire désigné. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme du risque de défaut associé aux prêts sous-jacents.

**Primes non acquises** – Les primes non acquises font référence à la tranche des primes non échues des contrats à la date du bilan consolidé trimestriel non audité et, par conséquent, elles sont liées aux demandes de règlement susceptibles d’être présentées entre cette date et l’échéance des contrats d’assurance. Chaque année, l’actuaire désigné compare le montant des primes non acquises avec une estimation de la valeur actualisée des règlements futurs afin de vérifier si ce montant est suffisant. Si tel n’est pas le cas, une provision pour insuffisance des primes est comptabilisée.

**Provision pour règlements** – La provision pour règlements correspond au montant estimatif des règlements attendus et des frais connexes, déduction faite du produit qui devrait être tiré de la vente des biens immobiliers repris, relativement aux défauts couverts aux termes de l’assurance prêt hypothécaire et survenus au plus tard à la date du bilan consolidé trimestriel non audité. La provision est calculée en tenant compte des estimations du coût final attendu des demandes de règlement présentées mais non réglées et des défauts survenus mais non déclarés à la date du bilan consolidé trimestriel non audité, de la valeur temporelle de l’argent et, conformément aux pratiques actuarielles reconnues, d’une provision spécifique pour écarts défavorables. L’estimation des défauts de paiement survenus mais non déclarés est généralement plus incertaine que celle relative aux demandes de règlement présentées.

**Suffisance du passif des contrats d’assurance prêt hypothécaire** – La suffisance du passif est testée chaque année dans le cadre de l’évaluation actuarielle. La valeur du passif des contrats d’assurance, diminuée des coûts d’acquisition différés (CAD), doit être suffisante en regard des provisions pour règlements et primes non acquises. Les meilleures estimations actuelles des flux de trésorerie contractuels futurs, des frais d’administration et de traitement des demandes de règlement, ainsi que des rendements des placements tirés des actifs garantissant le passif sont prises en considération pour faire les tests. Si un test révèle une insuffisance, les CAD sont radiés progressivement jusqu’en totalité, après quoi le passif des contrats s’accroît. Toute insuffisance des primes est comptabilisée immédiatement en résultat net. Selon le test de suffisance du passif effectué pour la Société, aucune provision pour insuffisance des primes n’est requise.

La méthode d’établissement de la provision pour règlements comporte nécessairement un risque que les résultats diffèrent considérablement des estimations.

Les pertes découlant des défauts de paiement survenus et les modifications de l’estimation de la provision pour règlements sont comptabilisées dans les règlements nets de l’exercice au cours duquel elles surviennent.

La provision pour les prêts hypothécaires pour logements sociaux et les prêts hypothécaires indexés (PHI) est fondée sur l’hypothèse que les primes cumulatives perçues et les produits de placements connexes suffiront à couvrir les règlements futurs. En raison du caractère unique de ces programmes, leur provision est égale au solde du fonds majoré d’une marge pour écarts défavorables.

**Droits** – Les droits de demande, qui sont fixés de manière à recouvrer, en tout ou en partie, les coûts d’acquisition liés à l’émission de contrats d’assurance prêt hypothécaire, sont différés et amortis de la même manière que les primes connexes.

**Coûts d’acquisition différés** – Une tranche des coûts d’acquisition liés aux primes non acquises est différée et amortie sur la durée estimative des contrats correspondants.

**Recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs** – La SCHL estime les recouvrements nets auprès des emprunteurs relativement aux règlements payés, en fonction des données historiques et conformément aux pratiques actuarielles reconnues au Canada. Les variations du solde des recouvrements estimés auprès des emprunteurs sont comptabilisées dans les règlements nets pendant l’exercice au cours duquel elles sont déterminées. Les recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs sont inclus dans les débiteurs et autres actifs.

### Actifs non courants détenus en vue de la vente

Les biens immobiliers acquis par le biais des activités d'assurance prêt hypothécaire à la suite d'un manquement aux obligations hypothécaires sont classés comme étant des actifs non courants détenus en vue de la vente, si leur valeur comptable doit être recouvrée principalement au moyen de leur vente plutôt que de leur utilisation continue. Pour qu'un actif soit classé comme étant détenu en vue de la vente, la direction doit s'être engagée à l'égard d'un plan de vente de cet actif qui devrait être mené à bien dans un délai de douze mois. Des circonstances ou des événements indépendants de la volonté de l'entité peuvent prolonger la période nécessaire pour conclure la vente au-delà d'un an. L'actif continue alors d'être classé comme détenu en vue de la vente, pourvu que la direction demeure engagée à l'égard de son plan de vendre celui-ci. Les actifs non courants détenus en vue de la vente sont évalués à la valeur comptable ou à la juste valeur diminuée des coûts de la vente, selon la moins élevée des deux valeurs. Les pertes de valeur et toute reprise ultérieure sont comptabilisées dans les règlements nets pendant la période au cours de laquelle elles surviennent. Les actifs non courants détenus en vue de la vente ne sont pas amortis.

### Cautionnements de paiement périodique

**Classement** – Un contrat de garantie financière impose à l'émetteur d'effectuer des paiements spécifiés pour rembourser le titulaire d'une perte qu'il subit en raison du défaut d'un débiteur de faire un paiement au moment opportun. La SCHL classe son cautionnement de paiement périodique relatif aux TH LNH et aux OHC comme un contrat de garantie financière. Ces contrats demeurent en vigueur jusqu'à ce que les droits et obligations s'éteignent ou échoient et ils sont évalués conformément à l'IAS 39 *Instruments financiers : comptabilisation et évaluation*.

**Comptabilisation et évaluation** – Les droits de cautionnement de paiement périodique sont comptabilisés initialement dans les primes et droits non acquis à la juste valeur (la prime reçue) majorée des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite au montant comptabilisé initialement, moins l'amortissement des produits tirés des droits de cautionnement. Si le montant estimé qui est requis pour régler les obligations au titre des cautionnements de paiement périodique dépasse ce montant, une provision est comptabilisée.

Les droits de demande ou compensatoires sont comptabilisés en produits pendant la période au cours de laquelle les services connexes sont rendus. Les coûts directs liés aux cautionnements de paiement périodique sont comptabilisés dans les charges opérationnelles à mesure qu'ils sont engagés.

### Impôt sur le résultat

La SCHL est une société d'État en vertu du règlement 7100 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR) et elle est assujettie à l'impôt fédéral en tant que société d'État prévue par règlement au sens du paragraphe 27(2) de cette loi, mais elle n'est pas assujettie à l'impôt provincial. La FCH est assujettie à l'impôt fédéral ainsi qu'à l'impôt provincial sur le résultat fiscal de l'exercice et elle peut déduire les montants payés ou à payer à ses bénéficiaires pour déterminer son résultat aux fins fiscales. Puisque la totalité du résultat fiscal a été versée aux bénéficiaires, aucune provision pour impôt n'est comptabilisée pour la FCH dans les présents états financiers consolidés trimestriels non audités. Nordea est une fiducie de fonds commun de placement au sens du paragraphe 132(6) de la LIR. Elle est assujettie à l'impôt sur le résultat net et sur les gains en capital nets réalisés qui ne sont pas payés ou à payer aux détenteurs de parts à la fin de l'année d'imposition. Nordea est tenue de verser aux détenteurs de parts le total du résultat fiscal net et des gains en capital réalisés suffisants pour éviter d'être assujettie à l'impôt sur le résultat. Par conséquent, aucune provision pour impôt sur le résultat n'est comprise dans les états financiers consolidés trimestriels non audités pour Nordea.

La Société applique la méthode axée sur le bilan pour comptabiliser son impôt sur le résultat. Selon cette méthode, l'actif et le passif d'impôt différé sont constatés selon l'incidence fiscale estimée des écarts temporaires entre la valeur comptable des actifs et passifs et leur valeur fiscale respective. La Société utilise les taux d'imposition quasi adoptés à la date du bilan consolidé trimestriel non audité qui devraient s'appliquer lorsque l'actif sera réalisé ou que le passif sera réglé. La valeur comptable de l'actif d'impôt différé est examinée à chaque date de clôture et elle est réduite lorsqu'il n'est plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera réalisé pour permettre d'utiliser en totalité ou en partie l'actif d'impôt différé.

### **Obligations hypothécaires du Canada**

Les Obligations hypothécaires du Canada (OHC), qui sont émises par la FCH et cautionnées par la SCHL, sont des obligations sans amortissement et portant intérêt. Les intérêts sont versés semestriellement dans le cas des OHC à taux fixe et trimestriellement pour les OHC à taux variable. Le capital des OHC est remboursable à l'échéance. Les OHC sont classées parmi les autres passifs financiers. Les vendeurs agréés de TH LNH remboursent à la FCH les coûts liés au financement, y compris les honoraires de la SCHL à titre de caution et conseiller en services financiers, les commissions des preneurs fermes et les frais des parties chargées de la distribution des OHC. Ces remboursements sont comptabilisés dans les autres produits de la même manière que les charges connexes.

La SCHL peut acheter et revendre des OHC sur le marché à des fins d'investissement. Ces achats sont traités comme étant des remboursements de dette et l'écart entre le prix d'achat et la valeur comptable des OHC est comptabilisé dans les produits en tant que gain ou perte. Les ventes ultérieures sont traitées comme étant des réémissions de dette et les gains et pertes sont différés et amortis sur la durée résiduelle des OHC vendues.

### **Emprunts sur les marchés de capitaux**

Les emprunts sur les marchés de capitaux ont été contractés entre 1993 et avril 2008. Ces emprunts sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

### **Emprunts auprès du gouvernement du Canada**

**Emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net** – Les activités d'octroi de prêts sont financées aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État depuis avril 2008. Sauf en ce qui concerne le Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM), les emprunts sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les charges associées aux emprunts sont inscrites dans les charges d'intérêts de l'exercice au cours duquel elles sont engagées.

**Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada** – Il s'agit d'emprunts qui ont été contractés avant 1993 pour les activités d'octroi de prêts ou, aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État, dans le cadre du PPIM et du PAPH et qui s'inscrivent dans les portefeuilles de placements, respectivement, des activités d'octroi de prêts et de titrisation. Ces emprunts sont classés dans les autres passifs financiers.

### **Programmes de logement**

Les crédits parlementaires pour l'application des programmes de logement et les dépenses connexes sont comptabilisés selon la comptabilité d'exercice. Ils sont constatés pendant l'exercice au cours duquel les dépenses sont engagées. Les crédits et les dépenses connexes sont inscrits, respectivement, dans les produits et les dépenses des programmes de logement à l'état consolidé des résultats et du résultat global trimestriel non audité. Les dépenses engagées mais non remboursées sont incluses au bilan consolidé trimestriel non audité dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

### **Avantages postérieurs à l'emploi**

La SCHL a établi un régime de retraite à prestations déterminées agréé en vertu des lois fédérales ainsi que des régimes de retraite complémentaires et elle offre également d'autres avantages postérieurs à l'emploi, à savoir principalement une indemnité de départ, une assurance-vie et une assurance soins médicaux.

Selon les modalités du régime de retraite à prestations déterminées, les prestations sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années consécutives du prestataire et de ses années de service. Elles sont indexées annuellement, soit le 1<sup>er</sup> janvier, en fonction d'un pourcentage correspondant à la variation moyenne totale de l'indice des prix à la consommation pendant la période de douze mois close le 30 septembre. L'actif ou le passif comptabilisé au titre du régime de retraite à prestations déterminées correspond à la valeur actualisée des obligations aux termes des régimes, moins le coût des services passés non amorti, et de l'actif du régime. L'actif du régime de retraite à prestations déterminées se limite au total du coût des services passés non amorti et de la valeur actualisée de tout avantage économique disponible sous forme d'une diminution des cotisations futures au régime.

Le coût net au titre des régimes comprend le coût des services rendus pendant la période, le coût financier se rapportant à l'obligation au titre des prestations déterminées, l'amortissement du coût des services passés différé et le rendement attendu de l'actif du régime. Ces coûts sont comptabilisés dans les charges opérationnelles. Les gains et pertes actuariels sont inscrits dans les autres éléments du résultat global à mesure qu'ils sont constatés et sont comptabilisés dans les résultats non distribués au bilan consolidé trimestriel non audité.

Le coût des services passés est différé et amorti selon la méthode linéaire sur la durée moyenne à courir jusqu'à ce que les prestations soient acquises. Dans la mesure où des droits aux prestations ont été acquis lors de l'instauration du régime de retraite à prestations déterminées ou de sa modification, le coût des services passés doit être comptabilisé immédiatement.

### **Immeubles de placement**

Les immeubles de placement compris dans les débiteurs et autres actifs sont détenus pour en retirer des loyers ou valoriser le capital, ou les deux. Les immeubles de placement sont comptabilisés initialement à leur coût majoré des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur, qui est établie par des évaluateurs indépendants et internes possédant des compétences professionnelles reconnues et pertinentes. Les gains ou pertes découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés en résultat net pendant la période au cours de laquelle ils surviennent. Les produits et charges de location des immeubles de placement sont inscrits dans les autres produits. Les dépenses relatives à certains immeubles de placement sont recouvrables auprès du ministre et sont comptabilisées dans les crédits parlementaires affectés aux programmes de logement.

### **Transactions entre parties liées**

Les transactions entre parties liées sont comptabilisées conformément à l'IFRS applicable à la transaction.

### **Conversion des monnaies étrangères**

Les actifs et passifs monétaires libellés en monnaies étrangères sont convertis en dollars canadiens aux taux de change en vigueur à la date du bilan consolidé trimestriel non audité. Les gains et pertes de change découlant de la conversion des soldes libellés en monnaies étrangères sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets latents. Les achats et ventes de titres étrangers et les produits qui en découlent sont convertis en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de la transaction.

### Passifs éventuels

Les passifs éventuels sont des obligations dont la matérialisation dépend d'événements futurs incertains ou des obligations courantes lorsque le transfert des avantages économiques y afférents est incertain ou ne peut être établi de manière fiable. Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés, mais sont présentés à la note 19.

### Transactions de location

Un contrat de location est classé soit comme un contrat de location simple, soit comme un contrat de location-financement, selon la réalité de la transaction à la prise d'effet du contrat. Le classement est revu si les modalités du contrat sont changées.

**La SCHL en tant que bailleur** – Un contrat de location est classé en tant que contrat de location simple si la SCHL conserve une part importante des risques et des avantages inhérents à la propriété. L'actif loué est inclus dans les immobilisations corporelles ou les immeubles de placement (sous débiteurs et autres actifs dans le bilan consolidé trimestriel non audité). Il est amorti de façon systématique, selon son montant amortissable, sur sa durée d'utilité. Les revenus locatifs sont comptabilisés sur toute la durée du contrat de location selon une méthode linéaire, à moins qu'une autre base systématique ne soit plus appropriée.

**La SCHL en tant que preneur à bail** – Un contrat est classé comme un contrat de location-financement lorsque la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété est transférée à la SCHL. Les actifs qui répondent aux critères d'un contrat de location-financement sont capitalisés à la valeur actualisée des paiements au titre de la location ou, si elle est inférieure, à la juste valeur du bien loué établie au début de la location. Les paiements minimaux au titre de la location doivent être ventilés entre la charge financière et le passif.

Un contrat de location est classé en tant que contrat de location simple s'il ne transfère pas la quasi-totalité des risques et des avantages à la SCHL. Les paiements dans le cadre d'un contrat de location simple sont comptabilisés en résultat net sur une base linéaire pendant la durée du contrat de location.

## 3. MODIFICATIONS COMPTABLES EN VIGUEUR ET À VENIR

### Modifications comptables en vigueur

La SCHL a adopté les modifications comptables suivantes le 1<sup>er</sup> janvier 2013 :

- Le 16 décembre 2011, l'IASB a annoncé des modifications de l'IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir*, lesquelles prévoient de nouvelles obligations d'information au sujet des accords de compensation pour permettre aux utilisateurs des états financiers de mieux évaluer l'incidence réelle ou éventuelle de ceux-ci sur la situation financière d'une entreprise. La Société a modifié les informations fournies dans les notes complémentaires aux états financiers trimestriels consolidés non audités afin de répondre aux nouvelles obligations d'information en vertu de l'IFRS 7 au sujet des accords de compensation.
- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 10 *États financiers consolidés*, qui remplace l'IAS 27 *États financiers consolidés et individuels*, et la SIC 12 *Consolidation – Entités ad hoc*. L'IFRS 10 prévoit un modèle unique de consolidation qui désigne le contrôle comme étant la base de la consolidation. Le 28 juin 2012, l'IASB a publié des modifications de l'IFRS 10 pour clarifier les dispositions transitoires et fournir également d'autres allègements transitoires. Puisque les méthodes de la Société en matière de comptabilisation et de consolidation sont conformes à l'IFRS 10, la publication de cette norme n'a eu aucune incidence sur les présents états financiers consolidés trimestriels non audités.

- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 11 *Partenariats*, qui remplace l'IAS 31 *Participation dans des coentreprises* et la SIC 13 *Entités contrôlées conjointement – Apports non monétaires par des coentrepreneurs*. L'IFRS 11 établit les principes de présentation des informations financières sur les partenariats. Le 28 juin 2012, l'IASB a publié des modifications de l'IFRS 11 pour clarifier les dispositions transitoires et fournir également d'autres allègements transitoires. Puisque les méthodes de la Société en matière de comptabilisation et de consolidation sont conformes à l'IFRS 11, la publication de cette norme n'a eu aucune incidence sur les présents états financiers consolidés trimestriels non audités.
- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*, qui regroupe, rehausse et remplace les obligations d'information relativement aux filiales, aux partenariats, aux entreprises associées et aux entités structurées non consolidées. Le 28 juin 2012, l'IASB a publié des modifications de l'IFRS 12 pour clarifier les dispositions transitoires et fournir également d'autres allègements transitoires. La Société a modifié les informations fournies dans les notes complémentaires aux états financiers trimestriels consolidés non audités afin de répondre aux nouvelles obligations d'information en vertu de l'IFRS 12.

### Modifications comptables à venir

La SCHL a dégagé les nouvelles normes et les modifications aux normes en vigueur qui ont été émises par l'IASB. Elle a déterminé que les positions officielles suivantes pourraient avoir une incidence sur ses résultats et ses états financiers consolidés à l'avenir. Dans le cas de l'IFRS 13 et de l'IAS 19, qui sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la SCHL adoptera les modifications apportées à ces normes pour le 31 décembre 2013. La Norme du Conseil du Trésor du Canada sur les rapports financiers trimestriels des sociétés d'État permet à la direction d'adopter une méthode comptable nouvelle ou modifiée uniquement à la fin de l'exercice. À l'exception des normes indiquées dans les états financiers consolidés trimestriels non audités de la SCHL pour la période close le 31 mars 2013, aucune autre des normes publiées n'a une incidence sur la Société.

- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur*. La norme définit la juste valeur, établit un cadre unique pour l'évaluation de la juste valeur et précise les informations à fournir en lien avec celle-ci. Bien que l'IFRS 13 ne comporte aucune nouvelle obligation, elle réduit la complexité et accroît la cohérence en précisant la définition de la juste valeur et en exigeant son application à toutes les évaluations de la juste valeur. La SCHL applique actuellement les principes de l'IFRS 13 pour déterminer la juste valeur de la plupart de ses instruments financiers, à l'exception de certains biens immobiliers productifs qui sont compris dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts. La juste valeur de ces biens est déterminée en fonction de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus selon un taux d'actualisation reflétant les caractéristiques du bien. Lors de la première application de cette nouvelle norme, tous les biens immobiliers de la SCHL devront être évalués selon leur utilisation optimale, ce qui entraînera une augmentation éventuelle de la juste valeur des biens immobiliers ainsi qu'une hausse du résultat net de la SCHL. La Société s'attend également à un rehaussement des exigences en matière d'informations à fournir au sujet de l'évaluation de la juste valeur.

- Le 16 juin 2011, l'IASB a publié des modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel*. Celles-ci éliminent la « méthode du corridor » et rehaussent les exigences en matière de comptabilisation et de présentation de l'information, ainsi que les obligations d'information concernant les régimes de retraite à prestations déterminées. Puisque la Société a abandonné la méthode du corridor lors de la mise en œuvre des IFRS, cette composante des modifications n'aura pas d'incidence sur ses états financiers consolidés. Selon l'analyse de la Société, les autres modifications entraîneront une variation générale des charges de retraite qui se reflètera dans le résultat net et sera contrebalancée dans les écarts actuariels comptabilisés dans les autres éléments du résultat global. Cette variation découle de la nouvelle exigence d'appliquer, pour le calcul des produits d'intérêts générés par les actifs du régime, le même taux d'actualisation utilisé pour mesurer l'obligation au titre des prestations de retraite, au lieu du taux de rendement attendu tel qu'il était permis auparavant. Ces modifications accroissent également les obligations d'information.

#### **Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014**

- Le 16 décembre 2011, l'IASB a publié des modifications à l'IAS 32 *Instruments financiers : Présentation*, dans le but de préciser l'application des dispositions relatives à la compensation. Une application anticipée est autorisée. La Société n'a pas encore déterminé l'incidence de ces modifications sur ses états financiers consolidés.

#### **Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015**

- Le 12 novembre 2009, l'IASB a publié l'IFRS 9 *Instruments financiers*, qui a été modifiée le 28 octobre 2010, afin de remplacer la norme IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*. L'IFRS 9 prévoit l'application d'une approche unique pour déterminer si un instrument financier doit être évalué au coût amorti ou à la juste valeur, selon la manière dont l'entité gère ses instruments financiers dans le contexte de son modèle économique ainsi que les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'instrument financier. En décembre 2011, l'IASB a décidé de reporter la prise d'effet obligatoire de l'IFRS 9 aux périodes annuelles qui s'ouvriront à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015. La Société n'a pas encore déterminé l'incidence de cette nouvelle norme sur ses états financiers consolidés.

## **4. JUGEMENT CRITIQUE DANS L'APPLICATION DE MÉTHODES COMPTABLES ET LA PRÉPARATION D'ESTIMATIONS**

### **Jugement porté lors de l'application de méthodes comptables**

Lors de l'application des méthodes comptables de la Société, la direction doit exercer son jugement à diverses reprises, en plus de préparer des estimations, ce qui peut influencer considérablement sur les montants présentés dans les états financiers consolidés trimestriels non audités. Le jugement de la direction a une incidence importante sur les montants présentés, notamment dans les cas suivants :

- Consolidation – La direction doit déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et la FCH indique, conformément à l'IFRS 10, que la SCHL contrôle cette dernière. La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts des Obligations hypothécaires du Canada et s'expose ainsi à la majorité des risques de la FCH. Par conséquent, la SCHL consolide la FCH. Un jugement important doit aussi être exercé pour déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et Nordea indique que la SCHL en détient le contrôle. Comme la SCHL est le principal investisseur dans le fonds, Nordea repose sur l'investissement continu de la SCHL et celle-ci a, de fait, le pouvoir de régir les politiques de Nordea afin de tirer avantage des activités du fonds. Par conséquent, la SCHL consolide Nordea International Equity Fund.

- Décomptabilisation – Afin d'évaluer si les TH LNH transférés par les émetteurs à la Société aux termes du Programme des OHC (FCH) et du PAPHA (SCHL) sont admissibles à la décomptabilisation, un jugement important est exercé pour déterminer si la quasi-totalité des risques et des avantages de la possession des TH LNH a été transférée. Conformément aux exigences de l'IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*, la SCHL a déterminé que le transfert de TH LNH à la Société ne respecte pas les critères de décomptabilisation puisque les vendeurs conservent les risques et les avantages des TH LNH aux termes des swaps.
- Dépréciation des instruments financiers disponibles à la vente – Un jugement important est exercé pour évaluer les indications objectives de dépréciation, notamment si les baisses de la juste valeur des titres de capitaux propres disponibles à la vente en deçà du coût sont importantes ou prolongées.

### Utilisation d'estimations et d'hypothèses

La préparation des états financiers consolidés trimestriels non audités exige que la direction fasse des estimations et formule des hypothèses qui ont une incidence sur les montants déclarés au titre de l'actif, du passif, du résultat global et des informations connexes. Les principaux éléments pour lesquels la direction a fait des estimations et formulé des hypothèses touchent la provision pour règlements, les primes non acquises, la juste valeur des instruments financiers et les avantages postérieurs à l'emploi. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations et hypothèses. Si c'est le cas, l'incidence sera comptabilisée pendant les périodes ultérieures.

### Provision pour règlements

La provision pour règlements correspond au montant estimé des règlements attendus et des frais connexes, déduction faite du produit qui devrait être tiré de la vente des biens immobiliers repris, relativement aux défauts couverts aux termes de l'assurance prêt hypothécaire et survenus au plus tard à la date du bilan consolidé trimestriel non audité. Pour calculer le passif estimé, une estimation des pertes découlant des défauts de paiement survenus mais non déclarés est faite en fonction des résultats historiques et de la valeur temporelle de l'argent, en prenant en considération les tendances juridiques, économiques, sociales et réglementaires prédominantes. Voir la note 10 pour en savoir davantage.

### Primes non acquises

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont différées et comptabilisées dans les produits pendant la période de couverture d'assurance conformément à des facteurs actuariels qui sont examinés chaque année dans le cadre de l'évaluation actuarielle. Les facteurs appliqués à l'acquisition des primes sont dérivés du volume des nouvelles demandes de règlement, selon le principe que les primes seront acquises au même rythme que les cas de défaut survenus. Voir la note 10 pour en savoir davantage.

### Instruments financiers

Les instruments financiers comptabilisés à la juste valeur sont évalués selon les cours du marché observables ou les montants établis selon des modèles de flux de trésorerie ou d'autres méthodes d'évaluation. La hiérarchie des justes valeurs décrite à la note 12 est fondée sur la qualité des données utilisées pour faire ces évaluations.

### Avantages postérieurs à l'emploi

Le coût annuel des prestations de retraite et des autres avantages postérieurs à l'emploi auxquels les salariés ont droit est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction quant au rendement à long terme attendu de l'actif des régimes de retraite, aux augmentations de la rémunération, à l'âge des salariés à la retraite, au taux de mortalité des participants et au coût attendu des soins de santé. Il s'agit d'hypothèses à long terme qui tiennent compte de la nature des avantages postérieurs à l'emploi. Voir la note 16 pour en savoir davantage.

## 5. PLACEMENTS

Le tableau qui suit présente les gains ou pertes latents sur les placements en valeurs mobilières comptabilisés à la juste valeur.

(En millions)	31 mars 2013			31 décembre 2012		
	Coût amorti <sup>1</sup>	Gains bruts latents	Pertes brutes latentes	Juste valeur	Coût amorti <sup>1</sup>	Juste valeur
Placements en valeurs mobilières						
Titres à revenu fixe						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	907	62	-	969	872	928
Disponibles à la vente	14 931	947	(11)	15 867	14 969	15 930
Actions						
Détenues à des fins de transaction	407	-	(14)	393	444	415
Disponibles à la vente	2 734	664	(30)	3 368	2 930	3 374

<sup>1</sup>Le coût amorti des actions correspond au coût d'achat moins les pertes de valeur, le cas échéant.

La perte latente cumulative de 41 millions de dollars (34 millions au 31 décembre 2012) sur les placements en titres à revenu fixe et en actions disponibles à la vente a été imputée au cumul des autres éléments du résultat global et n'a pas été comptabilisée en résultat net en tant que perte de valeur.

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, des pertes de valeur de 16,3 millions de dollars (montant nul pour les trois mois clos le 31 mars 2012) sur les actions ont été comptabilisées en résultat net dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers et aucune reprise n'a été constatée pendant l'exercice à l'égard d'une dépréciation antérieure des placements en valeurs mobilières à revenu fixe.

## 6. PLACEMENTS DANS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH – PRÊTS ET CRÉANCES

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, il y a eu des décaissements liés aux placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances de 9 951 millions de dollars, ainsi que des remboursements de 795 millions de dollars (décaissements de 10 504 millions et remboursements de 595 millions pour la période correspondante de 2012).

## 7. PROGRAMMES DE LOGEMENT

La SCHL reçoit des crédits parlementaires pour financer les dépenses suivantes, y compris les charges opérationnelles, engagées pour soutenir les programmes de logement.

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars	
	2013	2012
Financement de logements sociaux existants en vertu d'engagements à long terme	445	448
Financement de nouveaux engagements visant le logement abordable	97	196
Soutien au logement	1	1
Politiques, recherche et diffusion de l'information en matière de logement	1	1
Total des dépenses liées aux programmes de logement	544	646
Charges opérationnelles	29	37
<b>Total des crédits</b>	<b>573</b>	<b>683</b>

Le tableau qui suit présente la variation des montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada. Le solde impayé au 31 mars 2013 consiste essentiellement en dépenses engagées pour l'application des programmes de logement mais non remboursées.

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars	
	2013	2012
<b>Montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada</b>		
Solde au début de la période	309	403
Total des crédits	573	683
Total des crédits reçus	(490)	(555)
Remboursements	(1)	(3)
<b>Solde à la clôture de la période</b>	<b>391</b>	<b>528</b>

## 8. TITRISATION

### Cautionnements en vigueur

En vertu de l'article 15 de la LNH, le montant total des cautionnements du capital en vigueur ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards au 31 décembre 2012).

Le tableau qui suit présente, pour chaque programme, le total des cautionnements en vigueur.

(En milliards)	Aux	
	31 mars 2013	31 décembre 2012
TH LNH <sup>1</sup>	180	179
OHC <sup>2</sup>	213	203
<b>Total des cautionnements en vigueur</b>	<b>393</b>	<b>382</b>

<sup>1</sup> Y compris 32 milliards de dollars (38 milliards au 31 décembre 2012) de TH LNH détenus en tant que garantie pour le PAPH.

<sup>2</sup> Y compris 2 milliards de dollars (2 milliards au 31 décembre 2012) en placements détenus par la SCHL dans des OHC émises par la FCH.

## 9. EMPRUNTS

### Obligations hypothécaires du Canada

Les charges d'intérêts sur les Obligations hypothécaires du Canada pour les trois mois clos le 31 mars 2013 ont atteint 1 286 millions (1 506 millions pour la période correspondante en 2012).

Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, la FCH a émis des Obligations hypothécaires du Canada à hauteur de 9 951 millions de dollars (10 504 millions pour les trois mois clos à la même date en 2012). Aucun titre n'est arrivé à échéance au cours des trois mois clos le 31 mars 2013 (montant également nul pour le même trimestre de l'exercice précédent).

### Emprunts sur les marchés de capitaux

Les charges d'intérêts relatives aux emprunts sur les marchés de capitaux ont atteint 19 millions pour les trois mois clos le 31 mars 2013 (23 millions pour les trois mois clos le 31 mars 2012).

La SCHL n'a effectué aucun remboursement aux termes de ses emprunts sur les marchés de capitaux pour les trois mois clos le 31 mars 2013 (montant nul pour la période correspondante de l'exercice précédent).

### Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Les charges d'intérêts sur les emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et sur les autres emprunts auprès du gouvernement du Canada ont atteint

540 millions de dollars pour les trois mois clos le 31 mars 2013 (565 millions pour les trois mois clos à la même date en 2012).

Au cours des trois mois clos le 31 mars 2013, la SCHL a contracté de nouveaux emprunts totalisant 260 millions de dollars (442 millions pour les trois mois correspondants de l'exercice précédent) et remboursé 1 266 millions de dollars (1 205 millions pour les trois mois clos le 31 mars 2012) sur ses emprunts auprès du gouvernement du Canada.

## 10. ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

### Primes et droits non acquis

Le tableau qui suit présente les variations du solde des primes et droits non acquis :

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars	
	2013	2012
Solde au début de la période	6 394	6 731
Primes différées sur les contrats souscrits pendant la période	194	301
Primes acquises pendant la période	(409)	(418)
Droits de demande différés sur les contrats souscrits pendant la période	3	4
Droits de demande acquis pendant la période	(3)	(3)
<b>Solde à la clôture de la période</b>	<b>6 179</b>	<b>6 615</b>

### Provision pour règlements

La provision pour règlements comprend les montants prévus pour les demandes au titre des défauts de paiement survenus mais non déclarés, des demandes de règlement présentées mais non réglées, ainsi que des demandes de règlement liées aux prêts hypothécaires pour logements sociaux et aux prêts hypothécaires indexés. Le tableau suivant présente les variations de la provision pour règlements :

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars	
	2013	2012
Solde au début de la période	996	1 041
Pertes sur règlements pendant la période	(133)	(154)
Provision pour défauts de paiement survenus pendant la période	113	119
<b>Solde à la clôture de la période</b>	<b>976</b>	<b>1 006</b>

### Gestion du risque d'assurance prêt hypothécaire

Aux termes de ses contrats d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL couvre le risque de perte des prêteurs à la suite des défauts de paiement des emprunteurs et s'expose alors à l'incertitude de l'échéance, de la fréquence et de l'importance des règlements. La Société gère son risque en faisant preuve de prudence dans la conception des produits, la souscription et la gestion des défauts de paiement ainsi qu'en constituant des réserves en capital adéquates.

Une concentration du risque peut découler de la conclusion de contrats d'assurance dans une région géographique où la conjoncture économique locale s'écarte considérablement de la moyenne. L'incidence relative d'une telle concentration du risque est atténuée au moyen de la répartition géographique des activités de la SCHL.

**Contrats d'assurance en vigueur**

En vertu de l'article 11 de la LNH, l'encours total des prêts assurés ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards au 31 décembre 2012).

Au 31 mars 2013, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent l'exposition au risque des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, totalisaient 563 milliards de dollars (566 milliards au 31 décembre 2012).

**11. IMPÔT SUR LE RÉSULTAT**

Le tableau qui suit présente l'impôt total.

(En millions)	Trois mois clos les	
	31 mars	
	2013	2012
Autres éléments du résultat global		
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	53	16
Reclassement des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période	(11)	(23)
Gains (pertes) nets actuariels sur les régimes d'avantages du personnel	16	(3)
Charge (économie) d'impôt sur les autres éléments du résultat global consolidés trimestriels	58	(10)
Charge d'impôt sur le résultat net consolidé trimestriel	121	148
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>138</b>

**12. INSTRUMENTS FINANCIERS****Détermination de la juste valeur**

Tous les instruments financiers sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Celle-ci correspond au montant de la contrepartie qui serait convenue lors d'une transaction réalisée entre deux parties bien informées et consentantes agissant en toute liberté dans des conditions de concurrence normale. Les intérêts courus sont comptabilisés et présentés séparément pour tous les instruments financiers.

La juste valeur est estimée à l'aide des méthodes suivantes. La hiérarchie des justes valeurs reflète le caractère observable des données les plus importantes utilisées dans le cadre des évaluations de la juste valeur.

**Hiérarchie des justes valeurs**

**Niveau 1** – Les actifs financiers cotés sur un marché actif sont évalués selon le cours acheteur d'un actif identique. Les passifs financiers cotés sur un marché actif sont évalués selon le cours vendeur d'un passif identique.

**Niveau 2** – Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus, principalement en fonction des données du marché directement ou indirectement observables comme les courbes de rendement ou les courbes des taux à terme implicites établies à partir des taux d'intérêt de référence et les écarts de crédit d'instruments identiques ou semblables.

**Niveau 3** – Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus. Si possible, les données sont fondées sur les données du marché observables, comme les courbes de rendement ou les courbes des taux à terme implicites établies à partir des taux d'intérêt de référence et les écarts de crédit d'instruments identiques ou semblables. Si des données observables ne sont pas disponibles, des données non observables sont utilisées, principalement des hypothèses sur les primes associées au risque de liquidité et de crédit.

Le tableau qui suit présente les évaluations de la juste valeur des actifs et passifs inscrits au bilan consolidé trimestriel non audité selon la hiérarchie des justes valeurs.

(En millions)	Au 31 mars 2013			Total
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
<b>Actif</b>				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	253	633	-	<b>886</b>
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	763	64	142	<b>969</b>
Détenus à des fins de transaction	393	-	-	<b>393</b>
Disponibles à la vente	19 210	10	15	<b>19 235</b>
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 432	-	<b>6 432</b>
Instruments dérivés	-	127	-	<b>127</b>
Actifs financiers non constatés à la juste valeur et autres actifs				<b>273 963</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>20 619</b>	<b>7 266</b>	<b>157</b>	<b>302 005</b>
<b>Passif et capitaux propres du Canada</b>				
Emprunts				
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 842	-	-	<b>1 842</b>
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 477	-	<b>6 477</b>
Instruments dérivés	-	46	-	<b>46</b>
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur				<b>293 640</b>
<b>Total du passif et des capitaux propres du Canada</b>	<b>1 842</b>	<b>6 523</b>	<b>-</b>	<b>302 005</b>

(En millions)	Au 31 décembre 2012			Total
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
<b>Actif</b>				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	177	619	-	<b>796</b>
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	726	65	137	<b>928</b>
Détenus à des fins de transaction	415	-	-	<b>415</b>
Disponibles à la vente	19 290	-	14	<b>19 304</b>
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 591	-	<b>6 591</b>
Instruments dérivés	-	131	-	<b>131</b>
Actifs financiers non constatés à la juste valeur et autres actifs				<b>263 875</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>20 608</b>	<b>7 406</b>	<b>151</b>	<b>292 040</b>
<b>Passif et capitaux propres du Canada</b>				
Emprunts				
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 848	-	-	<b>1 848</b>
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 659	-	<b>6 659</b>
Instruments dérivés	-	46	-	<b>46</b>
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur				<b>283 487</b>
<b>Total du passif et des capitaux propres du Canada</b>	<b>1 848</b>	<b>6 705</b>	<b>-</b>	<b>292 040</b>

Il n'y a eu aucun transfert important entre les niveaux 1 et 2 au cours des trois mois clos le 31 mars 2013.

**Comparaison de la valeur comptable et de la juste valeur**

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

(En millions)	Au 31 mars 2013		Au 31 décembre 2012	
	Juste valeur	Coût amorti	Juste valeur	Coût amorti
<b>Actifs financiers</b>				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 490	1 490	1 220	1 220
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	248	248	63	63
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	969	969	928	928
Détenus à des fins de transaction	393	393	415	415
Disponibles à la vente	19 235	19 235	19 304	19 304
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances	271 757	265 133	262 576	255 967
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 432	6 432	6 591	6 591
Autres	5 492	4 374	5 579	4 440
Investissements liés aux programmes de logement	1 350	734	1 374	748
Intérêts courus à recevoir	1 567	1 567	959	959
Instruments dérivés	127	127	131	131
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	391	391	309	309
Débiteurs	394	394	432	432
<b>Passifs financiers</b>				
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	605	605	425	425
Emprunts				
Obligations hypothécaires du Canada	217 228	211 503	207 144	201 676
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 842	1 842	1 848	1 848
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 477	6 477	6 659	6 659
Autres	59 621	56 779	60 702	57 595
Intérêts courus à payer	1 436	1 436	753	753
Instruments dérivés	46	46	46	46
Créditeurs	1 202	1 202	1 257	1 257
Provision pour règlements	976	976	996	996

**Gains et pertes sur les instruments financiers**

Le tableau qui suit présente les gains (pertes) nets latents découlant des variations de la juste valeur des instruments financiers classés comme étant détenus à des fins de transaction ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars	
	2013	2012
<b>Détenus à des fins de transaction</b>		
Actions	15	50
Instruments dérivés	(2)	(27)
<b>Total – Détenus à des fins de transaction</b>	<b>13</b>	<b>23</b>
<b>Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net</b>		
Placements en valeurs mobilières désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6	(5)
Prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	(8)	(73)
Emprunts sur les marchés de capitaux	6	31
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	(6)	70
<b>Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net</b>	<b>(2)</b>	<b>23</b>
<b>Total des gains nets latents sur les instruments financiers</b>	<b>11</b>	<b>46</b>

Tous les éléments désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, à l'exception de quelques placements en valeurs mobilières compris dans les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, sont liés aux activités d'octroi de prêts. En ce qui concerne certains portefeuilles de prêts et emprunts connexes, des instruments dérivés sont utilisés dans le cadre des activités d'octroi de prêts pour gérer les risques de refinancement et de réinvestissement, ainsi que le décalage des échéances entre les encaissements provenant des actifs et les décaissements affectés aux passifs. Le classement des prêts ainsi que des emprunts sur les marchés de capitaux et des emprunts auprès du gouvernement du Canada connexes, comme étant désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, réduit considérablement l'incohérence qui découlerait autrement de leur évaluation au coût amorti et de l'évaluation des instruments dérivés à la juste valeur.

Certains placements en valeurs mobilières compris dans les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont aussi désignés à la juste valeur puisqu'ils sont gérés et présentés à la direction selon cette méthode.

Il n'y a eu aucune variation de la juste valeur des prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net imputable à l'évolution du risque de crédit.

Le tableau qui suit présente les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers.

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars	
	2013	2012
Détenus à des fins de transaction	(1)	(4)
Disponibles à la vente	30	82
Remboursement d'emprunts	-	(13)
<b>Total des gains nets réalisés sur les instruments financiers</b>	<b>29</b>	<b>65</b>

### 13. ENTITÉS STRUCTURÉES NON CONSOLIDÉES

La SCHL a des intérêts dans des entités structurées non consolidées, lesquels sont résumés dans le tableau qui suit.

(En millions)	Au 31 mars 2013	Au 31 décembre 2012
Fonds de placement	1 299	1 266

Dans le bilan consolidé trimestriel non audité, ces fonds de placement sont présentés au poste « Placements en valeurs mobilières – Disponibles à la vente ». Le risque maximal de perte correspond à la juste valeur à la date de clôture. Dans l'état des résultats et du résultat global consolidé trimestriel non audité, le gain sur ces fonds de placement est comptabilisé dans les gains nets latents sur les instruments financiers et s'élève à 203 millions de dollars (85 millions pour les trois mois clos le 31 mars 2012). La SCHL reçoit de ces entités des distributions qu'elle comptabilise dans l'état des résultats et du résultat global consolidé trimestriel non audité.

### 14. 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 et le cours des actions.

#### *Analyse de sensibilité*

**Valeur à risque** – Le risque de marché lié aux placements en valeurs mobilières des portefeuilles de placement des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation est évalué en appliquant des modèles appropriés de valeur à risque (VAR). La VAR est une estimation statistique qui permet d'évaluer la baisse maximale éventuelle de la valeur marchande d'un portefeuille pendant une période de détention précise selon un degré de confiance donné. Le calcul de la VAR est fondé sur la méthode delta-normale, qui peut sous-estimer l'occurrence de pertes importantes parce qu'elle s'appuie sur une distribution normale. La VAR totale pour les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, selon un degré de confiance de 95 % pendant une période de détention de deux semaines, était de 176 millions de dollars au 31 mars 2013 (185 millions au 31 décembre 2012). La VAR totale au 31 mars 2013 s'établissait à 172 millions de dollars pour les placements disponibles à la vente (183 millions au 31 décembre 2012) et à 17 millions de dollars pour les placements détenus à des fins de transaction (18 millions au 31 décembre 2012), après les incidences de la diversification de 13 millions de dollars (16 millions au 31 décembre 2012). Les incidences de la diversification reflètent le fait que, puisque la corrélation des risques des portefeuilles individuels n'est pas parfaite, la diversification est avantageuse et la VAR totale, dans son ensemble, est inférieure à la somme des VAR des portefeuilles individuels. L'analyse est fondée sur les données historiques d'une année relativement aux cours, volatilités et corrélations des divers marchés d'obligations et d'actions.

**Sensibilité aux taux d'intérêt** – Les activités d'octroi de prêts sont exposées au risque de taux d'intérêt. Pour les prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et les placements en valeurs mobilières, de même que les emprunts désignés à la juste valeur et swaps connexes, les incidences des fluctuations des taux d'intérêt ne sont pas symétriques. La sensibilité aux taux d'intérêt présentée ci-dessous reflète l'incidence nette des fluctuations des taux d'intérêt sur la juste valeur pour tous les éléments sensibles aux taux d'intérêt. Une baisse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait un gain net latent sur les instruments financiers de 6 millions de dollars (montant nul au 31 décembre 2012), alors qu'une hausse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une perte nette latente sur les instruments financiers de 8 millions de dollars (1 million au 31 décembre 2012). En ce qui concerne les autres prêts et emprunts non comptabilisés à la juste valeur dans les états financiers, une réduction de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait un accroissement de la juste valeur des passifs de 86 millions de dollars (91 millions au 31 décembre 2012) de plus que la juste valeur des actifs, tandis qu'une montée de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une diminution de la juste valeur des

passifs de 66 millions de dollars (70 millions au 31 décembre 2012) de plus que la juste valeur des actifs. Le risque maximal pour la marge nette sur les intérêts du portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts découlant des fluctuations des taux d'intérêt, selon un degré de confiance de 95 % sur une période d'un an, était de 0,4 million de dollars au 31 mars 2013 (0,2 million au 31 décembre 2012). Le risque maximal est limité à 1,5 million de dollars conformément à la politique de la SCHL.

### **Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances**

Le PAPHA et la FCH sont exposés tant au risque de taux d'intérêt qu'au risque de remboursement anticipé et de réinvestissement. Ce dernier s'entend du risque que les prêts hypothécaires auxquels sont adossés les TH LNH soient remboursés par anticipation, en tout ou en partie, pendant le terme et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis.

Pour atténuer ces risques, la SCHL et la FCH concluent des swaps avec des institutions financières agissant en qualité de contreparties approuvées. Aux termes de ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et réinvestissement sont transférés aux contreparties de swap. Ces contreparties gèrent les actifs réinvestis conformément aux directives établies en matière d'investissement. La SCHL et la FCH versent tous les intérêts provenant des actifs sous-jacents aux contreparties, qui leur remettent des montants égaux aux coupons des emprunts auprès du gouvernement du Canada ou des Obligations hypothécaires du Canada, selon le cas. Grâce aux swaps, les fluctuations des taux d'intérêt ainsi que les remboursements anticipés et les réinvestissements n'ont aucune incidence sur l'état des résultats et du résultat global.

## **15. RISQUE DE CRÉDIT**

Le risque de crédit s'entend du risque qu'une contrepartie ne soit pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles. La Société est exposée au risque de crédit de différentes façons en raison de son assurance prêt hypothécaire (voir la note 10), de ses cautionnements de paiement périodique (voir la note 8), de ses placements, de ses activités d'octroi de prêts, de ses instruments dérivés, des avances qu'elle a versées aux ensembles de logements sociaux en difficulté dont elle assure les prêts hypothécaires et de ses créances hypothécaires.

Le risque de crédit lié aux placements en instruments à revenu fixe et aux instruments dérivés de la Société est géré en appliquant des lignes de conduite, qui prévoient des notations financières minimales pour les contreparties et des limites de diversification pour les portefeuilles de placements par émetteur, notation financière, durée et secteur d'activité, ainsi qu'en concluant des accords juridiques appropriés.

**Titres acquis dans le cadre de conventions de revente/titres vendus dans le cadre de conventions de rachat** – Par leur nature, ces titres présentent un faible risque de crédit puisque leurs durées sont courtes et qu'ils sont généralement assortis de garanties obtenues des contreparties. Ces transactions sont assujetties aux conventions cadres de rachat conclues avec toutes les contreparties. Ces conventions stipulent que les contreparties doivent fournir des garanties à la SCHL si le risque auquel elles exposent celle-ci dépasse un seuil fixé en fonction des notations financières. Les titres détenus en tant que garanties admissibles comprennent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement du Canada, y compris les sociétés d'État et la FCH. Les garanties détenues pour compenser le risque lié à l'évaluation à la valeur de marché découlant de ces transactions ne doivent pas être affectées à d'autres fins que la compensation de ce risque. En cas de défaut d'une contrepartie, la SCHL a le droit de liquider les garanties détenues. Selon les conventions cadres de rachat, la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de réduire son risque en exigeant un seul règlement net de tous les instruments couverts par une convention conclue avec une même contrepartie en cas de défaut de celle-ci. La juste valeur des garanties détenues par la SCHL pour compenser le risque lié à l'évaluation à la valeur de marché était de 2 millions de dollars au 31 mars 2013 (nulle au 31 décembre 2012).

**Instruments dérivés** – La SCHL limite son risque de crédit lié aux instruments dérivés en traitant avec des contreparties de swap dont la notation financière respecte ses politiques de gestion des risques d'entreprise qui sont approuvées par le Conseil d'administration et qui sont conformes aux directives du ministère des Finances, en concluant des conventions-cadres de compensation de l'International Swaps

and Derivatives Association (ISDA), pour l'ensemble des instruments dérivés, avec toutes les contreparties et, le cas échéant, en fixant des seuils de garantie fondés sur les notations financières dans les annexes de soutien du crédit. Conformément aux annexes de soutien du crédit, la SCHL a le droit, en cas de défaut d'une contrepartie, de liquider la garantie détenue en vue de régler les montants en souffrance. Les garanties détenues pour compenser le risque lié à l'évaluation à la valeur de marché ne doivent pas être affectées à d'autres fins que la compensation de ce risque. Les titres détenus en tant que garanties admissibles comprennent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement du Canada, y compris les sociétés d'État et la FCH. Selon les conventions-cadres de compensation, la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de réduire son risque lié à des instruments dérivés en exigeant un seul règlement net de tous les instruments financiers couverts par une convention conclue avec une même contrepartie en cas de défaut de celle-ci. Toute contrepartie sur instrument dérivé doit avoir une notation financière minimale de A- ou l'équivalent selon au moins deux agences de notation.

La juste valeur des garanties détenues par la SCHL relativement aux instruments dérivés (incluant ceux présentés au poste « Placements dans des TH LNH – Prêts et créances – PAPHA ») totalisait 269 millions de dollars au 31 mars 2013 (316 millions au 31 décembre 2012).

La FCH s'expose aussi à un risque de crédit en cas de défaut de paiement des contreparties de swap. Elle atténue ce risque en ne faisant affaire qu'avec des contreparties hautement notées et en exigeant des garanties fondées sur les notations financières. Au 31 mars 2013, la juste valeur des garanties détenues par la FCH s'établissait à 170 millions de dollars (295 millions au 31 décembre 2012).

### Accords de compensation et compensation des actifs et passifs financiers

Les tableaux qui suivent présentent les incidences potentielles des accords de compensation décrits ci-dessus concernant les instruments dérivés et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente comptabilisés.

#### Actifs financiers

	i) Montant brut des actifs comptabilisé	ii) Montant brut compensé au bilan	iii) = i) - ii) Montant net des actifs présentés au bilan <sup>1</sup>	iv) Montant brut non compensé au bilan		v) = iii) - iv) Montant net
				Instruments financiers <sup>2</sup>	Garantie financière reçue <sup>3</sup>	
<b>(En millions)</b>						
<b>Au 31 mars 2013</b>						
Instruments dérivés <sup>1</sup>	202	-	202	(51)	(39)	112
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente <sup>1</sup>	248	-	248	-	(248)	-
<b>Total</b>	<b>450</b>	<b>-</b>	<b>450</b>	<b>(51)</b>	<b>(287)</b>	<b>112</b>
<b>(En millions)</b>						
<b>Au 31 décembre 2012</b>						
Instruments dérivés <sup>1</sup>	197	-	197	(50)	(40)	107
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente <sup>1</sup>	63	-	63	-	(63)	-
<b>Total</b>	<b>260</b>	<b>-</b>	<b>260</b>	<b>(50)</b>	<b>(103)</b>	<b>107</b>

<sup>1</sup> Les instruments dérivés sont présentés à la juste valeur. Les titres acquis dans le cadre de conventions de revente sont présentés au coût amorti.

<sup>2</sup> Le montant brut des instruments financiers non compensé au bilan se rapporte au montant comptabilisé pour les passifs au titre des instruments dérivés et les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat lorsque la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de compenser ce montant avec celui comptabilisé pour les actifs au titre des instruments dérivés et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente relativement à chaque contrepartie en cas de défaut de celle-ci.

<sup>3</sup> En cas de défaut d'une contrepartie, la SCHL a le droit de liquider la garantie financière détenue pour compenser le montant dû par la contrepartie. Pour les instruments dérivés, ce montant reflète la juste valeur de la garantie fournie par la contrepartie de swap à la SCHL. Pour les titres acquis dans le cadre de conventions de revente, ce montant reflète la juste valeur de la marge fournie par la contrepartie et des titres acquis par la SCHL avec l'engagement de les revendre à la contrepartie à une date ultérieure.

Les actifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau précédent sont rapprochés au bilan de la manière suivante :

(En millions)	Au 31 mars 2013	Au 31 décembre 2012
Actifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	202	197
Moins les intérêts courus à recevoir présentés séparément au bilan	(55)	(47)
Moins le report des frais de swap perçus	(20)	(19)
<b>Solde des actifs au titre des instruments dérivés présenté au bilan</b>	<b>127</b>	<b>131</b>

### Passifs financiers

(En millions)	i) Montant brut des passifs comptabilisé	ii) Montant brut compensé au bilan	iii) = i) - ii) Montant net des passifs présenté au bilan <sup>1</sup>	iv) Montant brut non compensé au bilan		v) = iii) - iv) Montant net
				Instruments financiers <sup>2</sup>	Garantie financière fournie <sup>3</sup>	
<b>Au 31 mars 2013</b>						
Instruments dérivés <sup>1</sup>	52	-	52	(51)	-	1
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat <sup>1</sup>	605	-	605	-	(605)	-
<b>Total</b>	<b>657</b>	<b>-</b>	<b>657</b>	<b>(51)</b>	<b>(605)</b>	<b>1</b>
<b>Au 31 décembre 2012</b>						
Instruments dérivés <sup>1</sup>	52	-	52	(50)	-	2
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat <sup>1</sup>	425	-	425	-	(425)	-
<b>Total</b>	<b>477</b>	<b>-</b>	<b>477</b>	<b>(50)</b>	<b>(425)</b>	<b>2</b>

<sup>1</sup> Les instruments dérivés sont présentés à la juste valeur. Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont présentés au coût amorti.

<sup>2</sup> Le montant brut des instruments financiers non compensé au bilan se rapporte au montant comptabilisé pour les actifs au titre des instruments dérivés et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente lorsque la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de compenser ce montant avec celui comptabilisé pour les passifs au titre des instruments dérivés et les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat relativement à chaque contrepartie en cas de défaut de celle-ci.

<sup>3</sup> Ces montants reflètent la juste valeur des titres vendus par la SCHL aux contreparties avec l'engagement de les racheter de celles-ci à une date ultérieure.

Les passifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau précédent sont rapprochés au bilan de la manière suivante :

(En millions)	Au 31 mars 2013	Au 31 décembre 2012
Passifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	52	52
Moins les intérêts courus à payer présentés séparément au bilan	(6)	(6)
<b>Solde des passifs au titre des instruments dérivés présenté au bilan</b>	<b>46</b>	<b>46</b>

## 16. RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité découle du fait que la Société peut éprouver des difficultés à s'acquitter des obligations liées à ses passifs financiers. Selon la politique sur le risque de liquidité de la Société, des limites appropriées sont établies afin de disposer de ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus.

## 17. AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

Le coût net des prestations est comptabilisé dans les charges opérationnelles de la SCHL.

(En millions)	Trois mois clos les 31 mars			
	Régimes de retraite		Autres avantages postérieurs à l'emploi	
	2013	2012	2013	2012
Coût des services rendus au cours de la période, déduction faite des cotisations des salariés	8	7	2	2
Charges d'intérêts	18	19	2	2
Rendement prévu de l'actif des régimes – (Gain)	(13)	(18)	-	-
<b>Coût des régimes à prestations déterminées</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

Les hypothèses suivantes ont été utilisées pour calculer ces coûts.

Mesures	Au 31 mars 2013	Au 31 décembre 2012
<b>Obligation au titre des prestations déterminées</b>		
Taux d'actualisation	4,00 %	3,90 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %
<b>Coût des prestations</b>		
Taux d'actualisation	3,90 %	4,50 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %
Rendement attendu de l'actif des régimes	6,11 %	6,11 %

L'évaluation actuarielle du régime de retraite agréé de la SCHL au 31 décembre 2012 indiquait un déficit selon l'approche de continuité. Par conséquent, la Société devra verser des paiements spéciaux de continuité se situant entre 3,4 et 4,8 millions de dollars par année pendant 15 ans afin d'amortir le déficit selon l'approche de continuité. L'évaluation selon l'approche de solvabilité indique également un déficit au 31 décembre 2012. Elle sera soumise au Conseil d'administration pour approbation le 23 mai 2013. Lorsque le Conseil aura donné son approbation, la Société devra verser des paiements spéciaux de 115,1 millions de dollars en 2013 pour réduire le déficit selon l'approche de solvabilité. Tel que le permet la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension (LNPP)* et son règlement, la SCHL demandera ensuite l'autorisation de réduire les paiements spéciaux de solvabilité. Ces dispositions ont été élaborées afin que les exigences de capitalisation soient moins sensibles à la volatilité des marchés financiers. Les réductions feraient en sorte que les paiements spéciaux de solvabilité s'établiraient à 76,1 millions de dollars au lieu de 115,1 millions de dollars en 2013. Ainsi, les paiements spéciaux devraient totaliser 80,9 millions de dollars pour l'exercice courant (23,5 millions en 2012).

La direction de la SCHL a approuvé l'entrée en vigueur, le 4 avril 2013, d'un régime de retraite à cotisations déterminées pour les nouveaux employés et les employés contractuels admissibles.

## 18. INFORMATIONS SECTORIELLES

Tel qu'il est indiqué à la note 1, les états financiers consolidés trimestriels non audités reflètent les comptes des quatre secteurs d'activité de la SCHL (assurance prêt hypothécaire, titrisation, application des programmes de logement et octroi de prêts) qui sont tous axés sur différents programmes appuyant les objectifs de la SCHL et ceux de la Fiducie du Canada pour l'habitation. Les résultats de chaque secteur d'activité sont établis conformément aux méthodes comptables décrites à la note 2. Certains éléments de la colonne « Octroi de prêts » ne s'appliquent pas à toutes les activités. Les remboursements qui se rapportent aux activités d'octroi de prêt, tel qu'il est décrit à la note 2, figurent à la colonne « Application des programmes de logement ». Ces remboursements ne sont pas éliminés dans le tableau qui suit. Les actifs sont situés au Canada, où les produits sont constatés.

Trois mois clos les 31 mars (En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Application des programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<b>PRODUITS</b>														
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	-	-	410	426	-	-	-	-	1 309	1 536	-	-	1 719	1 962
Primes et droits	415	425	60	58	-	-	-	-	-	-	-	-	475	483
Produits d'intérêts sur les prêts	-	-	-	-	-	-	134	149	-	-	-	-	134	149
Produits de placements en valeurs mobilières	137	146	7	9	-	-	10	9	-	-	(11)	(12)	143	152
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	28	61	1	35	-	-	-	-	-	-	-	(31)	29	65
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	18	51	-	3	-	-	(8)	(6)	-	-	1	(2)	11	46
Crédits parlementaires et autres produits	1	1	4	3	573	683	7	6	41	45	(25)	(27)	601	711
	599	684	482	534	573	683	143	158	1 350	1 581	(35)	(72)	3 112	3 568
<b>CHARGES</b>														
Charges d'intérêts	1	1	410	426	-	-	141	153	1 306	1 533	(19)	(27)	1 839	2 086
Charges opérationnelles	59	56	4	3	29	37	6	5	44	48	(25)	(27)	117	122
Dépenses des programmes de logement et règlements nets	113	119	-	-	544	646	-	-	-	-	-	-	657	765
	173	176	414	429	573	683	147	158	1 350	1 581	(44)	(54)	2 613	2 973
Impôt sur le résultat	104	126	17	27	-	-	(3)	(1)	-	-	3	(4)	121	148
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>322</b>	<b>382</b>	<b>51</b>	<b>78</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>(14)</b>	<b>378</b>	<b>447</b>
Total des produits	599	684	482	534	573	683	143	158	1 350	1 581	(35)	(72)	3 112	3 568
Produits intersectoriels et interentités <sup>1</sup>	(9)	(40)	-	-	-	-	(1)	(5)	(25)	(27)	35	72	-	-
Produits externes	590	644	482	534	573	683	142	153	1 325	1 554	-	-	3 112	3 568

<sup>1</sup> Les produits intersectoriels et interentités font référence à ce qui suit :

- pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, les produits comptabilisés proviennent des placements en Obligations hypothécaires du Canada (émis par la FCH) et des emprunts sur les marchés de capitaux (émis par l'activité d'octroi de prêts);
- pour les activités d'octroi de prêts, les produits comptabilisés proviennent des placements en Obligations hypothécaires du Canada;
- pour les activités de titrisation, des droits de cautionnement des OHC et des honoraires de services-conseils sont payés par la FCH et les produits comptabilisés proviennent des emprunts sur les marchés de capitaux.

## ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS TRIMESTRIELS NON AUDITÉS

Au 31 mars 2013 et au 31 décembre 2012 (En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Application des programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations <sup>1</sup>		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<b>ACTIF</b>														
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 078	759	-	27	-	-	411	433	1	1	-	-	1 490	1 220
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	-	-	-	-	-	248	63	-	-	-	-	248	63
Placements en valeurs mobilières														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	78	75	1	1	-	-	1 320	1 282	-	-	(430)	(430)	969	928
Détenus à des fins de transaction	393	415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	393	415
Disponibles à la vente	19 167	19 064	1 761	1 799	-	-	-	-	-	-	(1 693)	(1 559)	19 235	19 304
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances	-	-	51 653	52 448	-	-	-	-	213 480	203 519	-	-	265 133	255 967
Prêts														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	-	-	-	-	-	6 432	6 591	-	-	-	-	6 432	6 591
Autres	-	-	-	-	-	-	4 374	4 440	-	-	-	-	4 374	4 440
Investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	734	748	-	-	-	-	734	748
Intérêts courus à recevoir	153	97	90	83	-	-	188	245	1 149	540	(13)	(6)	1 567	959
Actif d'impôt différé	(36)	(20)	1	1	-	-	40	42	-	-	35	35	40	58
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	127	131	-	-	-	-	127	131
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	-	-	-	-	-	-	391	309	-	-	-	-	391	309
Débiteurs et autres actifs	547	617	68	(25)	-	-	257	315	-	-	-	-	872	907
	21 380	21 007	53 574	54 334	-	-	14 522	14 599	214 630	204 060	(2 101)	(1 960)	302 005	292 040
<b>PASSIF</b>														
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	605	425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	605	425
Emprunts														
Obligations hypothécaires du Canada	-	-	-	-	-	-	-	-	213 480	203 519	(1 977)	(1 843)	211 503	201 676
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	-	-	-	-	-	1 856	1 862	-	-	(14)	(14)	1 842	1 848
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	-	-	51 653	52 448	-	-	11 603	11 806	-	-	-	-	63 256	64 254
Intérêts courus à payer	-	-	76	77	-	-	224	142	1 149	540	(13)	(6)	1 436	753
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	46	46	-	-	-	-	46	46
Créditeurs et autres passifs	422	487	18	35	-	-	761	734	1	1	-	-	1 202	1 257
Provision pour règlements	976	996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	976	996
Primes et droits non acquis	6 179	6 394	547	546	-	-	-	-	-	-	-	-	6 726	6 940
	8 182	8 302	52 294	53 106	-	-	14 490	14 590	214 630	204 060	(2 004)	(1 863)	287 592	278 195
<b>CAPITAUX PROPRES DU CANADA</b>														
Capital d'apport	-	-	-	-	-	-	25	25	-	-	-	-	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global	1 179	1 047	6	8	-	-	-	-	-	-	(23)	(17)	1 162	1 038
Résultats non distribués	12 019	11 658	1 274	1 220	-	-	7	(16)	-	-	(74)	(80)	13 226	12 782
	13 198	12 705	1 280	1 228	-	-	32	9	-	-	(97)	(97)	14 413	13 845
	21 380	21 007	53 574	54 334	-	-	14 522	14 599	214 630	204 060	(2 101)	(1 960)	302 005	292 040

<sup>1</sup> Les éliminations portées au bilan concernent les placements interentités composés d'Obligations hypothécaires du Canada et d'emprunts sur les marchés de capitaux de même que les recevables/payables intersectoriels.

## **19. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES**

La SCHL verse des droits au gouvernement du Canada en contrepartie de la garantie financière fournie par ce dernier à l'égard de ses activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Pour les trois mois clos le 31 mars 2013, ces droits, qui sont portés en réduction des autres produits, ont totalisé 3 millions de dollars (3 millions pour la période correspondante en 2011) pour les activités de titrisation et un montant nul (montant nul pour les trois mois clos à la même date de l'exercice précédent) pour les activités d'assurance prêt hypothécaire. Les droits relatifs aux activités d'assurance prêt hypothécaire sont nuls parce que les résultats affectés à la capitalisation de la SCHL correspondent au niveau cible de capital calculé conformément aux lignes directrices établies par le BSIF.

Tous les autres renseignements sur les transactions importantes entre parties liées et les soldes sont fournis dans les notes pertinentes.

## **20. PASSIFS ÉVENTUELS**

La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 43 millions de dollars (43 millions de dollars au 31 décembre 2012). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée. La SCHL ne prévoit pas que la résolution finale de toute poursuite à laquelle elle est partie aura une incidence défavorable importante sur sa situation financière.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

700, chemin Montréal

Ottawa (Ontario)

K1A 0P7

Pour obtenir ce document, consultez le site Web de la SCHL ([www.schl.ca](http://www.schl.ca)) ou composez le 1-800-668-2642.