



Rapport annuel 2013



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Une expérience qui compte

Canada 



SCHL  CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

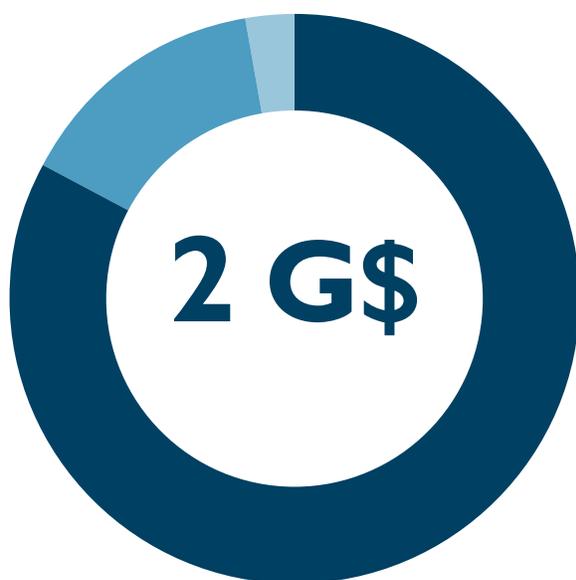
Une expérience qui compte : points saillants de 2013

Depuis plus de 67 ans, à titre d'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la SCHL contribue à améliorer la qualité, l'abordabilité et le choix en matière de logement pour tous les Canadiens. La SCHL aide les Canadiens qui sont dans le besoin relativement au logement, facilite l'accès à un éventail d'options de logement, contribue à la stabilité du système financier et soutient un système de logement stable, concurrentiel et novateur. Le présent rapport souligne les principales réalisations de la SCHL en 2013 et montre à quel point la SCHL possède une expérience qui compte.

Aide au logement

La SCHL contribue au bien-être des Canadiens dans le besoin en matière de logement au moyen des investissements fédéraux dans l'habitation. Ces investissements visent à aider les ménages à faible revenu, les personnes âgées, les personnes handicapées, les personnes risquant de devenir sans-abri et les Autochtones à trouver un logement où ils se sentent chez eux. En 2013, la SCHL a investi 2 milliards de dollars de fonds fédéraux dans le logement. Depuis le début de l'Investissement dans le logement abordable en 2011, la SCHL a engagé des crédits fédéraux qui ont permis à 177 544 ménages de régler leurs problèmes de logement. En 2013, la SCHL a fourni de l'aide à 584 700 ménages vivant dans des logements sociaux, y compris 28 800 ménages dans les réserves. Dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves, 546 logements neufs ont fait l'objet d'un engagement en 2013.

Investissements liés au logement en 2013



- Logements sociaux
- Nouveaux logements abordables
- Autres investissements liés au logement

Ménages aidés



Parc de logements sociaux financé par la SCHL en 2013

- Administré par les provinces et les territoires
- Administré par la SCHL (hors réserves)
- Administré par la SCHL (dans les réserves)



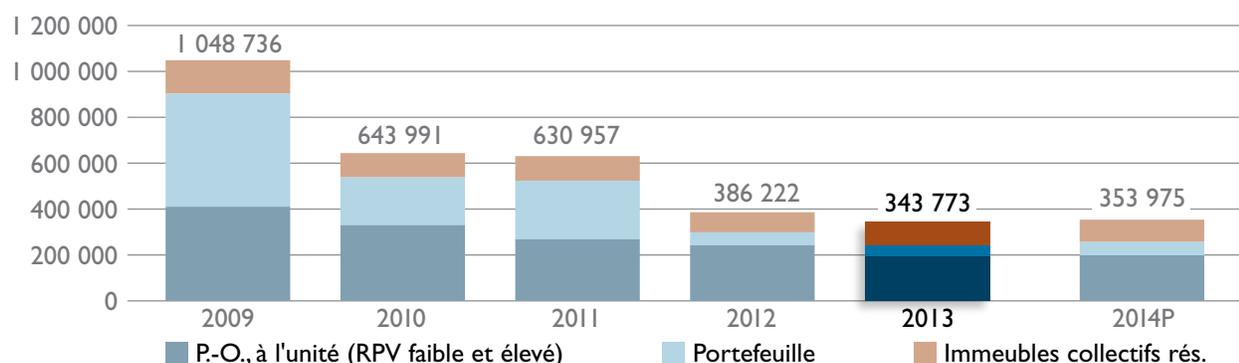
L'Investissement dans
le logement abordable
financé entre avril 2011
et décembre 2013



Assurance prêt hypothécaire

La SCHL permet aux Canadiens d'avoir accès à un large éventail d'options en matière de logement partout au Canada. L'assurance prêt hypothécaire favorise l'accès à la propriété et soutient les logements locatifs, les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées. En 2013, la SCHL a souscrit des contrats d'assurance d'une valeur de 61 milliards de dollars visant 343 773 logements, afin que les Canadiens continuent d'avoir accès au logement de leur choix, que celui-ci soit acheté ou loué.

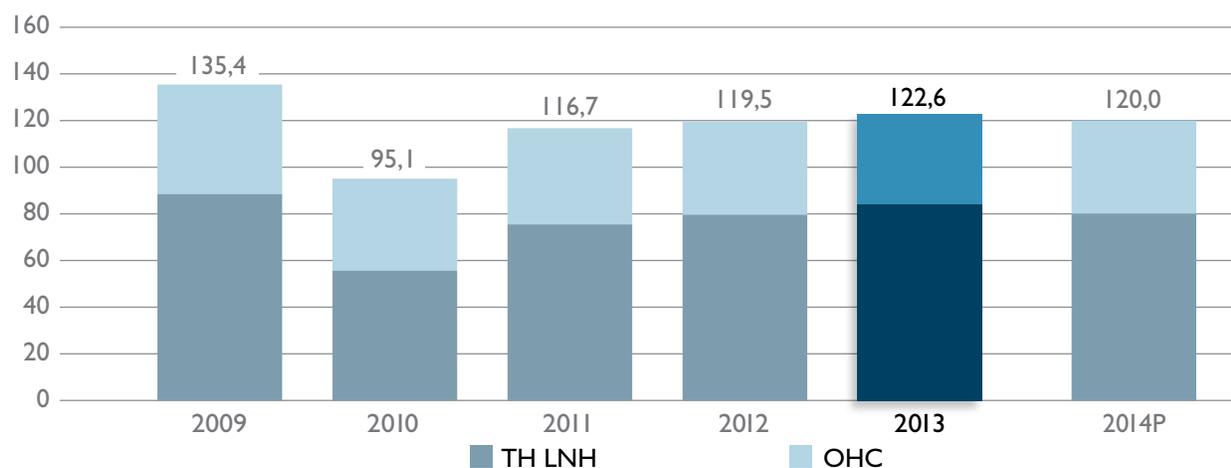
PRÊTS ASSURÉS PAR PRODUIT (NBRE DE LOGEMENTS)



Titrisation

Au moyen des programmes de titrisation de la SCHL, les institutions financières, petites et grandes, bénéficient d'une offre adéquate de fonds pour leurs activités de crédit hypothécaire, ce qui favorise la concurrence sur ce marché. Cette offre assure aux Canadiens un choix d'options de financement et contribue à la stabilité du système financier canadien. En 2013, la SCHL a cautionné des TH LNH et des OHC à hauteur de près de 123 milliards de dollars.

TITRES CAUTIONNÉS (G\$)



Recherche et analyse de marché

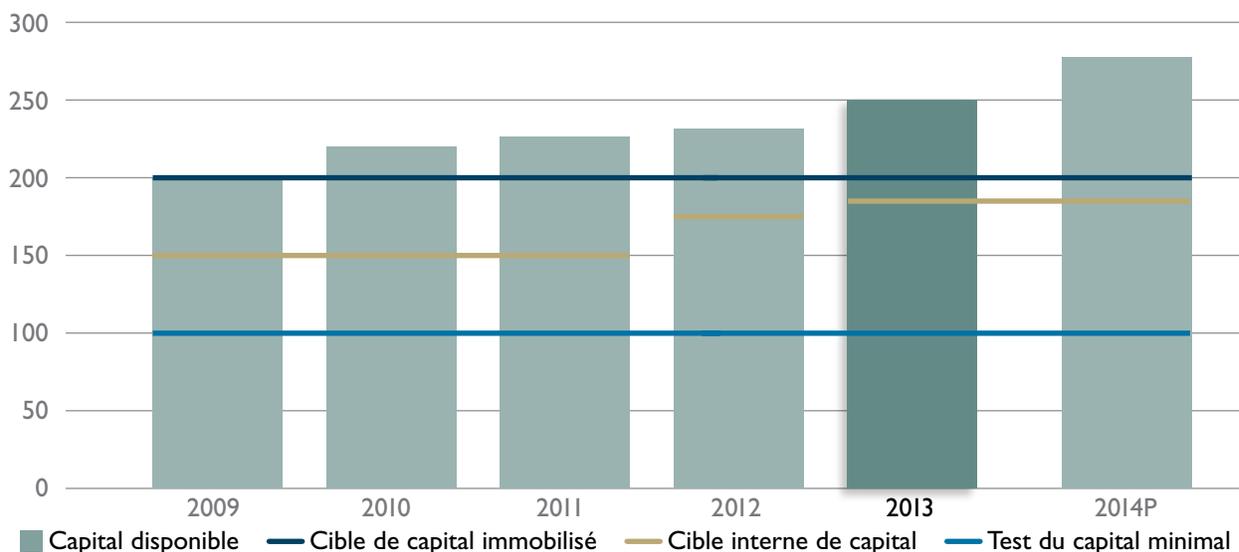
La SCHL est la source d'information la plus importante et la plus fiable en matière de logement au Canada. Les renseignements qu'elle fournit aux entreprises, aux gouvernements et au grand public les aident à prendre des décisions éclairées. En 2013, le site Web de la SCHL a enregistré 7,6 millions de visites, et près de 2,1 millions de produits d'information sur le logement ont été téléchargés ou distribués.



Gestion du capital

La SCHL s'emploie à gérer ses risques de manière responsable en appliquant des pratiques de souscription prudente, un cadre de l'assurance de la qualité des prêts consentis par les prêteurs, des cadres juridiques et opérationnels robustes ainsi qu'un solide cadre de gestion du capital. En ce qui concerne son niveau cible de capital pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL a fixé une cible interne de 185 % selon le test du capital minimal. En 2013, le capital disponible de la SCHL était de 250 %.

CAPITAL DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE (%)



Pour une analyse et des définitions, veuillez aller à la page 78.



Résultats financiers

En mettant l'accent sur la gestion des risques, la SCHL exerce ses activités commerciales en continuant d'enregistrer de solides résultats financiers pour les Canadiens. En 2013, le résultat net de la Société s'est établi à 1,8 milliard de dollars, en hausse de 7,7 % comparativement à l'exercice précédent. Au cours des 10 dernières années, la SCHL a contribué pour plus de 18 milliards de dollars à l'amélioration de la situation financière du gouvernement au moyen de son résultat net et de son impôt sur le résultat.

POINTS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS (M\$)

	2013	2012 ¹	Réel 2011 ¹	2010 ¹	2009 ^{1,2}	2014 Plan ¹
Total de l'actif	270 051	292 040	291 890	287 940	272 821	249 194
Total du passif	254 213	278 196	279 799	277 499	263 558	232 346
Total des capitaux propres du Canada	15 838	13 844	12 091	10 441	9 263	16 848
Total des produits	5 141	5 289	5 119	5 933	5 267	4 705
Total des charges ³	3 312	3 590	3 590	4 493	4 336	3 211
Résultat net	1 829	1 699	1 529	1 440	931	1 494

¹ Après retraitement aux fins de comparaison; se reporter à la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

² Les chiffres de 2009 sont conformes aux PCGR. À compter de 2010, les chiffres sont conformes aux IFRS.

³ Y compris l'impôt sur le résultat.

CONTRIBUTIONS DE LA SCHL À L'AMÉLIORATION DE LA SITUATION FINANCIÈRE DU GOUVERNEMENT (M\$)

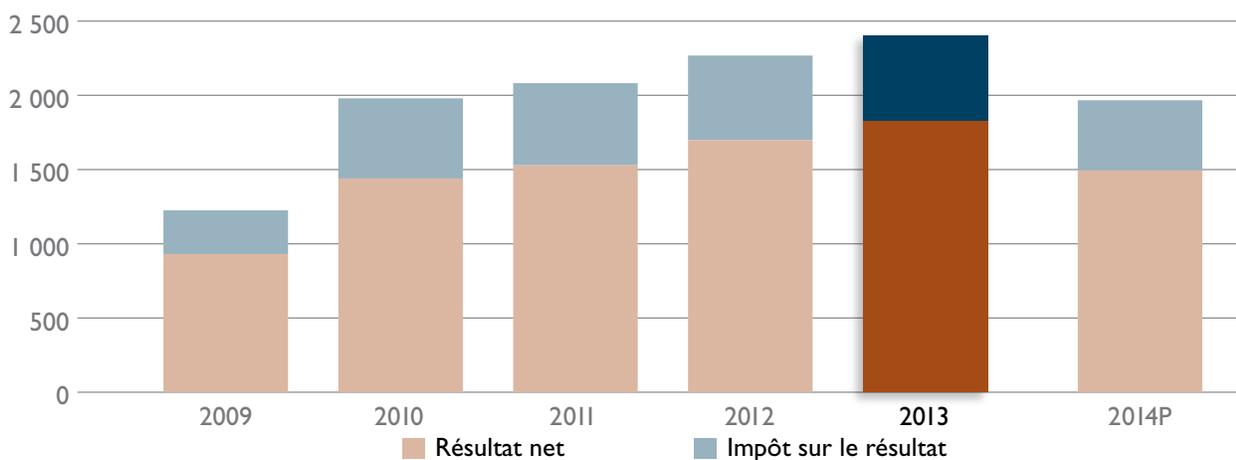


Table des matières

Message du président du Conseil d'administration	1
Message du président	2
■ Gouvernance de la Société	5
■ Responsabilité sociétale	9
■ Rapport de gestion	11
1 Contexte opérationnel	13
2 Reddition de comptes	16
3 Rendement par rapport aux objectifs	18
4 Fonctions internes	41
5 Points saillants financiers	45
6 Résumé des résultats financiers consolidés	46
7 Résultats financiers par secteur d'activité	52
8 Gestion des risques	84
9 Informations à fournir en matière comptable	97
■ États financiers consolidés	99
■ Information complémentaire	167

Les principaux sigles utilisés dans le présent rapport annuel se trouvent dans le glossaire de la section « Information complémentaire ».



La SCHL en bref

Notre mission

Favoriser la qualité, l'abordabilité et le choix en matière d'habitation pour tous les Canadiens et contribuer à la stabilité du système financier et du marché du logement au Canada

Nos valeurs

Servir l'intérêt public

Le public nous investit de sa confiance; nous nous faisons donc un devoir de le servir de façon équitable, impartiale et objective. Toutes nos activités, y compris celles de nature commerciale, servent à appuyer nos objectifs d'intérêt public. Nos actes sont guidés par notre respect de la dignité humaine et de la valeur de chaque personne.

Atteindre l'excellence en affaires

Nous mettons en pratique les normes de compétence, de confiance et de prudence les plus élevées dans la conduite de nos relations d'affaires et dans la gestion des ressources financières, matérielles et humaines qui nous sont confiées. Nous encourageons l'apprentissage, l'innovation et l'initiative personnelle afin d'améliorer constamment la conduite de nos affaires et de nous assurer que le public canadien obtient les meilleurs résultats possible.

Bâtir une communauté au travail

Nos relations de travail sont fondées sur le respect mutuel et l'honnêteté. Nous nous entraisons en vue d'atteindre les buts de l'équipe et de l'organisation et de maintenir un sain équilibre entre notre travail à la SCHL et les autres aspects de notre vie. Nous acceptons volontiers de rendre compte de nos gestes et nous nous tenons mutuellement responsables dans notre milieu de travail.

Message du président du Conseil d'administration



J'ai éprouvé une grande fierté lorsque l'on m'a demandé en avril 2013 de présider le Conseil d'administration de la SCHL. Depuis plus de six décennies, la Société joue un rôle déterminant dans le domaine du logement au Canada. J'ai été inspiré, ces derniers mois, par le calibre et le dévouement sans faille des personnes qui travaillent à la SCHL. Je ne doute pas que nos employés pourront continuer à nous faire progresser.

Les membres du Conseil d'administration proviennent de différentes régions du pays et de différents milieux. Ils ont pour responsabilité de régir et de superviser les affaires de la Société, en soutenant les objectifs du gouvernement du Canada. Depuis ma nomination, je me suis employé à mieux connaître la SCHL, dans ses stratégies, ses activités, son fonctionnement et les risques particuliers qu'elle court. Grâce aux mesures mises en place en 2013, le Conseil est maintenant mieux outillé pour évaluer et surveiller le rendement et les risques.

L'efficacité du Conseil dépend du dynamisme et de la mobilisation de ses membres et d'une relation fructueuse avec la direction de la Société. La dernière année a été marquée du sceau du changement. À cet égard, j'aimerais joindre ma voix à celles des nombreuses personnes qui ont exprimé leurs remerciements à la présidente sortante, Karen Kinsley, dont le mandat s'est terminé en juin 2013 après 10 années à la tête de la SCHL. C'est Doug Stewart qui a assumé le rôle de président et de premier dirigeant par intérim durant le second semestre de l'année, et ses conseils et sa grande disponibilité ont été très précieux en cette période de transition.

Le Conseil a aidé le gouvernement à trouver des candidats pour assurer la succession de M^{me} Kinsley; à cet égard, je suis enchanté que M. Evan W. Siddall ait été nommé président et premier dirigeant en décembre 2013. Evan apporte de précieuses compétences, particulièrement en ce qui a trait aux marchés financiers, et nous aurons à cœur de collaborer avec lui dans les années à venir.

Début 2014, nous avons accueilli de nouveaux membres au sein du Conseil : Sandra Hanington, Louise Poirier-Landry et Bruce Shirreff, qui possèdent tous d'excellents antécédents dans le domaine des services financiers. Par ailleurs, nous avons félicité Brian Johnston et André Plourde, dont le mandat a été renouvelé. Enfin, je tiens à remercier, au nom du Conseil, les administrateurs sortants – Sophie Joncas, Anne E. MacDonald et James Millar – de leurs bons et loyaux services à la SCHL.

Encore une fois, l'année écoulée a été couronnée de succès pour la SCHL, et tous les employés peuvent être fiers de leur contribution, car le logement est une composante essentielle de l'économie canadienne, qui stimule la création d'emplois et la croissance économique. Je me réjouis à la perspective d'aider la Société à continuer de soutenir la stabilité du marché de l'habitation et du système financier.

Le Président du Conseil d'administration,

Robert P. Kelly

Message du président



En décembre 2013, j'ai eu l'honneur d'être nommé président et premier dirigeant de la SCHL, l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. Depuis plus de 67 ans, la SCHL aide les Canadiens à satisfaire leurs besoins en matière de logement et, à ce titre, elle s'est forgé une solide réputation. En favorisant l'accès au logement abordable, la Société permet à des Canadiens de préserver leur dignité. Ce rôle essentiel, elle l'assume en même temps qu'elle soutient la stabilité de notre système de financement. Servir les Canadiens, c'est le précieux héritage que la SCHL peut transmettre après des années d'expérience – *une expérience qui compte*.

Une expérience qui compte pour les quelque 600 000 ménages canadiens vivant dans des logements sociaux d'un bout à l'autre du pays. Chaque année, ces ménages bénéficient d'environ 1,7 milliard de dollars de crédits fédéraux distribués par l'entremise de la SCHL. De plus, la mise en œuvre de l'Investissement dans le logement abordable a permis de répondre aux besoins en matière de logement de 177 544 ménages additionnels. Le gouvernement du Canada a renouvelé cette

initiative fédérale-provinciale-territoriale à frais partagés en 2013 et, dans ce cadre, il versera plus de 1,25 milliard de dollars entre 2014 et 2019. En outre, il importe de noter qu'en 2013, 546 logements abordables ont été produits et 1 068 unités ont été rénovées ou adaptées grâce à des crédits engagés au titre des programmes de logement dans les réserves de la SCHL. De plus, les promoteurs de logements abordables du secteur privé ont bénéficié des conseils et des fonds pour la préparation de projets fournis par la SCHL pour la création de 3 692 unités en 2013.

Pour la majorité des Canadiens qui arrivent à satisfaire leurs besoins sur le marché privé de l'habitation, les programmes d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL facilitent l'accès au mode d'occupation de leur choix – propriété résidentielle ou location. En 2013, les prêts hypothécaires assurés par la Société visaient 343 773 logements répartis dans toutes les régions du Canada, dont 101 385 unités résidentielles en immeubles collectifs, un segment de marché servi exclusivement par la SCHL.

De plus, grâce à son expérience, la Société est en mesure d'appuyer le gouvernement dans les efforts qu'il déploie pour soutenir la vigueur et la stabilité du système financier et du système de logement au Canada. Les programmes de titrisation de la SCHL ont permis d'offrir aux prêteurs de toutes tailles des fonds pour le financement du crédit à l'habitation provenant de près de 123 milliards de dollars de titres hypothécaires LNH et d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) cautionnés en 2013. Il convient de noter l'intérêt croissant des petits prêteurs pour le Programme des OHC, puisque leur participation est passée de 19 % en 2006 à 55 % en 2013. La disponibilité des fonds pour les prêteurs et la diversité de leurs sources de financement, deux aspects soutenus par la SCHL, constituent les assises d'un système financier stable.

En 2012, la Société s'est vu confier l'administration du nouveau cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes. Le marché des obligations sécurisées fournit une source additionnelle de financement aux prêteurs admissibles, et ce, sans cautionnement de la part de l'État ou de la SCHL. Je suis heureux de souligner l'inscription de quatre programmes d'obligations sécurisées en vertu de ce cadre en 2013.

L'expérience de la SCHL en tant qu'organisme responsable de l'habitation compte pour les consommateurs en général, ainsi que pour les intervenants du secteur de l'habitation. Les analyses et études réalisées de façon fiable et objective par la SCHL sur différents sujets touchant le logement contribuent à éclairer avec rigueur les décisions stratégiques et commerciales. En 2013, les feuillets documentaires des collections « Le Point en recherche » et « Votre maison » ont été jugés d'une grande utilité par les consommateurs, tout comme d'ailleurs nos publications



d'analyse du marché de l'habitation. La Société distribue maintenant, en format électronique, ses produits d'analyse de marché à plus de 42 000 abonnés, et plus de 5 000 personnes ont assisté à ses conférences sur les perspectives du marché de l'habitation tenues cette année.

Les Canadiens se tournent vers la SCHL pour trouver des idées et des innovations dans le domaine de l'habitation. À cet égard, la Société est demeurée à l'avant-garde de la recherche sur le logement durable et le logement dans le Nord. Le suivi après l'emménagement dans les maisons de démonstration EQUilibrium^{MC} s'est poursuivi en 2013, et l'information sur le sujet a été transmise aux Canadiens sous diverses formes. La Société a également collaboré avec des fournisseurs de maisons dans les régions nordiques dans le cadre d'initiatives visant à faire connaître à quel point ces logements sont éconergétiques et bien adaptés aux cultures locales. Grâce à nos 67 années d'expérience, nous disposons d'une mine de connaissances que nous continuerons de partager activement avec les Canadiens.

Une partie importante des activités de la SCHL comportent des risques qu'il faut gérer. Nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont exercées dans un contexte commercial, et comme nous tenons à mener ces activités sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens, nous nous efforçons de gérer les risques sous-jacents de manière responsable. Pour ce faire, nous appliquons un cadre de travail intégrant des pratiques de souscription prudentes, le respect de l'assurance de la qualité par les prêteurs, une gestion rigoureuse du capital et la tenue d'essais de simulation de crise. Les programmes de titrisation de la SCHL sont assujettis à des cadres juridique et opérationnel robustes, aux termes desquels les participants doivent se conformer à des normes minimales. Nous poursuivons nos efforts pour nous classer parmi les chefs de file dans ce domaine.

Le contexte opérationnel de la SCHL, y compris le cadre de référence qui s'y applique, continuera d'évoluer dans les années à venir. De la même manière, la SCHL doit poursuivre son développement comme elle l'a fait tout au long de son histoire. Je suis convaincu que la Société sera en mesure de faire face à de tels changements grâce au dévouement et à l'engagement de ses employés, dont le travail revêt une importance significative dans la vie de beaucoup de Canadiens. Je tiens également à remercier mes collègues et les membres du Conseil d'administration pour toute l'aide qu'ils m'apportent alors que j'entame mon mandat à titre de président et premier dirigeant. Ensemble, nous saurons relever les défis de 2014 et des années qui suivront, en mettant à profit l'héritage de la SCHL au service des Canadiens. En fait, nous continuerons d'enrichir notre expérience – *une expérience qui compte.*

Le Président et premier dirigeant,

Evan W. Siddall





Gouvernance de la Société

Cadre législatif et mandat

La SCHL est une société d'État fédérale, constituée en vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement (Loi sur la SCHL)*, qui rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre responsable de la SCHL – en ce moment le ministre de l'Emploi et du Développement social et ministre du Multiculturalisme. Le cadre législatif de la SCHL est formé de la *Loi sur la SCHL*, de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)* et de la *Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP)*. La *Loi sur la SCHL* précise notamment le rôle et la composition du Conseil d'administration de la SCHL et définit la conduite des activités, les objets et les pouvoirs de la Société.

La SCHL est soumise aux exigences en matière de rapports et de reddition de comptes énoncées dans la partie X de la LGFP. Comme prescrit par la loi, la Société soumet un plan d'entreprise quinquennal à l'approbation du gouvernement du Canada. Le ministre responsable de la SCHL est tenu de déposer un résumé du plan d'entreprise aux deux chambres du Parlement dans les 30 jours de séance suivant l'approbation du plan d'entreprise.

Le mandat de la SCHL, énoncé dans la LNH, consiste à favoriser « la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». En matière de financement de l'habitation, la LNH a pour objet « de favoriser l'accès à une diversité de logements abordables, d'encourager l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine, d'assurer la disponibilité de fonds suffisants et de contribuer à l'essor du secteur de l'habitation ».

La LNH énonce que, dans le cadre de l'exercice de ses activités de financement de l'habitation (assurance prêt hypothécaire, programmes de titrisation, administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes), la SCHL a également pour objet « d'encourager le fonctionnement efficace et la compétitivité du marché du financement de l'habitation »; « d'encourager la

stabilité du système financier, notamment du marché de l'habitation, et de contribuer à celle-ci »; et « de tenir dûment compte des risques de pertes que la Société encourt ».

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est responsable de la gestion des affaires de la SCHL et de la conduite de ses activités conformément aux lois applicables et aux règlements administratifs de la Société. Le Conseil est composé d'un président, du président et premier dirigeant de la SCHL, du sous-ministre du ministre responsable de la SCHL, du sous-ministre des Finances et de huit autres administrateurs. Le président du Conseil d'administration et le président et premier dirigeant de la Société sont nommés par le gouverneur en conseil. Le sous-ministre du ministre responsable de la SCHL et le sous-ministre des Finances siègent au Conseil en raison de la fonction qu'ils occupent. Les huit autres administrateurs sont nommés par le ministre responsable de la SCHL, sous réserve de l'approbation du gouverneur en conseil. Exception faite du président et premier dirigeant, les membres du Conseil n'ont aucun lien de dépendance avec la direction de la Société.

RÉUNIONS

Le Conseil d'administration se réunit au moins cinq fois par année et tient une assemblée publique annuelle pour donner l'occasion au grand public d'en apprendre davantage sur les réalisations de la SCHL.

COMITÉS

Le Comité de régie de la Société et de nomination, le Comité de vérification, le Comité de gestion des risques et le Comité des ressources humaines conseillent et aident le Conseil d'administration dans les dossiers qui touchent leurs domaines respectifs. Leurs chartes sont affichées dans le site Web de la SCHL (www.schl.ca) et sont revues à intervalles réguliers.

RÉMUNÉRATION ET PRÉSENCE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La rémunération des membres du Conseil d'administration respecte les directives du gouvernement fédéral. Le président et les autres membres du Conseil qui ne font pas partie de l'administration publique touchent une indemnité annuelle en échange des services qu'ils rendent à la SCHL, à laquelle s'ajoutent des indemnités journalières pour leurs déplacements, leur présence aux réunions du Conseil et de ses comités, et le temps qu'ils consacrent à d'autres responsabilités liées à la SCHL qui sont susceptibles de leur être confiées. (Voir la section « Information complémentaire » pour en savoir plus sur la rémunération et la présence des membres du Conseil.)

EFFICACITÉ DU CONSEIL

Chaque année, le Conseil d'administration de la SCHL fait l'objet d'évaluations. Généralement, deux types d'évaluations sont effectuées en alternance. Une année, on procède à une évaluation par les pairs : les membres du Conseil s'évaluent les uns les autres et se donnent de la rétroaction sur leurs contributions respectives. L'autre année, c'est une évaluation globale de l'efficacité du Conseil d'administration qui est réalisée, au moyen d'une comparaison avec les conseils d'administration d'autres sociétés d'État.

En 2013, une évaluation globale du Conseil d'administration a été effectuée, avec l'aide d'une entreprise internationale de services professionnels ayant l'expérience de l'évaluation de conseils d'administration de grandes institutions financières sous réglementation fédérale. Selon les résultats de cette évaluation, la capacité du Conseil d'administration d'assumer ses responsabilités se compare avantageusement à celle des CA d'autres institutions de taille et de portée semblables. Le Conseil d'administration de la SCHL a obtenu ses plus hautes évaluations dans les domaines de la culture de gouvernance, des procédures, de l'information et de la compréhension de ses responsabilités et de son mandat.

Examens spéciaux par le Bureau du vérificateur général et examens annuels par le Bureau du surintendant des institutions financières

En vertu de la LGFP, un examen spécial doit être réalisé par le Bureau du vérificateur général au moins une fois tous les 10 ans; des examens spéciaux peuvent avoir lieu à d'autres moments à la demande du gouverneur en conseil, du ministre responsable de la SCHL, du Conseil d'administration ou du vérificateur général. Le dernier examen spécial de la SCHL a été réalisé en 2008.

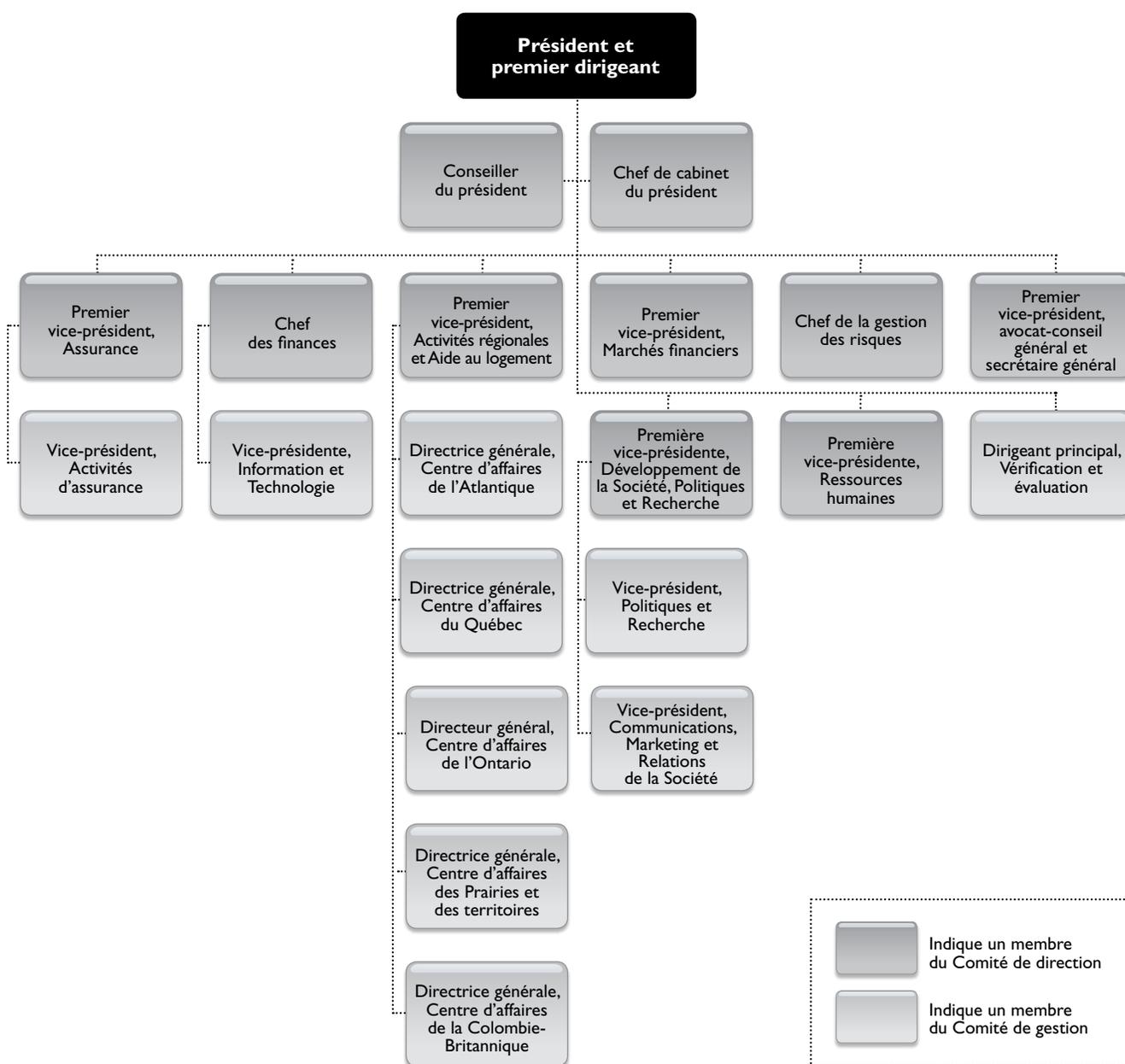
Aux termes de la LNH, le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) doit, au moins une fois par année civile, procéder ou faire procéder à un examen ou à une enquête en vue de vérifier si la Société exerce une ou plusieurs de ses activités dans le cadre de la partie I (assurance de prêts à l'habitation, garantie et protection) et de la partie I.I (obligations sécurisées) de la LNH conformément aux bonnes pratiques de commerce, notamment si elle tient dûment compte des risques de pertes qu'elle encourt.

Structure de la SCHL

Environ 1 900 employés travaillent au Bureau national de la SCHL à Ottawa ainsi qu'aux centres d'affaires régionaux de Halifax, de Montréal, de Toronto, de Calgary et de Vancouver. Des services sont également offerts dans plusieurs petites localités par des employés de la SCHL qui y résident.

La SCHL fournit notamment des services de gestion et de consultation à la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) et au Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN). De plus, elle gère et administre Granville Island pour le compte du gouvernement du Canada. (Voir le glossaire pour obtenir de plus amples renseignements sur ces organismes.)

L'organigramme suivant illustre la structure de gestion de la SCHL en date du 14 avril.



(Voir la section « Information complémentaire » pour obtenir la liste des cadres supérieurs de la SCHL en date du 31 décembre 2013.)



■ Responsabilité sociale

La SCHL s'efforce de mener ses activités de manière à optimiser son apport économique et social, tout en limitant le plus possible les effets néfastes sur l'environnement. Son engagement à l'égard de la responsabilité sociale se reflète dans ses valeurs et fait partie intégrante de ses lignes de conduite et de ses pratiques. Voici un résumé de certaines activités importantes entreprises en 2013 à ce chapitre.

Réduire l'empreinte écologique de la SCHL

En 2013, la SCHL a poursuivi la mise en œuvre sur cinq ans de sa vaste stratégie de gestion durable à l'échelle de l'organisation, dont le but est de réduire l'empreinte écologique de la SCHL et de promouvoir les comportements écoresponsables dans ses activités quotidiennes. Grâce à des investissements récents dans les infrastructures, la consommation de papier dans l'ensemble de la Société a diminué de 13 %, et la consommation d'eau et d'électricité au Bureau national a été réduite de 11 % et de 9 %, respectivement, en regard de 2012. En 2013, la SCHL a reçu le prix Entreprises pour la conservation d'Hydro Ottawa dans le cadre du programme de mise à niveau Énergies.

Favoriser les logements durables et l'efficacité énergétique

Les activités de la SCHL soutiennent et favorisent la création de logements durables et éconergétiques, dans le cadre du mandat plus large consistant à promouvoir le choix et la qualité en matière d'habitation. En 2013, par exemple, la SCHL a collaboré avec des fournisseurs de logements dans le Nord à des projets de démonstration conçus pour atteindre des degrés élevés d'efficacité énergétique et de pertinence culturelle.

Le produit d'assurance prêt hypothécaire SCHL Maison écolo continue d'encourager l'achat d'habitations à haut rendement énergétique ou la réalisation de rénovations éconergétiques en offrant des remises de primes sur les

prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité. Il est également possible d'obtenir des remises de primes pour les prêts assurés par la SCHL à l'égard d'immeubles collectifs résidentiels dont les unités locatives ont été construites ou rénovées en y incorporant des caractéristiques éconergétiques.

Employés et communauté au travail

La communauté au travail de la SCHL se caractérise par sa force et sa diversité; elle est bâtie sur le respect mutuel, le bien-être des employés et le perfectionnement. En 2013, la SCHL a été choisie comme l'un des meilleurs employeurs de la région de la capitale nationale, et ce, pour la cinquième année de suite. Ce prix récompense les employeurs qui font preuve d'innovation et d'avant-gardisme sur le plan des avantages sociaux, du milieu de travail et de la mobilisation des employés.

En 2013, la SCHL et Habitat pour l'humanité ont poursuivi leur partenariat de longue date. La SCHL est un commanditaire « Platine » d'Habitat pour l'humanité et elle est le principal parrain national et fondateur du Programme de logement visant les Autochtones, mis en œuvre en 2007 par cet organisme pour aider à résoudre les problèmes d'abordabilité du logement qui touchent les familles autochtones du Canada.

Aussi en 2013, les employés de la SCHL ont été fidèles à leur tradition de soutenir les organismes caritatifs et le bénévolat, puisqu'ils ont amassé 325 000 \$ dans le cadre de la Campagne de charité en milieu de travail du gouvernement du Canada.





■ Rapport de gestion

- 1 Contexte opérationnel 13
- 2 Reddition de comptes 16
- 3 Rendement par rapport aux objectifs 18
 - 3.1 Objectif 1 – Soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin 18
 - 3.2 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 compte des risques de pertes que la Société encourt 23
 - 3.3 Objectif 3 – Favoriser la prise de décisions éclairées en matière d'habitation et contribuer à un système de logement stable, compétitif et novateur 36
- 4 Fonctions internes 41
- 5 Points saillants financiers 45
- 6 Résumé des résultats financiers consolidés 46
 - 6.1 Bilan consolidé résumé 46
 - 6.2 État consolidé résumé des résultats et du résultat global 47
 - 6.3 Comparaison par rapport au Plan 50
- 7 Résultats financiers par secteur d'activité 52
 - 7.1 Programmes de logement 52
 - 7.2 Octroi de prêts 55
 - 7.3 Assurance prêt hypothécaire 61
 - 7.4 Titrisation 73
 - 7.5 Fiducie du Canada pour l'habitation 81
- 8 Gestion des risques 84
 - 8.1 Vue d'ensemble 84
 - 8.2 Gestion des risques d'entreprise 84
 - 8.3 Risques liés aux programmes de logement et aux activités d'octroi de prêts 87
 - 8.4 Risques liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire 89
 - 8.5 Risques liés aux activités de titrisation 92
 - 8.6 Lettre de déclaration sur la gestion des risques d'entreprise 96
- 9 Informations à fournir en matière comptable 97
 - 9.1 Changements de méthodes comptables 97
 - 9.2 Méthodes et estimations comptables critiques 97
 - 9.3 Glossaire de mesures non définies par les IFRS 98

Le présent rapport de gestion, qui traite de la situation financière et des résultats opérationnels de la SCHL, a été préparé par la direction pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 et a été approuvé par le Conseil d'administration le 19 mars 2014. Ce rapport de gestion doit être lu en parallèle avec les états financiers consolidés audités. Sauf indication contraire, l'information financière fournie dans le présent rapport est préparée selon les Normes internationales d'information financière (IFRS), et les montants y sont libellés en dollars canadiens.

La SCHL s'engage à communiquer avec ses parties prenantes de façon claire et transparente. C'est pourquoi nous avons apporté quelques changements à la présentation du rapport de gestion et des états financiers consolidés. Outre la section 3 qui décrit le rendement par rapport aux objectifs, la nouvelle section 7 du rapport de gestion présente les résultats financiers selon les secteurs d'activité. Chaque secteur d'activité comporte sa propre situation financière, son capital, ses risques et ses besoins de liquidités, et chacun contribue différemment au mandat et aux résultats financiers de la SCHL.

La présentation des états financiers consolidés a été améliorée, comme l'explique la note 3. Le changement le plus important est la présentation des produits d'intérêts nets, après déduction des charges d'intérêts, ce qui permet au lecteur de mieux évaluer l'incidence financière des emprunts contractés par la SCHL et de ses activités générant des intérêts. Ce changement n'a pas d'incidence sur le résultat net.

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le rapport annuel de la SCHL contient des énoncés prospectifs qui se trouvent, sans toutefois s'y limiter, dans les sections « Contexte opérationnel », « Rendement par rapport aux objectifs », « Résultats financiers par secteur d'activité » et « Gestion des risques » du rapport. Ces énoncés prospectifs comprennent notamment les énoncés relatifs aux perspectives de la SCHL quant au contexte réglementaire au sein duquel elle exerce ses activités, aux perspectives et aux priorités pour chacun des secteurs d'activité, ainsi qu'au contexte en matière de risque.

De par leur nature même, les énoncés prospectifs nous obligent à formuler des hypothèses et comportent des incertitudes et des risques intrinsèques. Ces risques et incertitudes, dont plusieurs sont hors de la maîtrise de la SCHL, comprennent notamment les conditions économiques, financières et réglementaires à l'échelle nationale et internationale, et pourraient donner lieu à des résultats réels différant considérablement des attentes exprimées dans ces énoncés prospectifs. Les verbes « croire », « s'attendre », « prévoir », « anticiper », « projeter », « planifier », « estimer », de même que l'emploi du futur ou du conditionnel ainsi que de mots et d'expressions semblables dénotent généralement des énoncés prospectifs.

L'information prospective contenue dans le rapport annuel est présentée afin d'aider les lecteurs à comprendre notre situation financière et notre rendement. Cette information pourrait ne pas convenir à d'autres fins et les lecteurs ne doivent pas s'y fier outre mesure. Les énoncés prospectifs sont fondés sur les prédictions, prévisions, projections, attentes et conclusions actuelles de la direction et les hypothèses découlant de ces prédictions, prévisions, projections, attentes et conclusions pourraient s'avérer inexactes. La SCHL ne s'engage pas à mettre à jour les énoncés prospectifs contenus dans le présent rapport annuel.

MESURES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

La SCHL a recours à un certain nombre de mesures financières pour évaluer son rendement. Certaines de ces mesures ne sont pas calculées selon les IFRS, ne sont pas définies par les IFRS et n'ont pas de définition normalisée, de sorte qu'elles pourraient ne pas être comparables à celles d'autres organisations. Ces mesures non définies par les IFRS servent à compléter l'information présentée dans les états financiers consolidés et dans les notes complémentaires préparées conformément aux IFRS et peuvent être utiles pour analyser le rendement et pour comprendre les mesures qu'utilise la direction et qui influencent ses prises de décisions financières et opérationnelles. Les mesures non définies par les IFRS utilisées dans le rapport annuel sont énoncées dans le glossaire des mesures non définies par les IFRS, à la fin du présent rapport de gestion.

1 Contexte opérationnel

Les paragraphes qui suivent donnent une vue d'ensemble du contexte opérationnel de la SCHL.

1.1 Événements récents

Le 28 février 2014, la SCHL a annoncé qu'elle allait majorer, à compter du 1^{er} mai 2014, ses primes d'assurance prêt hypothécaire visant les prêts pour logements de propriétaires-occupants et immeubles locatifs comptant de un à quatre logements. Cette majoration, qui fait suite à son examen annuel de ses produits d'assurance et des exigences en matière de capital, tient compte du rehaussement de ses cibles de capital. Le capital immobilisé permet de réduire les risques associés au marché de l'habitation pour les contribuables canadiens et contribue à la stabilité à long terme du système financier.

1.2 Orientations du gouvernement du Canada

PLAN D'ACTION ÉCONOMIQUE DE 2014 (BUDGET DE 2014)

Le Plan d'action économique de 2014, déposé au Parlement le 11 février, propose un certain nombre de mesures visant à renforcer le cadre de financement de l'habitation au Canada. Pour 2014, ces mesures comprennent ce qui suit :

- La SCHL versera des droits de garantie au Receveur général pour indemniser le gouvernement au titre des risques liés à l'assurance prêt hypothécaire, ce qui fera concorder les obligations de la SCHL avec celles des assureurs hypothécaires privés;
- La SCHL réduira le plafond de son volume annuel d'assurance de portefeuille de 11 milliards à 9 milliards de dollars;
- La SCHL a reçu l'approbation de cautionner jusqu'à 80 milliards de dollars de nouveaux TH LNH du marché et jusqu'à 40 milliards de dollars de nouvelles OHC.

PLAN D'ACTION ÉCONOMIQUE DE 2013 (BUDGET DE 2013)

Dans le Plan d'action économique de 2013, le gouvernement du Canada s'est engagé à poursuivre sa collaboration avec les provinces et les territoires dans le but d'améliorer l'accès à des logements abordables. Le gouvernement fédéral investira plus de 1,25 milliard de dollars sur cinq ans, à compter d'avril 2014, pour prolonger l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) jusqu'au 31 mars 2019. Les fonds accordés aux provinces et aux territoires aux termes de la prolongation de cinq ans de l'IDLA appuieront aussi le recours à des apprentis. Aux termes de l'IDLA, les provinces et les territoires versent une contribution équivalente à celle du fédéral et se chargent de la conception et de l'application des programmes. Reconnaisant les besoins particuliers du Nunavut en matière de logement, le Plan d'action économique de 2013 prévoit également une enveloppe de 100 millions de dollars sur deux ans (2013-2014 et 2014-2015), qui sera distribuée par l'entremise de la SCHL pour la construction de logements abordables sur ce territoire.

En outre, le budget de 2013 prévoit des mesures pour maintenir la vigueur du système financier canadien. Afin d'accroître la discipline de marché en matière de crédit hypothécaire à l'habitation et de réduire l'exposition des contribuables aux risques associés au secteur du logement, le gouvernement a annoncé qu'il limiterait progressivement l'assurance de portefeuille de prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur aux prêts hypothécaires qui seront titrisés aux termes des programmes de la SCHL. De plus, les prêts hypothécaires assurés garantis par le gouvernement ne peuvent pas servir de sûreté pour des instruments de titrisation non administrés par la SCHL.

PLAN D'ACTION ÉCONOMIQUE DE 2012 (BUDGET DE 2012)

Dans son budget de 2012, le gouvernement a présenté les résultats de l'examen des dépenses effectué par tous les ministères et organismes fédéraux. 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.

RÉGIMES DE RETRAITE DES SOCIÉTÉS D'ÉTAT

Dans les budgets de 2012 et de 2013, le gouvernement du Canada a annoncé qu'il travaillerait de concert avec les sociétés d'État pour faire en sorte que leurs régimes de retraite soient essentiellement conformes à ceux des employés fédéraux. Dans son budget de 2013, il a indiqué qu'il compte arriver d'ici 2017 à un partage à parts égales des cotisations entre l'employeur et les employés. La SCHL a pris des mesures pour assurer la viabilité à long terme de son régime de retraite et pour en gérer les coûts. Le Régime de retraite de la SCHL a maintenant deux volets : le volet à prestations déterminées et celui à cotisations déterminées. En ce qui concerne le volet à prestations déterminées, des mesures ont été prises pour en arriver à un partage à parts égales des cotisations d'ici 2017. Le volet à cotisations déterminées est entré en vigueur le 4 avril 2013 pour tous les employés engagés après cette date.

LOI SUR LA PROTECTION DE L'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE RÉSIDENIELLE ET MODIFICATIONS À LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

Le gouvernement du Canada a mis en place un cadre législatif dans le but d'officialiser les exigences existantes sur l'assurance prêt hypothécaire s'appliquant aux assureurs privés et à la SCHL. Ce cadre, qui est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013, comprend 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), à laquelle est assujettie la SCHL. Les règlements découlant de ces modifications législatives décrivent les critères à respecter pour devenir prêteur agréé/admissible pour la SCHL et les assureurs privés, et établissent les types de prêts admissibles à l'assurance prêt hypothécaire garantie par l'État.

PLAFOND RELATIF AUX TH LNH ET AUX OHC POUR 2013

L'imposition d'un plafond relativement aux nouveaux cautionnements de TH LNH et d'OHC constitue un important mécanisme de surveillance qui permet de gérer les risques liés au marché de l'habitation et l'exposition du gouvernement aux risques associés au

secteur du logement. En vertu du paragraphe 14. (1) de la *Loi nationale sur l'habitation*, le ministre des Finances a le pouvoir d'établir les conditions selon lesquelles la SCHL peut garantir le paiement de tout ou partie du capital ou des intérêts – ou des deux – relatifs à des titres fondés sur des prêts à l'habitation. Pour 2013, le ministre des Finances a autorisé la SCHL à consacrer jusqu'à 85 milliards de dollars aux cautionnements de nouveaux TH LNH et jusqu'à 50 milliards aux cautionnements de nouvelles OHC. Pour 2014, le ministre des Finances a approuvé des montants de 80 milliards et de 40 milliards de dollars, respectivement.

DROITS À VERSER AU GOUVERNEMENT DU CANADA

À compter du 1^{er} janvier 2014, conformément à l'article 8.2 de la LNH, des droits pour risques courus équivalant à 3,25 % des primes souscrites et à 10 points de base des nouveaux montants assurés dans le cadre de l'assurance de portefeuille seront versés au gouvernement du Canada relativement aux activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Ces droits de 3,25 % payés par la SCHL tiennent compte de la couverture intégrale donnée par le gouvernement à l'égard des obligations de la Société, alors que, dans le cas des assureurs hypothécaires du secteur privé, c'est 90 % de leurs obligations qui sont couvertes par le gouvernement.

1.3 Contexte économique

La croissance économique, mesurée selon l'évolution du produit intérieur brut (PIB) réel, est estimée à 1,8 % en 2013, en hausse par rapport à une croissance estimative de 1,7 % en 2012. Selon Statistique Canada, l'emploi des personnes âgées de 15 ans et plus a progressé de 1,3 % en 2013 (gain de 223 500 postes); le nombre d'emplois à temps plein a augmenté de 1,2 % (167 300), alors que le nombre d'emplois à temps partiel augmentait de 1,7 % (56 200). Le taux de chômage moyen en 2013 s'est chiffré à 7,1 %, en baisse par rapport à 7,2 % en 2012.

L'inflation, mesurée selon l'évolution de l'indice des prix à la consommation (IPC), s'est chiffrée en moyenne à 0,9 % en 2013, comparativement à une moyenne de 1,5 % en 2012. C'est pourquoi la Banque du Canada maintient son taux cible du financement à un jour à 1,0 % depuis septembre 2010. Le taux des prêts hypothécaires de cinq ans s'élevait à 5,34 % en décembre 2013. Pour toute l'année 2013, ce taux s'est établi à 5,24 %. La faiblesse des taux d'intérêt est avantageuse pour le marché de l'habitation.

De nombreuses variables permettent d'évaluer la santé financière des ménages canadiens. Par exemple, même si les niveaux d'endettement sont élevés à 163,9 % du revenu personnel disponible au quatrième trimestre de 2013, la capacité des Canadiens à s'acquitter de leurs dettes s'est améliorée par comparaison aux années passées, comme l'indique le pourcentage du revenu mensuel disponible des ménages consacré au paiement des frais d'intérêts sur la dette hypothécaire. Au quatrième trimestre de 2013, ce pourcentage était de 3,7 %, ce qui est bien en deçà de la moyenne de 4,9 %. Le total des intérêts payés sur l'ensemble de la dette à la consommation, exprimé en pourcentage du revenu mensuel disponible des ménages, se chiffrait à 7,2 % au quatrième trimestre de 2013.

1.4 Marchés de l'habitation

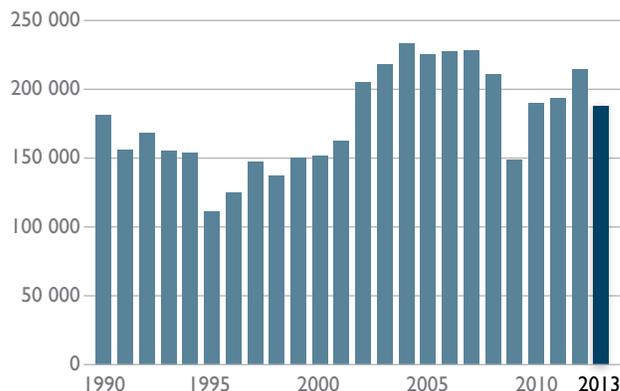
Les marchés de l'habitation sont influencés par la conjoncture économique, ainsi que par des facteurs démographiques comme la croissance de la population et la formation de ménages. Selon les estimations de Statistique Canada pour 2013, la génération de l'écho-boom (les enfants des baby-boomers nés de 1972 à 1992) est maintenant plus nombreuse que celle des baby-boomers (les personnes nées de 1946 à 1965), avec environ 10,1 millions de personnes, contre un nombre estimatif de 9,6 millions de baby-boomers. La migration nette s'est chiffrée à 273 411 personnes en 2013, une légère baisse par rapport aux 277 415 de 2012. Malgré cette baisse, la migration nette demeure plus forte que la moyenne des années 2001 à 2013, qui est de 237 738.

Même si la conjoncture économique a connu une légère embellie au second semestre de 2013, le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué d'une année à l'autre, passant de 214 827 unités en 2012 à 187 923 en 2013. Cependant, les ventes de logements existants se sont chiffrées à 457 804 en 2013, une légère hausse par rapport à 454 362 en 2012.

Selon l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL en 2013, le taux d'inoccupation moyen des appartements expressément construits pour le marché locatif primaire s'est légèrement accru dans les 35 grands centres urbains du Canada : il est passé de 2,6 % en octobre 2012 à 2,7 % en octobre 2013. Le taux

d'inoccupation affiché en octobre 2013 demeure toutefois dans la fourchette comprise entre 2,2 % et 2,8 %, où il se situe depuis une décennie.

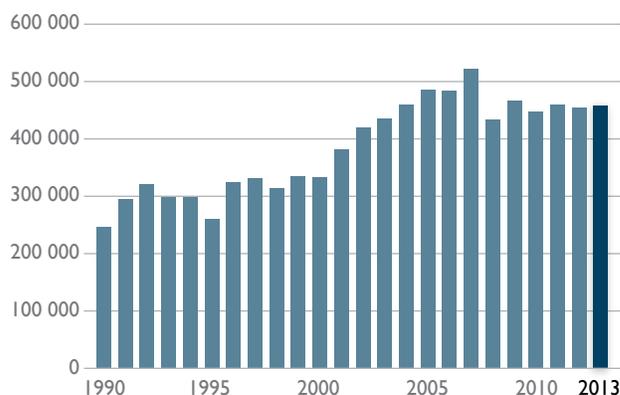
NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER



PRIX DES LOGEMENTS

En 2013, la plupart des marchés locaux de la revente présentaient des conditions équilibrées ou quasi équilibrées. Le prix MLS®¹ moyen a augmenté de 5,3 % pour atteindre 382 568 \$ en 2013, comparativement à 363 469 \$ en 2012. À titre comparatif, l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC}, qui tient compte de l'évolution du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 2,6 % en 2013. Pour plus de détails sur les prévisions de la SCHL sur le marché de l'habitation, consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca.

NOMBRE DE VENTES MLS®



¹ MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

2 Reddition de comptes

La SCHL mesure son rendement en fonction de trois grands objectifs et de sept priorités stratégiques. Les activités des programmes de logement, de recherche, de diffusion de l'information et d'analyse de marché, menées conformément aux priorités stratégiques 1.1, 1.2, 3.1 et 3.2, sont financées par le gouvernement du Canada au moyen de crédits parlementaires. Les programmes d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, liés aux priorités stratégiques 2.1 et 2.2, sont menés sur une base commerciale et ne reçoivent aucun financement de la part du gouvernement fédéral. Les coûts associés à l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées, conformément à la priorité stratégique 2.3, sont récupérés auprès des émetteurs inscrits d'obligations sécurisées.

Les secteurs d'activité de la SCHL sont les suivants :

- **Programmes de logement** – La SCHL fournit une aide financière fédérale sous forme de subventions et de contributions afin de soutenir des programmes et des initiatives visant à répondre aux besoins des Canadiens à faible revenu en matière de logement. Le gouvernement donne à la SCHL, au moyen de crédits parlementaires annuels, le pouvoir de dépenser des fonds publics. Ces crédits sont utilisés pour financer les dépenses liées aux activités des programmes de logement.
- **Octroi de prêts** – Pour appuyer les 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, avant 2008, par des emprunts sur les marchés de capitaux. Une grande partie de ces prêts et investissements viennent appuyer les activités des programmes de logement, puisqu'ils sont consentis à des taux d'intérêt inférieurs à ceux du marché. Les produits d'intérêts sur ces prêts sont appliqués au remboursement des charges d'intérêts sur les emprunts connexes.
- **Assurance prêt hypothécaire** – La SCHL offre aux prêteurs une assurance contre les pertes résultant d'un défaut de paiement des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire. Les produits sont constitués des primes d'assurance, des droits de demande et des produits de placements. Les charges se composent des charges opérationnelles et des pertes sur règlement d'assurance. Les activités d'assurance prêt hypothécaire génèrent la quasi-totalité du résultat net de la Société.
- **Titrisation** – La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs de titres adossés à des prêts hypothécaires assurés. Les produits proviennent des droits de cautionnement, des produits de placements et des intérêts tirés des prêts aux termes du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA). Les charges sont composées principalement des charges d'intérêts sur les prêts aux termes du PAPHA et des charges opérationnelles. Les produits tirés des droits de demande et les frais liés au nouveau cadre juridique des obligations sécurisées administré par la SCHL font également partie de ce segment.

La SCHL consolide également les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH), une entité juridique distincte.

La **Fiducie du Canada pour l'habitation** est une entité *ad hoc* dont les activités se limitent à l'acquisition de participations dans des 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 opérations de couverture connexes. Les OHC sont cautionnées par les activités de titrisation de la SCHL. Les produits des activités ordinaires de la FCH sont principalement tirés des produits d'intérêts sur les prêts aux termes du Programme des OHC, et servent à couvrir les charges opérationnelles et les charges d'intérêts.

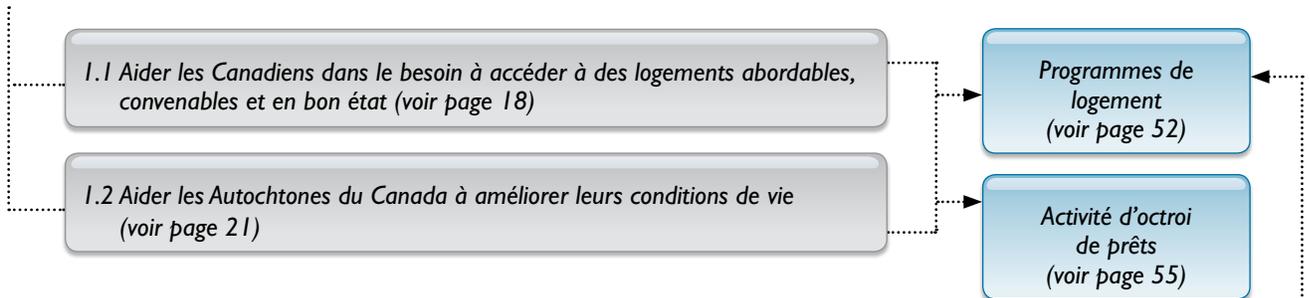
Cadre du Plan d'entreprise de la SCHL

Analyse du rendement par priorité stratégique

Analyse financière par secteur d'activité

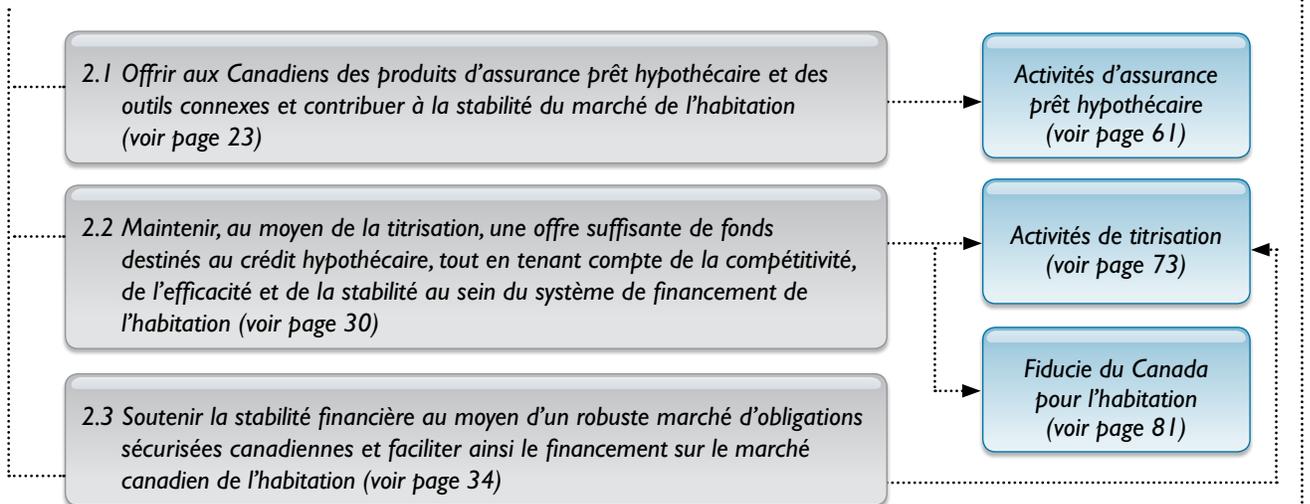
OBJECTIF 1

Soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin



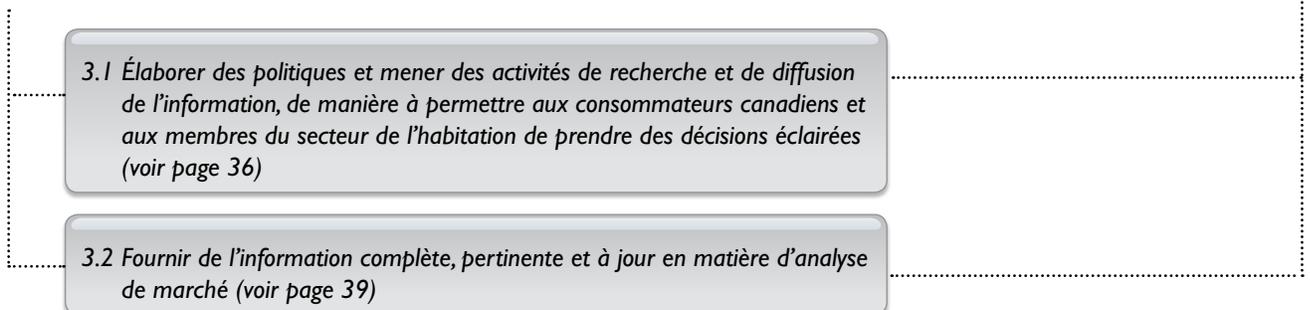
OBJECTIF 2

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



OBJECTIF 3

Favoriser la prise de décisions éclairées en matière d'habitation et contribuer à un système de logement stable, compétitif et novateur



3 Rendement par rapport aux objectifs

La présente section décrit le rendement de la SCHL par rapport à ses trois grands objectifs et sept priorités stratégiques. À chaque priorité stratégique correspondent des mesures de rendement ainsi que des résultats immédiats, à moyen terme et à long terme que la SCHL cherche à atteindre. Les mesures de rendement sont évaluées en fonction du barème suivant :

 Vert (cibles atteintes ou dépassées) : ≥ 95 % du Plan

 Rouge (cibles non atteintes) : < 95 % du Plan

Des renseignements supplémentaires sur les définitions des mesures de rendement se trouvent à la section « Information complémentaire » du présent rapport annuel.

Les lecteurs sont invités à consulter en ligne le Résumé du Plan d'entreprise 2014-2018 de la SCHL au www.schl.ca, pour obtenir de plus amples renseignements sur les orientations et initiatives futures.

3.1 OBJECTIF I

Soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin

PRIORITÉ STRATÉGIQUE I.1 – AIDER LES CANADIENS DANS LE BESOIN À ACCÉDER À DES LOGEMENTS ABORDABLES, CONVENABLES ET EN BON ÉTAT

Mesures de rendement	2013	
	Plan	Réel
Dépenses des programmes de logement, à l'exclusion des charges opérationnelles ¹ (M\$)	1 988	1 955
Dépenses liées au logement abordable (M\$)	258 ²	250
Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme en matière de logement social	585 800	584 700
Nombre de logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL	2 940	3 692
Prêt direct ³ (M\$)	1 118	1 126

RESSOURCES

Charges opérationnelles (M\$)	63,4	58,9
Années-personnes	350	321

¹ Comprend les charges se rapportant aux priorités stratégiques I.1, I.2, 3.1 et 3.2.

² Les charges liées à cette mesure de rendement sont également incluses dans les dépenses de programmes de logement, à l'exception des charges opérationnelles. Cette mesure combine les charges liées à l'investissement dans le logement abordable (IDLA), l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et les programmes d'aide à la rénovation de la SCHL à l'extérieur des réserves.

³ Voir le glossaire.

ANALYSE DES RÉSULTATS¹

La SCHL a atteint ou dépassé les exigences du Plan pour toutes les mesures de rendement en 2013.

Au nom du gouvernement du Canada, la SCHL consacre environ 2 milliards de dollars au logement. Ces investissements comprennent quelque 1,7 milliard de dollars pour soutenir les Canadiens qui vivent dans des logements sociaux à l'extérieur et à l'intérieur des réserves, et environ 250 millions de dollars destinés à la production de nouveaux logements abordables.

À l'échelle nationale, 80 % du parc de logements sociaux existants d'initiative fédérale sont administrés par les provinces et les territoires en vertu d'ententes sur le logement social ou d'autres accords fédéraux-provinciaux à long terme. Les 20 % restants sont administrés par la SCHL et comprennent les logements sans but lucratif dans les réserves. Ces fonds ont permis d'aider 584 700 ménages en 2013.

De nouveaux investissements fédéraux visant à améliorer l'accès à des logements abordables sont versés par l'entremise de l'IDLA. Aux termes des ententes bilatérales liées à l'IDLA, les provinces et les territoires versent une contribution équivalente à celle du gouvernement fédéral et disposent de la souplesse nécessaire pour concevoir et administrer les programmes de logements abordables, y compris les programmes d'aide à la rénovation, en fonction de leurs propres besoins et priorités. Les provinces et les territoires font aussi publiquement rapport des résultats respectifs obtenus grâce à l'IDLA. En 2013, la SCHL a réussi à négocier une entente en vertu de l'IDLA avec l'Île-du-Prince-Édouard qui, à l'instar du Yukon, avait choisi de conserver les accords préexistants en ce qui concerne les programmes de logement abordable et d'aide à la rénovation lors de la mise en place de l'IDLA. L'entente ainsi conclue avec l'Île-du-Prince-Édouard signifie que la province jouera un rôle plus important en mettant en œuvre et en égalant les investissements fédéraux dans le logement abordable, y compris les fonds destinés aux programmes d'aide à la rénovation qui étaient antérieurement administrés par la SCHL. Depuis l'entrée en application de l'initiative en 2011, 177 544 ménages ont bénéficié du financement versé dans le cadre de l'IDLA.

Le budget de 2013 prévoyait que le financement alloué à l'IDLA serait prolongé pour une période supplémentaire de cinq ans après le 31 mars 2014 et qu'un montant additionnel de 100 millions de dollars sur deux ans

serait consenti pour le logement au Nunavut. La SCHL a commencé à se concerter avec les provinces et les territoires en vue du prolongement des ententes concernant l'IDLA qui doit entrer en vigueur le 1^{er} avril 2014. En 2013, une entente supplémentaire a été conclue en ce qui concerne la première année du financement prévu pour deux ans destiné à la production de logements abordables au Nunavut.

Des logements abordables sont également produits dans toutes les régions du pays grâce aux efforts et aux ressources déployés par des milliers de particuliers et d'organismes des secteurs privé, public et sans but lucratif. Le Centre du logement abordable de la SCHL dispose d'une équipe d'experts qui offrent à ces derniers de l'information et des conseils qui sont le fruit des expériences acquises dans tous les coins du pays. L'équipe aide également les groupes qui souhaitent soumettre à la SCHL des demandes de financement pour la préparation de projets ou de financement initial pour les épauler dans la mise en œuvre de leurs projets. (Voir le glossaire pour obtenir une description de ces programmes.) En 2013, 3 692 logements ont été créés, ce qui a porté à 66 157 le nombre total de logements produits depuis la création du Centre.

La SCHL octroie des prêts en vertu de la LNH à des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral, aux Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités. Grâce au Programme de prêt direct, les coûts de l'aide consentie à certains ensembles de logements sociaux par le gouvernement peuvent être réduits en raison des taux d'intérêt plus bas que la SCHL peut offrir à titre de société d'État fédérale. En 2013, la valeur totale des prêts consentis par la SCHL a atteint 1 126 millions de dollars.

La SCHL gère également les actifs transférés du Fonds fédéral de stabilisation des coopératives d'habitation (le Fonds) depuis la résiliation de l'acte de fiducie du Fonds en avril 2010. Le Fonds a été créé pour venir en aide aux coopératives d'habitation ayant fait l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme fédéral des coopératives d'habitation et qui éprouvent des difficultés financières. Les actifs transférés du Fonds de stabilisation peuvent servir à soutenir les coopératives en difficulté qui détiennent un prêt hypothécaire indexé (PHI). Les créances hypothécaires transférées administrées pendant l'année ont diminué, passant de 47,1 millions de dollars à 45,8 millions de dollars à la fin de l'année. Les autres actifs

¹ Les résultats financiers qui appuient cette priorité stratégique sont abordés aux sections 7.1 et 7.2.

transférés du Fonds de stabilisation à la SCHL et pouvant servir à venir en aide aux coopératives bénéficiant d'un PHL aux prises avec des difficultés financières s'élevaient

à 14,5 millions de dollars à la fin de l'année, dont 2,8 millions en fonds affectés destinés à des engagements de prêts approuvés, mais qui n'ont pas encore été versés.

RÉSULTATS ATTENDUS

Résultats	Indicateurs
Dans l'immédiat	
Les Canadiens dans le besoin en matière de logement ont davantage accès à des habitations abordables en bon état, convenables et durables.	En 2013, 584 700 ménages, y compris ceux dans les réserves, ont continué de bénéficier d'investissements fédéraux dans le parc de logements sociaux existants. 177 544 ménages ne sont plus dans le besoin en matière de logement par suite de l'investissement dans le logement abordable effectué entre avril 2011 et décembre 2013.
L'aide fournie aux aînés et aux personnes handicapées prolonge leur autonomie et réduit la demande à l'égard des services et des places d'hébergement.	Programmes comportant des cibles plus générales qui appuient la construction de logements abordables, les activités de rénovation et l'accroissement de l'abordabilité en vertu de l'IDLA et qui profitent aux aînés et aux personnes handicapées en améliorant l'accès à des logements abordables, en bon état et convenables. D'avril 2011 à mars 2013, plus de 10 600 ménages ont pu continuer à vivre de façon autonome grâce au financement consenti dans le cadre de l'IDLA.
Les ressources disponibles pour aider les ménages nécessiteux en matière de logement sont plus nombreuses grâce à des contributions provenant d'autres sources, notamment du secteur privé et du secteur sans but lucratif.	D'avril 2011 à la fin de décembre 2013, plus de 635 millions de dollars en fonds fédéraux ont été versés au total dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable. Aux termes de l'IDLA, les contributions des provinces et des territoires, qui comprennent celles des secteurs privé et sans but lucratif, ont représenté 663 millions de dollars de plus pour répondre aux besoins en matière de logement pendant la même période.
À long terme	
Les personnes et les familles s'appuient sur une base plus solide pour saisir les occasions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie.	Des études ont montré un lien entre, d'une part, de bonnes conditions de logement et, d'autre part, la stabilité d'emploi, de bas niveaux de stress, ainsi qu'une communication et une résolution de problèmes facilitées au sein de la famille. Les évaluations des programmes d'aide à la rénovation et de logement abordable de la SCHL ont révélé que ces derniers contribuaient à améliorer la qualité de vie des bénéficiaires. La SCHL, ses homologues provinciaux et les groupes des secteurs privé et sans but lucratif mènent actuellement deux grandes recherches longitudinales visant à étudier les effets de l'amélioration des conditions de logement et de vie sur la santé. L'une des études a révélé une satisfaction plus grande à l'égard du logement et un niveau de stress moins élevé chez les participants à faible revenu qui avaient emménagé dans un logement subventionné situé dans un quartier revitalisé à revenus mixtes. La seconde étude examine les effets que peut avoir sur la santé mentale des adultes et le développement des enfants le fait de vivre dans un logement dont le loyer est proportionné au revenu.
Les collectivités jouissent de plus de stabilité et de prospérité.	Les recherches effectuées par la SCHL et par des tiers ont permis de quantifier l'influence du secteur de l'habitation sur l'économie. Les dépenses liées au logement, qui comprennent les dépenses pour la construction et la rénovation résidentielles, les droits de mutation immobilière, les frais d'entretien et de réparation, le loyer et les loyers imputés, se chiffraient à 196,7 milliards de dollars au quatrième trimestre de 2013. Cela représente environ 17,1 % du PIB canadien. <i>Source : Statistique Canada, calculs effectués par la SCHL</i>
Le recours à une vaste gamme de programmes permet l'utilisation d'une approche plus globale dans la lutte contre la pauvreté.	La SCHL appuie un éventail de programmes de logement afin de contribuer à ce que les Canadiens aient accès à des logements sûrs et abordables. La SCHL verse chaque année près de 1,7 milliard de dollars en fonds fédéraux afin de venir en aide à 584 700 ménages vivant dans des logements sociaux. Les provinces et les territoires ont la possibilité de déterminer le genre de soutien au logement qu'ils souhaitent financer en vertu de l'IDLA, ce qui leur permet de coordonner les nouveaux investissements dans le logement abordable avec d'autres initiatives de réduction de la pauvreté ayant cours dans leur territoire. Les provinces et les territoires qui ont conclu une entente en vertu de l'IDLA ont fait rapport des résultats respectifs obtenus grâce à cet investissement.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1.2 – AIDER LES AUTOCHTONES DU CANADA À AMÉLIORER LEURS CONDITIONS DE VIE

Mesures de rendement	2013	
	Plan	Réel
Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves	465	546
Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M\$)	14,5	13,3 ¹
Programmes et services de logement administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières Nations ou d'organismes autochtones (%)	85	90

RESSOURCES

Charges opérationnelles (M\$)	21,3	20,4
Années-personnes	133	131

ANALYSE DES RÉSULTATS²

En 2013, des subventions ont été versées au profit de quelque 28 800 ménages vivant dans les réserves, et 546 nouveaux logements ont fait l'objet d'un engagement aux termes du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves.

Les programmes d'aide à la rénovation dans les réserves aident les Premières Nations à faire exécuter des travaux afin de réparer leur logement ou d'en améliorer l'accessibilité. Le financement versé dans le cadre de ces programmes a permis de rénover 1 068 logements situés dans les réserves.

Un des principaux objectifs de la SCHL est de développer davantage les compétences dans les réserves, objectif qui passe par l'engagement des organismes autochtones à participer à l'application des programmes financés par la SCHL. La Société a constamment atteint ou dépassé sa cible de 85 % des programmes administrés par des organismes autochtones.

La Stratégie nationale de lutte contre les moisissures au sein des collectivités des Premières Nations est un effort collectif continu, auquel participent la SCHL, Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (AADNC), Santé Canada et les organismes des Premières Nations, visant à élaborer des initiatives de prévention et d'élimination de la moisissure, et d'amélioration de la qualité des logements. Dans le cadre de ses activités, la

SCHL a préparé deux études de cas et les a publiées sur son site Web, elle a organisé des séances de formation portant sur la moisissure et elle a distribué aux Premières Nations des milliers de produits d'information et d'études de cas sur la moisissure. En outre, un logiciel a été mis au point afin d'aider les Premières Nations à évaluer les problèmes de moisissure dans leurs collectivités.

Aux termes de la *Loi sur les Indiens*, il est difficile d'utiliser les terrains dans les réserves comme garantie à l'égard d'un prêt. C'est pourquoi il est souvent nécessaire de recourir à d'autres formes de garantie pour favoriser le développement d'un marché de l'habitation privé, ce qui permettrait aux membres d'emprunter pour financer la construction de leur maison. Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN), qui a été créé en 2007, a été doté d'une enveloppe de 300 millions de dollars par le gouvernement fédéral. Le Fonds est une fiducie autosuffisante, indépendante et sans but lucratif, chargée de soutenir le financement privé des logements dans les réserves. Le ministre responsable de la SCHL est chargé de la surveillance du FLMPN. La SCHL a participé à la création du Fonds en 2007 et, en 2013, elle a continué de fournir un soutien opérationnel sous la supervision des fiduciaires du FLMPN. Conformément aux exigences, la SCHL et AADNC ont procédé à des évaluations du Fonds et travailleront aux suites à donner aux constatations, à la demande du gouvernement.

¹ L'accélération des dépenses entre 2012 et 2013 ainsi que les annulations et les réductions de prêts ont entraîné une baisse du pouvoir de dépenser.

² Les résultats financiers qui appuient cette priorité stratégique sont abordés aux sections 7.1 et 7.2.

RÉSULTATS ATTENDUS

Résultats	Indicateurs
Dans l'immédiat	
Les membres des Premières Nations vivant dans les réserves ont davantage accès à des logements abordables, convenables et en bon état qui répondent aux normes de salubrité et de sécurité. L'aide fournie aux aînés ou aux personnes handicapées prolonge leur autonomie.	<p>En 2013, un financement a été offert pour la production de 546 nouveaux logements dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves. Quelque 28 800 logements existants ont reçu des subventions aux termes de ce programme en 2013.</p> <p>Au cours de cette même année, 1 068 logements ont été rénovés ou adaptés aux termes des programmes d'aide à la rénovation dans les réserves. De ce nombre, 138 ont été rénovés afin de les rendre accessibles aux personnes handicapées et 89 ont été adaptés afin de permettre à des aînés de vivre de façon plus autonome.</p>
À moyen terme	
Les Premières Nations ont la capacité d'élaborer, de soutenir et de gérer tous les aspects du logement dans les réserves.	<p>Mesuré indirectement par la SCHL au moyen du calcul du pourcentage des programmes de logement dans les réserves dont s'occupent les Premières Nations ou les organismes autochtones. En 2013, 90 % des programmes et des services offerts dans les réserves étaient fournis par des organismes autochtones ou des Premières Nations, un pourcentage supérieur à la cible de 85 % de la SCHL.</p> <p>En 2013, 183 séances de formation visant le développement du potentiel ont été offertes aux Premières Nations, notamment sur la gestion des logements, la qualité de l'habitat et l'enlèvement de la moisissure; 98 % des participants les ont trouvées utiles.</p> <p>Aux termes de la Stratégie nationale de lutte contre les moisissures au sein des collectivités des Premières Nations, la SCHL coordonne et offre des formations, et fait connaître des méthodes novatrices visant à prévenir la présence de moisissures ou à y remédier, et elle continuera de le faire.</p>
À long terme	
Les familles des Premières Nations qui reçoivent une forme d'aide s'appuient sur une base plus solide pour saisir les occasions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie et leur santé.	Les recherches montrent un lien entre, d'une part, de bonnes conditions de logement et, d'autre part, la stabilité d'emploi, de bas niveaux de stress, ainsi qu'une communication et une résolution de problèmes facilitées, et une meilleure santé.
Les communautés des Premières Nations profitent de l'augmentation de la stabilité et de la prospérité.	La SCHL, le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (qui soutient le financement privé dans les réserves) et AADNC appuient les efforts de développement du potentiel dans les réserves dont dépend la résolution des problèmes de logement à longue échéance. La SCHL continue de consulter AADNC en ce qui concerne l'élaboration d'initiatives de développement du potentiel propres aux Premières Nations.

3.2 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

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.1 – OFFRIR AUX CANADIENS DES PRODUITS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE ET DES OUTILS CONNEXES ET CONTRIBUER À LA STABILITÉ DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Mesures de rendement	2013	
	Plan	Réel
Volume total des prêts assurés (nombre de logements)	355 597	343 773
P.-O., à l'unité	202 606	192 415
Portefeuille	58 180	49 973
Immeubles collectifs résidentiels	94 812	101 385
Volume total des prêts assurés (M\$)	61 183	61 053
P.-O., à l'unité	44 532	44 246
Portefeuille	11 000	10 406
Immeubles collectifs résidentiels	5 651	6 401
Pourcentage du total des immeubles collectifs et des logements pour P.-O. (à l'unité) à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré et qui se trouvent dans un marché moins bien servi ou qui appuient des priorités particulières du gouvernement, voire les deux	33,0	50,1
Ratio des charges opérationnelles (%) ¹	< 13,8	12,8

RESSOURCES

Charges opérationnelles (M\$)	229,9	213,0
Années-personnes	949	940

ANALYSE DES RÉSULTATS²

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. Les révisions successives apportées par le gouvernement du Canada aux paramètres de la garantie en ce qui a trait aux types de prêts hypothécaires qui peuvent être

assurés ont eu pour effet de réduire la taille du marché de l'assurance des prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants à RPV élevé souscrite à l'unité et d'éliminer de fait le marché des prêts de refinancement à rapport prêt-valeur élevé.

¹ Pour prendre connaissance de l'analyse, voir la section 7.3.2.

² Les résultats financiers qui appuient cette priorité stratégique sont abordés à la section 7.3.

Le nombre total de logements visés par un prêt assuré s'est chiffré à 343 773, ce qui se situe dans la fourchette cible.

La diminution des volumes de prêts pour logements de type propriétaire-occupant assurés à l'unité et d'assurance de portefeuille a été contrebalancée par des volumes plus élevés au chapitre des immeubles collectifs résidentiels.

La SCHL exerce ses activités d'assurance sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens. Au cours de la dernière décennie, les activités d'assurance de la SCHL ont contribué pour plus de 15 milliards de dollars de l'apport total de 18 milliards par la Société à l'amélioration de la situation financière du gouvernement du Canada.

En 2013, l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL a atteint un ratio des charges opérationnelles de 12,8 %, ce qui correspond à un point de pourcentage de moins que prévu, un écart attribuable à des frais moins élevés liés au BSIF, aux rapports de solvabilité et aux frais de gestion de placements, et à une légère augmentation par rapport aux 11,7 % de 2012 (retraité aux fins de comparaison).

PRODUITS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants (P.-O.) souscrite à l'unité – Assurance protégeant le prêteur contre les défauts de paiement à l'égard des prêts garantis par des propriétés résidentielles comptant de un à quatre logements. Cette assurance est contractée au versement du prêt et le coût en est habituellement assumé par l'emprunteur. Elle s'applique aux deux types de prêt suivants :

- **Prêts à rapport prêt-valeur élevé** – Au moment où le prêt est consenti, l'emprunteur verse une mise de fonds de moins de 20 %. Le propriétaire doit habiter un des logements. En vertu de la loi, les prêteurs assujettis à la réglementation fédérale et la plupart des prêteurs assujettis à une réglementation provinciale doivent faire assurer ces prêts hypothécaires.
- **Prêts à faible rapport prêt-valeur** – Au moment où le prêt est consenti, l'emprunteur verse une mise de fonds de 20 % ou plus. La loi n'oblige pas les prêteurs à assurer ce type de prêts, mais ces derniers peuvent faire de l'assurance prêt hypothécaire une condition d'approbation du prêt. Il n'est pas nécessaire que le propriétaire habite un des logements (p. ex., dans le cas de logements locatifs).

Assurance de portefeuille – Assurance prêt hypothécaire visant des blocs de prêts à faible rapport prêt-valeur en cours de remboursement antérieurement non assurés à l'unité, et garantis par des propriétés résidentielles comptant un à quatre logements. L'assurance est contractée et payée par le prêteur.

Assurance pour immeubles collectifs résidentiels – Assurance prêt hypothécaire consentie pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs résidentiels comptant cinq logements ou plus. Il peut s'agir d'immeubles locatifs, de centres d'hébergement et de résidences pour personnes âgées, d'ensembles de logements abordables, de logements pour étudiants, ainsi que de la construction d'immeubles de logements en copropriété.

RÉSULTATS ATTENDUS

Résultats	Indicateurs
Dans l'immédiat	
Grâce à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, les prêteurs sont protégés contre les pertes découlant de la défaillance des emprunteurs et sont ainsi en mesure de consentir du crédit hypothécaire à des taux d'intérêt concurrentiels.	Les emprunteurs admissibles peuvent faire l'acquisition d'une habitation avec une mise de fonds inférieure à 20 % (minimum de 5 %), tout en bénéficiant de taux d'intérêt comparables à ceux qui sont offerts aux emprunteurs versant une mise de fonds de 20 % et plus.
Partout au pays, les Canadiens non servis ou moins bien servis par les assureurs hypothécaires privés peuvent plus facilement accéder au logement de leur choix.	Mesuré directement par le nombre de prêts assurés approuvés qui visent de grands immeubles collectifs (plus de quatre logements), notamment les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées, et des logements situés dans des collectivités rurales ou de petite taille. En 2013, ces marchés représentaient 50,1 % du volume total de la SCHL, à l'exclusion de l'assurance de portefeuille de prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur.
À moyen terme	
La robustesse du marché de l'habitation, alimentée tant par la construction que par les activités de rénovation, contribue à la création d'emplois et à la croissance économique.	Les dépenses liées au logement, qui comprennent les dépenses pour la construction et la rénovation résidentielles, les droits de mutation immobilière, les frais d'entretien et de réparation, le loyer et les loyers imputés, se chiffraient à 196,7 milliards de dollars au quatrième trimestre de 2013. Cela représente environ 17,1 % du PIB canadien. <i>Source : Statistique Canada, calculs effectués par la SCHL</i>
À long terme	
L'accession à la propriété peut accroître la sécurité financière des Canadiens.	Mesuré indirectement par l'avoir propre foncier moyen des emprunteurs. En ce qui concerne les prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité et les prêts assurés en portefeuille par la SCHL, au 30 décembre 2013, le taux moyen d'avoir foncier des emprunteurs s'élevait à 45 %.
Grâce au soutien apporté aux logements locatifs, le pourcentage de Canadiens qui peuvent répondre à leurs propres besoins en matière de logement sans aide de l'État se trouve accru. L'assurance prêt hypothécaire offerte pour la construction de logements locatifs et de copropriétés favorise le logement abordable et la diversité des modes d'occupation.	Mesuré au moyen de l'assurance prêt hypothécaire SCHL consentie à l'égard de grands immeubles locatifs (plus de quatre logements), de logements sociaux et de logements abordables produits grâce à des assouplissements aux règles de souscription. Au cours des 10 dernières années, la SCHL a assuré des prêts se rapportant à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 963 068 logements locatifs ■ 109 831 places situées dans des centres d'hébergement et des résidences pour personnes âgées ■ 28 022 logements sociaux ■ 30 333 logements abordables produits grâce à des assouplissements visant ce type d'habitations (pris en compte en partie dans les données susmentionnées sur les grands immeubles locatifs et les centres d'hébergement et résidences pour personnes âgées)

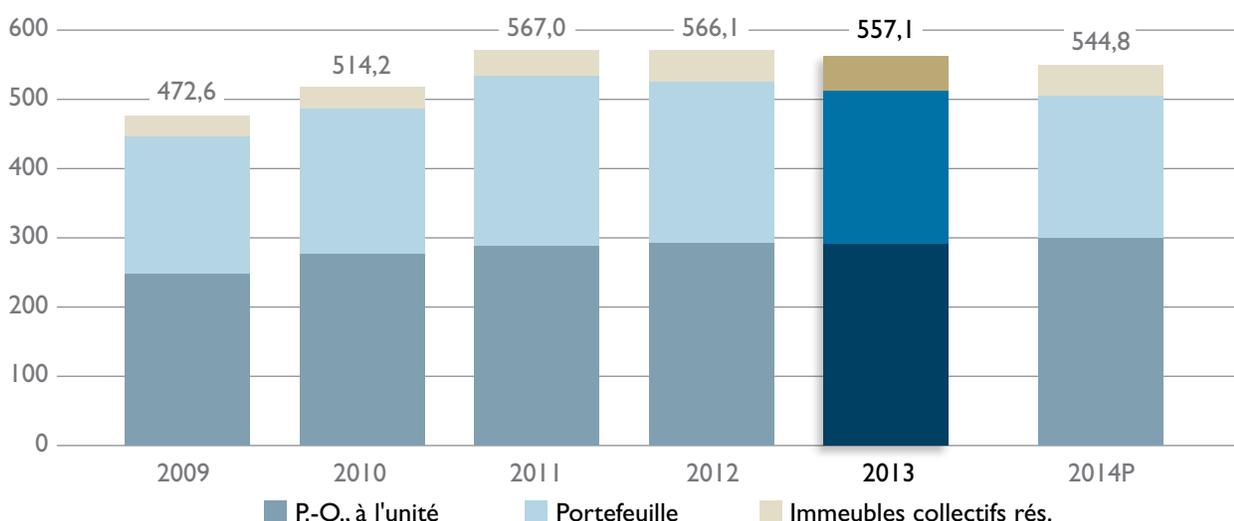
Point de mire

CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR

GÉRER LES ACTIVITÉS EN FONCTION DU PLAFOND DE L'ENCOURS TOTAL D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

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. À la fin de 2013, le total de l'encours d'assurance de la SCHL s'établissait à 557,1 milliards de dollars, soit 9 milliards de moins qu'à la fin de 2012 et 3 % de moins que prévu, les remboursements de prêts hypothécaires ayant plus que contrebalancé les nouveaux contrats d'assurance souscrits. L'encours d'assurance devrait continuer de diminuer en 2014, d'autres limites devant être imposées par le gouvernement sur l'assurance de portefeuille.

CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR (G\$)



VEILLER À LA QUALITÉ D'ENSEMBLE DU PORTEFEUILLE

Les caractéristiques de l'ensemble des prêts assurés par la SCHL révèlent la nature et le niveau des risques liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire de la Société. La SCHL fait preuve de rigueur et de diligence raisonnable pour évaluer les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Toutes les demandes d'assurance 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.

LE RAPPORT PRÊT-VALEUR MOYEN DU PORTEFEUILLE DE PRÊTS ASSURÉS PAR LA SCHL S'ÉTABLISSAIT À 55 %

Comme on le voit dans le tableau qui suit, la majorité des prêts hypothécaires actuellement assurés par la SCHL présentent un rapport prêt-valeur (RPV) de 80 % ou moins, compte tenu de la valeur courante de la propriété. En ce qui concerne l'assurance à l'unité des prêts hypothécaires de type propriétaire-occupant et l'assurance de portefeuille, l'avoir propre foncier moyen est demeuré stable à 45 % à la fin de l'exercice 2013.

RÉPARTITION DES PRÊTS ASSURÉS POUR PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS SELON LE RPV, D'APRÈS LA VALEUR COURANTE DE LA PROPRIÉTÉ¹ (%)

	2012	2013
	P.-O., à l'unité et portefeuille	P.-O., à l'unité et portefeuille
≤ 50 %	22	22
> 50 ≤ 60 %	12	12
> 60 ≤ 70 %	18	19
> 70 ≤ 80 %	24	22
> 80 ≤ 90 %	17	18
> 90 ≤ 95 %	6	6
> 95 %	1	1

¹ Le RPV est calculé au moyen de la valeur courante de la propriété en tenant compte des prix de revente sur le marché local.

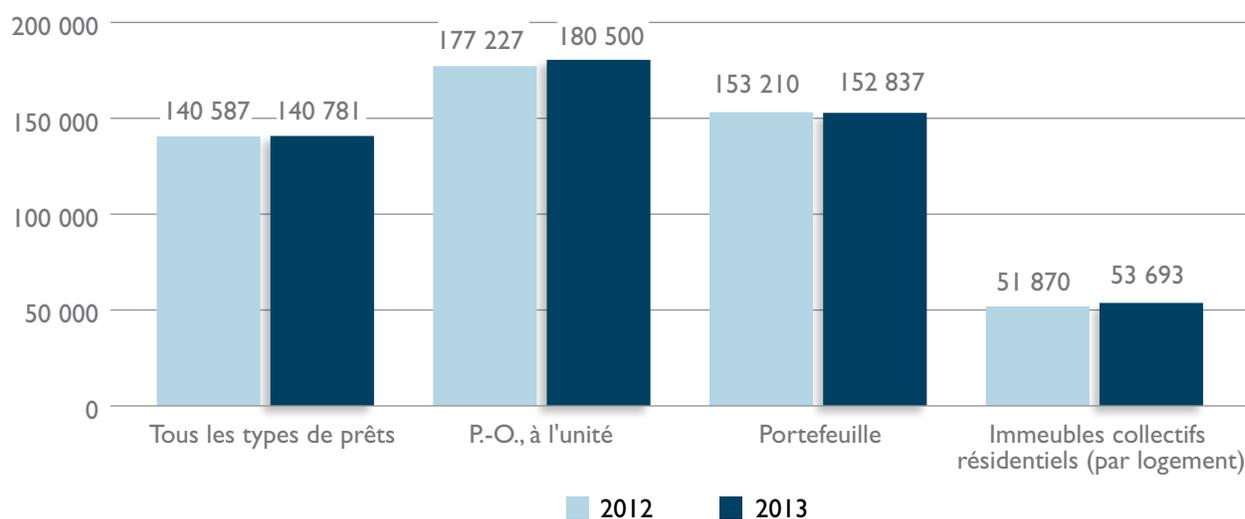
LES PAIEMENTS ACCÉLÉRÉS ONT POUR EFFET DE RACCOURCIR LA PÉRIODE D'AMORTISSEMENT

La période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation pour tous les prêts assurés par la SCHL se chiffrait à 25 ans à la fin de 2013. Selon l'analyse de la SCHL, environ un tiers des emprunteurs ayant contracté un prêt de type propriétaire-occupant à taux fixe assuré à l'unité 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 paiements accélérés réduisent la période d'amortissement globale et les frais d'intérêts, font augmenter plus rapidement l'avoir propre foncier et atténuent les risques courus avec le temps.

SOLDE IMPAYÉ MOYEN DE 140 781 \$

En 2013, 61 % de tous les contrats en vigueur de la SCHL comptaient un solde impayé inférieur à 250 000 \$, ce qui est bien en dessous du prix MLS[®] moyen au Canada, qui était de 382 568 \$.

SOLDE MOYEN DES PRÊTS (\$)



CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR SELON LE MONTANT DU PRÊT (%)

	2012	2013			
	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts	P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels
Plus de 550 000 \$	5	4	3	6	0
Plus de 400 000 à 550 000 \$	8	8	9	8	0
Plus de 250 000 à 400 000 \$	27	27	33	25	1
Plus de 100 000 à 250 000 \$	44	44	46	47	23
Plus de 60 000 à 100 000 \$	9	10	6	9	36
Jusqu'à 60 000 \$	7	7	3	5	40

GESTION DES RISQUES PAR LA DIVERSIFICATION GÉOGRAPHIQUE

Conformément à son mandat, la SCHL fournit de l'assurance prêt hypothécaire dans tous les marchés du Canada. L'encours d'assurance de la SCHL est donc distribué d'un bout à l'autre du pays dans l'ensemble des provinces et des territoires, de sorte que les risques sont répartis entre différentes régions et, par conséquent, entre une variété de perspectives économiques.

CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR SELON LA PROVINCE/LE TERRITOIRE (%)

	2012	2013			
	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts	P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels
Ontario	40,8	40,2	36,1	46,6	35,7
Colombie-Britannique	15,8	15,6	12,7	19,9	13,2
Alberta	15,6	16,1	18,3	14,2	11,2
Québec	17,3	17,4	19,6	12,0	29,7
Nouvelle-Écosse	2,4	2,3	2,6	1,7	3,6
Saskatchewan	2,3	2,4	3,0	1,9	1,5
Manitoba	2,5	2,6	3,2	1,7	2,9
Nouveau-Brunswick	1,5	1,5	2,2	0,8	1,0
Terre-neuve	1,2	1,2	1,5	0,9	0,4
Île-du-Prince-Édouard	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2
Territoires	0,3	0,4	0,5	0,1	0,6

POINTAGES DE CRÉDIT MOYENS À LA CONCLUSION DU PRÊT

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. Afin d'être admissible à un prêt à rapport prêt-valeur élevé assuré par la SCHL, l'emprunteur doit afficher un pointage de crédit d'au moins 600. Grâce à ses pratiques de souscription prudentes, la SCHL a pu gérer ses risques efficacement. Les pointages de crédit moyens affichés par les emprunteurs à la conclusion des prêts pour l'ensemble du portefeuille de prêts assurés (y compris les prêts à faible rapport prêt-valeur, pour lesquels on n'exige pas un pointage de crédit de 600) étaient de 728 pour les prêts de type propriétaire-occupant assurés à l'unité et de 757 pour les prêts assurés en portefeuille, une augmentation par rapport aux pointages de 726 et 755 relevés respectivement en 2012.

CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR SELON LE POINTAGE DE CRÉDIT À LA CONCLUSION DU PRÊT (%)

	Au 31 décembre 2012		Au 31 décembre 2013	
	P.-O., à l'unité	Portefeuille	P.-O., à l'unité	Portefeuille
Aucun pointage	1	1	1	1
< 600	1	1	1	1
> 600 ≤ 660	9	4	8	4
> 660 ≤ 700	15	9	15	8
> 700	74	85	75	86
Pointage moyen à la conclusion du prêt	726	755	728	757

En outre, le pointage de crédit moyen pour les prêts de type propriétaire-occupant assurés à l'unité par la SCHL et approuvés en 2013 était de 741, une hausse par rapport au pointage de 738 constaté en 2012. Le pointage de crédit moyen des prêts assurés en portefeuille par la SCHL était de 769 en 2013, ce qui est supérieur au pointage moyen de 762 en 2012.

Ces pointages élevés reflètent la solide capacité des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire assuré par la SCHL à gérer leurs dettes.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.2 – MAINTENIR, AU MOYEN DE LA TITRISATION, UNE OFFRE SUFFISANTE DE FONDS DESTINÉS AU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE, TOUT EN TENANT COMPTE DE LA COMPÉTITIVITÉ, DE L'EFFICACITÉ ET DE LA STABILITÉ AU SEIN DU SYSTÈME DE FINANCEMENT DE L'HABITATION

Mesures de rendement	2013	
	Plan	Réel
Titres cautionnés par année (M\$)	90 000	122 642
▪ TH LNH	55 000	83 992
▪ OHC	35 000	38 650
Taux de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation en cours de remboursement dans les limites des programmes de la SCHL	21	31,1
Ratio des charges opérationnelles (%) ¹	< 9	5,7

RESSOURCES²

Charges opérationnelles (M\$)	15,1	18,9
Années-personnes	82	78

ANALYSE DES RÉSULTATS³

Les programmes de titrisation de la SCHL sont menés sur une base commerciale et contribuent à la stabilité du système canadien du financement de l'habitation en aidant les prêteurs de toutes tailles à obtenir des fonds destinés au crédit hypothécaire. Ces programmes représentent 3 milliards de dollars sur les 18 milliards apportés sur dix ans par la SCHL à l'amélioration de la situation financière du gouvernement. L'importance de ces programmes pour les prêteurs cherchant du financement est illustrée dans l'encadré Point de mire.

En vertu du Programme des TH LNH, les prêteurs créent des blocs de prêts hypothécaires assurés qui sous-tendent les TH LNH vendus aux investisseurs. La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts des TH LNH. Elle cautionne également le paiement périodique du capital et des intérêts des OHC émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation. La FCH est une entité juridique distincte de la SCHL qui vend des OHC à des investisseurs canadiens ou étrangers et utilise les fonds ainsi recueillis pour acheter des TH LNH.

Conformément à la LNH, le ministre des Finances approuve les modalités des programmes de titrisation de la SCHL, y compris le plafond annuel des cautionnements. En 2013, ces plafonds s'élevaient respectivement à 85 milliards et à 50 milliards de dollars, pour les TH LNH et les OHC.

En 2013, les titres cautionnés par la SCHL ont atteint 122,6 milliards de dollars, soit 36 % de plus que les prévisions de 90 milliards. Cette hausse est attribuable en majeure partie au volume d'émission plus élevé de TH LNH (84 milliards de dollars) que les prévisions (55 milliards de dollars). Étant donné la croissance imprévue des volumes d'émission de TH LNH au cours du premier semestre, la SCHL a mis en place une méthode d'attribution des nouveaux cautionnements de TH LNH en août 2013. La méthode d'attribution permet de faire en sorte que les programmes de titrisation de la SCHL continuent à fournir aux prêteurs de toutes tailles un accès raisonnable au financement hypothécaire de manière continue. Le montant d'OHC émises et cautionnées s'élevait à

¹ Le ratio des charges opérationnelles n'inclut pas les droits versés au gouvernement du Canada relativement à la titrisation.

² Comprennent les charges opérationnelles et les années-personnes liées à la priorité stratégique 2.3.

³ Les résultats financiers qui appuient cette priorité stratégique sont abordés à la section 7.4.

38,7 milliards de dollars, ce qui représente 10 % de plus que les prévisions et est attribuable à une demande relativement plus forte de la part des investisseurs. Pour 2014, le ministre des Finances a approuvé un plafond de 80 milliards de dollars pour les nouveaux cautionnements accordés dans le cadre du Programme des TH LNH et un plafond de 40 milliards de dollars pour les nouvelles émissions d'OHC.

En 2013, la SCHL a pris des mesures pour améliorer la transparence et normaliser la création des rapports mensuels, le versement des indemnités et les outils

d'évaluation relativement aux TH LNH. L'obligation faite aux émetteurs de fournir chaque mois aux investisseurs plus d'informations sur le remboursement anticipé favorisera une meilleure transparence. De plus, la SCHL a normalisé la méthode de calcul des indemnités relatives aux TH LNH des types de blocs de TH LNH à taux fixe les plus utilisés. Une fois ces mesures intégralement mises en œuvre en 2014, elles permettront aux investisseurs une meilleure évaluation des flux de trésorerie et des risques de remboursement anticipé.

RÉSULTATS ATTENDUS

Résultats	Indicateurs
Dans l'immédiat	
L'intégration plus grande des marchés du crédit hypothécaire et des marchés des capitaux accroît l'efficacité pour les prêteurs.	Pour 2013, le coût des fonds obtenus par les banques grâce au Programme des OHC a été inférieur d'environ 30 points de base à celui des TH LNH, qui offrent la deuxième source de financement la moins chère.
La position concurrentielle des prêteurs de moindre envergure est améliorée dans le marché hypothécaire.	L'accès des prêteurs de moindre envergure au financement hypothécaire par l'entremise du Programme des OHC est passé de 19 % en 2006 à 55 % en décembre 2013.
Les Canadiens continuent d'obtenir du financement hypothécaire.	Selon l'évaluation du Programme des Obligations hypothécaires du Canada effectuée en 2008, les emprunteurs auraient économisé jusqu'à 174 millions de dollars par année (soit 400 millions de dollars pendant la période visée par l'évaluation) grâce à ce programme.
À moyen ou à long terme	
Les institutions financières, plus particulièrement les prêteurs de moindre envergure, ont accès à de solides options de financement en gros.	L'accès des prêteurs de moindre envergure au financement hypothécaire par l'entremise du Programme des OHC est passé de 19 % en 2006 à 55 % en décembre 2013.
Le système canadien de financement de l'habitation est stable et résilient.	Le système canadien de financement de l'habitation a résisté à l'un des pires ralentissements économiques depuis de nombreuses années. L'accès au financement hypothécaire a été maintenu au cours de ce ralentissement, tout comme la concurrence sur le marché des prêts hypothécaires.

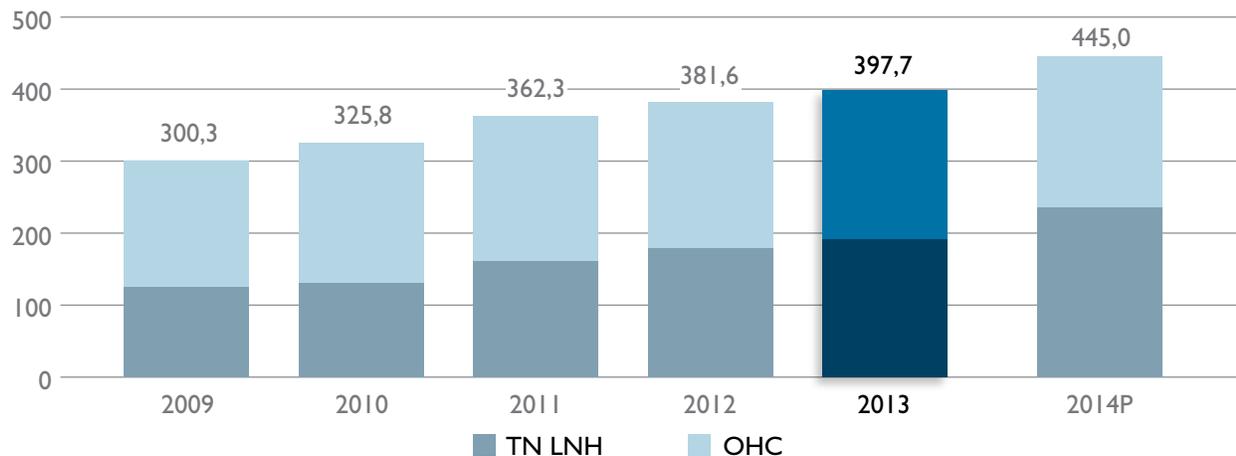
Point de mire

PROGRAMMES DE TITRISATION DE LA SCHL

Les prêteurs canadiens s'appuient sur des sources de financement diversifiées et stables pour combler leurs besoins, ce qui comprend les dépôts des clients et les fonds des marchés financiers qui peuvent être mobilisés par des émissions de titres en vertu des programmes de titrisation de la SCHL, des obligations sécurisées canadiennes émises en vertu du cadre juridique maintenant administré par la SCHL et d'autres titres de créance des entreprises.

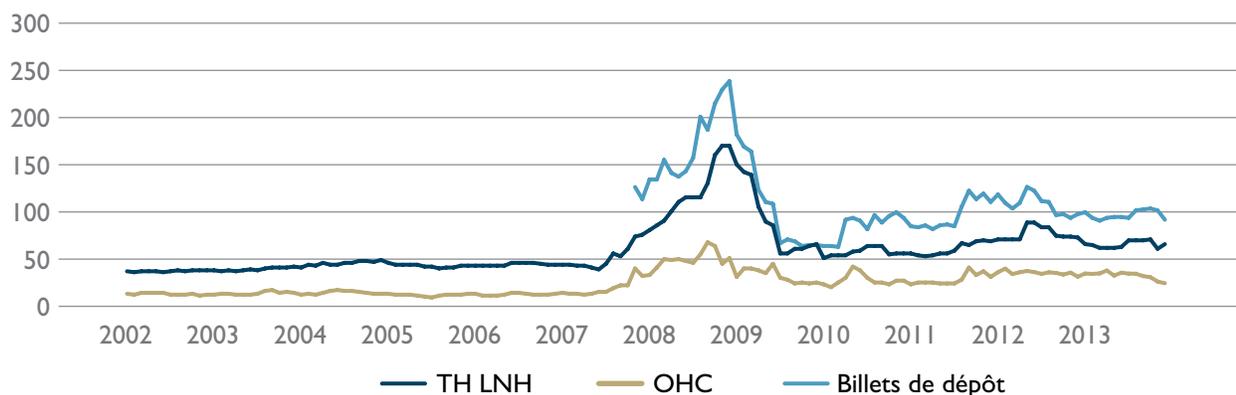
Depuis sa création en 1987, le Programme des TH LNH de la SCHL a permis la titrisation de prêts hypothécaires à l'habitation assurés d'une valeur approximative de 1 197 milliards de dollars. Environ 46 % (549 milliards) des prêts ont été titrisés sous la forme de TH LNH du marché émis par des émetteurs agréés, et 54 % (648 milliards) ont été titrisés sous la forme d'OHC. Ces chiffres démontrent l'importance que revêt le Programme des TH LNH, qui fournit aux émetteurs agréés un cadre leur permettant de transformer des prêts hypothécaires à l'habitation assurés non liquides en placements sûrs de grande qualité. De même, le Programme des OHC joue un rôle important, puisqu'il permet de garantir une offre suffisante de fonds hypothécaires en faveur des participants au programme, plus particulièrement les prêteurs de petite taille.

CAUTIONNEMENTS EN VIGUEUR (G\$)



La fiabilité et l'efficacité des programmes de titrisation ont été clairement démontrées pendant la crise financière mondiale. On le constate par le volume des prêts hypothécaires à l'habitation assurés qui ont été titrisés et par l'écart de rendement relatif entre ces programmes et les principales sources de financement de gros des grandes institutions financières, en comparaison avec le rendement des obligations du gouvernement du Canada à échéance de cinq ans.

ÉCARTS COMPARATIFS AVEC LES OBLIGATIONS À 5 ANS DU GOUVERNEMENT DU CANADA (POINTS DE BASE)

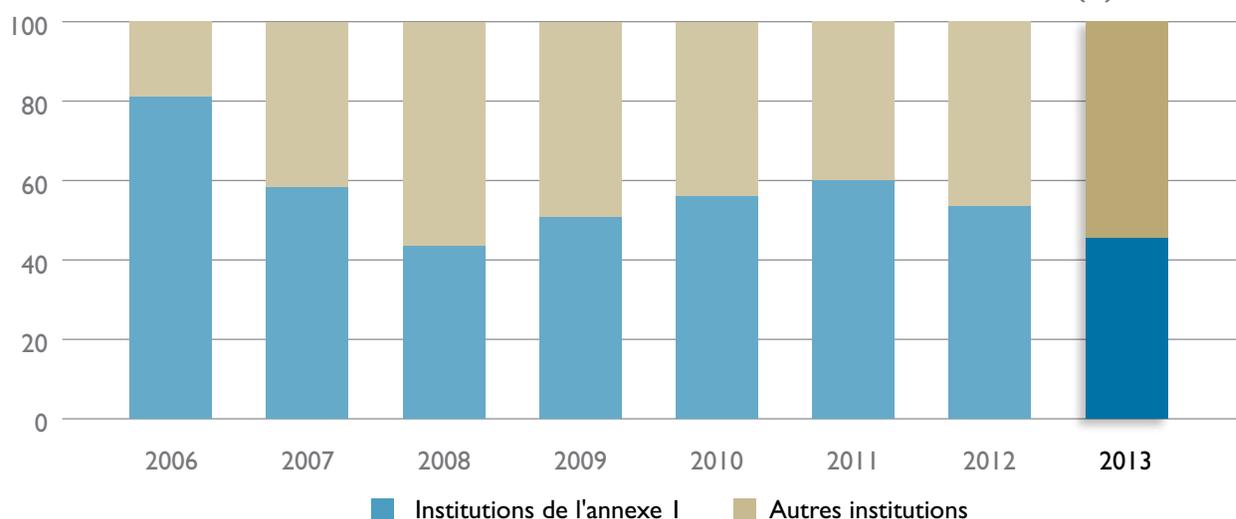


Sources : SCHL, BMO Marchés des capitaux, Banque de Nouvelle-Écosse.

SOUTIEN AUX PRÊTEURS DE MOINDRE ENVERGURE ET CONCURRENCE SUR LE MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Le Programme des TH LNH et le Programme des OHC sont deux rouages importants dans la diversification du financement hypothécaire mis à la disposition des institutions financières canadiennes. Les participants aux programmes, plus particulièrement les prêteurs de moindre envergure, bénéficient de la stabilité et de la fiabilité d'accès de ces programmes. Ils peuvent ainsi concurrencer les prêteurs de grande taille mieux établis sur le plan des coûts, des modalités et des produits, ce qui augmente la concurrence sur le marché canadien du crédit hypothécaire à l'habitation. L'accès des prêteurs de moindre envergure à du financement hypothécaire par le biais du programme des OHC est passé de 19 % en 2006 à 55 % en décembre 2013. Les programmes de titrisation de la SCHL et, plus particulièrement, le Programme des OHC, jouent un rôle important dans le soutien des prêteurs de moindre envergure.

FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE PAR L'ENTREMISE DU PROGRAMME DES OHC (%)



Consulter le glossaire pour une définition des banques de l'annexe I.

SATISFAIRE AUX BESOINS DES CANADIENS EN MATIÈRE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la SCHL, a répondu à la demande des Canadiens, souhaitant disposer d'un plus vaste éventail d'options en matière de crédit hypothécaire, en instaurant des catégories de blocs de TH LNH qui ont permis aux prêteurs d'offrir et de titriser de nouveaux produits hypothécaires. La diversification des modalités et des produits d'OHC (par exemple, la réouverture d'OHC à trois ans, les obligations à échéance fixe à 10 ans et les billets à taux variable) a permis de favoriser la disponibilité des fonds qui permettent aux prêteurs hypothécaires de combler les besoins des Canadiens en matière de crédit hypothécaire par des options traditionnelles et d'autres novatrices.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.3 – SOUTENIR LA STABILITÉ FINANCIÈRE AU MOYEN D'UN ROBUSTE MARCHÉ D'OBLIGATIONS SÉCURISÉES CANADIENNES ET FACILITER AINSI LE FINANCEMENT SUR LE MARCHÉ CANADIEN DE L'HABITATION

Mesures de rendement	2013	
	Plan	Réel
Délai d'approbation moyen des émetteurs/programmes après soumission des demandes essentiellement complètes	60 jours	41 jours
Doit faire l'objet d'un suivi		
Valeur des obligations sécurisées émises en vertu du cadre, comparativement à leur valeur avant la mise en place du cadre (17 G\$, équivalent en \$ CA de 2012)	S.O.	13,2 G\$ (équivalent en \$ CA)

ANALYSE DES RÉSULTATS

Depuis 2012, la SCHL administre le cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes émises par des prêteurs sous réglementation fédérale ou provinciale. Le cadre permet d'assurer la rigueur et l'uniformité des normes de présentation de l'information de manière à rendre les obligations sécurisées canadiennes plus attrayantes aux yeux des investisseurs. Les prêts hypothécaires assurés garantis par l'État ne peuvent être utilisés à titre de sûreté pour les obligations sécurisées, et les émissions d'obligations sécurisées ne sont pas cautionnées par la SCHL ou le gouvernement du Canada. La SCHL administre le cadre selon le principe du recouvrement des coûts.

La SCHL a publié le *Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées* (le Guide) en décembre 2012, lequel fixe les modalités applicables aux émetteurs et aux programmes inscrits.

Les deux premiers programmes d'obligations sécurisées ont été inscrits aux termes du cadre le 3 juillet 2013. La troisième inscription a eu lieu le 23 juillet 2013, et la quatrième, le 1^{er} novembre 2013. D'autres demandes d'inscription de programmes ou à titre d'émetteurs

devraient être approuvées par la SCHL au premier semestre de 2014. Le délai moyen d'approbation en 2013 était de 41 jours à compter de la réception de l'ensemble des documents requis.

La SCHL suit l'évolution de la valeur des obligations sécurisées émises en vertu du cadre comparativement à leur valeur avant la mise en place du cadre. En 2013, les émissions totalisaient 13,2 milliards de dollars (équivalent en dollars canadiens), en baisse par rapport au montant de 17 milliards (équivalent en dollars canadiens) d'obligations émises en 2012. Toutefois, aucune émission n'a eu lieu au premier semestre de 2013, car les émetteurs ont dû modifier leurs programmes pour satisfaire aux exigences du Guide.

À ce jour, la majeure partie des émetteurs inscrits sont des institutions financières de grande taille. Pour les prêteurs de moindre envergure, l'émission d'obligations sécurisées est plus difficile. Pour que les obligations sécurisées soient une source de financement rentable, les émetteurs doivent disposer d'un portefeuille important de prêts hypothécaires ordinaires et être en mesure

de générer des actifs de remplacement de manière continue. Les frais juridiques et administratifs, les droits perçus par les agences de notation et les autres coûts sont également des points dont doivent tenir compte les prêteurs de moindre envergure.

« Nous sommes heureux de l'approche utilisée au Canada en matière d'obligations sécurisées. Nous avons déjà pu constater l'accueil favorable du marché, ainsi que l'application des exigences en matière de communication des informations et la normalisation des programmes d'émission par la SCHL. »

Luca Bertalot
Chef, European Covered Bond Council

RÉSULTATS ATTENDUS

Résultats	Indicateurs
À moyen ou à long terme	
La stabilité financière du Canada est soutenue par un marché des obligations sécurisées plus robuste.	La SCHL compare la valeur des obligations sécurisées émises aux termes du cadre juridique à la valeur avant la mise en place du cadre. En 2013, la valeur des obligations sécurisées émises aux termes du cadre juridique s'élevait à 13,2 milliards de dollars (équivalent en dollars canadiens) comparativement à 17 milliards de dollars (équivalent en dollars canadiens) en 2012 (le cadre juridique a été mis en place en décembre 2012). Toutefois, il faut noter qu'il n'y a pas eu d'émission au cours des six premiers mois de 2013, car pendant cette période les émetteurs ont dû modifier leurs programmes afin de respecter les exigences du <i>Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées</i> .

3.3 OBJECTIF 3

Favoriser la prise de décisions éclairées en matière d'habitation et contribuer à un système de logement stable, compétitif et novateur

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 3.1 – ÉLABORER DES POLITIQUES ET MENER DES ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DE DIFFUSION DE L'INFORMATION, DE MANIÈRE À PERMETTRE AUX CONSOMMATEURS CANADIENS ET AUX MEMBRES DU SECTEUR DE L'HABITATION DE PRENDRE DES DÉCISIONS ÉCLAIRÉES

Mesures de rendement	2013	
	Plan	Réel
Pourcentage des destinataires des feuillets <i>Le Point en recherche</i> nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	70	68
Pourcentage des destinataires des feuillets documentaires <i>Votre maison</i> nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	80	88

RESSOURCES

Charges opérationnelles (M\$)	16,9	17,4
Années-personnes	99	97

ANALYSE DES RÉSULTATS¹

Depuis plus de soixante ans, la SCHL est l'une des principales sources d'information sur l'habitation, et les renseignements qu'elle diffuse font autorité. Les activités de recherche et de diffusion de l'information qu'elle mène aujourd'hui sont mues par la nécessité de comprendre l'évolution des conditions de vie et des besoins en matière de logement, particulièrement en ce qui concerne les ménages et les aînés à faible revenu, et contribuent à la recherche et à la promotion de moyens concrets d'améliorer la qualité et la durabilité des logements, qui sont essentiels au bien-être des collectivités. Ces activités sont financées par le gouvernement du Canada.

Le site Web de la SCHL est le principal canal de diffusion des produits d'information de la Société. On y trouve des publications traitant d'un large éventail de sujets, qui peuvent être téléchargées gratuitement, ainsi qu'un contenu numérique varié, notamment des tableaux de données, des cartes et des graphiques interactifs, des visites virtuelles et des vidéoclips.

En 2013, les plus récents feuillets d'information des collections *Le Point en recherche* et *Votre maison* ont obtenu une cote d'utilité respective de 68 et 88 %. Les résultats de recherches parrainées par la SCHL et portant sur les aspects socio-économiques ou techniques de l'habitation sont résumés dans 10 nouveaux feuillets *Le Point en recherche*. Les feuillets *Votre maison* fournissent des renseignements utiles aux propriétaires sur une vaste gamme de sujets liés à l'habitation, comme des façons d'accroître l'efficacité énergétique. Les nouveaux feuillets sur les rénovations vertes et sur la collecte et la réutilisation de l'eau de pluie ont été bien accueillis.

Parmi les autres ouvrages importants parus en 2013, mentionnons *L'Observateur du logement au Canada*, la publication phare de la SCHL, une nouvelle édition du guide *Construction de maison à ossature de bois – Canada* et du *Glossaire des termes d'habitation*, le *Guide de la rénovation écologique* et une version enrichie de *Logements en copropriété – Guide de l'acheteur*.

¹ Les résultats financiers qui appuient cette priorité stratégique sont abordés à la section 7.1.

La SCHL suit constamment l'évolution des besoins impérieux en matière de logement (voir le glossaire) en consultant les données tirées du Recensement et d'autres enquêtes réalisées par Statistique Canada. Des renseignements sur les besoins impérieux en matière de logement, qui sont fondés sur l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR) de Statistique Canada, sont fournis dans *L'Observateur du logement au Canada 2013*. La SCHL compte publier, au second semestre de 2014, des estimations sur les besoins impérieux en matière de logement fondées sur l'Enquête nationale auprès des ménages (2011).

Selon les estimations, près du quart des Canadiens seront âgés de 65 ans ou plus en 2036. Le Recensement de 2011 a dénombré qu'un peu plus de 92 % des aînés faisaient partie d'un ménage privé. La SCHL a produit tout un éventail de feuillets d'information, de listes de vérification et de guides sur des sujets pratiques comme la conception et l'adaptation des logements pour les rendre accessibles et plus sûrs. En voici quelques exemples : *Maintenir l'autonomie des aînés par l'adaptation des logements*, *Une habitation accessible dès la conception* et *Votre maison : les pavillons-jardins*.

En 2013, la SCHL a produit cinq webinaires fondés sur sa série en cinq volumes *Le logement des aînés au Canada : le guide du marché des plus de 55 ans* publiée en 2012. Le Conseil du bâtiment durable du Canada et l'Institut canadien des urbanistes ont fait la promotion de ces webinaires à plus de 27 000 personnes en 2013, et près de 1 000 personnes les ont visionnés.

Onze maisons de démonstration conçues pour faire connaître des technologies à rendement éconergétique élevé ont été construites dans le cadre de l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC}. En 2013, la SCHL a publié des rapports de recherche sur 10 de ces maisons. Huit bulletins « Maison EQUilibrium^{MC} en action » et « Collectivités EQUilibrium^{MC} en action » ont également paru en 2013. Le suivi après emménagement démontre que les maisons EQUilibrium^{MC} sont parmi les plus éconergétiques au Canada.

EN LIAISON AVEC LES CANADIENS

- Le site Web de la SCHL a enregistré 7,6 millions de visites
- Réseaux sociaux
 - 1,9 million de personnes jointes au moyen de Twitter
 - 70 000 visionnements sur YouTube
 - 110 110 visionnements sur Flickr
- 2,1 millions d'exemplaires de produits d'information ont été téléchargés ou distribués
- 593 000 publications d'analyse de marché ont été téléchargées ou distribuées
- 46 000 demandes de renseignements sur le logement ont été traitées par les centres d'appel de la SCHL
- 42 000 Canadiens ont téléchargé des applications numériques de la SCHL

Afin de répondre aux besoins uniques et complexes des collectivités du Nord canadien en matière de logement, la SCHL collabore étroitement avec les fournisseurs de logements du Nord dans le cadre de l'Initiative de maisons durables dans le Nord. Des maisons de démonstration situées à Dawson, au Yukon, à Inuvik, dans les Territoires du Nord-Ouest, et à Arviat, au Nunavut, visent à faire connaître à quel point ces logements sont éconergétiques et bien adaptés aux cultures locales. Certaines d'entre elles comportent des caractéristiques de conception « flexibles » qui les rendent accessibles pour les occupants et les visiteurs et adaptables selon l'évolution des besoins. Les membres des collectivités ont participé activement à la conception de ces maisons de démonstration.

RÉSULTATS ATTENDUS

Résultats	Indicateurs
Dans l'immédiat	
Les consommateurs, les membres du secteur de l'habitation, les décideurs et les autres intéressés ont accès à de l'information pertinente, à jour, sur le logement.	<p>Mesuré indirectement au moyen de l'utilisation des produits d'information de la SCHL et du degré de satisfaction à leur égard en 2013 :</p> <ul style="list-style-type: none">■ près de 2,1 millions d'exemplaires de produits d'information ont été téléchargés ou distribués;■ 68 % des destinataires des feuillets <i>Le Point en recherche</i> nouvellement parus les ont trouvés utiles;■ 88 % des destinataires des publications <i>Votre maison</i> les ont trouvées utiles. <p>Aussi mesuré indirectement à partir du nombre de visites enregistrées par le site Web de la SCHL, soit plus de 7,6 millions, chacune d'une durée moyenne de plus de 5 minutes.</p> <p>Afin d'aider les nouveaux arrivants au Canada à prendre des décisions éclairées en matière de logement, la SCHL fournit des produits d'information traitant de la location et de l'achat d'un logement, et de la planification et de la gestion d'un emprunt hypothécaires, et ce, en six langues, en plus du français et de l'anglais : mandarin, ourdou, tagalog, pendjabi, espagnol et arabe. Le microsite de la SCHL « Des logements pour les nouveaux arrivants » (www.schl.ca/nouveauxarrivants) a enregistré 289 696 visites en tout en 2013, une augmentation de 32 % par rapport à 2012. En outre, plus de 600 000 pages ont été consultées ou téléchargées en 2013 sur ce microsite.</p>
À moyen terme	
Les consommateurs et les membres du secteur de l'habitation connaissent les pratiques exemplaires et les adoptent.	68 % des participants du secteur au Forum des maisons EQUilibrium ^{MC} tenu à Vancouver en 2012 ont indiqué qu'il était très probable qu'ils mettent en application les connaissances et conseils tirés des quatre maisons présentées à l'occasion de ce forum de deux jours.
Les gouvernements et d'autres organismes, y compris les Premières Nations et les organismes autochtones, disposent de renseignements leur permettant de mieux évaluer les options stratégiques liées au logement pour les Canadiens dans le besoin.	<p>Le site Web de la SCHL fournit une grande variété de données statistiques sur le logement qui peuvent être téléchargées et personnalisées.</p> <p>Mesuré indirectement au moyen du nombre de publications commandées ou téléchargées et des cotes d'utilité accordées aux produits de recherche, aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et à d'autres activités de diffusion de l'information mentionnées ci-dessus.</p> <p>La SCHL publie également chaque année <i>L'Observateur du logement au Canada</i>, qui dresse un bilan détaillé des conditions et des tendances en matière de logement et qui traite des principaux facteurs qui les influencent. La SCHL a publié l'édition 2013 de <i>L'Observateur du logement au Canada</i> en décembre.</p>
À long terme	
L'amélioration de l'efficacité énergétique des logements neufs et existants réduit les émissions de gaz à effet de serre attribuables au secteur résidentiel.	La performance des maisons EQUilibrium ^{MC} fait l'objet d'un suivi une fois que celles-ci sont habitées. Les résultats recueillis jusqu'à maintenant indiquent que le niveau de performance énergétique des maisons EQUilibrium ^{MC} peut augmenter de 60 à 92 % par rapport au rendement des habitations construites de façon traditionnelle, de 43 à 88 % par rapport au rendement de la norme R-2000 actuelle (une référence pour les maisons éconergétiques) et de 80 % pour le projet de rénovation de démonstration EQUilibrium ^{MC} , comparé à une maison semblable construite selon les normes classiques des années 1950.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 3.2 – FOURNIR DE L'INFORMATION COMPLÈTE, PERTINENTE ET À JOUR EN MATIÈRE D'ANALYSE DE MARCHÉ

Mesures de rendement	2013	
	Plan	Réel
Pourcentage des abonnés des publications d'analyse de marché qui les ont trouvées utiles	93	94
Pourcentage des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation qui les ont trouvées utiles	95	99
Degré d'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations (%)	À 10 % près des chiffres réels	3
Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitation parmi les prévisionnistes	1 ^{er} quartile	3 ^e quartile (12 ^e)

RESSOURCES

Charges opérationnelles (M\$)	35,1	31,6
Années-personnes	265	259

ANALYSE DES RÉSULTATS¹

La SCHL est la source d'information sur l'habitation la plus complète au Canada. Un éventail d'enquêtes sur le marché du logement, d'analyses et de prévisions relatives aux marchés de l'habitation à l'échelle locale, provinciale-territoriale et nationale sont publiées régulièrement, et des conférences sur les perspectives du marché de l'habitation sont tenues annuellement dans chaque région afin de fournir aux membres du secteur de l'habitation et aux autres participants des secteurs public et privé les prévisions de la SCHL pour l'année à venir.

En 2013, l'exactitude des prévisions de la SCHL par rapport aux chiffres réels a été de 3 %; toutefois, la Société s'est classée 12^e sur 16 parmi les prévisionnistes, la majorité des prévisions se situant dans une étroite

fourchette. Ses publications d'analyse de marché et ses conférences sur les perspectives du marché de l'habitation ont obtenu une cote d'utilité élevée. Les produits d'analyse de marché électroniques de la SCHL comptent 42 869 abonnés et 5 100 personnes ont participé au cours de l'année à des conférences sur les perspectives du marché de l'habitation.

Outre ces activités, la SCHL répond aux demandes d'information formulées par des clients de l'extérieur. Elle continue de développer une nouvelle interface ou un nouveau portail Web qui doit être lancé en 2014 et qui rendra son information sur les marchés de l'habitation plus accessible et adaptable sur mesure par les clients eux-mêmes.

¹ Les résultats financiers qui appuient cette priorité stratégique sont abordés à la section 7.1.

RÉSULTATS ATTENDUS

Résultats	Indicateurs
Dans l'immédiat ou à moyen terme	
Les consommateurs, les membres du secteur de l'habitation, les décideurs et les autres intéressés ont accès à de l'information pertinente, à jour, sur le logement.	Mesuré indirectement au moyen de l'utilisation des produits d'analyse de marché de la SCHL et du degré de satisfaction à leur égard en 2013 : <ul style="list-style-type: none">■ environ 593 000 publications d'analyse de marché ont été téléchargées ou distribuées;■ 94 % des abonnés ont jugé utiles les publications de l'analyse de marché;■ 99,4 % des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation les ont trouvées utiles. Aussi mesuré indirectement à partir du nombre de visites enregistrées par le site Web de la SCHL, soit plus de 7,6 millions, chacune d'une durée moyenne de plus de 5 minutes.
À moyen ou à long terme	
Le marché de l'habitation est plus efficace et plus stable en raison d'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande.	Mesuré indirectement au moyen de plusieurs indicateurs que la SCHL vérifie, notamment le rapport ventes-nouvelles inscriptions, l'évolution et les niveaux des prix des maisons par rapport à leurs niveaux fondamentaux à long terme et le taux d'occupation des logements locatifs.
Les consommateurs et les membres du secteur de l'habitation connaissent les pratiques exemplaires et les adoptent.	Mesuré indirectement au moyen du nombre de publications commandées ou téléchargées et des cotes d'utilité accordées aux produits de recherche, aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et à d'autres activités de diffusion de l'information.

4 Fonctions internes

La présente section du Rapport annuel 2013 décrit les principales fonctions internes qui contribuent à l'atteinte des objectifs de la SCHL.

4.1 Ressources humaines

La SCHL compte 1 900 employés répartis entre son Bureau national et ses cinq centres d'affaires régionaux. Bien que le volume d'années-personnes fluctue selon ses activités commerciales, la SCHL s'attend à ce que le nombre total d'employés varie peu pendant la période visée.

Depuis longtemps, la Société est un employeur recherché en raison de son mandat et des possibilités de carrière qu'elle offre. Comme on peut le voir dans le tableau ci-dessous, le taux de maintien en poste des recrues est très élevé : soit 97 %. Les employés comptent en moyenne 12,8 années de service.

La SCHL accorde de l'importance à ses employés et s'efforce d'offrir un milieu de travail motivant. En 2013, le degré de mobilisation des employés, qui s'est établi à 94 %, a dépassé la cible de 90 %, et le taux de départs volontaires est demeuré bas, à 1,6 %.

La SCHL adhère à l'engagement du Canada en matière de langues officielles et respecte ou dépasse l'ensemble de ses obligations en vertu de la *Loi sur les langues officielles*. En 2013, elle a lancé une nouvelle publication à l'intention de ses employés, intitulée *La dualité linguistique au travail pour vous : votre guide des langues officielles à la SCHL*. Elle a aussi préservé les compétences linguistiques de son effectif et atteint sa cible en ce qui a trait aux employés occupant un poste bilingue qui répondent aux exigences linguistiques de leur poste, avec un taux de 91 %.

Mesures de rendement	2013		
	Plan	Réel	
Pourcentage des employés permanents embauchés trois à cinq ans plus tôt qui font encore partie de l'effectif	93	97	
Pourcentage de mobilisation des employés	90	94	
Pourcentage des postes essentiels et des postes de la haute direction pour lesquels la relève est assurée	90	94	
Pourcentage des employés pour lesquels il existe un plan de perfectionnement dans le système en ligne de gestion du rendement de la SCHL	95	98	
Pourcentage des employés occupant un poste bilingue qui répondent aux exigences linguistiques de leur poste	90	91	
Taux de maintien en poste des participants à la gestion de la relève	95	100	
Pourcentage de représentation des Autochtones, des membres des minorités visibles et des personnes handicapées ¹ au sein de la SCHL, l'objectif étant qu'il soit égal ou supérieur à leur taux de représentation dans la population active canadienne, selon les données du plus récent recensement	Autochtones	3,1	2,8
	Minorités visibles	15,9	16,9
	Personnes handicapées	4,7	4,1

¹ À compter de 2014, la SCHL s'emploiera à adapter sa méthode à celle utilisée par Emploi et Développement social Canada (EDSC) et la Commission canadienne des droits de la personne (CCDP) pour la fonction publique fédérale. Aux termes de cette méthode, les taux de représentation à la SCHL en 2013 sont assez près des taux de représentation dans la population active pour que la SCHL puisse atteindre ses cibles en 2014 dans chaque groupe désigné aux fins de l'équité en matière d'emploi, qui s'établissent à 2,9 % pour les Autochtones, à 17,7 % pour les minorités visibles et à 4,2 % pour les personnes handicapées.

Les taux de représentation pour les Autochtones et les personnes handicapées ont été inférieurs aux cibles établies par la SCHL pour l'année 2013, mais ces résultats seront beaucoup plus près des taux de représentation visés au sein de l'ensemble de la fonction publique lorsque, en 2014, la SCHL harmonisera ses cibles avec la méthode utilisée pour la fonction publique fédérale.

PLANIFICATION DE LA RELÈVE

Les cessations d'emploi sont demeurées stables en 2013, puisque l'augmentation des départs à la retraite a été compensée par la diminution générale des départs. Des personnes ont été désignées pour assurer dans l'immédiat la relève d'un certain nombre de postes essentiels et de postes de la haute direction, de sorte qu'en 2013, 94 % des postes essentiels et des postes de la haute direction étaient en situation d'être occupés dans les six mois par des personnes capables d'en assumer pleinement les fonctions. De plus, la totalité des participants à la gestion de la relève travaillaient encore à la SCHL en 2013.

DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES EN LEADERSHIP

D'importantes ressources et des stratégies sont consacrées à la formation et au perfectionnement des employés de tous les niveaux de la Société.

Un cadre de développement des compétences en leadership a été adopté en 2013, lequel comprend les cinq éléments clés suivants :

- la création de nouvelles possibilités de développement des compétences en leadership;
- le renforcement du leadership dans la planification et l'évaluation du rendement;
- la mise à jour du programme de développement du leadership de la SCHL;
- la promotion de la connaissance et de la conscience de soi et des autres;
- la promotion de la dualité linguistique.

En 2013, les efforts consacrés au développement des compétences en leadership ont été bien appuyés par des possibilités de perfectionnement professionnel, puisque le nombre de promotions a augmenté de 45 % par rapport à 2012.

RÉMUNÉRATION GLOBALE

La SCHL offre à ses employés une rémunération globale qui est concurrentielle et viable à long terme. En 2013, elle a mis en œuvre un nouveau régime d'avantages sociaux plus flexible afin d'accroître les options offertes aux employés. Toujours en 2013, des mesures ont été adoptées afin d'harmoniser le volet à prestations déterminées du Régime de retraite de la SCHL avec celui de la fonction publique fédérale. Un nouveau volet à cotisations déterminées est entré en vigueur le 4 avril 2013 pour les nouveaux employés et les employés contractuels admissibles.

4.2 Services administratifs et Technologies de l'information

<i>Mesures de rendement</i>	<i>2013</i>	
	<i>Plan</i>	<i>Réel</i>
Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés (%) ¹	99,8	99,9

Les Services administratifs et les Technologies de l'information (TI) jouent un rôle crucial dans le soutien opérationnel des secteurs d'activité de la SCHL. En 2013, la SCHL a poursuivi la mise en œuvre de sa stratégie pluriannuelle englobant de grands projets opérationnels et des initiatives visant l'infrastructure de base. Cette stratégie vise à faire en sorte que la SCHL soit capable d'améliorer, d'automatiser et de simplifier constamment ses procédés afin de s'acquitter de son mandat et d'atteindre ses principaux objectifs d'une manière plus efficace. Dans le cadre de cette stratégie, la SCHL a mis à jour et mis à l'essai son analyse des répercussions sur ses activités, sa ligne de conduite sur la gestion de la continuité des

¹ Pour obtenir cet indice, on a comparé la disponibilité réelle des applications de gestion essentielles à la mission à leur disponibilité planifiée.

activités et ses plans de reprise après sinistre.

Les grands projets de 2013 comprenaient la mise à niveau de l'infrastructure de base liée à la centralisation des serveurs, les télécommunications et l'avancement des technologies mobiles. Ces projets tiennent compte du vieillissement des systèmes et des technologies sous-jacentes. En outre, la SCHL a évalué son programme de sécurité et mis en œuvre des mesures visant à atténuer les risques grandissants engendrés par les cybermenaces.

La SCHL continue d'utiliser la technologie afin de réaliser des gains d'efficience et d'efficacité sur le plan opérationnel. Par conséquent, elle a entamé une importante initiative en 2013 visant à améliorer ses procédés internes liés à la gestion de l'information et des documents. Cette initiative permettra aux employés de la SCHL de travailler plus efficacement, de trouver des documents plus rapidement et plus facilement, ainsi que de collaborer avec leurs collègues.

4.3 Communications et Marketing de la Société

Les activités de communication et de marketing de la Société appuient l'atteinte de ses objectifs et de ses priorités stratégiques, puisqu'elles visent à faire connaître les programmes, les produits et les services offerts par la SCHL afin que la population canadienne puisse prendre des décisions mieux avisées en matière de logement. La SCHL offre un vaste éventail de produits pour informer les consommateurs sur des sujets tels que le financement hypothécaire, le logement durable et le logement des aînés. La Société cible également les nouveaux Canadiens et leur offre de l'information sur le logement afin de les aider à répondre à leurs besoins à un moment où c'est important pour eux. Les activités de communication et de marketing visent également à informer la population canadienne des investissements fédéraux réalisés dans le logement abordable pour venir en aide aux familles à faible revenu.

4.4 Secteur du chef des finances

Le Secteur du chef des finances est responsable de l'intégrité du rendement, de la culture et des capacités de la Société en matière financière. Il s'agit d'une fonction indépendante chargée de la surveillance financière; elle veille à la présentation fidèle et ponctuelle de l'information financière, ainsi qu'à l'analyse approfondie des résultats opérationnels de la Société afin de soutenir la prise de décisions par la haute direction et le Conseil d'administration de la SCHL. Ce secteur fournit leadership, vision et orientation en matière de planification et d'analyse financières, d'évaluation du risque fiscal et de gestion des risques financiers, d'élaboration et de mise en œuvre de politiques financières, de résolution des problèmes, de mise en place de contrôles financiers, de production de rapports et de comptabilité. Il assure la tenue de systèmes financiers pertinents et de contrôles internes connexes. Il s'occupe de produire, avec un degré d'assurance raisonnable, des données financières fiables, de protéger les actifs de la Société, et d'autoriser en bonne et due forme les transactions de celle-ci, et ce, conformément aux lois et aux règlements administratifs internes. Il veille à ce que les règlements et les lois fiscales applicables soient respectés, à ce que ses ressources soient gérées de façon efficiente et économique et à ce que ses activités soient menées à bien avec efficacité. Le Secteur du chef des finances est aussi responsable des activités liées à l'analyse actuarielle et à la gestion du capital de la Société.

4.5 Administration de Granville Island

Granville Island est un espace culturel, récréatif et commercial situé au cœur de Vancouver, qui appartient au gouvernement fédéral. L'île compte environ 275 commerces et entreprises employant plus de 3 000 personnes à plein temps et à temps partiel et elle donne cours à une activité économique annuelle de plus de 215 millions de dollars. L'administration et la gestion de l'île ont été transférées par décret à la SCHL.

en 1973. La SCHL administre les activités au quotidien et l'aménagement de Granville Island de façon autonome sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens. La Société assure la préservation de l'île en réinvestissant les recettes d'exploitation excédentaires dans des travaux d'amélioration et d'entretien des infrastructures, comme les services souterrains, les quais et digues et les espaces publics et dans la rénovation des immeubles. En prévision du départ de l'Emily Carr University of Art + Design en 2016, les activités de planification se poursuivront en 2014 afin de trouver une nouvelle vocation pour ce terrain à louer de près de 200 000 pieds carrés.

4.6 Services juridiques et Secrétariat général

L'avocat-conseil général et secrétaire général est chargé de fournir un leadership stratégique et d'assurer la surveillance à l'égard des activités des Services juridiques et du Secrétariat général et de formuler des avis quant à la bonne gouvernance générale de la Société. La Division des services juridiques de la SCHL appuie les activités de

la Société et la gestion de ses activités en déterminant, du point de vue juridique, et en gérant les enjeux, les exigences et les risques. Le Secrétariat général offre une gamme complète de services pour appuyer le processus décisionnel de la Société et veille à ce que les lignes de conduite, les méthodes et l'infrastructure de soutien du processus décisionnel de la Société fonctionnent avec efficacité.

4.7 Services de vérification et d'évaluation

La fonction d'audit interne fournit des services de consultation et de certification indépendants et objectifs conçus pour améliorer les activités de la SCHL et aide la Société à atteindre ses objectifs en adoptant une approche systématique et disciplinée en matière d'évaluation et d'amélioration des pratiques de gestion des risques, de contrôle et de gouvernance. La fonction d'évaluation des programmes fournit des évaluations factuelles de la pertinence et de l'efficacité des lignes de conduite et des programmes de la SCHL.

5 Points saillants financiers

<i>(En millions, sauf indication contraire)</i>			Réel		
	2013	2012 ¹	2011 ¹	2010 ¹	2009 ^{1,2}
RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ					
Total de l'actif	270 051	292 040	291 890	287 940	272 821
Total du passif	254 213	278 196	279 799	277 499	263 558
Total des capitaux propres du Canada	15 838	13 844	12 091	10 441	9 263
Total des produits	5 141	5 289	5 119	5 933	5 267
Total des charges ³	3 312	3 590	3 590	4 493	4 336
Résultat net	1 829	1 699	1 529	1 440	931
PROGRAMMES DE LOGEMENT					
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	2 071	2 197	2 163	3 155	2 613
Dépenses des programmes de logement	2 071	2 197	2 163	3 155	2 613
OCTROI DE PRÊTS					
Résultat net	91	12	13	13	(16)
Total des capitaux propres	192	9	29	93	176
ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE					
Contrats d'assurance en vigueur (G\$)	557	566	567	514	473
Volume de prêts assurés	61 053	66 029	105 953	106 095	152 040
Primes et droits perçus	1 308	1 475	1 653	1 941	2 464
Règlements payés	436	532	617	678	512
Primes et droits acquis	1 754	1 807	1 791	1 738	1 643
Pertes sur règlements	309	487	562	497	1 112
Résultat net	1 507	1 405	1 336	1 275	742
Pourcentage de pertes	17,6 %	27,0 %	31,4 %	28,6 %	67,7 %
Ratio des charges opérationnelles	12,8 %	11,7 %	10,8 %	10,7 %	11,9 %
Ratio mixte	30,4 %	38,7 %	42,2 %	39,3 %	79,6 %
Indice de l'importance des règlements	30,9 %	31,3 %	32,4 %	32,7 %	32,3 %
Rendement des capitaux propres	11,2 %	11,8 %	12,8 %	14,3 %	9,8 %
Rendement de la cible de capital immobilisé	13,7 %	13,7 %	14,4 %	15,0 %	9,8 %
Capital disponible par rapport au capital minimal requis	250 %	231 %	226 %	220 %	199 %
Pourcentage estimé des prêts hypothécaires à l'habitation au Canada qui sont assurés par la SCHL (\$)	45,6 %	48,6 %	51,1 %	49,9 %	49,2 %
TITRISATION					
Total des cautionnements en vigueur (G\$)	398	382	362	326	300
Titres cautionnés annuellement (G\$)	122 642	119 531	116 725	95 069	135 447
Droits de demande et de cautionnement perçus	265	260	257	222	291
Droits de demande et de cautionnement acquis	247	242	211	187	161
Résultat net	207	272	211	175	69
Ratio des charges opérationnelles	10,6 %	9,6 %	9,4 %	9,4 %	9,0 %
Rendement des capitaux propres	15,8 %	24,3 %	23,5 %	25,5 %	7,3 %
Capital disponible par rapport au capital minimal requis (%)	182 %	156 %	133 %	105 %	81 %
Pourcentage estimé des prêts hypothécaires à l'habitation au Canada qui sont regroupés en blocs de titres cautionnés par la SCHL (\$)	31,1 %	28,5 %	26,7 %	27,0 %	26,0 %
FCH					
Actif	207 115	204 060	201 795	196 638	182 206
Passif	207 115	204 060	201 795	196 638	182 240

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

² Les chiffres de 2009 sont conformes aux PCGR. À compter de 2010, les chiffres sont conformes aux IFRS.

³ Comprend l'impôt sur le résultat.

6 Résumé des résultats financiers consolidés

6.1 Bilan consolidé résumé

(En millions)	2013	2012 ¹
Total de l'actif	270 051	292 040
Total du passif	254 213	278 196
Total des capitaux propres du Canada	15 838	13 844

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés

TOTAL DE L'ACTIF

Le total de l'actif s'élevait à 270,1 milliards de dollars au 31 décembre 2013, dont une tranche de 234,7 milliards (86,9 %) représentait des prêts à recevoir résultant du PAPHA et du Programme des OHC.

Au 31 décembre 2013, le total de l'actif était en baisse de 22,0 milliards de dollars (7,5 %) par rapport à l'exercice précédent. Ce recul était principalement attribuable à la diminution des soldes des prêts à recevoir résultant du PAPHA et des activités d'octroi de prêts, partiellement contrebalancée par la hausse des soldes des prêts à recevoir résultant du Programme des OHC.

Les prêts à recevoir dans le cadre du PAPHA et des activités d'octroi de prêts s'élevaient, respectivement, à 28,1 et 10,9 milliards de dollars. Ces soldes reflètent une baisse, par rapport à l'exercice précédent, de 24,4 milliards (46,5 %) pour le PAPHA et de 875 millions (7,4 %) pour ce qui est des activités d'octroi de prêts en raison de l'échéance de ces prêts.

Les prêts à recevoir résultant du Programme des OHC s'élevaient à 206,6 milliards, en hausse de 3,1 milliards (1,5 %) par rapport à l'exercice précédent en raison de l'acquisition de droits de bénéficiaire dans les TH LNH auprès d'émetteurs agréés, nets des échéances.

TOTAL DU PASSIF

Le total du passif s'élevait à 254,2 milliards de dollars au 31 décembre 2013, dont une tranche de 234,7 milliards (92,3 %) représentait des emprunts contractés dans le cadre du PAPHA et du Programme des OHC.

Au 31 décembre 2013, le total du passif était en baisse de 24,0 milliards de dollars (8,6 %) par rapport à l'exercice précédent. Ce recul était principalement attribuable aux baisses des emprunts dans le cadre du PAPHA et des activités d'octroi de prêts, des primes et droits non acquis et du passif au titre des régimes de retraite, partiellement contrebalancées par la hausse des emprunts résultant du Programme des OHC.

Les emprunts résultant du PAPHA et des activités d'octroi de prêts s'élevaient, respectivement, à 28,1 et 12,7 milliards de dollars. Ces soldes représentent des baisses, par rapport à l'exercice précédent, de 24,4 milliards (46,5 %) pour le PAPHA, en raison du remboursement de la dette contractée par la SCHL pour l'achat initial de prêts dans le cadre du PAPHA, et de 995 millions (7,3 %) pour les activités d'octroi de prêts, en raison du remboursement de la dette contractée pour consentir des prêts.

Les primes et droits non acquis ont atteint à 6 511 millions de dollars, en baisse de 429 millions (6,2 %) par rapport à l'exercice précédent. Les variations des primes et droits non acquis comprennent les primes et droits perçus moins les primes et droits comptabilisés en produits pendant l'exercice. Pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, les primes et droits sont comptabilisés en produits pendant la période de couverture. En ce qui concerne les activités de titrisation, les droits sont comptabilisés en produits pendant la période de cautionnement. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, la SCHL a perçu des primes et droits de 1,3 milliard de dollars (1,4 milliard au 31 décembre 2012). Ce montant a été contrebalancé par les primes et droits acquis de 1,7 milliard de dollars pendant l'exercice (1,8 milliard au 31 décembre 2012). Au total, les primes et droits non acquis ont baissé de 429 millions de dollars.

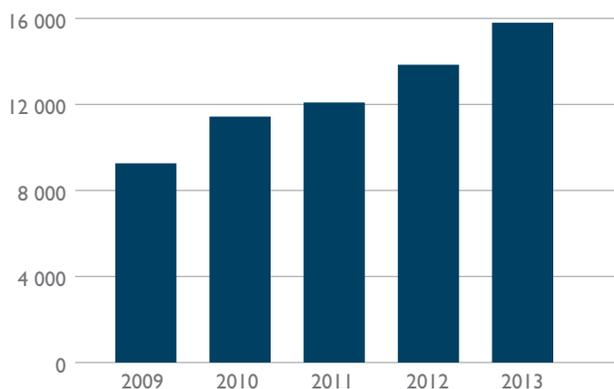
Le passif au titre des régimes de retraite s'élevait à 350 millions de dollars, en baisse de 367 millions (51,2 %) par rapport à l'exercice précédent en raison des cotisations en espèces et des gains actuariels.

Les emprunts résultant du Programme des OHC se sont chiffrés à 206,6 milliards de dollars, en hausse de 3,1 milliards (1,5 %) par rapport à l'exercice précédent, à la suite des émissions d'OHC par la FCH.

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA

Le total des capitaux propres du Canada s'établissait à 15 838 millions de dollars au 31 décembre 2013, en hausse de 1 994 millions (14,4 %) par rapport à l'exercice précédent. L'augmentation d'un exercice à l'autre correspond au résultat global comptabilisé par la SCHL en 2013.

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA (M\$)



6.2 État consolidé résumé des résultats et du résultat global

(En millions)	2013	2012 ¹
Total des produits	5 141	5 289
Total des charges	2 728	3 021
Impôt sur le résultat	584	569
Résultat net	1 829	1 699
Autres éléments du résultat global	165	55
Résultat global	1 994	1 754

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

TOTAL DES PRODUITS

Le total des produits s'est élevé à 5 141 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, en baisse de 148 millions (2,8 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse découle essentiellement des diminutions des crédits parlementaires affectés aux programmes de logement et des primes et droits acquis, partiellement contrebalancées par des produits d'intérêt nets plus élevés.

Les crédits affectés aux programmes de logement se sont élevés à 2 071 millions de dollars, en baisse de 126 millions (5,7 %) par rapport à l'exercice précédent, surtout en raison de la révision du calendrier de

financement demandé par les provinces et les territoires aux termes de l'investissement dans le logement abordable.

Les primes et droits acquis ont atteint 2 001 millions de dollars, en baisse de 48 millions (2,3 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse s'explique essentiellement par la diminution des volumes de prêts hypothécaires assurés au cours des quelques dernières années.

Les produits d'intérêts nets se sont élevés à 147 millions de dollars, en hausse de 34 millions (30,1 %) par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison de la comptabilisation du recouvrement d'une perte d'intérêts en 2013, tandis qu'aucun montant n'avait été recouvré en 2012.

Le recouvrement d'une perte d'intérêts correspond au remboursement d'une perte d'intérêts subie par la SCHL à la suite d'un remboursement anticipé ou d'une révision des taux. Le remboursement est comptabilisé dans les produits d'intérêts et recouvré au moyen des crédits parlementaires affectés aux programmes de logement.

TOTAL DES CHARGES

Le total des charges s'est élevé à 2 728 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, en baisse de 293 millions (9,7 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse découle essentiellement des diminutions des dépenses des programmes de logement et des pertes sur règlements.

Les dépenses des programmes de logement se sont élevées à 2 071 millions de dollars, en baisse de 126 millions (5,7 %) par rapport à l'exercice précédent, surtout en raison de la révision du calendrier de financement demandé par les provinces et les territoires aux termes de l'investissement dans le logement abordable.

Les pertes sur règlements, qui représentent les pertes subies pendant l'exercice selon les variations de la provision pour règlements, se sont élevées à 309 millions de dollars, en baisse de 178 millions (36,6 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse est principalement attribuable à la diminution de la fréquence à long terme des demandes de règlement à la suite de l'amélioration de la conjoncture économique :

- une baisse du taux de chômage, qui est passé de 7,2 % à 7,1 %;
- une baisse du taux de prêts en souffrance, qui est passé de 0,35 % à 0,34 %;
- une hausse de l'inflation des prix des logements, qui est passée de 0,28 % à 5,26 %.

Voir la section « Contexte opérationnel » pour en savoir davantage.

IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

En tant que société d'État fédérale en vertu d'un règlement, la SCHL est assujettie à l'impôt fédéral, mais elle n'est pas assujettie à l'impôt provincial.

En plus d'être assujettie à l'impôt sur le résultat, la Société paie la taxe sur les produits et services ou la taxe de vente harmonisée (TPS ou TVH), la taxe de vente provinciale et les cotisations sociales. En tant que société d'État fédérale en vertu d'un règlement, la SCHL est exonérée des impôts fonciers, mais verse aux municipalités des paiements en remplacement d'impôts pour les propriétés qu'elle détient.

(En millions)	2013	2012 ¹
Charge d'impôt sur le résultat	584	569
Taxes indirectes		
TPS/TVH et taxes de vente provinciales	14	13
Cotisations sociales	14	14
Paiements en remplacement d'impôts	2	2
Total des taxes indirectes	30	29
Total des taxes indirectes et du résultat	614	598
Taux d'imposition effectif sur le résultat	24,2 %	25,1 %
Taux d'imposition effectif total ²	25,1 %	26,1 %

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

² Total de la charge d'impôt sur le résultat et des taxes indirectes en pourcentage du résultat net avant l'impôt et les taxes indirectes.

La charge d'impôt sur le résultat s'est élevée à 584 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, en hausse de 15 millions de dollars (2,6 %) par rapport à l'exercice précédent. La hausse de la charge d'impôt liée au résultat net plus élevé a été légèrement contrebalancée par l'incidence des taux d'imposition historiques (supérieurs au taux actuel d'imposition prévu par la loi) sur le reclassement des gains nets latents des autres éléments du résultat global des exercices antérieurs au résultat net.

Le taux actuel d'imposition prévu par la loi pour la SCHL est de 25 %.

Le taux d'imposition effectif a atteint 24,2 %, soit 0,9 % de moins que l'exercice précédent principalement en raison de l'incidence fiscale du reclassement des gains nets latents des autres éléments du résultat global au résultat net et des montants non imposables plus élevés, comme les dividendes non imposables, pour l'exercice à l'étude.

Les taxes indirectes ont augmenté de 1 million de dollars (3,4 %) par rapport à l'exercice précédent surtout en raison de la hausse nette des montants payés au titre de la TPS/TVH et des taxes provinciales à la suite de l'harmonisation de la TVQ avec la TPS/TVH en 2013.

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'est élevé à 1 829 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, en hausse de 130 millions (7,7 %) par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison des écarts susmentionnés au niveau des primes et droits acquis, des produits d'intérêts nets et des pertes sur règlements. Les fluctuations des crédits parlementaires affectés aux programmes de logement et des dépenses des programmes de logement s'annulent et n'ont aucune incidence sur le résultat net.

AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL

Les autres éléments du résultat global se sont élevés à 165 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, en hausse de 110 millions (200,0 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette hausse est attribuable aux augmentations des réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées et du reclassement des pertes (gains) nettes latentes des exercices antérieurs. Ces augmentations ont été contrebalancées par une réduction des gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente (après impôt).

Les réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées se sont chiffrées à 260 millions de dollars, en hausse de 341 millions (421,0 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette hausse s'explique principalement par des augmentations du taux d'actualisation utilisé pour calculer la valeur actualisée de l'obligation au titre des prestations déterminées et du taux de rendement réel des actifs des régimes.

Le reclassement des gains nets latents des exercices antérieurs s'est élevé à 94 millions de dollars, en hausse de 53 millions (36,1 %) par rapport à l'exercice précédent. Un reclassement à partir des autres éléments du résultat global dans le résultat net survient lorsque des instruments financiers sont vendus pendant l'exercice.

Les pertes nettes latentes sur les instruments financiers disponibles à la vente (après impôt) ont atteint 1 million de dollars, comparativement aux gains nets latents de

283 millions durant l'exercice précédent. Ce recul de 284 millions (100,35 %) découle essentiellement de la diminution de la juste valeur des placements en titres à revenu fixe en raison de la hausse du rendement des obligations pendant l'exercice. Cette diminution a été partiellement contrebalancée par une hausse des gains sur les placements en actions canadiennes et internationales en raison de l'amélioration de la conjoncture des marchés.

AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

À la SCHL, les avantages postérieurs à l'emploi comprennent les régimes de retraite et d'autres avantages postérieurs à l'emploi. Les régimes de retraite incluent un régime de retraite et un régime de retraite complémentaire, lesquels contiennent tous deux un volet à prestations déterminées et un volet à cotisations déterminées. Les autres avantages postérieurs à l'emploi consistent principalement en une indemnité de départ, une assurance-vie et une assurance soins médicaux.

La charge annuelle des avantages postérieurs à l'emploi est établie par calculs actuariels et fondée sur les meilleures estimations de la direction concernant les niveaux de rémunération, l'âge à la retraite, la mortalité et les coûts futurs des soins de santé.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, le montant des avantages postérieurs à l'emploi inclus dans les charges opérationnelles s'est élevé à 68 millions de dollars, en hausse de 5 millions (7,9 %) par rapport à l'exercice précédent.

À l'exception des programmes de logement, la réévaluation de ces avantages (écarts actuariels et rendement des actifs des régimes) est comptabilisée au fur et à mesure dans les autres éléments du résultat global du secteur d'activité concerné. Afin

de maintenir le seuil d'équilibre des programmes de logement, l'obligation au titre des prestations de retraite et les réévaluations des programmes de logement sont comptabilisées dans les activités d'octroi de prêts, aux fins des états financiers sectoriels, jusqu'à ce qu'elles soient remboursées au fil du temps par le gouvernement au moyen des crédits parlementaires. Une fois remboursées, elles sont comptabilisées dans les autres produits des activités d'octroi de prêts de manière à ce qu'il n'y ait aucune incidence sur les activités d'octroi de prêts. Chaque réévaluation est effectuée sur 10 ans.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, les gains sur la réévaluation ont atteint 323 millions de dollars, en hausse de 423 millions (423,0 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette hausse est principalement attribuable aux augmentations, d'un exercice à l'autre, du taux d'actualisation, qui est passé de 3,9 % à 4,8 %, ainsi que du taux de rendement réel des actifs des régimes en 2013, par rapport à 2012.

Les paiements au comptant au titre des avantages postérieurs à l'emploi se sont élevés à 112 millions de dollars (50 millions en 2012). Ces paiements au comptant incluent les cotisations de la SCHL au régime de retraite à prestations déterminées, y compris les paiements spéciaux de continuité et de solvabilité (voir la note 22 complémentaire aux états financiers consolidés).

6.3 Comparaison par rapport au Plan

2013

(En millions)	Plan ¹	Réel
ÉTAT CONSOLIDÉ RÉSUMÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL		
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	2 101	2 071
Primes et droits acquis	1 986	2 001
Produits d'intérêts nets	152	147
Produits de placements	564	606
Autres produits	219	316
Total des produits	5 022	5 141
Dépenses des programmes de logement	2 101	2 071
Pertes sur règlements	561	309
Charges opérationnelles	350	348
Total des charges	3 012	2 728
Résultat avant impôt	2 010	2 413
Impôt sur le résultat	486	584
Résultat net	1 524	1 829
BILAN CONSOLIDÉ RÉSUMÉ		
Total de l'actif	267 847	270 051
Total du passif	252 731	254 213
Total des capitaux propres du Canada	15 116	15 838

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

TOTAL DES PRODUITS

Le total des produits s'est élevé à 5 141 millions de dollars, soit 119 millions de plus (2,4 %) que le Plan.

Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement

Les crédits parlementaires affectés aux programmes de logement ont totalisé 30 millions de dollars (1,4 %) de moins que le Plan. Ce résultat est principalement attribuable aux taux d'intérêt et d'inflation inférieurs aux prévisions pour le financement de logements sociaux existants en vertu d'engagements à long terme.

Primes et droits acquis

Les primes et droits acquis ont été relativement conformes au Plan, leur total ayant atteint 15 millions de dollars (0,8 %) de plus que le Plan pendant l'exercice.

Produits d'intérêts nets

Les produits d'intérêts nets se sont chiffrés à 5 millions de dollars (3,3 %) de moins que le Plan, ce qui était relativement conforme aux attentes.

Produits de placements

Les produits de placements se sont élevés à 42 millions de dollars (7,4 %) de plus que le Plan, principalement parce que les actifs d'investissement ont été supérieurs aux prévisions.

Autres produits

Les autres produits de la SCHL sont constitués des gains (pertes) nets latents et réalisés sur les instruments financiers, des variations de la juste valeur de certains immeubles de placement des activités d'octroi de prêts ainsi que des recouvrements des avantages postérieurs à l'emploi en lien avec les programmes de logement.

Les autres produits se sont élevés à 316 millions de dollars, soit 97 millions (44,3 %) de plus que le Plan. Ce résultat est principalement attribuable aux gains latents sur les instruments financiers de 101 millions de plus que prévu surtout en raison des rendements plus élevés des placements en actions étrangères détenus à la suite des variations des cours du marché.

TOTAL DES CHARGES

Le total des charges s'est élevé à 2 728 millions de dollars, soit 284 millions (9,4 %) de moins que le Plan.

Dépenses des programmes de logement

Les dépenses des programmes de logement ont totalisé 30 millions de dollars (1,4 %) de moins que le Plan. Ce résultat est principalement attribuable aux taux d'intérêt et d'inflation inférieurs aux prévisions pour le financement de logements sociaux existants en vertu d'engagements à long terme.

Pertes sur règlements

Les pertes sur règlements ont été de 252 millions de dollars (44,9 %) inférieures au Plan à la suite des variations favorables de la provision pour règlements. Les pertes sur règlements, qui sont comptabilisées à la suite d'une variation de la provision pour règlements, ont été inférieures au Plan en raison de l'amélioration de la conjoncture économique comparativement aux hypothèses utilisées afin d'estimer la provision, comme le taux de prêts en souffrance inférieur (0,34 % contre 0,35 % en 2012) et l'inflation des prix des logements supérieure au Plan (1,89 % contre 5,26 %).

Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles se sont chiffrées à 348 millions de dollars, ce qui est conforme au Plan.

IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

L'impôt sur le résultat a totalisé 98 millions de dollars (20,2 %) de plus que le Plan, principalement parce que le résultat net a été supérieur aux prévisions.

RÉSULTAT NET

Le résultat net a totalisé 305 millions de dollars (20,0 %) de plus que le Plan, principalement en raison des pertes sur règlements inférieures aux prévisions, tel qu'il a été mentionné.

TOTAL DE L'ACTIF

Le total de l'actif a atteint 2,2 milliards de dollars (0,8 %) de plus que le Plan, principalement en raison des émissions nettes d'emprunts aux termes du Programme des OHC de 3,5 milliards supérieures aux prévisions, contrebalancées par des remboursements anticipés de 1,5 milliard d'emprunts à taux d'intérêt variable dans le cadre du PAPHA.

TOTAL DU PASSIF

Le total du passif a atteint 1,5 milliard de dollars (0,6 %) de plus que le Plan, principalement en raison des émissions d'OHC de 3,5 milliards supérieures aux prévisions. Ce montant a été partiellement contrebalancé par des emprunts de 1,5 milliard inférieurs aux prévisions dans le cadre du PAPHA, en raison des remboursements imprévus d'emprunts à taux variable et des intérêts courus à payer de 247 millions inférieurs aux prévisions aux termes du Programme des OHC à la suite de la baisse des taux d'intérêt.

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA

Le total des capitaux propres du Canada a atteint 722 millions de dollars (4,8 %) de plus que le Plan, principalement en raison du résultat net supérieur aux prévisions pour 2013 ainsi que des réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées plus élevées.

7 Résultats financiers par secteur d'activité

La SCHL rend compte des résultats des activités liées aux programmes de logement, des activités d'octroi de prêts, des activités d'assurance prêt hypothécaire et des activités de titrisation, et elle consolide les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH), une entité juridique distincte.

7.1 Programmes de logement

Les activités liées aux programmes de logement soutiennent des programmes et des initiatives visant à combler les besoins en matière de logement des Canadiens à faible revenu et d'autres activités liées au logement comme l'analyse de marché, la recherche et la diffusion de l'information. La SCHL reçoit des crédits parlementaires du gouvernement pour couvrir les dépenses des programmes de logement et les charges opérationnelles qu'elle engage dans le cadre de l'administration des programmes et des initiatives de logement.

Les activités liées aux programmes de logement sont exercées selon le seuil d'équilibre puisque chaque année, le total des crédits parlementaires correspond aux dépenses des programmes de logement. Les crédits parlementaires reçus sont appliqués exclusivement aux dépenses des programmes de logement et ne servent pas à appuyer les activités commerciales de la SCHL.

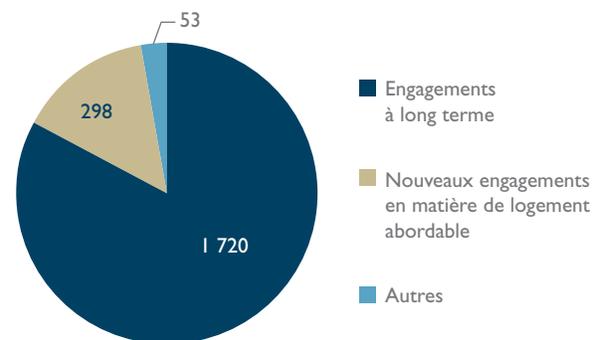
Les produits provenant des crédits parlementaires et les dépenses des programmes de logement sont comptabilisés à l'état consolidé des résultats et du résultat global selon la comptabilité d'exercice et ne peuvent dépasser le plafond autorisé par le Parlement.

Les mesures de rendement et l'analyse relatives à ces activités sont présentées à la section « Rendement par rapport aux objectifs », sous les priorités stratégiques 1.1, 1.2, 3.1 et 3.2.

7.1.1 POINTS SAILLANTS FINANCIERS DE 2013

- Pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, la SCHL a consacré 2 071 millions de dollars au soutien des programmes et des initiatives de logement. De ce montant, 1 720 millions ont servi à financer les engagements à long terme existants à l'égard de logements sociaux et 298 millions ont été appliqués aux nouveaux engagements en matière de logement abordable.

DÉPENSES DES PROGRAMMES DE LOGEMENT (M\$)



- La SCHL gère les activités liées aux programmes de logement en fonction d'un exercice se terminant le 31 mars. Pour les neuf mois clos le 31 décembre 2013, la SCHL a affecté 1 498 millions de dollars aux programmes de logement, ce qui représente 70 % du total des crédits votés pour l'exercice se terminant le 31 mars 2014 (voir la section « Présentation de l'information sur l'affectation des crédits » à la page 54).

7.1.2 ANALYSE FINANCIÈRE

(En millions)	2013	2012
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	2 071	2 197
Dépenses des programmes de logement	2 071	2 197
Total	-	-

Les crédits affectés aux programmes de logement pendant l'exercice clos le 31 décembre 2013 se sont élevés à 2 071 millions de dollars, en baisse de 126 millions (5,7 %) par rapport à 2012. Cette baisse découle surtout de la révision du calendrier de financement demandé par les provinces et les territoires aux termes de l'Investissement dans le logement abordable.

INFORMATION FINANCIÈRE TRIMESTRIELLE

(En millions)	Trois mois clos les			
	2013			
	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	538	501	459	573
Dépenses des programmes de logement	538	501	459	573
Total	-	-	-	-
	2012			
	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	516	509	489	683
Dépenses des programmes de logement	516	509	489	683
Total	-	-	-	-

Examen du quatrième trimestre

Comparaison – T4 2013 et T4 2012

Le total des crédits parlementaires et les dépenses des programmes de logement connexes sont demeurés relativement stables par rapport au quatrième trimestre de 2012, avec une augmentation de 22 millions de dollars (4,3 %).

Comparaison – T4 2013 et T3 2013

Le total des crédits parlementaires et les dépenses des programmes de logement connexes sont demeurés relativement stables par rapport au trimestre précédent, avec une augmentation de 37 millions de dollars (7,4 %).

Analyse des tendances trimestrielles

Les résultats trimestriels en ce qui a trait aux dépenses des programmes de logement ont été assez stables d'un trimestre à l'autre, à l'exception du premier trimestre. En effet, les dépenses sont habituellement plus élevées au cours de ce trimestre puisque le 31 mars marque la clôture de l'exercice pour lequel les crédits ont été alloués. Cette tendance a été encore plus prononcée au premier trimestre de 2012 puisque les demandes présentées par les provinces et les territoires pour la majeure partie du financement prévu pour 2011-2012 aux termes de l'Investissement dans le logement abordable ont été comptabilisées durant ce trimestre.

7.1.3 SITUATION FINANCIÈRE

EXAMEN DU BILAN

Aucun bilan n'est préparé pour les activités liées aux programmes de logement, puisque celles-ci sont exercées selon le seuil d'équilibre. Le total des dépenses engagées mais non encore remboursées au moyen des crédits parlementaires est inclus au bilan des activités d'octroi de prêts dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada. Puisque les dépenses des programmes de logement sont comptabilisées selon la comptabilité d'exercice et qu'une compensation est inscrite dans les charges à payer, il n'y a aucune incidence sur le bilan des activités d'octroi de prêts.

LIQUIDITÉ

La source de liquidité de la Société pour le financement des programmes de logement est le gouvernement, qui verse des fonds au moyen des crédits parlementaires annuels.

Les activités liées aux programmes de logement pourraient être exposées à un risque de liquidité minime en raison des variations du calendrier des flux de trésorerie, soit l'écart entre le moment où sont affectés les crédits (c.-à-d. les versements aux tiers) et celui où les crédits sont recouverts auprès du gouvernement. Pour atténuer ce risque, la SCHL maintient des liquidités pour couvrir la non-concordance du calendrier. La Société peut également accéder quotidiennement au Trésor, une source de financement pour les crédits offerte par le gouvernement.

ACCORDS ET OBLIGATIONS CONTRACTUELLES HORS BILAN

La SCHL conclut, au nom du gouvernement du Canada, des ententes à long terme en matière de logement social avec les provinces, les territoires, les municipalités, les Premières Nations, les organismes de logement sans but lucratif et les coopératives d'habitation. Au 31 décembre 2013, les obligations financières contractuelles estimées liées à ces ententes totalisaient 16 693 millions de dollars, dont 9 310 millions pour 2019 et par la suite. Ces ententes s'échelonnent sur des périodes d'au plus 26 ans, après quoi le financement public au moyen des crédits parlementaires prendra fin et l'obligation connexe aura été remplie (voir la note 26 complémentaire aux états financiers consolidés).

7.1.4 PERSPECTIVES FINANCIÈRES

Chaque année, la Société recouvre et dépense environ 2 milliards de dollars à l'appui des programmes de logement. Les crédits et les dépenses des programmes de logement devraient demeurer relativement stables au cours des cinq prochains exercices, à environ 2 milliards de dollars par exercice.

Les dépenses des programmes de logement prévues comprennent ce qui suit :

- des économies de 204,6 millions de dollars en 2014-2015 et au cours des exercices subséquents; de ce montant, des économies de 102,2 millions ont été déterminées à la suite de l'examen stratégique de 2009 du gouvernement et des économies de 102,4 millions ont été ciblées lors de l'examen des dépenses effectué dans le cadre du budget de 2012;
- un montant de 253,1 millions de dollars par exercice pour le renouvellement de l'Investissement dans le logement abordable jusqu'en 2018-2019;
- un montant de 70 millions de dollars en 2014-2015 afin de soutenir la production de logements abordables au Nunavut.

7.1.5 PRÉSENTATION DE L'INFORMATION SUR L'AFFECTATION DES CRÉDITS

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

	Douze mois clos les 31 décembre	
(En millions)	2013	2012
MONTANTS PRÉVUS POUR L'APPLICATION DES PROGRAMMES DE LOGEMENT : MONTANTS AUTORISÉS EN 2012-2013 (2011-2012)		
Budget principal des dépenses	2 140	1 907
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2}	-	256
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,3}	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	-
Autorisations législatives inutilisées	-	(1)
	2 140	2 162
Moins la tranche comptabilisée pendant l'année civile 2012 (2011)	(1 514)	(1 365)
Moins les crédits inutilisés pour 2012-2013 (2011-2012)	(53)	(114)
Tranches de 2012-2013 (2011-2012) comptabilisées en 2013 (2012)	573	683
MONTANTS AUTORISÉS EN 2013-2014 (2012-2013)		
Budget principal des dépenses	2 131	2 140
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2}	-	-
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,3}	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	-
Total des crédits de l'exercice	2 131	2 140
Moins la tranche à comptabiliser au cours de l'année civile 2014	(579)	(573)
Crédits inutilisés prévus pour 2013-2014 (réellement inutilisés en 2012-2013)	(54)	(53)
Tranches de 2013-2014 (2012-2013) comptabilisées en 2013 (2012)	1 498	1 514
Total des crédits comptabilisés – Douze mois clos les 31 décembre	2 071	2 197

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

² En septembre 2008, un investissement d'environ 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 2012-2013 provenant de cet investissement est incluse dans le Budget supplémentaire des dépenses A ci-dessus. La tranche de 2013-2014 provenant de cet investissement est incluse dans le Budget principal des dépenses pour 2013-2014.

³ 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. Le report de fonds a été déduit de ces économies. Par conséquent, il n'y a eu aucune incidence sur les niveaux de référence de la SCHL.

Les crédits de 2 131 millions de dollars approuvés par le Parlement pour l'exercice 2013-2014 comprennent un montant de 30 millions de dollars affecté à la construction de logements abordables au Nunavut qui a été approuvé en vertu du projet de loi C-60 – *Loi n° 1 sur le plan d'action économique de 2013*. Les dépenses totales atteignaient 1 498 millions de dollars (70 %) au 31 décembre 2013. D'ici la clôture de l'exercice 2013-2014, on prévoit qu'une tranche de 54 millions de dollars n'aura pas été utilisée à cause de la faiblesse des taux d'intérêt et d'inflation et de l'évolution des régimes de dépenses propres aux divers programmes et initiatives financés aux termes des programmes de logement. Cette prévision pourrait toutefois changer.

7.2 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, aux Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend des prêts renouvelables et non renouvelables aux fins de la production de logements du marché et de logements sociaux. La majorité de ces prêts sont subventionnés au moyen de fonds provenant des activités liées aux programmes de logement.

La SCHL a la possibilité d'emprunter des fonds auprès du gouvernement du Canada aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État. Grâce à ces emprunts, la SCHL peut offrir des prêts à des taux inférieurs à ceux du marché, ce qui permet de réduire les coûts assumés par l'État pour subventionner les logements sociaux.

Lorsqu'il y a non-concordance entre le calendrier de versement des prêts et celui du remboursement des emprunts, la SCHL investit la différence dans des placements en valeurs mobilières. La non-concordance des flux de trésorerie est également atténuée grâce à une structure de couverture qui a recours à des instruments dérivés pour couvrir les risques de refinancement, de réinvestissement et de change.

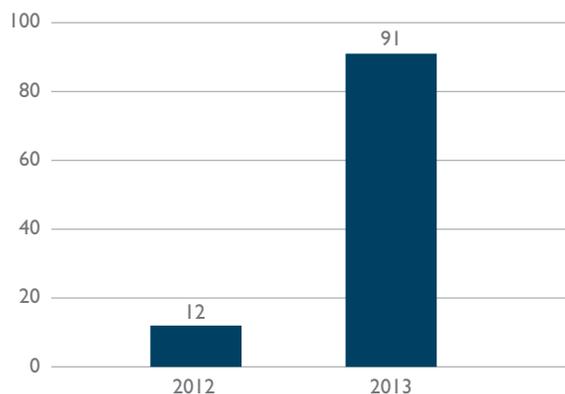
Les activités d'octroi de prêts sont exercées selon le seuil d'équilibre sur un certain nombre d'années. Ainsi, il est possible qu'un profit ou une perte soit réalisé pendant un exercice donné. Les résultats cumulés sont conservés afin de gérer le risque de crédit et le risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation.

Les mesures de rendement et l'analyse relatives à ces activités sont présentées à la section « Rendement par rapport aux objectifs », sous les priorités stratégiques 1.1 et 1.2.

7.2.1 POINTS SAILLANTS FINANCIERS DE 2013

- Le résultat net s'est accru de 79 millions de dollars par rapport à l'exercice précédent, pour s'établir à 91 millions. Cet accroissement est essentiellement attribuable à l'adoption de l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur* pour les immeubles de placement compris dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts, de même qu'à un remboursement des pertes d'intérêts subies par suite du remboursement anticipé ou de la révision des taux (voir la section 7.2.2 pour obtenir plus de précisions).

RÉSULTAT NET (M\$)



- Au 31 décembre 2013, la réserve pour l'octroi de prêts avait augmenté de 183 millions de dollars pour s'établir à 1 67 millions, en raison des réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées et du résultat net.

7.2.2 ANALYSE FINANCIÈRE

(En millions)	2013	2012 ¹
Produits d'intérêts nets	66	18
Autres produits	69	23
Total des produits	135	41
Charges opérationnelles	22	27
Total des charges	22	27
Résultat avant impôt	113	14
Impôt sur le résultat	22	2
Résultat net	91	12

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

TOTAL DES PRODUITS

Le total des produits s'est élevé à 135 millions de dollars en 2013, en hausse de 94 millions (229,3 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette hausse est surtout attribuable à une augmentation des produits d'intérêts nets et des autres produits.

Produits d'intérêts nets

Les produits d'intérêts nets se sont chiffrés à 66 millions de dollars, en progression de 48 millions (266,7 %) par rapport à 2012, puisque la SCHL a recouvré des pertes d'intérêts (53 millions) en 2013, alors qu'aucun montant n'avait été recouvré en 2012.

Le recouvrement des pertes d'intérêts est un remboursement des pertes d'intérêts subies par la SCHL par suite du remboursement anticipé ou de la révision des taux. Ce remboursement est inclus dans les produits d'intérêts et recouvré auprès du gouvernement au moyen des crédits affectés aux programmes de logement (voir la note 8 complémentaire aux états financiers consolidés).

Autres produits

Les autres produits des activités d'octroi de prêts comprennent les gains et pertes latents et les gains et pertes réalisés sur les instruments financiers, les variations de la juste valeur des immeubles de placement et les recouvrements des gains et pertes actuariels découlant des activités liées aux programmes de logement.

Les autres produits se sont établis à 69 millions de dollars, en hausse de 46 millions (200,0 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette hausse est principalement attribuable à un ajustement de 19 millions de dollars à la suite d'un changement dans la juste valeur des swaps utilisés pour atténuer le risque de taux d'intérêt associé aux activités d'octroi de prêts.

L'adoption de l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur* pour la détermination de la juste valeur des biens immobiliers a également eu une incidence sur les autres produits. En vertu de l'IFRS 13, les immeubles de placement sont évalués selon leur utilisation optimale. Avant l'adoption de cette norme, la juste valeur de certains biens immobiliers productifs était déterminée en fonction de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus selon un taux d'actualisation reflétant les caractéristiques du bien et ajusté en tenant compte de facteurs propres à la Société. L'IFRS 13 exige que la juste valeur du bien soit déterminée en appliquant des hypothèses relatives au marché et des caractéristiques propres au bien.

La mise en application de l'IFRS 13 et les ajustements habituels de la juste valeur ont eu pour effet d'accroître la juste valeur des immeubles de placement de 23 millions de dollars.

TOTAL DES CHARGES

Le total des charges s'est établi à 22 millions de dollars en 2013, en baisse de 5 millions (18,5 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse découle essentiellement d'une diminution des charges opérationnelles.

Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles ont totalisé 22 millions de dollars, en baisse de 5 millions (18,5 %) par rapport à l'exercice précédent surtout en raison du retraitement des données de 2012 pour tenir compte des modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel* (voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés). Cette baisse a été partiellement contrebalancée par l'augmentation des coûts indirects tels que la charge de retraite, les investissements accrus dans les technologies de l'information et la hausse des frais juridiques.

Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat s'est élevé à 22 millions de dollars, en hausse de 20 millions (1 000,0 %) par rapport à l'exercice précédent, surtout en raison de l'accroissement du résultat net.

RÉSULTAT NET

Le résultat net a atteint 91 millions de dollars en 2013, en hausse de 79 millions de dollars (658,3 %) par rapport à 2012. Cette hausse découle essentiellement de l'augmentation des produits d'intérêts nets et des autres produits, tel qu'il a été mentionné.

INFORMATION FINANCIÈRE TRIMESTRIELLE

(En millions)	Trois mois clos les			
	2013			
	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars
Produits d'intérêts nets	56	4	3	3
Autres produits	31	27	12	(1)
Total des produits	87	31	15	2
Charges opérationnelles	6	5	5	6
Total des charges	6	5	5	6
Résultat avant impôt	81	26	10	(4)
Impôt sur le résultat	18	5	2	(3)
Résultat net	63	21	8	(1)
	2012 ¹			
	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars
Produits d'intérêts nets	2	6	5	5
Autres produits	10	3	10	-
Total des produits	12	9	15	5
Charges opérationnelles	8	6	7	6
Total des charges	8	6	7	6
Résultat avant impôt	4	3	8	(1)
Impôt sur le résultat	2	-	1	(1)
Résultat net	2	3	7	-

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

Examen du quatrième trimestre

Comparaison – T4 2013 et T4 2012

Le résultat net du trimestre s'est accru de 61 millions de dollars (3 050,0 %) par rapport au quatrième trimestre de 2012 pour s'établir à 63 millions. Cet accroissement découle surtout d'un recouvrement de pertes d'intérêts inclus dans les produits d'intérêts nets, d'un ajustement

effectué à la suite d'une variation de la juste valeur des swaps, ainsi que de l'adoption de l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur* pour les immeubles de placement.

Comparaison – T4 2013 et T3 2013

Le résultat net s'est chiffré à 63 millions de dollars pour le trimestre, en hausse de 42 millions (200,0 %) comparativement au trimestre précédent. Cette hausse est principalement attribuable à l'ajustement apporté à la suite du recouvrement de pertes d'intérêts (40 millions après impôt), tel qu'il a été mentionné.

Analyse des tendances trimestrielles

Les activités d'octroi de prêts sont exercées selon le seuil d'équilibre. Toutefois, un profit ou une perte peut être réalisé pour une période donnée en raison de non-concordances dans les structures de couverture utilisées pour couvrir les risques de refinancement, de réinvestissement et de change. Les résultats des activités d'octroi de prêts sont demeurés relativement constants au cours des huit derniers trimestres, exception faite du recouvrement des pertes d'intérêts, des gains et pertes latents sur la juste valeur du portefeuille d'instruments financiers et de la détermination de la juste valeur des immeubles de placement.

7.2.3 SITUATION FINANCIÈRE

EXAMEN DU BILAN

(En millions)	2013	2012 ¹
Trésorerie, équivalents de trésorerie et placements en valeurs mobilières	1 838	1 778
Prêts et intérêts courus à recevoir	11 102	11 996
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	311	309
Débiteurs et autres actifs	342	516
Total de l'actif	13 593	14 599
Emprunts et intérêts courus à payer	12 802	13 810
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	149	262
Créditeurs et autres passifs	450	518
Total du passif	13 401	14 590
Total des capitaux propres²	192	9

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

² Le total des capitaux propres pour les activités d'octroi de prêts comprend la réserve pour l'octroi de prêts de 167 millions de dollars ((16) millions en 2012) et le surplus d'apport de 25 millions (25 millions en 2012).

TOTAL DE L'ACTIF

Le total de l'actif s'établissait à 13 593 millions de dollars au 31 décembre 2013, en recul de 1 006 millions (6,9 %) par rapport à l'exercice précédent.

Trésorerie, équivalents de trésorerie et placements en valeurs mobilières

La trésorerie, les équivalents de trésorerie et les placements en valeurs mobilières atteignaient 1 838 millions de dollars au 31 décembre 2013, en hausse de 60 millions (3,4 %) par rapport à l'exercice précédent. La trésorerie, les équivalents de trésorerie et les placements en valeurs mobilières au titre des activités d'octroi de prêts sont gérés à court terme et peuvent varier d'un exercice à l'autre en fonction des besoins de trésorerie et du calendrier de renouvellement à court terme de prêts.

Prêts et intérêts courus à recevoir

Les prêts et les intérêts courus à recevoir se chiffraient à 11 102 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 894 millions (7,5 %) par rapport à 2012. Cette baisse découle des remboursements nets des émissions au titre des programmes de prêt en raison de leur arrivée à échéance.

Montants à recevoir du gouvernement

Les montants à recevoir du gouvernement du Canada sont demeurés plutôt stables : ils s'élevaient à 311 millions de dollars au 31 décembre 2013, ce qui représente une hausse de 2 millions (0,6 %) par rapport à l'exercice précédent.

Débiteurs et autres actifs

Les débiteurs et autres actifs totalisaient 342 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 174 millions (33,7 %) par rapport à 2012. Cette baisse découle essentiellement d'une diminution de l'impôt sur le résultat à recevoir à la suite d'un remboursement d'impôt de 73 millions pour des exercices antérieurs. Un autre facteur qui a contribué à cette baisse est la décroissance de 42 millions de dollars de l'actif d'impôt différé du fait des gains de la juste valeur des emprunts et de la baisse de l'impôt sur le résultat à recevoir des autres secteurs d'activité de la SCHL.

TOTAL DU PASSIF

Le total du passif s'établissait à 13 401 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 1 189 millions (8,1 %) par rapport à l'exercice précédent.

Emprunts et intérêts courus à payer

Les emprunts et les intérêts courus à payer se chiffraient à 12 802 millions de dollars au 31 décembre 2013, en décroissance de 1 008 millions (7,3 %) par rapport à 2012. La décroissance des emprunts cadre avec le recul des prêts à recevoir, exception faite d'une diminution plus importante de la juste valeur attribuable à des augmentations des taux d'intérêt. Les emprunts au titre des activités d'octroi de prêts comptabilisés à la juste valeur sont plus sensibles aux hausses des taux d'intérêt que la juste valeur des prêts et des actifs d'investissement connexes. Cet écart de sensibilité est le résultat de l'actualisation des flux de trésorerie aux fins de la détermination de la juste valeur. Les emprunts sont plus sensibles parce que les remboursements de capital sont exigibles à l'échéance. Lorsqu'ils sont actualisés afin d'en déterminer la juste valeur, la période pendant laquelle ils sont exposés au risque de taux d'intérêt est plus longue que pour les prêts, qui sont pour la plupart assortis de remboursements mensuels de capital.

Passif au titre des régimes à prestations déterminées

Le passif au titre des régimes à prestations déterminées s'établissait à 149 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 113 millions (43,1 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse est surtout attribuable à des réductions de l'obligation au titre des prestations de retraite découlant des cotisations annuelles de la SCHL aux régimes de retraite et d'un accroissement des gains actuariels.

Créditeurs et autres passifs

Les créditeurs et autres passifs ont été relativement stables : ils s'élevaient à 450 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 68 millions (13,1 %) par rapport à 2012.

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES

Le total des capitaux propres atteignait 192 millions de dollars au 31 décembre 2013, un accroissement de 183 millions (2 033,3 %) par rapport à l'exercice précédent. Cet accroissement est surtout attribuable aux variations des réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées découlant de gains actuariels. La hausse du résultat net a également contribué à cet accroissement.

GESTION DU CAPITAL

Les résultats non distribués des activités d'octroi de prêts sont régis par les dispositions de la *Loi sur la SCHL*. Conformément à la *Loi sur la SCHL*, 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.

La Société conserve la réserve conformément à sa stratégie de gestion des risques de crédit et de taux d'intérêt liés aux prêts remboursables par anticipation. Cette réserve comprend aussi les variations latentes de la juste valeur marchande et les réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées, tant pour les activités d'octroi de prêts que pour celles liées aux programmes de logement. Les écarts actuariels des activités liées aux programmes de logement sont comptabilisés dans cette réserve jusqu'à ce qu'ils soient remboursés par le gouvernement au moyen des crédits parlementaires.

(En millions)	2013	2012
Réserve pour l'octroi de prêts	167	(16)

La réserve pour l'octroi de prêts s'est accrue de 183 millions de dollars par rapport à 2012 en raison essentiellement des réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées et de la hausse du résultat net, tel qu'il a été mentionné.

LIQUIDITÉ

La SCHL gère les activités d'octroi de prêts de manière à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour répondre aux besoins le moment venu. Les principaux besoins de trésorerie dans le cadre des activités d'octroi de prêts sont les paiements de capital et d'intérêts sur les emprunts et d'intérêts sur les swaps. Les principales sources de liquidité des activités d'octroi de prêts sont la trésorerie et les équivalents de trésorerie, le capital et les intérêts reçus sur les prêts et les placements en valeurs mobilières, ainsi qu'une facilité de trésorerie à un jour. L'émission continue de prêts est financée grâce au Programme d'emprunt des sociétés d'État.

Le ministre des Finances approuve chaque année le plan d'emprunt de la SCHL de même qu'il établit les limites et les modalités des emprunts. L'encours maximal global des emprunts pour 2014 s'élève à 43,5 milliards de dollars (68,5 milliards en 2013), ce qui comprend un plafond de 1,8 milliard (1,8 milliard en 2013) pour les emprunts aux termes du PPIM et un plafond de 12,2 milliards (13,7 milliards en 2013) pour les emprunts aux termes du Programme de prêt direct. Le PPIM étant en mode de remboursement, aucun nouvel emprunt ne sera contracté dans le cadre de celui-ci. Le ministre des Finances doit approuver tout emprunt au-delà des limites autorisées. L'autorisation législative de la SCHL, qui ne s'applique pas aux emprunts de la FCH, stipule que l'encours total des emprunts autres que ceux contractés auprès du gouvernement ne peut en aucun temps dépasser 20 milliards de dollars.

Le risque de liquidité est géré en veillant à faire concorder les flux de trésorerie à recevoir sur les prêts et les placements et ceux à payer sur les emprunts connexes. La stratégie de gestion de l'actif et du passif vise à réduire au minimum le risque de disparité entre l'actif et le passif. Des paiements périodiques de capital et d'intérêts sont reçus à l'égard des prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts. Ces montants sont investis dans des équivalents de trésorerie, des conventions de revente et des titres à revenu fixe jusqu'à ce qu'ils doivent être versés pour rembourser les emprunts connexes. Des swaps d'intérêts sont utilisés pour réduire la non-concordance entre les échéances et les taux d'intérêt des actifs et des passifs.

RESSOURCES FINANCIÈRES

Les placements sont faits dans des instruments à revenu fixe de haute qualité en tenant compte de l'appétit pour le risque et des secteurs d'activité de la Société. L'objectif du portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts est de générer un rendement égal au taux CDOR majoré de cinq points de base. La juste valeur des placements sous gestion s'établissait à 1,8 milliard de dollars aux 31 décembre 2013 et 2012.

Afin de répondre aux besoins de financement des activités d'octroi de prêts, la SCHL conserve des liquidités équivalant à au moins une semaine des besoins de trésorerie prévus.

Le tableau suivant présente la structure des échéances des instruments financiers des activités d'octroi de prêts.

(Valeur comptable en millions)	2014	2015	2016	2017	2018	2019 et par la suite	Total
Actif¹							
Trésorerie et équivalents de trésorerie	585	-	-	-	-	-	585
Prêts	1 154	1 522	1 538	1 369	1 263	4 030	10 876
Placements en valeurs mobilières	217	560	251	108	117	-	1 253
Intérêts courus à recevoir	226	-	-	-	-	-	226
Instruments dérivés	2	23	24	12	17	18	96
	2 184	2 105	1 813	1 490	1 397	4 048	13 037
Passif							
Emprunts	1 243	1 945	1 961	1 588	1 478	4 458	12 673
Intérêts courus à payer	129	-	-	-	-	-	129
Instruments dérivés	3	12	13	5	5	6	44
	1 375	1 957	1 974	1 593	1 483	4 464	12 846

¹ La structure des échéances ne comprend pas les montants à recevoir du gouvernement du Canada, puisque ceux-ci sont comptabilisés dans les activités d'octroi de prêts pour les activités liées aux programmes de logement.

ACCORDS ET OBLIGATIONS CONTRACTUELLES HORS BILAN

Dans le cadre des activités d'octroi de prêts, des conventions de prêt sont conclues avec des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral, des Premières Nations, des provinces, des territoires et des municipalités. Au 31 décembre 2013, le solde des obligations contractuelles au titre de ces conventions de prêt, déduction faite des remises, s'élevait à 98,6 millions de dollars. Ces prêts sont habituellement versés dans un délai de deux ans.

7.2.4 PERSPECTIVES FINANCIÈRES

Selon les projections, les prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts, qui étaient de 10,9 milliards de dollars au 31 décembre 2013, devraient diminuer pour s'établir à 10,1 milliards en 2014, puis à 9,1 milliards en 2015, puisque les remboursements de prêts dépasseront les nouveaux engagements. Ils continueront à décliner au cours des exercices ultérieurs au fur et à mesure de l'arrivée à échéance des programmes, pour se fixer à 6,7 milliards de dollars au 31 décembre 2018.

7.3 Assurance prêt hypothécaire

Les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL comprennent l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité, l'assurance de portefeuille et l'assurance pour immeubles collectifs résidentiels. L'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité vise les prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé et ceux à faible rapport prêt-valeur. Voir la section 3.2 pour obtenir plus de précisions sur les produits d'assurance prêt hypothécaire.

Les produits 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 trimestriel par la direction et d'un examen annuel par l'actuaire nommé par la SCHL.

Les charges au titre des activités d'assurance prêt hypothécaire comprennent les pertes sur règlements et les charges opérationnelles. Les pertes sur règlements comprennent les modifications de l'estimation de la provision pour règlements, qui correspond au montant estimé des règlements attendus et des frais connexes. Les hypothèses utilisées pour estimer la provision pour règlements sont fondées sur les résultats historiques et la valeur temporelle de l'argent, en prenant en considération les tendances juridiques, économiques, sociales et réglementaires prédominantes. Ces hypothèses sont examinées tous les trimestres par la direction.

Les activités d'assurance prêt hypothécaire sont exercées dans un contexte commercial. Les primes et droits perçus et les produits d'intérêts générés doivent par conséquent couvrir les règlements d'assurance et les autres charges tout en procurant un rendement raisonnable au gouvernement.

Ces activités sont exercées de manière autonome et ne reçoivent aucun financement, en tout ou en partie, sous forme de crédits parlementaires.

L'assurance prêt hypothécaire est un secteur saisonnier. Les primes souscrites varient chaque trimestre et culminent généralement au deuxième et au troisième trimestres, soit au printemps et à l'été. Les pertes sur règlements varient d'un trimestre à l'autre, surtout en fonction de la conjoncture économique, et ont tendance

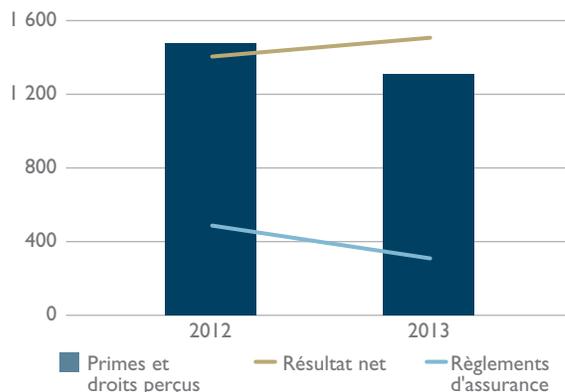
à s'accroître l'hiver. Les primes acquises, les produits de placements et les charges opérationnelles sont en général plus stables d'un trimestre à l'autre.

Les mesures de rendement et l'analyse relatives à ces activités sont présentées à la section « Rendement par rapport aux objectifs », sous la priorité stratégique 2.1.

7.3.1 POINTS SAILLANTS FINANCIERS DE 2013

- Le résultat net s'est accru de 102 millions de dollars (7,3 %) par rapport à l'exercice précédent pour s'établir à 1 507 millions de dollars, essentiellement du fait de la diminution des pertes sur règlements.

POINTS SAILLANTS DE L'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE (M\$)

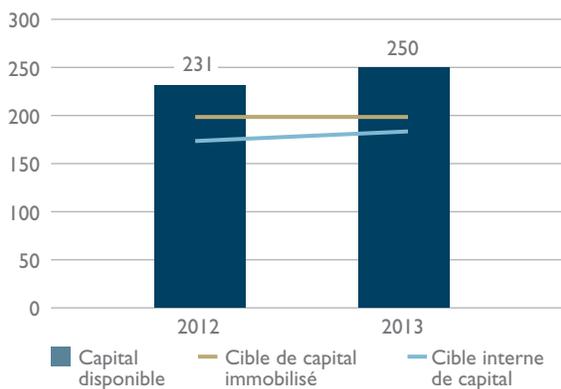


- Des indicateurs économiques clés tels que la tendance à la baisse persistante du taux de chômage, jumelés à l'augmentation du taux d'inflation des prix des logements, ont entraîné une décroissance de la provision pour règlements pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 et ont contribué au fléchissement global des pertes sur règlements. Par rapport à l'exercice précédent, le taux de chômage et le taux de prêts en souffrance ont fléchi et sont passés, respectivement, de 7,2 % à 7,1 % et de 0,35 % à 0,34 %, tandis que le taux d'inflation des prix des logements a augmenté et est passé de 0,28 % à 5,26 %. La diminution de la part de marché de la SCHL au cours de la période a également joué un rôle dans la décroissance de la provision pour règlements et des pertes sur règlements.
- Les primes et droits perçus ont décliné de 167 millions de dollars (11,3 %) pour s'établir à 1 308 millions par suite de la diminution du volume global de prêts assurés. Cette diminution est attribuable au fait que les prêteurs ont eu moins recours au produit d'assurance de portefeuille en 2013 et à l'effet combiné des

changements apportés aux paramètres de la garantie gouvernementale en juillet 2012, lesquels ont entraîné la contraction du marché de l'assurance des prêts hypothécaires à rapport prêt valeur élevé pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité. La diminution de la part de marché de la SCHL au cours de la période a également eu une incidence sur les primes et droits perçus.

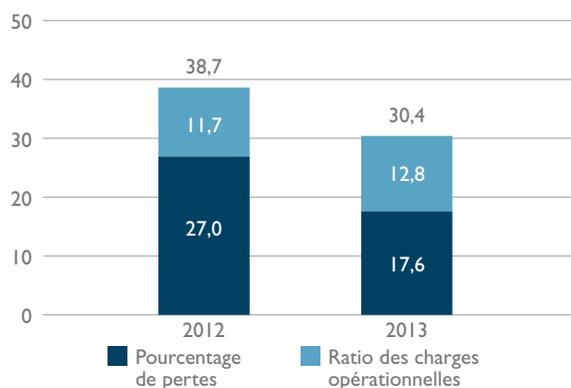
- Le capital disponible a atteint 14 085 millions de dollars, ce qui correspond à 250 % du capital minimal requis, en hausse par rapport à 231 % en 2012. Cette augmentation découle essentiellement du résultat global comptabilisé pendant la période.

CIBLE DE CAPITAL IMMOBILISÉ DE L'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE (%)



- Le ratio mixte est le total du pourcentage de pertes et du ratio des charges opérationnelles. Ce ratio a fléchi de 8,3 points, passant de 38,7 % à 30,4 % surtout en raison de la diminution du pourcentage de pertes (17,6 % en 2013 par rapport à 27,0 % en 2012), attribuable principalement à la baisse de 178 millions (36,6 %) des pertes sur règlements, alors que les primes et droits acquis ont diminué dans une moins grande mesure (53 millions, ou 2,9 %).

RATIO MIXTE DE L'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE (%)



7.3.2 ANALYSE FINANCIÈRE

(En millions, sauf indication contraire)	2013	2012 ¹
Contrats d'assurance en vigueur (G\$)²	557	566
P.-O., à l'unité	288	290
Portefeuille	219	230
Immeubles collectifs résidentiels	50	46
Volumes de prêts assurés²	61 053	66 029
P.-O., à l'unité	44 246	49 763
Portefeuille	10 406	10 722
Immeubles collectifs résidentiels	6 401	5 544
Primes et droits perçus	1 308	1 475
P.-O., à l'unité	1 044	1 232
Portefeuille	26	38
Immeubles collectifs résidentiels	238	205
Règlements payés	436	532
P.-O., à l'unité	401	493
Portefeuille	31	30
Immeubles collectifs résidentiels	4	9
Primes et droits acquis	1 754	1 807
Produits de placements	612	600
Autres produits	159	165
Total des produits	2 525	2 572
Pertes sur règlements	309	487
Charges opérationnelles	225	211
Total des charges	534	698
Résultat avant impôt	1 991	1 874
Impôt sur le résultat	484	469
Résultat net	1 507	1 405
Taux de prêts en souffrance	0,34 %	0,35 %
Indice de l'importance des règlements	30,9 %	31,3 %
Pourcentage de pertes	17,6 %	27,0 %
Ratio des charges opérationnelles	12,8 %	11,7 %
Ratio mixte	30,4 %	38,7 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TCM)	250 %	231 %
Rendement des capitaux propres	11,2 %	11,8 %
Rendement de la cible de capital immobilisé	13,7 %	13,7 %

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

² Pour une analyse plus détaillée, voir la priorité stratégique 2.1.

PRIMES ET DROITS PERÇUS

Les primes et droits perçus ont totalisé 1 308 millions de dollars en 2013, en décroissance de 167 millions (11,3 %) par rapport à 2012. Cette décroissance est essentiellement attribuable à la baisse des volumes qui a résulté de la contraction du marché de l'assurance des prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité et de l'élimination du marché de l'assurance des prêts de refinancement pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé souscrite à l'unité. La contraction de ces marchés découle de l'entrée en vigueur, en juillet 2012, de nouveaux paramètres relatifs à l'assurance prêt hypothécaire. Cette baisse a été partiellement atténuée par l'accroissement des volumes associés aux immeubles collectifs résidentiels. Les activités dans le segment des immeubles collectifs résidentiels peuvent varier considérablement d'un exercice à l'autre. La hausse des volumes dans ce créneau est largement attribuable à une progression des activités de refinancement des immeubles collectifs résidentiels.

TOTAL DES PRODUITS

Le total des produits s'est établi à 2 525 millions de dollars en 2013, un recul de 47 millions (1,8 %) par rapport à l'exercice précédent. Ce recul est surtout attribuable à la baisse des primes et droits acquis.

Primes et droits acquis

Les primes et droits acquis se sont chiffrés à 1 754 millions de dollars en 2013, en baisse de 53 millions (2,9 %) par rapport à l'exercice précédent. 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. Selon la courbe actuelle, les acquisitions des primes culminent au cours de la deuxième et de la troisième année suivant l'émission du contrat d'assurance, puis diminuent par la suite. À la dixième année, environ 90 % de la prime perçue aura été comptabilisée en produits. La diminution des primes et droits acquis découle essentiellement de la baisse des volumes de prêts assurés depuis plusieurs années en raison des changements du cadre réglementaire régissant l'assurance prêt hypothécaire. Les modifications apportées aux courbes des résultats en 2012, qui ont eu pour effet d'accélérer les résultats par rapport à 2013,

ont aussi contribué à la diminution des primes acquises cette année. Les courbes des résultats sont demeurées inchangées en 2013.

Produits de placements

Les produits de placements se sont élevés à 612 millions de dollars en 2013, en hausse de 12 millions (2,0 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette hausse s'explique essentiellement par le rendement des obligations plus élevé en 2013 qu'en 2012 et par l'augmentation de la taille du portefeuille de placements qui a résulté de l'accroissement des flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles.

Autres produits

Les autres produits ont totalisé 159 millions de dollars en 2013, en baisse de 6 millions (3,6 %) par rapport à 2012. Les autres produits comprennent les gains (pertes) nets latents, les gains (pertes) nets réalisés et les autres produits, tel qu'il est décrit ci-après.

Les gains (pertes) nets latents se sont élevés à 92 millions de dollars en 2013, en hausse de 26 millions (39,4 %) par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison des rendements accrus des placements en actions internationales en 2013 puisque la conjoncture des marchés a été plus favorable.

Les gains (pertes) nets réalisés se sont chiffrés à 53 millions de dollars en 2013, en baisse de 39 millions (42,4 %) par rapport à l'exercice précédent, surtout en raison d'un recul de 155 millions des gains réalisés dans le portefeuille d'obligations depuis l'exercice précédent, puisque les fluctuations du rendement des obligations sur les marchés ont contribué à la baisse des cours. Ce recul a été partiellement contrebalancé par un accroissement de 118 millions des gains réalisés à la suite de la vente de titres dans le portefeuille d'actions.

Les autres produits ont atteint 14 millions de dollars en 2013, en progression de 7 millions (100,0 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette progression s'explique principalement par l'arrivée à échéance d'un programme fournissant une aide fédérale aux propriétaires-occupants dont les fondations ont été endommagées par la pyrite. En 2001, au nom du gouvernement du Canada, la SCHL a signé une entente avec la Province de Québec visant à dédommager les propriétaires-occupants touchés par un problème de fondation associé à la pyrite. La contribution

fédérale était versée par la SCHL dans le cadre de ses activités d'assurance prêt hypothécaire et couvrait 25 % du coût du programme, jusqu'à un maximum de 17,5 millions de dollars sur 10 ans. À l'échéance du programme, les 12 millions de dollars inutilisés comptabilisés en charges à payer ont été virés dans les produits des activités d'assurance prêt hypothécaire.

RÈGLEMENTS PAYÉS ET PRÊTS EN SOUFFRANCE

Les règlements payés au cours de l'exercice se sont chiffrés à 436 millions de dollars, en baisse de 96 millions (18,5 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse découle surtout de la diminution des règlements payés relativement à des prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants assurés à l'unité, ce qui coïncide avec l'amélioration de la conjoncture économique, notamment du taux de prêts en souffrance.

La SCHL établit ce taux d'après le nombre de prêts dont les paiements sont en retard depuis plus de 90 jours par rapport au nombre de prêts assurés en cours de remboursement.

Le taux de prêts en souffrance de la SCHL était de 0,34 % au 31 décembre 2013, en baisse de 0,01 point de pourcentage par rapport à l'exercice précédent. La baisse du taux de prêts en souffrance est attribuable à une amélioration du côté des prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants assurés à l'unité.

Sur l'ensemble des prêts en souffrance, 77 % étaient des prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants assurés à l'unité, 22 % des prêts assurés en portefeuille et 1 % des prêts pour immeubles collectifs résidentiels. Le taux de prêts en souffrance pour les prêts assurés en portefeuille est inférieur à celui des prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants assurés à l'unité. Par conséquent, étant donné les limites imposées récemment quant aux volumes d'assurance de portefeuille pouvant être offerts par la SCHL, le taux de prêts en souffrance de la SCHL devrait s'accroître avec le temps, à mesure

que la proportion des prêts en souffrance liée à l'assurance de portefeuille diminuera par rapport à l'ensemble des prêts en souffrance.

Le nombre total de prêts en souffrance s'établissait à 10 033 au 31 décembre 2013, soit 673 (6,3 %) de moins qu'à l'exercice précédent. Cette diminution est attribuable à l'amélioration de la conjoncture économique, appuyée notamment par la baisse du taux de chômage et l'accroissement de l'activité sur les marchés de la revente. Près de la moitié des prêts en souffrance assurés par la SCHL ont été consentis en Ontario et au Québec. Le volume de prêts en souffrance a décliné de 4 points en Alberta par rapport à 2012, la situation économique globale dans cette province s'étant améliorée en raison de la vigueur des marchés du travail. La répartition des prêts en souffrance par province est demeurée semblable à celle de l'exercice précédent.

	2013	
	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance
P.-O., à l'unité	7 749	0,51 %
Portefeuille	2 151	0,15 %
Immeubles collectifs résidentiels	133	0,64 %
Total	10 033	0,34 %
	2012	
	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance
P.-O., à l'unité	8 398	0,54 %
Portefeuille	2 175	0,15 %
Immeubles collectifs résidentiels	133	0,71 %
Total	10 706	0,35 %

TOTAL DES CHARGES

Le total des charges s'est établi à 534 millions de dollars en 2013, en baisse de 164 millions (23,5 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette diminution est surtout attribuable à la baisse des pertes sur règlements.

Pertes sur règlements

Les pertes sur règlements, qui représentent les pertes subies au cours de la période à la suite des changements à la provision pour règlements, ont totalisé 309 millions de dollars, en baisse de 178 millions (36,6 %) par rapport à 2012. Cette baisse résulte essentiellement de la diminution de la fréquence à long terme des règlements attribuable à l'amélioration des facteurs économiques suivants :

- diminution du taux de chômage, qui est passé de 7,2 % à 7,1 %;
- diminution du taux de prêts en souffrance, qui est passé de 0,35 % à 0,34 %;
- hausse du taux d'inflation des prix des logements, qui est passé de 0,28 % à 5,26 %.

Voir la section « Contexte opérationnel » pour obtenir de plus amples renseignements.

Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles se sont élevées à 225 millions de dollars en 2013, en progression de 14 millions (6,6 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est surtout attribuable aux coûts indirects tels que la charge de retraite et les investissements accrus dans les technologies de l'information, de même qu'à l'accroissement des remboursements versés au BSIF pour couvrir les dépenses liées à la surveillance qu'il exerce.

Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat s'est élevé à 484 millions de dollars, en hausse de 15 millions (3,2 %) par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison de la hausse du résultat net.

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'est établi à 1 507 millions de dollars en 2013, en progression de 102 millions (7,3 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette progression s'explique essentiellement par la diminution des pertes sur règlements, tel qu'il a été mentionné.

RATIOS

Comme complément d'information aux résultats financiers des activités d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL a également recours à des mesures financières et à des ratios pour analyser son rendement. Parmi ces mesures figurent le taux de prêts en souffrance, l'indice de l'importance des règlements, le pourcentage de pertes, le ratio des charges opérationnelles, le ratio mixte et le rendement des capitaux propres.

Dans l'ensemble, les ratios calculés pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, y compris l'indice de l'importance des règlements, sont demeurés assez stables par rapport à l'exercice précédent, exception faite du ratio mixte, qui comprend le pourcentage de pertes et le ratio des charges opérationnelles. Le rendement des capitaux propres a également baissé depuis l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2013, le ratio mixte était de 30,4 %, ce qui représente une diminution de 8,3 points depuis la clôture de 2012. Cette diminution est attribuable à la baisse des pertes sur règlements et à la hausse des charges opérationnelles, tel qu'il a été mentionné.

Au 31 décembre 2013, le rendement des capitaux propres avait atteint 11,2 %, en baisse de 0,6 point par rapport à l'exercice précédent, essentiellement parce que la croissance des capitaux propres moyens a dépassé celle du résultat net. Les capitaux propres ont augmenté d'un exercice à l'autre à la suite de la comptabilisation du résultat global.

Les définitions des ratios sont présentées au point 9.3 de la section « Informations à fournir en matière comptable ».

INFORMATION FINANCIÈRE TRIMESTRIELLE

Trois mois clos les

(En millions, sauf indication contraire)	2013				2012 ¹			
	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars
CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR (G\$)²	557	560	562	563	566	576	576	570
P.-O., à l'unité	288	289	289	287	290	291	292	283
Portefeuille	219	223	226	228	230	238	245	248
Immeubles collectifs résidentiels	50	48	47	48	46	47	39	39
VOLUME DE PRÊTS ASSURÉS²	14 457	17 646	20 755	8 195	11 596	15 937	19 542	18 954
P.-O., à l'unité	10 761	13 884	12 947	6 654	10 030	14 098	16 162	9 473
Portefeuille	1 926	2 145	6 111	224	210	217	2 065	8 230
Immeubles collectifs résidentiels	1 770	1 617	1 697	1 317	1 356	1 622	1 315	1 251
PRIMES ET DROITS PERÇUS	321	401	376	210	291	409	471	304
P.-O., à l'unité	254	328	302	160	239	347	408	238
Portefeuille	4	8	13	1	1	4	14	19
Immeubles collectifs résidentiels	63	65	61	49	51	58	49	47
Règlements payés	97	89	116	134	74	136	168	154
P.-O., à l'unité	91	81	110	119	61	127	161	144
Portefeuille	5	7	6	13	9	8	6	7
Immeubles collectifs résidentiels	1	1	-	2	4	1	1	3
Primes et droits acquis	457	444	438	415	478	456	448	425
Produits de placements	188	144	144	136	183	139	133	145
Autres produits	54	27	31	47	76	31	(55)	113
Total des produits	699	615	613	598	737	626	526	683
Pertes sur règlements	71	70	55	113	69	157	142	119
Charges opérationnelles	57	55	54	59	56	46	50	59
Total des charges	128	125	109	172	125	203	192	178
Résultat avant impôt	571	490	504	426	612	423	334	505
Impôt sur le résultat	139	121	120	104	148	115	81	125
Résultat net	432	369	384	322	464	308	253	380
Taux de prêts en souffrance	0,34 %	0,33 %	0,32 %	0,35 %	0,35 %	0,34 %	0,35 %	0,38 %
Indice de l'importance des règlements	28,9 %	28,9 %	29,0 %	30,2 %	28,5 %	29,8 %	29,4 %	31,0 %
Pourcentage de pertes	15,5 %	15,8 %	12,6 %	27,2 %	14,4 %	34,4 %	31,7 %	28,0 %
Ratio des charges opérationnelles	12,5 %	12,4 %	12,3 %	14,2 %	11,7 %	10,1 %	11,2 %	13,9 %
Ratio mixte	28,0 %	28,2 %	24,9 %	41,4 %	26,1 %	44,5 %	42,9 %	41,9 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TCM)	250 %	243 %	234 %	231 %	231 %	222 %	214 %	215 %
Rendement des capitaux propres	12,3 %	10,9 %	11,6 %	9,9 %	14,9 %	10,2 %	8,7 %	13,4 %
Rendement de la cible de capital immobilisé	15,4 %	13,3 %	13,7 %	11,7 %	17,1 %	11,3 %	9,4 %	14,9 %

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

² Pour une analyse plus détaillée, voir la priorité stratégique 2.1.

Examen du quatrième trimestre

Comparaison – T4 2013 et T4 2012

Les primes et droits perçus s'élevaient à 321 millions de dollars au quatrième trimestre de 2013, en hausse de 30 millions (10,3 %) par rapport à la même période en 2012. Cette hausse est principalement attribuable à la légère augmentation des prêts pour achat pour propriétaires-occupants, soit les prêts dont le rapport prêt-valeur est supérieur à 80 %, qui découle du fait que la valeur des prêts souscrits au cours du trimestre était plus élevée qu'au même trimestre de l'exercice précédent, le nombre de logements visés étant par ailleurs demeuré stable.

Les règlements payés ont atteint 97 millions de dollars au quatrième trimestre de 2013, en hausse de 23 millions (31,1 %) comparativement au même trimestre en 2012. Les règlements varient d'un trimestre à l'autre et peuvent être touchés par des changements dans les habitudes de présentation des demandes de règlement et par des délais de paiement.

Le résultat net s'est établi à 432 millions de dollars pour le trimestre, en baisse de 32 millions de dollars (6,9 %) par rapport au dernier trimestre de 2012. Cette baisse découle essentiellement d'une diminution de 21 millions des primes et droits acquis (tel qu'il est expliqué dans l'analyse de la variation sur 12 mois) et d'une baisse de 22 millions des autres produits du fait de la décroissance des gains latents du portefeuille d'obligations, en raison de l'augmentation des taux d'intérêt au quatrième trimestre de 2013 par rapport à l'exercice précédent.

Le ratio mixte s'est établi à 28,0 % pour le trimestre, en hausse de 1,8 point comparativement au quatrième trimestre de l'exercice précédent, à la suite des augmentations du pourcentage de pertes et du ratio des charges opérationnelles. Bien que les charges opérationnelles soient demeurées relativement stables par rapport à l'exercice précédent, le ratio des charges opérationnelles a progressé du fait de la baisse des primes et droits acquis. Le pourcentage de pertes s'est accru, puisque les pertes sur règlements ont augmenté légèrement et que les primes et droits acquis ont diminué. Cette diminution des primes et droits acquis découle d'une tendance à la baisse des volumes de prêts assurés au cours des dernières années.

Comparaison – T4 2013 et T3 2013

Les primes et droits perçus au cours du trimestre ont totalisé 321 millions, en décroissance de 80 millions (20,0 %) comparativement au troisième trimestre de 2013. Cette décroissance est surtout attribuable au déclin des volumes de prêts assurés au quatrième trimestre, ce qui est conforme à la tendance saisonnière.

Les règlements payés sont demeurés assez stables par rapport au trimestre précédent, ayant enregistré une augmentation de 8 millions de dollars (9,0 %).

Le résultat net du trimestre s'est élevé à 432 millions de dollars, soit 63 millions (17,1 %) de plus qu'au troisième trimestre de 2013. Cette hausse est principalement attribuable à la croissance de 44 millions des produits de placements, en raison de l'augmentation du rendement des obligations, et à la progression de 27 millions des autres produits, à la suite d'un accroissement des gains latents découlant de la conjoncture plus favorable des marchés.

Analyse des tendances trimestrielles

Les résultats des activités d'assurance prêt hypothécaire sont touchés dans une certaine mesure par des facteurs saisonniers. Le printemps et l'été sont caractérisés par des volumes élevés d'activité sur les marchés de l'habitation; les activités dans le secteur du crédit hypothécaire s'en trouvent ainsi accrues, ce qui a une incidence directe sur les primes et droits perçus.

Les résultats financiers sont également touchés par les changements à court et à long terme des tendances de l'économie, de l'emploi et des marchés de l'habitation ainsi que des règlements gouvernementaux. Au cours des huit derniers trimestres, les améliorations des facteurs économiques ont influé favorablement sur les règlements payés et les pertes sur règlements. Le ratio mixte de la SCHL a également affiché une tendance à la baisse à la suite de ces améliorations.

Les primes acquises, les produits de placements et les charges opérationnelles sont en général plus stables d'un trimestre à l'autre. La tendance des primes et droits acquis au cours des huit derniers trimestres est attribuable au classement chronologique des primes acquises durant les exercices précédents, lesquelles sont progressivement contrebalancées par les nouveaux contrats souscrits chaque trimestre.

7.3.3 SITUATION FINANCIÈRE

EXAMEN DU BILAN

(En millions)	2013	2012 ¹
Trésorerie, équivalents de trésorerie et placements en valeurs mobilières	20 980	20 313
Intérêts courus à recevoir	104	97
Débiteurs et autres actifs	457	597
Total de l'actif	21 541	21 007
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	91	425
Provision pour règlements	869	996
Primes et droits non acquis	5 947	6 394
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	201	437
Créditeurs et autres passifs	117	51
Total du passif	7 225	8 303
Total des capitaux propres	14 316	12 704

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

TOTAL DE L'ACTIF

Le total de l'actif s'établissait à 21 541 millions de dollars au 31 décembre 2013, en hausse de 534 millions (2,5 %) par rapport à l'exercice précédent.

Trésorerie, équivalents de trésorerie et placements en valeurs mobilières

La trésorerie, les équivalents de trésorerie et les placements en valeurs mobilières atteignaient 20 980 millions de dollars au 31 décembre 2013, en hausse de 667 millions (3,3 %) par rapport à l'exercice précédent, en raison des flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles et du rendement global favorable du portefeuille de placements.

Intérêts courus à recevoir

Les intérêts courus à recevoir s'élevaient à 104 millions de dollars au 31 décembre 2013, en croissance de 7 millions (7,2 %) par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison d'une augmentation des taux d'intérêt et d'une hausse des placements en obligations.

Débiteurs et autres actifs

Les débiteurs et autres actifs totalisaient 457 millions de dollars au 31 décembre 2013, soit 140 millions (23,5 %) de moins qu'à l'exercice précédent, à la suite d'une baisse de l'impôt sur le résultat à recevoir découlant de la diminution des acomptes provisionnels payés depuis le début de l'exercice, de l'impôt sur le résultat à payer pour l'exercice courant et des remboursements d'impôt pour des exercices antérieurs.

TOTAL DU PASSIF

Le total du passif s'établissait à 7 225 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 1 078 millions (13,0 %) par rapport à l'exercice précédent.

Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat

Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat se chiffraient à 91 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 334 millions (78,6 %) depuis l'exercice précédent, en raison d'un changement dans la répartition des placements pendant l'exercice.

Provision pour règlements

La provision pour règlements s'établissait à 869 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 127 millions (12,8 %) par rapport à l'exercice précédent. Les variations de la provision pour règlements sont composées des règlements payés et des pertes sur règlements survenues pendant l'exercice. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, les règlements payés se sont élevés à 436 millions (532 millions au 31 décembre 2012), ce qui a été contrebalancé par les pertes sur règlements de 309 millions pendant la période (487 millions au 31 décembre 2012).

Les règlements payés ont diminué de 96 millions de dollars (18,1 %) par suite de la baisse des règlements relatifs à des prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité, ce qui coïncide avec l'amélioration de la conjoncture économique qui, parmi d'autres facteurs, a contribué à la baisse du taux de prêts en souffrance.

Les pertes sur règlements survenues pendant la période représentent une estimation des pertes futures liées aux prêts hypothécaires qui sont en souffrance mais pour lesquels les prêteurs n'ont pas encore présenté une demande de règlement. Cette estimation est une prévision actuarielle reposant sur un certain nombre d'hypothèses économiques. Les hypothèses les plus

importantes formulées pour estimer la provision pour règlements sont la fréquence des demandes de règlement, le volume des nouvelles demandes de règlement et l'importance des règlements.

Le taux de chômage, le taux de prêts en souffrance et le taux d'inflation des prix des logements sont habituellement les facteurs clés sous-jacents aux hypothèses sur la fréquence des demandes de règlement. Les hypothèses sur l'importance des règlements sont fondées sur la moyenne des demandes de règlement au cours des cinq derniers exercices. Les hypothèses sur le volume des nouvelles demandes de règlement sont fondées sur les résultats historiques.

Les pertes sur règlements ont décliné de 178 millions de dollars (36,6 %) principalement en raison de la diminution de la fréquence à long terme des demandes de règlement attribuable à l'amélioration de la conjoncture économique, tel qu'il a été mentionné.

Primes et droits non acquis

Les primes et droits non acquis totalisaient 5 947 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 447 millions (7,0 %) par rapport à 2012. Les variations des primes et droits non acquis sont calculées en soustrayant les primes et droits comptabilisés en résultat des primes et droits perçus pendant l'exercice. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, les primes et droits perçus ont atteint 1,3 milliard (1,5 milliard au 31 décembre 2012) et ont été contrebalancés par les primes et droits acquis de 1,8 milliard pendant l'exercice (1,8 milliard au 31 décembre 2012), ce qui explique la baisse de 434 millions des primes et droits non acquis.

Passif au titre des régimes à prestations déterminées

Le passif au titre des régimes à prestations déterminées s'établissait à 201 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 236 millions (54,0 %) par rapport à l'exercice précédent, essentiellement en raison de la réduction de l'obligation au titre des prestations de retraite découlant des cotisations annuelles aux régimes de retraite et d'un accroissement des gains actuariels.

Créditeurs et autres passifs

Les créditeurs et autres passifs s'élevaient à 117 millions de dollars au 31 décembre 2013, en hausse de 66 millions (129,4 %) par rapport à l'exercice précédent, surtout en raison d'une hausse de 73 millions du passif d'impôt

différé. Cette hausse depuis l'exercice précédent découle principalement du passif d'impôt différé enregistré sur les gains actuariels.

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES

Le total des capitaux propres du Canada atteignait 14 316 millions de dollars au 31 décembre 2013, en progression de 1 612 millions (12,7 %) par rapport à l'exercice précédent, en raison du résultat global comptabilisé pendant l'exercice.

GESTION DU CAPITAL

Le cadre de gestion du capital de la SCHL est conforme aux règles établies par le BSIF. Conformément aux lignes directrices en matière de capital s'appliquant aux assureurs hypothécaires du Canada, la SCHL calcule le ratio du capital disponible sur le capital minimal requis par le BSIF. C'est ce que l'on appelle le test du capital minimal (TCM).

La SCHL fixe une cible interne de capital supérieure au capital minimal requis. La cible interne est fixée à un niveau permettant de couvrir tous les risques liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire. Elle est calibrée en fonction d'intervalles de confiance définis et est établie de manière à servir d'indicateur précoce, pour la direction, que des problèmes financiers doivent être résolus. La cible interne de capital a été fixée à 185 % (175 % en 2012) du capital minimal requis.

Conformément à son cadre de gestion du capital, la SCHL gère ses activités selon un niveau de capital disponible supérieur à la cible interne, sauf dans des circonstances exceptionnelles. Par conséquent, la SCHL a établi une cible de capital immobilisé supérieure à la cible interne de capital.

La cible de capital immobilisé est calibrée en fonction d'intervalles de confiance définis par le cadre de gestion du capital de la SCHL et est établie de manière à donner à la direction suffisamment de temps pour résoudre les problèmes financiers avant que le capital disponible chute en deçà du niveau cible interne. La cible de capital immobilisé a été fixée à 200 % (200 % en 2012) du capital minimal requis.

La SCHL affecte les résultats non distribués et le cumul des autres éléments du résultat global des activités d'assurance prêt hypothécaire en fonction du niveau cible de capital immobilisé de 200 %. Au 31 décembre 2013, le capital affecté s'élevait à 11 493 millions de dollars (11 030 millions en 2012).

(En millions, sauf indication contraire)	2013	2012¹
Résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire	13 320	11 657
Capital affecté des activités d'assurance prêt hypothécaire		
Résultats non distribués affectés	10 497	9 983
Cumul des autres éléments du résultat global	996	1 047
Total du capital affecté	11 493	11 030
Résultats non distribués non affectés	2 823	1 674
Total des capitaux propres	14 316	12 704
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (TCM de 100 %) ²	250 %	231 %
Cible interne de capital de la SCHL (% selon le TCM)	185 %	175 %
Cible de capital immobilisé de la SCHL (% selon le TCM)	200 %	200 %

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

² En 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^{er} janvier 2013.

Tout au long de l'exercice, le capital disponible a été supérieur à la cible de capital immobilisé. Le capital disponible s'élevait à 14 085 millions de dollars (12 422 millions en 2012), ce qui correspond à 250 % (231 % en 2012) du capital minimal requis. Le ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (pourcentage selon le TCM) s'est accru de 19 points d'un exercice à l'autre en raison de la croissance des résultats.

LIQUIDITÉ

La SCHL gère ses activités d'assurance prêt hypothécaire de manière à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour lui permettre de faire face à ses obligations lorsque celles-ci sont exigibles. Pour ce faire, elle a recours à des politiques sur la gestion des risques de liquidité et à des processus de projection des flux de trésorerie et des liquidités, fait des placements dans des actifs de grande qualité et s'assure d'avoir accès à des sources de financement stables. Étant donné le long délai entre le moment où survient le défaut et celui du paiement du règlement connexe et puisque les primes et les droits d'assurance sont habituellement plus élevés que les règlements payés, le risque de liquidité associé aux activités d'assurance prêt hypothécaire s'en trouve minimisé.

Les principales sources de liquidité des activités d'assurance prêt hypothécaire sont la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les placements en valeurs

mobilières et les primes et droits perçus dans le cadre des activités opérationnelles. Les règlements représentent les principaux besoins de trésorerie des activités d'assurance prêt hypothécaire. Les passifs au titre des conventions de rachat génèrent également des besoins de trésorerie. Les primes et droits perçus sont investis principalement dans des équivalents de trésorerie, des conventions de revente (selon une prise en pension de titres) et des placements en valeurs mobilières non grevés qui sont pleinement accessibles aux fins du paiement des règlements. Les règlements sont déduits quotidiennement des primes et droits perçus. Si les règlements excèdent les primes et droits perçus, les fonds nécessaires à leur paiement sont générés par la vente de placements.

RESSOURCES FINANCIÈRES

L'objectif d'investissement du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire consiste à maximiser le rendement global avant impôt et après déduction des charges opérationnelles connexes. Pour ce faire, il s'agit d'établir une politique de répartition stratégique de l'actif qui tient compte de l'horizon temporel et des besoins de liquidité du passif, ainsi que du contexte réglementaire, des objectifs de capital et de l'appétit pour le risque de la Société. La liquidité sur le marché des divers placements et catégories d'actifs du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire est évaluée régulièrement par rapport aux besoins de trésorerie projetés.

Un suivi du rendement, notamment au moyen d'indicateurs absolus et ajustés selon les risques et comportant une comparaison avec les indices de référence de la répartition stratégique de l'actif, est effectué pour l'ensemble du portefeuille et chaque catégorie d'actifs. Les indices de référence par catégorie d'actifs sont les suivants : l'indice obligataire universel DEX (IOUDEX) pour les titres à revenu fixe, l'indice composé S&P/TSX pour les actions canadiennes, l'indice MSCI pour les actions étrangères et l'indice immobilier canadien IPD pour les biens immobiliers.

En 2014, les activités d'investissement du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire comprendront la gestion courante des placements dans des titres à revenu fixe, des actions et d'autres instruments. La politique sur la répartition stratégique de l'actif fait l'objet d'une révision tous les cinq ans, ou plus fréquemment au besoin.

La juste valeur des placements sous gestion totalisait 21,0 milliards de dollars au 31 décembre 2013, par rapport à 20,3 milliards à la clôture de 2012.

Le tableau qui suit présente la répartition des placements en portefeuille au 31 décembre 2013.

<i>(Juste valeur, en millions)</i>	Durée résiduelle à l'échéance				2013	%	2012	%
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans				
Trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
Équivalents de trésorerie	749	-	-	-	749	3,6 %	759	3,7 %
Placements en valeurs mobilières								
Titres à revenu fixe								
Entreprises ou autres entités	24	1 310	1 453	2 683	5 470	26,0 %	5 056	24,9 %
Gouvernement du Canada	6	2 129	1 154	1 513	4 802	22,9 %	5 000	24,6 %
Provinces ou municipalités	35	354	577	4 931	5 897	28,1 %	5 571	27,4 %
Pays souverains et entités connexes	-	-	10	66	76	0,4 %	138	0,7 %
Total – Titres à revenu fixe	65	3 793	3 194	9 193	16 245	77,4 %	15 765	77,6 %
Actions								
Canadiennes					2 214	10,6 %	2 108	10,4 %
Américaines					888	4,2 %	843	4,2 %
Étrangères					884	4,2 %	838	4,1 %
Total – Actions					3 986	19,0 %	3 789	18,7 %
Total – Placements en valeurs mobilières					20 231	96,4 %	19 554	96,3 %
Total – Placements sous gestion	814	3 793	3 194	9 193	20 980	100 %	20 313	100 %

Le tableau qui suit présente un aperçu de la qualité du crédit des équivalents de trésorerie et des placements en titres à revenu fixe selon un système de notation financière interne¹.

<i>(Juste valeur, en millions)</i>	2013				2012			
	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-
Équivalents de trésorerie	698	51	-	-	674	85	-	-
Placements en valeurs mobilières	6 229	4 152	5 214	650	6 376	3 573	5 171	645
%	41 %	25 %	30 %	4 %	43 %	22 %	31 %	4 %

Le portefeuille des activités d'assurance prêt hypothécaire compte également des placements moins liquides dans des immeubles de placement, dont la juste valeur s'établissait à 84 millions de dollars au 31 décembre 2013 (81 millions en 2012), qui peuvent également être utilisés pour couvrir les règlements d'assurance.

¹ Les notes internes sont fondées sur l'évaluation interne de la solvabilité des contreparties, laquelle incorpore notamment les notes d'agences de notation externes.

ACCORDS ET OBLIGATIONS CONTRACTUELLES HORS BILAN

En vertu des IFRS, certaines transactions réalisées dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire ne sont pas inscrites au bilan consolidé et d'autres le sont à un montant qui diffère du plein montant du contrat ou du montant nominal. Ces accords hors bilan comprennent les contrats d'assurance, les obligations contractuelles et certains engagements.

Contrats d'assurance en vigueur

Les activités d'assurance prêt hypothécaire sont exposées au risque d'assurance, qui découle de la souscription des contrats d'assurance prêt hypothécaire. Ces contrats transfèrent le risque à la Société en protégeant les institutions financières contre les pertes de crédit imputables à la défaillance des emprunteurs. Aux termes d'un contrat d'assurance prêt hypothécaire, une institution financière est assurée contre le risque de perte découlant du défaut de paiement de l'emprunteur pendant une période de temps prédéterminée. Le montant assuré correspond au solde en capital impayé du prêt, auquel s'ajoutent les intérêts. Le total des contrats d'assurance en vigueur représente le risque associé aux activités d'assurance prêt hypothécaire. Au 31 décembre 2013, les contrats d'assurance en vigueur s'établissaient à 557 milliards de dollars, en baisse de 9 milliards (1,6 %) par rapport à l'exercice précédent.

(En milliards)	2013	2012
Total des contrats d'assurance en vigueur	557	566
P.-O., à l'unité	288	290
Portefeuille	219	230
Immeubles collectifs résidentiels	50	46

En vertu de l'article 11 de la LNH, les contrats d'assurance en vigueur ne doivent pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards en 2012).

Sauvetages

Les sauvetages sont des prêts hypothécaires ou des prêts qui bénéficient des mesures de gestion des cas de défaut offertes dans le cadre de l'assurance prêt hypothécaire afin de permettre aux emprunteurs de surmonter leurs difficultés financières.

Les engagements en cours au titre des avances consenties sur des prêts hypothécaires assurés visant des ensembles de logements aidés qui éprouvent des difficultés financières atteignaient 44 millions de dollars au 31 décembre 2013 et sont normalement réalisés dans un délai de 10 ans.

Des avances de 43 millions devraient être versées pendant les cinq prochains exercices et le solde le sera par la suite. Les avances sont en général des prêts hypothécaires de second ou de troisième rang visant des ensembles de logements aidés assurés qui sont consentis afin d'éviter un manquement aux obligations hypothécaires.

7.3.4 PERSPECTIVES FINANCIÈRES

Les activités d'assurance prêt hypothécaire sont hautement exposées aux risques liés au marché canadien de l'habitation et sont touchées par un certain nombre de facteurs comme les tendances économiques et en matière de taux d'intérêt, l'inflation des prix des logements, le taux de chômage et la réglementation gouvernementale.

- Les prévisions économiques et les taux de chômage et d'intérêt projetés devraient continuer d'avoir une incidence positive sur les règlements d'assurance, tandis que l'augmentation du taux d'inflation des prix des logements devrait avoir une incidence sur l'ampleur des demandes de règlement reçues. Les primes et droits acquis devraient continuer à régresser en raison des changements apportés au contexte réglementaire régissant les prêts hypothécaires assurés et de la diminution de la part de marché. Par conséquent, le pourcentage de pertes devrait afficher une tendance à la hausse en 2014, pour se rapprocher des niveaux constatés en 2012.
- Le résultat net projeté devrait décliner et ainsi passer de 1 507 millions de dollars en 2013 à 1 297 millions en 2014, puis varier entre 1 248 millions et 1 280 millions au cours des exercices subséquents de la période de planification en raison de la baisse des produits attribuable à la décroissance des volumes, jumelée à une légère tendance à la hausse des demandes de règlement.
- Les contrats d'assurance en vigueur devraient diminuer pour s'établir à environ 545 milliards de dollars à la clôture de 2014, tandis que les remboursements de prêts hypothécaires continueront à contrebalancer les nouveaux contrats d'assurance souscrits.
- Depuis le 1^{er} janvier 2014, des droits équivalant à 3,25 % des primes souscrites et à 10 points de base des nouveaux montants assurés dans le cadre de l'assurance de portefeuille sont versés au gouvernement à titre d'indemnité pour les risques courus relativement aux activités d'assurance prêt hypothécaire. Ces droits, exigibles une fois par année, sont différés et amortis sur la période de la couverture d'assurance selon des facteurs déterminés par l'actuaire désigné.

7.4 Titrisation

Aux termes de ses programmes de titrisation, la SCHL cautionne le paiement du capital et des intérêts se rapportant aux TH LNH émis par des institutions financières et aux OHC émises par la FCH. Aux termes du Programme des TH LNH, les émetteurs 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 prêts hypothécaires à l'habitation au Canada. Pour ce qui est du Programme des OHC, la FCH vend des obligations aux investisseurs canadiens et internationaux et utilise le produit de la vente pour acheter des TH LNH.

Le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) fait partie des activités de titrisation. Il a été instauré en 2008, comme mesure temporaire, dans un souci de maintenir l'offre de crédit à long terme au Canada. Dans le cadre du PAPHA, la SCHL a emprunté des fonds au gouvernement pour l'achat des droits de bénéficiaire des institutions financières dans les TH LNH. Le PAPHA arrivera à terme en 2015 après que tous les TH LNH et les emprunts auprès du gouvernement auront été remboursés.

Les activités de titrisation comprennent également les responsabilités de la SCHL en matière d'administration du cadre juridique des obligations sécurisées. Les charges engagées par la SCHL pour s'acquitter de ces responsabilités sont couvertes par les émetteurs d'obligations sécurisées selon le principe du recouvrement des charges.

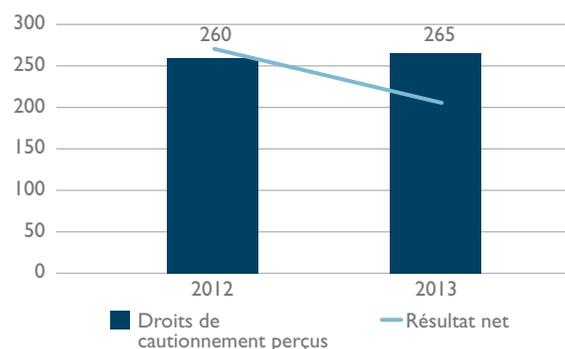
Les activités de titrisation sont autosuffisantes et ne reçoivent aucun financement sous forme de crédits parlementaires. Les produits tirés de ces activités sont composés des droits de cautionnement, des intérêts provenant des prêts dans le cadre du PAPHA, des produits de placements et des droits liés aux demandes d'inscription au Registre des obligations sécurisées. En ce qui concerne les cautionnements, les droits sont perçus à la prise d'effet et comptabilisés en produits pendant leur période d'application qui est généralement de cinq ans. Les charges des activités de titrisation comprennent essentiellement les droits des émetteurs liés au cadre juridique des obligations sécurisées, les charges d'intérêts sur les prêts dans le cadre du PAPHA et les charges opérationnelles.

Les mesures de rendement et l'analyse relative à ces activités sont présentées à la section « Rendement par rapport aux objectifs », sous la priorité stratégique 2.2.

7.4.1 POINTS SAILLANTS FINANCIERS DE 2013

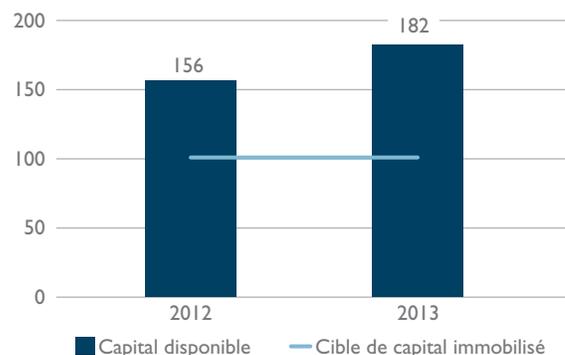
- Le résultat net a diminué de 65 millions de dollars (23,9 %), par rapport à l'exercice précédent, pour s'établir à 207 millions en raison d'une baisse des gains réalisés sur les instruments financiers. En 2012, une nouvelle répartition stratégique de l'actif avait entraîné la vente de certains actifs et, par conséquent, la comptabilisation des gains sur ces actifs. L'objectif de la politique de répartition stratégique de l'actif révisée consiste à maximiser la capacité à répondre aux besoins de liquidité découlant des cautionnements de paiement périodique et à préserver le capital en investissant dans les titres du gouvernement du Canada.

POINTS SAILLANTS DE LA TITRISATION (M\$)



- Les droits de cautionnement perçus ont augmenté de 5 millions de dollars (2,2 %) depuis l'exercice précédent pour s'établir à 265 millions, en raison d'une hausse du volume des cautionnements de TH LNH attribuable à une plus forte demande de la part des prêteurs.
- Le capital disponible de 1 381 millions de dollars représentait 182 % du capital requis, comparativement à 156 % en 2012. Cette progression par rapport à l'exercice précédent provient en grande partie du résultat global net annuel.

CIBLE DE CAPITAL IMMOBILISÉ DE LA TITRISATION (%)



7.4.2 ANALYSE FINANCIÈRE

<i>(En millions, sauf indication contraire)</i>	2013	2012¹
Total des cautionnements en vigueur (G\$)²	398	382
TH LNH	192	179
OHC	206	203
Total des titres cautionnés par exercice²	122 642	119 531
TH LNH	83 992	79 631
OHC	38 650	39 900
Droits de cautionnement et de demande perçus	265	260
TH LNH du marché	172	162
OHC	93	98
Droits de cautionnement et de demande acquis	247	242
Produits d'intérêts nets	-	-
Produits de placements	31	33
Autres produits	27	116
Total des produits	305	391
Charges opérationnelles	29	24
Total des charges	29	24
Résultat avant impôt	276	367
Impôt sur le résultat	69	95
Résultat net	207	272
Ratio des charges opérationnelles ^{1,3}	10,6 %	9,6 %
Ratio du capital disponible sur le capital requis	182 %	156 %
Rendement des capitaux propres	15,8 %	24,3 %
Rendement de la cible de capital immobilisé	26,7 %	35,2 %

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

² Pour une analyse plus détaillée, voir la priorité stratégique 2.2.

³ Le ratio des charges opérationnelles présenté dans la section « Résultats financiers par secteur d'activité » comprend les droits du gouvernement du Canada. En excluant ces droits, il s'établit à 5,7 % pour les 12 mois clos le 31 décembre 2013.

DROITS DE CAUTIONNEMENT PERÇUS

Les droits de cautionnement et de demande se sont établis à 265 millions de dollars, soit 5 millions (2,2 %) de plus qu'à l'exercice précédent. Cette hausse s'explique essentiellement par un volume accru de TH LNH du marché cautionnés du fait d'une plus forte demande de la part des prêteurs.

TOTAL DES PRODUITS

Les produits ont totalisé 305 millions de dollars. Il s'agit d'une baisse de 86 millions (22,0 %) par rapport à l'exercice précédent qui est attribuable en grande partie à une diminution des gains (pertes) nets réalisés.

Droits de cautionnement et de demande acquis

Les droits de cautionnement et de demande acquis sont demeurés relativement stables à 247 millions de dollars, affichant une hausse de 5 millions (2,1 %) par rapport à l'exercice précédent.

Produits d'intérêts nets

Les produits d'intérêts provenant des prêts dans le cadre du PAPHA sont contrebalancés par les charges d'intérêts des emprunts contractés aux termes du programme, de sorte que les produits d'intérêts nets sont nuls.

Produits de placements

Les produits de placements se sont établis à 31 millions de dollars, en baisse de 2 millions (6,1 %) par rapport à l'exercice précédent. Une nouvelle répartition stratégique de l'actif en 2012 a entraîné la liquidation de placements, lesquels ont été remplacés par des placements générant des rendements moins élevés en 2013.

Autres produits

Les autres produits comprennent les gains et pertes réalisés et latents sur les placements, les charges liées aux OHC remboursées et les droits d'administration acquis concernant le Registre des obligations sécurisées.

Ces produits se sont chiffrés à 27 millions de dollars en 2013, soit 89 millions (76,7 %) de moins qu'à l'exercice précédent. La baisse s'explique principalement par la diminution des gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers découlant de la liquidation de placements en 2012, en raison d'une nouvelle répartition stratégique de l'actif. Celle-ci avait donné lieu à un accroissement des gains réalisés en 2012.

TOTAL DES CHARGES

Les charges ont totalisé 29 millions de dollars, en hausse de 5 millions de dollars (20,8 %) par rapport à l'exercice précédent, en raison de la variation des charges opérationnelles.

Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles comprennent les charges administratives, les droits payés au gouvernement en contrepartie du cautionnement de paiement périodique aux termes du Programme des OHC et les charges d'administration du Registre des obligations sécurisées.

Les charges opérationnelles ont été de 29 millions de dollars, soit 5 millions (20,8 %) de plus qu'à l'exercice précédent, surtout en raison de l'augmentation des honoraires juridiques liés à l'administration du Registre des obligations sécurisées et de l'accroissement des remboursements versés au BSIF pour couvrir les dépenses liées à la surveillance qu'il exerce.

IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

L'impôt sur le résultat s'est établi à 69 millions de dollars, en baisse de 26 millions (27,4 %) par rapport à l'exercice précédent, surtout en raison de la diminution du résultat net.

RÉSULTAT NET

Le résultat net a atteint 207 millions de dollars en 2013, en décroissance de 65 millions (23,9 %) depuis 2012, en raison essentiellement de la diminution des gains réalisés sur ventes (déduction faite de l'impôt), tel qu'il a été mentionné.

RATIOS

La SCHL se sert également de mesures financières et de ratios pour l'analyse de son rendement financier comme complément aux résultats sur les activités de titrisation. Parmi ces mesures figurent le ratio des charges opérationnelles, le ratio du capital disponible au capital requis, le rendement des capitaux propres et le rendement de la cible de capital immobilisé.

Tout au long de l'exercice, le ratio des charges opérationnelles a affiché une évolution constante qui concorde avec le contexte commercial et le mandat des activités de titrisation.

Le rendement des capitaux propres a suivi une tendance à la baisse surtout en raison de la baisse du résultat net. Une nouvelle répartition stratégique de l'actif et la liquidation connexe de placements ont cristallisé les gains en capital en 2012 plutôt qu'en 2013.

INFORMATION FINANCIÈRE TRIMESTRIELLE

Examen du quatrième trimestre

Comparaison – T4 2013 et T4 2012

Les résultats financiers des activités de titrisation pour le quatrième trimestre de 2013 ont été comparables au quatrième trimestre de 2012 à l'exception d'une diminution des autres produits, à la suite de la liquidation d'actifs au quatrième trimestre de 2012 selon la nouvelle répartition stratégique de l'actif.

Comparaison – T4 2013 et T3 2013

À part les volumes de prêts assurés, les résultats du quatrième trimestre de 2013 ont été assez stables par rapport au troisième trimestre. Au quatrième trimestre de 2013, le volume de TH LNH a baissé de 9 335 millions de dollars par rapport au trimestre précédent. Cette contraction fait suite à l'instauration d'une méthode d'attribution des nouveaux cautionnements de TH LNH qui a été appliquée de septembre à décembre 2013. Puisque les droits de cautionnement perçus sont comptabilisés sur l'ensemble de la période de cautionnement, la chute du volume n'a pas eu d'incidence immédiate sur le résultat net. Voir la section 4.2.2 pour obtenir plus de précisions sur les volumes de TH LNH.

ANALYSE DES TENDANCES TRIMESTRIELLES

Le ministre des Finances approuve le plafond annuel des volumes d'émission de TH LNH et d'OHC. Par conséquent, les cautionnements et les résultats financiers ne devraient pas varier grandement d'un trimestre à l'autre. Au deuxième trimestre de 2013, les cautionnements et droits de cautionnement annuels avaient augmenté par rapport au premier trimestre. Cette tendance avait été constatée également en 2012. Les marchés de l'habitation sont plus actifs au printemps et la vigueur des activités d'assurance prêt hypothécaire entraîne une hausse correspondante des TH LNH puisque les émetteurs agréés titrisent un volume équivalent de prêts hypothécaires.

Trois mois clos les

(En millions, sauf indication contraire)	2013				2012 ¹			
	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars
Total des cautionnements en vigueur (G\$)²	398	399	400	393	382	384	377	373
TH LNH	192	195	196	180	179	172	175	162
OHC	206	204	204	213	203	212	202	211
Total des titres cautionnés²	20 522	29 007	45 845	27 268	27 436	25 667	37 644	28 784
TH LNH	10 772	20 107	35 845	17 268	17 186	16 017	28 144	18 284
OHC	9 750	8 900	10 000	10 000	10 250	9 650	9 500	10 500
Droits de cautionnement et de demande perçus	49	64	91	61	60	60	76	64
TH LNH	26	42	67	37	35	36	53	38
OHC	23	22	24	24	25	24	23	26
Droits de cautionnement et de demande acquis	59	64	64	60	60	61	63	58
Produits d'intérêts nets	-	-	-	-	-	-	-	-
Produits de placements	8	8	8	7	8	8	8	9
Autres produits	6	7	6	8	48	9	15	44
Total des produits	73	79	78	75	116	78	86	111
Charges opérationnelles	8	7	7	7	6	6	6	6
Total des charges	8	7	7	7	6	6	6	6
Résultat avant impôt	65	72	71	68	110	72	80	105
Impôt sur le résultat	16	19	17	17	31	17	20	27
Résultat net	49	53	54	51	79	55	60	78
Ratio des charges opérationnelles ^{1,3}	11,3 %	10,9 %	9,7 %	10,6 %	9,8 %	9,2 %	9,4 %	9,9 %
Ratio du capital disponible sur le capital requis	182 %	166 %	162 %	153 %	156 %	144 %	142 %	130 %
Rendement des capitaux propres	14,2 %	15,9 %	16,7 %	16,3 %	26,2 %	19,1 %	22,0 %	30,2 %
Rendement de la cible de capital immobilisé	25,1 %	26,4 %	26,4 %	25,1 %	39,2 %	27,2 %	29,9 %	39,8 %

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

² Pour une analyse plus détaillée, voir la priorité stratégique 2.2.

³ Le ratio des charges opérationnelles présenté dans la section « Résultats financiers par secteur d'activité » comprend les droits du gouvernement du Canada.

7.4.3 SITUATION FINANCIÈRE

EXAMEN DU BILAN

(En millions)	2013	2012
Trésorerie, équivalents de trésorerie et placements en valeurs mobilières	1 896	1 827
Prêts et intérêts courus à recevoir	28 116	52 531
Débiteurs et autres actifs	59	(24)
Total de l'actif	30 071	54 334
Emprunts et intérêts courus à payer	28 110	52 525
Droits non acquis	564	546
Passif du régime à prestations déterminées	-	18
Créditeurs et autres passifs	1	17
Total du passif	28 675	53 106
Total des capitaux propres	1 396	1 228

TOTAL DE L'ACTIF

Le total de l'actif se fixait à 30 071 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 24 263 millions (44,6 %) par rapport à l'exercice précédent.

Trésorerie, équivalents de trésorerie et placements en valeurs mobilières

La trésorerie, les équivalents de trésorerie et les placements en valeurs mobilières se chiffraient à 1 896 millions de dollars au 31 décembre 2013. Cette augmentation de 69 millions (3,8 %) depuis l'exercice précédent est principalement attribuable aux flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles.

Prêts et intérêts courus à recevoir

Les prêts et les intérêts courus à recevoir totalisaient 28 116 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 24 415 millions (46,5 %) à la suite des remboursements de capital dans le cadre du PAPHA.

Débiteurs et autres actifs

Les débiteurs et autres actifs se fixaient à 59 millions de dollars au 31 décembre 2013, soit 83 millions (345,8 %) de plus qu'à pareille date l'an dernier du fait essentiellement des soldes intersociétés entre les secteurs d'activité. À la clôture de l'exercice précédent, un montant important découlant des activités d'octroi de prêts était inclus dans les autres actifs, et il a été réglé en 2013 à la suite de l'affectation d'un solde d'impôt sur le résultat à recevoir à ce secteur.

TOTAL DU PASSIF

Le total du passif s'établissait à 28 675 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 24 431 millions (46,0 %) par rapport à l'exercice précédent.

Emprunts et intérêts courus à payer

Les emprunts et intérêts courus à payer se sont chiffrés à 28 110 millions de dollars, soit 24 415 millions (46,5 %) de moins qu'à l'exercice précédent, en raison des remboursements de capital des prêts contractés dans le cadre du PAPHA.

Droits non acquis

Par rapport à l'exercice précédent, les droits non acquis avaient augmenté de 18 millions (3,3 %) pour s'établir à 564 millions de dollars au 31 décembre 2013. Les droits non acquis correspondent aux droits perçus pendant l'exercice, déduction faite de ceux comptabilisés en produits. L'augmentation concorde avec la hausse des droits de cautionnement perçus (2 %) qui est attribuable aux volumes accrus.

Passif au titre des régimes à prestations déterminées

Aucun passif n'était inscrit pour les régimes à prestations déterminées au 31 décembre 2013. Par rapport à l'exercice précédent, le passif a reculé de 18 millions de dollars (100 %) à la suite des cotisations annuelles et de l'augmentation des gains actuariels.

Créditeurs et autres passifs

Les créditeurs et autres passifs s'établissaient à 1 million de dollars au 31 décembre 2013. La baisse de 16 millions (94,1 %) par rapport à l'exercice précédent est surtout attribuable à une réduction de 13,6 millions de dollars du passif d'impôt différé. Cette situation découle principalement de l'actif d'impôt différé inscrit dans les pertes à la juste valeur pour l'exercice à l'étude sur les obligations de 17 millions de dollars qui ont été comptabilisées dans les autres éléments du résultat global et contrebalancées par une diminution de l'actif d'impôt différé sur les gains actuariels de 4 millions de dollars.

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES

Le total des capitaux propres se situait à 1 396 millions de dollars au 31 décembre 2013. Il s'agit d'une augmentation de 168 millions (13,7 %) par rapport à l'exercice précédent, laquelle s'explique surtout par le résultat global net annuel.

GESTION DU CAPITAL

La méthode de capitalisation des activités de titrisation de la SCHL se fonde sur des principes de capital réglementaire et de capital économique. Le capital requis est calculé en appliquant des facteurs de risque aux actifs et aux passifs du portefeuille de placements des activités de titrisation.

La SCHL affecte les résultats non distribués et le cumul des autres éléments du résultat global (CAERG) provenant des activités de titrisation à hauteur de 100 % du capital requis. Le capital affecté au 31 décembre 2013 s'établissait à 773 millions de dollars, en baisse de 16 millions de dollars (2,0 %) par rapport à l'exercice précédent, du fait principalement des positions de swap liées aux OHC et au PAPHA qui présentent moins de risque en raison des remboursements de PAPHA en cours d'année. Selon les définitions du BSIF, le calcul du capital requis est fondé sur les soldes de l'actif et comme les prêts et emprunts dans le cadre du PAPHA sont remboursés, il faut moins de capitaux pour garantir les expositions restantes.

(En millions, sauf indication contraire)	2013	2012
Capital affecté des activités de titrisation		
Résultats non distribués affectés	816	781
Cumul des autres éléments du résultat global	(43)	8
Total du capital affecté	773	789
Résultats non distribués non affectés	623	439
Résultats non distribués des activités de titrisation	1 439	1 220
Total des capitaux propres	1 396	1 228
Ratio du capital disponible sur le capital requis	182 %	156 %

Tout au long de l'exercice, le capital disponible a été supérieur au capital requis. En effet, il s'établissait à 1 381 millions de dollars (1 228 millions en 2012), soit à 182 % (156 % en 2012) du capital requis.

LIQUIDITÉ

La SCHL gère ses activités de titrisation en veillant à ce que les liquidités suffisent à remplir ses obligations en cas de demande de cautionnement de paiement périodique aux termes des programmes des TH LNH et des OHC. Les cautionnements en vigueur s'établissaient à 398 milliards de dollars au 31 décembre 2013. Les besoins éventuels

de liquidité au titre du cautionnement de paiement périodique dépendent de la capacité des participants et des fournisseurs de services des programmes de titrisation à remplir leurs obligations. Le risque de liquidité est atténué au moyen des politiques de gestion du risque, des processus de gestion des liquidités, des normes minimales imposées aux participants, du recouvrement des sûretés, des cadres juridique et opérationnel rigoureux et de la perception de droits de cautionnement.

Tous les placements que détient la SCHL peuvent servir à remplir ses obligations de cautionnement de paiement périodique de manière provisoire jusqu'à ce que les fonds puissent être obtenus du gouvernement ou recouverts. Même si la SCHL maintient des liquidités internes suffisantes en regard de son appétit pour le risque, elle peut obtenir des fonds auprès du ministère des Finances et aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE) lorsque les montants dépassent les liquidités disponibles. Le ministre des Finances approuve chaque année le plan d'emprunt de la SCHL et il établit les limites et les modalités des emprunts. En ce qui concerne le PAPHA, le plafond des emprunts a été fixé à 29,5 milliards de dollars pour 2014 (53 milliards en 2013). Le PAPHA est en mode de remboursement et aucun nouvel emprunt ne devrait être contracté. Le ministre des Finances doit approuver tout emprunt au-delà des limites autorisées.

RESSOURCES FINANCIÈRES

Le portefeuille de placements des activités de titrisation se compose des flux de trésorerie générés par les droits de demande et de cautionnement et les intérêts perçus, déduction faite des règlements et charges payés. Il vise à couvrir les obligations associées aux programmes de titrisation de la SCHL. L'objectif du portefeuille de placements consiste à maximiser la capacité à répondre aux besoins de liquidité découlant des cautionnements de paiement périodique et à préserver le capital en investissant dans les titres du gouvernement du Canada. L'indice de référence de la politique de répartition stratégique de l'actif pour le portefeuille de placements des activités de titrisation se compose d'obligations du gouvernement du Canada non émises par des sociétés d'État (98 %) et de bons du Trésor à 91 jours (2 %). Le portefeuille est géré passivement en fonction de son indice de référence.

La juste valeur des placements sous gestion totalisait 1,9 milliard de dollars au 31 décembre 2013, par rapport à 1,8 milliard de dollars à la clôture de 2012.

Le tableau qui suit présente la répartition de l'actif du portefeuille au 31 décembre 2013.

<i>(Juste valeur, en millions)</i>	Durée résiduelle à l'échéance				2013	%	2012	%
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans				
Trésorerie	1	-	-	-	1	0,1 %	-	-
Équivalents de trésorerie	-	-	-	-	-	-	27	1,5 %
Placements en valeurs mobilières								
Titres à revenu fixe								
Entreprises ou autres entités	-	1	-	-	1	0,1 %	1	0,1 %
Gouvernement du Canada	127	627	305	835	1 894	99,8 %	1 799	98,4 %
Total des placements en valeurs mobilières	127	628	305	835	1 895	99,9 %	1 800	98,5 %
Total des placements sous gestion	128	628	305	835	1 896	100 %	1 827	100 %

Le tableau qui suit présente la qualité du crédit des équivalents de trésorerie et des titres à revenu fixe, selon un système de notation interne¹.

<i>(Juste valeur, en millions)</i>	2013				2012			
	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-
Équivalents de trésorerie	-	-	-	-	27	-	-	-
Placements en valeurs mobilières	1 894	-	-	1	1 799	-	-	1
Pourcentage	99,9 %	-	-	0,1 %	99,9 %	-	-	0,1 %

Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)

Les prêts dans le cadre du PAPHA représentent les montants que doivent les institutions financières canadiennes à la suite de la vente de leur droit de bénéficiaire dans des TH LNH à la SCHL. Les emprunts résultant du PAPHA ont été financés au moyen d'emprunts contractés auprès du gouvernement. Aux termes de ce programme, la quasi-totalité des risques et des avantages des TH LNH est conservée par les émetteurs en concluant des swaps avec la Société.

Les besoins de trésorerie pour le paiement du capital et des intérêts des prêts dans le cadre du PAPHA correspondent exactement aux flux de trésorerie que la SCHL reçoit pour les prêts en vertu du même programme, lesquels sont entièrement garantis par des TH LNH et des actifs de réinvestissement de haute qualité.

Le tableau qui suit présente les échéances prévues du PAPHA au 31 décembre 2013.

<i>(Valeur comptable, en millions)</i>	2014	2015	Total
Actif			
Prêts dans le cadre du PAPHA	26 051	2 023	28 074
Passif			
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	26 051	2 023	28 074

¹ Les notes de la SCHL sont fondées sur des évaluations internes des contreparties, lesquelles tiennent compte, notamment, des notes externes attribuées par des agences de notation.

ACCORDS ET OBLIGATIONS CONTRACTUELLES HORS BILAN

En vertu des IFRS, certaines transactions réalisées dans le cadre des activités de titrisation ne sont pas inscrites au bilan consolidé et d'autres le sont à un montant qui diffère du plein montant du contrat ou du montant nominal. Ces accords hors bilan comprennent les titrisations, les obligations contractuelles et les cautionnements.

Cautionnements en vigueur

La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs des OHC et des TH LNH émis par des émetteurs agréés et fondés sur des prêts à l'habitation, en vertu du PAPHA et du Programme des OHC. Le risque associé au cautionnement de paiement périodique correspond au total des cautionnements en vigueur.

(En millions)	2013	2012
Cautionnements en vigueur	397 688	381 557
TH LNH du marché	191 583	178 602
OHC	206 105	202 955

Les cautionnements en vigueur totalisaient 397,7 milliards de dollars au 31 décembre 2013, en hausse de 16,1 milliards (4,2 %) par rapport à l'exercice précédent. En 2013, les nouveaux titres cautionnés par la SCHL se sont chiffrés à 122,6 milliards. La hausse de 3,1 milliards de dollars (2,6 %) depuis l'exercice précédent est attribuable essentiellement aux volumes plus élevés de TH LNH et a été contrebalancée par des remboursements de 106,5 milliards de dollars.

En vertu de l'article 51 de la *Loi nationale sur l'habitation*, le montant total des cautionnements en vigueur ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars.

PAPHA

D'octobre 2008 à mars 2010, la SCHL a acheté des TH LNH assurés auprès d'institutions financières canadiennes (émetteurs), aux termes de transactions d'adjudication inversée, grâce à des emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada. Pour chaque transaction d'adjudication, des swaps ont été conclus selon lesquels la SCHL paie tous les intérêts touchés sur les TH LNH et les actifs de réinvestissement, déduction faite des charges, aux contreparties de swap et elle reçoit de ces dernières des paiements égaux aux intérêts qu'elle doit payer sur ses emprunts dans le cadre du PAPHA.

Pour satisfaire aux exigences de remboursement des emprunts connexes auprès du gouvernement, les remboursements périodiques ou anticipés du capital des TH LNH sous-jacents sont détenus dans un compte désigné au nom de la SCHL, gérés et réinvestis dans des actifs admissibles, par les contreparties de swap conformément aux ententes contractuelles. Les placements en valeurs mobilières, les équivalents de trésorerie et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente figurent parmi les actifs admissibles. Aux termes de certaines transactions d'adjudication liées au PAPHA, la SCHL remet directement au gouvernement les remboursements mensuels ou anticipés du capital des TH LNH sous-jacents plutôt qu'aux contreparties de swap à des fins de réinvestissement.

Les TH LNH, les actifs de réinvestissement et les swaps ne sont pas inscrits au bilan. Les accords sont expliqués plus en détail dans les notes 2, 4 et 20 complémentaires aux états financiers.

7.4.4 PERSPECTIVES FINANCIÈRES

- Les remboursements projetés dans le cadre du PAPHA s'établissent à 26,1 milliards de dollars pour 2014 et à 2,1 milliards pour 2015, soit au moment où le programme arrivera à terme et où tous les prêts et emprunts auprès du gouvernement auront été remboursés. Les produits et charges d'intérêts dans le cadre du PAPHA déclineraient proportionnellement. Ils sont estimés à 239 millions de dollars pour 2014 et à 13 millions pour 2015 et ne devraient avoir aucune incidence sur le résultat net.
- Les cautionnements en vigueur devraient afficher une croissance progressive en raison des volumes annuels de TH LNH projetés étant donné que les nouvelles émissions surpasseront les remboursements.
- Le plafond des cautionnements de TH LNH devrait passer 85 à 80 milliards de dollars en 2014. On estime que cet abaissement devrait avoir comme retombée une diminution du total des produits d'environ 2 millions de dollars et une décroissance du résultat net d'environ 1,5 million.
- Selon les projections, le résultat net reculera pour s'établir à 190 millions de dollars en 2014 et à 197 millions en 2015, à la suite des nouveaux plafonds de cautionnement de TH LNH et de la diminution des produits de placements et des gains nets sur les instruments financiers.

7.5 Fiducie du Canada pour l'habitation

Les activités de la FCH se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation admissibles, aux termes du Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC), ainsi qu'à l'émission d'OHC. Ces dernières sont cautionnées par la SCHL dans le cadre de ses activités de titrisation.

Bien que l'actif de la FCH représente environ 77 % de l'actif total de la SCHL, il ne contribue à peu près rien au résultat net puisque les produits d'intérêts tirés des prêts à recevoir aux termes du Programme des OHC servent à couvrir les charges d'intérêts sur les emprunts liés aux OHC et les charges opérationnelles de la FCH.

La FCH est autosuffisante et ne reçoit aucuns fonds, provenant en tout ou en partie, de crédits parlementaires.

7.5.1 POINTS SAILLANTS FINANCIERS DE 2013

- Les prêts et émissions d'OHC ont atteint 38 milliards de dollars en 2013. Les OHC en circulation ont totalisé 206 622 millions de dollars, une hausse de 3 103 millions par rapport à l'exercice précédent qui est attribuable aux émissions annuelles nettes.

7.5.2 ANALYSE FINANCIÈRE

(En millions)	2013	2012 ¹
Produits d'intérêts nets	8	9
Autres produits	161	168
Total des produits	169	177
Charges opérationnelles	169	177
Total des charges	169	177
Résultat net	-	-

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

TOTAL DES PRODUITS

Les produits totalisaient 169 millions de dollars au 31 décembre 2013, en baisse de 8 millions (4,5 %) par rapport à l'exercice précédent.

Produits d'intérêts nets

Les produits d'intérêts nets atteignaient 8 millions de dollars au 31 décembre 2013. Par rapport à l'exercice précédent, il s'agit d'un recul de 1 million de dollars (11,1 %) qui est attribuable à une diminution des émissions d'OHC.

Autres produits

Au 31 décembre 2013, les autres produits se chiffraient à 161 millions de dollars, en baisse de 7 millions (4,2 %) par rapport à l'exercice précédent, en raison de la diminution des remboursements de droits d'émission d'obligations qui découle des volumes moins élevés d'OHC.

TOTAL DES CHARGES

Les charges ont totalisé 169 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, soit 8 millions (4,5 %) de moins qu'à l'exercice précédent.

Charges opérationnelles

Par rapport à 2012, les charges opérationnelles, qui comprennent les droits d'émission des obligations et les charges administratives, ont diminué de 8 millions de dollars (4,5 %) pour s'établir à 169 millions de dollars au 31 décembre 2013. Cette réduction fait suite à la baisse des droits d'émission d'obligations compte tenu de la diminution des volumes d'OHC.

RÉSULTAT NET

Tout comme pour l'exercice précédent, le résultat net nul concorde avec la nature des activités de la FCH, dont les produits sont distribués aux bénéficiaires, une fois les charges couvertes.

INFORMATION FINANCIÈRE TRIMESTRIELLE

(En millions)	Trois mois clos les			
	2013			
	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars
Produits d'intérêts nets	1	2	2	3
Autres produits	40	38	42	41
Total des produits	41	40	44	44
Charges opérationnelles	41	40	44	44
Total des charges	41	40	44	44
Résultat net	-	-	-	-
	2012 ¹			
	31 déc.	30 sept.	30 juin	31 mars
Produits d'intérêts nets	1	3	2	3
Autres produits	42	41	40	45
Total des produits	43	44	42	48
Charges opérationnelles	43	44	42	48
Total des charges	43	44	42	48
Résultat net	-	-	-	-

¹ Retraité aux fins de comparaison; voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

Dans l'ensemble, les résultats financiers de la FCH affichent une tendance constante sur une base annuelle et trimestrielle. Les autres produits et les charges opérationnelles ont reculé légèrement au fil des trimestres, en raison de la diminution des droits d'émission des obligations qui concorde avec celle des volumes d'OHC.

7.5.3 SITUATION FINANCIÈRE

EXAMEN DU BILAN

(En millions)	2013	2012
Total de l'actif	207 115	204 060
Total du passif	207 115	204 060

TOTAL DE L'ACTIF ET TOTAL DU PASSIF

Tant l'actif que le passif s'établissaient à 207 115 millions de dollars au 31 décembre 2013. Cette hausse de 3 055 millions (1,5 %) par rapport à l'exercice précédent est attribuable aux émissions annuelles nettes de prêts aux termes du Programme des OHC.

GESTION DU CAPITAL

La FCH est une entité ad hoc et ne conserve aucun capital.

LIQUIDITÉ

Les prêts exigibles des institutions financières, aux termes du Programme des OHC, à la suite de la vente de leur droit de bénéficiaire dans des TH LNH, constituent la principale source de liquidité de la FCH. Les emprunts résultant du Programme des OHC ont été financés par les émissions d'OHC. Aux termes de ce programme, la quasi-totalité des risques et des avantages des TH LNH est conservée par les émetteurs en concluant des swaps avec la Société.

La FCH a un risque de liquidité en cas de problème découlant des échéances des prêts. Ce risque est atténué par les sûretés sous-jacentes aux prêts, lesquelles comprennent des TH LNH et des placements de haute qualité. Le risque de liquidité lié au paiement des intérêts sur les OHC est atténué au moyen des swaps conclus avec des institutions financières qui sont des contreparties agréées, lesquelles remettent à la SCHL un montant égal au coupon des OHC. De plus, la FCH est assurée du paiement du capital et des intérêts sur les OHC grâce au cautionnement de paiement périodique des activités de titrisation de la SCHL.

RESSOURCES FINANCIÈRES

La date d'échéance d'un prêt ne peut être ultérieure à la date d'échéance de l'OHC. Les échéances prévues aux termes du Programme des OHC sont présentées ci-après.

(Valeur comptable, en millions)	2014	2015	2016	2017	2018	2019 et par la suite	Total
Actif							
Prêts aux termes du Programme des OHC	36 197	31 086	32 308	29 706	38 859	38 466	206 622
Passif							
Obligations hypothécaires du Canada	36 197	31 086	32 308	29 706	38 859	38 466	206 622

ACCORDS ET OBLIGATIONS CONTRACTUELLES HORS BILAN

La FCH achète des TH LNH cautionnés auprès des vendeurs agréés au moyen de fonds provenant de l'émission d'OHC. Des swaps d'intérêts sont également conclus et stipulent que la FCH paiera aux contreparties tous les intérêts touchés sur les TH LNH et les actifs de réinvestissement, déduction faite des charges, et qu'elle recevra des paiements correspondant aux intérêts qu'elle doit payer sur ses emprunts liés aux OHC.

Pour satisfaire aux exigences de remboursement du capital des emprunts liés aux OHC, les remboursements périodiques ou anticipés du capital des TH LNH sous-jacents sont détenus dans un compte désigné au nom de la FCH, gérés et réinvestis dans des actifs admissibles, par les contreparties de swap conformément aux ententes contractuelles. Les placements en valeurs mobilières, les équivalents de trésorerie et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente figurent parmi les actifs admissibles.

Les TH LNH, les actifs de réinvestissement et les swaps ne sont pas inscrits au bilan. Les ententes sont expliquées plus en détail dans les notes 2, 4 et 20 complémentaires aux états financiers.

7.5.4 PERSPECTIVES FINANCIÈRES

Les perspectives de la FCH sont stables. Le gouvernement du Canada a approuvé une limite de nouvelles émissions d'OHC de 40 milliards de dollars pour 2014. La taille et le moment des émissions dépendent des volumes des prêteurs, de la demande des investisseurs et de la conjoncture des marchés. Le total des OHC en circulation devrait augmenter légèrement, étant donné que le volume prévu des émissions est supérieur à celui des obligations qui devraient arriver à échéance.

8 Gestion des risques

8.1 Vue d'ensemble

La SCHL gère de manière responsable les ressources publiques qui lui sont confiées et met en place des pratiques de gestion des risques prudentes en prenant en considération les pertes éventuelles pouvant découler de ses activités. Divers risques influent sur son contexte opérationnel et pourraient avoir une incidence sur la réalisation de ses objectifs. La capacité de la Société à réagir de manière efficace et appropriée aux changements attendus ou imprévus est ainsi indispensable à sa réussite.

8.2 Gestion des risques d'entreprise

La SCHL s'appuie sur des politiques de gestion des risques d'entreprise (GRE) ainsi que sur une structure de gouvernance qui l'oriente dans ses activités de gestion des risques et favorise une culture de sensibilisation au risque. Les politiques de GRE de la SCHL permettent d'intégrer la gestion des risques à la prise de décisions stratégiques et opérationnelles, ainsi que de bien repérer et gérer les principaux risques et les principales occasions. Elles facilitent aussi la compréhension, l'analyse, l'évaluation et la gestion des risques à tous les échelons de l'organisation et dans tous les secteurs d'activité.

Les politiques de gestion des risques d'entreprise de la SCHL précisent l'appétit pour le risque de la Société, établissent une structure de gouvernance et fournissent un cadre de GRE qui permet de définir, d'évaluer et de classer les risques auxquels l'organisation est exposée.

8.2.1 ÉNONCÉ SUR L'APPÉTIT POUR LE RISQUE DE LA SCHL

L'énoncé sur l'appétit pour le risque (EAR) assure une communauté de vues quant aux niveaux de risque acceptables et inacceptables pour la Société. Il commence comme suit :

« Lorsqu'elle cherche à atteindre les objectifs établis dans ses plans opérationnels et d'entreprise, la SCHL est exposée à divers risques. L'énoncé général de la SCHL sur l'appétit pour le risque fixe le seuil au-delà duquel le risque doit être évité et des stratégies de gestion du risque doivent intervenir. »

L'énoncé précise ensuite que la Société vise un degré très élevé de confiance à l'égard des facteurs ci-dessous sur son horizon de planification quinquennal :

- l'écart entre les dépenses liées aux programmes financés par le gouvernement et les fonds approuvés ne dépassera pas un certain pourcentage;
- l'exposition au risque financier exprimée en pourcentage du capital dans les trois principaux secteurs d'activité, à savoir l'assurance prêt hypothécaire, la titrisation et l'octroi de prêts, n'excédera pas les niveaux de risque déterminés;
- les écarts entre les charges opérationnelles et le budget ne dépasseront pas le maximum établi.

L'énoncé sur l'appétit pour le risque traite également de la tolérance au risque sur son horizon de planification quinquennal.

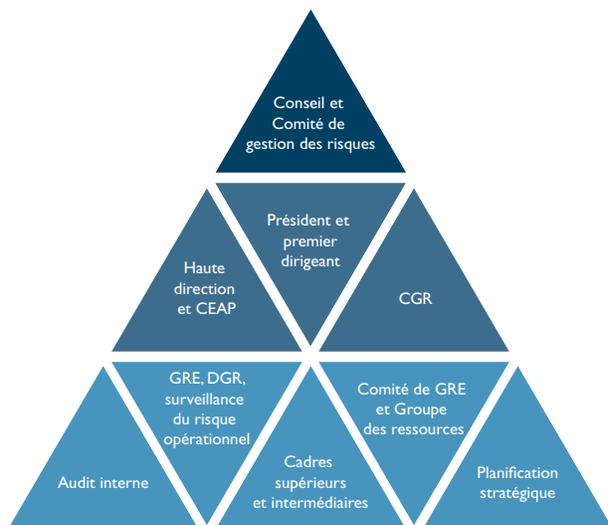
« Il est inacceptable pour la SCHL que l'on porte atteinte à sa réputation ou à sa capacité d'atteindre les objectifs principaux de ses plans opérationnels et d'entreprise. »

L'énoncé conclut en précisant qu'un pourcentage minimal des objectifs prioritaires annuels de la Société doit être atteint.

ÉNONCÉS SUR L'APPÉTIT POUR LE RISQUE DES SECTEURS D'ACTIVITÉ

Les risques sont également gérés à une échelle plus petite, pour chacun des trois principaux secteurs d'activité de la SCHL : l'assurance prêt hypothécaire, la titrisation, les programmes de logement et l'octroi de prêts. L'énoncé de chacun des secteurs fournit des indications plus précises et concorde avec l'énoncé sur l'appétit pour le risque pour l'ensemble de la Société.

8.2.2 GOUVERNANCE EN MATIÈRE DE GRE



Le Conseil d'administration a ultimement la responsabilité de veiller à ce que les principaux risques liés aux activités de la Société soient répertoriés et bien gérés. Il lui incombe également de surveiller les politiques de GRE de la Société, ainsi que d'examiner et d'approuver chaque année l'énoncé sur l'appétit pour le risque qui assure une communauté de vues quant aux niveaux de risque acceptables et inacceptables. Le Conseil d'administration est tenu informé des risques importants et des stratégies d'atténuation par divers mécanismes de communication de l'information. Dans ce contexte, il s'appuie sur un comité de gestion des risques pour s'acquitter de ses fonctions de surveillance en ce qui a trait à l'identification et à la gestion des principaux risques auxquels la Société est exposée. Le comité doit ainsi veiller à ce que les politiques, méthodes et contrôles permettent de recenser, d'évaluer et de gérer ces risques.

Il incombe au président et premier dirigeant de voir à ce que tous les principaux risques soient bien répertoriés et gérés et de fournir au Conseil d'administration l'assurance que ces tâches sont exécutées dans une lettre de déclaration annuelle. (Voir à la page 96 la lettre de cette année.)

Pour sa part, le chef de la gestion des risques (CGR) est responsable de la surveillance indépendante de la gestion des risques inhérents aux activités de la SCHL. Cette responsabilité consiste notamment à établir les politiques et le cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE)

en vue de gérer ceux-ci conformément à l'énoncé sur l'appétit pour le risque et aux stratégies commerciales de la Société. Le CGR doit rendre des comptes sur les efforts visant à faire la promotion d'une culture de gestion des risques axée sur l'efficacité et à promouvoir des politiques et processus prudents en matière de GRE. Il doit aussi donner corps à une organisation capable d'exercer son mandat et de réaliser ses objectifs d'intérêt public en tenant compte des risques de pertes auxquels elle s'expose.

Les membres de la direction de la SCHL jouent tous un rôle essentiel dans les activités de GRE par le biais du recensement, du suivi et de la déclaration des risques potentiels dans leur domaine de responsabilité.

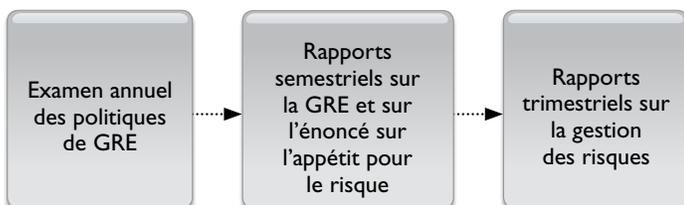
Le Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP) est un comité de haute direction qui fait appel à un savoir-faire spécialisé en gestion financière tant à l'interne qu'à l'externe. Il voit à l'examen et à l'approbation des rapports de GRE avant leur présentation au Conseil d'administration.

Le Comité de GRE de même que les directeurs des divisions de la gestion des risques d'entreprise, de la gestion des risques et de la surveillance des activités d'assurance et de titrisation assistent le chef de la gestion des risques et la haute direction de la SCHL dans leurs activités de gestion des risques. Le Comité de GRE se compose de cadres supérieurs qui représentent les principaux secteurs d'activité et de gestion des risques et qui possèdent de solides connaissances techniques en ce qui a trait aux risques touchant leur domaine respectif. Le Comité de GRE participe activement au recensement, à l'évaluation, au suivi et à la déclaration des risques. La Division de la gestion des risques et la Division de la surveillance des activités d'assurance et de titrisation fournissent des analyses et des services spécialisés en matière de risques financiers et opérationnels, et elles voient à la surveillance et à la présentation de rapports à la haute direction et au Conseil d'administration.

Les autres groupes figurant dans le diagramme sur la gouvernance en matière de GRE veillent à ce que les risques soient répertoriés et évalués d'une manière uniforme, et atténués au besoin. De plus, les procédés en place assurent que les stratégies d'identification et d'atténuation des risques font partie intégrante de la planification générale et de la production de rapports périodiques sur le rendement.

8.2.3 SUIVI DES RISQUES ET RAPPORTS

En plus de recenser et de gérer les risques au quotidien, tant dans la prise de décisions que dans ses activités de gestion des risques, la Société a aussi recours aux processus suivants pour assurer la continuité de cette gestion.



Ceux-ci comprennent :

1. Le Conseil d'administration, appuyé par le Comité de gestion des risques, examine et approuve annuellement les politiques de GRE afin d'en garantir la pertinence et la conformité par rapport aux pratiques exemplaires.
2. Le Conseil d'administration reçoit tous les semestres un registre des risques de GRE et un rapport sur l'énoncé sur l'appétit pour le risque. Ce dernier décrit les différents seuils de tolérance, tandis que le registre des risques cerne les risques prépondérants dans chacune des 14 catégories, de même que les risques nouveaux ou émergents susceptibles d'avoir des effets sensibles et les nouvelles occasions à saisir. Le CEAP examine et approuve les rapports avant leur soumission au Comité de gestion des risques et au Conseil d'administration. Ce dernier reçoit également d'autres rapports sur les résultats des évaluations actuarielles et des simulations de crise ainsi que sur les registres des secteurs d'activité.
3. Le chef de la gestion des risques, en collaboration avec d'autres membres de la haute direction de la SCHL, évalue les changements dans l'environnement. Les rapports trimestriels sur la gestion des risques fournissent à la haute direction de la SCHL, au Comité de gestion des risques et au Conseil d'administration de l'information sur les risques nouveaux et émergents, sur les risques financiers et opérationnels significatifs, ainsi que sur le respect des politiques de gestion des risques d'entreprise.

8.2.4 CADRE DE GRE

Le cadre de gestion des risques d'entreprise de la SCHL répartit les risques en trois grandes catégories : les risques stratégiques, les risques opérationnels et les risques financiers. La Société évalue continuellement les risques internes et externes en fonction de ce cadre.

Les 14 risques sont définis dans ce qui suit.

Risque lié au mandat : capacité de s'acquitter du mandat en temps opportun.

Risque lié au contexte commercial : capacité d'anticiper, de comprendre et de gérer les incidences et les changements du contexte commercial de la Société.

Risque lié aux relations et à la réputation : capacité de gérer les relations clés nécessaires à l'atteinte des objectifs de la Société, ainsi que de veiller à la gestion efficace et proactive de la réputation de l'organisation.

Risque lié à l'organisation : capacité d'aligner les efforts de la Société pour s'acquitter du mandat et atteindre ses objectifs de manière responsable.

Risque lié aux personnes : capacité de recruter, de maintenir en poste et de motiver des employés compétents et polyvalents pour atteindre les objectifs.

Risque lié aux processus : capacité de gérer avec efficacité et efficience les processus actuels et les changements proposés, y compris l'aptitude de la Société à négocier, communiquer, éduquer, documenter, surveiller, mesurer et planifier.

Risque lié à la technologie : capacité de mettre en place des systèmes de technologie et d'information appropriés et fiables pour appuyer les secteurs d'activité par les améliorations nécessaires, en temps opportun.

Risque lié à la sécurité et aux catastrophes : capacité de protéger les biens et les employés de la Société ainsi que de protéger celle-ci contre des pertes importantes en raison d'événements externes, d'origine humaine ou naturelle.



Risque lié aux lois et règlements : capacité de gérer adéquatement les positions et les obligations relatives aux environnements réglementaire et juridique.

Risque de crédit : capacité de gérer adéquatement le risque de défaut ou de perte imputable à une contrepartie, un emprunteur ou un placement.

Risque de marché : capacité de gérer adéquatement les conséquences financières de l'évolution de la conjoncture du marché.

Risque de liquidité : capacité de réunir les fonds suffisants pour respecter les obligations financières à l'échéance.

Risque de suffisance du capital : capacité de faire en sorte que la SCHL maintienne un niveau de capital approprié pour chacun de ses secteurs d'activité.

Risque de tarification : capacité de fixer correctement les primes des produits, les prix des actifs et le coût des passifs.

8.2.5 DISPOSITIFS D'ÉVALUATION INTERNE DE LA SOLVABILITÉ (ORSA)

Le contexte réglementaire continue d'évoluer pour les assureurs au Canada. En effet, les gouvernements et organismes de réglementation améliorent les cadres de réglementation financière en vue de s'assurer que les pratiques de gestion des risques et du capital sont appropriées et robustes de manière à pouvoir résister à de forts mouvements économiques. En 2012, le BSIF publiait la version provisoire à l'intention des assureurs de la ligne directrice E-19, *Évaluation interne des risques et de la solvabilité*, ainsi qu'une version révisée à l'étude de la ligne directrice A-4, *Ratio cible interne de capital des sociétés d'assurances*. Le 11 novembre 2013, le BSIF publiait la version définitive des lignes directrices E-19 et A-4 (qui a été renommée, *Capital réglementaire et cibles internes du capital*). Ces deux lignes directrices entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2014 et des rapports ORSA devraient être produits dès la même année. La ligne directrice E-19 décrit les attentes du BSIF à l'égard des processus et des facteurs dont les assureurs tiendront compte pour exécuter leur propre dispositif ORSA. Le BSIF s'attend à ce que chaque assureur mette en place des processus lui permettant d'exécuter un dispositif ORSA qui soit proportionnel à la nature, à l'étendue et à la complexité de ses activités et à son profil de risque, et qui reflète et couvre ses activités consolidées. La SCHL produira son premier rapport ORSA en 2014.

8.3 Risques liés aux programmes de logement et aux activités d'octroi de prêts

Au nom du gouvernement du Canada, la SCHL investit annuellement environ 2 milliards de dollars dans le logement par le moyen de crédits parlementaires qui couvrent les dépenses liées aux programmes de logement, notamment les charges opérationnelles. Des ententes prévoient le versement de fonds aux provinces, aux territoires et aux Premières Nations de même qu'aux promoteurs d'ensembles. Elles précisent l'affectation des fonds et comprennent un cadre clair de responsabilisation. La SCHL voit au suivi des ententes et veille au respect des objectifs qu'elle a fixés pour chaque programme de logement et à l'utilisation à bon escient des fonds fédéraux. Elle ne verse pas de règlement et interrompt la subvention lorsque des problèmes importants de conformité sont soulevés. Il pourrait y avoir un risque d'atteinte à la réputation si les fonds affectés aux programmes d'aide au logement n'étaient pas utilisés conformément aux paramètres approuvés.

RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS D'OCTROI DE PRÊTS

La SCHL détient ou octroie des prêts en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) à des organismes de parrainage de logements sociaux, à des Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités pour des logements subventionnés par le gouvernement fédéral. Au 31 décembre 2013, la juste valeur estimée des prêts liés aux activités d'octroi de prêts de la SCHL s'établissait à 12,3 milliards de dollars et le solde des prêts en cours de remboursement, à 10,7 milliards de dollars. Les principaux risques associés à ces activités comprennent le risque de crédit, le risque de marché, y compris les risques de remboursement anticipé et de taux d'intérêt, le risque de liquidité et le risque de tarification.

8.3.1 RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de crédit lié au portefeuille de prêts découle de la possibilité de subir une perte par suite de l'incapacité d'une contrepartie à s'acquitter de ses obligations contractuelles. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend des prêts à des ensembles de logements sociaux administrés conjointement, par les provinces ou les territoires, ou par la SCHL, tant dans les réserves que hors réserves. La SCHL consent des prêts à un grand

nombre d'organismes sans but lucratif qui n'émettent pas de titres de créance et qui ne sont pas notés par des agences indépendantes. Par ailleurs, les pertes liées aux défauts de paiement peuvent être recouvrées auprès de divers ordres de gouvernement.

Le risque de crédit est aussi géré par l'examen des rapports annuels des ensembles, y compris des états financiers audités soumis par les organismes de parrainage des logements sociaux. Ces rapports donnent à la SCHL les moyens de déceler les difficultés financières éventuelles d'un ensemble et d'intervenir. Les sauvetages et les restructurations, qui peuvent nécessiter une aide ou un financement additionnel, sont entrepris au cas par cas.

En ce qui concerne les activités d'octroi de prêts de la SCHL, le capital et les intérêts courus seront recouverts intégralement pour la majeure partie des prêts. Au 31 décembre 2013, les sources de garantie ou d'assurance de ces prêts étaient les suivantes :

- les provinces et les territoires pour 45 %;
- l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour 10 %;
- le gouvernement du Canada pour 10 %;
- Affaires autochtones et Développement du Nord Canada pour 12 %;

Le solde des prêts totalisant 23 % (22 % en 2012) est évalué périodiquement pour déterminer si une provision pour pertes est nécessaire. Au 31 décembre 2013 (tout comme en 2012), aucun prêt douteux n'avait été relevé et aucune provision pour pertes n'avait été comptabilisée.

En ce qui concerne les opérations de placement et de couverture liés à l'octroi de prêts, le risque de crédit comprend les risques de défaut, de non-règlement et d'abaissement de la note. Les risques associés aux opérations financières et aux instruments financiers de la Société (titres du marché monétaire et à revenu fixe, conventions de rachat et de revente, instruments dérivés et actions) sont consolidés et mesurés de manière globale, par contrepartie ou émetteur agréé, pour toutes les activités de placement et de couverture. En ce qui concerne les activités d'octroi de prêts, les limites de risque sont établies par contrepartie ou émetteur agréé, sous réserve des limites s'appliquant aux notes, à la durée et à la diversification.

8.3.2 RISQUE DE MARCHÉ

RISQUE DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

La SCHL exerce ses activités d'octroi de prêts en se maintenant au seuil d'équilibre. Dans la vaste majorité des cas, le prêt hypothécaire ne peut pas être remboursé pendant le terme choisi par l'organisme de logement. La durée de la dette sous-jacente (c'est-à-dire les sommes qu'emprunte la SCHL pour financer le prêt hypothécaire) correspond, dans la mesure du possible, à la période d'amortissement du prêt hypothécaire. Dans ce contexte, tout remboursement anticipé, y compris la restructuration de prêts hypothécaires fermés, risque d'entraîner des pertes pour la SCHL.

Pour atténuer le risque de remboursement anticipé, la Société veille à l'application des modalités de ses prêts hypothécaires, y compris les dispositions relatives au remboursement anticipé. Il arrive exceptionnellement que la SCHL autorise le remboursement anticipé de prêts hypothécaires fermés en contrepartie du paiement de tous les intérêts exigibles sur la période résiduelle.

La SCHL accepte également le remboursement anticipé de certains prêts hypothécaires fermés, consentis pour des ensembles de logements sociaux admissibles qui nécessitent des réparations ou des rénovations, moyennant une pénalité pour maintien du rendement conforme à celle qui est exigée par les établissements de crédit privés. Cet assouplissement permet aux organismes de parrainage de logements sociaux et de coopératives d'habitation d'obtenir un prêt de refinancement grâce auquel ils peuvent réaliser des travaux de réparation ou de rénovation afin de prolonger la durée utile de leurs immeubles tout en atténuant le risque de remboursement anticipé de la SCHL. La pénalité pour maintien du rendement payée par les organismes de parrainage devrait en général contrebalancer la pénalité que doit payer la SCHL pour le remboursement par anticipation de sa dette correspondante envers le gouvernement du Canada.

RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊT

La Société est exposée au risque de taux d'intérêt quand les paiements de capital et d'intérêts sur les actifs et passifs sont assortis de dates d'échéance ou de paiement différentes. La gravité du risque dépend de l'ampleur et de la tendance de l'évolution des taux d'intérêt, ainsi que de la taille des positions non concordantes. Aux termes des politiques de gestion des risques de la SCHL, sans tenir compte du risque de remboursement

anticipé, l'incidence maximale des variations des taux d'intérêt, avec un intervalle de confiance de 95 %, se limite à 1,5 million de dollars sur un horizon de 12 mois. En ce qui concerne le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts, le risque maximal se chiffrait à 0,04 million de dollars au 31 décembre 2013 (0,24 million au 31 décembre 2012).

8.3.3 RISQUE DE LIQUIDITÉ

Les activités d'octroi de prêts et les programmes de logement qui permettent de financer les prêts consentis aux ensembles de logements sociaux et aux programmes de logement abordable présentent un risque minime de liquidité. En effet, la possibilité de toute insuffisance de liquidité est atténuée grâce aux activités de gestion continue de la trésorerie et des liquidités et à l'accès, en dernier recours, aux fonds du ministère des Finances par l'intermédiaire du Programme d'emprunt des sociétés d'État.

8.3.4 RISQUE DE TARIFICATION

Dans le contexte des activités d'octroi de prêts, le risque de tarification fait référence à la détermination des taux d'intérêt imposés aux emprunteurs et à la suffisance de ces taux pour couvrir les coûts. Le Programme de prêt direct fonctionne selon un principe de seuil d'équilibre. Les taux sont ajustés par la Trésorerie en fonction des coûts d'exploitation, des écarts, des coûts de financement et des coûts de couverture connexes. Un examen des coûts du programme de prêts directs est mené périodiquement afin de déterminer si les taux d'intérêt imposés aux emprunteurs suffisent à couvrir les coûts de l'administration du programme par la SCHL.

8.4 Risques liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire

Le principal risque de perte financière découlant des activités d'assurance prêt hypothécaire de la Société correspond à l'écart entre les règlements futurs liés aux prêts assurés et les primes perçues. La SCHL gère ce risque grâce à des pratiques de souscription prudentes, à l'assurance de la qualité des prêteurs, à un bon cadre de gestion du capital, à des analyses de sensibilité dans le cadre des simulations de crise et à la tarification des produits. Les principaux risques associés aux activités d'assurance sont les risques de crédit, de marché, de liquidité, de suffisance du capital et de tarification.

On s'attend à ce que le BSIF publie une ligne directrice sur la souscription de l'assurance prêt hypothécaire en 2014. Même si la SCHL croit que ses normes et pratiques actuelles seront déjà conformes, elle adaptera, au besoin, ses pratiques en fonction de la nouvelle ligne directrice.

8.4.1 RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de crédit associé aux activités d'assurance est géré en faisant appel à plusieurs processus, notamment l'évaluation de la souscription de l'assurance prêt hypothécaire et le suivi constant des portefeuilles et des pratiques de souscription des prêteurs agréés.

ÉVALUATION DES DEMANDES D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

La SCHL gère prudemment le risque lié à l'assurance prêt hypothécaire qu'elle offre pour différents types d'habitations en appliquant le processus de souscription rigoureux décrit ci-après.

■ Assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité (1 à 4 logements) – prêts à faible RPV ou à RPV élevé

Les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité sont évalués par **emili**, le système automatisé d'évaluation des risques et d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire mis au point par la SCHL et dont se servent ses souscripteurs et les prêteurs agréés d'un bout à l'autre du pays. Le système **emili** analyse l'ensemble des risques se rapportant à une demande en évaluant la situation de l'emprunteur, les caractéristiques du prêt, la propriété et le marché dans lequel celle-ci se situe. Une synthèse des résultats permet ensuite d'estimer globalement le niveau de risque de défaut de l'emprunteur.

Au besoin, les souscripteurs peuvent recourir à d'autres moyens afin de déterminer si des mesures d'atténuation des risques permettraient de réduire le risque global à un niveau acceptable et prudent ou peuvent refuser la demande d'assurance. La SCHL surveille ses modèles d'évaluation des risques et les ajuste en fonction des règlements payés et de la conjoncture des marchés locaux. La cote attribuée par **emili** au risque global, la taille du prêt et la ligne de conduite pertinente déterminent le pouvoir d'approbation requis. La SCHL surveille continuellement la qualité des résultats fournis par le système **emili** afin de garantir une efficacité et une analyse des risques de la plus haute qualité possible.

■ Assurance des immeubles collectifs résidentiels (plus de 4 logements)

Les risques associés à l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs sont aussi évalués au moyen de méthodes de souscription rigoureuses et exhaustives qui intègrent l'analyse et l'évaluation des risques liés à l'emprunteur, aux caractéristiques du prêt, à la propriété et au marché dans lequel celle-ci se situe. Les souscripteurs utilisent un outil normalisé d'évaluation des risques pour attribuer une cote à chacune des principales composantes de risque.

Selon la cote de risque et la complexité de la demande, les souscripteurs prescrivent des mesures d'atténuation des risques afin de les ramener à un niveau acceptable et prudent. La cote de risque, la taille du prêt et la ligne de conduite pertinente déterminent le pouvoir d'approbation requis.

■ Assurance de portefeuille (propriétaires-occupants – 1 à 4 logements)

Les prêts présentés aux fins de l'assurance de portefeuille (prêts à faible RPV) sont évalués par un système de souscription automatisée semblable à **emili**. L'évaluation comporte aussi une analyse des risques associés aux emprunteurs, aux caractéristiques des prêts, aux propriétés et aux marchés dans lesquels celles-ci se situent. La tarification est ensuite déterminée pour chaque bloc.

SUIVI DES PORTEFEUILLES DE PRÊTS ASSURÉS DES PRÊTEURS AGRÉÉS

Au moyen du cadre de travail pour l'assurance de la qualité et des examens opérationnels chez les prêteurs, la SCHL gère également les risques d'assurance en évaluant les portefeuilles de prêts assurés des prêteurs, la conformité à ses exigences en matière de souscription et en collaborant régulièrement avec ces derniers de manière à maintenir les normes de qualité régissant la souscription et l'administration de leurs portefeuilles. La SCHL surveille le rendement des prêteurs individuels et veille à ce que toute lacune soit corrigée de manière systématique, complète et rapide.

PORTEFEUILLE DE PLACEMENTS DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Dans le contexte du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, le risque de crédit fait référence aux pertes découlant de l'incapacité éventuelle d'une contrepartie ou d'un émetteur

agréé à s'acquitter de ses obligations contractuelles. Il comprend le risque de défaut, le risque de non-règlement et le risque d'abaissement de la note. Il englobe autant la probabilité de perte que l'ampleur probable de celle-ci, déduction faite des recouvrements et des cautionnements, sur la période pertinente. Le risque de crédit de la SCHL provient de diverses sources, tant directes (opérations de placement et de couverture), qu'indirectes. Les risques associés aux opérations financières et aux instruments financiers de la Société (titres du marché monétaire et à revenu fixe, conventions de rachat et de revente, instruments dérivés et actions) sont consolidés et mesurés de manière globale, par contrepartie ou émetteur agréé, pour toutes les opérations de placement et de couverture. Le risque total est calculé en appliquant les justes valeurs marchandes estimées, en plus d'une estimation du coût de remplacement futur, si nécessaire. En ce qui concerne les activités d'assurance, les limites de risque sont établies par contrepartie ou par émetteur agréé sous réserve des limites s'appliquant aux notes, à la durée et à la diversification.

8.4.2 RISQUE DE MARCHÉ

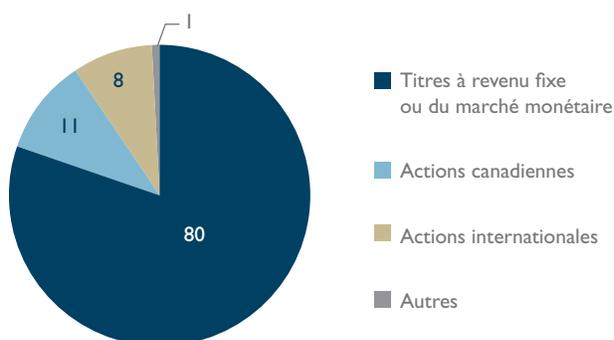
En ce qui concerne les activités d'assurance de la SCHL, les risques liés au taux d'intérêt, au taux de change et au cours des actions découlent de la non-concordance entre l'actif et le passif inhérente à l'échelonnement des flux de trésorerie associés. La Société gère le risque de marché au moyen de son processus de répartition de l'actif qui prend en considération l'ensemble du risque et du rendement dans la sélection d'une répartition stratégique de l'actif, d'indices de référence, de seuils de tolérance et de contrôles.

Les risques financiers découlent également du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Ce portefeuille se compose des flux de trésorerie générés par les primes, les droits de demande et les intérêts reçus, déduction faite des règlements et charges payés. La Société utilise le portefeuille de placements pour couvrir ses obligations découlant de l'assurance prêt hypothécaire procurée aux prêteurs.

L'objectif d'investissement du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire consiste à maximiser le rendement global avant impôt et après déduction des charges opérationnelles connexes. À cette fin, il faut établir une politique de répartition stratégique de l'actif qui tient compte de l'horizon temporel et des besoins de liquidité liés au passif, ainsi que du cadre de réglementation, des objectifs de capital et de l'appétit pour le risque de la Société.

La valeur marchande des placements sous gestion totalisait 21,1 milliards de dollars au 31 décembre 2013, par rapport à 20,1 milliards de dollars à la clôture de 2012. Le diagramme qui suit présente la répartition de l'actif du portefeuille de placements des activités d'assurance au 31 décembre 2013.

RÉPARTITION DE L'ACTIF DU PORTEFEUILLE DE PLACEMENTS DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE (%)



À la clôture de l'exercice, environ 61,49 % du total des titres à revenu fixe et du marché monétaire étaient investis dans des valeurs émises ou explicitement garanties par le gouvernement du Canada ou celui d'une province canadienne.

Le rendement des indices de référence de la répartition stratégique de l'actif, y compris les mesures absolues et relatives ajustées selon les risques, fait l'objet d'un suivi pour l'ensemble du portefeuille et pour chaque catégorie d'actifs. Les indices de référence par catégorie d'actifs sont les suivants : l'indice obligataire universel DEX (IOUDEX) pour les titres à revenu fixe, l'indice composé S&P/TSX pour les actions canadiennes, l'indice MSCI pour les actions étrangères et l'indice immobilier canadien IPD pour les biens immobiliers. En 2013, le rendement total du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire s'est élevé à 3,40 %, soit 0,47 % au-dessus du rendement total de l'indice de référence.

En 2014, les activités d'investissement du portefeuille des activités d'assurance prêt hypothécaire comprendront la gestion courante des placements dans des titres à revenu fixe, des actions et d'autres instruments. La politique de répartition stratégique de l'actif fait l'objet d'une révision tous les cinq ans, ou plus fréquemment au besoin.

8.4.3 RISQUE DE LIQUIDITÉ

Les activités d'assurance doivent disposer de liquidités pour régler les demandes au fur et à mesure. Les primes et droits d'assurance perçus fournissent généralement les fonds à cette fin. Tout règlement excédentaire est financé par la vente d'actifs du portefeuille de placements des activités d'assurance. Étant donné les longs délais entre la survenance d'un défaut de paiement et le règlement d'une demande et comme les primes et droits d'assurance dépassent généralement le montant du règlement, le risque de liquidité est négligeable.

8.4.4 RISQUES DE SUFFISANCE DU CAPITAL ET DE TARIFICATION

Le cadre de gestion du capital de la SCHL est conforme aux règles du BSIF à l'intention des assureurs relativement à l'application du test du capital minimal (TCM). Le TCM correspond au ratio du capital disponible sur le niveau de capital requis. Le capital disponible de la SCHL correspond au total des résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire et du cumul des autres éléments du résultat global, duquel sont déduits les actifs ayant une exigence de capital de 100 %. Le capital requis est établi en appliquant des facteurs de risque à l'actif, au passif des contrats d'assurance ainsi qu'aux autres risques.

MODIFICATIONS PROPOSÉES DU CADRE DE CAPITAL RÉGLEMENTAIRE DES ASSUREURS MULTIRISQUES SOUS RÉGLEMENTATION FÉDÉRALE

La SCHL se conforme aux lignes directrices du BSIF à l'intention des assureurs multirisques pour déterminer le capital réglementaire. En mai 2013, le BSIF a publié le *Document de travail sur les modifications proposées par le BSIF au cadre de capital réglementaire des sociétés d'assurances multirisques fédérales*. Il a lancé un processus en vue d'élaborer un nouveau cadre de capital pour les assureurs hypothécaires. On ne connaît pas encore le moment ni l'incidence de celui-ci.

Le cadre de gestion du capital de la SCHL pour ses activités d'assurance prêt hypothécaire est décrit ci-après.

- Niveau de capital minimal réglementaire : TCM de 100 %
En deçà de ce niveau, un assureur ne serait plus autorisé à exercer ses activités de souscription. Un niveau inférieur à un TCM de 0 % indique que l'assureur est insolvable.

- Niveau cible interne de capital :TCM de 185 %
Le niveau cible interne de capital accorde à la direction le temps nécessaire pour résoudre les problèmes financiers pouvant survenir, tout en réduisant le besoin d'une intervention réglementaire. En 2013, le Conseil d'administration a examiné les résultats des simulations de crise effectuées dans le cadre de l'élaboration du Plan d'entreprise de 2014 et approuvé le rehaussement du niveau cible interne de capital à un TCM de 185 %. La hausse s'inscrit dans une évaluation plus prudente de l'incidence que peut avoir une conjoncture économique défavorable.
- Niveau cible de capital immobilisé :TCM de 200 %
La SCHL a décidé de fixer un niveau cible de capital immobilisé selon un TCM de 200 %, afin que la probabilité que le capital devienne inférieur au niveau cible interne soit de moins de 5 % sur une période de cinq ans.

Selon les 10 000 scénarios économiques cohérents, le cadre d'analyse de sensibilité permet de simuler les répercussions de chacun de ces scénarios sur le Plan d'entreprise 2014-2018 ainsi que d'autres scénarios défavorables vraisemblables. Chaque scénario repose sur les nouveaux contrats d'assurance prêt hypothécaire souscrits sur une période de 10 ans et leur liquidation progressive pendant les 20 années suivantes. Les scénarios économiques reflètent les résultats sur 30 années en ce qui concerne la croissance du PIB réel, le taux de chômage, le taux hypothécaire à 5 ans et le rendement des placements pour un maximum de 40 catégories d'actifs.

Les variables économiques servent à générer des résultats concernant le volume de souscription d'assurance prêt hypothécaire, les variations à court terme de la fréquence des demandes de règlement, les variations des prix des logements et le rendement des placements.

Les résultats des simulations de crise sur les plans économique et commercial sont conformes aux niveaux de tolérance au risque et de capital de la Société. Les simulations effectuées ont également permis de confirmer que le niveau cible interne (TCM de 185 %) et le niveau de capital immobilisé (TCM de 200 %) de la SCHL répondent aux exigences du cadre de gestion du capital.

La SCHL continue à mettre l'accent sur la surveillance et la gestion proactive du rendement de ses activités d'assurance en améliorant son cadre de gestion du capital et en prenant des mesures pour veiller à ce que la tarification reste adéquate par rapport au risque souscrit.

8.5 Risques liés aux activités de titrisation

La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) par des émetteurs agréés, de même que des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH). Le principal risque de perte financière lié aux cautionnements de la SCHL découle de l'obligation de paiement périodique lorsqu'un émetteur n'est pas en mesure de respecter ses engagements et que les actifs sous-jacents aux titres sont insuffisants. Le risque lié au cautionnement de paiement périodique et les risques de contrepartie et de liquidité sont atténués par l'obligation faite aux participants de se conformer à des normes minimales et à des cadres juridique et opérationnel rigoureux. Les risques de crédit, de marché, de liquidité, de suffisance du capital, de tarification et d'atteinte à la réputation constituent les principaux risques découlant de ces activités.

La SCHL est responsable de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes et du registre connexe tout comme de l'approbation des émetteurs inscrits et de leurs garants. Les obligations sécurisées ne sont cautionnées ni par la SCHL ni par le gouvernement du Canada. Le risque lié au mandat et le risque d'atteinte à la réputation s'avèrent les principaux risques associés à cette activité.

8.5.1 RISQUE DE CRÉDIT

TH LNH

Pour les TH LNH, le risque lié au défaut d'un émetteur est atténué par l'évaluation de la qualité et le contrôle des émetteurs ainsi que par l'exigence d'un écart minimal entre le coupon des titres et le plus bas taux d'intérêt des prêts formant le bloc. En cas de défaillance d'un émetteur, la SCHL peut se servir de l'écart pour atténuer son risque lié au cautionnement et le payer à un autre émetteur en contrepartie de l'administration des prêts hypothécaires sous-jacents et des paiements sur les TH LNH. Tous les prêts hypothécaires titrisés sont entièrement couverts par l'assurance prêt hypothécaire. En contrepartie du cautionnement, les émetteurs agréés versent à la SCHL un droit initial qui est fonction de la durée du titre.

OHC

Le rôle de la SCHL aux termes du Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) consiste à cautionner le paiement périodique du capital et des intérêts des OHC. Le fiduciaire émetteur assure le maintien des biens fiduciaires et veille à ce que la Fiducie s'acquitte de ses obligations, alors que l'administrateur répond de la gestion courante des activités de la FCH.

La Fiducie est exposée au risque de crédit des contreparties qui lui sont liées aux termes de swap et de conventions de rachat. Les contreparties de swap couvrent en totalité les risques de remboursement anticipé et de réinvestissement liés aux actifs détenus par la FCH. Le risque de défaut est atténué en faisant affaire avec des contreparties jouissant d'une notation financière élevée et en exigeant des garanties. En cas d'abaissement de la note sous le seuil fixé, la FCH conserve les paiements mensuels d'intérêts. Le risque de crédit concernant la contrepartie d'une convention de rachat est atténué par les exigences relatives à la notation, l'établissement de plafonds de transaction et le recours à des sûretés.

Le risque de défaut sur les placements détenus par la Fiducie est géré en limitant les placements admissibles aux titres affichant des notes élevées, comme les TH LNH, les obligations émises par le gouvernement du Canada et, dans une mesure moindre, le papier commercial adossé à des actifs (PCAA) noté AAA. De plus, aucun des placements admissibles de la Fiducie, y compris les TH LNH, ne peut avoir une date d'échéance dépassant celle des OHC correspondantes.

PORTEFEUILLE DE PLACEMENTS DES ACTIVITÉS DE TITRISATION ET TRANSACTIONS DE COUVERTURE

Le portefeuille de placements des activités de titrisation est géré en ayant comme objectif d'identifier, de diversifier et de gérer les risques de crédit et les risques connexes qui sont associés aux activités de placement de la Société. Le but consiste à se protéger contre les défauts ou pertes sur crédit imputables à une contrepartie ou à un émetteur ainsi qu'à réduire au minimum les pertes en fonction du rendement attendu. Dans le contexte du placement, le risque de crédit fait référence à la possibilité que la Société essuie une perte découlant de l'incapacité pour une contrepartie ou un émetteur agréé à s'acquitter de ses obligations contractuelles. Il comprend le risque de défaut, le risque de non-règlement et le risque d'abaissement de la note.

Il englobe autant la probabilité de perte que l'ampleur probable de celle-ci, déduction faite des recouvrements et des cautionnements, sur la période pertinente.

Dans le contexte du portefeuille de placements des activités de titrisation, le risque de crédit associé aux placements en titres du gouvernement du Canada est limité. Toutefois, des opérations de rachat peuvent être rendues nécessaires pour combler les besoins éventuels découlant du cautionnement de paiement périodique et peuvent alors entraîner un risque de crédit. Les limites de risque sont établies par contrepartie ou par émetteur agréé pour les activités de titrisation.

8.5.2 RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché des activités de titrisation de la SCHL est associé au risque de taux d'intérêt qui découle de la non-concordance entre l'actif et le passif dans le Programme des OHC et le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA).

TH LNH

La SCHL n'est pas exposée au risque de marché par les cautionnements de TH LNH qu'elle fournit dans le cadre de son Programme de TH LNH. Les risques liés aux taux d'intérêt et aux remboursements anticipés des prêts hypothécaires sous-jacents (dans les blocs admissibles) sont transférés aux investisseurs. Ce n'est qu'en situation de défaut d'un émetteur que la SCHL est temporairement exposée à un risque financier, jusqu'à ce qu'un nouvel administrateur soit trouvé.

OHC

En ce qui concerne le Programme des OHC, la FCH est exposée au risque que les taux d'intérêt des TH LNH et des placements admissibles de la Fiducie ne suffisent pas à remplir ses obligations de paiement d'intérêts sur les OHC. Ce risque est géré au moyen des swaps d'intérêts conclus avec des contreparties agréées. Les swaps sont un moyen efficace de transformer le risque de taux d'intérêt (à savoir, les risques de remboursement anticipé et de réinvestissement) lié aux actifs détenus par la FCH en un risque de contrepartie qui est géré conformément aux politiques et contrôles sur le crédit établis par la SCHL. Ainsi, la FCH n'est exposée à un risque de taux d'intérêt que dans l'éventualité où il y a défaillance d'une contrepartie à un swap et où la FCH n'arrive pas à trouver un remplaçant convenable à cette contrepartie.

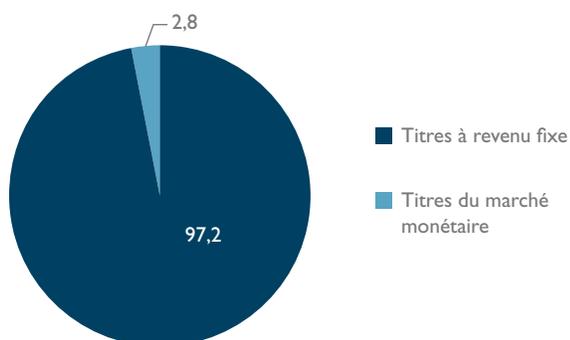
PORTEFEUILLE DE PLACEMENTS DES ACTIVITÉS DE TITRISATION ET TRANSACTIONS DE COUVERTURE

Le portefeuille de placements et les transactions de couverture des activités de titrisation de la SCHL sont gérés de manière à restreindre son risque de perte imputable à des mouvements défavorables des taux d'intérêt par l'application de contrôles et de limites qui fixent un rapport risque-rendement approprié.

Les risques financiers découlent du portefeuille de placements des activités de titrisation de la SCHL. Le portefeuille de placements des activités de titrisation se compose des flux de trésorerie générés par les droits de demande et de cautionnement et les intérêts perçus, déduction faite des règlements et charges payés. Il vise à couvrir les obligations découlant des programmes de titrisation de la SCHL. L'objectif du portefeuille de placements consiste à maximiser la capacité à répondre aux besoins de liquidité associés aux cautionnements de paiement périodique et à préserver le capital en investissant dans les titres du gouvernement du Canada.

Pour ce portefeuille, le Conseil d'administration a approuvé un objectif d'investissement et une politique de répartition stratégique de l'actif (RSA) qui ont été révisés à l'automne 2012. Le nouvel indice de référence de la RSA pour le portefeuille de placements des activités de titrisation a été introduit le 1^{er} janvier 2013. Il se compose d'obligations du gouvernement du Canada non émises par des sociétés d'État (98 %) et de bons du Trésor à 91 jours (2 %), tel qu'il est illustré ci-dessous.

RÉPARTITION DE L'ACTIF DU PORTEFEUILLE DE PLACEMENTS DES ACTIVITÉS DE TITRISATION (%)



La SCHL a commencé à acheter des TH LNH aux termes du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) en octobre 2008. Même si ces placements sont inclus dans les activités de titrisation, ils sont exclus de la répartition stratégique de l'actif du portefeuille de placements des activités de titrisation puisqu'ils ont été effectués dans le but précis d'aider les institutions financières canadiennes à réunir du financement à long terme et qu'ils ne contribuent donc pas au rendement global de ce portefeuille.

La valeur marchande des placements sous gestion totalisait 1,9 milliard de dollars au 31 décembre 2013, par rapport à 1,8 milliard à la clôture de 2012. En 2013, le rendement total a été de 2,06 %, soit 0,04 % sous celui de l'indice de référence.

PAPHA

Dans le cadre du PAPHA, la SCHL n'offre pas le cautionnement de paiement périodique, puisque les actifs ont été acquis au moyen d'emprunts auprès du gouvernement du Canada.

La SCHL est exposée au risque de non-concordance des flux de trésorerie entre l'actif et le passif dans le processus d'adjudication des prêts à taux fixe du PAPHA. Ce risque est géré au moyen des swaps de taux d'intérêt conclus avec des contreparties agréées. Ainsi, la FCH n'est exposée à un risque de taux d'intérêt que dans l'éventualité où il y a défaillance d'une contrepartie à un swap et où la FCH n'arrive pas à trouver un remplaçant convenable à cette contrepartie.

8.5.3 RISQUE DE LIQUIDITÉ

Tant le Programme des TH LNH que le Programme des OHC comportent un risque de liquidité en cas de demande d'application du cautionnement de paiement périodique. Les besoins éventuels de liquidité au titre du cautionnement de paiement périodique dépendent de la capacité des participants et des fournisseurs de services des programmes de titrisation à respecter leurs obligations. Le risque de liquidité est atténué au moyen

des politiques de gestion du risque, des processus de gestion des liquidités, des normes minimales imposées aux participants, du recouvrement des sûretés, des cadres juridique et opérationnel rigoureux et de la perception de droits de cautionnement. Tous les placements (la plupart étant des titres gouvernementaux de haute qualité) que la Société détient aux fins de ses activités peuvent servir à remplir ses obligations de cautionnement de paiement périodique de manière provisoire jusqu'à ce que les fonds puissent être obtenus du gouvernement ou recouverts autrement. Même si la SCHL maintient des liquidités internes suffisantes en regard de son appétit pour le risque, elle peut obtenir des fonds auprès du ministère des Finances et aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE) lorsque les montants dépassent les liquidités disponibles.

8.5.4 RISQUES DE SUFFISANCE DU CAPITAL ET DE TARIFICATION

En ce qui a trait à ses activités de titrisation, le cadre de gestion du capital de la SCHL comprend des éléments liés aux exigences du test du capital minimal (TCM) que le BSIF impose aux assureurs en matière d'actifs ainsi que des éléments relatifs aux principes du Comité de Bâle sur le contrôle bancaire (CBCB) concernant le risque de crédit des contreparties et les cautionnements, le cas échéant. Le capital disponible correspond au total des résultats non distribués des activités de titrisation et du cumul des autres éléments du résultat global, duquel sont déduits les actifs ayant une exigence de capital de 100 %.

Le cadre de gestion du capital de la SCHL, pour ses activités de titrisation, est décrit ci-après :

- **Cible interne de capital pour les actifs :**
La SCHL maintient un capital équivalant à 200 % du capital requis selon le TCM pour les risques liés aux placements.
- **Cible interne de capital pour le risque de crédit des contreparties et les cautionnements :**
La SCHL applique les principes du CBCB et, à l'aide d'une approche fondée sur la valeur à risque (VAR) du crédit, établit la cible interne de capital à un niveau suffisant pour couvrir le risque de pertes inattendues selon un degré de confiance de 99,9 % sur un horizon d'un an.

La SCHL continue à mettre l'accent sur la surveillance et la gestion proactive du rendement de ses activités de titrisation afin de veiller à ce que les tarifs demeurent en phase avec les risques courus.

8.5.5 RISQUE D'ATTEINTE À LA RÉPUTATION

Étant donné son rôle dans l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes, la SCHL risque d'être perçue comme fournissant un cautionnement direct ou indirect à l'égard des programmes inscrits d'obligations sécurisées. Le cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes a été structuré de manière à éviter que la SCHL ou le gouvernement du Canada ne soit perçu comme fournissant un cautionnement quelconque aux investisseurs.

8.6 Lettre de déclaration sur la gestion des risques d'entreprise

Lettre de déclaration de la haute direction de la SCHL sur la gestion des risques d'entreprise

Le 11 février 2014

La présente lettre de déclaration est remise au Conseil d'administration pour l'appuyer dans ses responsabilités concernant la détermination des principaux risques d'exploitation aux termes de la charte du Conseil d'administration et du Règlement administratif 44 (*concernant de manière générale la conduite des activités de la Société*). Elle vise à fournir l'assurance raisonnable que la direction de la SCHL identifie et gère les principaux risques touchant le contexte d'exploitation de la Société.

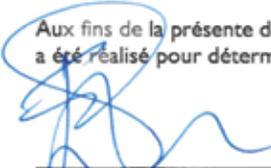
Pour l'exercice 2013, la direction de la SCHL, aux termes de la structure et du processus de gestion des risques d'entreprise:

- ❖ a déterminé et évalué les principaux risques d'exploitation liés à la SCHL et a transmis au Comité de gestion des risques du Conseil d'administration et au Conseil d'administration des rapports visant à leur faire valoir et comprendre ces risques; et
- ❖ a examiné les politiques de gestion des risques de la SCHL pour s'assurer que celles-ci demeuraient pertinentes et prudentes dans le cadre de l'environnement opérationnel courant et, au besoin, a recommandé de nouvelles politiques et/ou des modifications des politiques en vigueur pour examen par le Comité de gestion des risques et approbation par le Conseil d'administration.

À la lumière du travail réalisé par la direction de la SCHL pendant cet exercice et de notre connaissance des activités de la Société au 31 décembre 2013, nous déclarons :

1. que les politiques et les pratiques de gestion des risques en place pour déterminer et gérer les principaux risques d'exploitation découlant de ces activités demeurent pertinentes et prudentes et que ces politiques et ces pratiques appuient efficacement la gestion des risques d'entreprise de la Société dans son ensemble;
2. que l'adéquation et l'intégrité des systèmes et des pratiques de gestion des risques de la Société, relativement aux principaux risques d'exploitation, ont été maintenues; et
3. que la SCHL a établi une structure et un processus efficaces pour la gestion des risques d'entreprise à l'échelle de la Société.

Aux fins de la présente déclaration, la direction de la SCHL confirme qu'un examen raisonnable a été réalisé pour déterminer et gérer les principaux risques d'exploitation de la Société.



Le Président et premier dirigeant,
Evan W. Siddall

9 Informations à fournir en matière comptable

9.1 Changements de méthodes comptables

Les principales méthodes comptables et les changements de méthodes comptables de la SCHL sont décrits aux notes 2 et 3 complémentaires aux états financiers consolidés de 2013.

Les états financiers de la Société pour 2013 ont été préparés selon les Normes internationales d'information financière (IFRS) en vigueur au 31 décembre 2013.

9.2 Méthodes et estimations comptables critiques

JUGEMENT PORTÉ LORS DE L'APPLICATION DE MÉTHODES COMPTABLES

Lors de l'application des méthodes comptables, 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. Le jugement de la direction a une incidence importante sur les montants présentés, notamment dans les cas de consolidation, de décomptabilisation et de dépréciation des instruments financiers disponibles à la vente. Pour plus de détails, voir la note 4 complémentaire aux états financiers consolidés.

ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES

La préparation des états financiers consolidés 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, ainsi que les prestations de retraite et les autres 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. Pour plus de détails, voir la note 4 complémentaire aux états financiers consolidés.

CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Changements comptables en cours

L'IASB a communiqué certaines positions officielles dont l'adoption est obligatoire pour les périodes ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2013.

La SCHL a adopté les nouvelles normes et les modifications comptables suivantes : IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir*, IFRS 10 *États financiers consolidés*, IFRS 11 *Partenariats* et IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*. L'adoption de ces normes et modifications n'a pas eu une grande incidence sur les informations à fournir dans les états financiers consolidés.

La Société a aussi adopté les modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel* et de l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur* qui ont eu une incidence sur les montants inscrits dans les états financiers consolidés, sur la présentation de ces montants et sur les informations à fournir connexes. Pour plus de détails sur l'incidence de ces modifications, voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

Changements comptables à venir

L'IASB continue d'élaborer et de publier des normes comptables dans le but d'arriver à une présentation d'informations 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.

Nouvelles normes	Incidence sur les états financiers consolidés de la SCHL à l'adoption	Applicable à tout exercice ouvert à compter de la date indiquée
IFRS 9 <i>Instruments financiers</i>	À déterminer	À déterminer
Normes modifiées		
IAS 32 <i>Instruments financiers : Présentation</i>	Aucune incidence significative	1 ^{er} janvier 2014
IAS 19 <i>Avantages du personnel</i>	À déterminer	1 ^{er} juillet 2014

Pour en savoir davantage sur les modifications comptables à venir et sur les évaluations qui en ont été faites jusqu'à présent, voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés.

9.3 Glossaire de mesures non définies par les IFRS

La SCHL a recours à un certain nombre de mesures financières pour évaluer son rendement. Certaines de ces mesures ne sont pas calculées selon les IFRS, ne sont pas définies par les IFRS et n'ont pas de définition normalisée, de sorte qu'elles pourraient ne pas être comparables à celles d'autres sociétés.

Le **taux de prêts en souffrance** correspond au rapport (exprimé en pourcentage) des prêts dont les paiements sont en retard depuis plus de 90 jours au nombre de prêts assurés en cours de remboursement.

Le **ratio du capital disponible sur le capital requis** des activités de titrisation est exprimé en pourcentage. Le capital disponible est constitué du total des capitaux propres ajusté en fonction des actifs ayant une exigence de capital de 100 %. Le capital requis est calculé en appliquant des facteurs de risque aux actifs d'investissement et aux passifs, conformément à un cadre élaboré d'après des principes de capital réglementaire et de capital économique.

Le **ratio du capital disponible sur le capital minimal requis** des activités d'assurance prêt hypothécaire est exprimé en pourcentage. Le capital disponible est constitué du total des capitaux propres ajusté en fonction des actifs ayant une exigence de capital de 100 %. Le capital requis est calculé en appliquant des facteurs de risque aux actifs d'investissement et aux passifs, conformément à un cadre élaboré d'après des principes de capital réglementaire et de capital économique.

Le **ratio mixte** correspond au total du pourcentage de pertes et du ratio des charges opérationnelles pour les activités d'assurance prêt hypothécaire. Ce ratio mesure la rentabilité des activités de souscription d'assurance de la SCHL.

Les **cautionnements en vigueur** correspondent au total des cautionnements liés au paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs des titres émis par des émetteurs agréés et fondés sur des prêts à l'habitation, en vertu du Programme des TH LNH, ainsi que des OHC émises par la FCH.

Les **contrats d'assurance en vigueur** correspondent à l'encours des prêts assurés pour une période donnée.

Le **pourcentage de pertes** correspond au rapport des pertes sur règlements pour la période aux primes et droits acquis au cours de la même période pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.

Le **test du capital minimal** ou le **TCM** fait référence au niveau de capital requis calculé en appliquant les facteurs de risque déterminés par le BSIF aux actifs et passifs des activités d'assurance prêt hypothécaire, selon une méthode prescrite par le BSIF.

Le **ratio des charges opérationnelles** est défini comme suit pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et les activités de titrisation :

Assurance prêt hypothécaire : le ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour la période sur les primes et droits acquis au cours de la même période pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.

Titrisation : le ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour la période, excluant les charges opérationnelles liées à l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées, sur les droits de cautionnement acquis au cours de la même période.

Le **rendement de la cible de capital immobilisé** correspond au résultat net annualisé divisé par la moyenne de la cible de capital immobilisé (200 % selon le TCM) à l'ouverture et à la clôture de la période.

Le **rendement des capitaux propres** s'entend du résultat net annualisé divisé par la moyenne des capitaux propres à l'ouverture et à la clôture de la période. Il sert à illustrer le rendement opérationnel.

L'**indice de l'importance des règlements** correspond au rapport (exprimé en pourcentage) entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période.

■ États financiers consolidés

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

Exercice clos le 31 décembre 2013

La direction de la SCHL est responsable de l'intégrité et de l'objectivité des états financiers consolidés et de l'information financière connexe publiés dans le présent rapport annuel. Les états financiers consolidés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière et, par conséquent, ils comprennent des montants fondés sur les meilleures estimations de la direction et sur l'exercice, par cette dernière, du meilleur jugement possible. L'information financière fournie ailleurs dans le présent rapport annuel concorde avec celle contenue dans les états financiers consolidés.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction maintient des systèmes financiers et des contrôles internes appropriés au sein de la SCHL, ainsi que des contrôles à titre de caution au sein de la Fiducie du Canada pour l'habitation, qui lui donnent l'assurance raisonnable que l'information financière est fiable, que les actifs sont protégés, que les transactions sont dûment autorisées et effectuées en conformité avec les lois pertinentes, avec les règlements administratifs de la Société et avec les directives gouvernementales, que les ressources sont gérées de manière efficiente et économique et que les activités sont menées avec efficacité. Les systèmes de contrôle interne s'appuient sur des audits internes réguliers portant sur différents aspects des activités.

Le Conseil d'administration, par l'entremise du Comité de vérification composé de membres qui ne sont ni des dirigeants, ni des employés de la Société, veille à ce que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne, ainsi que de celles relatives à l'application des contrôles à titre de caution de la Fiducie du Canada pour l'habitation. Le Conseil d'administration a approuvé les états financiers consolidés sur la recommandation du Comité de vérification.

Ernst & Young s.r.l. et le Bureau du vérificateur général du Canada ont audité les états financiers consolidés. Les auditeurs ont pleinement accès aux membres du Comité de vérification qu'ils rencontrent régulièrement pour discuter de leur audit et de questions connexes.



Le président et premier dirigeant,
Evan W. Siddall, BA, LL. B.



Le chef des finances,
Brian Naish, CPA, CA

Le 19 mars 2014



RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

Au ministre de l'Emploi et du Développement social

Rapport sur les états financiers consolidés

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2013, et l'état consolidé des résultats et du résultat global, l'état consolidé des capitaux propres du Canada et l'état consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers consolidés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers consolidés, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers consolidés afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers consolidés donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 2013, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS).

Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis, compte tenu de l'application rétrospective du changement apporté à la méthode de comptabilisation des avantages du personnel expliqué à la note 3 afférente aux états financiers consolidés, les principes comptables des Normes internationales d'information financière (IFRS) ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dont nous avons eu connaissance au cours de notre audit des états financiers consolidés ont été effectuées, dans tous leurs aspects significatifs, conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, à la *Loi nationale sur l'habitation*, aux règlements administratifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi qu'aux instructions données en vertu de l'article 89 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

Pour le vérificateur général du Canada,

Sylvain Ricard, CPA, CA
vérificateur général adjoint

Ernst & Young s.r.l.
Comptables agréés
Experts-comptables autorisés

Le 19 mars 2014
Ottawa, Canada



Société membre d'Ernst & Young Global Limited

Bilan consolidé

Au 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2013	2012 Retraité Note 3
ACTIF			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 336	1 220
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		-	63
Placements en valeurs mobilières	5		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		1 012	928
Disponibles à la vente		19 659	19 304
Détenus à des fins de transaction		444	415
Prêts	6		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 041	6 591
Prêts et créances		239 531	261 127
Intérêts courus à recevoir		859	959
Instruments dérivés	7	96	131
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	8	311	309
Débiteurs et autres actifs	9	762	935
Actif d'impôt différé	14	-	58
		270 051	292 040
PASSIF			
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		91	425
Emprunts	11		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		7 818	8 507
Autres passifs financiers		237 378	259 271
Intérêts courus à payer		652	753
Instruments dérivés	7	44	46
Créditeurs et autres passifs	12	817	1 258
Provision pour règlements	13	869	996
Primes et droits non acquis	10, 13	6 511	6 940
Passif d'impôt différé	14	33	-
		254 213	278 196
Engagements et passifs éventuels	26		
CAPITAUX PROPRES DU CANADA			
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global		943	1 038
Résultats non distribués		14 870	12 781
		15 838	13 844
		270 051	292 040

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Les présents états financiers consolidés ont été approuvés par le Conseil d'administration le 19 mars 2014.



Brian Johnston, CPA, CA
Président du Comité de vérification



Evan W. Siddall, BA, LL. B.
Président et premier dirigeant

État consolidé des résultats et du résultat global

Exercice clos le 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2013	2012 Retraité Note 3
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	8	2 071	2 197
Primes et droits acquis	10, 13	2 001	2 049
Produits d'intérêts	17		
Prêts		7 111	8 261
Autres		60	60
		7 171	8 321
Charges d'intérêts	11, 17	7 024	8 208
Produits d'intérêts nets		147	113
Produits de placements	17	606	598
Gains (pertes) nets réalisés	17	46	135
Gains (pertes) nets latents	17	112	65
Autres produits		158	132
TOTAL DES PRODUITS		5 141	5 289
CHARGES			
Programmes de logement	8	2 071	2 197
Règlements d'assurance	13	309	487
Charges opérationnelles	27	348	337
		2 728	3 021
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		2 413	2 268
Impôt sur le résultat	14	584	569
RÉSULTAT NET		1 829	1 699
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL, DÉDUCTION FAITE DE L'IMPÔT			
Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net			
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente		(1)	283
Reclassement des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période dans le résultat net		(94)	(147)
Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net		(95)	136
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net			
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées	22	260	(81)
		165	55
RÉSULTAT GLOBAL		1 994	1 754

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des capitaux propres du Canada

Exercice clos le 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	<i>Notes</i>	2013	2012 Retraité Note 3
CAPITAL D'APPORT		25	25
CUMUL DES AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL			
Solde au début de l'exercice		1 038	902
Autres éléments du résultat global		(95)	136
Solde à la clôture de l'exercice		943	1 038
RÉSULTATS NON DISTRIBUÉS			
Solde au début de l'exercice		12 781	11 163
Résultat net		1 829	1 699
Autres éléments du résultat global		260	(81)
Solde à la clôture de l'exercice		14 870	12 781
CAPITAUX PROPRES DU CANADA	15	15 838	13 844

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2013	2012 Retraité Note 3
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES			
Résultat net		1 829	1 699
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie			
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		88	71
Impôt sur le résultat différé		91	20
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur		(112)	(65)
(Gain) perte net sur les instruments financiers	17	(46)	(135)
Variation nette des actifs et passifs opérationnels hors trésorerie			
Intérêts courus à recevoir		100	24
Débiteurs et autres actifs		173	(217)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	8	(2)	94
Intérêts courus à payer		(101)	(107)
Créditeurs et autres passifs		(441)	85
Instruments dérivés		(2)	(9)
Provision pour règlements	13	(127)	(45)
Primes et droits non acquis		(429)	(319)
Autres		258	(158)
Prêts			
Remboursements		60 865	41 589
Décaissements		(38 820)	(40 104)
Emprunts			
Remboursements	11	(63 508)	(43 820)
Émissions		41 399	42 534
		1 215	1 137
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et échéances		11 141	16 808
Achats		(11 969)	(18 216)
Variation des titres acquis dans le cadre de conventions de revente		63	(63)
Variation des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		(334)	153
		(1 099)	(1 318)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie			
		116	(181)
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Début de l'exercice		1 220	1 401
Clôture de l'exercice		1 336	1 220
Représentés par			
Trésorerie		(1)	(6)
Équivalents de trésorerie		1 337	1 226
		1 336	1 220
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Intérêts encaissés pendant l'exercice		7 888	9 016
Intérêts payés pendant l'exercice		7 253	8 491
Dividendes encaissés pendant l'exercice		99	96
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice		331	698

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Notes complémentaires aux états financiers consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2013

I. MANDAT DE LA SOCIÉTÉ

Les états financiers consolidés de la Société 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 annuel de la SCHL réduit le déficit annuel du gouvernement du Canada. Quant aux résultats non distribués et au cumul des autres éléments du résultat global consolidés, ils réduisent le déficit accumulé du gouvernement du Canada.

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 de respecter les dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)*. Elle est également assujettie à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP)*, du fait de sa désignation à la partie I de l'annexe III. La SCHL est une société 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 SCHL continue à respecter les dispositions de cette directive.

En vertu de la LNH, le mandat de la Société consiste à favoriser la construction, la réparation et la modernisation de logements ainsi que l'amélioration des conditions de vie et de logement. En ce qui concerne le financement de l'habitation, l'objet de la LNH consiste à favoriser l'abordabilité et le choix en matière de logement, à faciliter l'accès, la concurrence et l'efficacité en matière de financement de l'habitation pour protéger l'offre de financement adéquat pour l'habitation et, en général, à contribuer à la prospérité du secteur du logement. De plus, la SCHL veut atteindre les objectifs qui suivent en exerçant des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation ainsi qu'en administrant le cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes : a) favoriser le fonctionnement efficient et la compétitivité du marché du financement de l'habitation, b) favoriser et soutenir la stabilité du système financier, y compris le marché de l'habitation et c) tenir 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 offre aux prêteurs une assurance contre les pertes résultant d'un défaut de paiement des emprunteurs ayant contracté des prêts hypothécaires assurés en vertu de la LNH. Les produits sont constitués des primes d'assurance, des droits de demande et des produits de placements. Les charges se composent des charges opérationnelles et des pertes sur règlement d'assurance. Les activités d'assurance prêt hypothécaire génèrent la quasi-totalité du résultat net de la Société.

Titrisation – La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs de titres adossés à des prêts hypothécaires assurés. Les produits proviennent des droits de cautionnement, des produits de placements et des produits d'intérêts sur les prêts liés au Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA). Les charges sont composées principalement des charges d'intérêts sur les prêts aux termes du PAPHA et des charges opérationnelles. Les produits tirés des droits de demande et les frais liés au nouveau cadre juridique des obligations sécurisées administré par la SCHL font également partie de ce segment.

Programmes de logement – La SCHL fournit une aide financière fédérale sous forme de subventions et de contributions afin de soutenir des programmes et des initiatives visant à répondre aux besoins des Canadiens à faible revenu en matière de logement. Le gouvernement donne à la SCHL, au moyen de crédits parlementaires annuels, le pouvoir de dépenser des fonds publics. Ces crédits sont utilisés pour financer les dépenses liées aux activités des programmes de logement.

Octroi de prêts – Pour appuyer les 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, avant 2008, par des emprunts sur les marchés de capitaux. Une grande partie de ces prêts et investissements vient appuyer les activités des programmes de logement, puisqu'ils sont consentis à des taux d'intérêt inférieurs à ceux du marché. Les produits d'intérêts sur ces prêts sont appliqués au remboursement des charges d'intérêts sur les emprunts connexes.

La SCHL consolide les comptes de la FCH, une entité juridique distincte. La FCH a été constituée en 2001 en tant qu'entité ad hoc distincte de la SCHL. Bien que la SCHL contrôle les activités de la FCH, les actifs et passifs de celle-ci n'appartiennent pas à la SCHL et ne sont pas détenus ou assumés en faveur de cette dernière. Les activités de la FCH 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 haute 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.

À partir de ce point, les termes « SCHL » et « Société » sont interchangeables et s'entendent de l'entité consolidée.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les présents états financiers consolidés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS) en vigueur au 31 décembre 2013, ainsi émises par l'International Accounting Standards Board (IASB).

MONNAIE FONCTIONNELLE

Les présents états financiers consolidés sont établis en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire, soit dans la monnaie fonctionnelle.

Les principales méthodes comptables appliquées pour préparer les présents états financiers consolidés sont résumées ci-après.

MODE DE PRÉSENTATION

Les présents états financiers consolidés comprennent les comptes de la SCHL et, conformément à l'IFRS 10 *États financiers consolidés*, les comptes de la FCH ainsi que du Nordea International Equity Fund (Nordea), un fonds d'actions inclus dans le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire.

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

Les présents états financiers 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.

- 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 au titre des prestations déterminées, contrebalancée par la juste valeur de l'actif des régimes.

ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR

La SCHL évalue certains instruments financiers et actifs non financiers à la juste valeur à chaque date de clôture. La juste valeur des instruments financiers évalués au coût amorti est présentée à la note 17.

La juste valeur est le prix qui serait perçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation dans les conditions actuelles du marché. La juste valeur d'un actif ou d'un passif est évaluée à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif, en supposant que les intervenants du marché agissent dans leur meilleur intérêt économique.

L'évaluation de la juste valeur des actifs non financiers (c.-à-d. les actifs non courants et les immeubles de placement) tient compte de la capacité d'un intervenant du marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre intervenant du marché qui en ferait une utilisation optimale.

La juste valeur est estimée à l'aide des méthodes suivantes, lesquelles maximisent l'utilisation des données observables pertinentes et minimisent celle des données non observables. 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 et passifs cotés sur un marché actif sont évalués selon le cours d'un actif ou passif identique.

Niveau 2 – les actifs et passifs 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 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 semblables. Si des données observables ne sont pas disponibles, des données non observables sont utilisées, principalement des hypothèses sur les primes associées au risque et à la liquidité.

Pour les actifs et passifs comptabilisés à la juste valeur dans les états financiers consolidés de façon récurrente, la Société détermine si des transferts ont eu lieu entre les niveaux hiérarchiques en réévaluant le classement à la clôture de chaque période de présentation de l'information financière.

À des fins de présentation de l'information sur les évaluations de la juste valeur, la Société a défini des classes d'actifs et de passifs selon la nature, les caractéristiques et les risques y afférents ainsi que le niveau hiérarchique de la juste valeur, comme il est expliqué ci-dessus.

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.

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> <p>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;</p> <p>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.</p> <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. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets réalisés. 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. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets réalisés. Les coûts de transaction sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.</p>
Disponibles à la vente	<p>Les actifs financiers disponibles à la vente sont des instruments financiers non dérivés qui ne sont pas classés comme étant détenus à des fins de transaction, détenus jusqu'à l'échéance, des prêts et créances ni désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. 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 et pertes latents sont alors inscrits à l'état des résultats dans les gains (pertes) nets réalisés.</p> <p>Le cumul des autres éléments du résultat global (CAERG) est composé uniquement des gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente.</p>
Prêts et créances	<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. 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>
Détenus jusqu'à l'échéance	<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 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 imputées aux gains (pertes) nets réalisés.</p>
Autres passifs financiers	<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 s'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 notes, 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 en plus d'une évaluation qualitative de la situation financière de l'émetteur.

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. 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. 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. 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.

Provision pour pertes sur créances – La Société établit une provision pour pertes sur créances pour certains prêts et créances enregistrés dans les débiteurs et autres actifs. Cette provision correspond au montant estimé qui pourrait ne pas être recouvré. Les facteurs pris en considération pour évaluer le montant réalisable estimé portent, notamment, sur l'évaluation des actifs sous-jacents ainsi que sur l'évolution de la conjoncture du marché ou de l'économie. La provision pour pertes sur créances est portée en réduction des débiteurs et autres actifs et toute variation est enregistrée dans la charge de règlements d'assurance.

Dans certains cas, la SCHL peut modifier un prêt pour des raisons économiques ou légales en lien avec les difficultés financières de l'emprunteur. Par exemple, la Société peut se faire céder le prêt hypothécaire assuré et rembourser le solde du prêt au prêteur, au lieu d'acheter la propriété, ou elle peut consentir des avances à l'emprunteur pour l'aider à s'acquitter de ses obligations hypothécaires.

Une fois le prêt modifié, si la direction ne s'attend toujours pas à en recouvrer intégralement le paiement en vertu des modalités modifiées, le prêt est réputé être déprécié. Un prêt déprécié est évalué à sa valeur estimée de réalisation déterminée en actualisant les flux de trésorerie au taux d'intérêt effectif initial du prêt. Pour certains prêts, les intérêts ne sont comptabilisés seulement si on s'attend à les encaisser.

Un prêt n'est plus réputé être déprécié lorsque tous les montants en souffrance, incluant les intérêts, ont été recouverts et qu'il est déterminé que le capital et les intérêts sont intégralement recouvrables conformément aux modalités de la convention de prêt initiale ou aux modalités modifiées.

Les prêts sont radiés, partiellement ou intégralement, par imputation à la provision pour pertes sur créances connexe si la SCHL juge qu'il n'est pas réaliste d'envisager un recouvrement futur.

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 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 note 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 d'intérêts des activités d'octroi de prêts et dans les produits de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

TITRES ACQUIS DANS LE CADRE DE CONVENTIONS DE REVENTE ET VENDUS DANS LE CADRE DE CONVENTIONS DE RACHAT

Les titres acquis dans le cadre de conventions de revente (selon une prise en pension de titres), normalement des bons du Trésor ou des obligations du gouvernement du Canada, doivent être revendus au vendeur initial à court terme à un prix et une date préétablis. Ils sont considérés comme étant garantis et classés dans les 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. Ils sont classés dans les autres passifs financiers. Le produit tiré de ces conventions est généralement investi dans des titres acquis dans le cadre de conventions de revente ou des équivalents de trésorerie dans le but de générer des produits additionnels. 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 dans les produits d'intérêts nets des activités d'octroi de prêts et dans les produits de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

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 d'intérêts pour les activités d'octroi de prêts et dans les produits de placements pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les produits de dividendes sur les placements en titres de capitaux propres sont comptabilisés dans les produits de placements quand le droit à un dividende a été établi.

PRÊTS

Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net

Cette catégorie comprend les prêts couverts économiquement et octroyés dans le cadre des activités d'octroi de prêts à l'appui des initiatives et programmes de logement. Ces prêts font partie de la structure de couverture des activités d'octroi de prêts qui s'appuie sur des instruments dérivés pour couvrir les risques de refinancement, de réinvestissement et de change ainsi que les non-concordances de couverture des flux de trésorerie.

Les intérêts sont comptabilisés dans les produits d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Prêts et créances

PAPHA et Programme des OHC

Ces prêts reflètent les montants à recevoir des institutions financières canadiennes en raison de la cession à la SCHL de leur droit de bénéficiaire dans les TH LNH. Les prêts consentis dans le cadre du PAPHA sont financés par des emprunts auprès du gouvernement du Canada. Les prêts liés au Programme des OHC sont financés au moyen de l'émission d'Obligations hypothécaires du Canada. Ainsi, les émetteurs conservent la quasi-totalité des risques et avantages des TH LNH en concluant des swaps avec la SCHL.

Les TH LNH et les placements issus du réinvestissement du capital des TH LNH servent de sûreté pour les prêts et ne sont pas comptabilisés dans le bilan consolidé. Cependant, cette sûreté est détenue au nom de la Société et représente l'unique source de remboursement du capital en ce qui concerne les prêts. Le montant à recevoir des contreparties de swap correspond aux intérêts sur les prêts et est comptabilisé dans les produits d'intérêts.

Octroi de prêts

Cette catégorie comprend les prêts octroyés dans le cadre des activités d'octroi de prêts qui ne sont pas couverts économiquement. Les paiements de ces prêts sont fixes et ceux-ci ne sont pas cotés sur un marché actif. 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.

La SCHL se fait rembourser, au moyen de crédits parlementaires, les pertes d'intérêts découlant du fait que des prêts 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 vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*. La SCHL présume qu'elle continuera à recevoir les crédits à l'avenir. Advenant le cas contraire, les prêts seront évalués autrement.

Les intérêts sont comptabilisés dans les produits d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

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. Les instruments dérivés sont inclus dans les actifs, si leur juste valeur est positive, ou dans les passifs, 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 produits d'intérêts au fur et à mesure que les produits sont gagnés ou que les charges sont engagées.

CRÉDITS PARLEMENTAIRES ET DÉPENSES DES PROGRAMMES DE LOGEMENT

La SCHL reçoit des crédits parlementaires pour l'application des initiatives et des programmes de logement.

Crédits parlementaires

Les crédits parlementaires sont comptabilisés dans les produits de l'exercice au cours duquel ils ont été approuvés et sur la même période que les dépenses connexes des programmes de logement.

Dépenses des programmes de logement

Les dépenses des programmes de logement, incluant les charges opérationnelles engagées pour administrer les programmes de logement, sont comptabilisées selon la comptabilité d'engagement et ne peuvent dépasser le plafond des crédits parlementaires votés par le Parlement.

Les charges engagées mais non remboursées sont inscrites au bilan consolidé dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

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 du défaut de paiement de prêts 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 vendre cet actif 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 étant détenu en vue de la vente, pourvu que la direction demeure engagée à vendre celui-ci. Les actifs non courants détenus en vue de la vente sont évalués au plus faible de la valeur comptable et de la juste valeur diminuée des coûts de vente et sont inclus dans les débiteurs et autres actifs. Les pertes de valeur et toute reprise ultérieure sont comptabilisées dans les règlements d'assurance pendant la période au cours de laquelle elles surviennent. Les actifs non courants détenus en vue de la vente ne sont pas amortis.

IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement compris dans les débiteurs et autres actifs sont détenus pour générer des produits locatifs, réaliser des plus-values en 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 ou internes possédant des compétences professionnelles reconnues et pertinentes. Les gains ou pertes découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les autres produits 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.

EMPRUNTS

Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net

Emprunts sur les marchés de capitaux

Les emprunts sur les marchés de capitaux ont été contractés entre 1993 et avril 2008 afin de financer les prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts qui sont désignés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net et qui font partie de la structure de couverture des activités d'octroi de prêts.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Les activités d'octroi de prêts sont financées dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État depuis avril 2008. Ces emprunts sont contractés afin de financer des prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts qui sont désignés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net et qui font partie de la structure de couverture des activités d'octroi de prêts.

Autres passifs financiers

Obligations hypothécaires du Canada

Les OHC, qui sont émises et cautionnées par la Société, 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 dans 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 en tant que gain ou perte dans les gains (pertes) nets réalisés. 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 auprès du gouvernement du Canada

Les autres emprunts auprès du gouvernement du Canada représentent les emprunts contractés afin de financer les prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts qui ne sont pas couverts économiquement et qui ont été classés dans les prêts et créances. Ces emprunts comprennent également les emprunts visant à financer les prêts octroyés en vertu du PAPHA.

Dans le cas de tous les emprunts, les charges d'intérêts sont comptabilisées dans les charges d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

PRESTATIONS DE RETRAITE ET AUTRES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

La SCHL offre divers avantages du personnel aux employés admissibles, notamment des prestations de retraite et d'autres avantages postérieurs à l'emploi. Ces avantages comprennent un régime de retraite sous réglementation fédérale (régime de retraite), un régime de retraite complémentaire non enregistré (régime complémentaire) et d'autres prestations déterminées postérieures à l'emploi autres que de retraite, qui incluent principalement une indemnité de départ, une assurance-vie et une assurance soins médicaux. Le régime complémentaire offre des avantages qui excèdent les limites prescrites dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

Le régime de retraite et le régime complémentaire comportent deux volets : le volet à prestations déterminées et le volet à cotisations déterminées. Les employés qui se sont joints à la Société avant le 4 avril 2013 sont admissibles au volet à prestations déterminées du régime de retraite et du régime complémentaire. Ceux qui se sont joints à la Société après cette date sont admissibles au volet à cotisations déterminées du régime de retraite et du régime complémentaire.

Le régime de retraite est assujéti à la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension* (LNPP) et à ses règlements ainsi qu'à la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR). Le régime de retraite est enregistré auprès du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) et de l'Agence du revenu du Canada (ARC).

Régimes à prestations déterminées

Les régimes à prestations déterminées comprennent le volet à prestations déterminées du régime de retraite et du régime complémentaire ainsi que les autres prestations déterminées postérieures à l'emploi autres que de retraite. Les prestations au titre du volet à prestations déterminées du régime de retraite et du régime complémentaire sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années consécutives du prestataire et de ses années de service.

Le passif net comptabilisé au titre des prestations déterminées correspond à la valeur actualisée des obligations au titre des prestations déterminées, moins l'actif de ces régimes. L'actif du régime de retraite à prestations déterminées se limite à la valeur actualisée de tout avantage économique disponible sous forme d'une diminution des cotisations futures à ces régimes.

Le passif lié aux prestations et aux autres avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisé dans les créditeurs et autres passifs.

Le coût net des prestations au titre des régimes comprend le coût des services rendus au cours de la période et le montant net des charges d'intérêts sur l'obligation au titre des prestations déterminées et des produits d'intérêts sur l'actif des régimes. Ces coûts sont comptabilisés dans les charges opérationnelles à l'état consolidé des résultats et du résultat global.

Les réévaluations des régimes à prestations déterminées comprennent les gains et pertes actuariels ainsi que les changements du rendement de l'actif des régimes (en excluant le montant net des intérêts) et sont inscrites dans les autres éléments du résultat global à mesure qu'elles sont constatées, puis sont comptabilisées dans les résultats non distribués au bilan consolidé. Par conséquent, elles ne sont pas reclassées dans le résultat net au cours des périodes ultérieures.

Régimes à cotisations déterminées

Les régimes à cotisations déterminées comprennent le volet à cotisations déterminées du régime de retraite et du régime complémentaire. Les cotisations de l'employeur sont inscrites dans les charges, car les employés rendent des services en échange de ces cotisations.

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Classement des produits – La SCHL classe son assurance prêt hypothécaire comme étant un contrat d'assurance dans le cadre 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 l'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 non amortie des primes des contrats à la date du bilan consolidé et, par conséquent, elles sont liées aux demandes de règlement susceptibles d'être présentées entre cette date et l'échéance des contrats d'assurance. La direction et l'actuaire désigné comparent, respectivement, chaque trimestre et chaque année le montant des primes non acquises avec une estimation de la valeur actualisée des règlements futurs pour déterminer si ce montant est suffisant. Advenant le cas contraire, une provision pour insuffisance des primes est comptabilisée.

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 dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire et survenus au plus tard à la date du bilan consolidé. 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, 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.

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

Les modifications de la provision pour règlements estimée sont imputées aux règlements d'assurance pendant l'exercice au cours duquel elles surviennent.

La provision pour règlements comprend aussi une provision se rapportant à l'assurance des prêts octroyés en vertu de divers programmes de logement social ainsi que des prêts hypothécaires indexés consentis dans le cadre du Programme fédéral des coopératives d'habitation. Cette provision 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.

Suffisance du passif des contrats d'assurance prêt hypothécaire – La suffisance du passif est testée chaque trimestre, par la direction, de même que chaque année, dans le cadre de l'évaluation actuarielle effectuée pour veiller à la suffisance du passif, diminué des coûts d'acquisition différés (CAD), par rapport aux 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.

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 estimée des contrats correspondants. Les coûts d'acquisition différés sont inclus dans les débiteurs et autres actifs.

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 d'assurance pendant l'exercice au cours duquel elles sont déterminées. Les recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs sont inclus dans les débiteurs et autres actifs.

CAUTIONNEMENTS DE PAIEMENT PÉRIODIQUE

Classement – Un contrat de garantie financière impose à l'émetteur de faire 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 étant un contrat de garantie financière. Ces contrats demeurent en vigueur jusqu'à ce que les droits et obligations s'éteignent ou échoient et sont présentés 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 perçue) 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 dans les 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 fédérale 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. 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 clôture de l'année d'imposition. Nordea est tenue de verser aux détenteurs de parts le total du résultat fiscal net ainsi que 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 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 différences 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 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.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Les transactions entre parties liées sont comptabilisées conformément à l'IAS 24. Les transactions entre parties liées sont réalisées selon des modalités équivalentes à celles qui prévalent dans le cas de transactions soumises à des conditions de concurrence normale.

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. Aucun passif éventuel n'a été comptabilisé, mais ils sont présentés à la note 26.

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. 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.

3. CHANGEMENTS COMPTABLES EN COURS ET À VENIR

CHANGEMENTS COMPTABLES EN COURS

L'IASB a publié certaines prises de position dont l'application est obligatoire pour les périodes ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2013.

La Société a adopté les nouvelles normes et modifications qui suivent : IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir*, IFRS 10 *États financiers consolidés*, IFRS 11 *Partenariats* et IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*. L'adoption de ces normes et modifications n'a eu qu'une incidence négligeable sur les informations à fournir dans les états financiers consolidés.

La Société a aussi adopté la norme modifiée qui suit et le changement de la présentation des états financiers consolidés, ce qui a influé sur les montants présentés dans les états financiers consolidés, sur la présentation de ces montants et sur les informations à fournir connexes.

IFRS 13 ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR

L'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur* définit la juste valeur, contient une grille 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 pour toutes les évaluations de la juste valeur. L'application de l'IFRS 13 n'a pas eu d'incidence significative sur les évaluations de la juste valeur par la Société. Les informations additionnelles requises sont présentées dans les notes pertinentes. La hiérarchie des justes valeurs est présentée à la note 16.

L'IFRS 13 a été appliquée de manière prospective aux états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013, conformément aux dispositions transitoires de l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur* et de l'IAS 8 *Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs*.

MODIFICATIONS DE L'IAS 19 AVANTAGES DU PERSONNEL

Les modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel* influent sur la comptabilité des indemnités de cessation d'emploi et améliorent la constatation, la présentation et les informations à fournir à l'égard des régimes à prestations déterminées. Pour la Société, l'incidence la plus importante est l'obligation de calculer les produits d'intérêts sur les actifs des régimes en appliquant le taux d'actualisation servant à évaluer l'obligation en matière de retraite. Selon les dispositions antérieures de l'IAS 19, la Société calculait les produits d'intérêts sur les actifs des régimes au moyen du taux de rendement attendu. De plus, les modifications de l'IAS 19 éliminent la « méthode du corridor », prévoient la constatation immédiate du coût des services passés et améliorent les obligations d'information. Puisque la Société a abandonné la méthode du corridor lors de l'adoption des IFRS, cette modification n'a pas influé sur les états financiers consolidés.

Le tableau qui suit résume les incidences des modifications de l'IAS 19 sur les états financiers consolidés au 1^{er} janvier 2012 présentés antérieurement.

BILAN CONSOLIDÉ RÉSUMÉ

Au 1^{er} janvier 2012

<i>(En millions)</i>	Présenté antérieurement	Ajustements de l'IAS 19	Solde retraité
Créditeurs et autres passifs	1 172	1	1 173
Résultats non distribués	11 164	(1)	11 163
Capitaux propres du Canada	12 091	(1)	12 090

Les modifications de l'IAS 19 ont été appliquées de manière rétrospective aux états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013, conformément aux dispositions transitoires de l'IAS 19 *Avantages du personnel* et de l'IAS 8 *Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs*. Les incidences sur les chiffres au 31 décembre 2012 sont présentées ci-après.

CHANGEMENT DE LA PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

La Société a procédé à un examen général de ses états financiers consolidés et a apporté plusieurs changements qui, de l'avis de la direction, permettent d'améliorer les informations présentées à l'égard de ses activités opérationnelles. Des changements ont été apportés à la présentation du bilan consolidé, de l'état consolidé des résultats et du résultat global, de l'état consolidé des capitaux propres et de l'état consolidé des flux de trésorerie et ont aussi été appliqués de la même manière aux informations comparatives.

Conformément à l'IAS 1, les incidences de l'adoption de l'IAS 19 et du changement de la présentation des états financiers consolidés au 31 décembre 2012 et pour l'exercice clos à cette date sont résumées dans les tableaux qui suivent.

BILAN CONSOLIDÉ RÉSUMÉ

Au 31 décembre 2012

(En millions)	Ajustements							Solde retraité
	Présenté antérieurement	Prêts et créances ¹	Investissements liés aux programmes de logement ²	Emprunts – Autres passifs financiers ³	Emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net ⁴	Ajustements de l'IAS 19		
Placements dans des titres hypothécaires LNH – Prêts et créances	255 967	(255 967)	-	-	-	-	-	-
Prêts								
Autres	4 440	(4 440)	-	-	-	-	-	-
Investissements liés aux programmes de logement	748	-	(748)	-	-	-	-	-
Prêts et créances	-	260 407	720	-	-	-	-	261 127
Débiteurs et autres actifs	907	-	28	-	-	-	-	935
Actif – Postes non retraités	29 978	-	-	-	-	-	-	29 978
TOTAL DE L'ACTIF	292 040	-	-	-	-	-	-	292 040
Emprunts								
Obligations hypothécaires du Canada	201 676	-	-	(201 676)	-	-	-	-
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 848	-	-	-	(1 848)	-	-	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 659	-	-	-	(6 659)	-	-	-
Autres	57 595	-	-	(57 595)	-	-	-	-
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	-	-	-	8 507	-	-	8 507
Autres passifs financiers	-	-	-	259 271	-	-	-	259 271
Créditeurs et autres passifs	1 257	-	-	-	-	1	-	1 258
Passif – Postes non retraités	9 160	-	-	-	-	-	-	9 160
TOTAL DU PASSIF	278 195	-	-	-	-	1	-	278 196
Résultats non distribués	12 782	-	-	-	-	(1)	-	12 781
Capitaux propres – Postes non retraités	1 063	-	-	-	-	-	-	1 063
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA	13 845	-	-	-	-	(1)	-	13 844
TOTAL DU PASSIF ET DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA	292 040	-	-	-	-	-	-	292 040

¹ Les prêts consentis dans le cadre du PAPHA et du Programme des OHC ainsi que les prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts qui ne sont pas désignés à la juste valeur par le biais du résultat net ont été reclassés dans le poste « Prêts – Prêts et créances ».

² Dans le bilan consolidé présenté antérieurement, le poste « Investissements liés aux programmes de logement » incluait les prêts liés aux programmes de logement classés dans les prêts et créances et les investissements liés aux programmes de logement classés dans les immobilisations corporelles. Aux fins de cohérence, selon le nouveau mode de présentation, les prêts relatifs aux investissements liés aux programmes de logement ont été reclassés dans le poste « Prêts – Prêts et créances » et les investissements, dans le poste « Débiteurs et autres actifs », dans lequel des éléments de même nature sont présentés à l'heure actuelle.

³ Les postes « Obligations hypothécaires du Canada » et « Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Autres » ont été reclassés dans le poste « Emprunts – Autres passifs financiers ».

⁴ Les postes « Emprunts sur les marchés de capitaux » et « Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net » ont été reclassés dans le poste « Emprunts – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net ».

ÉTAT CONSOLIDÉ RÉSUMÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL

Exercice clos le 31 décembre 2012

(En millions)	Ajustements							
	Présenté antérieurement	Programmes de logement ¹	Produits d'intérêts sur les prêts ²	Produits de placements ³	Charges d'intérêts ⁴	Droits du gouvernement ⁵	Ajustements de l'IAS 19	Solde retraité
Crédits parlementaires								
Programmes de logement	2 074	123	-	-	-	-	-	2 197
Charges opérationnelles	123	(123)	-	-	-	-	-	-
Produits d'intérêts sur les titres hypothécaires LNH – Prêts et créances	7 681	-	(7 681)	-	-	-	-	-
Produits d'intérêts sur les prêts	580	-	(580)	-	-	-	-	-
Produits de placements en valeurs mobilières	628	-	-	(628)	-	-	-	-
Produits d'intérêts								
Prêts	-	-	8 261	-	-	-	-	8 261
Autres	-	-	-	30	30	-	-	60
Charges d'intérêts	-	-	-	-	8 208	-	-	8 208
Produits d'intérêts nets	-	-	8 261	30	(8 178)	-	-	113
Produits de placements	-	-	-	598	-	-	-	598
Autres produits	120	-	-	-	-	12	-	132
Produits – Postes non retraités	2 249	-	-	-	-	-	-	2 249
TOTAL DES PRODUITS	13 455	-	-	-	(8 178)	12	-	5 289
Charges d'intérêts	8 178	-	-	-	(8 178)	-	-	-
Programmes de logement	2 074	123	-	-	-	-	-	2 197
Charges opérationnelles	427	(123)	-	-	-	12	21	337
Charges – Postes non retraités	487	-	-	-	-	-	-	487
TOTAL DES CHARGES	11 166	-	-	-	(8 178)	12	21	3 021
Impôt sur le résultat	573	-	-	-	-	-	(4)	569
RÉSULTAT NET	1 716	-	-	-	-	-	(17)	1 699
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées (déduction faite de l'impôt)	(98)	-	-	-	-	-	17	(81)
Autres éléments du résultat global – Postes non retraités	136	-	-	-	-	-	-	136
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL, DÉDUCTION FAITE DE L'IMPÔT	38	-	-	-	-	-	17	55
RÉSULTAT GLOBAL	1 754	-	-	-	-	-	-	1 754

¹ Les charges opérationnelles engagées par la SCHL pour soutenir et administrer les programmes de logement ont été sorties des charges opérationnelles et reclassées dans les programmes de logement (pour les produits et pour les charges).

² Les produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH – Prêts et créances et les produits d'intérêts sur les prêts ont été reclassés dans le poste « Produits d'intérêts – Prêts ».

³ Les produits de placements en valeurs mobilières ont été reclassés dans les produits d'intérêts, pour les activités d'octroi de prêts, et dans les produits de placements, pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

⁴ Les charges d'intérêts ont été sorties des charges et reclassées dans les produits et sont maintenant incluses dans les produits d'intérêts nets. De plus, les produits d'intérêts sur les instruments dérivés ont été sortis des charges d'intérêts et reclassés dans le poste « Produits d'intérêts – Autres ».

⁵ Les charges au titre des droits au gouvernement du Canada ont été sorties des autres produits et reclassées dans les charges opérationnelles.

ÉTAT CONSOLIDÉ RÉSUMÉ DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA

L'état consolidé des capitaux propres du Canada a été retraité en raison de l'adoption de l'IAS 19 et résumé afin de n'indiquer que les postes présentés au bilan consolidé. Des informations détaillées sur les capitaux propres sont présentées à la note 15.

Exercice clos le 31 décembre 2012

<i>(En millions)</i>	<i>Présenté antérieurement</i>	<i>Ajustements</i>	<i>Solde retraité</i>
Solde au début de 2012	12 091	(1)	12 090
Résultat net	1 716	(17)	1 699
Autres éléments du résultat global	38	17	55
Solde à la clôture de 2012	13 845	(1)	13 844

ÉTAT CONSOLIDÉ RÉSUMÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Pour améliorer la présentation des activités opérationnelles de la Société, les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat ont été sortis des activités de financement et reclassés dans les activités d'investissement. Ce changement a été apporté parce que la Société conclut habituellement ces transactions dans le cadre de ses activités d'investissement quotidiennes pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et d'octroi de prêts.

La présentation de l'état consolidé des flux de trésorerie a aussi changé à la suite de l'adoption de l'IAS 19 ainsi que des améliorations apportées au bilan consolidé. Le tableau qui suit présente les incidences de ces changements.

Exercice clos le 31 décembre 2012

<i>(En millions)</i>	<i>Présenté antérieurement</i>	<i>Ajustements</i>	<i>Solde retraité</i>
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES			
Résultat net	1 716	(17)	1 699
Variation nette des actifs et passifs opérationnels hors trésorerie			
Débiteurs et autres actifs	(221)	4	(217)
Autres	(175)	17	(158)
Variation nette des prêts et investissements liés aux programmes de logement	779	(779)	-
Variation nette des placements dans des titres hypothécaires LNH – Prêts et créances	710	(710)	-
Prêts			
Remboursements	-	41 589	41 589
Décaissements	-	(40 104)	(40 104)
Activités opérationnelles – Postes non retraités	(1 672)	-	(1 672)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES	1 137	-	1 137
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Variation des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	153	153
Activités d'investissement – Postes non retraités	(1 471)	-	(1 471)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	(1 471)	153	(1 318)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Variation des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	153	(153)	-
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	153	(153)	-
Diminution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(181)	-	(181)

CHANGEMENTS COMPTABLES À VENIR

La SCHL a examiné les nouvelles normes et les modifications de normes existantes qui ont été publiées par l'IASB mais qui ne sont pas en vigueur à la date de publication des présents états financiers consolidés.

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014

Le 16 décembre 2011, l'IASB a publié des modifications de l'IAS 32 *Instruments financiers : Présentation* pour fournir des précisions sur l'application des exigences de compensation des actifs et passifs financiers. Une application anticipée est autorisée. Ces modifications n'auront pas d'incidence significative sur les états financiers consolidés.

Entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2014

Le 21 novembre 2013, l'IASB a publié des modifications à portée limitée de l'IAS 19 *Avantages du personnel* sous le titre « Régimes à prestations définies : Cotisations des membres du personnel ». Les modifications à portée limitée s'appliquent aux cotisations des employés ou de tiers à des régimes à prestations déterminées. Les modifications visent à simplifier la comptabilité des cotisations qui ne dépendent pas du nombre d'années de service de l'employé, comme les cotisations de l'employé qui sont égales à un pourcentage fixe du salaire. La Société n'a pas encore déterminé les incidences de cette nouvelle norme sur ses états financiers consolidés.

Date d'entrée en vigueur à déterminer

Le 12 novembre 2009, l'IASB a publié l'IFRS 9 *Instruments financiers*, qui a été modifiée le 28 octobre 2010. Cela constituait la première phase d'un projet de l'IASB en comptant trois en vue de remplacer l'IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*. La première phase de ce projet concerne les exigences de classement et d'évaluation des actifs et passifs financiers. 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. La deuxième phase du projet est en cours d'élaboration et porte sur la dépréciation. Le 19 novembre 2013, l'IASB a annoncé l'achèvement de la troisième phase du projet, qui se rapportait à la comptabilité de couverture. En juillet 2013, l'IASB a décidé de reporter la date d'entrée en vigueur obligatoire de l'IFRS 9 et annoncé qu'il ne pourra établir cette date que lorsque les nouveaux débats sur la dépréciation et les exigences de classement et d'évaluation seront terminés et que la date de publication de la version finale de l'IFRS 9 *Instruments financiers* sera connue. Cependant, pour aider les entités dans leur planification, l'IASB a décidé provisoirement que la date d'entrée en vigueur obligatoire de l'IFRS 9 *Instruments financiers* ne précèdera pas les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2017. La SCHL prévoit que les exigences de l'IFRS 9 seront encore modifiées avant que la nouvelle norme n'entre en vigueur. Ainsi, la Société n'a pas encore déterminé les incidences de cette nouvelle norme sur ses états financiers consolidés.

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

JUGEMENT DANS L'APPLICATION DE MÉTHODES COMPTABLES

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

- **Consolidation** – Un jugement important doit être exercé pour déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et la FCH indique, conformément à l'IFRS 10, que la SCHL contrôle la FCH. La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts des Obligations hypothécaires du Canada et établit le calendrier d'émission des titres cautionnés. La FCH ne peut réaliser de nouvelles émissions sans bénéficier d'un cautionnement et la seule caution disponible à l'heure actuelle est la SCHL. Dans ce contexte, la SCHL exerce une influence directe sur les activités de la FCH et peut faire valoir cette influence pour gérer son risque lié à la FCH.

- **Consolidation** – 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 dans le cadre 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 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 dans le cadre des swaps. Par conséquent, la Société ne comptabilise pas les TH LNH sous-jacents dans le bilan consolidé et présente le transfert comme étant un prêt.
- **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 exige que la direction fasse des estimations et formule des hypothèses qui ont une incidence sur les montants déclarés au titre des actifs, des passifs, du résultat global et des notes complémentaires. 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 ainsi que les prestations de retraite et autres 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 dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire et survenus au plus tard à la date du bilan consolidé. 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 13 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 trimestre, par la direction, et 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 13 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 de la juste valeur décrite à la note 2 est fondée sur la qualité des données utilisées pour faire ces évaluations.

Prestations de retraite et autres 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 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 22 pour en savoir davantage.

5. PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Le tableau qui suit présente l'éventail des échéances et le rendement moyen des placements en valeurs mobilières.

(En millions)	Durée résiduelle à l'échéance				2013	2012
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net						
Titres à revenu fixe						
Entreprises ou autres entités	35	238	-	-	273	263
Provinces ou municipalités	82	449	108	-	639	615
Pays souverains et entités connexes	-	50	50	-	100	50
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	117	737	158	-	1 012	928
Rendement ¹	2,4 %	2,2 %	2,1 %	-	2,2 %	2,2 %
Disponibles à la vente						
Titres à revenu fixe						
Entreprises ou autres entités	24	1 227	1 453	2 683	5 387	4 981
Gouvernement du Canada	133	1 907	767	1 950	4 757	5 240
Provinces ou municipalités	35	354	577	4 931	5 897	5 571
Pays souverains et entités connexes	-	-	10	66	76	138
Total – Titres à revenu fixe	192	3 488	2 807	9 630	16 117	15 930
Rendement ¹	0,7 %	2,2 %	3,0 %	3,7 %	3,2 %	3,1 %
Actions						
Canadiennes					2 214	2 108
Américaines					888	843
Étrangères					440	423
Total – Actions					3 542	3 374
Rendement ²					3,5 %	3,0 %
Total – Disponibles à la vente					19 659	19 304
Détenus à des fins de transaction						
Actions étrangères					444	415
Total – Détenus à des fins de transaction					444	415
Rendement ²					1,9 %	2,1 %

¹ Rendement moyen pondéré, déterminé comme étant la moyenne pondérée des rendements effectifs de chacun des titres.

² Rendement moyen, déterminé en divisant les produits de dividendes par le coût moyen.

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

(En millions)	2013				2012	
	Coût amorti ¹	Gains bruts latents	Pertes brutes latentes	Juste valeur	Coût amorti ¹	Juste valeur
Placements en valeurs mobilières						
Titres à revenu fixe						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	947	66	(1)	1 012	872	928
Disponibles à la vente	15 862	484	(229)	16 117	14 969	15 930
Actions						
Disponibles à la vente	2 508	1 039	(5)	3 542	2 930	3 374
Détenus à des fins de transaction	388	56	-	444	444	415

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

La SCHL détient des placements en valeurs mobilières de 91 millions de dollars (425 millions en 2012) qui font partie des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat. Ces instruments doivent avoir une durée d'au plus 93 jours, avoir une notation d'au moins R-1 (moyen) et avoir été émis par une institution financière. La SCHL continue à comptabiliser les produits de placements et inscrit dans les autres éléments du résultat global les variations de la juste valeur de ces placements en valeurs mobilières pendant l'exercice.

La perte latente cumulative de 234 millions de dollars (34 millions en 2012) sur les placements en titres à revenu fixe et en titres de capitaux propres 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.

En 2013, les pertes de valeur de 81 millions de dollars (97 millions en 2012) sur les actions ont été comptabilisées en résultat net dans les gains (pertes) nets réalisés 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.

PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES DE NIVEAU 3

Le tableau qui suit présente les variations de la juste valeur des placements en valeurs mobilières de niveau 3, tel qu'il est défini dans la note 2.

(En millions)	2013						
	Solde au début de l'exercice	Achats	Transferts	Gains latents comptabilisés en résultat net ¹	Gains latents comptabilisés dans les AERG ²	Entrées provenant des règlements	Solde à la clôture de l'exercice
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net							
Titres adossés à des actifs	137	-	-	13	-	-	150
Disponibles à la vente							
Placement dans une société en commandite	14	2	-	-	1	-	17
Total	151	2	-	13	1	-	167

¹ Inclus dans les gains (pertes) nets latents.

² Inclus dans les gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente.

2012

(En millions)	Solde au début de l'exercice	Achats	Transferts	Gains latents comptabilisés en résultat net ¹	Gains latents comptabilisés dans les AERG ²	Entrées provenant des règlements	Solde à la clôture de l'exercice
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net							
Titres adossés à des actifs	119	-	-	19	-	(1)	137
Disponibles à la vente							
Placement dans une société en commandite	8	5	-	-	1	-	14
Total	127	5	-	19	1	(1)	151

¹ Inclus dans les gains (pertes) nets latents.

² Inclus dans les gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente.

ANALYSE DE SENSIBILITÉ

L'évaluation des placements en valeurs mobilières de niveau 3 est déterminée par la Division de la gestion des risques (DGR). La DGR est indépendante de la gestion des placements et relève directement du président et premier dirigeant par l'entremise du chef de la gestion des risques. La DGR conçoit les modèles et méthodes visant à établir la juste valeur, lesquels sont examinés et surveillés de façon continue. La validité des évaluations des placements de niveau 3 est comparée, de façon continue, aux transactions du marché faisant intervenir des instruments identiques ou semblables.

L'évaluation des placements en valeurs mobilières de niveau 3 comprend les données non observables qui peuvent avoir une incidence importante sur l'évaluation de la juste valeur. L'évaluation est fondée sur une appréciation de la conjoncture au 31 décembre 2013, laquelle peut évoluer significativement au cours des périodes ultérieures.

La juste valeur des titres adossés à des actifs est déterminée en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus à l'aide des taux d'actualisation observables du marché et une prime de risque inobservable, compte tenu du manque de liquidité du marché et du risque inhérent aux placements. Une hausse (baisse) importante de cette prime entraînerait une diminution (augmentation) importante de l'évaluation de la juste valeur.

Les tableaux qui suivent présentent les données importantes non observables utilisées dans l'évaluation des titres adossés à des actifs de niveau 3 à la clôture de l'exercice ainsi que l'incidence sur le résultat avant impôt d'une variation de 100 pb de la prime de risque.

(En millions)	2013					
	Technique d'évaluation	Données non observables	Juste valeur	Prime de risque moyenne pondérée	Incidence sur le résultat avant impôt	
					+100 pb	-100 pb
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net						
Titres adossés à des actifs	Flux de trésorerie actualisés	Prime de risque	150	2,1 %	(4)	4

(En millions)	2012					
	Technique d'évaluation	Données non observables	Juste valeur	Prime de risque moyenne pondérée	Incidence sur le résultat avant impôt	
					+100 pb	-100 pb
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net						
Titres adossés à des actifs	Flux de trésorerie actualisés	Prime de risque	137	3,1 %	(5)	5

6. PRÊTS

Le tableau qui suit présente l'échéance contractuelle des prêts en fonction de leur valeur comptable.

(En millions)	2014	2015	2016	2017	2018	2019 et par la suite	Total 2013	Total 2012
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net								
Octroi de prêts	715	1 173	1 185	1 021	913	1 034	6 041	6 591
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	715	1 173	1 185	1 021	913	1 034	6 041	6 591
Rendement	2,7 %	3,3 %	2,8 %	2,2 %	2,4 %	2,8 %	2,7 %	3,0 %
Prêts et créances								
Prêts dans le cadre du PAPHA	26 051	2 023	-	-	-	-	28 074	52 448
Prêts dans le cadre du Programme des OHC	36 197	31 086	32 308	29 706	38 859	38 466	206 622	203 519
Octroi de prêts	119	39	66	76	102	4 433	4 835	5 160
Total – Prêts et créances	62 367	33 148	32 374	29 782	38 961	42 899	239 531	261 127
Rendement	2,6 %	2,6 %	2,0 %	1,7 %	2,2 %	3,3 %	2,5 %	2,9 %
Total	63 082	34 321	33 559	30 803	39 874	43 933	245 572	267 718

SOURCES DE GARANTIE

Au 31 décembre 2013, aucune provision pour pertes sur créances (montant nul en 2012) n'avait été établie puisque la SCHL était certaine de recouvrer le capital et les intérêts courus de 99 % (99 % en 2012) de ses prêts. Le tableau qui suit présente les sources de garantie de ces prêts.

(En millions)	2013			2012		
	Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	Prêts et créances	Total	Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	Prêts et créances	Total
Provinces et territoires, en vertu des ententes sur le logement social	2 914	1 922	4 836	3 305	2 052	5 357
Gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de la LNH	-	1 074	1 074	-	1 157	1 157
Affaires autochtones et Développement du Nord Canada, au moyen des garanties d'emprunt ministérielles	1 284	58	1 342	1 272	64	1 336
Prêts souscrits dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL	1 052	63	1 115	1 237	61	1 298
Sûretés ¹	-	234 696	234 696	-	255 967	255 967
Total des prêts garantis	5 250	237 813	243 063	5 814	259 301	265 115
Prêts non garantis ²	791	1 718	2 509	777	1 826	2 603
Total	6 041	239 531	245 572	6 591	261 127	267 718

¹ Sûretés détenues pour les prêts consentis dans le cadre du PAPHA et du Programme des OHC, composées de TH LNH et d'actifs de réinvestissement de haute qualité.

² Ces prêts sont consentis à des entités provinciales et des municipalités et sont évalués périodiquement pour déterminer si une provision pour pertes sur créances est nécessaire. Au 31 décembre 2013, aucun prêt déprécié n'avait été relevé et aucune provision n'avait été constituée (montant nul en 2012).

PRÊTS EN SOUFFRANCE

Un prêt est considéré comme étant en souffrance mais pas déprécié si une contrepartie n'a pas fait un paiement à la date d'échéance contractuelle. Le tableau qui suit présente le classement chronologique des prêts en souffrance.

<i>(En millions)</i>	<i>Moins de 1 an</i>	<i>De 1 an à 3 ans</i>	<i>Plus de 3 ans</i>	2013	2012
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net					
Octroi de prêts	58	7	2	67	53
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	58	7	2	67	53
Prêts et créances					
Prêts dans le cadre du PAPHA	-	-	-	-	-
Prêts dans le cadre du Programme des OHC	-	-	-	-	-
Octroi de prêts	3	5	10	18	18
Total – Prêts et créances	3	5	10	18	18
Total – Prêts en souffrance	61	12	12	85	71

7. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend des variations d'un ou de plusieurs titres, taux, indices, instruments financiers ou instruments dérivés sous-jacents. La Société utilise des instruments dérivés pour gérer ses risques.

Les swaps d'intérêts sont des transactions selon lesquelles deux parties échangent des paiements d'intérêts selon un montant nominal précis et un échéancier préétabli, calculés à des taux fixes ou variables convenus d'avance. Les montants nominaux ne font pas l'objet de l'échange. La valeur des swaps est fondée sur les variations des taux d'intérêt. La Société conclut ces swaps pour gérer le risque de réinvestissement, le risque de refinancement ou les incidences d'une non-concordance entre les encaissements liés aux actifs et les décaissements relatifs aux passifs.

Le tableau qui suit présente le montant nominal des transactions sur instruments dérivés comptabilisées dans les états financiers consolidés. Le montant nominal, qui est hors bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais il ne représente ni la juste valeur ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou de marché lié à de tels instruments.

<i>(En millions)</i>	2013				2012		
	<i>Durée moyenne à l'échéance</i>	<i>Montant nominal</i>	<i>Juste valeur</i>		<i>Montant nominal</i>	<i>Juste valeur</i>	
			<i>Actif</i>	<i>Passif</i>		<i>Actif</i>	<i>Passif</i>
Swaps d'intérêts	3 ans	11 352	96	44	11 915	131	46

8. CRÉDITS PARLEMENTAIRES ET DÉPENSES DES PROGRAMMES DE LOGEMENT

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, la Société a comptabilisé des crédits parlementaires de 2 071 millions de dollars (2 197 millions en 2012) en produits.

Ces crédits ont été affectés aux dépenses des programmes ainsi qu'aux charges opérationnelles engagées pour soutenir ces programmes.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Financement de logements sociaux existants en vertu d'engagements à long terme	1 720	1 711
Financement de logements abordables en vertu de nouveaux engagements	298	418
Soutien au logement	7	4
Politiques, recherche et diffusion de l'information	26	47
Analyse de marché	20	17
Total	2 071	2 197

Une tranche de 962 millions de dollars (984 millions en 2012) du montant total affecté aux programmes de logement a été versée dans le cadre des programmes transférés aux provinces et aux territoires en vertu des ententes sur le logement social (ELS). En vertu des ELS, les provinces et les territoires assument les obligations, notamment financières, de la SCHL à l'égard de ces programmes en contrepartie d'un financement annuel préétabli. Le cadre de responsabilisation stipule que les provinces et les territoires doivent fournir un état annuel audité du financement et des dépenses ainsi qu'un rapport annuel de rendement des programmes. Les montants versés aux provinces et aux territoires sont remboursables à la SCHL s'ils ne sont pas affectés conformément aux modalités des ELS.

Les dépenses des programmes de logement comprennent également des transactions entre parties liées, à savoir le gouvernement du Canada et la SCHL, aux fins du remboursement des pertes suivantes:

- les charges opérationnelles engagées par la SCHL pour soutenir et administrer les programmes de logement;
- les pertes d'intérêts découlant du fait que certains prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts portent intérêt à des taux inférieurs à ceux exigés sur les emprunts connexes;
- les pertes opérationnelles relatives à certains investissements liés aux programmes de logement et à certains biens immobiliers détenus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts;
- les pertes pour défaut de paiement relatives à certains prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts et les pertes nettes découlant de la cession de certains investissements liés aux programmes de logement et de certains biens immobiliers détenus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts.

Le tableau qui suit présente les dépenses remboursées par le gouvernement du Canada.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Charges opérationnelles	116	123
Pertes d'intérêts	94	46
Pertes opérationnelles	-	1
Pertes pour défaut et cession	1	1
Total	211	171

Le total des remboursements au titre des pertes d'intérêts inclut 53 millions de dollars (montant nul en 2012) relativement à des pertes subies par la SCHL par suite du remboursement anticipé ou de la révision des taux de prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts.

Des remboursements de pertes et de dépenses sont comptabilisés dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada et les dépenses des programmes de logement selon la comptabilité d'engagement.

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

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Solde au début de l'exercice	309	403
Total des crédits comptabilisés dans les produits pendant l'exercice	2 071	2 197
Total des crédits reçus	(2 070)	(2 290)
Remboursements	1	(1)
Solde à la clôture de l'exercice	311	309

9. DÉBITEURS ET AUTRES ACTIFS

Le tableau qui suit présente la composition des débiteurs et autres actifs.

<i>(En millions)</i>	2013	2012 Retraité Note 3
Débiteurs	26	33
Impôt sur le résultat exigible	24	207
Immeubles de placement (note 23)	234	204
Actifs non courants détenus en vue de la vente	94	92
Immobilisations corporelles	53	53
Coûts d'acquisition différés (note 13)	116	115
Sauvetages ¹	86	101
Recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs	48	51
Autres	81	79
Total	762	935

¹ Les sauvetages visent des prêts hypothécaires et d'autres prêts bénéficiant des mesures de gestion des cas de défaut liées prises dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire pour aider les emprunteurs à surmonter leurs difficultés financières. Une provision pour pertes sur créances est établie pour ces sauvetages. Au 31 décembre 2013, la provision s'élevait à 163 millions de dollars (263 millions en 2012) pour des sauvetages de 249 millions de dollars (364 millions en 2012).

10. TITRISATION

La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs des OHC émises ainsi qu'aux détenteurs des TH LNH émis par des émetteurs agréés et fondés sur des prêts à l'habitation.

La SCHL a établi qu'à la date du bilan consolidé, selon sa meilleure estimation, le montant requis pour éteindre ses obligations au titre des cautionnements de paiement périodique était inférieur au solde des droits de cautionnement de paiement périodique non acquis. Par conséquent, aucune provision pour règlements n'est requise.

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

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Solde au début de l'exercice	546	528
Droits de cautionnement de paiement périodique perçus pendant l'exercice	265	260
Droits de cautionnement de paiement périodique acquis pendant l'exercice ¹	(247)	(242)
Solde à la clôture de l'exercice	564	546

¹ Y compris les droits de demande ou compensatoires perçus et acquis de 30 millions de dollars (30 millions en 2012).

CAUTIONNEMENTS EN VIGUEUR

Le tableau qui suit présente le total des cautionnements en vigueur par programme, qui représente le risque découlant du cautionnement de paiement périodique.

(En milliards)	2013	2012
TH LNH ¹	192	179
OHC ²	206	203
Total	398	382

¹ Y compris 7,2 milliards de dollars (38 milliards en 2012) de TH LNH détenus en tant que sûretés pour le PAPHA.

² Y compris 2,3 milliards de dollars (2 milliards en 2012) de placements éliminés dans le bilan consolidé.

Le tableau qui suit présente le profil d'échéance des cautionnements en vigueur:

(En millions)	TH LNH et OHC cautionnés ¹
2014	58
2015	70
2016	88
2017	68
2018	72
2019 et par la suite	42
Total	398

¹ Selon le montant en capital impayé au 31 décembre 2013.

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

II. EMPRUNTS

Le tableau qui suit présente la valeur comptable et les taux des emprunts selon la date d'échéance.

(En millions)	2014	2015	2016	2017	2018	2019 et par la suite	Total 2013	Total 2012
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net								
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	677	483	295	-	-	1 455	1 848
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	935	950	1 200	960	1 089	1 229	6 363	6 659
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	935	1 627	1 683	1 255	1 089	1 229	7 818	8 507
Taux ¹	2,0 %	3,3 %	2,8 %	2,1 %	2,4 %	2,7 %	2,6 %	2,9 %
Autres passifs financiers								
Obligations hypothécaires du Canada	36 114	30 618	31 742	29 396	38 508	38 085	204 463	201 676
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	26 358	2 341	268	329	389	3 230	32 915	57 595
Total – Autres passifs financiers	62 472	32 959	32 010	29 725	38 897	41 315	237 378	259 271
Taux ¹	2,6 %	2,6 %	2,0 %	1,7 %	2,2 %	3,3 %	2,5 %	2,8 %
Total	63 407	34 586	33 693	30 980	39 986	42 544	245 196	267 778

¹ Taux moyen pondéré, déterminé selon le taux effectif moyen pondéré des emprunts à taux fixe et le taux moyen pondéré à la révision des billets à taux variable.

EMPRUNTS – DÉSIGNÉS À LA JUSTE VALEUR PAR LE BIAIS DU RÉSULTAT NET

Cette catégorie comprend les emprunts sur les marchés de capitaux, qui se composent de billets à taux fixe dont la durée initiale à l'échéance varie de deux à dix ans.

Cette catégorie comprend aussi les emprunts auprès du gouvernement du Canada, qui sont à court ou moyen terme. Les emprunts à court terme, dont le solde est de 98 millions de dollars (122 millions en 2012) ont une durée initiale à l'échéance de moins de 365 jours et un taux de 0,9 % (0,9 % en 2012). Les emprunts à moyen terme comprennent les billets à taux fixes dont la durée initiale à l'échéance varie de deux à dix ans.

Au 31 décembre 2013, la valeur comptable des emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net était de 132 millions de dollars supérieure (286 millions en 2012) au montant contractuel payable à l'échéance. Les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada et aucune variation importante de la valeur ne peut être attribuée à un changement du risque de crédit.

Le tableau qui suit présente les émissions et remboursements des emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

<i>(En millions)</i>	2013			2012		
	<i>Emprunts sur les marchés de capitaux</i>	<i>Emprunts auprès du gouvernement du Canada</i>	<i>Total</i>	<i>Emprunts sur les marchés de capitaux</i>	<i>Emprunts auprès du gouvernement du Canada</i>	<i>Total</i>
Émissions pendant l'exercice	-	2 790	2 790	-	2 591	2 591
Remboursements pendant l'exercice	(350)	(2 975)	(3 325)	(300)	(2 450)	(2 750)

Les charges d'intérêts sur les emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net s'élevaient à 223 millions de dollars (250 millions en 2012).

EMPRUNTS – AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Cette catégorie comprend les emprunts émis par la Société dans le cadre du PAPH et du Programme des OHC, ainsi que les emprunts auprès du gouvernement du Canada. Ces derniers sont contractés dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État au taux du gouvernement du Canada. Le jour de l'émission, ces emprunts sont ajustés à la valeur marchande et les gains ou pertes associés sont amortis par le biais du résultat net selon la méthode linéaire, sur la durée de l'emprunt.

Le tableau qui suit présente les émissions et remboursements des emprunts inclus dans les autres passifs financiers.

<i>(En millions)</i>	2013			2012		
	<i>Obligations hypothécaires du Canada</i>	<i>Emprunts auprès du gouvernement du Canada</i>	<i>Total</i>	<i>Obligations hypothécaires du Canada</i>	<i>Emprunts auprès du gouvernement du Canada</i>	<i>Total</i>
Émissions pendant l'exercice	38 609	-	38 609	39 943	-	39 943
Remboursements pendant l'exercice	(35 500)	(24 683)	(60 183)	(37 700)	(3 370)	(41 070)

Les charges d'intérêts sur les emprunts inclus dans les autres passifs financiers s'élevaient à 6 801 millions de dollars (7 958 millions en 2012).

POUVOIRS D'EMPRUNT

Le ministre des Finances approuve chaque année le plan d'emprunt de la SCHL de même qu'il établit les limites et les modalités des emprunts. Pour les pouvoirs d'emprunt, l'encours maximal des emprunts s'élevait à 68,5 milliards de dollars pour 2013. Cette limite tient compte des emprunts sur les marchés de capitaux ainsi que des emprunts auprès du gouvernement du Canada depuis avril 2008 pour les activités d'octroi de prêts et de titrisation, dont le solde combiné du capital impayé était de 37,5 milliards de dollars au 31 décembre 2013. L'autorisation législative, qui ne s'applique pas aux emprunts de la FCH, stipule que l'encours des emprunts, compte non tenu des emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada, ne peut en aucun temps dépasser 20 milliards de dollars. Le solde du capital impayé de ces emprunts s'élevait à 1,4 milliard de dollars au 31 décembre 2013.

12. CRÉDITEURS ET AUTRES PASSIFS

Le tableau qui suit présente la composition des créditeurs et autres passifs.

<i>(En millions)</i>	2013	2012 Retraité Note 3
Dépenses des programmes de logement à payer	263	312
Passif au titre des régimes à prestations déterminées (note 22)	350	717
Gains différés découlant des transactions entre parties liées	65	59
Autres passifs	139	170
Total	817	1 258

13. ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

RÔLE DE L'ACTUAIRE DÉSIGNÉ

L'actuaire est désigné par la direction en vue d'effectuer une évaluation du passif (provision pour règlements et primes non acquises) des contrats d'assurance prêt hypothécaire au 30 septembre. Les facteurs et les techniques utilisés pour l'évaluation sont conformes aux pratiques actuarielles reconnues, aux lois pertinentes du Canada et à la réglementation connexe. L'actuaire désigné effectue également une projection de la provision pour règlements à partir de la date de l'évaluation actuarielle jusqu'au 31 décembre.

PRIMES ET DROITS ACQUIS ET NON ACQUIS

Le tableau qui suit présente la composition des primes et droits acquis.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Primes acquises	1 728	1 780
Droits de demande acquis ¹	26	27
Total	1 754	1 807

¹ Y compris les droits de demande auparavant non acquis comptabilisés pendant l'exercice ainsi que les autres frais de service acquis à mesure qu'ils sont encaissés.

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

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Solde au début de l'exercice	6 394	6 731
Primes différées sur les contrats souscrits pendant l'exercice	1 280	1 444
Primes acquises pendant l'exercice	(1 728)	(1 780)
Droits de demande différés sur les contrats souscrits pendant l'exercice	15	14
Droits de demande acquis pendant l'exercice	(14)	(15)
Solde à la clôture de l'exercice	5 947	6 394

PROVISION POUR RÈGLEMENTS

La provision pour règlements tient compte des demandes de règlement au titre des défauts de paiement survenus mais non déclarés (DSND), des demandes de règlement en cours de traitement (DRCT) et des demandes de règlement concernant les prêts hypothécaires pour logements sociaux (LS) et prêts hypothécaires indexés (PHI). Le tableau qui suit présente les variations de la provision pour règlements.

<i>(En millions)</i>	2013			2012		
	<i>DSND et DRCT</i>	<i>LS et PHI</i>	<i>Total</i>	<i>DSND et DRCT</i>	<i>LS et PHI</i>	<i>Total</i>
Solde au début de l'exercice	780	216	996	803	238	1 041
Règlements versés pendant l'exercice	(436)	-	(436)	(532)	-	(532)
Pertes sur règlements d'assurance pendant l'exercice	306	3	309	509	(22)	487
Solde à la clôture de l'exercice	650	219	869	780	216	996

MÉTHODE ET FACTEURS IMPORTANTS

La SCHL se fonde principalement sur la valeur actuarielle pour estimer le passif des contrats d'assurance. Il y a une limite à l'exactitude des estimations du passif des contrats d'assurance indiquées dans le rapport d'évaluation préparé par l'actuaire désigné. Toute estimation comporte une incertitude inhérente relativement au passif final, notamment en ce qui concerne l'insuffisance des primes, les défauts de paiement survenus mais non déclarés, les demandes de règlement en cours de traitement et les prêts pour logements sociaux et prêts hypothécaires indexés, puisque le passif final lié aux demandes de règlement dépend d'événements à venir.

Au risque de sous-estimation ou de surestimation du total du passif au titre des demandes s'ajoute le risque que les échéances de paiement des obligations ou de rendement des placements diffèrent considérablement des hypothèses sur lesquelles repose l'évaluation du passif des contrats d'assurance.

Les provisions sont examinées et évaluées à la clôture de chaque trimestre, par la direction, et chaque année, dans le cadre de l'évaluation actuarielle en fonction des nouvelles demandes de règlement et de l'évolution de la situation. Les variations de la provision pour règlements estimée sont imputées aux règlements d'assurance de l'exercice au cours duquel elles sont établies.

La SCHL détermine les provisions pour règlements et primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels provenant de l'évaluation au 30 septembre qui tiennent compte de l'évolution de la conjoncture économique, des primes perçues et des règlements versés dans l'intervalle.

Les primes sont comptabilisées dans les produits selon des facteurs établis en fonction des tendances passées des règlements. Les primes sont donc acquises à un rythme similaire à celui auquel les défauts surviennent. Les tendances en matière d'acquisition des primes sont déterminées selon le type de produit et la période d'amortissement.

Les facteurs ci-après ont une incidence sur les principales hypothèses actuarielles utilisées pour déterminer la provision pour règlements.

Nouvelles demandes de règlement – Ce facteur englobe la fréquence et le volume des nouvelles demandes de règlement. Il est fondé sur les tendances historiques des demandes de règlement et sur la comptabilisation des arriérés.

Importance des règlements versés – L'importance des règlements versés, ou la perte moyenne sur règlements dépend du montant des règlements versés, des pertes découlant de la vente de biens immobiliers, des frais d'administration et des délais de paiement et de vente. Ces facteurs sont généralement fondés sur les résultats historiques.

Conjoncture économique – Les facteurs économiques récents et projetés, notamment les taux de chômage, les taux hypothécaires et les variations des prix des logements, ont une incidence sur les prévisions relatives au volume des demandes de règlement.

ANALYSE DE SENSIBILITÉ

Le tableau qui suit présente la sensibilité du passif des contrats d'assurance à l'évolution des facteurs économiques servant à le calculer. Le taux de variation est appliqué à un ensemble d'hypothèses qui sous-tendent la modélisation actuarielle dans le but de déterminer l'incidence possible sur le résultat avant impôt. L'information présentée ne vise pas à expliquer l'incidence d'une variation dans le pourcentage sur les actifs et passifs d'assurance indiqués précédemment.

Les résultats des tests de sensibilité sont présentés ci-après et montrent l'incidence sur le résultat avant impôt. Pour chacun des scénarios, l'incidence d'un changement de l'un ou l'autre des facteurs est illustrée sans modification des autres hypothèses.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Hausse de 100 points de base du taux de chômage	(115)	(93)
Baisse de 100 points de base du taux d'inflation des prix des logements	(32)	(16)
Hausse de 100 points de base des taux hypothécaires	(88)	(43)

Ces mesures de sensibilité sont hypothétiques et ne devraient pas être interprétées autrement. La relation entre la modification d'une hypothèse et la variation d'une valeur n'est pas nécessairement linéaire. Le changement d'un facteur peut influencer sur un autre, ce qui peut accroître ou diminuer une mesure de sensibilité.

La méthode appliquée pour les tests de sensibilité n'a pas changé de manière importante depuis l'exercice précédent.

ÉVOLUTION DES RÈGLEMENTS

Le tableau qui suit illustre l'évolution des règlements sur une longue période ainsi que le coût final estimé des règlements de 2007 à 2013. En ce qui concerne 2011, l'année d'adoption des IFRS, l'information n'est requise que pour cinq exercices. Les données de l'exercice s'ajouteront progressivement jusqu'à ce que les données sur l'évolution des règlements des dix exercices précédents soient fournies. Le tableau illustre l'évolution des pertes sur règlements attendues d'un exercice à l'autre.

<i>(En millions)</i>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Pertes sur règlements attendues pendant l'exercice	201	270	350	865	713	704	668	3 771
Règlements payés pendant l'exercice	217	248	512	678	617	532	436	3 240
Écart	16	(22)	162	(187)	(96)	(172)	(232)	(531)

COÛTS D'ACQUISITION DIFFÉRÉS

Le tableau qui suit présente les variations du solde des coûts d'acquisition différés.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Solde au début de l'exercice	115	109
Coûts d'acquisition différés	34	37
Amortissement des coûts d'acquisition différés	(33)	(31)
Solde à la clôture de l'exercice	116	115

GESTION DU RISQUE D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Dans le cadre 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 liée à l'échéance, à la fréquence et à l'importance des règlements. La Société gère son risque en faisant preuve de prudence dans la conception des produits, la souscription des prêts 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.

CONTRATS D'ASSURANCE EN VIGUEUR

Au 31 décembre 2013, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent le risque lié aux activités d'assurance prêt hypothécaire, totalisaient 557 milliards de dollars (566 milliards en 2012). Ce montant comprend les contrats en vigueur de 1 115 millions de dollars (1 298 millions en 2012) pour les soldes des prêts consentis dans le cadre des activités d'octroi de prêts (note 6).

En vertu de l'article 11 de la LNH, les contrats d'assurance en vigueur ne doivent pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards en 2012).

SUFFISANCE DU PASSIF DES CONTRATS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

L'actuaire externe de la Société effectue un test du suffisance du passif relativement au passif au titre des primes et au passif au titre des demandes de la Société. Le passif au titre des primes représente une provision pour les règlements futurs et les frais connexes qui sont attendus à l'égard de la tranche non acquise des contrats d'assurance en vigueur. Ainsi, cette provision reflète les défauts qui ne sont pas encore survenus et, par conséquent, couvre la période allant de la date d'évaluation à la date de défaut (la date présumée à laquelle le défaut est survenu).

Le test de suffisance du passif de la Société pour les exercices clos les 31 décembre 2013 et 2012 a révélé qu'aucune provision pour insuffisance des primes n'était requise à ces dates de clôture.

14. IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

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

<i>(En millions)</i>	2013	2012 Retraité Note 3
Charge d'impôt exigible		
Charge d'impôt pour l'exercice à l'étude	530	527
Ajustement pour les exercices antérieurs	1	7
	531	534
Charge d'impôt différé		
Naissance et résorption de différences temporaires	53	35
Total de la charge d'impôt dans le résultat net	584	569
Charge (produit) d'impôt sur les autres éléments du résultat global		
Gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	-	94
Reclassement des gains nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période	(36)	(68)
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées	63	(19)
Total de la charge d'impôt dans les autres éléments du résultat global	27	7
Produit d'impôt à l'état consolidé des capitaux propres du Canada	-	-
Total	611	576

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le taux prévu par la loi et le taux d'imposition réel.

<i>(En millions)</i>	2013	2012 Retraité Note 3
Résultat avant impôt	2 413	2 268
Taux d'imposition prévu par la loi	25 %	25 %
Impôt selon le taux prévu par la loi	603	567
Variation du taux d'imposition	3	15
Différence permanente	(22)	(13)
Charge d'impôt sur le résultat	584	569
Taux d'imposition effectif	24,2 %	25,1 %

Le taux d'imposition prévu par la loi de 25 % correspond au taux d'imposition fédéral de 38 % moins une réduction du taux général de 13 %.

Les tableaux qui suivent présentent l'actif et le passif d'impôt différé qui découlent de l'incidence fiscale des différences temporaires.

<i>(En millions)</i>	2012	Variation dans le résultat net consolidé	Variation dans les AERG consolidés	Variation dans les capitaux propres consolidés	2013
Actif d'impôt différé					
Juste valeur des instruments financiers	79	(39)	29	-	69
Avantages postérieurs à l'emploi	126	(8)	(63)	-	55
Total de l'actif d'impôt différé	205	(47)	(34)	-	124
Passif d'impôt différé					
Juste valeur des immeubles de placement	(26)	(6)	-	-	(32)
Gains différés sur la vente d'instruments financiers	(5)	-	-	-	(5)
Frais d'émission différés	(4)	1	-	-	(3)
Provision pour règlements	(112)	(1)	-	(4)	(117)
Total du passif d'impôt différé	(147)	(6)	-	(4)	(157)
Actif (passif) d'impôt différé net	58	(53)	(34)	(4)	(33)

<i>(En millions)</i>	2011	Variation dans le résultat net consolidé	Variation dans les AERG consolidés	Variation dans les capitaux propres consolidés	2012
Actif d'impôt différé					
Juste valeur des instruments financiers	107	(30)	2	-	79
Avantages postérieurs à l'emploi	104	3	19	-	126
Total de l'actif d'impôt différé	211	(27)	21	-	205
Passif d'impôt différé					
Juste valeur des immeubles de placement	(23)	(3)	-	-	(26)
Gains différés sur la vente d'instruments financiers	(6)	-	1	-	(5)
Frais d'émission différés	(5)	1	-	-	(4)
Provision pour règlements	(99)	(6)	-	(7)	(112)
Total du passif d'impôt différé	(133)	(8)	1	(7)	(147)
Actif (passif) d'impôt différé net	78	(35)	22	(7)	58

L'actif (passif) d'impôt différé a été entièrement comptabilisé puisque la Société croit qu'il est probable que ces éléments seront réalisés dans le cours normal de ses activités.

15. GESTION DU CAPITAL

Aux fins de la gestion du capital et tel qu'il est prévu en vertu de la *Loi sur la SCHL* et de la *LNH*, la SCHL considère que son niveau de capital disponible est égal au total des capitaux propres du Canada moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %. Les composantes du capital disponible sont présentées ci-après.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Capital d'apport	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global	943	1 038
Résultats non distribués affectés	11 313	10 764
Autres résultats non distribués ¹	3 557	2 017
Total des capitaux propres du Canada	15 838	13 844
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(246)	(282)
Capital disponible	15 592	13 562

¹ Les autres résultats non distribués reflètent les résultats non distribués qui ne sont pas requis pour soutenir le cadre de capitalisation des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL. Ils comprennent les résultats non distribués non affectés de 3 446 millions de dollars (2 113 millions en 2012), la réserve pour l'octroi de prêts de 1 67 millions de dollars (16 millions en 2012) et les éliminations de 56 millions de dollars (80 millions en 2012).

En matière de gestion du capital, la SCHL a comme principal objectif d'avoir un niveau de capital suffisant pour ses activités commerciales afin de réaliser son mandat, tout en demeurant financièrement autonome de même qu'en suivant les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé le cas échéant. La ligne de conduite de la SCHL en matière de gestion du capital est abordée dans son Plan d'entreprise, qui est approuvé chaque année par le gouverneur général en conseil. La SCHL n'est pas assujettie à des normes externes en matière de capital minimal; cependant, elle se conforme aux lignes directrices du BSIF en ce qui a trait aux niveaux et aux cibles de capital pour ses activités d'assurance prêt hypothécaire.

La SCHL a géré son capital tel qu'il a été approuvé dans son Plan d'entreprise 2013, en vertu de la *Loi sur la SCHL* et de la *LNH*. Aucune modification n'a été apportée à la composition du capital ni aux objectifs de gestion du capital pendant l'exercice à l'étude.

CAPITAL DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Le tableau qui suit présente les composantes du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Cumul des autres éléments du résultat global	996	1 047
Résultats non distribués affectés	10 497	9 983
Capital affecté	11 493	11 030
Résultats non distribués non affectés	2 823	1 674
Capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	14 316	12 704
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(231)	(282)
Capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	14 085	12 422

Le capital des activités d'assurance prêt hypothécaire est défini dans le cadre de gestion du capital de la SCHL, conformément aux lignes directrices du BSIF. Le niveau de capital minimal réglementaire correspond à 100 % selon le Test du capital minimal (TCM) du BSIF. Le TCM permet de s'assurer que le niveau de capital disponible est d'au moins 100 % du niveau de capital requis. Le BSIF s'attend à ce que les assureurs réglementés établissent un niveau cible interne de capital et un niveau de capital immobilisé en fonction des niveaux acceptables de risque. Le niveau de capital immobilisé est déterminé de manière à réduire au minimum la probabilité que le niveau de capital chute en deçà du niveau cible interne. Le Conseil d'administration a établi un niveau cible interne de capital de 185 % selon le TCM (175 % en 2012) et un niveau de capital immobilisé de 200 % selon le TCM (200 % en 2012).

Pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, le capital affecté est égal au niveau de capital immobilisé (200 % selon le TCM ou 11 493 millions de dollars; 200 % en 2012). Au 31 décembre 2013, le capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire correspondait à 250 % (14 085 millions de dollars) du capital minimal requis (231 % en 2012).

CAPITAL DES ACTIVITÉS DE TITRISATION

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible des activités de titrisation.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Cumul des autres éléments du résultat global	(43)	8
Résultats non distribués affectés	816	781
Capital affecté	773	789
Résultats non distribués non affectés	623	439
Capital des activités de titrisation	1 396	1 228
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(15)	-
Capital disponible des activités de titrisation	1 381	1 228

Le capital des activités de titrisation est lié aux cautionnements fournis dans le cadre du Programme des TH LNH et du Programme des OHC. Le montant affecté est fondé sur des principes de capital réglementaire et de capital économique et correspond à 100 % (773 millions de dollars) du capital minimal requis selon ces principes (100 % en 2012). Au 31 décembre 2013, le capital disponible des activités de titrisation correspondait à 182 % (1 381 millions de dollars) du capital minimal requis (156 % ou 1 228 millions en 2012).

CAPITAL DES ACTIVITÉS D'OCTROI DE PRÊTS

Le capital des activités d'octroi de prêts comprend le capital d'apport et les résultats non distribués. En vertu de la *Loi sur la SCHL*, la Société conserve les résultats des activités d'octroi de prêts dans une réserve qui est assujettie à une limite prescrite de 240 millions de dollars (240 millions en 2012). La Société conserve cette réserve 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 non garantis. Comme tous les résultats des activités d'octroi de prêts sont conservés dans la réserve, cette dernière comprend aussi les variations latentes de la juste valeur marchande ainsi que les réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées. Dans l'éventualité d'un dépassement de la limite, la SCHL devrait verser le surplus au gouvernement du Canada. Au 31 décembre 2013, le capital des activités d'octroi de prêts s'élevait à 192 millions de dollars (9 millions en 2012).

CAPITAL DES PROGRAMMES DE LOGEMENT

La SCHL ne détient pas de capital pour les programmes de logement puisque ceux-ci sont appliqués selon le seuil d'équilibre et soutenus par des crédits parlementaires.

CAPITAL DE LA FCH

La SCHL ne détient pas de capital pour la FCH puisque celle-ci exerce ses activités selon le seuil d'équilibre et que son résultat est intégralement distribué à ses bénéficiaires.

16. HIÉRARCHIE DES JUSTES VALEURS

Le tableau qui suit présente les évaluations de la juste valeur des actifs et passifs inscrits au bilan consolidé selon la hiérarchie des justes valeurs. Pour les instruments financiers, les intérêts courus sont comptabilisés et présentés séparément. La juste valeur des instruments financiers non constatés à la juste valeur est présentée à la note 17.

(En millions)	2013					
	Éléments constatés à la juste valeur				Éléments non constatés à la juste valeur	
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total		Total
ACTIF						
Trésorerie et équivalents de trésorerie						
Trésorerie	(1)	-	-	(1)	-	(1)
Dépôts bancaires portant intérêt	-	512	-	512	-	512
Entreprises ou autres entités	-	95	-	95	91	186
Gouvernement du Canada	430	-	-	430	-	430
Provinces ou municipalités	-	209	-	209	-	209
Total de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	429	816	-	1 245	91	1 336
Placements en valeurs mobilières (note 5)						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net						
Titres à revenu fixe						
Entreprises ou autres entités	111	12	150	273	-	273
Provinces ou municipalités	639	-	-	639	-	639
Pays souverains et entités connexes	50	50	-	100	-	100
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	800	62	150	1 012	-	1 012
Disponibles à la vente						
Titres à revenu fixe						
Entreprises ou autres entités	5 387	-	-	5 387	-	5 387
Gouvernement du Canada	4 757	-	-	4 757	-	4 757
Provinces ou municipalités	5 897	-	-	5 897	-	5 897
Pays souverains et entités connexes	76	-	-	76	-	76
Actions						
Canadiennes	2 197	-	17	2 214	-	2 214
Américaines	888	-	-	888	-	888
Étrangères	440	-	-	440	-	440
Total – Disponibles à la vente	19 642	-	17	19 659	-	19 659
Détenus à des fins de transaction						
Actions étrangères	444	-	-	444	-	444
Total – Détenus à des fins de transaction	444	-	-	444	-	444
Prêts						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 041	-	6 041	-	6 041
Instruments dérivés	-	96	-	96	-	96
Débiteurs et autres actifs						
Immeubles de placement (note 23)	-	-	234	234	-	234
Autres débiteurs et autres actifs	-	-	-	-	528	528
Total des débiteurs et autres actifs	-	-	234	234	528	762
Actifs non comptabilisés à la juste valeur	-	-	-	-	240 701	240 701
TOTAL DE L'ACTIF	21 315	7 015	401	28 731	241 320	270 051
PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES DU CANADA						
Emprunts						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1 455	6 363	-	7 818	-	7 818
Instruments dérivés	-	44	-	44	-	44
Passifs et capitaux propres non comptabilisés à la juste valeur	-	-	-	-	262 189	262 189
TOTAL DU PASSIF ET DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA	1 455	6 407	-	7 862	262 189	270 051

2012 – Retraité – Note 3

(En millions)	Éléments constatés à la juste valeur				Éléments non constatés à la juste valeur	
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total		Total
ACTIF						
Trésorerie et équivalents de trésorerie						
Trésorerie	(6)	-	-	(6)	-	(6)
Dépôts bancaires portant intérêt	-	417	-	417	50	467
Entreprises ou autres entités	-	77	-	77	99	176
Gouvernement du Canada	183	-	-	183	-	183
Provinces ou municipalités	-	125	-	125	275	400
Total de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	177	619	-	796	424	1 220
Placements en valeurs mobilières (note 5)						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net						
Titres à revenu fixe						
Entreprises ou autres entités	111	15	137	263	-	263
Provinces ou municipalités	615	-	-	615	-	615
Pays souverains et entités connexes	-	50	-	50	-	50
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	726	65	137	928	-	928
Disponibles à la vente						
Titres à revenu fixe						
Entreprises ou autres entités	4 981	-	-	4 981	-	4 981
Gouvernement du Canada	5 240	-	-	5 240	-	5 240
Provinces ou municipalités	5 571	-	-	5 571	-	5 571
Pays souverains et entités connexes	138	-	-	138	-	138
Actions						
Canadiennes	2 094	-	14	2 108	-	2 108
Américaines	843	-	-	843	-	843
Étrangères	423	-	-	423	-	423
Total – Disponibles à la vente	19 290	-	14	19 304	-	19 304
Détenus à des fins de transaction						
Actions étrangères	415	-	-	415	-	415
Total – Détenus à des fins de transaction	415	-	-	415	-	415
Prêts						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 591	-	6 591	-	6 591
Instruments dérivés	-	131	-	131	-	131
Débiteurs et autres actifs						
Immeubles de placement (note 23)	-	-	204	204	-	204
Autres débiteurs et autres actifs	-	-	-	-	731	731
Total des débiteurs et autres actifs	-	-	204	204	731	935
Actifs non comptabilisés à la juste valeur	-	-	-	-	262 516	262 516
TOTAL DE L'ACTIF	20 608	7 406	355	28 369	263 671	292 040
PASSIF ET CAPITAUX PROPRES DU CANADA						
Emprunts						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1 848	6 659	-	8 507	-	8 507
Instruments dérivés	-	46	-	46	-	46
Passif et capitaux propres non comptabilisés à la juste valeur	-	-	-	-	283 487	283 487
TOTAL DU PASSIF ET DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA	1 848	6 705	-	8 553	283 487	292 040

Il pourrait y avoir des transferts entre les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs à la suite de changements dans la disponibilité de cours de marché ou de données observables sur le marché. Pendant l'exercice clos le 31 décembre 2013, il n'y a pas eu de transferts importants entre les niveaux 1 et 2.

Les placements en valeurs mobilières et les immeubles de placement de niveau 3 sont présentés plus en détail aux notes 5 et 23, respectivement.

La Société a évalué que la juste valeur des intérêts courus à recevoir, des montants à recevoir du gouvernement du Canada, des débiteurs, des intérêts courus à payer et des créditeurs se rapproche de leur valeur comptable principalement en raison des échéances à court terme de ces instruments.

CLASSEMENT DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

Le tableau qui suit présente le classement, par type d'instrument financier, de la trésorerie et des équivalents de trésorerie.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	587	434
Disponibles à la vente	658	362
Détenus jusqu'à l'échéance	91	424
Total de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	1 336	1 220

GAINS ET PERTES SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS

Le tableau qui suit présente les gains et pertes 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.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Détenus à des fins de transaction		
Actions	85	60
Instruments dérivés	(34)	(20)
Total – Détenus à des fins de transaction	51	40
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		
Placements en valeurs mobilières désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	10	12
Prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	(102)	(109)
Emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	153	122
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	61	25
Total des gains (pertes) nets latents	112	65

Tous les éléments désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, à l'exception de certains 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 refinancements et réinvestissements ainsi que le décalage des échéances entre les encaissements provenant des actifs et les décaissements affectés aux passifs. Le classement des prêts et emprunts 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 et pertes réalisés sur les instruments financiers.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Détenus à des fins de transaction	2	(7)
Disponibles à la vente	45	157
Remboursement d'emprunts	(1)	(15)
Total des gains (pertes) nets réalisés	46	135

PRODUITS D'INTÉRÊTS, PRODUITS DE PLACEMENTS ET CHARGES D'INTÉRÊTS

Le tableau qui suit présente le total des produits et charges d'intérêts calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif pour les instruments financiers.

<i>(En millions)</i>	2013			2012		
	<i>Produits d'intérêts</i>	<i>Produits de placements</i>	<i>Charges d'intérêts</i>	<i>Produits d'intérêts</i>	<i>Produits de placements</i>	<i>Charges d'intérêts</i>
Actifs financiers disponibles à la vente	-	503	-	-	496	-
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance	-	4	-	-	5	-
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	1	-	-	-	-	-
Prêts – Prêts et créances	6 938	-	-	8 056	-	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	(4)	-	-	(5)	-
Emprunts – Autres passifs financiers	-	-	6 801	-	-	7 958
Total des intérêts sur les instruments financiers non désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 939	503	6 801	8 056	496	7 958
Total des intérêts sur les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	232	1	223	265	1	250
Total des intérêts	7 171	504	7 024	8 321	497	8 208
Produits de dividendes	-	102	-	-	101	-
Total	7 171	606	7 024	8 321	598	8 208

18. ENTITÉS STRUCTURÉES NON CONSOLIDÉES

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

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Fonds d'investissement	1 328	1 266

Dans le bilan consolidé, ces fonds sont comptabilisés dans les 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 consolidé des résultats et du résultat global, le gain sur ces fonds comptabilisés dans les gains nets latents sur les instruments financiers s'est élevé à 300 millions pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 (159 millions en 2012). La SCHL reçoit de ces entités des distributions qui sont comptabilisées dans l'état consolidé des résultats et du résultat global.

19. 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.

RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊT

Le risque de taux d'intérêt est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des variations des taux d'intérêt du marché.

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont gérés conformément à leurs lignes de conduite sur la répartition stratégique de l'actif (RSA), lesquelles limitent le risque de taux d'intérêt par rapport aux indices de référence et assurent une diversification appropriée des actifs. Les activités d'octroi de prêts sont exposées au risque de taux d'intérêt en raison des dates différentes de paiement, de révision des taux ou d'échéance concernant les flux de trésorerie (capital et intérêts) des actifs et passifs. Certains prêts sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé et/ou d'une option de révision des taux. Puisque la SCHL ne peut pas rembourser par anticipation, sans pénalité, ses emprunts auprès du gouvernement du Canada totalisant 11 204 millions de dollars (11 806 millions en 2012), elle est exposée au risque de taux d'intérêt. Le risque de taux d'intérêt lié aux activités d'octroi de prêts est géré en rapprochant les actifs et passifs, grâce à des instruments dérivés au besoin, et en adoptant des stratégies axées sur l'évolution des marchés de capitaux.

RISQUE DE CHANGE

Le risque de change est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des variations des taux de change.

La Société assume un risque de change pour mieux diversifier le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire. Au 31 décembre 2013, les placements exposés au risque de change de la SCHL, dans des fonds communs d'actions classés comme étant détenus à des fins de transaction, s'élevaient à 440 millions de dollars. Le tableau qui suit illustre les monnaies qui posaient un risque de change considérable pour la SCHL au 31 décembre 2013 et l'incidence, sur le résultat avant impôt, d'une variation de 10 % de la valeur de ces monnaies par rapport au dollar canadien.

<i>(En millions)</i>	<i>Placements exposés au risque de change</i>	<i>Appréciation de 10 % de la monnaie étrangère</i>	<i>Dépréciation de 10 % de la monnaie étrangère</i>
Euro	166	18	(15)
Yen japonais	109	12	(10)
Livre sterling	77	9	(7)
Franc suisse	36	4	(3)

Au 31 décembre 2013, si le dollar canadien s'était apprécié ou déprécié de 10 % par rapport aux autres monnaies, toutes les autres variables étant maintenues constantes, la juste valeur des actifs classés comme étant détenus à des fins de transaction du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire aurait respectivement augmenté ou diminué d'environ 44 millions de dollars.

AUTRE RISQUE DE PRIX

L'autre risque de prix est lié aux variations de la juste valeur des flux de trésorerie d'un instrument financier en raison de l'évolution des prix du marché. La SCHL est exposée à un autre risque de prix en raison des variations des cours des titres de capitaux propres détenus dans le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire. La juste valeur de ces placements était de 3 986 millions de dollars au 31 décembre 2013 (3 789 millions en 2012). La plupart des placements en titres de capitaux propres sont gérés activement selon des indices de référence choisis. La SCHL limite son risque en respectant des marges de tolérance par rapport aux indices de référence pour établir différentes mesures de diversification et d'évaluation du risque.

ANALYSES DE SENSIBILITÉ

Valeur à risque (VAR) – Le risque de marché lié aux placements en valeurs mobilières, pour les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, est évalué en appliquant des modèles de VAR. La VAR est une technique utilisée pour mesurer la perte éventuelle maximale d'un portefeuille de placements pendant une période de détention précise et selon un niveau de confiance donné.

La VAR totale pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation aux 31 décembre, selon un niveau de confiance de 95 % pendant une période de détention de 22 jours ouvrables, est présentée dans le tableau qui suit. Les incidences de la diversification reflètent le fait que, puisque la corrélation des risques des portefeuilles individuels n'est pas parfaite, la VAR totale des portefeuilles est inférieure à la somme des VAR des portefeuilles individuels. Les chiffres de la VAR sont fondés sur les données historiques d'une année relativement aux cours, aux volatilités et aux corrélations des marchés d'obligations et d'actions.

Afin de mieux tenir compte du risque de marché, la SCHL utilise maintenant une période de détention de 22 jours ouvrables au lieu de deux semaines pour calculer la VAR. Par conséquent, les évaluations de la VAR au 31 décembre 2012 ont été retraitées.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Placements en valeurs mobilières		
Disponibles à la vente	339	270
Détenus à des fins de transaction	26	26
Incidence de la diversification	(15)	(23)
VAR totale	350	273

Sensibilité aux taux d'intérêt – Le risque de marché pour le portefeuille de prêts, de placements, d'emprunts et de swaps des activités d'octroi de prêts est évalué en fonction de la sensibilité aux variations des taux d'intérêt.

Le tableau qui suit présente les incidences d'une variation des taux d'intérêt sur la juste valeur des instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

<i>(En millions)</i>	2013		2012	
	Variation des taux d'intérêt		Variation des taux d'intérêt	
	-200 pb	+200 pb	-200 pb	+200 pb
Gains (pertes) nets latents	1	4	-	(1)

Les prêts et emprunts évalués au coût amorti sont également exposés au risque de taux d'intérêt. Le tableau qui suit présente l'incidence nette d'une variation des taux d'intérêt sur la juste valeur:

<i>(En millions)</i>	2013		2012	
	Variation des taux d'intérêt		Variation des taux d'intérêt	
	-200 pb	+200 pb	-200 pb	+200 pb
Hausse (baisse) de la juste valeur de l'actif net	(115)	69	(91)	70

Les produits d'intérêts nets des activités d'octroi de prêts sont aussi sensibles aux variations des taux d'intérêt. L'incidence défavorable maximale sur les produits d'intérêts nets, limitée à 1,5 million de dollars conformément à la politique de la SCHL, s'élevait à 0,1 million de dollars au 31 décembre 2013 (0,2 million en 2012). Ce montant est calculé selon un niveau de confiance de 95 % sur une période d'un an.

PRÊTS ET CRÉANCES – PAPHA ET PROGRAMME DES OHC

Les prêts dans le cadre du PAPHA et du Programme des OHC 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, et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis.

Pour atténuer ces risques, la Société conclut des swaps avec des institutions financières agissant en qualité de contreparties approuvées. Selon ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et de réinvestissement sont transférés aux contreparties de swap. La Société verse tous les intérêts provenant des TH LNH et des actifs de réinvestissement sous-jacents aux contreparties, qui lui remettent des montants égaux aux paiements des emprunts auprès du gouvernement du Canada ou des Obligations hypothécaires du Canada, selon le cas. Grâce aux swaps, les variations 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.

20. RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de crédit s'entend du risque de perte si une contrepartie n'est pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles. Le risque de crédit de la Société provient de diverses sources. Le tableau qui suit présente des informations sur le risque de crédit.

RISQUE DE CRÉDIT MAXIMAL

<i>(En milliards)</i>	2013	2012
Cautionnements de paiement périodique : cautionnements en vigueur (note 10)	398	382
Assurance prêt hypothécaire : contrats d'assurance en vigueur (note 13)	557	566
Prêts (note 6) ¹	246	268
Actifs d'investissement et instruments dérivés	19	18
Risque de crédit maximal	1 220	1 234

¹ Le risque de crédit maximal lié aux prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net est égal à leur valeur comptable de 6 041 millions de dollars (6 591 millions en 2012). Le risque de crédit lié aux prêts est atténué au moyen de sources de garantie (note 6).

Le risque de crédit lié aux cautionnements de paiement périodique est géré en faisant preuve de diligence raisonnable dans l'approbation des émetteurs de TH LNH, en surveillant constamment la qualité du crédit d'un émetteur et sa conformité aux programmes et en exigeant que tous les prêts hypothécaires sous-jacents aux TH LNH soient assurés contre les défauts de paiement des emprunteurs. La SCHL atténue davantage ce risque en se faisant attribuer tous les droits, titres et intérêts sur les prêts hypothécaires sous-jacents afin de toucher les paiements de capital et d'intérêts en cas de défaut d'un émetteur.

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

Le risque de concentration correspond au risque de crédit de la Société par rapport à une contrepartie ou un secteur d'activité en particulier. Conformément aux politiques de gestion des risques de la SCHL, le risque de concentration est calculé lorsqu'une perte éventuelle peut être évaluée (soit le risque de crédit lié aux placements directs, prêts et instruments dérivés) à l'égard d'une contrepartie et d'un secteur d'activité et selon la note. La plus grande concentration du risque de crédit de la SCHL se rapporte, selon la contrepartie, au gouvernement du Canada (5 092 millions de dollars en 2013; 5 423 millions en 2012) et, selon le secteur d'activité, au secteur provincial (6 475 millions de dollars en 2013; 6 260 millions en 2012).

QUALITÉ DU CRÉDIT

Le tableau qui suit présente la qualité du crédit des équivalents de trésorerie et des placements en valeurs mobilières selon un système de notation financière interne¹.

(En millions)	2013				2012			
	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-
Équivalents de trésorerie	774	101	462	-	724	302	200	-
Placements en valeurs mobilières ²								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	210	436	216	150	164	456	171	137
Disponibles à la vente	6 183	4 152	5 214	568	6 616	3 573	5 171	570

¹ Les notes internes sont fondées sur l'évaluation interne de la solvabilité des contreparties, laquelle incorpore entre autres les notes d'agences de notation externes.

² Titres à revenu fixe seulement.

Titres acquis dans le cadre de conventions de revente

Par leur nature, ces soldes ont un faible risque de crédit puisque leurs durées sont courtes et qu'ils sont garantis par les titres sous-jacents acquis dans le cadre des conventions et par toute marge supplémentaire obtenue des contreparties.

Ces transactions sont assujetties aux conventions-cadres de rachat qui établissent les modalités de toutes les conventions de rachat conclues avec chaque contrepartie. Selon ces conventions, la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de régler toutes les transactions de rachat avec une même contrepartie pour leur montant net en cas de défaut de celle-ci. Ces conventions stipulent en outre que les contreparties doivent fournir des marges à la SCHL si le risque auquel elles exposent celle-ci dépasse un seuil fixé en fonction des notes financières. Les titres détenus en tant que marge admissible comprennent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement du Canada, y compris les sociétés d'État et la FCH. Les marges 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 ces titres. La juste valeur des marges détenues par la SCHL était nulle au 31 décembre 2013 (nulle en 2012).

Instruments dérivés

La SCHL limite le risque de crédit lié aux instruments dérivés en traitant avec des contreparties de swap dont les notes respectent les politiques de gestion des risques d'entreprise de la SCHL, en concluant des conventions-cadres de l'International Swaps and Derivatives Association (ISDA) pour les instruments dérivés et, le cas échéant, en fixant des seuils de sûreté fondés sur les notes financières dans les annexes de soutien du crédit (ASC).

Les conventions-cadres de l'ISDA établissent les modalités qui s'appliquent à toutes les transactions conclues entre la SCHL et les contreparties. Les procédures et les calculs des frais de résiliation en cas de défaut de l'une ou l'autre des parties y sont définis. Conformément à ces conventions-cadres, la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de régler toutes les transactions couvertes par une convention avec une même contrepartie pour leur montant net en cas de défaut de celle-ci. Toute contrepartie sur instrument dérivé doit avoir une note minimale de A- ou l'équivalent selon au moins deux agences de notation.

Les ASC, qui font partie des conventions-cadres de l'ISDA, stipulent les sûretés nécessaires aux swaps ainsi que les modalités selon lesquelles la sûreté est transférée pour atténuer le risque de crédit. Conformément aux ASC, la SCHL a le droit, en cas de défaut de la contrepartie, de liquider la sûreté détenue et d'affecter le produit tiré de la liquidation aux montants à recevoir de la contrepartie. Les sûretés détenues pour compenser le risque lié à l'évaluation à la valeur de marché ne sont pas affectées à d'autres fins que la compensation de ce risque.

ACCORDS DE COMPENSATION ET COMPENSATION DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

Les tableaux qui suivent présentent les incidences potentielles des accords de compensation décrits précédemment.

Actifs financiers

(En millions)	(i) Montant brut des actifs comptabilisé	(ii) Montant brut compensé au bilan consolidé	(iii) = (i) - (ii) Montant net des actifs présenté au bilan consolidé ¹	(iv) Montant brut non compensé au bilan consolidé		(v) = (iii) - (iv) Montant net
				Instruments financiers ²	Sûreté financière nantie ³	
2013						
Instruments dérivés ¹	138	-	138	(47)	-	91
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ¹	-	-	-	-	-	-
Total	138	-	138	(47)	-	91
2012						
Instruments dérivés ¹	197	-	197	(50)	(40)	107
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ¹	63	-	63	-	(63)	-
Total	260	-	260	(50)	(103)	107

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

² Le montant brut des instruments financiers non compensé au bilan consolidé 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.

³ En cas de défaut d'une contrepartie, la SCHL a le droit de liquider la sûreté financière détenue pour compenser le montant dû par la contrepartie. Pour les instruments dérivés, ce montant reflète la juste valeur de la sûreté 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 consolidé de la manière suivante :

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Actifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	138	197
Moins les intérêts courus à recevoir présentés séparément au bilan consolidé	(42)	(47)
Moins le report des frais de swap perçus	-	(19)
Solde des actifs au titre des instruments dérivés présenté au bilan	96	131

Passifs financiers

<i>(En millions)</i>	(i) Montant brut des passifs comptabilisé	(ii) Montant brut compensé au bilan consolidé	(iii) = (i) - (ii) Montant net des passifs présenté au bilan consolidé ¹	(iv) Montant brut non compensé au bilan consolidé		(v) = (iii) - (iv) Montant net
				Instruments financiers ²	Sûreté financière nantie ³	
2013						
Instruments dérivés ¹	50	-	50	(47)	-	3
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat ¹	91	-	91	-	(91)	-
Total	141	-	141	(47)	(91)	3
2012						
Instruments dérivés ¹	52	-	52	(50)	-	2
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat ¹	425	-	425	-	(425)	-
Total	477	-	477	(50)	(425)	2

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

² Le montant brut des instruments financiers non compensé au bilan consolidé 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.

³ 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 consolidé de la manière suivante :

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Passifs au titre des instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	50	52
Moins les intérêts courus à payer présentés séparément au bilan consolidé	(6)	(6)
Solde des passifs au titre des instruments dérivés présenté au bilan	44	46

RISQUE DE CRÉDIT LIÉ AUX INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Le tableau qui suit présente le risque de crédit lié aux instruments dérivés selon la durée à l'échéance. La valeur de remplacement représente la juste valeur totale de tous les contrats en cours, y compris les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, après la prise en compte des accords généraux de compensation. La valeur de remplacement correspond au risque de crédit maximal lié aux instruments dérivés de la Société. Le risque de crédit éventuel correspond à une estimation de la variation éventuelle de la valeur marchande de la transaction jusqu'à l'échéance, calculée en fonction du montant en capital nominal des contrats en appliquant des facteurs conformes aux lignes directrices du BSIF. L'équivalent de risque de crédit est égal au total de la valeur de remplacement et du risque de crédit éventuel. L'équivalent pondéré en fonction des risques est déterminé en appliquant au montant de l'équivalent de risque de crédit une mesure standard, définie par le BSIF, du risque de crédit de la contrepartie.

(En millions)	Valeur de remplacement				Risque de crédit éventuel	2013		2012	
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		Équivalent de risque de crédit	Équivalent pondéré en fonction des risques	Équivalent de risque de crédit	Équivalent pondéré en fonction des risques
Swaps d'intérêts	3	39	36	20	12	110	22	164	33

La juste valeur des sûretés détenues par la SCHL relativement aux instruments dérivés était nulle au 31 décembre 2013 (40 millions de dollars en 2012).

PRÊTS ET CRÉANCES – PAPHA ET PROGRAMME DES OHC

Ces prêts reflètent les montants à recevoir des institutions financières canadiennes en raison de la cession à la SCHL de leur droit de bénéficiaire dans les TH LNH.

La Société a déterminé que les émetteurs avaient conservé la quasi-totalité des risques et avantages des TH LNH à la suite des swaps conclus avec eux. Par conséquent, les émetteurs ne décomptabilisent pas les TH LNH, de sorte que la SCHL ne comptabilise pas ces TH LNH dans son bilan. La Société comptabilise l'acquisition de son droit de bénéficiaire comme un prêt, qui est assorti d'une sûreté composée des TH LNH et actifs de réinvestissement connexes. La sûreté est détenue au nom de la Société et représente l'unique source de remboursement du capital en ce qui concerne les prêts.

Pour le PAPHA, les sûretés détenues se limitent aux actifs de haute qualité suivants : la trésorerie, les obligations du gouvernement du Canada, les OHC, les TH LNH et les conventions de rachat admissibles de titres du gouvernement du Canada. Pour le Programme des OHC, les sûretés détenues doivent être notées R-1 (élevé) ou AAA par au moins deux agences de notation financière.

Dans le cadre du PAPHA et du Programme des OHC, la SCHL est exposée à un risque de crédit en cas de défaut des contreparties de swap. Ce risque est atténué en ne faisant affaire qu'avec des contreparties de swap hautement notées et en exigeant des sûretés fondées sur les notes. Pour le PAPHA, toute contrepartie de swap doit avoir une note minimale de A- ou l'équivalent selon au moins deux agences de notation. Pour le Programme des OHC, toute contrepartie de swap doit avoir une note minimale de BBB (élevé) ou l'équivalent selon au moins deux agences de notation.

Le tableau qui suit présente la juste valeur des sûretés.

(En millions)	2013	2012
Prêts dans le cadre du PAPHA	28 133	52 992
Prêts dans le cadre du Programme des OHC	209 629	206 470
Total	237 762	259 462

21. 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. Le risque de liquidité comprend le risque de liquidité du financement, soit le risque que la SCHL ne puisse s'acquitter de ses obligations de paiement au moment opportun parce qu'elle ne peut faire des prélèvements sur ses facilités de trésorerie, et le risque de liquidité du marché, soit le risque que la SCHL ne puisse liquider ou compenser une position particulière sans subir de pertes parce que la capacité d'absorption du marché est insuffisante ou que le marché est perturbé.

Les principales obligations financières exposant la Société au risque de liquidité comprennent notamment les suivantes :

- le paiement des règlements dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire;
- le respect des cautionnements de paiement périodique fournis par la Société si des liquidités suffisantes ne sont pas disponibles pour payer le capital et les intérêts sur les TH LNH émis par les émetteurs agréés ou les OHC émises par la FCH;
- les paiements requis pour les emprunts et instruments dérivés.

Selon la politique sur le risque de liquidité de la Société, des limites appropriées et d'autres mesures d'atténuation sont établies afin de disposer de ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus.

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont gérés en veillant à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour répondre aux demandes de règlement attendues. Les sources de liquidité comprennent les droits, les primes, les produits de placements et les produits tirés de la vente et de l'arrivée à échéance des placements.

Pour le Programme des OHC, le risque que la SCHL ne parvienne pas à réunir à temps les fonds nécessaires pour remplir ses obligations de cautionnement de paiement périodique représente son risque de liquidité. À titre de caution, la SCHL est exposée aux risques de défaut des émetteurs, des contreparties de convention de rachat et des contreparties de swap, de dépréciation des titres pouvant servir de sûreté, de défectuosité du système ou d'une panne opérationnelle d'autre nature. Les politiques en vigueur visant à atténuer ce risque portent sur la qualité élevée des placements autorisés, selon l'accord de fiducie, et des contreparties de swap ainsi que sur les lignes directrices établies pour le suivi des échéances. Pour répondre rapidement aux obligations de cautionnement de paiement périodique, les sources de liquidité comprennent les facilités de trésorerie, la trésorerie et les placements à court terme dans des titres négociables ainsi qu'une marge de crédit de 350 millions de dollars consentie par l'agent payeur central. L'agent payeur central est chargé de certaines fonctions de paiement pour le compte de la Société, notamment la perception des paiements mensuels sur les TH LNH achetés par la Société ainsi que l'administration et la présentation des flux de trésorerie.

Le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts est géré en veillant à ce que les flux de trésorerie suffisent à répondre aux besoins de financement si des événements imprévisibles venaient perturber les activités et à combler les besoins imprévus, de même qu'en facilitant le recours au Programme d'emprunt des sociétés d'État. Conformément à la stratégie de gestion de l'actif et du passif, les actifs sont maintenus au même niveau que les passifs. Les instruments dérivés servent à couvrir la non-concordance des flux de trésorerie. Les facilités de trésorerie, l'encaisse et les placements à court terme dans des titres négociables constituent d'autres sources de liquidité associées à ce portefeuille. Au 31 décembre 2013, la SCHL disposait d'une facilité de trésorerie à un jour de 300 millions de dollars (300 millions en 2012) auprès de son banquier sur laquelle aucun prélèvement n'a été effectué. Pour combler des besoins additionnels de liquidités, la SCHL peut aussi avoir accès au Programme d'emprunt des sociétés d'État, sous réserve de l'approbation du ministère des Finances.

La Société réduit également le risque de liquidité en concluant des accords généraux de compensation de l'ISDA, ce qui permet de réduire le montant des liquidités nécessaires pour satisfaire aux obligations liées aux instruments dérivés.

Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie contractuels non actualisés, y compris les intérêts courus, payables par la Société à l'égard de ses passifs financiers selon la durée résiduelle à l'échéance.

(En millions)	Moins de 1 mois	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	2013	2012
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	91	-	-	-	91	425
Emprunts – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	100	157	868	5 943	1 296	8 364	9 014
Emprunts – autres passifs financiers	8 161	20 310	39 302	147 759	45 976	261 508	284 854
Instruments dérivés	4	6	6	21	5	42	44
Total	8 265	20 564	40 176	153 723	47 277	270 005	294 337

Les engagements au titre des prêts sont présentés à la note 26. Les cautionnements financiers sont décrits à la note 10.

22. PRESTATIONS DE RETRAITE ET AUTRES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

RÉGIMES À PRESTATIONS DÉTERMINÉES

Les régimes à prestations déterminées comprennent le volet à prestations déterminées du régime de retraite et du régime complémentaire ainsi que les autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi autres que de retraite.

Depuis le 4 avril 2013, il n'y a plus de nouveaux participants au volet à prestations déterminées du régime de retraite et du régime complémentaire.

Les cotisations au volet à prestations déterminées du régime de retraite de la SCHL doivent être faites dans un fonds géré séparément (Caisse de retraite), tandis que le volet à prestations déterminées du régime complémentaire et les autres avantages postérieurs à l'emploi autres que de retraite ne sont pas capitalisés et que les prestations sont payées directement par la Société.

Conformément à une convention de fiducie conclue entre la Société et les fiduciaires de la Caisse de retraite (fiduciaires), les fiduciaires sont responsables de la gestion et de l'administration de la Caisse de retraite. On compte huit fiduciaires, dont le président de la SCHL, un membre du Conseil d'administration, trois membres de la haute direction et trois membres du Conseil des pensions (employés et participants retraités). Les fiduciaires déterminent les politiques et objectifs d'investissement, en fonction des politiques de gestion des risques d'entreprise établies par le Conseil d'administration, et examinent périodiquement la politique de répartition de l'actif de la Caisse de retraite. Le Comité des placements de la Caisse de retraite aide les fiduciaires dans la gestion des placements pour le volet à prestations déterminées du régime de retraite.

La politique de répartition de l'actif de la Caisse de retraite est fondée sur le principe de la diversification des placements dans différentes classes d'actif pour faire contrepoids au passif au titre du volet à prestations déterminées de la Caisse de retraite. Selon la politique actuelle, l'actif comprend 57 % de placements en titres de capitaux propres de sociétés ouvertes, 28 % de placements en titres à revenu fixe et 15 % de placements sensibles à l'inflation. La politique autorise les écarts par rapport aux pourcentages ciblés à l'intérieur d'une certaine fourchette. Les placements de la Caisse de retraite sont exposés aux risques de crédit, de liquidité et de marché. Le plus important de ces risques est la volatilité de l'actif découlant de la conjoncture du marché. Le passif au titre du volet à prestations déterminées de la Caisse de retraite est ajusté en fonction de l'indice des prix à la consommation, de sorte qu'ils sont exposés aux risques de taux d'intérêt et d'inflation et aux changements d'espérance de vie des participants aux régimes. Le plus important est le risque de taux d'intérêt puisque la valeur actualisée du passif est calculée selon un taux d'actualisation établi en fonction du rendement des obligations de sociétés canadiennes notées AA. Si le rendement de l'actif de la Caisse de retraite est inférieur à celui de ces obligations, le niveau de capitalisation du volet à prestations déterminées de la Caisse de retraite diminue. Les risques financiers sont gérés principalement par la diversification de l'actif et selon des stratégies de placement prudentes.

L'évaluation actuarielle du volet à prestations déterminées du régime de retraite de la SCHL au 31 décembre 2013 devrait indiquer un déficit selon l'approche de continuité. Par conséquent, la Société doit verser des paiements spéciaux se situant entre 2 et 3 millions de dollars par année pendant 14 ans afin d'amortir le déficit selon l'approche de continuité. L'évaluation selon l'approche de solvabilité, qui suppose une liquidation du régime à la date de l'évaluation, devrait également indiquer un déficit au 31 décembre 2013. La Société doit donc verser des paiements spéciaux de 101 millions de dollars en 2014 pour réduire le déficit selon l'approche de solvabilité. Comme le permet la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension (LNPP)* et son règlement, la Société a demandé l'autorisation de réduire les paiements spéciaux de solvabilité. Si la réduction est approuvée, les paiements spéciaux de solvabilité en 2014 passeront de 101 millions à 51 millions de dollars. Ainsi, les paiements spéciaux devraient totaliser 54 millions de dollars en 2014 (81 millions en 2013).

La SCHL continue à verser le plein montant de ses cotisations normales ainsi qu'à surveiller de près la situation du volet à prestations déterminées du régime de retraite. La prochaine évaluation actuarielle sera effectuée à la clôture de 2014 et les résultats seront communiqués dans les états financiers du Rapport annuel 2014.

Le tableau qui suit présente l'obligation au titre des prestations déterminées relative aux régimes à prestations déterminées.

<i>(En millions)</i>	<i>Régimes de retraite</i>		<i>Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi</i>	
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Capitalisation partielle ou intégrale	1 667	1 747	-	-
Sans capitalisation	52	59	175	210
Obligation au titre des prestations déterminées	1 719	1 806	175	210

Obligation et actif

Les tableaux suivants présentent des informations sur les régimes à prestations déterminées.

Variations du passif au titre des prestations déterminées en 2013

(En millions)	Charge de retraite comptabilisée en résultat net				Gains (pertes) sur la réévaluation comptabilisés dans les AERG								31 décembre 2013
	1 ^{er} janvier 2012 Retraité Note 3	Coût des services rendus	Charges/ Produits d'intérêts	Sous-total comptabilisé en résultat net	Prestations versées	Rendement de l'actif des régimes (excluant les montants inclus dans les produits d'intérêts)	Changements actuariels découlant des changements des hypothèses démographiques	Changements actuariels découlant des changements des hypothèses financières	Changements actuariels découlant des résultats historiques des régimes	Sous-total comptabilisé dans les AERG	Cotisations des employés	Cotisations de la SCHL ¹	
Régimes de retraite													
Obligation au titre des prestations déterminées	1 806	33	70	103	(77)	-	107	(250)	15	(128)	15	-	1 719
Juste valeur de l'actif des régimes	1 299	-	49	49	(77)	153	-	-	-	153	15	105	1 544
Passif au titre des régimes de retraite	507	33	21	54	-	(153)	107	(250)	15	(281)	-	(105)	175
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi													
Obligation au titre des prestations déterminées	210	6	8	14	(7)	-	1	(39)	(4)	(42)	-	-	175
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	7	-
Passif au titre des autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	210	6	8	14	-	-	1	(39)	(4)	(42)	-	(7)	175
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	717	39	29	68	-	(153)	108	(289)	11	(323)	-	(112)	350

¹ La Caisse de retraite a touché des produits d'intérêts de 1 million de dollars de la SCHL à l'égard de son portefeuille d'Obligations hypothécaires du Canada.

Variations du passif au titre des prestations déterminées en 2012

	Charge de retraite comptabilisée en résultat net				Gains (pertes) sur la réévaluation comptabilisés dans les AERG								
	1 ^{er} janvier 2012 Retraité Note 3	Coût des services rendus	Charges/ Produits d'intérêts	Sous-total comptabilisé en résultat net	Prestations versées	Rendement de l'actif des régimes (excluant les montants inclus dans les produits d'intérêts)	Changements actuariels découlant des changements des hypothèses démographiques	Changements actuariels découlant des changements des hypothèses financières	Changements actuariels découlant des résultats historiques des régimes	Sous-total comptabilisé dans les AERG	Cotisations des employés	Cotisations de la SCHL ¹	31 décembre 2012 Retraité Note 3
Régimes de retraite													
Obligation au titre des prestations déterminées	1 599	29	72	101	(69)	-	-	155	7	162	13	-	1 806
Juste valeur de l'actif des régimes	1 178	-	51	51	(69)	81	-	-	-	81	13	45	1 299
Passif au titre des régimes de retraite	421	29	21	50	-	(81)	-	155	7	81	-	(45)	507
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi													
Obligation au titre des prestations déterminées	183	5	8	13	(5)	-	-	22	(3)	19	-	-	210
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	5	-
Passif au titre des autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	183	5	8	13	-	-	-	22	(3)	19	-	(5)	210
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	604	34	29	63	-	(81)	-	177	4	100	-	(50)	717

¹ La Caisse de retraite a touché des produits d'intérêts de 1 million de dollars de la SCHL à l'égard de son portefeuille d'Obligations hypothécaires du Canada.

La réévaluation de l'actif des régimes correspond à l'écart entre le taux de rendement réel de l'actif du régime à prestations déterminées et le taux d'actualisation utilisé pour évaluer l'obligation. Le rendement réel de l'actif des régimes s'est établi à 202 millions de dollars (132 millions en 2012).

Le tableau qui suit présente des informations sur la juste valeur des placements administrés par les fiduciaires.

(En millions, sauf indication contraire)	2013				2012			
	Coté	Non coté	Total	En %	Coté	Non coté	Total	En %
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2	-	2	0,1 %	1	-	1	0,1 %
Placements à court terme ¹	32	-	32	2,1 %	27	-	27	2,1 %
Obligations et débetures ²								
Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada	96	-	96	6,2 %	79	-	79	6,1 %
Autres titres	225	-	225	14,6 %	194	1	195	15,1 %
Actions								
Canadiennes	475	-	475	30,8 %	393	-	393	30,3 %
Étrangères	514	-	514	33,3 %	426	-	426	32,9 %
Infrastructures	-	19	19	1,2 %	-	-	-	-
Titres à rendement réel ³	29	-	29	1,9 %	33	-	33	2,5 %
Biens immobiliers	-	151	151	9,8 %	-	141	141	10,9 %
Total	1 373	170	1 543	100,0 %	1 153	142	1 295	100,0 %

¹ Y compris 32 millions de dollars ou 2,3 % (26 millions ou 2,0 % en 2012) de placements dans des titres émis ou garantis par les parties liées.

² Y compris 33 millions de dollars ou 2,4 % (25 millions ou 1,9 % en 2012) de placements dans des titres émis ou garantis par la Société (Obligations hypothécaires du Canada) et 63 millions de dollars ou 4,6 % (54 millions ou 4,2 % en 2012) de placements dans des titres émis ou garantis par les parties liées.

³ Y compris 26 millions de dollars ou 1,9 % (30 millions ou 2,3 % en 2012) de placements dans des titres émis ou garantis par les parties liées.

Hypothèses

L'actif et l'obligation au titre des prestations déterminées ont été calculés au 31 décembre 2013 à des fins comptables. Lors de cette évaluation, les hypothèses suivantes ont été retenues.

	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2013	2012	2013	2012
Obligation au titre des prestations déterminées				
Taux d'actualisation	4,8 %	3,9 %	4,8 %	3,9 %
Taux de croissance de la rémunération	3,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %
Coût des prestations				
Taux d'actualisation	3,9 %	4,5 %	3,9 %	4,5 %
Taux de croissance de la rémunération	3,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %
Taux d'évolution des coûts médicaux				
Taux d'évolution des coûts médicaux initial	-	-	6,7 %	6,9 %
Baisse du taux d'évolution des coûts médicaux à ¹ :	-	-	4,5 %	4,5 %
Année de l'atteinte du taux tendanciel	-	-	2029	2029
Espérance de vie des participants (qui atteignent l'âge de 65 ans en 2013)				
Hommes	22 ans	19 ans	22 ans	19 ans
Femmes	24 ans	22 ans	24 ans	22 ans

¹ Diminution moyenne par année de 0,3 % (0,2 % en 2012).

Les taux d'actualisation sont établis en fonction des obligations de sociétés canadiennes notées AA dont la durée à l'échéance se rapproche de la durée de l'obligation au titre des prestations déterminées.

Les hypothèses portant sur la mortalité sont fondées sur les tables normalisées publiées par l'Institut canadien des actuaires.

L'Institut canadien des actuaires a publié les tables révisées de la mortalité des retraités canadiens en juillet 2013. Ces tables ont été intégrées aux hypothèses servant à calculer l'obligation au titre des prestations déterminées. Par conséquent, le passif au titre des prestations déterminées inclus dans les créditeurs et autres passifs au bilan consolidé au 31 décembre 2013 est de 119 millions de dollars supérieur à ce qu'il aurait été si ce changement n'avait pas été apporté.

Sensibilité

Le tableau qui suit présente l'incidence des variations des hypothèses.

<i>(En millions)</i>	<i>Augmentation (diminution) de l'obligation au titre des prestations déterminées</i>	<i>Augmentation (diminution) du coût net des prestations inclus dans les charges opérationnelles</i>
Augmentation/diminution de 50 pb du taux d'actualisation	(139)/151	(9)/9
Augmentation/diminution de 50 pb du taux de croissance de la rémunération	23/(22)	3/(3)
Augmentation/diminution de 100 pb du taux d'évolution des soins de santé	22/(17)	3/(2)
Augmentation d'un an de l'espérance de vie des participants	51	4

Les analyses de sensibilité ci-dessus sont fondées sur une variation d'une hypothèse, toutes les autres hypothèses demeurant constantes. En pratique, il est improbable que cela se produise et il pourrait y avoir corrélation entre les variations de certaines hypothèses. La méthode et les types d'hypothèses utilisés pour préparer les analyses de sensibilité n'ont pas changé depuis l'exercice précédent, à l'exception de l'hypothèse sur l'espérance de vie, laquelle a été modifiée en raison de l'utilisation des nouvelles tables de mortalité, tel qu'il a été mentionné.

Flux de trésorerie

Les paiements au comptant au titre des régimes à prestations déterminées se sont élevés à 112 millions de dollars (50 millions en 2012).

En 2014, la SCHL s'attend à verser des cotisations aux régimes à prestations déterminées se situant approximativement entre 79 et 129 millions de dollars, en fonction des résultats de l'évaluation actuarielle du volet à prestations déterminées du régime de retraite et de l'autorisation ministérielle concernant la réduction des paiements spéciaux de solvabilité.

La durée moyenne pondérée de l'obligation au titre des prestations déterminées est de 15 ans. Le tableau qui suit présente l'échelonnement des versements des prestations.

<i>(En millions)</i>	<i>Moins de 1 an</i>	<i>De 1 an à 5 ans</i>	<i>De 5 à 10 ans</i>	<i>De 10 à 15 ans</i>	<i>Plus de 15 ans</i>
Paiements au titre des régimes à prestations déterminées	76	326	445	480	2 772

En 2013, une charge nette de 5 millions de dollars (5 millions en 2012) de la SCHL a été imputée à la Caisse de retraite à l'égard des services administratifs concernant le régime de retraite.

RÉGIMES À COTISATIONS DÉTERMINÉES

Les régimes à cotisations déterminées comprennent le volet à cotisations déterminées du régime de retraite et du régime complémentaire.

La direction de la SCHL a approuvé l'ajout des régimes à cotisations déterminées pour les nouveaux employés et employés contractuels admissibles à compter du 4 avril 2013. Les régimes à cotisations déterminées sont gérés par un tiers.

23. IMMEUBLES DE PLACEMENT

La Société a déterminé que les immeubles de placement se répartissent dans deux catégories, en fonction de la nature et des caractéristiques de l'immeuble, ainsi que des risques qui y sont associés. Au 31 décembre 2013, le solde total des immeubles de placement s'établissait à 234 millions de dollars (204 millions en 2012), dont une tranche de 150 millions était comprise dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts et une tranche de 84 millions, dans le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire. Les immeubles faisant partie de ce dernier portefeuille sont des immeubles locatifs et ceux compris dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts sont utilisés pour remplir le mandat de la SCHL en ce qui a trait au logement social.

Le tableau qui suit présente les variations du solde des immeubles de placement compris dans le poste « Débiteurs et autres actifs ».

(En millions)	2013			2012		
	Assurance prêt hypothécaire	Octroi de prêts	Total	Assurance prêt hypothécaire	Octroi de prêts	Total
Solde au début de l'exercice	81	123	204	75	116	191
Cessions	-	-	-	(1)	-	(1)
Gains latents comptabilisés en résultat net ¹	3	27	30	7	7	14
Solde à la clôture de l'exercice	84	150	234	81	123	204

¹ Compris dans les autres produits.

JUSTE VALEUR

Les immeubles de placement sont évalués conformément aux principes de l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur* s'appliquant aux actifs non financiers, en fonction de l'utilisation optimale de l'immeuble.

L'utilisation optimale des immeubles de placement inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts diffère de leur utilisation actuelle, puisque ceux-ci sont utilisés pour remplir le mandat de la SCHL en ce qui a trait au logement social.

Les informations relatives à la hiérarchie des justes valeurs pour ces immeubles sont fournies à la note 16.

En ce qui concerne la juste valeur totale des immeubles de placement, une tranche de 32,9 % (9,1 % en 2012) reposait sur des évaluations effectuées par des évaluateurs indépendants et le solde de 67,1 % (90,9 % en 2012), sur des évaluations internes.

L'approche par le résultat sert principalement à établir la juste valeur des immeubles locatifs. La juste valeur est alors fondée sur la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus pour chaque immeuble en utilisant un taux d'actualisation qui tient compte des caractéristiques de l'immeuble. Une tranche de 109 millions de dollars (99 millions en 2012) de la juste valeur totale des immeubles de placement a été calculée selon l'approche par le résultat.

L'approche par le marché sert surtout à déterminer la juste valeur d'un terrain vacant en se basant sur les transactions sur le marché visant des propriétés comparables. Une tranche de 125 millions de dollars (105 millions en 2012) a été calculée selon cette approche.

Le tableau qui suit présente les techniques et principales données d'évaluation des immeubles de placement détenus dans les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et d'octroi de prêts.

	<i>Technique d'évaluation</i>	<i>Données non observables</i>	<i>Fourchette (moyenne pondérée)</i>
Assurance prêt hypothécaire	Flux de trésorerie actualisés	Valeur locative estimée par pied carré	5 \$ – 37 \$
		Croissance des loyers	0,0 % – 2,3 %
		Taux d'inoccupation à long terme	3,0 % – 5,0 %
		Taux d'actualisation	6,3 % – 8,3 %
Octroi de prêts	Flux de trésorerie actualisés	Valeur locative estimée par pied carré	24 \$ – 117 \$
		Croissance des loyers	0,8 % – 2,0 %
		Taux d'inoccupation à long terme	2,5 % – 8,0 %
		Taux d'actualisation	5,5 % – 6,8 %
	Approche par le marché	Valeur par pied carré	0 \$ – 222 \$

INFORMATION SUR LA SENSIBILITÉ

L'évaluation des immeubles de placement de niveau 3 comprend des données non observables qui peuvent avoir une incidence importante sur l'évaluation de la juste valeur. L'évaluation est fondée sur l'appréciation de la conjoncture au 31 décembre 2013, laquelle peut évoluer significativement au cours des périodes ultérieures.

Des augmentations (diminutions) importantes de la valeur locative estimée, de la croissance des loyers et du prix estimé par pied carré entraîneraient une juste valeur considérablement plus (moins) élevée des immeubles. Des augmentations (diminutions) importantes du taux d'inoccupation à long terme et du taux d'actualisation entraîneraient une juste valeur considérablement moins (plus) élevée.

24. INFORMATIONS SECTORIELLES

Tel qu'il est indiqué à la note 1, les états financiers consolidés trimestriels non audités reflètent les comptes des quatre grands secteurs d'activité de la SCHL (assurance prêt hypothécaire, titrisation, programmes de logement et octroi de prêts) qui sont tous axés sur différents programmes appuyant les objectifs de la SCHL et ceux de la FCH. Les résultats de chaque grand 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 prêts, tel qu'il est décrit à la note 8, figurent à la colonne « 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.

(En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations		Total	
	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3
Crédits parlementaires pour les programmes de logement	-	-	-	-	2 071	2 197	-	-	-	-	-	-	2 071	2 197
Primes et droits acquis	1 754	1 807	247	242	-	-	-	-	-	-	-	-	2 001	2 049
Produits d'intérêts														
Prêts	-	-	1 453	1 682	-	-	577	580	5 081	5 999	-	-	7 111	8 261
Autres	-	-	-	-	-	-	69	72	-	-	(9)	(12)	60	60
	-	-	1 453	1 682	-	-	646	652	5 081	5 999	(9)	(12)	7 171	8 321
Charges d'intérêts	-	-	1 453	1 682	-	-	580	634	5 073	5 990	(82)	(98)	7 024	8 208
Produits d'intérêts nets	-	-	-	-	-	-	66	18	8	9	73	86	147	113
Produits de placements	612	600	31	33	-	-	-	-	-	-	(37)	(35)	606	598
Gains (pertes) nets réalisés	53	92	1	84	-	-	-	-	-	-	(8)	(41)	46	135
Gains (pertes) nets latents	92	66	-	5	-	-	15	(8)	-	-	5	2	112	65
Autres produits	14	7	26	27	-	-	54	31	161	168	(97)	(101)	158	132
TOTAL DES PRODUITS	2 525	2 572	305	391	2 071	2 197	135	41	169	177	(64)	(89)	5 141	5 289
CHARGES														
Dépenses des programmes de logement	-	-	-	-	2 071	2 197	-	-	-	-	-	-	2 071	2 197
Règlements d'assurance	309	487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	309	487
Charges opérationnelles	225	211	29	24	-	-	22	27	169	177	(97)	(102)	348	337
	534	698	29	24	2 071	2 197	22	27	169	177	(97)	(102)	2 728	3 021
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	1 991	1 874	276	367	-	-	113	14	-	-	33	13	2 413	2 268
Impôt sur le résultat	484	469	69	95	-	-	22	2	-	-	9	3	584	569
RÉSULTAT NET	1 507	1 405	207	272	-	-	91	12	-	-	24	10	1 829	1 699
Total des produits	2 525	2 572	305	391	2 071	2 197	135	41	169	177	(64)	(89)	5 141	5 289
Produits intersectoriels et interentités ¹	(45)	(77)	-	-	-	-	(4)	(9)	(15)	(3)	64	89	-	-
Produits externes	2 480	2 495	305	391	2 071	2 197	131	32	154	174	-	-	5 141	5 289

¹ 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;
- 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.

(En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations ¹		Total	
	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3	2013	2012 Retraité note 3
ACTIF														
Trésorerie et équivalents de trésorerie	749	759	1	27	-	-	585	433	1	1	-	-	1 336	1 220
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	-	-	-	-	-	-	63	-	-	-	-	-	63
Placements en valeurs mobilières														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	83	75	1	1	-	-	1 253	1 282	-	-	(325)	(430)	1 012	928
Disponibles à la vente	19 704	19 064	1 894	1 799	-	-	-	-	-	-	(1 939)	(1 559)	19 659	19 304
Détenus à des fins de transaction	444	415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	444	415
Prêts														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	-	-	-	-	-	6 041	6 591	-	-	-	-	6 041	6 591
Prêts et créances	-	-	28 074	52 448	-	-	4 835	5 160	206 622	203 519	-	-	239 531	261 127
Intérêts courus à recevoir	104	97	42	83	-	-	226	245	492	540	(5)	(6)	859	959
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	96	131	-	-	-	-	96	131
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	-	-	-	-	-	-	311	309	-	-	-	-	311	309
Débiteurs et autres actifs	457	617	59	(25)	-	-	246	343	-	-	-	-	762	935
Actif d'impôt différé	-	(20)	-	1	-	-	-	42	-	-	-	35	-	58
	21 541	21 007	30 071	54 334	-	-	13 593	14 599	207 115	204 060	(2 269)	(1 960)	270 051	292 040
PASSIF														
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	91	425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91	425
Emprunts														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	-	-	-	-	-	7 832	8 521	-	-	(14)	(14)	7 818	8 507
Autres passifs financiers	-	-	28 074	52 448	-	-	4 841	5 147	206 622	203 519	(2 159)	(1 843)	237 378	259 271
Intérêts courus à payer	-	-	36	77	-	-	129	142	492	540	(5)	(6)	652	753
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	44	46	-	-	-	-	44	46
Créditeurs et autres passifs	245	488	15	35	-	-	556	734	1	1	-	-	817	1 258
Provision pour règlements	869	996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	869	996
Primes et droits non acquis	5 947	6 394	564	546	-	-	-	-	-	-	-	-	6 511	6 940
Passif d'impôt différé	73	-	(14)	-	-	-	(1)	-	-	-	(25)	-	33	-
	7 225	8 303	28 675	53 106	-	-	13 401	14 590	207 115	204 060	(2 203)	(1 863)	254 213	278 196
CAPITAUX PROPRES DU CANADA	14 316	12 704	1 396	1 228	-	-	192	9	-	-	(66)	(97)	15 838	13 844
	21 541	21 007	30 071	54 334	-	-	13 593	14 599	207 115	204 060	(2 269)	(1 960)	270 051	292 040

¹ Les éliminations portées au bilan concernent les placements interentités en Obligations hypothécaires du Canada et les emprunts sur les marchés de capitaux de même que les débiteurs et créditeurs intersectoriels.

25. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Le gouvernement du Canada et ses ministères, organismes et sociétés d'État, les principaux dirigeants et les membres de leur famille immédiate ainsi que le régime de retraite sont des parties liées.

Tous les renseignements sur les transactions significatives entre parties liées et les soldes sont fournis ci-après ou dans les notes pertinentes.

Conformément à l'IAS 24, aucune information n'est présentée concernant les transactions ou les soldes entre entités qui ont été éliminés lors de la consolidation.

GOVERNEMENT DU CANADA ET SES MINISTÈRES, ORGANISMES ET SOCIÉTÉS D'ÉTAT

La Société est liée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État du gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des transactions avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités.

a) Les tableaux qui suivent présentent les produits acquis et à recevoir ainsi que les placements dans des instruments émis ou garantis par le gouvernement du Canada.

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Produits de placements – Équivalents de trésorerie	4	6
Produits de placements – Placements en valeurs mobilières	119	101

<i>(En millions)</i>	2013	2012
Équivalents de trésorerie	392	182
Placements en valeurs mobilières	4 749	5 240
Intérêts à recevoir – Placements en valeurs mobilières	17	18

b) 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. Ces droits, qui sont comptabilisés dans les charges opérationnelles, ont totalisé 12 millions de dollars (12 millions en 2012) pour les activités de titrisation et un montant nul (montant nul en 2012) pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.

PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Le tableau qui suit présente la rémunération des principaux dirigeants. Par principaux dirigeants, on entend les personnes ayant l'autorité et la responsabilité de la planification, de la direction et du contrôle des activités de la Société, à savoir les membres du Conseil d'administration, ainsi que les membres suivants du Comité de gestion : le président et premier dirigeant, le premier vice-président, Services généraux, le chef des finances, le chef de la gestion des risques, les vice-présidents, l'avocat général et secrétaire général et le dirigeant principal, Vérification et évaluation.

<i>(En milliers)</i>	2013			2012		
	Membres du Conseil d'administration	Membres du Comité de gestion	Total	Membres du Conseil d'administration	Membres du Comité de gestion	Total
Avantages à court terme	212	4 361	4 573	241	3 625	3 866
Avantages postérieurs à l'emploi	-	814	814	-	624	624
Total	212	5 175	5 387	241	4 249	4 490

Le solde à recevoir impayé en ce qui concerne les principaux dirigeants était nul au 31 décembre 2013.

26. ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS

- a) Les engagements en cours au titre des prêts, déduction faite des remises, s'établissaient à 99 millions de dollars au 31 décembre 2013 (123 millions en 2012) et sont normalement réalisés dans un délai de deux ans.
- b) Les engagements en cours au titre des avances consenties sur des prêts hypothécaires assurés visant des ensembles de logements aidés qui éprouvent des difficultés financières atteignaient 44 millions de dollars au 31 décembre 2013 (47 millions en 2012) et sont normalement réalisés dans un délai de dix ans. Des avances de 43 millions devraient être versées pendant les cinq prochains exercices et le solde le sera par la suite.
- c) Les montants estimés des obligations financières contractuelles résiduelles sont les suivants :

(En millions)	2014	2015	2016	2017	2018	2019 et par la suite
Programmes de logement ¹	1 631	1 528	1 456	1 406	1 362	9 310
Contrats de location simple	18	14	13	11	11	39
Contrats de location-financement	4	3	-	-	-	-
Total	1 653	1 545	1 469	1 417	1 373	9 349

¹ Les obligations financières contractuelles résiduelles au titre de programmes de logement s'échelonnent sur des périodes d'au plus 26 ans (27 ans en 2012).

- d) En plus des marges de crédit présentées à la note 21, la SCHL a émis une lettre de crédit de 101 millions de dollars (88 millions en 2012). Cette lettre de crédit est utilisable au besoin.
- e) La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 24 millions de dollars (43 millions en 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.
- f) Les cautionnements en vigueur totalisaient 398 milliards de dollars (382 milliards en 2012) au 31 décembre 2013. Aucune provision n'est requise puisque la SCHL a établi à la date du bilan consolidé, selon sa meilleure estimation, que le montant requis pour éteindre ses obligations au titre des cautionnements de paiement périodique était inférieur au solde des droits de cautionnement de paiement périodique non acquis (note 10).
- g) Les contrats d'assurance en vigueur totalisaient 557 milliards de dollars (566 milliards en 2012) au 31 décembre 2013. Une provision pour règlements a été comptabilisée (note 13).

27. CHARGES OPÉRATIONNELLES

Le tableau qui suit présente la composition des charges opérationnelles.

(En millions)	2013	2012 Retraité note 3
Charges de personnel	259	264
Amortissement des locaux et du matériel de bureau	3	3
Autres biens et services administratifs	202	193
	464	460
Moins les charges opérationnelles des programmes de logement ¹	(116)	(123)
Total des charges opérationnelles	348	337

¹ Ces charges représentent les charges opérationnelles engagées par la SCHL pour soutenir et administrer les programmes de logement. Elles sont remboursées par le gouvernement du Canada sous forme de crédits parlementaires et sont comptabilisées dans les dépenses des programmes de logement (note 8).

28. ACTIF ET PASSIF COURANTS ET NON COURANTS

(En millions)	2013			2012 – Retraité – Note 3		
	1 an ou moins	Plus de 1 an	Total	1 an ou moins	Plus de 1 an	Total
ACTIF						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 336	-	1 336	1 220	-	1 220
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	-	-	63	-	63
Placements en valeurs mobilières						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	117	895	1 012	55	873	928
Disponibles à la vente	192	19 467	19 659	225	19 079	19 304
Détenus à des fins de transaction	-	444	444	-	415	415
Prêts						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	715	5 326	6 041	1 052	5 539	6 591
Prêts et créances	62 367	177 164	239 531	58 471	202 656	261 127
Intérêts courus à recevoir	859	-	859	959	-	959
Instruments dérivés	3	93	96	1	130	131
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	214	97	311	175	134	309
Débiteurs et autres actifs	119	643	762	307	628	935
Actif d'impôt différé	-	-	-	-	58	58
	65 922	204 129	270 051	62 528	229 512	292 040
PASSIF						
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	91	-	91	425	-	425
Emprunts						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	935	6 883	7 818	1 738	6 769	8 507
Autres passifs financiers	62 472	174 906	237 378	58 672	200 599	259 271
Intérêts courus à payer	652	-	652	753	-	753
Instruments dérivés	3	41	44	3	43	46
Créditeurs et autres passifs	296	521	817	371	887	1 258
Provision pour règlements	522	347	869	688	308	996
Primes et droits non acquis	1 700	4 811	6 511	1 792	5 148	6 940
Passif d'impôt différé	-	33	33	-	-	-
	66 671	187 542	254 213	64 442	213 754	278 196
MONTANT NET	(749)	16 587	15 838	(1 914)	15 758	13 844



Information complémentaire

Conseil d'administration de la SCHL

Au 31 décembre 2013

Robert P. Kelly

Président du Conseil d'administration
Président du Comité de régie de
la Société et de nomination

Douglas A. Stewart

Président et premier dirigeant
par intérim

Sophie Joncas

Vice-présidente du
Conseil d'administration
Présidente du Comité de vérification

Ian Shugart

Sous-ministre, Emploi et
Développement social Canada

Michael Horgan

Sous-ministre, Finances Canada

Michael Gendron

Président du Comité de gestion
des risques

E. Anne MacDonald

Présidente du Comité
des ressources humaines

Brian Johnston

James A. Millar

Rennie Pieterman

André G. Plourde

Pour consulter les biographies, veuillez visiter le site Web de la SCHL, au www.schl.ca.

Rémunération et présence aux réunions

Membre	Rémunération (\$)	Conseil d'administration	Présences/Réunions				
			Comités				
			Comité de régie et de nomination	Comité de vérification	Comité des ressources humaines	Comité de gestion des risques	Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite
Robert P. Kelly ¹	27 771	4/4	4/4	1*	3/3*	1*	1*
Karen Kinsley ²	S.O.	3/3	3/3	2/2*	3/3*	2/2*	2/2
Douglas A. Stewart ³	S.O.	3/3	3/3	2/2*	2/2*	2/2*	2/2
Michael Gendron	23 863	6/6	-	4/4	-	4/4	-
Michael Horgan ⁴	S.O.	5/6	-	-	-	3/4	-
Brian Johnston	21 491	4/6	-	4/4	-	-	-
Sophie Joncas	36 542	6/6	6/6	4/4	-	-	-
E. Anne MacDonald	26 042	6/6	-	-	5/5	-	-
James A. Millar	24 773	6/6	6/6	-	5/5	-	-
Rennie Pieterman	25 700	6/6	-	-	5/5	-	-
André G. Plourde	26 142	6/6	-	-	-	4/4	4/4
Ian Shugart	S.O.	5/6	5/6	-	-	-	-

¹ Nommé le 29 avril 2013.

² Mandat terminé le 16 juin 2013.

³ Désigné président par intérim le 17 juin 2013.

⁴ En vertu du paragraphe 6(1.2) de la Loi sur la SCHL, le sous-ministre a désigné le sous-ministre délégué, M. Jean Boivin, pour assister aux réunions du Conseil d'administration. M. Boivin a représenté M. Horgan aux réunions du mois d'août du Conseil et du Comité de gestion des risques et à la réunion de décembre du Conseil.

* Présence en qualité d'observateur ou d'observatrice.

Cadres supérieurs de la SCHL

Au 31 décembre 2013

Douglas A. Stewart

Président et premier dirigeant par intérim

BUREAU NATIONAL

Premier vice-président :

Pierre Sabourin

Premier vice-président, Services généraux

Vice-présidents :

Debra Darke

Vice-présidente par intérim, Activités régionales et Aide au logement

Sébastien Gignac

Avocat-conseil général et secrétaire général

Michel Laurence

Vice-président par intérim, Politiques, Recherche et Planification

Charles MacArthur

Vice-président, Stratégie et développement des affaires – Assurance¹

Steven Mennill

Vice-président, Activités d'assurance¹

Brian Naish

Chef des finances

Pierre Serré

Chef de la gestion des risques

Gail Tolley

Vice-présidente, Ressources humaines, Communications et Marketing

Wojo Zielonka

Vice-président, Marchés financiers

Directeurs exécutifs :

Charles Chenard

Directeur exécutif, Marketing de la Société

Peter De Barros

Directeur exécutif, Communications

Serge Gaudet

Dirigeant principal, Vérification et évaluation

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Directeurs généraux :

Fatima Barros

Directrice générale, Centre d'affaires des Prairies et des territoires

Isabelle Bougie

Directrice générale, Centre d'affaires du Québec

Peter Friedmann

Directeur général, Centre d'affaires de l'Ontario et directeur national, Développement du leadership

Christina Haddad

Directrice générale, Centre d'affaires de l'Atlantique

Janice Rice

Directrice générale, Centre d'affaires de la Colombie-Britannique

¹ Titre révisé, en vigueur à partir du 6 janvier 2014

Glossaire

SIGLES

AADNC	Affaires autochtones et Développement du Nord Canada	PAPHA	Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés
EDSC	Emploi et Développement social Canada	PCGRC	Principes comptables généralement reconnus du Canada
FCH	Fiducie du Canada pour l'habitation	P.-O.	Propriétaire-occupant
FLMPN	Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations	PPIM	Programme de prêts pour les infrastructures municipales
IDLA	Investissement dans le logement abordable	RPV	Rapport prêt-valeur
IFRS	Normes internationales d'information financière	TCM	Test du capital minimal
LGFP	<i>Loi sur la gestion des finances publiques</i>	TH LNH	Titres hypothécaires émis en vertu de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i>
LNH	<i>Loi nationale sur l'habitation</i>		
OHC	Obligations hypothécaires du Canada		

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 et elle offre également des prêts de soutien au secteur du logement non subventionné. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend des prêts renouvelables et des prêts non renouvelables accordés autant dans les réserves que hors réserves.

Le **Prêt direct** est l'initiative d'emprunt qu'utilise actuellement la SCHL pour refinancer les prêts renouvelables qu'elle a accordés et pour financer de nouveaux engagements dans les réserves. La SCHL étant une société d'État, les prêts peuvent être financés à des taux d'intérêt moindres, ce qui réduit le coût de l'aide gouvernementale requise pour les ensembles de logements sociaux. Le Prêt direct vise le seuil d'équilibre.

Banque de l'annexe I

Une banque de l'annexe I est une banque canadienne autorisée en vertu de la *Loi sur les banques* à accepter des dépôts qui peuvent être admissibles à l'assurance-dépôts fournie par la Société d'assurance-dépôts du

Canada. Il ne peut s'agir d'une filiale d'une banque étrangère autorisée en vertu de la *Loi sur les banques* à exercer ses activités au Canada.

Besoins impérieux en matière de logement

On dit d'un ménage qu'il éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son habitation est non conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et si le loyer médian (coût des services publics compris) des logements répondant aux trois normes d'acceptabilité sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt.

- Un logement est de qualité convenable si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures. Par réparations majeures, on entend notamment les travaux visant à réparer la plomberie ou le câblage électrique, ou les travaux structurels visant à réparer les murs, le plancher ou le plafond.
- Un logement est de taille convenable si le nombre de chambres est suffisant, compte tenu de la taille et de la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO). Selon cette norme, « suffisamment de chambres » signifie une chambre pour chaque couple d'adultes qui cohabitent, chaque personne seule de 18 ans ou plus faisant partie du ménage, chaque couple d'enfants de même sexe âgés de moins de

18 ans et chaque fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé âgés de moins de cinq ans, qui peuvent alors partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).

- Un logement est abordable si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Pour les locataires, les frais de logement englobent le loyer et les paiements effectués pour l'électricité, le combustible, l'eau et les autres services municipaux. Pour les propriétaires, ils englobent les versements hypothécaires (capital et intérêt), l'impôt foncier et, s'il y a lieu, les charges de copropriété, ainsi que les paiements effectués pour l'électricité, le combustible, l'eau et les autres services municipaux.

Émetteur (agrée)

Entreprise qui, ayant rempli les critères de la SCHL, est habilitée à émettre et administrer des titres hypothécaires LNH.

emili

Système automatisé exclusif d'évaluation du risque et d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire mis au point par la SCHL.

Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

La FCH est une fiducie à vocation spéciale qui fait l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation assurés admissibles, comme les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*, et émet les Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Elle procède également à des placements de haute qualité et réalise certaines opérations de couverture connexes. La SCHL agit comme conseiller en services financiers auprès de la FCH, l'avisant de la demande d'obligations sur le marché et obtenant la souscription des OHC par un syndicat de placeurs. Une entité indépendante administre les activités courantes de la FCH.

Financement initial

Aide financière sous forme d'une contribution et d'un prêt, dont la valeur totale ne peut dépasser 20 000 \$, destinée à soutenir les activités au cours des premières étapes de l'élaboration d'une proposition d'ensemble de logements abordables. Sont admissibles les coûts liés aux études du marché de l'habitation, aux analyses des besoins et de la demande, à l'élaboration d'un plan d'affaires, à la réalisation d'une analyse préliminaire de la viabilité financière et à la préparation du concept préliminaire, ainsi que les coûts de la constitution en

personne morale. La partie du financement initial accordée sous forme de prêt est remboursable lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires.

Financement pour la préparation de projets (FPP)

Prêt sans intérêt pouvant atteindre 100 000 \$, destiné à soutenir les activités au cours des premières étapes de l'élaboration d'une proposition d'ensemble de logements abordables. Le financement est offert pour les projets dont la réalisation ne devrait pas nécessiter de subvention à long terme du gouvernement du Canada. Sont admissibles à ce financement les coûts des tests de portance du sol, des études environnementales du site, des plans et devis et des permis d'aménagement, de même que les honoraires de certains spécialistes et experts-conseils. Le remboursement du prêt se fait lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires et peut faire l'objet d'une remise partielle si l'ensemble de logements répond aux critères d'abordabilité définis par la SCHL.

Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN)

Fiducie indépendante dirigée par neuf fiduciaires que nomment le ministre responsable de la SCHL et le ministre des Affaires autochtones et du développement du Nord canadien. La SCHL, au nom du gouvernement du Canada, a versé une contribution de 300 millions de dollars au Fonds aux termes d'une entente de financement conclue avec les fiduciaires du FLMPN en 2007. Le Fonds applique un mécanisme de rehaussement du crédit pour les prêts à l'habitation dans les réserves des Premières Nations et appuie les initiatives conçues pour accroître le potentiel des Premières Nations en ce qui a trait à la gestion des programmes de logement.

Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC}

Objectifs de l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC} de la SCHL :

- faire la promotion, partout au Canada, d'habitations saines et écologiques;
- améliorer le potentiel des constructeurs, des promoteurs, des architectes et des ingénieurs canadiens à concevoir et à réaliser des habitations et des collectivités durables dans l'ensemble du pays;
- renseigner les consommateurs sur les avantages d'être propriétaire d'une habitation durable et faire accepter par le marché les concepts des maisons et des collectivités durables;

- rehausser le leadership tant national qu'international du Canada concernant la conception d'habitations durables, et les technologies et les services de construction qui s'y rattachent.

Initiative en matière de logement abordable 2001-2011 (ILA)

Dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable, le gouvernement du Canada a versé des fonds, en partenariat avec les provinces et les territoires, en vue d'augmenter l'offre de logements abordables. En 2011, une nouvelle initiative, le Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (2011-2014), a été annoncée.

Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2019

Le Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) annoncé le 4 juillet 2011 prévoyait un financement fédéral, provincial et territorial conjoint de 1,4 milliard de dollars sur trois ans visant à réduire le nombre de Canadiens dans le besoin en matière de logement. Ce cadre a servi de fondement aux ententes bilatérales conclues aux termes de l'IDLA entre la SCHL, au nom du gouvernement fédéral, et les provinces et les territoires. Quand une province ou un territoire a choisi de ne pas conclure d'entente en vertu du cadre de l'IDLA, le financement fédéral s'inscrit dans la prolongation des ententes existantes découlant de l'ILA ou des programmes d'aide à la rénovation. Dans le Plan d'action économique de 2013, le gouvernement du Canada a annoncé son engagement 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 injectant plus de 1,25 milliard de dollars en fonds fédéraux, sur cinq ans, pour la prolongation de l'IDLA jusqu'en 2019.

Niveau de référence

Montant du financement approuvé par le Conseil du Trésor afin que les ministères et les organismes puissent mettre en application les politiques et les programmes à chaque exercice de la période de planification.

Obligation sécurisée

Dettes obligataires dont le paiement du capital et des intérêts est garanti grâce aux prêts et aux actifs détenus par la caution. En vertu du cadre juridique

des obligations sécurisées canadiennes, les actifs ne comprennent pas les prêts hypothécaires assurés. La SCHL est responsable de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées.

Obligations hypothécaires du Canada (OHC)

Obligations à échéance *in fine* (valeur nominale payable à l'échéance) assorties soit d'un coupon semestriel à taux fixe, soit d'un coupon trimestriel à taux variable. Les OHC sont émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation.

Pourcentage (estimatif) des prêts hypothécaires à l'habitation canadiens en cours de remboursement assortis d'un cautionnement de titrisation de la SCHL

Proportion des prêts titrisés (TH LNH) au sein du portefeuille de prêts hypothécaires canadiens.¹

Pourcentage (estimatif) des prêts hypothécaires à l'habitation canadiens en cours de remboursement assurés par la SCHL

Proportion des prêts assurés par la SCHL au sein du portefeuille de prêts hypothécaires canadiens.²

Prêt hypothécaire indexé (PHI)

Prêt hypothécaire dont le taux d'intérêt est établi en fonction d'un taux de rendement réel, combiné à un taux variable ajusté annuellement selon les variations réelles du taux d'inflation mesurées par l'indice des prix à la consommation.

Produits d'assurance prêt hypothécaire

Assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants (P.-O.) souscrite à l'unité – Assurance protégeant le prêteur contre les défauts de paiement à l'égard des prêts garantis par des propriétés résidentielles comptant de un à quatre logements. Cette assurance est contractée au versement du prêt et le coût en est habituellement assumé par l'emprunteur. Elle s'applique aux deux types de prêt suivants :

- **Prêts à rapport prêt-valeur élevé** – Au moment où le prêt est consenti, l'emprunteur verse une mise de fonds de moins de 20 %. Le propriétaire doit habiter un des logements. En vertu de la loi, les prêteurs assujettis à la réglementation fédérale et la plupart des prêteurs assujettis à une réglementation provinciale doivent faire assurer ces prêts hypothécaires.

¹ Portefeuille de prêts hypothécaires canadiens déterminé par la Banque du Canada.

² Ibid.

- **Prêts à faible rapport prêt-valeur** – Au moment où le prêt est consenti, l'emprunteur verse une mise de fonds de 20 % ou plus. La loi n'oblige pas les prêteurs à assurer ce type de prêts, mais ces derniers peuvent faire de l'assurance prêt hypothécaire une condition d'approbation du prêt. Il n'est pas nécessaire que le propriétaire habite un des logements (p. ex., dans le cas de logements locatifs).

Assurance de portefeuille – Assurance prêt hypothécaire visant des blocs de prêts à faible rapport prêt-valeur en cours de remboursement antérieurement non assurés à l'unité, et garantis par des propriétés résidentielles comptant de un à quatre logements. L'assurance est contractée et payée par le prêteur.

Assurance pour immeubles collectifs résidentiels
Assurance prêt hypothécaire consentie pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs résidentiels comptant cinq logements ou plus. Il peut s'agir d'immeubles locatifs, de centres d'hébergement et de résidences pour personnes âgées, d'ensembles de logements abordables, de logements pour étudiants, ainsi que de la construction d'immeubles de logements en copropriété.

Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)

Programme instauré par le gouvernement du Canada, qui autorisait la SCHL à acheter jusqu'à 125 milliards de dollars de TH LNH à des institutions financières canadiennes entre octobre 2008 et mars 2010. Il s'agissait d'une mesure temporaire visant à maintenir l'offre de crédit à long terme au Canada. La SCHL a ainsi acheté des TH LNH pour un total de 69,3 milliards de dollars moyennant un processus d'adjudication concurrentielle.

Programme de prêts pour les infrastructures municipales 2009-2011 (PPIM)

Dans le cadre du Plan d'action économique du Canada (budget de 2009), la SCHL a consenti aux municipalités un montant de 2 milliards de dollars sous forme de prêts directs à faible coût, sur une période de deux ans close le 31 mars 2011, pour le financement de travaux d'infrastructures liés au logement.

Programmes d'aide à la rénovation dans les réserves

- **Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)**
Ce programme offre une aide financière aux Premières Nations pour leur permettre de réparer leurs logements ou de les adapter de façon à ce qu'ils répondent aux besoins de résidents handicapés et de convertir des propriétés non résidentielles en logements abordables.
- **Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)**
Ce programme accorde une aide financière permettant aux aînés de procéder aux adaptations mineures requises dans leur logement pour qu'ils puissent continuer d'y vivre de façon autonome.
- **Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)**
Ce programme offre une aide financière pour réparer, remettre en état et améliorer les maisons d'hébergement existantes destinées aux victimes de violence familiale. Il vise également à faciliter l'acquisition ou la construction de maisons d'hébergement et de maisons de transition.

Les programmes d'aide à la rénovation à l'extérieur des réserves sont financés par le gouvernement du Canada aux termes du Cadre de référence pour l'investissement dans le logement abordable.

Titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH)

Titre représentant un intérêt indivis dans un bloc de prêts hypothécaires à l'habitation qui sont assurés par la SCHL ou par un assureur autorisé du secteur privé, et qui bénéficie du cautionnement de paiement périodique dans le cadre des activités de titrisation de la SCHL. Le capital remboursé par les emprunteurs selon le calendrier établi et les intérêts payés au taux convenu sur les prêts hypothécaires réunis dans un bloc de TH LNH sont versés aux investisseurs chaque mois. En outre, les paiements versés dans le cadre d'une émission particulière de TH LNH peuvent varier d'un mois à l'autre si, par exemple, les emprunteurs effectuent des versements non prévus, tels qu'un remboursement anticipé de capital sur un prêt hypothécaire. Les titres du programme TH LNH sont émis par des émetteurs agréés (principalement des établissements de crédit).

Mesures de rendement de la SCHL

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1.1

Dépenses des programmes de logement

Dépenses principalement liées aux programmes de logement social existants, soit les programmes de logement public, les programmes de logement sans but lucratif, les programmes de supplément au loyer, le Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones, le Programme de logement pour Autochtones en milieu urbain et les programmes des coopératives d'habitation. Depuis 1993, aucun nouvel engagement n'a été pris aux termes de ces programmes, sauf dans le cas du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves selon la priorité stratégique 1.2.

Dépenses liées au logement abordable

La somme des fonds fédéraux engagés aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA).

Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme en matière de logement social

Comprend les ménages vivant dans des logements sociaux produits entre 1946 et 1993, à l'extérieur des réserves, et les ménages vivant à l'intérieur des réserves, dans des logements ayant fait l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1.2

Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves

Nombre total de logements faisant l'objet d'un engagement, pendant l'exercice, dans le cadre de ce programme qui aide les Premières Nations à construire, à acheter, à remettre en état et à administrer des logements de taille et de qualité convenables, à prix abordable, dans les réserves. La SCHL verse une subvention pour le financement et l'exploitation des ensembles d'habitation pour une période allant jusqu'à 25 ans.

Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation

Dépenses fédérales faites dans le cadre des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL. Ces programmes procurent aux conseils de bande et à leurs membres une aide financière sous forme de prêt susceptible de remise afin qu'ils réparent des logements inadéquats et les rendent conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité. Le prêt n'aura pas à être remboursé si le ménage demeure propriétaire du logement et s'il continue de l'occuper ou, dans le cas d'un logement locatif, si le propriétaire-bailleur fixe un loyer plafond après les travaux de réparation et limite les augmentations de loyer pendant la durée de l'accord d'exploitation.

Pourcentage des programmes et services de logement administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières Nations ou des organismes autochtones

Correspond à la moyenne de ce qui suit :

- Pourcentage des comptes PAREL dans les réserves administrés par des agents autochtones.
- Pourcentage des services techniques fournis aux termes du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves en fonction du nombre d'exams techniques dont font l'objet les nouveaux logements, aux fins des avances de fonds, et du nombre d'évaluations de l'état des lieux dont font l'objet les logements existants.
- Pourcentage de la rémunération versée aux prestataires de services autochtones, au titre de contrats de service, pour le développement du potentiel des Autochtones.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.1

Volume total des prêts assurés (nombre de logements et montant en dollars)

Nombre de logements et montant des prêts assurés pour lesquels des primes ont été perçues (prêts pour propriétaires-occupants, prêts pour immeubles collectifs et prêts assurés en portefeuille).

Pourcentage du total des immeubles collectifs et des logements pour propriétaires-occupants (à l'unité) à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré et qui se trouvent dans un marché moins bien servi ou qui appuient des priorités particulières du gouvernement du Canada, voire les deux

Rapport entre le volume d'assurance prêt hypothécaire visant des logements ayant un lien avec la politique gouvernementale et le volume total d'assurance prêt

hypothécaire, à l'exclusion de l'assurance de portefeuille. Le volume des prêts approuvés ayant un lien avec la politique gouvernementale comprend les prêts visant les logements situés dans des immeubles collectifs (plus de 4 logements), les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées, les logements visés par l'assurance des prêts pour logements transportables, les logements sociaux situés à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves et les logements situés dans des régions rurales.

$(\text{Volume de prêts approuvés ayant un lien avec la politique gouvernementale}) / (\text{Volume total de prêts approuvés, à l'exclusion de l'assurance de portefeuille}) * 100$

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.2

Titres cautionnés par année

Titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) qui ont été cautionnés par la SCHL au cours de l'année. Une fois cautionnés, les

TH LNH peuvent être émis directement sur les marchés des capitaux ou achetés par la Fiducie du Canada pour l'habitation aux termes du Programme des Obligations hypothécaires du Canada.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 3.2

Degré d'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations

Écart, exprimé en pourcentage, entre la prévision de la SCHL à l'égard du nombre de mises en chantier et leur nombre réel.

RESSOURCES HUMAINES

Pourcentage de mobilisation des employés

Le degré de mobilisation des employés indiqué dans le présent rapport est établi d'après les résultats d'un ensemble de sondages qui sont menés auprès du personnel et qui examinent trois aspects de la mobilisation. La mobilisation complète des employés

suppose leur pleine compréhension des objectifs stratégiques et des valeurs de la SCHL, de même que de leur corrélation; leur sentiment d'appartenance à la SCHL et leur motivation et leur volonté à aider la SCHL à atteindre ses objectifs.

TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés

Mesuré d'après la disponibilité réelle des applications essentielles à la mission par rapport à leur disponibilité prévue.

Bureaux de la SCHL

BUREAU NATIONAL

700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
613-748-2000

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

ATLANTIQUE

1894, rue Barrington, 9^e étage
Halifax (Nouvelle-Écosse) B3J 2A8
902-426-3530

QUÉBEC

1100, boul. René-Lévesque Ouest, 1^{er} étage
Montréal (Québec) H3B 5J7
514-283-2222

ONTARIO

100, avenue Sheppard Est, bureau 300
Toronto (Ontario) M2N 6Z1
416-221-2642

CENTRE DES OPÉRATIONS DE TITRISATION

130, rue Adelaide Ouest, bureau 200
Toronto (Ontario) M5H 3P5

BUREAU DE GRANVILLE ISLAND

1661, rue Duranleau, 2^e étage
Vancouver (Colombie-Britannique) V6H 3S3
604-666-6655

PRAIRIES ET TERRITOIRES

1000, 7^e Avenue Sud-Ouest, bureau 200
Calgary (Alberta) T2P 5L5
403-515-3000

COLOMBIE-BRITANNIQUE

1111, rue Georgia Ouest, bureau 200
Vancouver (Colombie-Britannique) V6E 4S4
604-731-5733



68135

flickr

twitter

You Tube

www.schl.ca/rapportannuel