

NHA MBS INFORMATION CIRCULAR

Fixed Rate

Variable Rate

Adjustable Rate

WAC

Pool Type

975: Homeowner Loan Pool with Indemnity

Aggregate Principal Amount: \$194,003,975.94

0.95000% Mortgage-Backed Securities

Fully Guaranteed as to Principal and Interest by

Canada Mortgage and Housing Corporation

Issued by

Royal Bank of Canada

POOL NO.:	97514864	FIRST PAYMENT DUE:	September 15, 2019
ISSUE DATE:	August 1, 2019	MATURITY DATE:	February 1, 2023
SETTLEMENT DATE:	August 23, 2019	FINAL PAYMENT DUE:	February 15, 2023

The securities to be issued (NHA MBS) evidence ownership rights of undivided shares of a pool of loans secured by mortgages or collateral mortgages on residential properties (mortgage loans). At the date of issue of the securities, the mortgage loans in the mortgage pool (and accessory rights) will have been assigned to CMHC which will hold them as trustee on behalf of and for the benefit of NHA MBS investors (Investors). The securities provide for the timely payment to the registered Investors of interest at the above rate plus all principal (both scheduled and unscheduled) repaid each month on the mortgage loans underlying the pool. Interest is calculated semi-annually and accrues from the first of each month. The interest is paid monthly in arrears and the NHA MBS payments of interest and principal will be adjusted each month, with any change in the interest rate, to reflect a fully amortizing payment and will commence on the 15th day of the month following the month of issue and will continue on the 15th day of every month thereafter over the life of the certificates (please refer to the section "Payments of Principal and Interest" below), whether or not such principal and interest has been collected by the Issuer.

Canada Mortgage and Housing Corporation

The Canadian Parliament, in 1946, passed a statute which established a corporation now called the "Canada Mortgage and Housing Corporation" consisting of the Minister and those persons who compose the Board of Directors (section 3, *Canada Mortgage and Housing Corporation Act, chapter C-7 of the Revised Statutes of Canada, 1985*). The Directors and the President of CMHC, as that Crown Corporation has become known, are all appointed by Order of the Government and its affairs are and business is conducted within the framework of *Canada's Financial Administration Act, R.S.C. 1985, C. F-11, as amended*. Since then, CMHC has been an important financial agent of the Canadian Government in the housing sector from coast to coast. It has insured mortgage loans made by private lenders since 1954 and it has provided Guarantees of

CMHC 2834 01/04/2015

Disponible en français - SCHL 2834

CMHC is subject to the *Privacy Act*. Individuals have a right of access to CMHC-controlled information about themselves.

Canada



Securities based on Insured Loans since 1987. The statutory authority for its issue and the provisions of the guarantee are set out as follows on each certificate issued under the provisions of the *National Housing Act* of Canada.

NHA Guarantee of Timely Payment

CMHC as agent of Her Majesty in right of Canada undertakes to make payments of principal and interest in respect of any such NHA MBS in default of the Issuer fulfilling such obligation of timely payment to investors or their representative. Such Guarantee is a surety and is referred to hereafter as CMHC's Guarantee.

CMHC as agent of Her Majesty in right of Canada guarantees the timely payment of principal and interest set forth in this circular in accordance with terms and conditions applicable to the NHA MBS, pursuant to the powers given to CMHC in sections 4 and 14 of the *National Housing Act*, R.S.C. 1985, as amended, which expressly provide that "Every right or obligation acquired or incurred by the Corporation under this Act, whether in its name or in the name of Her Majesty, is a right or obligation of Her Majesty", (Section 4), and "The Corporation may guarantee payment of any or all principal and interest, or both, in respect of securities issued on the basis of housing loans" (Section 14). It is certified that no provisions of any law or contract adversely affects the rights of the holder to the benefit of this guarantee.

Eligibility for Investment

NHA MBS, with timely payment guaranteed by CMHC, are eligible investments under the usual insurance companies, loan companies, trust companies, trustee and pension statutes. NHA MBS will be qualified investments under the Income Tax Act (Canada) and the Regulations for a trust governed by a registered retirement savings plan ("RRSP"), registered retirement income fund ("RRIF"), registered education savings plan, registered disability savings plan, tax-free savings accounts ("TFSA") and deferred profit sharing plan or a revoked plan. In addition, NHA MBS will not be a "prohibited investment" under the Income Tax Act (Canada) and the Regulations for a trust governed by a TFSA and for a trust governed by a RRSP or RRIF.

Composition of Mortgage Loan Pool

All mortgage loans comprising the NHA MBS pool are equal payment mortgage loans insured by Canada Guaranty Mortgage Insurance Company, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), and Genworth Financial Mortgage Insurance Company Canada.

For details on mortgage loan pool profile by insurer, please see the Addendum.

The term "mortgage loan", as used herein, means a debt secured by a mortgage or deed against a residential property. Each mortgage loan in the pool has a date for the first scheduled monthly payment that is not more than six months from the first scheduled monthly payment date of every other mortgage loan in the pool. Scheduled payments occur at least once a month. Each mortgage loan bears a fixed interest rate and provides for scheduled payments which are fully amortizing over their respective amortization periods. The weighted average of such amortization periods is shown on the attached addendum to this Information Circular.

Central Payor and Transfer Agent

All NHA MBS certificates will provide for payments to Investors to be made through a Central Payor and Transfer Agent (CPTA) which has been duly authorized to act as such on behalf of each respective Issuer. Computershare Trust Company of Canada has been designated as the CPTA for the NHA Mortgage-Backed Securities Program. Inquiries directed to Computershare Trust Company of Canada in this capacity should be addressed to Corporate Trust Services, 100 University Avenue, 8th Floor, Toronto, Ontario, M5J 2Y1.

Payments of Principal and Interest

Principal and interest shall be remitted on the securities in monthly payments (the "Payment Date") on the 15th day of each month or, where the 15th day of a month is not a business day, on the first business day

following the 15th. A business day is a day on which banks are open for business in Toronto, Ontario, other than a Saturday, Sunday or public holiday. The first such payment will be remitted on the Payment Date during the month following the month of issue. Thus, the first payment will usually be remitted 45 days after the Issue Date.

Interest at the stated rate shall be paid each month for the preceding month, on the unpaid portion of the principal at the end of the preceding month.

The amount of principal due each month shall be in an amount equal to the scheduled principal amount due on the pooled mortgage loans.

Each of the monthly payments of principal shall also be subject to adjustments by reason of any prepayment penalties and additional principal payments or other early or unscheduled recoveries of principal on the pooled mortgage loans during the preceding month. A summary of the prepayment privileges accorded to the borrowers under mortgage loans on which the pool is based may be found in the addendum to this Information Circular. In any event, the monthly payments shall be not less than the interest due on the certificates at the rate specified thereon, together with any payments of principal owing during such month, whether or not collected from the borrowers, as well as any additional principal payments or early recovery of principal during the preceding month and all prepayment penalties due thereon to which the Investors may be entitled. The remaining principal outstanding on the mortgage loans will be paid out on required liquidation of each mortgage loan (as set out below) or over the final 6 months of the term of the NHA MBS as the mortgage loans in the pool mature. The final payment of interest will be remitted on the Payment Date of the month of maturity. No interest will accrue or be payable for the period of time between the maturity date and the final Payment Date. The final payment of principal shall be remitted only upon surrender of the outstanding certificate.

Monthly payments to be remitted on all of the certificates relating to the pool specified herein shall be apportioned and paid to the Investors in the proportion that the initial principal amount of each certificate bears to the initial aggregate principal amount of the pool. Payments will be remitted by the CPTA out of funds collected from the Issuer, or, if the Issuer fails to provide all required funds and payment is required under the Guarantee, out of funds advanced under the Guarantee.

Each monthly payment on a NHA MBS certificate will be remitted to the Investor in whose name the certificate is registered on the last day of the month immediately preceding the month in which the payment is due. Payments will be remitted on the Payment Dates. The CPTA may make a single payment by cheque (or otherwise consolidate payments) to each Investor for payments due under all certificates which the Investor owns in any one pool. In addition, upon an Investor's request and after the submission of appropriate documentation, the CPTA may effect remittance of the payments due by means of an Electronic Funds Transfer to the Bank or Trust account of the Investor's choice.

Report to Investors

The CPTA will submit to each registered certificate owner a monthly statement of principal and interest payable currently on the certificate. The statement will also show the outstanding principal balance after crediting the current principal payment, and other pertinent information. If an Investor owns more than one certificate or owns certificates in more than one NHA MBS issue, such information will be provided on a certificate-by-certificate basis or on an issue-by-issue basis, as applicable. The accounts and records of the Issuer relating to the pooled mortgage loans shall be maintained in accordance with normal accounting practices and in a manner that will permit CMHC to examine and audit such accounts and records at any reasonable time.

Denominations and Transferability of Certificates

The minimum authorized denomination of the certificates offered hereby is \$1,000. All securities will be issued in multiples of \$1,000 except for one certificate in each pool which may be in an odd amount as is necessary to reach the initial aggregate principal amount of the NHA MBS issue.

Each certificate is freely and fully transferable and assignable, but only on the Certificate Register maintained by the CPTA. The Investor or its duly authorized representative may transfer ownership or obtain the denominational exchange of a certificate on the Certificate Register upon surrender of the certificate to the

CPTA. The certificate must be endorsed by the Investor using the form of assignment on the reverse thereof, or any other written instrument of assignments acceptable to the CPTA. A service charge will be imposed for any registration of a change of owner or a denominational exchange of a certificate, and payment sufficient to cover any tax or governmental charge in connection therewith may also be required.

Servicing of Pool

The Issuer is responsible for servicing and otherwise administering the mortgage loans which constitute the pool in accordance with generally accepted practices of the mortgage lending industry.

The monthly remuneration of the Issuer, for its servicing and administrative function, will be the excess of interest at the stated interest rates on the mortgage loan(s) over the interest at the stated rate on the certificates. That amount shall be withheld by the Issuer out of interest payments collected on the mortgage loans. Each mortgage loan in the pool bears an interest rate at least 0.5 per cent higher than the stated interest rate on the certificates on the date of issuance. Late payment fees and similar charges collected (excluding penalty interest charged for certain unscheduled prepayments of principal as set out in the addendum to this Information Circular) will be retained by the Issuer as additional compensation. Payments due to Investors will not be delayed. The Issuer shall bear all costs and expenses incident to the servicing of the mortgage loans. These late payments, fees, costs and expenses will not reduce the monthly payments due Investors as described above.

Custodial Agent

The documents pertaining to each of the mortgage loans included in the pool backing this issuance of securities will be held in custody by Computershare Trust Company of Canada, on behalf of Investors.

Possible Variance of Pool Characteristics

The original pool characteristics of this NHA MBS may be found in the section entitled "Mortgage Pool Profile at Issue Date" provided in the attached addendum to this Information Circular. As this NHA MBS pool matures and/or as the mortgagors effect unscheduled prepayment and/or liquidation of principal, some of the pool characteristics will change. In particular, the weighted average remaining amortization, the weighted average mortgage rate, the weighted average Interest Adjustment Date, the weighted average maturity date, and the pool maturity date may be affected. Investors may receive the full payment of principal of a mortgage loan before the scheduled maturity date, should the mortgaged property become damaged beyond repair, or should the mortgaged loan go into default, warranting legal action which results in the liquidation of that loan from the NHA MBS pool.

Early Termination of Pool

The pool may be terminated at any time prior to the Maturity Date of the outstanding certificates, only if the Issuer and all owners of the outstanding securities based on the pool have entered into a mutually agreeable arrangement for such termination. Upon formal notification with satisfactory evidence that all parties to the termination agreement have agreed, and return of the certificates to the CPTA for cancellation has occurred, the guarantee will be terminated.

Certain Canadian Federal Income Tax Considerations

Based in part upon advance income tax rulings issued by the Canada Revenue Agency (the "CRA") in respect of NHA MBS in 2012, and based in part upon the opinion of Osler, Hoskin & Harcourt LLP, special income tax counsel to CMHC, the following constitutes a summary of the principal Canadian federal income tax considerations generally applicable to Investors who acquire NHA MBS pursuant to this offering circular and who, at all relevant times, deal at arm's length and are not affiliated with CMHC or the Issuer and who hold NHA MBS as capital property within the meaning of the Income Tax Act (Canada) (the "Tax Act"). Generally, NHA MBS will be capital property to an Investor provided the Investor does not acquire or hold the NHA MBS in the course of carrying on a business or as part of an adventure or concern in the nature of trade.

This summary is based upon the provisions of the Tax Act and the regulations thereunder (the "Regulations") in force on, and on counsel's understanding of the current administrative and assessing practices of the CRA published in writing prior to, the date hereof. This summary takes into account all specific proposals to amend the Tax Act and the Regulations publicly announced by or on behalf of the Minister of Finance (Canada) prior to the date hereof (the "Proposed Amendments") and assumes that all Proposed Amendments will be enacted in the form proposed. However, no assurances can be given that the Proposed Amendments will be enacted in the form proposed, or at all. This summary does not otherwise take into account or anticipate any changes in law or administrative or assessing practice whether by legislative, regulatory, administrative or judicial action nor does it take into account tax legislation or considerations of any province, territory or foreign jurisdiction, which may be different from those discussed herein.

THIS SUMMARY IS OF A GENERAL NATURE ONLY AND IS NOT, AND IS NOT INTENDED TO BE LEGAL OR TAX ADVICE TO ANY PARTICULAR INVESTOR CONCERNING THE CONSEQUENCES OF ACQUIRING, HOLDING OR DISPOSING OF NHA MBS. THIS SUMMARY IS NOT EXHAUSTIVE OF ALL CANADIAN FEDERAL INCOME TAX CONSIDERATIONS. ACCORDINGLY, PROSPECTIVE INVESTORS SHOULD CONSULT THEIR OWN TAX ADVISORS HAVING REGARD TO THEIR PARTICULAR CIRCUMSTANCES.

Investors Resident in Canada

The following section of this summary is applicable to an Investor who, at all relevant times, for purposes of the Tax Act, is or is deemed to be a resident of Canada (a "Canadian Investor"). Certain Canadian Investors, whose NHA MBS might not otherwise be capital property, may, in certain circumstances, be entitled to make, or may have already made, the irrevocable election permitted by subsection 39(4) of the Tax Act, the effect of which may be to deem to be capital property the NHA MBS and all other "Canadian securities", as defined in the Tax Act, owned by such Canadian Investor in the taxation year in which the election is made and in all subsequent years. This portion of the summary is not applicable to an investor an interest in which is a "tax shelter investment" an investor that is a "financial institution" for the purposes of certain rules applicable to securities held by financial institutions (referred to as the "mark-to-market" rules), or an investor that reports its "Canadian tax results" in a currency other than Canadian currency or an investor who enters into a "derivative forward agreement" in respect of the NHA MBS (each as defined in the Tax Act). Such investors should consult their own tax advisors.

Interest

A Canadian Investor that is a corporation, partnership, unit trust or any trust of which a corporation or a partnership is a beneficiary will be required to include in computing income for a taxation year any interest on NHA MBS (net of reasonable servicing fees charged by the Issuer) that accrues or is deemed to accrue to such Canadian Investor on the NHA MBS to the end of the year, or becomes receivable or is received by such Canadian Investor before the end of the year, to the extent that such interest was not included in computing the Canadian Investor's income for a preceding taxation year.

Any other Canadian Investor, including an individual, will be required to include in computing its income for a taxation year any interest on NHA MBS (net of reasonable servicing fees charged by the Issuer) that is received or receivable by such Canadian Investor in the year (depending on the method followed by the Canadian Investor in computing income) to the extent that such interest was not included in computing the Canadian Investor's income for a preceding taxation year.

Disposition

On a disposition or deemed disposition of NHA MBS, a Canadian Investor will generally be required to include in computing its income for the taxation year in which the disposition occurs the amount of interest that has accrued on the NHA MBS to that time except to the extent that such interest has otherwise been included in the Canadian Investor's income for the year or a preceding taxation year.

Generally, on a disposition or deemed disposition of NHA MBS, a Canadian Investor will realize a capital gain (or a capital loss) equal to the amount, if any, by which the proceeds of disposition, net of any amount included in the Canadian Investor's income as interest, exceed (or are less than) the adjusted cost base to the Canadian Investor of such NHA MBS immediately before the disposition or deemed disposition and any

reasonable costs of disposition. Generally, a Canadian Investor is required to include in computing its income for a taxation year one-half of the amount of any capital gain (a "taxable capital gain"). Subject to and in accordance with the provisions of the Tax Act, a Canadian Investor is required to deduct one-half of the amount of any capital loss (an "allowable capital loss") realized in a taxation year from taxable capital gains realized by the Canadian Investor in the year, and allowable capital losses in excess of taxable capital gains may be carried back and deducted in any of the three preceding taxation years or carried forward and deducted in any subsequent taxation year against net taxable capital gains realized in such years.

Investors Not Resident in Canada

The following section of this summary is applicable to an Investor who, at all relevant times, for purposes of the Tax Act and any applicable income tax convention, is not, and is not deemed to be, a resident of Canada, and does not use or hold NHA MBS in a business carried on in Canada and to whom such NHA MBS does not otherwise constitute "taxable Canadian property" (a "Non-resident Investor"). This summary does not apply to a non-resident that is an insurer carrying on business in Canada and elsewhere.

No Canadian withholding tax will apply to interest, principal, or penalty paid or credited to a Non-resident Investor on NHA MBS or to the proceeds received by a Non-resident Investor on the disposition of NHA MBS. No other tax on income or gains will be payable by a Non-resident Investor on interest, penalty or principal, or on the proceeds received by a Non-resident Investor on the disposition of NHA MBS.

ADDENDUM TO NHA MBS INFORMATION CIRCULAR

ISSUER

Royal Bank of Canada

0.95000%

POOL NO.:	97514864	FIRST PAYMENT DUE:	September 15, 2019
ISSUE DATE:	August 1, 2019	MATURITY DATE:	February 1, 2023
SETTLEMENT DATE:	August 23, 2019	FINAL PAYMENT DUE:	February 15, 2023

Total Number of Mortgage Loans: 709
 Weighted Average Interest Adjustment Date: November 30, 2017
 Weighted Average Maturity Date: November 29, 2022

MORTGAGE LOAN POOL PROFILE AT ISSUE DATE

Scheduled Maturity of Mortgage Loans by Months Remaining to MBS Maturity	Remaining Face Value	Weighted-Average Mortgage Loan Rate ("WAC")	Weighted-Average Remaining Amortization ("RAM")	Not Applicable for Fixed Rate MBS				
				Weighted-Average Mortgage Loan Index Spread (to)			Sum of Monthly Payment Equivalent	Weighted Average Introductory Periods Remaining
				Total	Full Term	Introductory		
	(\$)	(%)	(Months)	(%)	(%)	(%)	(\$)	(Months)
5 Months	15,953,237.69	2.7450	264.178					
4 Months	11,028,030.92	2.8010	274.703					
3 Months	8,059,135.91	2.8130	270.885					
2 Months	65,490,343.11	3.1040	263.175					
1 Month	45,182,328.94	3.1920	264.146					
Maturity	48,290,899.37	3.2720	256.971					
	194,003,975.94	3.1070	262.915					

MORTGAGE LOAN POOL PROFILE BY INSURER

Insurer	Dollar value	% of Loans
Canada Guaranty Mortgage Insurance Company	37,993,233.93	19.5837
Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC)	103,661,922.79	53.4329
Genworth Financial Mortgage Insurance Company Canada	52,348,819.22	26.9834

DOLLAR PERCENTAGE PROFILE BY LOAN TYPE

Homeowner:	100.00%	Multiple Family:	0.00%	Social Housing:	0.00%	
RAM DISTRIBUTION IN MONTHS	180 to 209 0 to 29	210 to 239 30 to 59	240 to 269 60 to 89	270 to 299 90 to 119	300 to 329 120 to 149	330 + 150 to 180
REMAINING FACE VALUE	\$11,276,509.74	\$21,837,184.99	\$38,830,269.29	\$120,279,229.87	\$1,457,602.88	\$323,179.17
REMAINING FACE VALUE	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00

LOCATION OF MORTGAGE LOANS

<u>Province</u>	<u>No. of Loans (%)</u>	<u>Principal Amount (%)</u>
Newfoundland	2.6800	2.6840
Nova Scotia	7.3340	4.3600
New Brunswick	3.3850	1.7640
P.E.I.	0.8460	0.4250
Quebec	17.7720	15.0920
Ontario	27.5040	28.4390
Manitoba	4.6540	3.6220
Saskatchewan	6.4880	6.0200
Alberta	19.1820	25.0730
British Columbia	8.1810	10.2240
N.W.T.	0.4230	0.5820
Yukon	0.0000	0.0000
Nunavut	1.5510	1.7150
	100.0000	100.0000

MORTGAGE LOAN POOL PROFILE BY INTEREST ADJUSTMENT DATE
INTEREST ADJUSTMENT DATE
REMAINING FACE VALUE

MORTGAGE LOAN RATE BANDS (% BY QUARTILE)	<u>INTEREST ADJUSTMENT DATES</u>						TOTAL - \$	% OF TOTAL
	Sep/2017	Oct/2017	Nov/2017	Dec/2017	Jan/2018	Feb/2018		
	2.26 - 2.50	1,890,238.35	1,967,041.45	1,769,529.97	190,641.95	277,536.67		
2.51 - 2.75	7,821,002.44	3,590,503.81	3,061,608.19	10,260,657.44	990,676.34	1,597,927.83	27,322,376.05	14.0830
2.76 - 3.00	3,275,054.93	1,451,292.43	0.00	13,572,313.36	5,030,010.88	1,439,036.22	24,767,707.82	12.7670
3.01 - 3.25	1,169,291.81	3,490,269.31	1,120,081.60	19,327,283.54	19,794,730.87	13,108,833.74	58,010,490.87	29.9020
3.26 - 3.50	0.00	93,917.89	1,522,314.45	22,487,137.41	19,283,933.12	32,171,133.25	75,558,436.12	38.9460
3.51 - 3.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	522,260.16	522,260.16	0.2690
3.76 - 4.00	386,072.00	0.00	0.00	0.00	0.00	329,006.65	715,078.65	0.3690
4.01 - 4.25	0.00	177,050.30	0.00	0.00	212,770.69	0.00	389,820.99	0.2010
4.26 - 4.50	0.00	0.00	0.00	622,816.89	0.00	0.00	622,816.89	0.3210
4.51 - 4.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0000
TOTAL - \$	14,541,659.53	10,770,075.19	7,473,534.21	66,460,850.59	45,589,658.57	49,168,197.85	194,003,975.94	100.00
% OF TOTAL	7.4955	5.5515	3.8523	34.2575	23.4993	25.3439	100.0000	0.0000
WAC %	2.7410	2.7960	2.7770	3.1000	3.1920	3.2660	0.0000	0.0000

The calculation specified in section C below (the "Rate Differential Indemnity") will be used to calculate the indemnity amount, if any, that will be paid to Investors for any prepayment or renegotiation prior to the loan's maturity that occurs within the first 60 months following the loan's interest adjustment date in all circumstances other than those where the prepayment is made pursuant to a provision specified in section A below (the "Indemnity-Exempt Prepayment Provisions"), or where the prepayment is due to a loan default or a loan that is found to be ineligible prior to final certification, as further described under "Standard Disclosures for the Pool" below.

Issuer to check this box if prepayments resulting from a bona-fide sale of the underlying property to a third party will, in all cases, not be subject to an indemnity.

Summary of Prepayment Provisions for Loans in the Pool and the Rate Differential Indemnity

The loans in the pool have the following prepayment provisions:

A. Indemnity-Exempt Loan Prepayment Provisions (Exempt from the Rate Differential Indemnity)

"Single Family Residence" consists of an owner occupied single family residence, a building of four residential units or less, or a condominium unit and the lands and outbuildings or common elements appurtenant thereto.

1. The mortgagor of a Single Family Residence shall have the following privileges for payment of extra amounts on account of principal:

(a) on any regular payment date, the mortgagor may prepay an additional amount equal to the principal and interest portions of the regular payment, not exceeding the monthly payment of principal and interest due under the mortgage loan. For non-monthly payment frequencies the total amount of additional payments in a month cannot exceed what would be the principal and interest portions of the monthly payment amount. Any prepayment shall not be less than \$100. Unused additional payment privileges cannot be exercised on subsequent payment dates;

(b) once each 12-month period during the term of a mortgage loan the mortgagor may, increase the regular payments of the principal and interest payable under the mortgage loan by an additional amount not exceeding 10% of the regular principal and interest payment being paid immediately prior to such increase. This privilege is not cumulative from year to year. If the payment amount is increased, it may not be subsequently reduced; and

(c) once in each 12 month period from anniversary date to anniversary date of the interest adjustment date or the most recent renewal or conversion date the mortgagor may prepay an amount not exceeding 10% of the original principal amount. This privilege is not cumulative from year to year.

B. Loan Prepayment Provisions to Which the Rate Differential Indemnity Shall Apply

If the mortgagor of a Single Family Residence prepays more than 10% of the original principal amount of the mortgage loan in any given year other than under the conditions as describe above, the following applies:

(a) on any date up to the fifth anniversary of the interest adjustment date, the mortgagor may prepay the whole or any part of the outstanding principal amount of the mortgage loan on payment of an amount equal to the greater of:

- i. three months' interest at the rate set out in the mortgage loan on the amount prepaid; or
- ii. interest for the remainder of the term at a rate of interest equal to the extent, if any, by which the mortgage rate exceeds the Adjusted Posted Rate, calculated on the amount prepaid.

C. Rate Differential Indemnity

The "Rate Differential Indemnity" is an amount equal to the prepayment amount multiplied by the "Indemnity Factor," which is equal to the positive difference, if any, expressed as a percentage of par, between:

- i. The MBS price, which is calculated using the "Core Prepayment Assumptions", a discount rate of the "Government of Canada Yield" plus the "Prepayment Spread", and a settlement date as of the last business day of the month prior to the month the prepayment is passed through to the Investors, and
- ii. par (\$100).

The "Core Prepayment Assumptions" for this MBS Pool are a Partial Prepayment Rate ("PPR rate") of 1.00% per annum and a Core Liquidation Rate ("LQR rate") of 4.00% per annum.

The "Government of Canada Yield" is the yield-to-maturity which a non-callable Government of Canada bond/bill would carry on the third last business day of the month prior to the month the prepayment is passed through to the Investors, with a weighted average life equal to the weighted average life of the MBS Pool on that same date, calculated using "Core Prepayment Assumptions."

The "Prepayment Spread" for this MBS Pool is 0.25%.

Further details on the methodology to be used by Issuers when calculating the Rate Differential Indemnity can be obtained from the CMHC website.

Standard Disclosures for the Pool

Refinance/Change in Loan Terms

Where borrowers refinance or renegotiate the terms of a pooled loan (e.g. interest rate, term, balance), that loan will be liquidated from the pool, with indemnities payable to Investors, whether or not received from the borrowers, as provided for in this Information Circular, in accordance with the Rate Differential Indemnity calculation specified above.

Cross-default

Loans in this pool may be cross-defaulted with one or more other loans.

Ineligible Loans

If a loan is found to be ineligible and must be withdrawn from the pool, it may be replaced by an eligible loan prior to final certification (no later than 120 days from the pool issuance).

Investors will not receive an indemnity for prepayments occurring as a result of loans found to be ineligible prior to final certification. Prepayments occurring as a result of loans found to be ineligible after final certification will be subject to the Rate Differential Indemnity calculation specified above.

Loan Defaults

Loans in default will be liquidated from the pool at the end of legal action (i.e. at the time of title transfer or when foreclosure is completed). Where a loan is liquidated as a result of default, an indemnity will not be paid to Investors.

Other Disclosures for the Pool

For the purposes of sections 1 and 2 below:

“Cash Back Amount” means an amount given to a mortgagor by the Issuer as an inducement to enter in a mortgage;

“Cash Back Amount Owing” means the unamortized portion of a Cash Back Amount which, in the event a mortgage is prepaid or amended prior to the maturity date of such mortgage, is payable to the Issuer by the mortgagor.

1. In addition to any prepayment charge payable as described in Section B.1, if the entire outstanding principal amount is prepaid, the mortgagor must pay the Cash Back Amount Owing, if applicable, as described in Section 2 below.
2. If the mortgagor prepays the entire outstanding principal amount of a mortgage or the interest rate and/or term are amended at the mortgagor’s request, the mortgagor must repay the Cash Back Amount Owing. The amount shall be calculated by dividing the amount received by the mortgagor by the number of months in the term of the mortgage multiplied by the number of months remaining in the term (including the month in which the repayment is made or amendment occurs) at the time of repayment in full or amendment. The maximum incentive amount that a mortgagor may receive is \$20,000.
3. The Issuer will pass through to the Investor the Rate Differential Indemnity and the Issuer shall retain the prepayment charge and Cash Back Amount Owing, if applicable, paid by the mortgagor.
4. Notwithstanding any prepayment on account of principal, the regular payments shall continue to be payable on each regular payment date, if any indebtedness remains unpaid.
5. Upon a bona fide sale to a third party, the mortgagor of a Single Family Residence, when not in default and subject to satisfying the Issuer’s lending requirements, may do one of the following:
 - (a) either the mortgagor may exercise the portability option or the buyer may exercise the assumption option. The portability option involves the mortgagor transferring the entire loan balance, interest rate and remaining term to a new loan secured by a Single Family Residence that has been purchased by the mortgagor. The assumption option involves the buyer assuming the entire loan balance, interest rate and remaining term. In either of these cases, no prepayment charge applies;
 - (b) transfer the outstanding principal amount or a greater principal amount, at an interest rate at least equal to the rate applicable to the existing mortgage or incorporating that rate into a blended rate, and at the maturity date set out in the mortgage to a new loan secured by a Single Family Residence that has been purchased by the mortgagor. No prepayment charge applies in this circumstance; or
 - (c) transfer an amount that is less than the outstanding principal amount, at the same interest rate and remaining term to a new loan secured by a Single Family Residence that has been purchased by the mortgagor. In this circumstance no prepayment charge applies to the amount transferred to the new loan.

CIRCULAIRE D'INFORMATION SUR LES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

Taux fixe Taux variable Taux révisable Taux moyen pondéré (« TMP »)

Catégorie de bloc

975: Bloc de prêts pour propriétaires occupants, avec indemnité

Montant global en capital 194 003 975,94 \$ Titres hypothécaires LNH rapportant 0,95000 %Capital et intérêts entièrement garantis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement Émis par Banque Royale du Canada

N° DE BLOC :	97514864	DATE DU PREMIER PAIEMENT :	15 septembre 2019
DATE D'ÉMISSION :	1 août 2019	DATE D'ÉCHÉANCE :	1 février 2023
DATE DE RÈGLEMENT :	23 août 2019	DATE DU DERNIER PAIEMENT :	15 février 2023

Les titres (TH LNH) qui sont émis témoignent des droits indivis de propriété dans un bloc de prêts garantis par des hypothèques ou des hypothèques accessoires sur des propriétés résidentielles (prêts hypothécaires). Au moment de l'émission des TH LNH, les prêts hypothécaires formant le bloc (et les droits connexes) ont été cédés à la SCHL, laquelle les détient en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs dans les TH LNH (investisseurs). Ces TH LNH prévoient le paiement périodique, aux investisseurs inscrits, des intérêts au taux susmentionné et de tout montant en capital (tant prévu qu'imprévu) remboursé mensuellement sur les prêts hypothécaires formant le bloc. Les intérêts sont calculés semestriellement et commencent à courir à partir du 1^{er} de chaque mois. Les intérêts sont payés mensuellement à l'échéance et les paiements de capital et d'intérêts sur les TH LNH sont ajustés chaque mois, suivant un changement du taux d'intérêt, aux fins du remboursement intégral du capital à l'échéance, et commencent le 15^e jour du mois suivant celui de l'émission et continuent d'être faits le 15^e jour de chaque mois suivant sur la durée des TH LNH (il y a lieu de se reporter à la section « Paiements de capital et d'intérêts »), que l'émetteur ait reçu ou non les paiements de capital et d'intérêts.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

En 1946, le Parlement canadien a adopté une loi selon laquelle était constituée une société, aujourd'hui dénommée la « Société canadienne d'hypothèques et de logement », composée du ministre et des membres du Conseil d'administration (article 3, *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, chapitre C-7 des *Lois révisées du Canada*, 1985). Les administrateurs et le président de la SCHL, sigle qui désigne couramment cette société d'État aujourd'hui, sont tous nommés directement par le gouvernement; ils dirigent ses affaires et ses activités dans les limites définies par la *Loi sur la gestion des finances publiques du Canada*, L.R.C. (1985), ch. F-11, ainsi modifiée. Depuis sa fondation, la SCHL a été un important agent financier du gouvernement canadien dans le secteur du logement, d'un océan à l'autre. Elle assure des prêts

hypothécaires consentis par des prêteurs privés depuis 1954 et cautionnés des TH LNH adossés à des prêts hypothécaires assurés depuis 1987. L'autorisation législative permettant d'offrir un cautionnement ainsi que les modalités de ce dernier sont décrites sur chaque TH LNH émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation du Canada*.

Cautionnement de paiement périodique en vertu de la LNH

La SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, s'engage à effectuer les paiements de capital et d'intérêts à l'égard des montants dus sur les TH LNH en cas de défaut de l'émetteur de s'acquitter de son obligation de payer à temps lesdits montants aux investisseurs ou à leurs représentants. Cet engagement (garantie de la SCHL) constitue un cautionnement.

La SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts prévus aux termes de la présente Circulaire d'information, conformément aux modalités applicables aux TH LNH, selon les pouvoirs attribués à la SCHL au sens des articles 4 et 14 de la *Loi nationale sur l'habitation*, L.R.C. 1985, ainsi modifiée, lesquels stipulent expressément que « les droits et les obligations contractés par la Société aux termes de la présente loi, en son nom ou au nom de Sa Majesté, constituent des droits ou des obligations de Sa Majesté » (article 4) et que « la Société peut garantir le paiement de tout ou d'une partie du capital ou des intérêts - ou des deux - relatifs à des titres fondés sur des prêts à l'habitation » (article 14). Il est certifié qu'aucune disposition d'un texte législatif ou d'un contrat ne peut faire obstacle au droit qu'a le porteur de se prévaloir de cette garantie.

Admissibilité à titre de placement

Les TH LNH, assortis du cautionnement de paiement périodique de la SCHL, sont des placements qui remplissent les conditions des lois régissant les sociétés d'assurances, les sociétés de prêt, les sociétés de fiducie, les fonds en fiducie et les caisses de retraite. Les TH LNH sont des placements admissibles en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et du Règlement connexe dans le cas d'une fiducie régie par un régime enregistré d'épargne-retraite (REER), un fonds enregistré de revenu de retraite (FERR), un régime enregistré d'épargne-études (REEE), un régime enregistré d'épargne-invalidité (REEI), un compte d'épargne libre d'impôt (CELI) ou un régime de participation différée aux bénéficiaires (RPDB) ou un régime dont l'agrément est retiré. De plus, les TH LNH ne sont pas un « placement interdit » en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et du Règlement connexe dans le cas d'une fiducie régie par un CELI, un REER ou un FERR.

Composition du bloc de prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires formant le bloc de TH LNH sont des prêts hypothécaires à paiements égaux, assurés par la Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Compagnie d'assurance d'hypothèques Genworth Financial Canada.

Pour plus de détails sur le profil du bloc des prêts hypothécaires par assureur veuillez consulter l'Addenda à la circulaire d'information.

Aux fins des présentes, le terme « prêt hypothécaire » s'entend d'une dette garantie par une hypothèque ou un acte hypothécaire à l'égard d'une propriété résidentielle. Pour chaque prêt hypothécaire du bloc, la date de la première mensualité prévue n'est pas éloignée de plus de six mois de la première mensualité prévue de tout autre prêt hypothécaire du même bloc. Les paiements prévus sont effectués au moins une fois par mois. Chaque prêt hypothécaire porte intérêt à un taux fixe et les paiements prévus couvrent le remboursement intégral du prêt hypothécaire sur la période d'amortissement. La moyenne pondérée des périodes d'amortissement est précisée dans l'addenda joint à la présente Circulaire d'information.

Payeur et agent de transfert général

Les certificats de TH LNH prévoient que les paiements aux détenteurs sont faits par l'intermédiaire d'un payeur et agent de transfert général (PATG) dûment autorisé à remplir cette fonction pour le compte de chaque émetteur concerné. La Société de fiducie Computershare du Canada a été choisie comme PATG pour le Programme des titres hypothécaires LNH. Les demandes de renseignements destinées au PATG doivent être adressées à la Société de fiducie Computershare du Canada, Services fiduciaires aux entreprises, 100, avenue University, 8^e étage, Toronto (Ontario) M5J 2Y1.

Paiements de capital et d'intérêts

Les paiements de capital et d'intérêts sur les titres sont faits mensuellement le 15^e jour du mois ou, si le 15^e jour du mois n'est pas un jour ouvrable, le premier jour ouvrable suivant le 15^e (date de paiement). Un jour ouvrable s'entend d'un jour où les banques sont ouvertes à Toronto (Ontario), à l'exclusion du samedi, du dimanche et des jours fériés. Le premier paiement est effectué à la date de paiement durant le mois suivant la date d'émission. Ainsi, le premier paiement est habituellement fait 45 jours après la date d'émission.

Les intérêts au taux stipulé sont payés chaque mois à l'égard du mois précédent sur le solde en capital à la fin du mois précédent. Le montant en capital dû chaque mois correspond à celui dû sur les prêts hypothécaires formant le bloc.

Chaque mensualité de capital peut être ajustée si, au cours du mois précédent, des indemnités de remboursement anticipé ont été payées ou des remboursements supplémentaires de capital ont été faits ou d'autres remboursements anticipés ou imprévus ont été effectués à l'égard des prêts hypothécaires formant le bloc. L'addenda joint à la présente Circulaire d'information donne un résumé des privilèges de remboursement anticipé accordés aux emprunteurs ayant contracté les prêts hypothécaires formant le bloc. Les mensualités comprennent toujours au moins les intérêts dus sur le TH LNH au taux stipulé sur le certificat, plus tous les montants en capital prévus pour le mois visé, qu'ils aient été recouvrés ou non des emprunteurs, ainsi que les remboursements supplémentaires ou anticipés de capital effectués par les emprunteurs au cours du mois précédent et les indemnités de remboursement anticipé auxquels les investisseurs ont droit. Le solde en capital des prêts hypothécaires est remboursé lors de la liquidation d'un prêt hypothécaire (tel qu'il est décrit ci-dessous) ou au cours des six derniers mois du terme des TH LNH, à mesure que les prêts hypothécaires formant le bloc arrivent à échéance. Le paiement d'intérêts final est fait à la date de paiement pendant le mois de l'échéance. Aucun intérêt ne court ou n'est payable pour la période séparant la date d'échéance de la date du paiement final. Le paiement de capital final se fait seulement sur remise du certificat.

Les mensualités qui doivent être effectuées sur tous les TH LNH adossés aux prêts hypothécaires formant le bloc visé sont versées aux investisseurs en proportion du montant initial en capital de chaque certificat par rapport au montant global initial en capital du bloc. Le PATG effectue les paiements au moyen des fonds reçus de l'émetteur ou, en cas de défaut de l'émetteur de remettre les fonds requis et donc de recours au cautionnement, au moyen des fonds avancés aux termes du cautionnement.

Chaque mensualité liée à un TH LNH est payée à l'investisseur au nom duquel le certificat est enregistré le dernier jour du mois qui précède immédiatement le mois où le paiement est dû. Les paiements se font à la date de paiement. Le PATG peut faire un seul paiement par chèque (ou consolider les paiements) à chaque investisseur pour les montants dus sur tous les TH LNH que celui-ci détient dans un bloc. En outre, à la demande de l'investisseur et sur remise des documents appropriés, le PATG peut effectuer un virement électronique de fonds à la banque ou à la société de fiducie de l'investisseur.

Rapports aux investisseurs

Le PATG envoie à chaque détenteur de certificat enregistré un état mensuel du capital et des intérêts payables couramment sur le TH LNH; cet état indique aussi le solde en capital une fois effectué le paiement de capital courant ainsi que d'autres renseignements utiles. Si un investisseur détient plus d'un TH LNH ou en possède de différentes émissions, il reçoit un état par TH LNH ou par émission, selon le cas. Les comptes et dossiers de l'émetteur concernant les prêts hypothécaires formant le bloc sont tenus conformément aux pratiques comptables normales et d'une manière qui permet à la SCHL de les examiner et vérifier dans un délai raisonnable.

Valeur nominale et transférabilité des certificats

La valeur nominale minimale autorisée des TH LNH offerts dans le cadre du Programme est de 1 000 \$. Tous les TH LNH sont donc émis en multiple de 1 000 \$, à l'exception d'un certificat de chaque bloc en fonction du montant nécessaire pour atteindre le montant global initial en capital des TH LNH émis.

Chaque certificat peut être transféré et cédé sans restriction, mais le transfert doit être inscrit dans le registre

des certificats tenu par le PATG. L'investisseur ou son représentant dûment autorisé peut, en remettant le certificat au PATG, céder ledit certificat ou l'échanger. L'investisseur doit endosser le certificat en utilisant la formule de cession qui apparaît au verso du certificat ou signer tout autre acte de cession jugé acceptable par le PATG. Des frais de service sont imposés pour un changement de détenteur ou un échange de certificat, de même qu'un montant suffisant peut être exigé pour couvrir toute taxe ou charge gouvernementale relativement à des opérations de cette nature.

Administration du bloc

Il incombe à l'émetteur d'administrer les prêts hypothécaires formant le bloc conformément aux pratiques généralement reconnues dans le secteur du crédit hypothécaire.

La rémunération mensuelle de l'émetteur au titre des services administratifs fournis est égale à l'excédent des intérêts aux taux stipulés sur les prêts hypothécaires sur les intérêts aux taux stipulés sur les certificats. L'émetteur retient ce montant à même les intérêts perçus sur les prêts hypothécaires. Le taux d'intérêt de chaque prêt hypothécaire du bloc est d'au moins 0,5 % supérieur au taux d'intérêt indiqué sur le certificat à la date d'émission. L'émetteur retient également, au titre de rémunération supplémentaire, les frais de paiement en retard et les autres frais semblables perçus (à l'exception des pénalités d'intérêts imposés sur certains remboursements de capital imprévus, tel qu'il est indiqué dans l'addenda joint à la présente Circulaire d'information). Les paiements aux investisseurs ne sont jamais retardés. L'émetteur assume tous les coûts liés à l'administration des prêts hypothécaires. Les frais de paiement en retard, coûts et autres frais susmentionnés ne réduisent pas les mensualités dues aux investisseurs.

Dépositaire

Tous les documents ayant trait aux prêts hypothécaires formant le bloc auxquels les TH LNH sont adossés sont conservés au nom des investisseurs par Computershare Trust Company of Canada.

Changement possible des caractéristiques du bloc

Les caractéristiques initiales des TH LNH sont indiquées dans l'addenda joint à la présente Circulaire d'information à la section « Profil des prêts hypothécaires formant le bloc à la date d'émission ». Lorsque les prêts hypothécaires arrivent à échéance, que les emprunteurs effectuent des remboursements anticipés imprévus ou que le capital est réglé, les caractéristiques du bloc peuvent changer. Plus particulièrement, l'amortissement résiduel moyen pondéré, le taux hypothécaire moyen pondéré, la date d'ajustement du taux d'intérêt moyenne pondérée, la date d'échéance moyenne pondérée et la date d'échéance du bloc peuvent varier. Les investisseurs peuvent recevoir le remboursement intégral du capital avant la date d'échéance prévue si un bien hypothéqué se détériore au point de ne plus pouvoir être réparé ou si le défaut d'un emprunteur de s'acquitter de ses obligations justifie une poursuite judiciaire entraînant le retrait du prêt hypothécaire du bloc.

Annulation du bloc avant l'échéance

Le bloc peut être annulé en tout temps avant l'échéance des TH LNH en circulation si l'émetteur et les détenteurs des TH LNH en circulation en conviennent. Une fois que la SCHL a été informée officiellement que les parties se sont entendues pour annuler le bloc et que les certificats ont été retournés au PATG aux fins d'annulation, le cautionnement de la SCHL prend fin.

Certaines incidences de l'impôt fédéral sur le revenu du Canada

Partiellement en raison de décisions anticipées en matière d'impôt sur le revenu, rendues par l'Agence du revenu du Canada (ARC) à l'égard des TH LNH en 2012, et de l'avis de Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l., conseillers fiscaux spéciaux de la SCHL, le texte qui suit constitue un résumé des principales incidences de l'impôt fédéral sur le revenu du Canada concernant généralement les investisseurs qui achètent des TH LNH aux termes de la présente Circulaire d'information et qui, à tout moment pertinent, sont indépendants de la SCHL ou de l'émetteur et qui détiennent des TH LNH en tant que biens en immobilisation en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada. En général, les TH LNH constituent des

biens en immobilisation si l'investisseur ne les achète ni ne les détient dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise ou du commerce.

Le présent résumé est fondé sur les dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et le Règlement connexe en vigueur en date des présentes et sur la connaissance que les conseillers ont des pratiques courantes d'administration ou de cotisation de l'ARC publiées par écrit avant la date des présentes. Il tient également compte des propositions précises visant à modifier la *Loi de l'impôt sur le revenu* et le Règlement connexe annoncées publiquement par le ministre des Finances du Canada avant la date pertinente (modifications proposées) et laisse présumer que les modifications proposées seront adoptées sous la forme proposée. En revanche, rien ne garantit que les modifications proposées seront adoptées sous la forme proposée ni qu'elles le seront. Le présent résumé ne tient pas compte et ne prévoit pas autrement des changements des lois ou des pratiques d'administration ou de cotisation par voie de mesure législative, réglementaire, administrative ou judiciaire, de même qu'il ne tient pas compte des législations fiscales provinciales, territoriales ou étrangères, lesquelles peuvent être différentes de celles exposées aux présentes.

LE PRÉSENT RÉSUMÉ EST DE NATURE GÉNÉRALE ET NE CONSTITUE PAS, DE MÊME QU'IL NE DOIT PAS ÊTRE INTERPRÉTÉ COMME TEL, UN AVIS JURIDIQUE OU FISCAL À L'INTENTION DE TOUT INVESTISSEUR AU SUJET DES CONSÉQUENCES DE L'ACQUISITION, LA DÉTENTION OU LA CESSION DE TH LNH. IL NE PRÉSENTE PAS L'ENSEMBLE DES INCIDENCES DE L'IMPÔT FÉDÉRAL SUR LE REVENU DU CANADA. PAR CONSÉQUENT, LES INVESTISSEURS ÉVENTUELS DOIVENT CONSULTER LEURS PROPRES CONSEILLERS FISCAUX EN CE QUI CONCERNE LEUR SITUATION PARTICULIÈRE.

Investisseurs qui résident au Canada

La section suivante du présent résumé s'applique aux investisseurs qui, à tout moment pertinent, en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, sont ou sont réputés être des résidents canadiens (investisseurs canadiens). Certains investisseurs canadiens, dont les TH LNH ne seraient pas autrement des biens en immobilisation, peuvent, dans certaines circonstances, avoir le droit de faire ou ont déjà fait le choix irrévocable permis au sens du paragraphe 39(4) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, avec pour résultat que les TH LNH et tous les autres « titres canadiens », en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, sont réputés être des biens en immobilisation appartenant à ces investisseurs canadiens pendant l'année d'imposition au cours de laquelle le choix est fait et pendant toutes les années ultérieures. Cette partie du résumé ne s'applique pas à un investisseur ayant une participation constituant un « abri fiscal déterminé », à un investisseur qui est une « institution financière » aux fins de certaines règles applicables aux titres détenus par des institutions financières (règles d'évaluation à la valeur de marché), à un investisseur qui présente ses « résultats fiscaux canadiens » dans une monnaie autre que le dollar canadien ou à un investisseur qui conclut un « contrat dérivé à terme » visant les TH LNH (tel qu'il est défini dans la *Loi de l'impôt sur le revenu* dans chaque cas). Il incombe à de tels investisseurs de consulter leurs propres conseillers fiscaux.

Intérêts

Un investisseur canadien qui est une société par actions, une société de personnes, une société de fiducie d'investissement à participation unitaire ou une société de fiducie dont une société par actions ou une société de personnes est un bénéficiaire est tenu d'inclure dans son revenu de l'année d'imposition visée les intérêts gagnés sur des TH LNH détenus (déduction faite de frais d'administration raisonnables versés à l'émetteur) qui sont courus ou présumés l'être à la fin de l'année ou qui sont à recevoir ou ont été reçus avant la fin de l'année dans la mesure où ces intérêts n'ont pas été inclus dans le revenu d'une année d'imposition antérieure.

Tout autre investisseur canadien, y compris un particulier, est tenu d'inclure dans son revenu de l'année d'imposition visée les intérêts gagnés sur des TH LNH détenus (déduction faite de frais d'administration raisonnables versés à l'émetteur) qui sont à recevoir ou ont été reçus au cours de l'année (selon la méthode appliquée par l'investisseur pour établir son revenu) dans la mesure où ces intérêts n'ont pas été inclus dans le revenu d'une année d'imposition antérieure.

Cession

En cas de cession réelle ou présumée d'un TH LNH, un investisseur canadien est généralement tenu d'inclure dans son revenu de l'année d'imposition visée les intérêts courus sur les TH LNH jusqu'à la date de cession dans la mesure où ces intérêts n'ont pas été inclus dans le revenu d'une année d'imposition antérieure.

En général, en cas de cession réelle ou présumée d'un TH LNH, un investisseur canadien réalise un gain (une perte) en capital correspondant à l'excédent (à l'insuffisance), le cas échéant, du produit de la cession, déduction faite des montants inclus dans le revenu au titre des intérêts, sur le prix de base rajusté du TH LNH immédiatement avant la cession réelle ou présumée et les frais de cession raisonnables. En général, un investisseur canadien est tenu d'inclure dans son revenu de l'année d'imposition visée la moitié du gain en capital (gain en capital imposable). En vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, un investisseur canadien peut déduire la moitié d'une perte en capital (perte en capital déductible) réalisée pendant une année d'imposition des gains en capital imposables réalisés pendant la même année, et les pertes en capital déductibles en excédent des gains en capital imposables peuvent être reportées rétrospectivement aux trois années d'imposition antérieures ou prospectivement à toute année d'imposition ultérieure aux fins de déduction des gains en capital imposables réalisés pendant lesdites années.

Investisseurs qui ne résident pas au Canada

La section suivante du présent résumé s'applique à un investisseur qui, à tout moment pertinent, en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* ou de toute autre convention fiscale, n'est pas ou n'est pas présumé être un résident canadien et ne détient pas de TH LNH dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise au Canada et pour qui un TH LNH ne constitue pas un « bien canadien imposable » (investisseur non résident). Le présent résumé ne s'applique pas à un non-résident qui est un assureur exerçant ses activités au Canada et ailleurs.

Aucune retenue d'impôt à la source au Canada ne s'applique aux intérêts, au capital ou aux pénalités payés ou crédités à un investisseur non-résident sur un TH LNH ni au produit tiré de la cession d'un TH LNH par un investisseur non-résident. Aucun autre impôt sur le revenu ou sur les gains en capital n'est payable par un investisseur non-résident sur les intérêts, la pénalité ou le capital ni sur le produit tiré de la cession d'un TH LNH par un investisseur non-résident.

ADDENDA À LA CIRCULAIRE D'INFORMATION

ÉMETTEUR

Banque Royale du Canada

0,95000 %

N° DE BLOC : 97514864 DATE DU PREMIER PAIEMENT : 15 septembre 2019
 DATE D'ÉMISSION : 1 août 2019 DATE D'ÉCHÉANCE : 1 février 2023
 DATE DE RÈGLEMENT : 23 août 2019 DATE DU DERNIER PAIEMENT : 15 février 2023

Nombre total de prêts hypothécaires : 709
 Date d'ajustement du taux d'intérêt moyenne pondérée : 30 novembre 2017
 Date d'échéance moyenne pondérée : 29 novembre 2022

PROFIL DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES FORMANT LE BLOC À LA DATE D'ÉMISSION

Échéance prévue des prêts hypothécaires selon la durée à l'échéance des TH LNH	Valeur nominale résiduelle	Taux hypothécaire moyen pondéré (TMP)	Amortissement résiduel moyen pondéré (ARMP)	Sans objet pour les TH LNH à taux fixe				
				Écart indiciel moyen pondéré du prêt hypothécaire (par rapport à)			Total des mensualités équivalentes	Durée de lancement résiduelle moyenne pondérée
				Total	Durée totale	Durée de lancement		
	(\$)	(%)	(Mois)	(%)	(%)	(%)	(\$)	(Mois)
5 Mois	15 953 237,69	2,7450	264,178					
4 Mois	11 028 030,92	2,8010	274,703					
3 Mois	8 059 135,91	2,8130	270,885					
2 Mois	65 490 343,11	3,1040	263,175					
1 Mois	45 182 328,94	3,1920	264,146					
Échéance	48 290 899,37	3,2720	256,971					
	194 003 975,94	3,1070	262,915					

PROFIL DU BLOC DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES PAR ASSUREUR

Assureur	Valeur en dollars	% des prêts
la Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty	37 993 233,93	19,5837
la Société canadienne d'hypothèques et de logement	103 661 922,79	53,4329
la Compagnie d'assurance d'hypothèques Genworth Financial Canada	52 348 819,22	26,9834

PROFIL DES POURCENTAGES PAR TYPE DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

	Logements de propriétaires-occupants	100,00 %	Logements collectifs	0,00 %	Logements sociaux	0,00%
RÉPARTITION SELON L'ARMP EN MOIS	180 à 209 0 à 29	210 à 239 30 à 59	240 à 269 60 à 89	270 à 299 90 à 119	300 à 329 120 à 149	330 + 150 à 180
VALEUR NOMINALE RÉSIDUELLE	11 276 509,74 \$	21 837 184,99 \$	38 830 269,29 \$	120 279 229,87 \$	1 457 602,88 \$	323 179,17 \$
VALEUR NOMINALE RÉSIDUELLE	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$

ORIGINE DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

<u>Province</u>	<u>Nombre de prêts</u> (%)	<u>Montant en capital</u> (%)
Terre-Neuve	2,6800	2,6840
Nouvelle-Écosse	7,3340	4,3600
Nouveau-Brunswick	3,3850	1,7640
Île-du-Prince-Édouard	0,8460	0,4250
Québec	17,7720	15,0920
Ontario	27,5040	28,4390
Manitoba	4,6540	3,6220
Saskatchewan	6,4880	6,0200
Alberta	19,1820	25,0730
Colombie-Britannique	8,1810	10,2240
Territoires du Nord-Ouest	0,4230	0,5820
Yukon	0,0000	0,0000
Nunavut	1,5510	1,7150
	100,0000	100,0000

PROFIL DU BLOC DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES SELON LA DATE D'AJUSTEMENT DU TAUX D'INTÉRÊT
DATE D'AJUSTEMENT DU TAUX D'INTÉRÊT
VALEUR NOMINALE RÉSIDUELLE

FOURCHETTE DES TAUX HYPOTHÉCAIRES (% PAR QUARTILE)	DATE D'AJUSTEMENT DU TAUX D'INTÉRÊT						TOTAL EN \$	% DU TOTAL
	sept.-2017	oct.-2017	nov.-2017	déc.-2017	janv.-2018	févr.-2018		
	2,26 - 2,50	1 890 238,35	1 967 041,45	1 769 529,97	190 641,95	277 536,67		
2,51 - 2,75	7 821 002,44	3 590 503,81	3 061 608,19	10 260 657,44	990 676,34	1 597 927,83	27 322 376,05	14,0830
2,76 - 3,00	3 275 054,93	1 451 292,43	0,00	13 572 313,36	5 030 010,88	1 439 036,22	24 767 707,82	12,7670
3,01 - 3,25	1 169 291,81	3 490 269,31	1 120 081,60	19 327 283,54	19 794 730,87	13 108 833,74	58 010 490,87	29,9020
3,26 - 3,50	0,00	93 917,89	1 522 314,45	22 487 137,41	19 283 933,12	32 171 133,25	75 558 436,12	38,9460
3,51 - 3,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	522 260,16	522 260,16	0,2690
3,76 - 4,00	386 072,00	0,00	0,00	0,00	0,00	329 006,65	715 078,65	0,3690
4,01 - 4,25	0,00	177 050,30	0,00	0,00	212 770,69	0,00	389 820,99	0,2010
4,26 - 4,50	0,00	0,00	0,00	622 816,89	0,00	0,00	622 816,89	0,3210
4,51 - 4,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000
TOTAL EN \$	14 541 659,53	10 770 075,19	7 473 534,21	66 460 850,59	45 589 658,57	49 168 197,85	194 003 975,94	100,00
% DU TOTAL	7,4955	5,5515	3,8523	34,2575	23,4993	25,3439	100,0000	0,0000
TMP EN %	2,7410	2,7960	2,7770	3,1000	3,1920	3,2660	0,0000	0,0000

La méthode décrite à la section C ci-dessous (« indemnité d'écart de taux ») sert à calculer l'indemnité, le cas échéant, qui est payée aux investisseurs, pour tout remboursement anticipé ou renégociation avant l'échéance du prêt, dans les 60 mois suivant la date d'ajustement des intérêts du prêt sauf si le remboursement anticipé est fait conformément à une modalité précisée à la section A ci-dessous (« Modalités de remboursement anticipé sans indemnité »), si le remboursement anticipé découle du défaut de paiement d'un prêt ou si un prêt est réputé être inadmissible avant l'attestation finale, tel qu'il est décrit à la rubrique « Informations à fournir sur le bloc » ci-dessous.

L'émetteur doit cocher cette case si le remboursement anticipé résultant de la vente de bonne foi de la propriété visée à un tiers n'est pas assujéti à une indemnité.

Résumé des modalités de remboursement anticipé des prêts formant le bloc et de l'indemnité d'écart de taux

Les modalités de remboursement anticipé des prêts formant le bloc sont les suivantes :

A. Modalités de remboursement anticipé sans indemnité (exonérés de l'indemnité d'écart de taux)

« résidence unifamiliale » s'entend d'une résidence unifamiliale occupée par le propriétaire, d'une propriété composée de quatre unités résidentielles ou moins, ou d'une unité en copropriété, de même que le terrain et les dépendances lui appartenant ou les parties communes y étant rattachées.

1. Le débiteur hypothécaire d'une résidence unifamiliale bénéficiera des privilèges suivants à l'égard du versement de sommes supplémentaires à valoir sur le capital :

a) À n'importe quelle date de versement périodique, le débiteur hypothécaire peut, rembourser par anticipation une somme additionnelle égale à la composante capital et intérêts du versement périodique, n'excédant pas le versement mensuel du capital et des intérêts exigible en vertu du prêt hypothécaire. Dans le cas des versements à périodicité non mensuelle, le montant total des versements additionnels au cours d'un mois ne peut dépasser l'équivalent de la partie capital et intérêts du versement mensuel. Le remboursement anticipé minimal est de 100 \$. Les privilèges de versement de montants supplémentaires non utilisés ne peuvent être exercés à des dates de versement ultérieures.

b) Une fois par période de 12 mois pendant le terme d'un prêt hypothécaire, le débiteur hypothécaire peut augmenter les versements périodiques de capital et d'intérêts payables aux termes du prêt hypothécaire d'un montant supplémentaire ne dépassant pas 10 % du versement périodique de capital et d'intérêts payé immédiatement avant cette augmentation. Ce privilège n'est pas cumulatif d'une année à l'autre. Si le montant du versement est augmenté, il ne peut être réduit par la suite.

c) Une fois par période de douze mois, entre deux dates d'anniversaire de la date d'ajustement des intérêts, ou de la date de renouvellement ou de conversion la plus récente, le débiteur hypothécaire peut rembourser par anticipation, une somme ne dépassant pas 10 % du montant initial du capital. Ce privilège n'est pas cumulatif d'une année à l'autre.

B. Modalités de remboursement anticipé avec indemnité d'écart de taux

Lorsque le débiteur hypothécaire d'une résidence unifamiliale rembourse par anticipation plus de 10 % du montant initial de capital du prêt hypothécaire, à n'importe quelle année dans des conditions autres que celles énoncées ci-dessus, les règles suivantes s'appliquent :

À n'importe quelle date jusqu'au cinquième anniversaire de la date d'ajustement des intérêts, le débiteur hypothécaire peut rembourser par anticipation une partie ou la totalité du solde de capital du prêt hypothécaire à la condition de payer une somme correspondant au plus élevé des montants suivants :

- i. trois mois d'intérêts sur le montant du remboursement anticipé calculés au taux établi dans le prêt hypothécaire ;
- ii. les intérêts pour le reste du terme, à un taux égal à l'excédent, le cas échéant, du taux fixé dans l'hypothèque sur le taux affiché ajusté, calculés sur le montant du remboursement anticipé.

C. Indemnité d'écart de taux

L'« indemnité d'écart de taux » est égale au montant du remboursement anticipé multiplié par le « facteur d'indemnité », lequel est égal à l'écart positif, le cas échéant, exprimé en pourcentage de la valeur nominale, entre :

- i. le prix des TH LNH, calculé en appliquant les « hypothèses de base sur les remboursements anticipés », un taux d'actualisation du « rendement des titres du gouvernement du Canada » plus l'« écart sur remboursement anticipé » et une date de règlement qui correspond au dernier jour ouvrable du mois précédant celui au cours duquel le remboursement anticipé est payé aux investisseurs et
- ii. la valeur nominale (100 \$).

Les « hypothèses de base sur les remboursements anticipés » pour ce bloc de TH LNH sont un taux de remboursement anticipé partiel (« taux PPR ») de 1,00 % par année et un taux de liquidation de base (« taux LQR ») de 4,00 % par année.

Le « rendement des titres du gouvernement du Canada » est le rendement à l'échéance d'un bon du Trésor ou d'une obligation non remboursable du gouvernement du Canada le troisième jour ouvrable avant la fin du mois précédant celui au cours duquel le remboursement anticipé est payé aux investisseurs, selon une durée moyenne pondérée égale à la durée moyenne pondérée du bloc de TH LNH à la même date, en appliquant les « hypothèses de base sur les remboursements anticipés ».

L'« écart sur remboursement anticipé » pour ce bloc de TH LNH est de 0,25 %.

D'autres détails sur la méthode applicable par les émetteurs pour calculer l'indemnité d'écart de taux sont disponibles sur le site Web de la SCHL.

Informations à fournir sur le bloc

Refinancement ou changement des modalités du prêt

Lorsque l'emprunteur refinance ou renégocie les modalités d'un prêt inclus dans le bloc (taux d'intérêt, durée, solde, etc.), ce prêt est liquidé du bloc et toute indemnité est payée aux investisseurs, qu'elle ait été payée ou non par l'emprunteur, aux termes de la présente circulaire d'information, conformément à la méthode de calcul susmentionnée à l'égard de l'écart sur remboursement anticipé.

Défaut croisé

Les prêts formant le bloc peuvent être assortis d'une clause de défaut croisé avec un ou plusieurs autres prêts.

Prêt inadmissible

Si un prêt est réputé être inadmissible et doit être liquidé du bloc, il peut être remplacé par un prêt admissible avant l'attestation finale (dans les 120 jours de l'émission du bloc).

Les investisseurs ne reçoivent pas d'indemnité pour remboursement anticipé si un prêt est réputé être inadmissible avant l'attestation finale. Un remboursement anticipé découlant d'un prêt réputé être inadmissible après l'attestation finale est assujéti à l'indemnité d'écart de taux selon la méthode de calcul susmentionnée.

Défaut de paiement

Un prêt en défaut de paiement est liquidé du bloc après que le règlement d'assurance prêt hypothécaire ait été payé, en totalité ou en partie, ou lorsque la demande de règlement est rejetée. Si un prêt est liquidé en raison d'un défaut de paiement, une indemnité n'est pas payée aux investisseurs.

Autres informations à fournir sur le bloc

Dans les articles 1 et 2 ci-dessous :

« remise en argent » s'entend de la somme remise à un débiteur hypothécaire par l'émetteur, à titre incitatif, pour signer une hypothèque ;

« remise en argent exigible » s'entend de la portion non amortie d'une remise en argent qui, dans l'éventualité où une hypothèque est remboursée par anticipation ou modifiée avant sa date d'échéance, est payable à l'émetteur par le débiteur hypothécaire.

1. En plus des frais sur remboursement anticipé exigibles selon les conditions de la section B.1, si la totalité de l'encours du capital est remboursée par anticipation, le débiteur hypothécaire doit payer la remise en argent exigible, s'il y a lieu, selon les conditions de l'article 2 ci-dessous.

2. Si le débiteur hypothécaire rembourse par anticipation la totalité de l'encours du capital de l'hypothèque ou que le taux d'intérêt et/ou le terme sont modifiés à la demande du débiteur hypothécaire, celui-ci doit rembourser la remise en argent exigible. La somme à rembourser s'obtient en divisant le total des sommes que le débiteur hypothécaire a reçues par le nombre de mois du terme de l'hypothèque multiplié par le nombre de mois à courir du terme (y compris le mois au cours duquel le remboursement par anticipation est effectué ou la modification, apportée) au moment du remboursement intégral ou de la modification. La remise en argent maximale autorisée est de 20 000 \$.

3. L'émetteur cédera à l'investisseur l'indemnité sur le différentiel de taux d'intérêt et l'émetteur conservera les frais sur remboursement anticipé et la remise en argent exigible, s'il y a lieu, payés par le débiteur hypothécaire.

4. Nonobstant tout remboursement anticipé au titre du capital, les versements périodiques doivent continuer à être effectués à chaque date de versement périodique, si une dette demeure impayée.

5. Dans le cas d'une vente de bonne foi à un tiers, le débiteur hypothécaire d'une résidence unifamiliale, lorsqu'il n'est pas en défaut de paiement et à condition qu'il réponde aux exigences de crédit de l'émetteur, peut effectuer l'une des opérations suivantes :

(a) Le débiteur hypothécaire peut exercer l'option de transportabilité ou l'acheteur peut exercer l'option de prise en charge. Si l'option de transportabilité est choisie, le débiteur hypothécaire transfère le solde complet du prêt, le taux d'intérêt et le terme restant vers un nouveau prêt garanti par une résidence unifamiliale achetée par le débiteur hypothécaire. Si l'option de prise en charge est choisie, l'acheteur prend en charge le solde complet du prêt, le taux d'intérêt et le terme restant. Dans les deux cas, aucuns frais sur remboursement anticipé ne s'appliquent.

(b) Transférer l'encours du capital ou un montant plus élevé que le capital, à un taux d'intérêt au moins équivalant au taux applicable à l'hypothèque existante ou incorporer ce taux à un taux combiné, puis à la date d'échéance établie dans l'hypothèque, vers un nouveau prêt garanti par une résidence unifamiliale achetée par le débiteur hypothécaire. Aucuns frais sur remboursement anticipé ne s'appliquent dans un tel cas.

(c) Transférer un montant inférieur à l'encours du capital, au même taux d'intérêt, puis au terme restant vers un nouveau prêt garanti par une résidence unifamiliale achetée par le débiteur hypothécaire. Dans ce cas, aucuns frais sur remboursement anticipé ne s'appliquent au montant transféré vers le nouveau prêt.