

Un engagement envers l'abordabilité

Rapport annuel 2019



**Notre rôle est de
promouvoir l'abordabilité
du logement, et non de
rester silencieux lorsque
le secteur immobilier
cherche à protéger ses
revenus au détriment de
l'abordabilité du logement.**

Evan Siddall

Président et premier dirigeant







Table des matières

Message du président du conseil	4
Message du président	6
Message de la chef des finances	8
Notre cadre stratégique en 2019	10
Rapport de gestion	12
Nos progrès dans la réalisation de notre aspiration	13
Notre histoire : Innover pour résoudre les problèmes d'abordabilité du logement	17
Notre entreprise	18
Notre histoire : Accorder la priorité à nos clients afin qu'ils nous aident à trouver de meilleures solutions de logement pour les Canadiens	23
Plains feux sur la Stratégie nationale sur le logement	24
Notre histoire : Fournir des outils qui facilitent la prise de décisions plus éclairées sur l'abordabilité du logement au Canada	28
Contexte opérationnel	29
Notre histoire : Moderniser notre façon de travailler avec les technologies émergentes	33
Résultats financiers	34
Données historiques	41
Gestion des risques	42
États financiers consolidés	45
Gouvernance de la Société	122
Glossaire	128
Capacités et systèmes de gestion – définitions	131



Message du président du conseil

Partout au pays, les Canadiens continuent de dire que la flambée des frais de logement est l'une de leurs principales préoccupations. Pour le Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), cela souligne l'urgence et la pertinence de l'orientation stratégique de la Société : l'abordabilité pour tous.

Au cours de la dernière année, la SCHL a mobilisé toutes ses ressources autour de l'objectif audacieux suivant : « d'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins ». Le Conseil d'administration a été impressionné – et continue de l'être – par la façon dont la haute direction et le personnel se sont mobilisés rapidement et habilement pour positionner la Société sur la voie du succès. Même si le mandat de notre président prend fin en 2020, Evan et notre talentueuse équipe de leadership continueront de pousser la SCHL vers de nouveaux sommets dans sa façon de servir les Canadiens.

Grâce à la solidité de ses politiques et programmes, la SCHL s'est forgé une réputation qui lui a valu une confiance encore plus grande de la part du gouvernement fédéral, pour lequel l'abordabilité du logement demeure une priorité de premier plan. En 2019, pour la quatrième année consécutive, le budget fédéral annonçait le financement accru des programmes de logement auxquels participe la SCHL. Il s'agit là d'une « série de victoires » sans précédent dans l'histoire de la Société, qui vient donner un nouvel élan à son travail essentiel. Le Conseil d'administration prend au sérieux cet investissement de fonds publics; nous, ses membres, veillerons à ce que cet investissement améliore la qualité de vie des Canadiens ayant des besoins en matière de logement.

En particulier, grâce à son succès et au financement accru qui lui a été accordé, l'initiative Financement de la construction de logements locatifs de la SCHL permet déjà d'augmenter le nombre de logements locatifs abordables pour les Canadiens à revenu moyen. L'Incitatif à l'achat d'une première propriété, offert depuis septembre 2019, vient en aide aux acheteurs d'habitation admissibles. Il réduit leurs paiements hypothécaires mensuels sans accroître leur fardeau financier. La *Loi sur la*

stratégie nationale sur le logement protégera les progrès que nous avons réalisés grâce à cette stratégie et permettra aux Canadiens – en particulier les populations les plus vulnérables – de continuer d'avoir accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité dans les générations à venir.

La SCHL a également joué un rôle important dans la négociation d'ententes bilatérales entre le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux et territoriaux. Au cours de la prochaine année, ces partenariats donneront lieu à d'autres investissements dans le logement communautaire, à des prestations directes aux Canadiens pour couvrir une partie de leurs frais de logement ainsi qu'à du financement pour d'autres priorités régionales.

Lorsque mes collègues du Conseil d'administration et moi-même représentons la SCHL à des réunions et à des événements partout au Canada et à l'étranger, nous sommes chaque fois encouragés par les efforts incroyables déployés par nos alliés qui travaillent à rendre le logement plus abordable : promoteurs des secteurs privé et sans but lucratif, fondations, gouvernements, communautés autochtones et personnes ayant une expérience vécue des besoins en matière de logement. À l'aube d'une nouvelle décennie, je leur suis reconnaissant de leur engagement envers la SCHL, et je crois plus que jamais qu'ensemble, nous pouvons réaliser l'abordabilité du logement.

Derek Ballantyne
Président du Conseil d'administration





Message du président

La SCHL existe pour une seule raison : rendre le logement abordable pour les Canadiens. Notre aspiration audacieuse – que d’ici 2030, tout le monde au Canada puisse se payer un logement qui répond à ses besoins – anime ce grand objectif. En 2019, nous avons restructuré la SCHL afin de réorienter nos activités vers nos clients et d’accélérer la réalisation de notre objectif.

Faits saillants de 2019

Nous avons réalisé la deuxième année de la Stratégie nationale sur le logement, initiative de plus de 55 milliards de dollars sur 10 ans qui vise à réduire les besoins en matière de logement et l’itinérance. Nous demeurons sur la bonne voie pour livrer les résultats attendus. Nous avons maximisé les programmes liés à l’offre de logements locatifs, en particulier le Fonds national de co-investissement pour le logement, l’initiative Financement de la construction de logements locatifs et le Fonds d’innovation pour le logement locatif abordable. Comme le mentionne le président du Conseil d’administration dans son message, d’autres initiatives de la Stratégie nationale sur le logement ont été lancées en 2019, notamment l’Incitatif à l’achat d’une première propriété et le Fonds d’aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation, l’Initiative des terrains fédéraux et le Réseau canadien de ressources sur le logement communautaire.

La promulgation de la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* a été une réalisation marquante pour la SCHL et le Canada. La Loi reconnaît que le droit à un logement

convenable est un droit fondamental de la personne consacré dans le droit international. Elle oblige le gouvernement fédéral à maintenir une stratégie nationale sur le logement et à rendre compte régulièrement des résultats de cette stratégie, afin que l’abordabilité du logement demeure une priorité pour les générations à venir. De plus, elle prévoit un cadre indépendant d’examen et de rapports permettant de mettre en lumière et d’explorer les obstacles systémiques au logement.

En 2019, nos activités commerciales nous ont permis de dégager un résultat net de 1,6 milliard de dollars sur des produits totalisant 4,7 milliards de dollars, ce qui représente un rendement des capitaux propres de 14,3 % (pour les programmes d’aide gouvernementale, c’est le seuil d’équilibre qui est visé). Grâce à notre initiative continue de Transformation technologique et opérationnelle, nous avons pu poursuivre nos efforts pour automatiser nos tâches courantes. Pour la sixième année consécutive, nous avons atteint pratiquement toutes les cibles de notre plan stratégique.

Comme nos activités ont mis l'accent sur l'offre de logements locatifs, nous avons aussi continué de nous élever contre les politiques d'accès à la propriété qui stimulent la demande en faisant augmenter les emprunts. Ces politiques mettent en péril la stabilité financière, la croissance économique et l'inclusion sociale au Canada. De plus, en favorisant l'aménagement de banlieues, elles entraînent une augmentation des émissions de gaz à effet de serre puisqu'elles favorisent une plus grande utilisation de l'automobile. Un outil d'assurance prêt hypothécaire, le test de résistance à une augmentation des taux, limite la demande de logements et l'endettement, en dépit de l'opposition des courtiers hypothécaires, des courtiers immobiliers et des constructeurs d'habitations. Notre rôle est de promouvoir l'abordabilité du logement, et non de rester silencieux lorsque le secteur immobilier cherche à protéger ses revenus au détriment de l'abordabilité du logement.

Milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE™), mobilité et L'avenir du travail

Grâce à notre partenariat de 10 ans avec Accenture, nous continuons de moderniser la suite informatique de la SCHL et de placer la technologie au cœur de notre avenir, même si nous récoltons dès aujourd'hui les fruits du travail accompli à ce jour.

Nous sommes la plus grande organisation au Canada à avoir adopté le milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE), où les gens ont l'autonomie de choisir quand et où ils travaillent, pourvu qu'ils produisent les résultats attendus. Par conséquent, nous observons une hausse de la productivité, de l'innovation et de la mobilisation des employés.

En complément de notre environnement ROWE, nous transformons notre environnement physique. Nous avons éliminé les places assignées au bureau; nous créons plutôt des espaces propices à la collision d'idées qui stimulent l'innovation. Profitant de notre suite informatique modernisée, nous rénovons nos bureaux pour en faire un espace adaptable et technologiquement outillé – un laboratoire vivant qui fera progresser l'innovation en habitation.

Diversité et inclusion

Les bureaux rénovés de la SCHL intégreront les principes d'accessibilité et de conception universelle, car nous voulons donner l'exemple dans le secteur public et le secteur privé, être un porte-étendard de l'inclusion au sein de notre effectif et partout au pays.

Nos résultats dépassent les données démographiques canadiennes dans un certain nombre de domaines, dont la diversité de genre. La moitié de nos gestionnaires de personnes sont des femmes – une réalisation qui nous a valu d'être reconnus par la firme McKinsey & Company en tant que chef de file de la diversité de genre en milieu de travail. Bien que nous soyons fiers de nos réalisations à ce jour, nous reconnaissons aussi qu'il reste encore du travail à faire, notamment en ce qui concerne les Autochtones et les minorités visibles. À ce titre, la SCHL a tenu en 2019 sa deuxième Conférence annuelle sur la diversité et l'inclusion, à Ottawa.

Changement climatique

Nous avons la responsabilité envers les Canadiens de veiller à la durabilité des investissements que nous faisons aujourd'hui dans le logement. En 2019, le Conseil d'administration a nommé le changement climatique comme étant un facteur déterminant dans nos perspectives à long terme. Le changement climatique déterminera où les logements seront construits et comment ils seront financés, conçus, bâtis et entretenus.

À cette fin, nous élaborons une stratégie sur les changements climatiques qui répond à notre raison d'être : rendre le logement abordable pour les Canadiens. Nous avons nommé un chef du changement climatique pour développer notre capacité de gérer les risques climatiques, dans le but d'entreprendre des analyses ciblées et d'explorer les possibilités. Dans le présent rapport, nous avons fait quelques premiers pas pour confirmer les recommandations du Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques du Conseil de stabilité financière.

Perspectives

Comme il s'agit de mon dernier message dans le rapport annuel en tant que président et premier dirigeant de la SCHL, je tiens à remercier tous mes collègues pour la confiance qu'ils me témoignent depuis 2014. Nous sommes très chanceux au Canada, à de nombreux égards : la SCHL et les gens qui y insufflent de la vie font partie de nos trésors nationaux. Cette organisation me manquera, et je continuerai de souligner l'engagement inébranlable de la SCHL à faire en sorte que tous les Canadiens aient un chez-soi digne de ce nom.



Evan Siddall
Président et premier dirigeant



Message de la chef des finances

Tout ce que nous faisons à la SCHL est axé sur la mise en œuvre de notre stratégie afin de réaliser notre aspiration pour 2030. Nos divers programmes et activités soutiennent la stabilité du système financier canadien et offrent des solutions dans le domaine du logement abordable aux personnes qui vivent au Canada. Dans la poursuite de ces objectifs, nous reconnaissons l'importance de gérer nos ressources de manière responsable et transparente. C'est pourquoi nous sommes heureux de vous présenter nos résultats financiers de 2019 dans notre rapport annuel.

Dans l'ensemble, la SCHL a obtenu un très bon rendement financier en 2019. Le total de nos produits a atteint 4,7 milliards de dollars, ce qui comprend plus de 2 milliards de dollars en financement public destiné aux programmes de logement et 2,6 milliards de dollars en produits générés par nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire. Nous avons généré un résultat net consolidé de 1,6 milliard de dollars et un rendement des capitaux propres de 14,3 %. Grâce à notre solidité financière qui s'est maintenue en 2019, nous avons remis au gouvernement du Canada plus de 2 milliards de dollars de capital sous forme de dividendes, en provenance de nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire.

Programmes financés par le gouvernement

Nous continuons de bien progresser dans la mise en œuvre des initiatives de la Stratégie nationale sur le logement. En 2019, nous avons élargi l'initiative Financement de la construction de logements locatifs grâce aux fonds supplémentaires prévus dans le budget fédéral de 2019. Nous avons également bonifié notre Fonds national de co-investissement pour le logement et sommes en voie d'atteindre nos cibles d'ici la fin du programme de 10 ans. En 2019, nous avons annoncé le plus important investissement fédéral dans le logement jamais réalisé avec un partenaire municipal au Canada, qui permettra de soutenir la rénovation de plus de 58 000 logements abordables à Toronto. De plus, le budget fédéral de 2019 a fourni l'occasion d'investir dans l'accession à la propriété abordable grâce au lancement de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété et du Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation. Ces programmes ont été conçus pour aider les acheteurs admissibles à faire l'acquisition de leur première habitation sans alourdir leur fardeau financier.

Activités commerciales

Nous avons continué d'enregistrer une forte demande à l'égard de nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs, ce qui nous a permis d'assurer plus de 127 000 logements locatifs durant l'année. Les logements locatifs abordables représentaient près de 6 % du total des logements locatifs assurés. Nos produits pour propriétaires-occupants ont été stables en 2019 et ont aidé près de 100 000 ménages à acheter une habitation. Plus de 14 % de ces propriétés sont situées en milieu rural.

Grâce à nos produits de financement hypothécaire, nous avons continué d'offrir aux institutions financières un accès à un financement hypothécaire abordable et fiable. Pendant l'année, nous avons garanti pour plus de 249 milliards de dollars de titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et pour 244 milliards de dollars d'Obligations hypothécaires du Canada. Globalement, ces cautionnements ont contribué à fournir un financement de plus de 133 milliards de dollars aux prêteurs.

À la fin de 2019, la valeur totale de nos contrats d'assurance en vigueur s'élevait à 429 milliards de dollars et celle des cautionnements en vigueur, à 493 milliards de dollars. Pour soutenir nos activités courantes liées à ces engagements, nous maintenons et gérons des niveaux cibles de capital qui nous garantissent de pouvoir absorber les pertes éventuelles dans une conjoncture économique défavorable. Ainsi, au 31 décembre 2019, nous détenions 12 milliards de dollars de capital pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, ce qui représente 195 % de notre cible de capital minimal réglementaire. De plus, nous détenions 2,3 milliards de dollars en capital pour nos activités de financement hypothécaire, ce qui représente 190 % du capital requis.

Ce ne sont là que quelques-uns de nos principaux points saillants financiers pour 2019. Je vous invite à poursuivre la lecture du présent rapport pour connaître les nombreux autres éléments de notre rendement et obtenir un portrait complet de nos résultats financiers pour l'exercice.



Lisa Williams, CPA, CA
Chef des finances

Notre cadre stratégique en 2019

Notre aspiration

D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.

Objectifs stratégiques

À la Société canadienne d'hypothèques et de logement, notre stratégie guide toutes les décisions que nous prenons. Elle nous permet de garder le cap sur notre ambitieuse aspiration et de trouver les meilleures façons de l'atteindre. Les quatre objectifs stratégiques suivants nous placeront sur la voie de la réussite.



Expérimenter de nouvelles idées

POURQUOI?

- Pour améliorer et accélérer l'abordabilité du logement.

COMMENT?

- Former des partenariats solides.
- Utiliser nos programmes de financement pour répondre aux besoins prioritaires en matière de logement.
- Mettre à l'essai les nouvelles solutions de logement abordable.



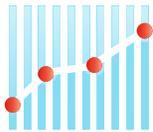
Comprendre les besoins des Canadiens

POURQUOI?

- Pour offrir des solutions différenciées aux segments négligés de la population.

COMMENT?

- Comprendre les expériences vécues par les Canadiens.
- Adapter nos solutions à des besoins précis en matière de logement.



Mettre en place un échange de données ouvertes sur le logement

POURQUOI?

- Pour prendre des décisions éclairées en matière de logement.

COMMENT?

- Créer une plateforme qui sera l'endroit idéal pour obtenir en temps réel des données uniformisées sur le logement.
- Cibler nos observations.



Moderniser notre entreprise

POURQUOI?

- Pour gérer les risques et promouvoir la stabilité du système de financement de l'habitation.

COMMENT?

- Mener à bien notre transformation technologique et opérationnelle.
- Automatiser notre plateforme d'évaluation des risques hypothécaires.
- Transformer notre milieu et nos méthodes de travail pour générer des résultats.
- Continuer d'améliorer nos pratiques de gestion des risques.
- Établir des programmes/procédures de financement d'urgence en cas de crises.

Rapport de gestion

Le présent rapport de gestion, qui traite de la situation financière et des résultats opérationnels, a été préparé pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 et approuvé par le Conseil d'administration le 25 mars 2020. Il doit être lu conjointement 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.

Énoncés prospectifs

Notre rapport annuel contient des énoncés prospectifs qui comprennent, sans toutefois s'y limiter, les énoncés relatifs à nos perspectives quant au contexte réglementaire dans lequel nous exerçons nos activités, aux perspectives et aux priorités pour chacune des activités, 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 qui pourraient donner lieu à des résultats réels qui s'écartent considérablement des attentes exprimées dans ces énoncés prospectifs.

Mesures non définies par les IFRS

Nous avons recours à un certain nombre de mesures financières pour évaluer notre rendement. Certaines de ces mesures ne sont pas calculées selon les 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 et peuvent être utiles pour analyser le rendement et comprendre les indicateurs de mesure utilisés par la direction dans ses décisions financières et opérationnelles. Les mesures non définies par les IFRS qui sont utilisées dans le rapport annuel figurent dans le glossaire des mesures non définies par les IFRS.



Nos progrès dans la réalisation de notre aspiration

Rendement

Les indicateurs de rendement se répartissent en deux catégories : ceux qui reflètent nos engagements dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement et ceux liés aux quatre objectifs stratégiques que nous avons énoncés dans notre stratégie. Nous avons révisé les cibles initiales de la stratégie et certaines cibles financières compte tenu des nouveaux investissements prévus dans le budget de 2019.

Nous avons élaboré de nouvelles mesures pour lesquelles des bases de référence devaient être établies, car 2019 était notre première année complète de fonctionnement dans le cadre de notre stratégie révisée. Les résultats de nos travaux sont présentés ci-dessous.

Stratégie nationale sur le logement

Les cibles de la Stratégie nationale sur le logement sont cumulatives et sont fondées sur un exercice clos le 31 mars. Nous avons dépassé nos cibles pour l'exercice 2019-2020. Le tableau suivant montre nos progrès au 31 décembre 2019.

Mesures de la Stratégie nationale sur le logement (nombre cumulatif de logements depuis le lancement du programme)	Cible pour l'exercice 2019-2020	Données réelles de 2019 ¹
Nombre de logements neufs (engagement)	22 600	34 412
Nombre de logements réparés (engagement)	29 700	60 053

¹ Un logement est considéré comme faisant l'objet d'un engagement lorsque du financement a été affecté à un ensemble en particulier. Le financement ainsi affecté n'est pas comptabilisé dans nos états financiers.

Pour en savoir plus, consultez la section Pleins feux sur la Stratégie nationale sur le logement, qui commence à la page 24.

Résultats liés à nos objectifs stratégiques

Nos quatre objectifs stratégiques et leurs résultats pour 2019 sont présentés ci-dessous. Le tableau qui suit donne un aperçu de nos indicateurs de rendement.

Expérimenter de nouvelles idées

Résultats attendus

- Dépassement des cibles de la Stratégie nationale sur le logement.
- Il existe des fonds diversifiés pour les prêts hypothécaires.
- Des programmes financés par le gouvernement mettent l'accent sur les résultats ciblés en matière de logement.

Mesures du rendement	Cible pour 2019	Données réelles de 2019
Financement supplémentaire destiné au logement abordable (sur trois ans)	100 millions de dollars	103 millions de dollars
Indice d'innovation	Établir une base de référence	Base de référence établie ¹
Taux de prêts garantis ciblé	Établir une base de référence	Base de référence établie ¹
Atteinte des jalons annuels pour les projets stratégiques	85 %	100 %

¹ Les bases de référence des nouvelles mesures ont été établies en 2019. Elles aideront à interpréter les cibles du prochain plan d'entreprise.

Comprendre les besoins des Canadiens

Résultats attendus

- Améliorer l'expérience des clients de la SCHL.
- Les programmes et services de la SCHL sont conçus en fonction d'expériences vécues par les Canadiens.
- Les segments négligés ont un meilleur accès à du financement pour l'habitation.

Mesures de rendement	Cible pour 2019	Données réelles de 2019
Taux de recommandation net	Établir une base de référence	Base de référence établie ¹
Pourcentage de la conception des programmes qui ont été améliorés ou créés grâce aux données issues d'expériences vécues	Établir une base de référence	Base de référence établie ¹
Pourcentage des besoins des Canadiens et des partenaires auxquels on répond conformément aux normes de service	Établir une base de référence	Base de référence établie ¹
Segments négligés – assurance	9 à 10 %	9,6 %
Atteinte des jalons annuels pour les projets stratégiques	85 %	100 %

¹ Les bases de référence des nouvelles mesures ont été établies en 2019. Ils aideront à interpréter les cibles du prochain plan d'entreprise.

Mettre en place un échange de données ouvertes sur le logement

Résultats attendus

- Toute personne peut trouver des données complètes sur le logement au Canada.
- Les données sont normalisées.
- Nous exerçons une influence sur la politique du logement.

Mesures de rendement	Cible pour 2019	Données réelles de 2019
Taux moyen d'utilité	Établir une base de référence	Une échelle de convivialité des systèmes a été adoptée; une base de référence sera établie en 2020 ¹ .
Atteinte des jalons annuels pour les projets stratégiques	85 %	100 %

¹ L'échange de données sera lancé en 2020, et une base de référence sera alors établie. En 2019, nous avons adopté un pointage de convivialité du système dont la cible de référence du secteur est de 68 %.

Résultats attendus

- La SCHL s'adapte rapidement à la conjoncture du marché.
- L'automatisation permet à nos employés de se concentrer sur des activités plus novatrices.
- La SCHL est bien gérée.
- Un rendement raisonnable est généré au profit du gouvernement du Canada.

Mesures de rendement	Cible pour 2019	Données réelles de 2019
Taux de réaffectation des dépenses	5 %	6,5 %
Indice d'efficacité de la main-d'œuvre	75 %	62 % ¹
Indice de maturité du risque	80 %	83 %
Atteinte des jalons annuels du projet de transformation technologique et opérationnelle	85 %	93 %
Rendement du capital requis (activités commerciales)	11,6 %	14,3 %
Ratio des charges opérationnelles (activités commerciales)	19,6 %	18,2 %
Ratio du budget de fonctionnement	14,5 %	15,6 % ²
Atteinte des jalons annuels pour les projets stratégiques	85 %	70 % ³

¹ Selon les résultats des sondages réalisés auprès des employés, les obstacles à l'habilitation sont la principale raison pour laquelle cette cible n'est pas atteinte. Les trois principaux obstacles relevés sont les suivants : technologie, processus/bureaucratie et clarté des rôles.

² Le ratio du budget de fonctionnement de la SCHL a dépassé la cible, car les produits réels ont diminué en raison du changement de la date à laquelle le financement public est exigé pour la Stratégie nationale sur le logement.

³ Trois projets ont été suspendus en raison de l'incertitude quant à l'orientation future.

Aperçu des mesures de rendement

Conformément à notre engagement d'améliorer continuellement notre façon de produire des résultats pour les Canadiens, nous avons mis en œuvre en 2019 une approche normalisée pour la conception des mesures de rendement. Cette approche a permis d'accroître la rigueur et de fournir des données plus uniformes et plus fiables. Ces indicateurs sont expliqués ci-dessous.

Financement supplémentaire destiné au logement abordable

Nous avons créé trois partenariats à grande échelle afin de distribuer au moins 100 millions de dollars pour le logement abordable sur trois ans.

Indice d'innovation

En 2019, nous avons élaboré et mis en place un « indice d'innovation » qui mesurera nos progrès dans le prototypage et l'expérimentation de nouvelles idées. Nous fixerons, pour le nombre de ménages qui ont accès à des logements abordables grâce à ces nouvelles solutions, une cible qui dépasse celles de la Stratégie nationale sur le logement.

Financement garanti par le gouvernement

Nous faisons le suivi du pourcentage de cautionnements (titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et Obligations hypothécaires du Canada) utilisés pour le logement abordable au moyen du « taux cible de prêts garantis » que nous avons établi en 2019.

Besoins des Canadiens et des partenaires

Nous avons établi des normes pour les bases de référence en 2019 et des cibles pour 2020. Un sondage effectué auprès des partenaires permettra de déterminer dans quelle mesure les clients sont susceptibles de nous recommander à des collègues et à des pairs (taux de recommandation net mesuré par l'outil Net Promoter Score). Nous surveillerons comment l'expérience vécue par les Canadiens façonnera la conception des programmes dans l'avenir.

Segments négligés de la population

Nous mesurons dans quelle proportion nos activités commerciales s'adressent aux populations mal desservies. Cette mesure inclut les logements pour propriétaires-occupants situés en milieu rural pour lesquels des prêts ont été approuvés ainsi que les logements locatifs admissibles (neufs et existants) considérés comme abordables.

Plateforme de données

Nous travaillons avec des partenaires comme Statistique Canada pour construire une plateforme de données ouvertes sur le logement. Nous établirons des cibles pour le pourcentage d'utilisateurs de la plateforme qui trouvent les données cohérentes, fiables et utiles.

Réaffectation des dépenses

Nous menons à bien notre transformation technologique et opérationnelle et rendons notre plateforme d'évaluation des risques hypothécaires plus efficace grâce à l'automatisation. Par conséquent, les opérations nécessiteront moins de ressources. Le succès se mesure par la réaffectation des économies dans de nouveaux investissements.

Indice d'efficacité de la main-d'œuvre

Nous avons transformé notre milieu et nos méthodes de travail afin d'améliorer l'expérience de travail des employés. Nous mesurons les améliorations de l'indice d'efficacité de la main-d'œuvre.

Indice de maturité du risque

Nous surveillons et évaluons la robustesse de nos pratiques de gestion des risques à l'aide d'une évaluation pondérée de quatre domaines de pratique : la gouvernance du risque, le programme de gestion du risque, l'appétit pour le risque et le comportement face au risque.

Ratios financiers

Nous faisons le suivi de notre rendement du capital requis et de notre ratio des charges opérationnelles dans le cadre de nos activités commerciales. Les activités commerciales sont censées générer un rendement raisonnable au profit du gouvernement du Canada, tout en tenant dûment compte des risques de perte.

Transformation technologique et opérationnelle

Nous surveillons l'atteinte des jalons annuels fixés pour nos projets dans le cadre de notre initiative de transformation technologique et opérationnelle – un programme de modernisation informatique.

Atteinte des jalons annuels pour les projets stratégiques

Nous surveillons l'atteinte des jalons associés à chaque projet. En 2019, nous avons accordé la priorité à un total de 61 projets conçus pour nous aider à mieux exécuter notre stratégie. Nous avons atteint 86,7 % des jalons pour ces projets stratégiques, ce qui dépasse notre cible établie à 85 %.

Mise à niveau de nos capacités et de nos systèmes de gestion

Nos capacités et nos systèmes de gestion sont ce dont nous avons besoin pour nous aider à opérationnaliser notre stratégie.

- Les **capacités** sont les habiletés particulières dont nous avons besoin pour produire un résultat stratégique.
- Les **systèmes de gestion** sont les éléments de base qui soutiennent et mesurent notre stratégie.

Nous avons relevé 36 capacités et systèmes de gestion dont nous avons besoin. La priorité a été accordée à 12 capacités et à 4 systèmes de gestion, pour lesquels des plans triennaux avaient été produits à la fin de 2019. Notre but est de développer, de maintenir ou de renforcer ces capacités ou systèmes. Pour en savoir plus, consultez la description de nos capacités et de nos systèmes de gestion à la page 131.

NOTRE HISTOIRE : Innover pour résoudre les problèmes d'abordabilité du logement



L'innovation permet à une entreprise de rester dynamique et de s'adapter aux circonstances changeantes.

Nous faisons tout ce que nous pouvons pour réussir et réaliser notre aspiration. Nous avons créé une fonction d'innovation pour explorer de nouvelles possibilités qui nous obligent à voir l'abordabilité du logement autrement.

Nous voulons innover en poursuivant un but. Nous avons un plan triennal pour produire des prototypes, expérimenter de nouvelles idées et définir les principaux problèmes auxquels font face les Canadiens vulnérables.

Nous étudions les obstacles à l'offre de logements, comme le prix des terrains, les coûts de construction, les droits d'aménagement et les restrictions de zonage. Nous nous penchons également sur les obstacles comportementaux, notamment la croyance voulant que la location soit moins souhaitable que la propriété et l'attitude du « pas dans ma cour » face au logement abordable.

Nous utilisons des laboratoires de solutions, des initiatives de démonstrations et des programmes de recherche et de bourses d'études pour inclure d'autres personnes dans notre réflexion.

En plus, nous concevons et mettons en œuvre le premier Défi d'offre de logements du Canada.

Le Défi d'offre de logements est un programme de 300 millions de dollars sur cinq ans comportant une série de concours visant à stimuler la création de logements grandement nécessaires. Le lancement du premier Défi devrait se tenir au printemps 2020.

Nous avons lancé Galaxy, un projet pluriannuel qui explore comment la SCHL pourrait utiliser la technologie pour aider les Canadiens à trouver le logement qui leur convient. À ce jour, nous avons retenu 25 concepts qui feront l'objet d'un prototype. Ceux-ci couvrent les domaines de la propriété, de la location, du logement communautaire et de l'offre de logements.

Nous avons jeté les bases; la SCHL est maintenant bien placée pour stimuler l'innovation et trouver des solutions aux problèmes d'abordabilité du logement au Canada.

Notre entreprise

La SCHL est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. Nous réalisons quatre activités dans la poursuite de notre aspiration : faire que d'ici 2030, tout le monde au Canada puisse se payer un logement qui répond à ses besoins.

Faits saillants de notre année 2019

Mettre les clients au centre de nos activités

En 2019, nous nous sommes réorganisés pour devenir une organisation axée sur le client et conçue pour répondre aux besoins de nos partenaires et des Canadiens. La restructuration a réduit de près de 25 % le nombre de postes de gestion par rapport à 2018 et a fait passer de sept à cinq le nombre des paliers de contrôle, réduisant ainsi le nombre de « niveaux » dans l'organisation. Ces changements nous aident également à habiliter les employés et à améliorer notre prestation de services aux clients.

Changer notre conception du travail

Nous nous sommes efforcés de faciliter le travail en offrant à nos employés plus de liberté, d'autonomie et d'occasions d'apprendre. Nous y sommes parvenus en mettant en place un milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE™). Nous avons également éliminé les bureaux assignés et créé des espaces plus propices à la collaboration et au travail d'équipe.

Transformer notre espace

Nous avons commencé à rénover notre siège social à Ottawa afin de créer un environnement optimisé par la technologie et très adaptable qui soutiendra un effectif mobilisé, diversifié et inclusif. Nous cherchons à obtenir la certification Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) et la certification WELL pour les bâtiments, notre but ultime étant de devenir les meilleurs dans notre catégorie au Canada.

Perfectionner les données et l'analytique

Nous avons renforcé notre programme d'analytique en créant un centre d'excellence. Nous avons également signé sept ententes de partage de données avec les provinces, les territoires et Statistique Canada pour nous assurer d'une meilleure communication des renseignements et des données sur le logement entre le gouvernement, le secteur et les acteurs du marché de l'habitation. Nous avons exploré plusieurs applications d'apprentissage machine et d'apprentissage profond qui nous permettront d'améliorer notre modélisation des risques, nos activités de gestion des cas de défaut et plusieurs processus.

Promouvoir la diversité et l'inclusion

Nous créons une organisation où tous les employés se sentent valorisés et inclus. Dans notre contrat de leadership, nous nous engageons à aller au-delà de la diversité et à élargir la notion d'inclusion. Cet engagement crée un plus grand sentiment d'appartenance et nous encourage à expérimenter et à collaborer davantage pour atteindre nos objectifs stratégiques. Certains de nos taux de représentation témoignent de notre engagement à soutenir la diversité dans l'ensemble de notre organisation :

Indicateur	Cible de 2019	Données réelles de 2019
Taux de représentation des Autochtones ¹	3,1 %	2,4 %
Taux de représentation des minorités visibles	25,3 %	27,7 %
Taux de représentation des personnes handicapées	4,3 %	9,7 %
Pourcentage de femmes occupant un poste de gestion	50,0 %	52,2 %

¹ Nous avons bonifié les conditions afin d'atteindre nos cibles avec plus de stabilité et d'accroître notre mobilisation auprès des Autochtones. En 2019, notre taux d'attrition a été très faible : deux employés autochtones ont démissionné et deux autres ont perdu leur emploi en raison de notre restructuration. Nous n'avons que 4 % d'Autochtones parmi nos employés contractuels, comparativement à 17 % en 2017. Par conséquent, moins d'employés autochtones perdront leur emploi en raison de l'expiration d'un contrat de travail.

Nous avons été reconnus comme l'un des meilleurs employeurs pour la diversité et l'un des meilleurs employeurs de la région de la capitale nationale en 2019. Nous avons également été honorés de tenir une conférence sur la diversité et l'inclusion qui visait à examiner comment la diversité et l'inclusion stimulent l'innovation et améliorent le rendement.

Aide au logement

Ce que nous faisons

Nous aidons les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements convenables et abordables. Nous y parvenons au moyen d'un éventail de programmes et d'initiatives sur tout le continuum du logement. Cela comprend entre autres les programmes financés par le gouvernement, souvent en partenariat avec les provinces et les territoires.

Comment nous le faisons

- En offrant des solutions de logement au moyen de programmes, nous soutenons l'offre de logements abordables et nous veillons à ce que les propriétaires et les locataires aient des logements abordables de taille et de qualité convenables.
- Pour mettre en œuvre nos programmes de logement abordable et communautaire, nous travaillons avec des acteurs des secteurs sans but lucratif et privé, des organismes et communautés autochtones et tous les ordres de gouvernement. Nous offrons également des prêts à des taux inférieurs à ceux du marché et une aide au logement qui peut prendre la forme de subventions, entre autres.

Faits saillants de notre année 2019

Mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement

Nous avons dépassé les cibles cumulatives des programmes de soutien à la construction résidentielle et à la réparation de logements existants (des engagements ont été pris pour plus de 94 400 logements, alors que la cible était d'au moins 52 300 logements). En 2019, nous avons atteint ou dépassé les cibles de nos initiatives, dont celles de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs et du Fonds national de co-investissement pour le logement.

Dans le cas de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs, nous avons approuvé plus de 15 900 logements là où le besoin de logements locatifs était très élevé. Dans le cas du Fonds national de co-investissement pour le logement, nous avons fourni de l'aide pour la construction de plus de 6 000 logements et la réparation ou le renouvellement de plus de 60 000 logements abordables à revenus, à modes d'occupation et à usages mixtes partout au Canada.

Nous avons lancé l'Incitatif à l'achat d'une première propriété en septembre 2019. Cela a permis à plus de 4 700 Canadiens d'accéder à la propriété de façon plus abordable, même si le lancement de ce programme a eu lieu à l'automne – la période généralement caractérisée par une baisse des ventes d'habitations. Nos activités de liaison auprès des clients ont fait augmenter le nombre de demandes présentées aux programmes de la Stratégie nationale sur le logement par des communautés autochtones et des collectivités du Nord. Ainsi, en 2019, le volume de demandes présentées au Fonds national de co-investissement pour le logement a augmenté de 28 % par rapport à 2018, ce qui a entraîné des engagements financiers de plus de 30 millions de dollars.

Pour avoir de plus amples renseignements sur l'avancement de chacun des programmes de la Stratégie nationale sur le logement, consulter la section Pleins feux sur la Stratégie nationale sur le logement, à la page 24.

Progrès réalisés dans nos autres programmes

Nous avons signé des ententes avec toutes les provinces et tous les territoires, à l'exception du Québec. Celles-ci représentent plus de 10 milliards de dollars de fonds publics conjoints sur 10 ans. Ce financement permettra de protéger, de renouveler et d'accroître le parc de logements communautaires et de soutenir les priorités provinciales liées à la réparation, à la construction et à l'abordabilité des logements.

Nous avons fait d'importantes réalisations en matière de logement dans les communautés des Premières Nations en 2019 en produisant plus de 300 logements dans le cadre de notre programme relevant de l'article 95. Ce programme finance des ensembles de logements locatifs du secteur sans but lucratif. Nous avons également ouvert cinq nouvelles maisons d'hébergement pour personnes ayant survécu à la violence familiale grâce à un investissement de 10,4 millions de dollars sur trois ans.

Nous avons fourni un soutien financier continu de plus de 3 millions de dollars par l'entremise des outils de sauvetage de la SCHL. Cette option a été offerte aux fournisseurs de logements sous administration fédérale aux prises avec des difficultés financières (difficultés qui peuvent avoir une incidence négative sur la viabilité à long terme et la durabilité de leurs ensembles de logements).

Travail avec nos partenaires et les organismes autochtones

Nous avons appuyé nos partenaires fédéraux de Services aux Autochtones Canada et de Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord dans l'élaboration et la mise en œuvre conjointes, avec l'Assemblée des Premières Nations, le Ralliement national des Métis et l'Inuit Tapiriit Kanatami, de stratégies de logement pour les Inuits, les Premières Nations et les Métis.

Analyse et recherche en habitation

Ce que nous faisons

Nous fournissons des recherches, des analyses, des renseignements et une expertise pour accélérer le travail visant à rendre le logement plus abordable par la prise de décisions éclairées.

Comment nous le faisons

- Nous travaillons avec un large éventail d'organisations pour cerner, combler et communiquer les lacunes dans l'information afin de mieux comprendre l'abordabilité du logement.
- Nous sommes à l'écoute des personnes qui ont des expériences vécues et de celles qui tentent de résoudre des problèmes d'abordabilité sur les marchés de l'habitation. Nous cherchons également à mobiliser d'autres intervenants pour accélérer le travail visant à rendre le logement plus abordable, en particulier pour les populations les plus vulnérables.
- Nous élaborons des prototypes et expérimentons de nouvelles idées pour encourager et promouvoir la prestation de conseils stratégiques éclairés sur les solutions de logement.

Faits saillants de notre année 2019

Recherche et publications

Nous avons élaboré un plan de recherche triennal pour saisir les occasions d'accélérer le travail que nous effectuons pour augmenter l'offre et l'abordabilité des logements. Ce plan proposera des solutions qui contribueront à la stabilité du système de financement de l'habitation et à faire que ce système favorise aussi l'abordabilité.

Nous avons harmonisé les publications analytiques de la SCHL afin de mettre l'accent sur les régions où les problèmes d'abordabilité sont les plus importants. Nous avons continué de faire des progrès à l'égard des lacunes dans les données et les analyses sur le logement que nous devons combler pour prendre des décisions en matière de logement abordable. En 2019, le nombre de téléchargements a augmenté de plus de 30 % pour l'ensemble des publications analytiques régulières de la SCHL.

Nouvelles enquêtes et mesures

Nous avons mené de nouvelles enquêtes pour mieux comprendre les conditions de logement des Canadiens, y compris les besoins des groupes de personnes vulnérables. L'Enquête canadienne sur le logement est menée en partenariat avec Statistique Canada afin de recueillir de nouvelles données sur la satisfaction à l'égard des logements et des quartiers, ainsi que sur les ménages vivant dans des logements sociaux et des logements abordables, les accédants à la propriété et l'abordabilité du logement. L'Enquête sur les logements sociaux et abordables – immeubles locatifs brosse un tableau plus complet du parc de logements communautaires et abordables au Canada.

Les résultats des deux enquêtes, publiés au quatrième trimestre de 2019, ont fourni des données qui n'étaient pas disponibles jusque-là. Nous diffuserons d'autres analyses fondées sur les données de ces nouvelles enquêtes en 2020.

Nous avons créé un nouvel indicateur de l'abordabilité du logement, qui mesure les difficultés de logement. Cette mesure vise à compléter et non à remplacer les autres indicateurs de l'abordabilité (à savoir le rapport frais de logement-revenu de 30 % et les besoins impérieux en matière de logement).

Assurance prêt hypothécaire

Ce que nous faisons

Nous offrons des produits d'assurance prêt hypothécaire concurrentiels afin de :

- soutenir le financement des logements pour propriétaires-occupants;
- faciliter la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles de logements locatifs et d'immeubles de logements collectifs résidentiels;
- soutenir la stabilité du système financier canadien.

Nous administrons ces programmes sur une base commerciale sans avoir besoin de financement public.

Comment nous le faisons

- Nous travaillons avec les prêteurs pour offrir aux Canadiens de toutes les régions du pays des produits d'assurance de portefeuille et des produits d'assurance prêt hypothécaire à l'unité pour propriétaires-occupants.
- Nous proposons aussi de l'assurance prêt hypothécaire pour les immeubles collectifs résidentiels et donnons ainsi accès à des taux d'intérêt avantageux pour leur construction, leur achat et leur refinancement.

Nos produits

Assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité	Protège les prêteurs en cas de défaut des emprunteurs en permettant aux emprunteurs admissibles dont la mise de fonds se situe entre 5 % et 20 % d'avoir accès à des taux d'intérêt concurrentiels.
Assurance de portefeuille	Permet aux prêteurs de former des blocs de prêts hypothécaires résidentiels à faible rapport prêt-valeur assortis d'une mise de fonds de 20 % ou plus (propriétés comptant un à quatre logements) et de les assurer contre le défaut de paiement de l'emprunteur, ce qui les rend admissibles à nos programmes de titrisation.
Assurance pour immeubles collectifs résidentiels	Protège le prêteur en cas de défaut de l'emprunteur à l'égard d'un prêt visant la construction, l'achat ou le refinancement d'un immeuble collectif résidentiel (5 logements ou plus).

Faits saillants de notre année 2019

Transformation des opérations pour propriétaires-occupants

La transformation de nos activités pour propriétaires-occupants nous permettra de moderniser les solutions que nous offrons pour gérer les risques liés aux prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants. Elle jettera des bases solides pour l'avenir. Cette transformation aura une incidence sur un large éventail d'intervenants du marché, notamment le grand public, les prêteurs, les partenaires, les tiers fournisseurs de services et le gouvernement. Nous nous attendons à recouvrer nos coûts en réduisant nos pertes et nos coûts d'exploitation et en améliorant notre compréhension des risques. Les travaux en cours comprennent la mise en place de l'architecture technologique et la mise en œuvre des changements à la méthode d'évaluation des risques pour l'assurance de portefeuille.

Produits pour propriétaires-occupants

Nos produits d'assurance pour propriétaires-occupants ont aidé les acheteurs à acquérir près de 100 000 logements au Canada en 2019. Plus de 14 % des acheteurs que nous avons assurés vivaient en milieu rural, où il n'existe parfois aucune autre option en matière d'assurance prêt hypothécaire (soit 14,6 %, par rapport à une cible d'au moins 13,5 %). Nous avons également offert le remboursement d'une partie de la prime d'assurance prêt hypothécaire à environ 400 propriétaires d'habitations écoénergétiques au Canada.

Produits pour immeubles collectifs

Nos produits d'assurance pour immeubles collectifs ont stimulé la création d'une offre plus dense dans les régions où les besoins sont élevés : 60 % des prêts à la construction ont été approuvés dans les régions où le taux d'inoccupation est de 2 % ou moins. Plus de 60 000 logements ont été approuvés à Vancouver, Toronto et Montréal. Nous avons accordé la priorité aux ensembles admissibles à l'assurance prêt pour immeubles collectifs qui favorisent une plus grande abordabilité, en ciblant 5 % des logements de notre portefeuille. Plus de 7 900 logements au pays ont bénéficié des assouplissements relatifs aux logements abordables, ce qui représente une augmentation de 59 % par rapport à 2018. Les régions les plus actives ont été Toronto (plus de 1 750 logements) et Winnipeg (plus de 1 000 logements).

Autres produits et services

Nous avons modifié notre politique sur l'assurance des prêts visant des logements situés sur des terres à bail afin d'inclure le concept de bail de A à A, une autre forme d'intérêt à bail. Nous voulions ainsi faciliter l'accès de nos clients des Premières Nations au financement hypothécaire sur les terres des réserves. Nous avons également poursuivi la mise en œuvre du Service amélioré des demandes de règlement, qui est un processus d'atténuation des pertes d'assurance prêt hypothécaire, afin de mieux servir les prêteurs. À ce jour, 58 prêteurs s'en sont prévalus. Le Service amélioré des demandes de règlement simplifie et rend plus efficaces les processus relatifs aux décisions concernant les demandes de règlement, la gestion immobilière et l'aliénation des propriétés.

Financement hypothécaire

Ce que nous faisons

Nous favorisons la disponibilité de fonds adéquats pour le crédit hypothécaire, quelle que soit la conjoncture économique. Pour ce faire, nous permettons aux institutions financières agréées de regrouper leurs prêts hypothécaires assurés admissibles dans des blocs de titres négociables qui sont vendus à des investisseurs. Ces activités génèrent des fonds pour le financement hypothécaire à l'habitation.

Comment nous le faisons

- Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts des titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation par des institutions financières agréées.
- Nous émettons également des Obligations hypothécaires du Canada par l'entremise de la Fiducie du Canada pour l'habitation et sommes responsables des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées, une autre source de financement hypothécaire.

Nos produits

Programmes des titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Permet aux institutions financières agréées de transformer les prêts hypothécaires résidentiels assurés en titres obligataires négociables sans amortissement. • Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts aux investisseurs; ces paiements sont ainsi garantis par le gouvernement du Canada.
Programme des Obligations hypothécaires du Canada	<ul style="list-style-type: none"> • Offre aux institutions financières agréées l'accès à un financement hypothécaire abordable et fiable sous forme de titres amortissables. • Nous émettons des Obligations hypothécaires du Canada (par l'entremise de la Fiducie du Canada pour l'habitation) et utilisons le produit de l'émission pour acheter des titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.
Programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées	<ul style="list-style-type: none"> • Permettent aux prêteurs de vendre des blocs de prêts hypothécaires à l'habitation canadiens non assurés à des investisseurs. • Nous administrons ces programmes selon le principe de recouvrement des coûts. Ni la SCHL ni le gouvernement du Canada n'offrent de garantie à l'égard de ces programmes.

Faits saillants de notre année 2019

Nouveau Portail de la titrisation

Nous avons lancé le nouveau Portail de la titrisation pour simplifier le processus de formation de blocs de titres hypothécaires en éliminant de nombreux processus par courriel et en élargissant les fonctions libre-service.

Le tableau ci-après montre l'encours du crédit hypothécaire selon la source et l'importance de nos programmes de financement hypothécaire.

	Tous les prêteurs hypothécaires		Grandes banques		Autres prêteurs hypothécaires	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Programmes de titrisation de la SCHL	30 %	30 %	22 %	23 %	51 %	51 %
Obligations sécurisées	10 %	10 %	14 %	13 %	2 %	1 %
Autres sources de financement	60 %	60 %	64 %	64 %	47 %	48 %

NOTRE HISTOIRE :

Accorder la priorité à nos clients afin qu'ils nous aident à trouver de meilleures solutions de logement pour les Canadiens



La meilleure façon de comprendre les besoins est d'écouter, et nous sommes à l'écoute.

Nous écoutons les Canadiens qui ont une expérience vécue des besoins en matière de logement. Nous travaillons à adapter nos solutions à leurs besoins particuliers.

Deux solutions ont été lancées en 2019 pour favoriser l'accession à la propriété abordable : l'Incitatif à l'achat d'une première propriété et le Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation.

L'Incitatif à l'achat d'une première propriété a été lancé en septembre 2019. Il prévoit un montant de 5 % ou de 10 % du prix d'achat de l'habitation pour la mise de fonds. Cet incitatif aide à faire diminuer les emprunts des ménages en réduisant leurs charges de remboursement hypothécaire.

Pour sa part, le Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation a été lancé en juillet 2019. Il s'agit d'un fonds de 100 millions de dollars qui vient en aide aux fournisseurs actuels de prêts hypothécaires avec participation. Le Fonds stimule l'offre de logements et attire de nouveaux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation.

La SCHL a élaboré ces programmes et les a rendus accessibles aux Canadiens dans un très court délai. C'est tout un exploit, mais cela fait partie de notre mandat.

Nos clients demeurent notre priorité. Nous sommes plus que jamais à leur écoute, et nous canalisons nos énergies vers l'amélioration de l'expérience client.

Notre nouveau système de gestion des relations avec les clients, Dynamics 365 de Microsoft, nous sert de plateforme unique pour gérer les prises de contact, les relations et les activités.

Nous utilisons les données et l'analytique pour mieux évaluer les besoins des Canadiens, ce qui nous aide à approfondir notre compréhension et notre connaissance des obstacles qui limitent l'offre locale de logements.

Nos employés de l'Expérience client ont tenu des ateliers partout au pays. Nous nous sommes mis à la place de nos clients pour voir nos activités de leur point de vue. Nous avons schématisé leur parcours, cerné leurs irritants et élaboré un plan pour améliorer leur expérience client avec nous.

Pleins feux sur la Stratégie nationale sur le logement

La Stratégie nationale sur le logement du Canada est un plan de plus de 55 milliards de dollars sur 10 ans qui priorise les besoins en matière de logement des groupes vulnérables de la population et qui donne un chez-soi à un plus grand nombre de personnes au Canada. La stratégie favorise la diversité des collectivités et crée une nouvelle génération d'habitations à usages et à revenus mixtes qui sont à la fois accessibles et durables.

Fonds national de co-investissement pour le logement¹

Lancement : Mai 2018

Financement : 13,2 milliards de dollars en prêts et contributions de 2018-2019 à 2027-2028

Extrant : 60 000 logements neufs
240 000 logements réparés

Situation : Sur la bonne voie

Cette initiative appuie la construction de logements abordables ainsi que la réparation et le renouvellement de logements communautaires et abordables existants. Elle offre des prêts à long terme à faible taux d'intérêt ou des contributions à des fins d'immobilisations et couvre un éventail de besoins liés au logement, allant des maisons d'hébergement à l'accession à la propriété abordable. L'initiative accorde la priorité aux logements destinés aux populations vulnérables et établit des exigences minimales en matière d'efficacité énergétique et d'accessibilité.

Réalisations

- Au 31 décembre 2019, nous avons approuvé quelque 120 demandes, ce qui représente près de 804 millions de dollars en contributions et plus de 1 164 millions de dollars accordés en prêts à faible coût, pour un engagement à construire ou réparer plus de 66 000 logements au total. De ces montants, 1 452 millions de dollars ont été engagés.
- Au 31 décembre 2019, nous avons engagé près de 594 millions de dollars pour soutenir la construction de plus de 6 000 logements et plus de 1 347 millions de dollars pour appuyer la réparation de plus de 60 000 logements.

Initiative Financement de la construction de logements locatifs¹

Lancement : Avril 2017

Financement : 13,75 milliards de dollars en prêts de 2017-2018 à 2027-2028

Extrant : 42 500 logements neufs

Situation : Sur la bonne voie

Cette initiative offre des prêts assurés à faible coût afin d'encourager la construction de logements expressément destinés à la location. Elle s'adresse en particulier aux régions du Canada où le besoin est clairement démontré.

Réalisations

- Au 31 décembre 2019, nous avons accordé un financement de près de 4 958 millions de dollars, dont plus de 2 190 millions de dollars avaient été engagés. Le financement soutiendra la construction de plus de 15 900 logements.

¹ Un logement est considéré comme faisant l'objet d'un engagement lorsque du financement a été affecté à un ensemble en particulier. Le financement ainsi engagé n'est pas comptabilisé dans nos états financiers.

Fonds d'innovation pour le logement abordable¹

Lancement : Septembre 2016

Financement : 200 millions de dollars de 2016-2017 à 2020-2021

Extrant : 4 000 logements neufs

Situation : Sur la bonne voie

Ce fonds encourage l'élaboration de nouveaux modèles de financement et de techniques de construction novatrices en vue de la prochaine génération de logements au Canada. Les solutions novatrices seront essentielles pour relever les défis du secteur du logement abordable.

Réalisations

- Au 31 décembre 2019, nous avons accordé plus de 115 millions de dollars pour le financement d'ensembles, dont près de 67 millions de dollars avaient été engagés.

Initiative des terrains fédéraux¹

Lancement : Février 2019

Financement : 200 millions de dollars de 2017-2018 à 2020-2021

Extrant : 4 000 logements neufs

Situation : Cible non atteinte en raison d'un manque d'initiative de la part d'autres organismes

Cette initiative appuie la cession de terrains et d'immeubles fédéraux excédentaires pour la création de logements abordables. Les propriétés sont offertes aux candidats admissibles à un coût réduit ou nul.

Réalisations

- Au 31 décembre 2019, deux propriétés avaient été approuvées, ce qui représente un engagement de construire 283 logements et un financement de plus de 5 millions de dollars.
- Nous n'avons pas atteint la cible cumulative de fin d'année 2019 pour les logements. Sept propriétés étaient en cours de négociation pour 169 logements potentiels et trois autres étaient en cours d'évaluation pour un potentiel de 222 logements.

Ententes de logement fédérales-provinciales-territoriales

Financement : 15,1 milliards de dollars de 2018-2019 à 2027-2028 (financement fédéral, provincial et territorial)

Extrant :² Maintenir 330 000 logements sociaux
Augmenter d'environ 50 000 le nombre de logements à loyer subventionné
Maintenir et réparer des logements sociaux pour les Autochtones en milieu urbain disponibles pour les ménages à faible revenu
Réparer au moins 60 000 logements sociaux existants
Soutenir adéquatement au moins 300 000 ménages au moyen d'une allocation canadienne pour le logement

Situation : Sur la bonne voie

Le nouveau Cadre multilatéral de partenariat pour le logement énonce une vision commune du logement et jette les bases d'ententes bilatérales pour la mise en œuvre d'initiatives clés de la Stratégie nationale sur le logement. Les provinces et les territoires³ versent les fonds fédéraux de la Stratégie nationale sur le logement et fournissent une contribution équivalente dans le cadre d'ententes bilatérales conclues avec la SCHL.

Cela comprend le financement prioritaire aux provinces et aux territoires, l'Initiative canadienne de logement communautaire, l'aide ciblée pour le logement dans le Nord⁴ et l'Allocation canadienne pour le logement.

Réalisations

- Nous avons signé des ententes bilatérales avec toutes les provinces et tous les territoires, à l'exception du Québec, et deux des treize provinces et territoires avaient signé des addendas dans le cadre de l'Allocation canadienne pour le logement.
- Au 31 décembre 2019, la SCHL s'était entendue avec huit des treize provinces et territoires (N.-B., C.-B., Nt, Ont., N.-É., Yn, T.-N.-L., Sask.) sur les cibles et les résultats des plans d'action qui comprennent les mesures et les investissements prévus sur une période de trois ans.

¹ Un logement est considéré comme faisant l'objet d'un engagement lorsque du financement a été affecté à un ensemble en particulier. Le financement ainsi engagé n'est pas comptabilisé dans nos états financiers.

² Les extrants sont décrits dans le Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement, et les cibles seront confirmées dans les ententes bilatérales et la conception des programmes.

³ Sauf le Québec.

⁴ Aux termes de cette initiative, un logement est considéré comme faisant l'objet d'un engagement lorsqu'une demande officielle de remboursement a été traitée.

Initiative fédérale de logement communautaire – phases 1 et 2

Lancement : Avril 2018 (phase 1);
Avril 2020 (phase 2)

Financement : 38 millions de dollars de 2017-2018 à 2019-2020;
462 millions de dollars de 2020-2021 à 2027-2028

Extrant : Maintenir l'abordabilité de 27 940 logements communautaires (phase 1)
Maintenir l'abordabilité de 11 000 logements communautaires destinés aux ménages à faible revenu (phase 2)

Situation : Sur la bonne voie

Cette initiative préserve l'abordabilité des logements pour les locataires à faible revenu. La phase 1 prolonge les subventions des ensembles administrés par le gouvernement fédéral dont les accords d'exploitation arrivent à échéance au plus tard le 31 mars 2020. La phase 2 procure aux fournisseurs un supplément au loyer afin de veiller à ce que les ménages à faible revenu continuent de recevoir un soutien au loyer. Un deuxième volet offre un financement transitoire temporaire afin de faciliter la transition des fournisseurs vers le nouveau programme.

Réalisations

- Au 31 décembre 2019, nous avons accordé une prolongation de subventions à plus de 700 ensembles dont la fin de l'accord d'exploitation approchait. Les prolongations de subventions ont permis de soutenir plus de 23 300 ménages et ont représenté un investissement total de plus de 26 millions de dollars.

Centre de transformation du logement communautaire et Initiative d'aide communautaire aux locataires

Lancement : Avril 2019

Financement : 68,6 millions de dollars de 2017-2018 à 2027-2028

Situation : Sur la bonne voie

Le Centre de transformation du logement communautaire et l'Initiative d'aide communautaire aux locataires fournissent du soutien et favorisent le développement du potentiel au sein du secteur communautaire. Ils assistent également divers organismes locaux qui donnent aux locataires vulnérables des renseignements sur les options de logement et améliorent leur littératie financière en matière de logement.

Réalisations

- Nous avons lancé une demande de propositions visant une entente sur la prestation de services pour le démarrage de diverses composantes du Centre de transformation du logement communautaire et de l'Initiative d'aide communautaire aux locataires en 2019.

Incitatif à l'achat d'une première propriété

Lancement : Septembre 2019

Financement : 1,25 milliard de dollars en prêts de 2019-2020 à 2021-2022

Extrant : Aider jusqu'à 100 000 acheteurs d'une première propriété

Situation : La période servant à établir la base de référence a pris fin en février 2020

Cette initiative aide les acheteurs d'une première propriété admissibles à réduire leurs mensualités hypothécaires sans augmenter leur mise de fonds. Dans le cadre de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, le prêt hypothécaire avec participation est un prêt où le gouvernement a une participation dans la propriété. Par conséquent, le gouvernement participe tant à l'appréciation qu'à la dépréciation de la valeur de la propriété.

Réalisations

- Au 31 décembre 2019, nous avons approuvé 2 950 demandes, ce qui représente des engagements financiers de 56 millions de dollars pour aider plus de 4 700 Canadiens à accéder plus facilement à la propriété.
- Pour les six premiers mois du programme, la cible était d'aider jusqu'à 20 000 accédants à la propriété.

Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation

Lancement : Juillet 2019

Financement : 100 millions de dollars en prêts de 2019-2020 à 2023-2024

Extrant : Aider 1 500 acheteurs d'une première propriété
Contribuer à la création prévue de 1 500 nouveaux logements pour propriétaires-occupants

Situation : Cibles non atteintes en raison de la taille limitée du marché et du caractère relativement unique du programme

Ce fonds de 100 millions de dollars pour l'octroi de prêts soutient les fournisseurs actuels de prêts hypothécaires avec participation. Il stimule l'offre de logements et attire de nouveaux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation. Des prêts remboursables sont offerts aux proposants admissibles pour entreprendre la construction de logements lorsque des prêts hypothécaires avec participation sont accordés (volet 1) ou pour financer directement des prêts accordés aux acheteurs d'une première propriété par des fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation (volet 2).

Réalisations

- Au 31 décembre 2019, nous avons reçu 10 demandes pour les deux volets. Ces demandes en étaient à différentes étapes de la souscription.

Données, innovation et recherche

Financement : 241 millions de dollars de 2018-2019 à 2026-2027

Situation : Sur la bonne voie

Nous améliorons la recherche et les données sur le logement afin de cerner les enjeux et de créer des solutions novatrices. De plus, nous évaluons l'incidence des politiques en matière de logement et façonnons la Stratégie nationale sur le logement.

Réalisations

- Nous avons mené deux nouvelles enquêtes, à savoir l'Enquête canadienne sur le logement et l'Enquête sur les logements sociaux et abordables – immeubles locatifs, pour mieux comprendre les conditions de logement actuelles des personnes vivant au Canada, y compris les besoins des groupes de personnes vulnérables.
- Nous avons décerné six prix dans le cadre du Programme de prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL visant à récompenser et à faire progresser les travaux de recherche de calibre mondial qui sont réalisés dans ce domaine au Canada.
- Nous avons financé 11 laboratoires de solutions, 9 initiatives de démonstrations, 12 demandes pour le Fonds de recherche et de planification, 8 bénéficiaires de la bourse de recherche sur le logement et l'étape 1 du Réseau conjoint de recherche en matière de logement.

Loi sur la stratégie nationale sur le logement

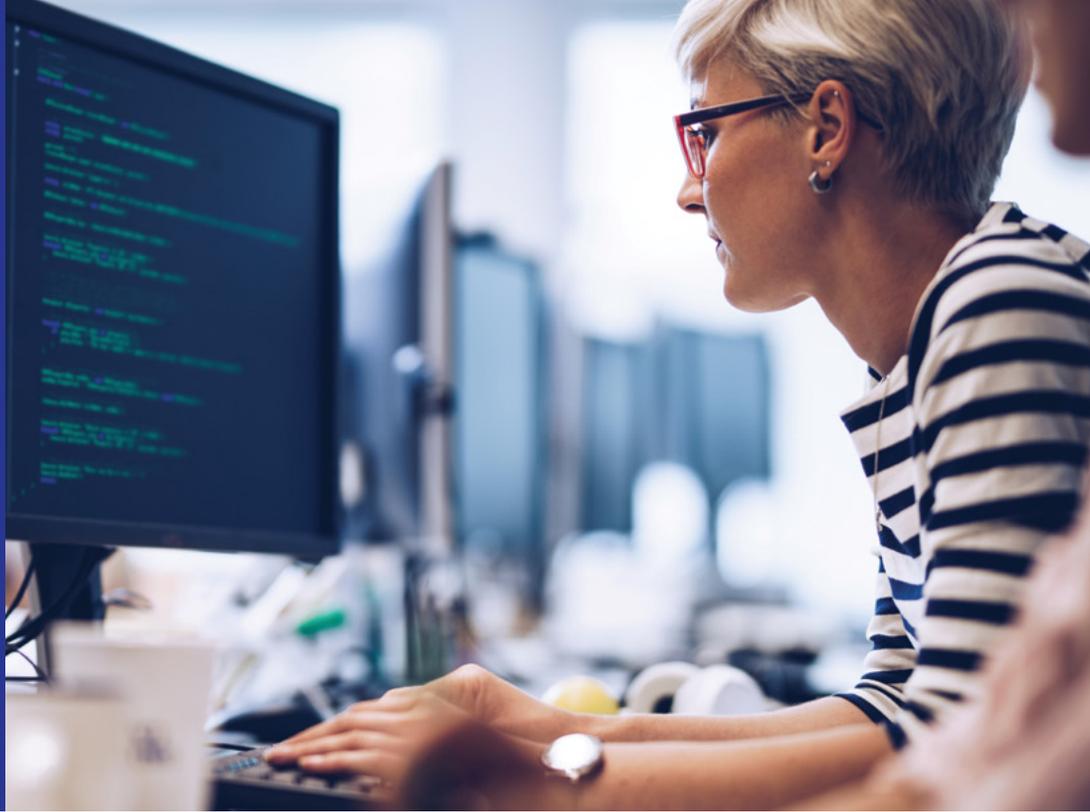
La Loi a été déposée au Parlement le 8 avril 2019, dans le cadre du projet de loi C-97, et a reçu la sanction royale le 21 juin 2019.

Situation : Achevé

- En vertu de la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* en vigueur depuis le 9 juillet 2019, la politique du gouvernement du Canada en matière de logement doit reconnaître que le droit à un logement adéquat est un droit fondamental de la personne consacré dans le droit international.
- La Loi exige que le ministre désigné élabore et maintienne une stratégie nationale sur le logement et qu'il en rende compte.
- La Loi prévoit également la création d'un Conseil national du logement diversifié et la désignation d'un défenseur fédéral du logement afin de surveiller la politique en matière de logement et la Stratégie nationale sur le logement et d'examiner les problèmes de logement systémiques.

NOTRE HISTOIRE :

Fournir des outils qui facilitent la prise de décisions plus éclairées sur l'abordabilité du logement au Canada



Les données sont partout. Pour être utiles, elles doivent être complètes, normalisées, à jour et accessibles en un seul et même endroit. Un échange de données : voilà la solution! Il s'agit d'un point central de données entrantes et sortantes – un endroit sûr et pratique pour recueillir, stocker, analyser et distribuer des données fiables.

Nous avons entrepris un projet ambitieux visant à élaborer un échange de données sur le logement qui permettra de recueillir des données pour fournir des renseignements fiables sur le logement. La création d'une plateforme publique sécurisée et conviviale profitera à tout le monde au Canada. En effet, le grand public, les responsables des politiques, les planificateurs, les constructeurs, les chercheurs et les institutions financières auront accès aux données dont ils ont besoin pour prendre les meilleures décisions possible en matière de logement.

L'échange de données sur le logement permettra aux utilisateurs d'interagir avec des ensembles de données portant sur les prêts hypothécaires, le financement de l'habitation, les marchés locatifs, les évaluations et les caractéristiques des propriétés. Notre partenariat avec Statistique Canada nous permet d'intégrer des données indépendantes et fiables sur le logement au Canada qui figurent parmi les plus anciennes, y compris les données du Programme de la statistique du logement canadien.

L'échange de données sur le logement est conçu une application à la fois. Cette approche progressive nous permet de renforcer notre capacité interne de gérer, de régir, de stocker et de protéger les données nécessaires. Nous avons commencé à travailler sur la première

application, l'Application d'analytique des données pour le secteur du crédit hypothécaire, et nous planifions le lancement des deux premiers produits en découlant :

- **Hypothèque 360** est un tableau de bord interactif qui donne aux institutions financières un accès en temps réel aux données d'assurance de la SCHL. Ce tableau de bord fonctionnant sur Power BI de Microsoft permet aux prêteurs d'en savoir plus sur leurs prêts hypothécaires assurés par la SCHL au moyen de divers outils et paramètres de comparaison.
- L'outil **Analytique de la titrisation** permet aux utilisateurs d'évaluer les blocs de prêts hypothécaires pour le processus de titrisation, d'évaluer leur rendement et leur tarification probables et d'exécuter d'autres modèles.

Même si nous sommes enthousiastes à l'idée de construire quelque chose qui est à la fine pointe de la technologie, nous n'avons pas oublié la raison d'être de ce travail : rendre le logement abordable pour tous au Canada.

Notre contribution à l'aspiration de la SCHL pour 2030 est la suivante : que chacun au Canada ait un meilleur accès aux données et aux outils dont il a besoin pour l'aider à prendre des décisions liées au logement en se fondant sur des données probantes. Nous voulons encourager les décideurs à proposer de nouvelles options, de nouveaux choix et de nouvelles politiques en matière de logement abordable.

Contexte opérationnel

L'économie canadienne a progressé à un rythme annuel de 1,6 % en 2019, soit un niveau proche de la croissance potentielle. Il s'agit d'un recul par rapport à la croissance de 2 % enregistrée en 2018¹.

Le marché du travail canadien a connu un taux de chômage exceptionnellement bas pendant une bonne partie de 2019, ce qui a soutenu la croissance continue du revenu personnel disponible. Malgré cela, les dépenses de consommation ont enregistré un taux de croissance plus lent en 2019, ce qui a fait monter les taux d'épargne. Cela dénote les efforts déployés par les Canadiens pour réduire leur niveau d'endettement élevé. Les dépenses publiques ont également contribué à la croissance du PIB, quoique dans une moindre mesure qu'en 2018.

En 2019, les tensions commerciales entre les États-Unis et la Chine ont pesé sur la demande mondiale, l'incertitude freinant les investissements des entreprises au Canada. Les dépenses de machinerie et d'équipement sont demeurées faibles, surtout dans le secteur pétrolier et gazier. Malgré ce ralentissement important, les exportations canadiennes ont affiché une croissance modeste au cours de l'année, tandis que les importations ont affiché une croissance relativement plus faible.

La dette des ménages canadiens demeure très élevée. Malgré la hausse des revenus, le ratio de la dette sur le revenu disponible a atteint 176,6 % au troisième trimestre de 2019. (Le sommet historique de 178,5 % a été atteint au premier trimestre de 2017².) La dette hypothécaire demeure la principale composante de la dette totale des ménages, à 67 %, suivie des marges de crédit hypothécaire, à 11 %, au deuxième trimestre de 2019³. Cela signifie que la dette immobilière représente environ les trois quarts de la dette des ménages. Les nouvelles réductions des taux d'intérêt entraîneront probablement une augmentation des emprunts des ménages, notamment par l'entremise des prêts hypothécaires.

Dans le secteur de l'habitation, la conjoncture économique favorable a contribué à la vigueur de la demande sur les marchés du neuf et de la revente. Au Canada, 208 758 logements ont été mis en chantier en 2019. Cela représente une baisse de 2 % par rapport à 2018, mais ce nombre demeure près du sommet sur 10 ans, de 219 976 logements, atteint en 2017.

Sur le marché canadien de la revente, le volume a atteint 489 623 ventes MLS[®] en 2019. Cela représente une hausse de 6 % par rapport au volume annuel d'approximativement 459 837 logements vendus en 2018. Le prix MLS[®] moyen a augmenté de 2 %, passant de 488 302 \$ en 2018 à 500 449 \$ en 2019. Le prix moyen est donc légèrement inférieur au sommet record de 508 593 \$ atteint en 2017.

Dans l'ensemble, les conditions de surévaluation se sont atténuées au Canada en 2019, car les prix réels des logements se sont rapprochés des niveaux de prix soutenus par les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation. Toutefois, la situation à l'échelle nationale continue de masquer les différences entre les régions et les modes d'occupation des logements, mais dans une moindre mesure que dans les évaluations précédentes. Des signes modérés de surévaluation persistent à Vancouver et à Victoria⁴.

En 2020, la pandémie de COVID-19 aura de graves conséquences pour les Canadiens et l'économie. Pour les marchés du logement, ce sera une période difficile, marquée par des risques importants de baisse des prix, des ventes et des mises en chantier.

COVID-19

Depuis le 31 décembre 2019, l'écllosion d'une nouvelle souche de coronavirus, causant une maladie appelée « COVID-19 », a incité les gouvernements du monde entier à prendre des mesures d'urgence pour lutter contre la propagation du virus. Le gouvernement du Canada a annoncé une nouvelle série de mesures économiques visant à stabiliser l'économie pendant cette période difficile.

Avec les autres assureurs hypothécaires, nous offrons aux prêteurs des outils pouvant servir à aider les emprunteurs, qu'ils soient propriétaires-occupants ou propriétaires d'immeubles collectifs, qui connaîtraient des difficultés financières. Ces outils comprennent le report de paiements, la prolongation de la période d'amortissement, la capitalisation des arriérés d'intérêts et des autres frais admissibles, et des ententes spéciales de remboursement. Le gouvernement, par l'entremise de la SCHL, accorde une plus grande souplesse aux propriétaires-occupants et aux propriétaires d'immeubles

¹ Source : Statistique Canada.

² Source : Statistique Canada.

³ Source : Rapport Tendances du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation de la SCHL, quatrième trimestre de 2019.

⁴ Source : Évaluation du marché de l'habitation de la SCHL, quatrième trimestre de 2019.

collectifs qui font face à des difficultés financières pour reporter les paiements hypothécaires sur les prêts hypothécaires assurés par la SCHL. La SCHL autorisera les prêteurs à accorder un report des paiements. Des assouplissements semblables sont accordés en cas de difficultés financières aux fournisseurs de logements qui ont contracté des prêts directs auprès de la SCHL, dans le but de leur fournir une solution qui répond à leurs besoins.

À titre de mesure proactive et coordonnée visant à renforcer le système financier et l'économie canadienne, le gouvernement a lancé un Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA). Dans le cadre de ce programme, le gouvernement a acheté par l'entremise de la SCHL jusqu'à 50 milliards⁵ de dollars de blocs de prêts hypothécaires assurés. Ce programme procure un financement stable à long terme aux banques et aux prêteurs hypothécaires, facilite le maintien des prêts aux consommateurs et aux entreprises du Canada et accroît la liquidité du marché hypothécaire canadien. Puisque le PAPHA est financé dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État, le ministre des Finances a approuvé des augmentations de nos limites d'emprunt à court et à long terme, qui sont passés respectivement à 20 milliards et à 54 milliards de dollars. Le ministre a également autorisé l'augmentation des plafonds des cautionnements de TH LNH et d'OHC, qui sont passés respectivement à 195 milliards et 60 milliards de dollars.

Le 20 mars 2020, le ministre des Finances a annoncé des changements aux critères d'admissibilité à l'assurance de portefeuille afin d'aider les prêteurs hypothécaires à bénéficier du PAPHA. Depuis le 24 mars 2020, les prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur versés avant le 20 mars 2020 avec une période d'amortissement allant jusqu'à 30 ans à compter de la date de versement du prêt, ainsi que les prêts de refinancement, sont admissibles jusqu'au 31 décembre 2020. Le gouvernement a pris ces mesures en haussant à 750 milliards de dollars les plafonds de cautionnement et de contrats d'assurance en vigueur de la SCHL.

En raison de la COVID-19 et des mesures prises à l'échelle nationale pour lutter contre l'écllosion, le nombre de demandes d'assurance-emploi a considérablement augmenté depuis le 31 décembre 2019. Les pertes sur règlements pourraient augmenter, mais nous sommes actuellement incapables d'estimer l'incidence éventuelle d'une telle augmentation sur nos résultats financiers ou notre situation financière. De plus, en raison de l'évolution rapide de la situation, nous pourrions connaître une volatilité accrue de nos résultats financiers en raison des réévaluations de nos instruments financiers et de nos obligations au titre des prestations de retraite, que nous ne pouvons estimer de façon fiable pour le moment. Enfin, il se peut aussi que nous connaissions une hausse dans le secteur des produits d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants souscrits à l'unité, comme cela a été le cas lors de ralentissements économiques antérieurs.

En tant qu'organisme national responsable de l'habitation au Canada, nous pourrions encore être appelés à soutenir les Canadiens pendant la crise et, par la suite, à soutenir la reprise économique. Selon notre Cadre d'appétit pour le risque, notre rôle en tant qu'élément clé de stabilisation du système financier canadien signifie que nous augmenterons considérablement notre appétit pour le risque à mesure que nous et d'autres institutions absorberons les répercussions de ces événements. Des interventions gouvernementales supplémentaires relatives à la pandémie pourraient nécessiter des modifications à nos programmes et une plus grande absorption du risque par la SCHL. Il ne peut y avoir aucune garantie quant à l'incidence ou à l'ampleur de ces événements sur nos résultats financiers futurs. Par conséquent, nous avons prudemment suspendu le versement de notre dividende pour conserver notre capital afin d'appuyer, au besoin, d'autres mesures que prendrait le gouvernement par l'entremise de la SCHL. Au 31 décembre 2019, notre situation en matière de capital demeure solide, car nous détenons un niveau de capital nettement supérieur à nos niveaux opérationnels. Toutefois, dans l'éventualité où notre situation en matière de capital serait touchée, en vertu du *Cadre stratégique d'adéquation du capital et des dividendes des sociétés d'État à vocation financière*, le gouvernement serait prêt à injecter des capitaux dans la SCHL si cela était nécessaire pour remplir son mandat d'intérêt public.

Changement climatique

Risques et occasions liés au changement climatique

Le changement climatique pose un éventail de risques pour la SCHL et le système canadien du logement – des risques qui pourraient compromettre l'accès à des logements abordables. Les risques liés à l'abordabilité comprennent :

- une augmentation des coûts associés à l'adaptation des logements et des collectivités pour les rendre plus résilients;
- la réparation des dommages causés par les changements climatiques et une augmentation des primes d'assurance habitation et d'assurance contre les inondations.

Nous voulons comprendre ces impacts. Nous ferons une analyse plus approfondie des risques liés au changement climatique en 2020. Nous nous concentrerons sur les logements financés par les activités d'assurance de la SCHL et sur le parc immobilier canadien en général.

La SCHL s'engage à divulguer les risques liés au climat – qu'ils soient financiers ou non. Le Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques du Conseil de stabilité financière offre un cadre permettant d'évaluer ces risques et d'en faire rapport. En 2019, nous avons accéléré notre analyse du risque

⁵ Ce montant a été augmenté à 150 milliards le 26 mars 2020.

climatique, ce qui nous a aidé à comprendre l'incidence qu'auront les changements climatiques sur l'habitation au Canada et l'incidence qu'ils pourraient avoir sur nos secteurs d'activité, notre rendement financier et notre stratégie.

Cette année, nous mettrons en œuvre une stratégie globale de gestion du risque climatique et un cadre de gouvernance s'y rapportant. Cela nous permettra d'intégrer les risques liés au changement climatique à notre Cadre de gestion des risques d'entreprise.

Gouvernance

Nous pouvons gérer efficacement un large éventail de risques financiers et non financiers sous la supervision de notre Conseil d'administration et de notre équipe de leadership. Cela comprend les risques pouvant découler des changements climatiques.

Les risques associés aux changements climatiques devraient se matérialiser au cours des prochaines années – bien au-delà de l'horizon de notre aspiration pour 2030. Toutefois, la gravité des répercussions dépend de notre réaction à court terme. Ce travail, et les investissements sans précédent que nous faisons dans le logement dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, témoignent de notre urgence d'agir pour protéger ces investissements.

L'équipe de gestion a présenté une évaluation préliminaire des risques climatiques et des prochaines étapes au Comité de gestion des risques du Conseil d'administration. Les membres du Conseil ont déterminé que le changement climatique est un facteur crucial dans nos perspectives à long terme. Ils ont examiné et discuté des risques climatiques à long terme pour le système de logement et continueront à fournir une orientation stratégique et une surveillance des risques climatiques.

Au sein de la direction, nous avons nommé un chef du changement climatique de peaufiner notre stratégie sur le changement climatique. Ce cadre supérieur relève directement du premier dirigeant et doit :

- nous aider à établir l'ordre de priorité de nos réactions face aux risques découlant des changements climatiques et aux occasions qui y sont associées;
- piloter le développement de nos capacités en gestion des risques climatiques;
- nous amener à transformer nos rapports et les informations à présenter au public pour nous assurer qu'ils cadrent avec les recommandations du Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques;
- propulser notre programme de durabilité vers l'avant, en veillant à ce que nous réduisions davantage l'empreinte carbone de la SCHL.

Stratégie

Nous sommes en train de définir les risques et les occasions liés au climat – et leurs répercussions – à court, moyen et long terme. Une partie de ce travail consiste à élaborer notre stratégie de lutte contre les changements climatiques.

Notre exposition financière directe aux événements climatiques est limitée par les modalités contractuelles de l'assurance prêt hypothécaire que nous offrons. Notre assurance ne couvre pas les dommages causés par les inondations, les incendies ou d'autres dangers naturels, qu'ils soient liés au climat ou non. Toutefois, ces exclusions ne signifient pas que nous sommes à l'abri des risques liés au climat.

Les prix des logements et la conjoncture du marché peuvent avoir une incidence sur le volume des demandes de règlement que nous recevons. Dans certains segments du marché, les habitations pourraient perdre de la valeur, ce qui pourrait faire augmenter le nombre de demandes de règlement et la gravité des sinistres. Nous travaillons activement à évaluer l'influence des changements climatiques sur différents marchés de l'habitation au fil du temps. Cette analyse pourrait nous amener à modifier certains de nos produits ou de nos prix afin de respecter notre engagement à promouvoir l'abordabilité du logement et la stabilité du système.

Nous sommes exposés aux risques liés aux changements climatiques par le biais de nos activités de titrisation, dans la mesure où les émetteurs agréés sont affectés par l'état des logements dans les marchés où ils opèrent.

Outre l'assurance prêt hypothécaire et la titrisation, nous prenons d'autres mesures importantes :

- nous veillons à ce que nos portefeuilles de placements soient construits en tenant dûment compte des secteurs touchés par les risques climatiques;
- bon nombre des initiatives de la Stratégie nationale sur le logement obligent les demandeurs à respecter les exigences minimales en matière d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- la rénovation de notre bureau à Ottawa dans le but d'obtenir la certification LEED Or;
- nous misons sur la technologie pour tenir des réunions virtuelles plutôt que des réunions en personnes et ainsi limiter les émissions de carbone associées aux déplacements des participants;
- nous nous efforçons de mieux comprendre les initiatives d'adaptation au changement climatique et d'atténuation des effets qui en découlent.

Enfin, notre stratégie consiste notamment à soutenir les initiatives du gouvernement du Canada concernant le climat en le faisant profiter de notre expertise dans les secteurs du logement et des prêts hypothécaires. À cette fin, en collaboration avec Sécurité publique Canada, nous créons un programme national d'assurance à faible coût contre les inondations pour protéger les propriétaires-occupants exposés à un risque élevé d'inondation. Nous considérons que nos recherches soutiennent des décisions éclairées sur la manière de gérer les risques liés au changement climatique.

Gestion des risques

Les changements climatiques prennent souvent la forme d'autres risques, comme le risque de crédit, le risque de marché et le risque opérationnel. Nous actualiserons notre Cadre de gestion des risques d'entreprise en 2020 pour nous assurer que nous déterminons, évaluons, surveillons et présentons nos risques liés au climat. Nous intégrerons également les changements climatiques à notre Cadre d'appétit pour le risque.

Nous effectuerons des examens ciblés de nos programmes, portefeuilles et produits afin de mesurer et d'évaluer les facteurs de risque liés au climat dans l'ensemble de nos secteurs d'activité. Cela nous aidera à prendre des mesures de gestion pour adapter nos activités aux répercussions des changements climatiques.

Nous envisageons d'analyser des scénarios climatiques pour déterminer comment nos secteurs d'activité pourraient se tirer d'affaire dans divers scénarios futurs. Le problème, c'est que les scénarios peuvent s'étendre sur plusieurs décennies, si bien que l'incertitude augmente considérablement.

En revanche, notre simulation de crise évalue la suffisance du capital sur une période beaucoup plus courte. Nous examinons les pratiques exemplaires et les méthodes pour améliorer notre programme de simulation de crise afin d'y intégrer la capacité de modéliser des scénarios climatiques.

Paramètres et cibles

Le groupe de travail que nous avons formé pour travailler sur l'harmonisation des informations financières liées au climat en 2020 établira des paramètres qui fourniront des renseignements sur les risques et la résilience de nos secteurs d'activité face aux facteurs liés au climat.

Analyse comparative entre les sexes plus

Nous reconnaissons que les multiples facteurs qui forgent notre identité et les réalités vécues influent sur l'expérience des gens et sur leur accès au logement. Nous nous efforçons d'aider toutes les personnes qui vivent au Canada à trouver un logement qu'elles peuvent se payer et qui répond à leurs besoins. Pour cette raison, nous faisons de notre mieux pour appliquer les principes de l'Analyse comparative

entre les sexes plus à nos activités et initiatives. Cet outil nous aide à produire des résultats pour tout le monde au Canada de manière juste et équitable.

Lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières

Ligne directrice – Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire

Nous appliquons le Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire depuis le 1^{er} janvier 2019. Ce test combine les éléments suivants :

- le préavis publié le 1^{er} janvier 2017 sur les exigences de capital des sociétés d'assurances multirisques à l'intention des sociétés d'assurance hypothécaire fédérales;
- les sections pertinentes de la version de 2018 du Test du capital minimal à l'intention des sociétés d'assurance hypothécaire sous réglementation fédérale.

Voir la note 10 complémentaire aux états financiers consolidés, « Gestion du capital », pour obtenir des informations complètes à ce sujet.

Modifications comptables à venir

IFRS 17, Contrats d'assurance – entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021

En mai 2017, l'International Accounting Standards Board a publié l'IFRS 17, *Contrats d'assurance*, qui remplacera l'IFRS 4, *Contrats d'assurance*. Le 26 juin 2019, l'International Accounting Standards Board a publié un exposé-sondage contenant des modifications proposées en réponse aux préoccupations et aux difficultés de mise en œuvre soulevées par les parties prenantes. Le personnel de l'International Accounting Standards Board a indiqué qu'il prévoyait de finaliser et de publier la norme modifiée d'ici le deuxième trimestre de 2020.

La modification la plus importante proposée à la SCHL est le report d'un an de la date d'entrée en vigueur, au 1^{er} janvier 2022. Nous avons évalué l'ensemble des modifications proposées et, à l'exception du report de la date d'entrée en vigueur, nous ne nous attendons pas à ce qu'elles aient une incidence importante sur notre mise en œuvre.

Nous comptons sur une équipe chargée d'analyser et de mettre en place la nouvelle norme comptable, et nous avons élaboré un plan de projet détaillé. Nous considérons l'information à divulguer du point de vue de la stabilité financière; en général, le fait de présenter plus d'information va dans le sens de cet objectif. Nous continuons d'évaluer les changements à apporter à nos processus de comptabilité et de présentation de l'information financière, de même que les incidences éventuelles de l'adoption de cette norme sur nos états financiers consolidés.

NOTRE HISTOIRE : Moderniser notre façon de travailler avec les technologies émergentes



Nous évaluons continuellement les technologies émergentes en prenant le pouls des nouveautés dans tous les secteurs.

Nous voulons passer davantage au numérique, bâtir des partenariats et en faire plus avec les données à notre disposition. Pour ce faire, nous expérimentons et essayons de comprendre les nouveautés afin de déterminer dans quelles technologies, quels outils et quels systèmes émergents nous devons investir pour soutenir notre aspiration.

Dans notre approche, nous demandons à de nombreuses équipes de la SCHL d'expérimenter les nouvelles technologies et de faire des prototypes.

En 2019, nous nous sommes concentrés sur l'intelligence artificielle ou IA. Nous voulions comprendre ses répercussions sur notre effectif et voir comment l'IA pourrait accélérer notre travail pour rendre le logement plus abordable. Nous avons examiné en profondeur la manière de développer l'IA de manière responsable. Nous avons approfondi notre compréhension de certaines notions, comme les préjugés et la confiance dans la façon dont l'IA nous aidera à prendre des décisions et à faire des prédictions.

Nous avons expérimenté l'automatisation des processus par la robotique (APR), une technologie propre à l'IA. Nous avons procédé à une validation de principe de notre processus de clôture des prêts qui arrivent à échéance. La solution d'APR proposée automatiserait 75 % du travail, ce qui permettrait

aux employés de se concentrer sur les activités de plus grande valeur. Cela éliminerait également le risque d'erreur humaine lié à certaines tâches et réduirait le temps de traitement des prêts, qui passerait de quelques heures à quelques secondes.

Ce type d'automatisation peut nous être utile et pourrait même remplacer certaines des tâches répétitives ou simples que nous effectuons encore à la Société. Avec l'émergence de l'APR, nous avons le pouvoir d'habiliter nos employés – notre plus grande ressource – à mieux utiliser leur temps. Au lieu de faire des tâches simples et répétitives, ils pourront se concentrer sur l'accélération du travail à accomplir pour atteindre notre objectif à l'égard du logement abordable au Canada.

Nous avons travaillé avec Accenture pour explorer comment la technologie du grand livre distribué (c'est-à-dire la chaîne de blocs) pourrait s'appliquer à nos activités de titrisation. Nous continuerons de faire des progrès avec d'autres nouvelles technologies en 2020. Nous ferons des recherches, des prototypes et des expériences sur leur utilisation dans notre organisation et notre secteur.

Notre travail contribue à stimuler l'innovation en nous faisant changer d'approche et en nous amenant à travailler différemment pour atteindre notre objectif d'abordabilité.

Résultats financiers

Bilan consolidé résumé

<i>(En millions)</i>	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activité de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Trésorerie, équivalents de trésorerie, placements en valeurs mobilières et instruments dérivés	2 658	1 934	17 832	18 374	3 932	4 222	(1 043)	(3 905)	23 379	20 625
Prêts	6 200	6 421	125	128	244 445	234 653	-	-	250 770	241 202
Autres actifs	840	784	629	729	643	549	(2)	(13)	2 110	2 049
Total de l'actif	9 698	9 139	18 586	19 231	249 020	239 424	(1 045)	(3 918)	276 259	263 876
Dividendes à payer	-	-	-	500	-	175	-	-	-	675
Provision pour règlements	-	-	407	451	-	-	-	-	407	451
Emprunts	8 661	8 198	-	-	244 445	234 653	(991)	(3 896)	252 115	238 955
Primes et droits non acquis	-	-	5 496	5 375	1 655	1 573	-	-	7 151	6 948
Autres passifs	735	650	620	822	635	511	(17)	(17)	1 973	1 966
Total du passif	9 396	8 848	6 523	7 148	246 735	236 912	(1 008)	(3 913)	261 646	248 995
Total des capitaux propres du Canada	302	291	12 063	12 083	2 285	2 512	(37)	(5)	14 613	14 881

Situation financière

Notre situation financière était excellente à la clôture de l'exercice. En 2019, nous avons déclaré au gouvernement un dividende de 2 020 millions de dollars, que nous avons financé à partir de nos résultats non distribués des exercices antérieurs et de notre résultat net de 1 580 millions de dollars pour 2019. Nous déclarons des dividendes pour encourager la prise de décisions éclairées dans un contexte de rareté des ressources, après nous être conformés aux exigences réglementaires et aux autres exigences de capitalisation, pour nous assurer que nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire sont capitalisées de manière appropriée.

État consolidé résumé des résultats et du résultat global

(En millions)	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activité de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Financement public des programmes de logement ¹	2 039	2 336	-	-	-	-	-	-	2 039	2 336
Primes et droits acquis	-	-	1 429	1 426	582	483	-	-	2 011	1 909
Autres produits ²	78	51	538	444	100	68	(29)	15	687	578
Total des produits et du financement public	2 117	2 387	1 967	1 870	682	551	(29)	15	4 737	4 823
Programmes de logement	1 829	2 149	-	-	-	-	-	-	1 829	2 149
Règlements d'assurance	-	-	191	210	-	-	-	-	191	210
Charges opérationnelles	238	212	312	318	63	55	-	-	613	585
Total des charges	2 067	2 361	503	528	63	55	-	-	2 633	2 944
Impôt sur le résultat	8	-	368	334	155	124	(7)	4	524	462
Résultat net	42	26	1 096	1 008	464	372	(22)	11	1 580	1 417
Autres éléments du résultat global	(32)	34	205	(123)	9	32	(10)	10	172	(47)
Résultat global	10	60	1 301	885	473	404	(32)	21	1 752	1 370

¹ Les coûts des activités d'analyse et de recherche en habitation de la SCHL sont recouverts à partir des fonds que verse le gouvernement pour les programmes de logement (97 M\$ en 2019 et 72 M\$ en 2018) et des produits tirés des activités d'assurance prêt hypothécaire (18 M\$ en 2019 et 18 M\$ en 2018).

² Comprend les produits d'intérêts nets, les produits de placements, les gains (pertes) nets sur les instruments financiers et les autres produits.

Produits et charges

Nous recevons du financement public pour les dépenses que nous engageons pour appliquer les programmes de logement. Nous tirons aussi des produits de nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire, qui comprennent les primes acquises sur nos produits d'assurance pour propriétaires-occupants à l'unité, d'assurance de portefeuille et d'assurance pour immeubles collectifs résidentiels. Nos activités de financement hypothécaire nous permettent de générer des droits acquis en cautionnant le paiement périodique du capital et des intérêts aux porteurs de titres de nos programmes de titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et des Obligations hypothécaires du Canada. Les primes d'assurance et les droits de cautionnement sont inclus dans les primes et droits acquis.

En 2019, le total de nos produits et notre financement public ont diminué de 86 millions de dollars (2 %), principalement en raison de ce qui suit :

- Une réduction de 297 millions de dollars (13 %) du financement public en 2019, qui s'explique surtout par l'arrivée à échéance des initiatives prévues au budget de 2016. Le financement expiré a été partiellement compensé par des fonds supplémentaires autorisés pour les logements existants des Autochtones, ainsi que par des dépenses pour plusieurs initiatives de la Stratégie nationale sur le logement, comme le Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement, le Fonds national de co-investissement pour le logement et l'Initiative fédérale de logement communautaire.
- Les produits tirés des primes et des droits ont augmenté de 102 millions de dollars (5 %). Les droits de cautionnement du financement hypothécaire ont augmenté de 99 millions de dollars (20 %) en raison surtout de récentes hausses de prix et de l'entrée en vigueur d'une nouvelle structure tarifaire en 2015. Les produits tirés des primes d'assurance sont demeurés stables d'une année à l'autre.
- Les autres produits ont augmenté de 109 millions de dollars (19 %), principalement en raison d'une hausse de 209 millions de dollars (215 %) des gains nets sur les instruments financiers, laquelle est attribuable à des gains réalisés sur nos placements en actions ordinaires avant leur vente en 2019. Cette hausse a été partiellement annulée par une diminution de 86 millions de dollars (14 %) des produits d'intérêts nets et des produits de placements, qui s'explique par les rendements plus bas étant donné que nous avons réinvesti le produit de la vente des actions ordinaires et des actions privilégiées dans des instruments du marché monétaire et des obligations. Les taux d'intérêt ont également diminué durant l'année, et les placements arrivant à échéance ont servi à financer le paiement des dividendes.

Le total des charges a diminué de 311 millions de dollars (11 %), principalement pour la raison suivante :

- L'arrivée à échéance des initiatives prévues au budget de 2016 et des initiatives de la Stratégie nationale sur le logement dont il a été question ci-dessus a eu pour effet de diminuer les charges des programmes de logement.

Autres éléments du résultat global

En 2019, les autres éléments du résultat global ont augmenté de 219 millions de dollars (466 %), principalement pour les raisons suivantes :

- Le rendement des obligations a diminué en 2019, alors qu'il avait augmenté en 2018. Par conséquent, les gains nets latents sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global ont augmenté de 322 millions de dollars (313 %).
- Cela a été partiellement contrebalancé par une hausse de 147 millions de dollars (186 %) des pertes sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées. Cette variation est attribuable au taux d'actualisation plus bas et au rendement plus élevé des actifs du régime qui ont entraîné une augmentation de 68 millions de dollars du passif de retraite par rapport à la réévaluation de 2018, d'où une réduction de 79 millions de dollars du passif du régime.

Rendement financier par rapport au plan pour 2019

(En millions)	2019	
	Données réelles	Plan
Total des produits et du financement public	4 737	5 078
Total des charges	2 633	3 108
Impôt sur le résultat	524	481
Résultat net	1 580	1 489
Total de l'actif	276 259	275 274
Total du passif	261 646	261 300
Total des capitaux propres du Canada	14 613	13 974

Le total des produits et du financement public a été de 341 millions de dollars (7 %) inférieur aux prévisions, surtout à cause de changements dans les dates auxquelles nous avons besoin du financement public pour la Stratégie nationale sur le logement, particulièrement pour le Fonds national de co-investissement pour le logement, le Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement, le Fonds pour l'innovation et l'initiative Financement de la construction de logements locatifs. C'est également la principale source de l'écart par rapport aux prévisions pour 2019.

Paramètres et ratios financiers

Assurance prêt hypothécaire

(En pourcentage)	2019	2018
Pourcentage de pertes ¹	13,4	14,7
Ratio des charges opérationnelles	21,8	22,3
Ratio mixte	35,2	37,0
Indice de l'importance des règlements	31,1	31,9
Rendement des capitaux propres	9,1	7,4
Rendement du capital requis	10,6	8,3

¹ Le pourcentage de pertes sur les prêts pour logements de propriétaires-occupants assurés à l'unité et l'assurance de portefeuille (en excluant les prêts pour immeubles collectifs résidentiels) s'est établi à 19,0 % pendant les 12 mois clos le 31 décembre 2019 (comparativement à 22,7 % pendant les 12 mois clos le 31 décembre 2018).

La baisse du pourcentage de pertes est attribuable à la diminution combinée des pertes à long terme liées aux immeubles collectifs résidentiels, des règlements par rapport aux prévisions à la fin de 2018 et de la provision pour prêts – prêts pour propriétaires-occupants et prêts du portefeuille – en souffrance. La diminution du ratio des charges opérationnelles est attribuable à une baisse des charges de personnel et à une hausse des primes et droits acquis. En raison de la hausse du résultat net et d'une diminution du capital requis, principalement attribuable à une baisse des contrats d'assurance en vigueur, le rendement du capital requis a augmenté. L'augmentation du rendement des capitaux propres s'explique par une hausse du résultat net attribuable aux gains nets sur les instruments financiers, poste pour lequel des pertes avaient été enregistrées en 2018.

<i>(En millions, sauf indication contraire)</i>	Contrats d'assurance en vigueur (G\$)		Volumes d'assurance (nombre de logements)		Volumes de prêts assurés ¹ (\$)		Primes et droits perçus		Règlements payés ²	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Logements de P.-O., à l'unité	227	236	99 855	104 440	27 069	27 579	958	973	212	217
Portefeuille	117	136	22 581	18 792	5 910	4 634	30	21	20	20
Immeubles collectifs résidentiels	85	76	127 149	113 298	16 051	13 096	561	451	4	5
Total	429	448	249 585	236 530	49 030	45 309	1 549	1 445	236	242

¹ Le volume d'assurance de portefeuille ne tient pas compte des substitutions par les prêteurs. Les substitutions au titre de l'assurance de portefeuille se sont chiffrées à 10 117 logements et à 1 435 millions de dollars en 2019 (16 955 logements et 2 424 millions de dollars en 2018). Cette diminution est attribuable à une baisse du volume des substitutions de prêts admissibles, car les anciennes règles continuent d'être appliquées.

² Les règlements payés n'incluent pas les demandes de règlement concernant les prêts hypothécaires pour logements sociaux et les prêts hypothécaires indexés.

Les contrats d'assurance en vigueur ont diminué de 19 milliards de dollars (4 %), en raison de l'arrivée à échéance de contrats en vigueur, principalement du côté de l'assurance de portefeuille. Cette diminution s'explique par la baisse des volumes observée depuis l'introduction des hausses de prix découlant des nouvelles exigences réglementaires en matière de capital en 2017. Les nouveaux prêts assurés ont totalisé 50 milliards de dollars, tandis que l'amortissement et le remboursement forfaitaire estimés se sont chiffrés à 69 milliards.

Le volume de prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité a diminué de 4 585 logements (4 %), principalement en raison de notre décision de réduire notre part du marché des prêts hypothécaires assurés. Le volume de l'assurance de portefeuille a augmenté de 3 789 logements (20 %) et de 1,3 milliard de dollars de prêts assurés (28 %). Cela s'explique par l'ajout de deux grands blocs supplémentaires en 2019 et par une augmentation du coût unitaire moyen dans toutes les régions. Les volumes de prêts pour immeubles collectifs résidentiels ont augmenté de 13 851 logements (12 %) et de 3 milliards de dollars assurés (23 %) à la suite d'une augmentation importante du nombre de prêts assurés dans le cadre de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (1,2 milliard de dollars) et des volumes de prêts assurés comportant des prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur plus élevé, pour lesquels les primes sont plus basses et la période d'amortissement est plus longue, afin de stimuler la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles de logements locatifs abordables.

La croissance du volume de prêts assurés (immeubles collectifs et portefeuille) a contribué à faire augmenter de 104 millions de dollars (7 %) le total des primes et droits perçus. Cette hausse a été en partie neutralisée par une réduction du volume de l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité.

La diminution de 6 millions de dollars (2 %) des règlements payés s'explique principalement par une diminution du nombre de règlements pour propriétaires-occupants assurés à l'unité, principalement au Québec, dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique, après une amélioration du taux de chômage et des prix des logements en 2018, année où la majorité des règlements payés ont été engagés.

	2019		2018	
	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance
Logements de P.-O., à l'unité	4 859	0,43 %	5 048	0,42 %
Portefeuille	1 275	0,15 %	1 296	0,13 %
Immeubles collectifs résidentiels	67	0,28 %	86	0,36 %
Total	6 201	0,31 %	6 430	0,29 %

Le taux de prêts en souffrance correspond au rapport, exprimé en pourcentage, de tous les prêts en souffrance depuis plus de 90 jours sur le nombre de prêts assurés en cours de remboursement. Une baisse du nombre de prêts hypothécaires en souffrance a été constatée dans toutes les régions, sauf dans la région des Prairies et des territoires et en Colombie-Britannique, ce qui concorde avec les tendances de l'emploi et des prix des habitations dans ces régions.

Financement hypothécaire

<i>(En pourcentage)</i>	2019	2018
Ratio des charges opérationnelles	9,3 %	9,5 %
Rendement des capitaux propres	19,4 %	15,3 %
Rendement du capital requis	36,1 %	23,9 %

Le rendement du capital requis associé à nos activités de financement hypothécaire s'est accru de 12,2 points de pourcentage par rapport à 2018, en raison de l'effet combiné d'une augmentation du résultat net annualisé et d'une diminution du capital requis moyen pour l'exercice. L'augmentation du résultat net annualisé est principalement attribuable à la hausse des droits de cautionnement et de demande acquis à la suite des changements apportés à la tarification au cours des dernières années, ainsi qu'à une hausse des volumes. Pour sa part, la diminution du capital requis moyen pour l'exercice s'explique par la révision à la baisse des risques associés à notre programme de financement hypothécaire.

Le rendement des capitaux propres a augmenté de 4,1 points de pourcentage, en raison de la hausse du résultat net annualisé expliquée ci-dessus et de la baisse des capitaux propres attribuable aux dividendes déclarés.

<i>(En millions, sauf indication contraire)</i>	Total des cautionnements en vigueur (G\$)		Nouveaux titres cautionnés (G\$)		Droits de cautionnement et de demande perçus ¹	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation	249	254	134	127	518	503
Obligations hypothécaires du Canada	244	234	40	40	146	146
Total	493	488	174	167	664	649

¹ Droits de cautionnement et de demande perçus pour les titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation; cautionnements perçus pour les Obligations hypothécaires du Canada.

Les cautionnements en vigueur ont augmenté de 5 milliards de dollars (1 %), car les nouveaux cautionnements émis au cours de l'exercice ont été supérieurs à ceux arrivés à échéance.

Les droits de cautionnement et de demande perçus ont augmenté de 15 millions de dollars (2 %). Cela s'explique principalement par une augmentation de 7 milliards de dollars (4 %) des nouveaux titres cautionnés, qui a été partiellement contrebalancée par une baisse des volumes de titres de deux grandes banques dont les droits de cautionnement sont plus élevés.

Financement public et dépenses des programmes de logement

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le financement public, autorisé par le Parlement et accordé pour l'exercice du gouvernement (clos le 31 mars), que nous avons affecté à nos programmes de logement et le montant total que nous avons comptabilisé pendant notre exercice, qui correspond à l'année civile.

<i>(En millions)</i>	2019	2018
Montants prévus pour l'application des programmes de logement :		
Montants autorisés en 2018-2019 (2017-2018)		
Budget principal des dépenses	2 452	2 735
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2}	7	41
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,2}	1	1
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	1
Moins la tranche comptabilisée en 2018 (2017)	(1 310)	(1 663)
Moins le financement public inutilisé de 2018-2019 (2017-2018)	(356)	(74)
Moins le gel des affectations	(19)	(15)
Tranche du financement public et dépenses des programmes de logement pour 2018-2019 (2017-2018) qui a été comptabilisée en 2019 (2018)	775	1 026
Montants autorisés en 2019-2020 (2018-2019)		
Budget principal des dépenses	2 657	2 452
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2,3}	9	7
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,4}	78	1
Total du financement public et dépenses des programmes de logement pour l'exercice	2 744	2 460
Moins la tranche à comptabiliser pendant les prochains trimestres	(1 462)	(775)
Moins le financement public prévu pour 2019-2020 mais inutilisé (réellement inutilisé en 2018-2019) ^{4,5}	-	(356)
Moins le gel des affectations	-	(19)
Tranche du financement public et dépenses des programmes de logement pour 2019-2020 (2018-2019) qui a été comptabilisée en 2019 (2018)	1 282	1 310
Total du financement public et dépenses des programmes de logement qui a été comptabilisé – douze mois clos les 31 décembre	2 057	2 336

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

² Le budget de 2016 incluait du financement sur deux ans destiné à l'infrastructure sociale, de même que du financement sur cinq ans pour le nouveau Fonds d'innovation pour le logement abordable. Le financement public pour 2016-2017 et 2017-2018 tient compte des tranches de ces investissements pour les deux premières années.

³ Une demande de report de 2017-2018 à 2018-2019 a été approuvée pour le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement dans le budget supplémentaire des dépenses A.

⁴ Une demande de report de 2018-2019 à 2019-2020 a été approuvée pour le Programme de certification des gestionnaires d'habitations des Premières Nations, le Fonds national de co-investissement pour le logement, le Fonds d'innovation pour le logement abordable et l'Incitatif à l'achat d'une première propriété dans le budget supplémentaire des dépenses B.

⁵ Une demande de report de 2018-2019 aux années suivantes a été approuvée pour le Fonds national de co-investissement pour le logement, l'initiative Financement de la construction de logements locatifs et d'autres initiatives de la Stratégie nationale sur le logement.

Gestion du capital

Cadres

Pour nos activités d'aide au logement, nous conservons une réserve en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*. Nos programmes d'octroi de prêts sont appliqués selon le seuil d'équilibre à long terme; cependant, une tranche de leurs produits est conservée dans cette réserve afin de tenir compte des risques de taux d'intérêt et de crédit inhérents à ces prêts. Les variations latentes de la juste valeur marchande et les pertes sur la réévaluation du passif du régime à prestations déterminées sont imputées aux résultats non distribués. Nous n'avons pas affecté de capital à nos activités d'aide au logement, puisqu'elles ne présentent pas de risques financiers importants pour la SCHL.

Pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, notre cadre de gestion du capital est conforme aux règles du Bureau du surintendant des institutions financières à l'intention des assureurs relativement à l'application du Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire. Ce faisant, nous essayons d'être une référence en matière de gestion des risques et de fixer les tarifs de nos produits d'assurance hypothécaire de manière à garantir un rendement adéquat, afin de préserver une concurrence efficace.

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

Ratios

Le tableau qui suit présente nos ratios de gestion du capital aux 31 décembre.

(En pourcentage)	2019	2018
Assurance prêt hypothécaire : ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (selon le TSAH)	195 %	168 % ¹
Financement hypothécaire : ratio du capital disponible sur le capital requis	190 %	209 %

¹ Avant l'entrée en vigueur du Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH) le 1^{er} janvier 2019, ce ratio était calculé selon le Test du capital minimal (TCM) à l'intention des sociétés d'assurances multirisques fédérales. Le ratio calculé selon le TSAH au 31 décembre 2018 a été estimé à 181 %, en excluant les mesures transitoires.

Pour l'assurance prêt hypothécaire, notre ratio du capital selon le Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire a augmenté de 27 points de pourcentage. Cette hausse s'explique en partie par l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2019, de la ligne directrice sur le Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire, qui a fait diminuer le capital requis en prescrivant le recours au pointage de crédit à l'initiation des prêts. La diminution des contrats d'assurance en vigueur a également contribué à la baisse du capital requis. Par ailleurs, le capital requis pour le risque de marché a diminué parce que nous avons vendu un grand nombre de nos placements en actions. L'augmentation du capital disponible a été partiellement contrebalancée par notre déclaration d'un dividende de 1 320 millions de dollars.

En ce qui concerne nos activités de financement hypothécaire, notre ratio du capital disponible sur le capital requis a baissé de 19 points de pourcentage par rapport à 2018, en raison des déclarations de dividendes.

Voir la note 10 complémentaire aux états financiers consolidés, « Gestion du capital », pour en savoir plus à ce sujet.

Perspectives pour 2020

Cautionnement des titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation

Le 25 mars 2020, le plafond des cautionnements de titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation est passé de 145 milliards à 195 milliards de dollars. Ce plafond ne s'applique pas aux titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation qui ont été émis en tant qu'actifs de réinvestissement pour les Obligations hypothécaires du Canada émises avant le 1^{er} juillet 2016. Le plafond de cautionnement des Obligations hypothécaires du Canada est passé de 40 milliards à 60 milliards de dollars. Cette augmentation des plafonds de cautionnement pour 2020 a été autorisée en réponse à la pandémie de COVID-19. En outre, notre stratégie de tarification continue d'évoluer de manière à ce que les risques et les objectifs soient correctement pris en compte.

Données historiques

(En millions, sauf indication contraire)	Données réelles				
	2019 ³	2018 ⁴	2017	2016	2015
Résultats consolidés					
Total de l'actif	276 259	263 876	267 115	259 532	252 107
Total du passif	261 646	248 995	249 374	238 542	232 468
Total des capitaux propres du Canada	14 613	14 881	17 741	20 990	19 639
Total des produits	4 737	4 823	6 152	4 625	4 636
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat)	3 157	3 406	4 349	3 247	3 148
Résultat net	1 580	1 417	1 803	1 378	1 488
Ratio du budget de fonctionnement	15,6 %	14,4 %	11,3 %	12,3 %	11,1 %
Aide au logement					
Financement public et dépenses des programmes de logement	2 039	2 336	3 229	2 153	2 049
Résultat net	42	26	80	(14)	25
Total des capitaux propres du Canada	302	291	234	196	202
Assurance prêt hypothécaire					
Contrats d'assurance en vigueur (G\$)	429	448	480	512	526
Volume total de prêts assurés ¹	50 465	47 733	53 569	84 275	80 447
Primes et droits perçus	1 549	1 445	1 438	1 558	1 438
Primes et droits acquis	1 429	1 426	1 557	1 505	1 592
Règlements payés	236	242	329	377	353
Règlements d'assurance	191	210	147	334	290
Résultat net	1 096	1 008	1 404	1 183	1 264
Taux de prêts en souffrance	0,31 %	0,29 %	0,29 %	0,32 %	0,34 %
Pourcentage de pertes	13,4 %	14,7 %	9,4 %	22,2 %	18,2 %
Ratio des charges opérationnelles	21,8 %	22,3 %	20,4 %	17,0 %	13,3 %
Ratio mixte	35,2 %	37,0 %	29,8 %	39,2 %	31,5 %
Indice de l'importance des règlements	31,1 %	31,9 %	32,2 %	31,9 %	32,0 %
Rendement des capitaux propres	9,1 %	7,4 %	8,3 %	6,5 %	7,4 %
Rendement du capital requis	10,6 %	8,3 %	13,6 %	11,6 %	12,9 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (pourcentage selon le TSAH) ²	195 %	168 %	184 %	384 %	354 %
Pourcentage estimé du montant des prêts hypothécaires résidentiels en cours de remboursement au Canada qui sont assurés par la SCHL	26,4 %	29,1 %	31,9 %	36,0 %	39,1 %
Financement hypothécaire					
Cautionnements en vigueur (G\$)	493	488	477	452	431
Titres cautionnés par année (G\$)	174	167	167	144	116
Droits de cautionnement et de demande perçus	664	649	627	579	473
Droits de cautionnement et de demande acquis	582	483	384	284	268
Résultat net	464	372	295	224	215
Ratio des charges opérationnelles	9,3 %	9,5 %	10,8 %	12,6 %	11,1 %
Rendement des capitaux propres	19,4 %	15,3 %	13,4 %	11,3 %	12,0 %
Ratio du capital disponible sur le capital requis	190 %	209 %	135 %	100 %	159 %
Rendement du capital requis	36,1 %	23,9 %	15,1 %	13,5 %	17,9 %
Pourcentage estimé du montant des prêts hypothécaires à l'habitation au Canada qui sont regroupés en blocs de titres cautionnés par la SCHL	30,6 %	31,9 %	32,2 %	32,6 %	32,5 %

¹ Le volume total de prêts assurés comprend les substitutions au titre de l'assurance de portefeuille.

² Nous avons commencé à appliquer la ligne directrice relative au Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH) en 2019. Les années précédentes, nous faisons notre calcul selon le Test du capital minimal (TCM).

³ Nous avons commencé à appliquer l'IFRS 16, *Contrats de location*, en 2019. Les années précédentes, nous suivions l'IAS 17, *Contrats de location*, et les interprétations connexes.

⁴ Nous avons commencé à appliquer l'IFRS 9, *Instruments financiers*, et l'IFRS 15, *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients*, en 2018. Les exercices précédents, nous suivions l'IAS 39, *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*, et l'IAS 18, *Produits des activités ordinaires*.

Gestion des risques

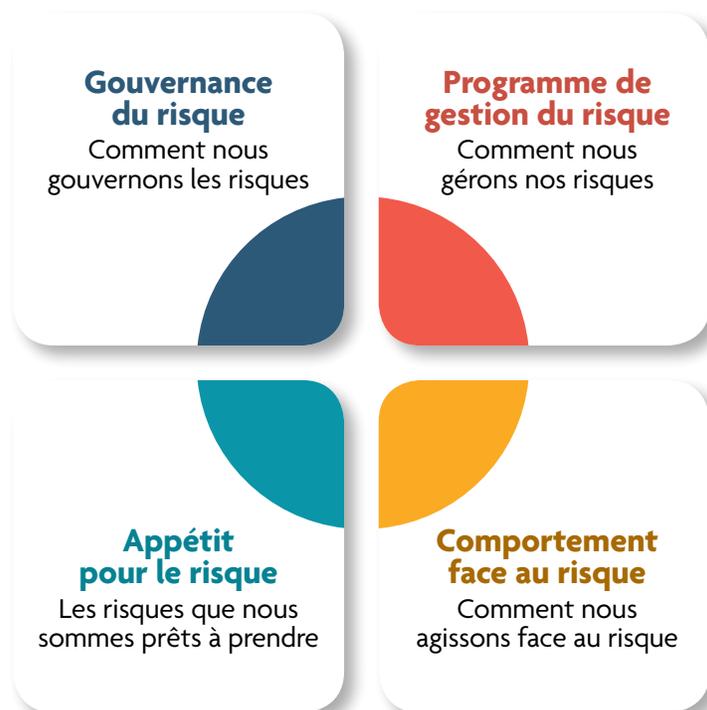
Nous sommes exposés à divers risques qui pourraient nuire à la réalisation de notre aspiration et de nos objectifs stratégiques. Pour promouvoir la stabilité du système de logement et protéger les ressources publiques qui nous sont confiées, nous nous efforçons d'être un gestionnaire exemplaire des risques liés à l'habitation.

Notre approche de la gestion des risques

Notre cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE) définit nos pratiques de gestion des risques et vise à appuyer une culture du risque efficace au sein de l'entreprise. Il s'articule autour de quatre grands axes : la gouvernance du risque, le programme de gestion du risque, l'appétit pour le risque et le comportement face au risque.

Nous gouvernons nos risques à partir de cadres et de politiques qui s'appuient sur notre modèle opérationnel à trois lignes de maîtrise. Ce modèle regroupe les activités de gestion des risques de l'ensemble de la Société et aligne la stratégie et le rendement dans tous nos secteurs et fonctions. En plus, il fait la promotion d'un processus décisionnel solide, de l'évaluation des risques et de la gestion des risques dans l'ensemble de la SCHL.

Nous classons les principaux risques auxquels est exposée l'organisation en sept catégories de risque : stratégique, opérationnel, de marché, de crédit, d'assurance, de liquidité et d'atteinte à la réputation. Les risques opérationnels sont ventilés en sous-catégories : processus opérationnels et personnes, modèles, rapports, information et technologie, gestion du changement, conformité et de nature juridique, entre autres. Nos programmes structurés de gestion des risques prévoient une évaluation régulière des risques et la production de rapports périodiques sur les risques de la SCHL. Ils établissent ainsi un processus cohérent pour le suivi des risques les plus importants pour la SCHL et des risques émergents.



Appétit pour le risque

Notre réaction à un risque particulier est dictée par notre Cadre d'appétit pour le risque. Ce cadre nous permet de prendre des décisions en tenant compte des risques que nous sommes prêts à prendre pour réaliser notre aspiration et nos objectifs stratégiques. Il nous permet également de déterminer notre tolérance au risque et de clarifier le processus de renvoi à un échelon supérieur en cas de dépassement des seuils de tolérance.

Il est important de noter que notre Cadre d'appétit pour le risque est conçu pour favoriser les comportements souhaités à l'égard des risques, tant dans la conjoncture économique normale que durant les ralentissements économiques.

Suivi des risques et rapports

Nos processus de communication et de surveillance des risques donnent une vue globale de notre profil de risques. Ils signalent les risques les plus importants et les risques émergents et favorisent la discussion sur les mesures pour les atténuer.

Le tableau qui suit présente nos sept catégories de risques et leur évaluation au 31 décembre 2019.

Risque stratégique	●	Modéré
Risque d'atteinte à la réputation	●	Modéré
Risque opérationnel	●	Élevé
Risque d'assurance	●	Faible
Risque de crédit	●	Faible
Risque de marché	●	Faible
Risque de liquidité	●	Faible

Nous fournissons ci-dessous des explications sur les risques jugés élevés ou modérés.

Risque opérationnel – Élevé ●

Le risque opérationnel est le risque de pertes ou d'autres conséquences néfastes attribuables à une personne, à un processus ou à un système interne inadéquat ou défaillant, ou à un événement extérieur. Nous avons jugé que le risque opérationnel était élevé, car les risques liés à la sécurité de l'information et aux personnes comptent parmi les grandes préoccupations de la SCHL.

Nous gérons activement le risque lié à la sécurité de l'information afin d'atténuer l'évolution rapide des menaces à la cybersécurité. Pour ce faire, nous continuons de renforcer nos capacités en matière de cybersécurité et d'affiner notre programme de protection des renseignements personnels.

Nous surveillons de près les répercussions de notre transformation technologique afin d'atténuer les risques opérationnels associés à l'évolution des technologies et des processus opérationnels.

Pour remplir notre mission d'aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement, nous devons absolument être capables d'attirer des candidats talentueux et diversifiés, de les maintenir en poste et de les motiver. Nous continuons de surveiller et d'améliorer nos stratégies de recrutement afin d'attirer un effectif talentueux, en particulier pour les postes spécialisés dans un marché du travail hautement concurrentiel.

Risque d'atteinte à la réputation – Modéré ●

Nous avons jugé que notre risque d'atteinte à la réputation était modéré, principalement en raison de notre exposition au risque opérationnel, des attentes accrues en matière d'abordabilité du logement et de notre engagement à atteindre les cibles et les objectifs stratégiques ambitieux que nous nous sommes fixés dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.

Nous gérons ces risques en appliquant une surveillance, une gouvernance et des contrôles appropriés et en favorisant une culture du risque robuste. Cela s'ajoute à notre nouveau modèle opérationnel axé sur le client, qui vise à répondre aux besoins de nos partenaires et des Canadiens.

Risque stratégique – Modéré ●

Nous avons jugé que notre risque stratégique était modéré, vu la rapidité à laquelle évoluent nos environnements interne et externe. Plusieurs facteurs nous exposent à un risque stratégique et pourraient entraver notre capacité à mettre en œuvre notre nouvelle stratégie : l'incertitude économique et géopolitique, l'endettement élevé des ménages, les changements climatiques, la concurrence de plus en plus vive sur les différents marchés du travail et le fait de devoir continuellement nous adapter aux transformations technologiques et opérationnelles nouvellement déployées.

De plus, plusieurs facteurs influent sur nos activités d'assurance prêt hypothécaire : la variation des taux d'intérêt et des prix des logements, le taux de chômage, la réglementation gouvernementale et la concurrence sur le marché canadien du financement de l'habitation. Nous faisons un suivi constant de ces facteurs pour veiller à ce que notre risque stratégique demeure à l'intérieur de notre zone de tolérance au risque.

Résultats des simulations de crise

En 2019, nous avons testé nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire en fonction de six scénarios très graves, mais plausibles. Nous voulions déterminer l'ampleur des pertes potentielles et les répercussions sur notre solvabilité, et prendre à l'avance des mesures d'atténuation, si nécessaire. Des renseignements détaillés sur ces scénarios sont fournis ci-dessous.

Notre programme de simulation de crise a été mené conformément aux nouvelles lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières s'appliquant au capital des assureurs hypothécaires, notamment celle portant sur le Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire.

Description des scénarios

Scénario de base	Projections actuelles de la Société, sans crise.
Effondrement des marchés financiers	Les tensions financières accrues dans le secteur bancaire provoquent des pénuries de crédit et de liquidités et conduisent à la faillite d'une grande institution financière et d'une société d'assurance prêt hypothécaire.
Conflit au Moyen-Orient	L'éclatement d'un conflit majeur au Moyen-Orient provoque un choc pétrolier mondial qui limite considérablement l'offre, d'où une hausse de l'inflation et des taux d'intérêt.
Récession mondiale	Les risques de ralentissement des économies américaine, européenne et chinoise s'intensifient et mènent à une récession mondiale.
Cyberattaque	Une série d'importantes cyberattaques contre le système financier canadien minent la confiance dans les institutions financières, perturbent grandement les activités commerciales et ont des répercussions négatives notables sur l'économie canadienne.
Fuite de produits radioactifs	Une fuite de produits radioactifs de l'une des plus grandes centrales du Canada plonge l'économie canadienne dans une récession, ce qui a des répercussions sur les activités commerciales de la SCHL.
5/30	Une augmentation de 5 % du taux de chômage est combinée à une chute de 30 % des prix des logements.

Nos simulations confirment que notre capital immobilisé est suffisant pour couvrir nos obligations, moyennant la prise de certaines mesures de gestion. En cas de crise réelle, la SCHL ferait une gestion active des pertes et du capital afin de stabiliser le marché de l'habitation et le marché financier. Nous prendrions des mesures conformément à notre appétit pour le risque et à notre plan de préparation aux situations de crise; ces mesures ne sont pas prises en compte dans les résultats ci-dessous.

<i>Pour la période 2019-2028¹</i> <i>(En millions de dollars, sauf indication contraire)</i>	Scénario de base	Effondrement des marchés financiers	Conflit au Moyen-Orient	Récession mondiale	Cyberattaque	Fuite de produits radioactifs	5/30
Cumul du résultat net – Assurance	12 450	4 796	8 045	6 670	8 636	6 134	4 570
Creux du niveau de capital disponible par rapport au capital établi selon une évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA)	165 %	89 %	153 %	140 %	156 %	129 %	78 %
Cumul du résultat net – Titrisation	5 321	6 251	5 445	5 353	5 335	5 460	5 321
Variation des prix des logements (du sommet au creux)	49,7 %	-42,6 %	-27,0 %	-34,2 %	-19,8 %	-27,4 %	-30,2 %
Sommet du taux de chômage	6,0 %	10,2 %	7,2 %	8,2 %	7,3 %	14,2 %	10,7 %

¹ Les résultats figurant dans le tableau sont projetés pour les 10 prochaines années, mais les crises pourraient se prolonger après la fin de cette période.

Préparation aux situations de crise

Nous utilisons les résultats de la simulation de crise pour nous assurer d'être prêts à fournir une réponse efficace et coordonnée en temps de crise, conformément à notre mandat de stabilité financière. Nous avons un cadre de préparation aux situations de crise et des guides stratégiques qui décrivent, étape par étape, les mesures à prendre pour gérer efficacement une crise. Nous examinons et mettons à jour ces mesures chaque année pour en assurer la pertinence.

États financiers consolidés

Responsabilité de la direction relativement à la présentation de l'information financière	46
Bilan consolidé	49
État consolidé des résultats et du résultat global	50
État consolidé des capitaux propres du Canada	51
État consolidé des flux de trésorerie	52
Notes complémentaires aux états financiers consolidés	53
1. Informations sur la Société	53
2. Mode de préparation et principales méthodes comptables	53
3. Changements comptables en vigueur et à venir	66
4. Jugement critique dans l'application de méthodes comptables et la préparation d'estimations	67
5. Informations sectorielles	69
6. Financement public des programmes de logement	72
7. Assurance prêt hypothécaire	73
8. Financement hypothécaire	79
9. Entités structurées	80
10. Gestion du capital	81
11. Évaluations à la juste valeur	83
12. Trésorerie et équivalents de trésorerie	89
13. Placements en valeurs mobilières	90
14. Prêts	92
15. Emprunts	96
16. Instruments dérivés	99
17. Produits et charges liés aux instruments financiers	100
18. Risque de marché	101
19. Risque de crédit	104
20. Risque de liquidité	108
21. Débiteurs et autres actifs	109
22. Immeubles de placement	110
23. Crédoeurs et autres passifs	110
24. Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi	110
25. Impôt sur le résultat	116
26. Transactions entre parties liées	118
27. Engagements et passifs éventuels	119
28. Charges opérationnelles	120
29. Actifs et passifs courants et non courants	120
30. Informations comparatives	121
31. Événements postérieurs à la date de clôture	121

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

Exercice clos le 31 décembre 2019

La direction 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 (IFRS) 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 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 efficace 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'acquitter de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil d'administration a approuvé les états financiers consolidés sur la recommandation du Comité de vérification.

Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. et le 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.

Président et premier dirigeant,

Chef des finances,



Evan Siddall, BA, LL.B



Lisa Williams, CPA, CA

25 mars 2020



RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

Au ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social

Rapport sur l'audit des états financiers consolidés

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de sa filiale (le « groupe »), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2019, 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 que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers consolidés ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2019, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS).

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction.

Les autres informations se composent des informations contenues dans le Rapport annuel 2019, mais ne comprennent pas les états financiers consolidés et notre rapport des auditeurs sur ces états.

Notre opinion sur les états financiers consolidés ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des états financiers consolidés, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative.

Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans

les autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux 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.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit 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 du groupe;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant l'information financière de la Fiducie du Canada pour l'habitation et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Rapport relatif à la conformité aux autorisations spécifiées

Opinion

Nous avons effectué l'audit de la conformité aux autorisations spécifiées des opérations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dont nous avons pris connaissance durant l'audit des états financiers consolidés. Les autorisations spécifiées à l'égard desquelles l'audit de la conformité a été effectué sont les suivantes : la

partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la *Loi nationale sur l'habitation*, les règlements administratifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi que les instructions données en vertu de l'article 89 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

À notre avis, les opérations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dont nous avons pris connaissance durant l'audit des états financiers consolidés sont conformes, dans tous leurs aspects significatifs, aux autorisations spécifiées susmentionnées. De plus, conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis les principes comptables des IFRS ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Responsabilités de la direction à l'égard de la conformité aux autorisations spécifiées

La direction est responsable de la conformité de la Société canadienne d'hypothèques et de logement aux autorisations spécifiées indiquées ci-dessus, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la conformité de la Société canadienne d'hypothèques et de logement à ces autorisations spécifiées.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit de la conformité aux autorisations spécifiées

Nos responsabilités d'audit comprennent la planification et la mise en œuvre de procédures visant la formulation d'une opinion d'audit et la délivrance d'un rapport sur la question de savoir si les opérations dont nous avons pris connaissance durant l'audit des états financiers consolidés sont en conformité avec les exigences spécifiées susmentionnées.

Pour le vérificateur général du Canada par intérim,



Riowen Yves Abgrall, CPA, CA
Directeur principal



Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés

Ottawa, Canada
Le 25 mars 2020

Bilan consolidé

Au 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2019	2018
Actif			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	12	922	837
Intérêts courus à recevoir		737	724
Placements en valeurs mobilières	13		
Désignés à la JVRN		809	1 591
Désignés à la JVAERG		20 633	18 164
Classés au coût amorti		947	-
Instruments dérivés	16	68	33
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	6	249	158
Prêts	14		
Désignés à la JVRN		1 331	2 040
Classés au coût amorti		249 439	239 162
Débiteurs et autres actifs	21	848	856
Immeubles de placement	22	276	311
		276 259	263 876
Passif			
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		-	280
Créditeurs et autres passifs	23	796	567
Intérêts courus à payer		591	546
Dividendes à payer	10	-	675
Instruments dérivés	16	8	117
Provision pour règlements	7	407	451
Emprunts	15		
Désignés à la JVRN		2 374	3 430
Classés au coût amorti		249 741	235 525
Passif des régimes à prestations déterminées	24	449	354
Primes et droits non acquis	7, 8	7 151	6 948
Passif d'impôt différé	25	129	102
		261 646	248 995
Engagements et passifs éventuels	27		
Capitaux propres du Canada	10		
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global		247	5
Résultats non distribués		14 341	14 851
		14 613	14 881
		276 259	263 876

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Président du Conseil d'administration,



Derek Ballantyne

Président et premier dirigeant,



Evan Siddall, BA, LL.B

État consolidé des résultats et du résultat global

Exercice clos le 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2019	2018
Produits d'intérêts	17	5 447	5 294
Charges d'intérêts	17	5 379	5 170
Produits d'intérêts nets		68	124
Financement public des programmes de logement	6	2 039	2 336
Primes et droits acquis	7, 8	2 011	1 909
Produits de placements	17	483	513
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	17	112	(97)
Autres produits		24	38
Total des produits et du financement public		4 737	4 823
Charges autres que d'intérêts			
Programmes de logement	6	1 829	2 149
Règlements d'assurance		191	210
Charges opérationnelles	28	613	585
Total des charges		2 633	2 944
Résultat avant impôt		2 104	1 879
Impôt sur le résultat	25	524	462
Résultat net		1 580	1 417
Autres éléments du résultat global, après impôt			
Éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat net			
Gains (pertes) nets latents sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global		219	(103)
Reclassement des pertes (gains) sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global sur cession pendant l'exercice		23	(14)
Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat net		242	(117)
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat net			
Pertes nettes latentes sur les titres de capitaux propres désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global		(2)	(9)
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	24, 25	(68)	79
Total des éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat net		(70)	70
Total des autres éléments du résultat global, après impôt		172	(47)
Résultat global		1 752	1 370

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>	Notes	2019	2018
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global			
Solde au début de l'exercice		5	490
Incidences de l'adoption de l'IFRS 9		-	(368)
Solde d'ouverture retraité		5	122
Autres éléments du résultat global		242	(117)
Solde à la clôture de l'exercice		247	5
Résultats non distribués			
Solde au début de l'exercice		14 851	17 226
Incidences de l'adoption de l'IFRS 9		-	366
Incidences de l'adoption de l'IFRS 15		-	(53)
Solde d'ouverture retraité		14 851	17 539
Résultat net		1 580	1 417
Autres éléments du résultat global		(70)	70
Dividendes	10	(2 020)	(4 175)
Solde à la clôture de l'exercice		14 341	14 851
Capitaux propres du Canada	10	14 613	14 881

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	2019	2018
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Résultat net		1 580	1 417
Ajustements pour déterminer les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		66	105
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers		(6)	(71)
Impôt sur le résultat différé		52	10
Gains nets latents sur les immeubles de placement	22	(3)	-
Variation des actifs et passifs opérationnels			
Instruments dérivés		(144)	106
Intérêts courus à recevoir		(13)	(19)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		(86)	(33)
Débiteurs et autres actifs		8	(106)
Créditeurs et autres passifs		72	5
Intérêts courus à payer		45	1
Provision pour règlements		(44)	(104)
Passif des régimes à prestations déterminées		14	(1)
Primes et droits non acquis		203	189
Autres		1	(8)
Prêts			
Remboursements	14	31 890	39 826
Décaissements		(41 398)	(40 003)
Emprunts			
Remboursements	15	(33 821)	(40 859)
Émissions		44 110	41 039
		2 526	1 494
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et échéances		9 468	10 244
Achats		(8 972)	(6 270)
Immeubles de placement			
Acquisitions	22	-	(1)
Cessions		38	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat			
		(280)	(17)
		254	3 956
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Dividendes payés	10	(2 695)	(5 500)
Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie			
		85	(50)
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Au début de l'exercice		837	887
À la clôture de l'exercice		922	837
Représentés par			
Trésorerie		-	1
Équivalents de trésorerie		922	836
		922	837
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Intérêts encaissés pendant l'exercice		6 243	6 057
Intérêts payés pendant l'exercice		5 616	5 372
Dividendes encaissés pendant l'exercice		10	34
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice		330	478

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Notes complémentaires aux états financiers consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2019

1. INFORMATIONS SUR LA SOCIÉTÉ

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL ou Société) 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), en raison de sa désignation à la partie I de l'annexe III. La SCHL est une société d'État mandataire qui appartient exclusivement au gouvernement du Canada (gouvernement). Notre Bureau national est situé au 700, chemin Montréal, Ottawa (Ontario) Canada, K1A 0P7.

En vertu de la LNH, notre mandat consiste à favoriser la construction, la réparation et la modernisation de logements ainsi que l'amélioration des conditions de vie et de logement. En matière de financement de l'habitation, la LNH a pour objet de promouvoir l'abordabilité et le choix en matière d'habitation, de favoriser l'accès à des sources de financement de l'habitation ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine, d'assurer la disponibilité de fonds suffisants pour l'habitation et de contribuer à l'essor du secteur de l'habitation. De plus, nous voulons atteindre les objectifs qui suivent en offrant de l'assurance prêt hypothécaire, en appliquant des programmes de cautionnement ainsi qu'en administrant le cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes : a) favoriser le fonctionnement efficace et la compétitivité du marché du financement de l'habitation, b) favoriser et soutenir la stabilité du système financier, notamment le marché de l'habitation et c) tenir dûment compte des risques de perte de la Société. Nous nous acquittons de notre mandat dans le cadre de nos secteurs à présenter : Aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) et financement hypothécaire (FH). Ces activités sont soutenues par nos activités d'analyse de marché et de recherche et par notre infrastructure de personnel et de processus.

Dans les Comptes publics du Canada, notre résultat net consolidé annuel réduit le déficit annuel du gouvernement, et nos résultats non distribués consolidés et notre cumul des autres éléments du résultat global consolidé réduisent le déficit accumulé du gouvernement.

La SCHL a reçu les directives suivantes en vertu de l'article 89 de la Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP) :

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

En décembre 2014, la Société a reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2014-1380) qui a pour objectif de veiller à ce qu'un partage à parts égales des coûts des services rendus, entre les employés et l'employeur, soit appliqué progressivement à tous les participants aux régimes de retraite des sociétés d'État d'ici le 31 décembre 2017. Notre régime de retraite à prestations déterminées, tel qu'il a été modifié le 1^{er} janvier 2018, se conforme à cette directive.

En juillet 2015, la SCHL a reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2015-1106) qui donne instruction aux sociétés d'État d'harmoniser leurs politiques, lignes directrices et pratiques relatives aux dépenses de voyages, d'accueil, de conférences et d'événements avec ceux du Conseil du Trésor (SCT) du Canada, d'une manière qui est conforme à leurs obligations légales, et de rendre compte de la mise en œuvre de cette directive dans le prochain plan d'entreprise de la Société. Nous avons mené une analyse dont les résultats indiquent que nos politiques sont généralement harmonisées avec celles du SCT. Le SCT a fait d'autres mises à jour en 2017, de sorte que nos politiques ont été mises à jour à compter de janvier 2019 pour en assurer la conformité.

2. MODE DE PRÉPARATION ET PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Mode de préparation

Nos états financiers consolidés ont été préparés conformément aux normes IFRS émises par l'International Accounting Standards Board (IASB). Sous réserve de ce qui suit, nous avons appliqué les mêmes méthodes comptables de la même manière pour toutes les périodes présentées.

Les présents états financiers consolidés ont été approuvés par le Conseil d'administration le 25 mars 2020.

Changements de méthodes comptables

Le 1^{er} janvier 2019, nous avons adopté l'IFRS 16, *Contrats de location*, qui remplace l'IAS 17, *Contrats de location* et les interprétations connexes (collectivement, l'IAS 17), ainsi que l'IFRIC 23, *Incertitude relative aux traitements fiscaux*. Puisque nous n'avons pas retraité les informations comparatives de 2018, nous présentons dans la présente note nos méthodes comptables pour 2019 et 2018, le cas échéant. Voir la note 3 pour en savoir plus sur l'adoption des nouvelles normes comptables.

Base d'évaluation

Nos états financiers consolidés ont été établis sur la base de continuité d'exploitation au coût historique, sauf en ce qui concerne les éléments suivants indiqués dans le bilan consolidé :

- les actifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net (JVRN), les actifs financiers désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (JVAERG) et les passifs désignés à la juste valeur par le biais du résultat net (JVRN) sont évalués à la juste valeur;
- les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur;
- le passif des régimes à prestations déterminées découlant des régimes d'avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisé à la valeur actualisée de l'obligation au titre des prestations déterminées, déduction faite de la juste valeur de l'actif des régimes;
- la provision pour règlements est comptabilisée selon la valeur actuarielle.

Monnaie fonctionnelle

Nos états financiers consolidés sont présentés en millions de dollars canadiens, soit la monnaie fonctionnelle de la Société, à moins d'avis contraire.

Mode de consolidation

Conformément à l'IFRS 10, *États financiers consolidés*, nous consolidons les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FHC) puisque nous en contrôlons les activités.

Nous contrôlons une entité émettrice si, et seulement si, nous détenons un pouvoir sur celle-ci (à savoir des droits qui nous confèrent la capacité à diriger les activités pertinentes de l'entité émettrice), nous sommes exposés, ou avons droit, à des rendements variables en raison de nos liens avec celle-ci et nous avons la capacité d'exercer le pouvoir que nous détenons sur l'entité émettrice pour influencer sur nos rendements.

Nous réévaluons si nous contrôlons une entité émettrice lorsque les faits et circonstances indiquent qu'un ou plusieurs des trois éléments du contrôle ont changé.

Les soldes et transactions intersectoriels ont été éliminés.

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 de clôture. Les gains et pertes de change découlant de la conversion des soldes libellés en monnaies étrangères sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers. 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.

Principales méthodes comptables

Les principales méthodes comptables appliquées pour la préparation de nos états financiers consolidés sont résumées ci-dessous.

Financement public et charges des programmes de logement

Dans le cadre de nos activités d'aide au logement, nous recevons du financement public pour financer des initiatives et programmes de logement.

Financement public des programmes de logement

Le financement public est comptabilisé s'il existe une assurance raisonnable qu'il sera perçu et que l'ensemble des modalités qui s'y rattachent seront remplies. Il est comptabilisé dans le résultat net de l'exercice au cours duquel il a été approuvé et sur la même période que les charges des programmes de logement connexes.

Charges des programmes de logement

Les charges des programmes de logement sont comptabilisées selon la comptabilité d'exercice.

Les charges engagées mais non encore remboursées sont incluses dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

Assurance prêt hypothécaire

Classement des produits

Nous classons notre assurance prêt hypothécaire comme étant un contrat d'assurance dans le cadre duquel un prêteur nous 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 ou qu'un règlement ait été payé.

Primes acquises et primes non acquises

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont exigibles au moment de l'octroi des prêts assurés, puis sont différées à titre de primes non acquises et incluses dans les primes et droits non acquis. Pour la majorité des prêts hypothécaires assurés jusqu'ici, la période d'amortissement est d'au plus 25 ans. Les primes non acquises sont comptabilisées dans les produits pendant la période de couverture d'assurance, selon des facteurs d'acquisition des primes qui reflètent les volumes des nouvelles demandes de règlement. Les courbes d'acquisition des primes sont déterminées selon le principe que les primes seraient acquises au même rythme que les cas de défaut survenus.

Les primes non acquises font référence à la tranche non amortie des primes des contrats à la date de clôture et, par conséquent, elles sont liées aux demandes de règlement susceptibles d'être présentées entre cette date et l'échéance des contrats d'assurance.

Droits

Nous offrons aux prêteurs agréés un service d'évaluation des demandes d'assurance prêt hypothécaire à faible rapport prêt-valeur (RPV) souscrite à l'unité pour logements de propriétaires-occupants, au moyen de notre plateforme d'évaluation, pour indiquer aux prêteurs agréés si un prêt est assurable ou non. Aucune couverture d'assurance prêt hypothécaire n'est liée à cette évaluation. Ces droits sont comptabilisés dans les produits dès qu'une décision est rendue.

Les droits de demande fixés de manière à recouvrer, en totalité ou en partie, les coûts d'acquisition liés à l'émission de contrats d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs sont différés et amortis de la même manière que les primes connexes.

Provision pour règlements

La provision pour règlements correspond au montant estimé des règlements attendus et des charges connexes, déduction faite du produit qui devrait être tiré de la vente des propriétés immobilières reprises et des recouvrements auprès des emprunteurs, relativement aux défauts couverts dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire et survenus au plus tard à la date de clôture. Cette provision couvre les demandes de règlement au titre des défauts de paiement survenus mais non déclarés (DSND), au titre des défauts de paiement survenus mais insuffisamment déclarés (DSID), en cours de traitement (DRCT) et concernant des prêts octroyés en vertu de divers programmes de logement social (LS) ainsi que des prêts hypothécaires indexés (PHI) octroyés dans le cadre du Programme fédéral des coopératives d'habitation (LS et PHI). La provision est calculée en tenant compte de la valeur temporelle de l'argent et en prévoyant une marge précise pour écarts défavorables.

Une variation de la provision pour règlements estimée est imputée aux règlements d'assurance de l'exercice au cours duquel elle survient.

La note 4 contient d'autres détails sur les estimations et les hypothèses ayant servi à déterminer la provision.

Suffisance du passif d'assurance prêt hypothécaire

La suffisance du passif d'assurance est déterminée à chaque date de clôture dans le cadre de l'évaluation actuarielle pour veiller à ce qu'elle soit adéquate, déduction faite des coûts d'acquisition différés, par rapport aux primes non acquises. Les meilleures estimations actuelles des flux de trésorerie contractuels futurs, des charges administratives et de traitement des demandes de règlement ainsi que des rendements des placements tirés de l'actif garantissant le passif sont prises en considération. Le test de suffisance du passif d'assurance peut révéler l'inadéquation du passif par rapport aux primes non acquises. Dans ce cas, les coûts d'acquisition différés sont radiés progressivement jusqu'en totalité, après quoi le passif s'accroît. Toute insuffisance des primes est imputée immédiatement aux règlements d'assurance.

Coûts d'acquisition différés

Les coûts d'acquisition différés correspondent généralement aux frais d'émission pour la souscription de contrats d'assurance. Une tranche des coûts d'acquisition liée aux primes non acquises est différée et amortie sur la durée estimée des contrats correspondants selon les mêmes facteurs d'acquisition que les primes non acquises. Les coûts d'acquisition différés sont inclus dans les débiteurs et autres actifs et les charges d'amortissement sont imputées aux charges opérationnelles.

Recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs

Chaque exercice, nous estimons 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.

Droits pour risques courus du gouvernement du Canada

Nous payons des droits pour risques courus au ministère des Finances en guise d'indemnisation pour les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire. Ces droits sont différés dans les débiteurs et autres actifs et comptabilisés dans les charges opérationnelles pendant la période de couverture d'assurance selon les mêmes facteurs d'acquisition que les primes non acquises. Ces droits sont égaux à 3,25 % des primes souscrites pendant l'exercice et à une tranche supplémentaire de 0,1 % pour les nouveaux contrats d'assurance de portefeuille souscrits.

Cautionnements de paiement périodique

Classement

En vertu d'un contrat de cautionnement, l'émetteur doit rembourser le titulaire qui subit une perte en raison du défaut d'un débiteur de faire un paiement au moment opportun. Nous classons le cautionnement de paiement périodique sur les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) et les Obligations hypothécaires du Canada (OHC) comme étant un contrat de cautionnement. Un tel contrat demeure en vigueur jusqu'à ce que tous les droits et obligations s'éteignent ou échoient.

Comptabilisation et évaluation

Les droits de cautionnement de paiement périodique et les droits de demande sont comptabilisés initialement dans les primes et droits non acquis à la juste valeur (la prime perçue). Ils sont évalués ensuite au plus élevé des montants suivants : i) le montant comptabilisé initialement moins l'amortissement des produits tirés des droits de demande et de cautionnement et ii) le montant de la provision pour pertes de crédit attendues. Les droits sont comptabilisés dans les primes et droits acquis selon la méthode linéaire sur la durée attendue (habituellement la durée contractuelle) des TH LNH ou OHC connexes. Tous les droits sont perçus avant l'émission des titres correspondants.

Droits de garantie du gouvernement du Canada

Nous payons des droits de garantie au ministère des Finances en guise d'indemnisation pour les risques liés au cautionnement de paiement périodique. Ces droits sont différés dans les débiteurs et autres actifs et comptabilisés dans les charges opérationnelles selon la méthode linéaire pendant la période visée par la garantie. Ces droits sont égaux à 0,075 % des émissions d'OHC.

Instruments financiers

Classement et évaluation des instruments financiers

Nous classons nos actifs financiers de la manière suivante : actifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global et classés au coût amorti. Le classement est déterminé lors de la comptabilisation initiale en fonction de notre modèle opérationnel de gestion de l'actif et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'actif.

Les passifs financiers sont classés dans les passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et classés au coût amorti, tandis que les variations de la juste valeur des passifs désignés à la juste valeur par le biais du résultat net imputables à notre risque de crédit sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

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

Le tableau qui suit présente une description de nos instruments financiers, leur désignation en vertu de l'IFRS 9 et les critères de classement.

Classement	Instrument financier (activité) ¹	Description	Critères et traitement comptable
Actifs financiers classés au coût amorti	Trésorerie et équivalents de trésorerie (AL, APH, FH)	Placements 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 actifs financiers sont classés au coût amorti s'ils : a) sont détenus dans le cadre d'un modèle opérationnel dont le but est atteint par la perception de flux de trésorerie contractuels; b) génèrent des flux de trésorerie à des dates données qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts; c) n'ont pas été désignés à la JVRN afin d'éliminer ou de réduire considérablement une non-concordance comptable qui découlerait autrement de leur classement au coût amorti.
	Titres achetés dans le cadre de conventions de revente (prise en pension) (AL, APH)	Achats de titres, habituellement des bons du Trésor ou des obligations du gouvernement, qui doivent être revendus au vendeur initial à court terme à un prix et une date préétablis.	Les actifs financiers classés au coût amorti 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, déduction faite d'une provision pour pertes de crédit attendues.
	Valeurs mobilières (AL)	Titres de créance fédéraux, provinciaux, souverains et de sociétés	Les produits d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif dans les produits d'intérêts pour les activités d'aide au logement et dans les produits de placements pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire (titrisation).
	Prêts liés au Programme des OHC (FH)	Montants à recevoir des institutions financières canadiennes à la suite de la vente de leurs droits de bénéficiaire dans des TH LNH à la FCH.	Les pertes de crédit attendues sur les actifs financiers classés au coût amorti sont comptabilisées dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers pour les activités d'aide au logement et dans les règlements d'assurance pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.
	Prêts liés aux programmes d'octroi de prêts (AL)	Prêts non couverts économiquement dans le cadre de nos activités d'aide au logement.	Les gains et pertes découlant de la décomptabilisation sont comptabilisés directement dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, avec les gains et pertes de change.
	Prêts (APH)	Prêts hypothécaires ou prêts (sauvetages) qui bénéficient de mesures de gestion des cas de défaut offertes dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire afin de permettre aux emprunteurs de surmonter leurs difficultés financières.	Pour certains prêts initiés entre 1946 et 1984 en vertu des dispositions de la LNH, les pertes d'intérêts découlant du fait que les prêts portent intérêt à des taux inférieurs à ceux exigés sur les emprunts connexes sont recouvrées au moyen du financement public. Pour évaluer la juste valeur de ces prêts lors de la comptabilisation initiale, nous présumons que nous continuerons d'obtenir du financement public à l'avenir.

¹ Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) ou financement hypothécaire (FH).

Classement	Instrument financier (activité) ¹	Description	Critères et traitement comptable
Titres de créance désignés à la JVAERG	Équivalents de trésorerie (APH, FH) Placements en valeurs mobilières – Titres de créance (APH, FH)	Placements 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. Titres de créance fédéraux, provinciaux, souverains et de sociétés.	Les titres de créance sont désignés à la JVAERG s'ils : a) sont détenus dans le cadre d'un modèle opérationnel dont le but est atteint par la perception de flux de trésorerie contractuels et la cession d'actifs; b) génèrent des flux de trésorerie à des dates données qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts; c) n'ont pas été désignés à la JVRN afin d'éliminer ou de réduire considérablement une non-concordance comptable qui découlerait autrement de leur désignation à la JVAERG. Les actifs financiers désignés à la JVAERG 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 AERG jusqu'à ce que l'actif soit décomptabilisé, auquel cas ces gains et pertes cumulés sont reclassés du cumul des AERG aux gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Les gains (pertes) de change latents sont imputés aux gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Les produits d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif dans les produits de placements. La provision cumulée pour pertes de crédit attendues sur les actifs financiers désignés à la JVAERG est comptabilisée dans les AERG et ne réduit pas la valeur comptable de l'actif financier. La variation de la provision pour pertes de crédit attendues est comptabilisée dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers.

¹ Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) ou financement hypothécaire (FH).

Classement	Instrument financier (activité) ¹	Description	Critères et traitement comptable
Actifs financiers désignés à la JVRN	Équivalents de trésorerie, prêts, placements, en valeurs mobilières désignés à la JVRN (AL)	En ce qui concerne certains portefeuilles de prêts et emprunts connexes initiés avant août 2016, des instruments dérivés sont utilisés dans le cadre des activités d'aide au logement pour gérer les risques de refinancement et de réinvestissement ainsi que la non-concordance des échéances entre les encaissements provenant des actifs et les décaissements affectés aux passifs. Ces actifs qui sont désignés à la JVRN font partie de la structure de couverture des activités d'octroi de prêts.	Les actifs financiers qui ne répondent pas aux critères des actifs financiers classés au coût amorti ou désignés à la JVAERG sont désignés à la JVRN, à moins qu'un choix irrévocable n'ait été fait lors de la comptabilisation initiale pour que les variations de la juste valeur de certains placements en titres de capitaux propres soient présentées dans les AERG. Les actifs financiers désignés à la JVRN incluent tout actif financier dont les flux de trésorerie contractuels ne sont pas uniquement des paiements de capital et d'intérêts, ou tout actif financier qui n'est pas détenu selon un modèle opérationnel dont le but est atteint par la perception de flux de trésorerie contractuels ou par la perception de flux de trésorerie et la cession d'actifs.
	Instruments dérivés – Swaps d'intérêts (AL) et contrats de change (APH)	Swaps d'intérêts et contrats de change utilisés pour couvrir économiquement les risques de change liés aux titres de créance libellés en dollars américains.	Les actifs financiers désignés à la JVRN incluent également les instruments dérivés ou les instruments financiers qui ont été irrévocablement désignés à la JVRN lors de la comptabilisation initiale afin d'éliminer ou de réduire considérablement une non-concordance comptable qui découlerait autrement de leur désignation dans ces classes.
	Placements en valeurs mobilières – Titres de capitaux propres ordinaires et parts dans une société en commandite (APH)	Désignés à la JVRN.	Les actifs financiers désignés à la JVRN sont comptabilisés initialement et évalués ensuite à la juste valeur. Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur et les gains et pertes réalisés sur cession sont imputés aux gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers à mesure qu'ils sont engagés.
	Placements en valeurs mobilières – Titres de créance (APH)	Titres de créance subordonnés dont les flux de trésorerie contractuels ne donnent pas lieu à des flux de trésorerie qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts.	Les produits d'intérêts et les produits de dividendes sont comptabilisés dans les produits de placements. Les pertes de crédit attendues ne sont pas comptabilisées sur les instruments financiers désignés à la JVRN.
	Prêts (AL, APH)	Les prêts, y compris ceux assortis de clauses d'ajustement des intérêts, ceux pour lesquels nous prévoyons recouvrer seulement la valeur de la sûreté sous-jacente et ceux qui sont couverts économiquement.	

¹ Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) ou financement hypothécaire (FH).

Classement	Instrument financier (activité) ¹	Description	Critères et traitement comptable
Passifs financiers désignés à la JVRN	Emprunts liés aux programmes d'octroi de prêts (AL)	Emprunts couverts économiquement dans le cadre de notre structure de couverture des activités d'octroi de prêts.	<p>Un passif financier est désigné à la JVRN s'il est détenu à des fins de transaction ou désigné à la JVRN.</p> <p>Lors de la comptabilisation initiale, un passif financier peut être irrévocablement désigné à la JVRN si :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il élimine ou réduit considérablement une non-concordance comptable; b) son rendement est évalué à la juste valeur conformément aux politiques de gestion des risques. <p>Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, à l'exception des variations de la juste valeur attribuables au risque de crédit de l'entité, qui sont comptabilisées dans les AERG, sauf si cela entraîne une non-concordance comptable, auquel cas l'intégralité de la variation de la juste valeur est comptabilisée en résultat net.</p>
Passifs financiers classés au coût amorti	<p>Emprunts liés au Programme des OHC (FH)</p> <p>Emprunts auprès du gouvernement du Canada (AL)</p> <p>Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat (APH)</p>	<p>Obligations sans amortissement et portant intérêt qui sont émises par la FCH et cautionnées par la SCHL. D'autres informations sur les OHC sont fournies après le présent tableau.</p> <p>Emprunts contractés afin de financer des prêts liés aux activités d'aide au logement qui ne font pas partie de la structure de couverture des activités d'octroi de prêts.</p> <p>Ventes de titres et engagement à les racheter auprès de l'acquéreur initial à court terme à un prix et une date préétablis. Le produit tiré de ces conventions est généralement investi dans des 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.</p>	<p>Les passifs financiers sont classés au coût amorti, sauf s'ils ont été désignés à la JVRN.</p> <p>Les 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 dans les charges d'intérêts pour les activités d'aide au logement et de financement hypothécaire et dans les produits de placements pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.</p>

¹ Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) ou financement hypothécaire (FH).

Classement et évaluation des titres de créance

Le classement et l'évaluation des titres de créance sont fondés sur le modèle opérationnel de gestion de l'actif et sur la nature des flux de trésorerie contractuels, à savoir s'ils sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts.

Analyse du modèle opérationnel

Le modèle opérationnel reflète comment nous gérons l'actif pour générer des flux de trésorerie. Il importe de savoir si l'objectif est de percevoir uniquement des flux de trésorerie contractuels ou à la fois des flux de trésorerie contractuels et des flux de trésorerie découlant de la cession d'actifs. Si ni l'un ni l'autre de ces buts ne s'applique, l'actif financier est désigné à la juste valeur par le biais du résultat net. Nous évaluons notre modèle opérationnel à un niveau qui reflète la manière dont nos instruments financiers sont gérés pour atteindre nos objectifs opérationnels. Cette analyse commence au niveau des secteurs opérationnels et, le cas échéant, est effectuée par sous-portefeuille d'instruments financiers gérés de concert dans le cadre d'une activité particulière afin d'atteindre des objectifs commerciaux communs.

Nous effectuons l'analyse de notre modèle opérationnel sur la base des principaux critères suivants :

- les objectifs stratégiques de la gestion du modèle opérationnel et la manière dont ces objectifs sont mis en pratique;
- la manière dont le rendement du modèle opérationnel est évalué et communiqué aux principaux dirigeants;
- les risques affectant le rendement du modèle opérationnel et la manière dont nous gérons ces risques. Parmi les principaux risques, mentionnons les risques de marché, de crédit et de liquidité, qui sont décrits en détail, respectivement, dans les notes 18, 19 et 20;
- la rémunération des gestionnaires du modèle opérationnel;
- la fréquence, la valeur et le calendrier de l'historique des activités de cession et les attentes relatives aux activités de cession futures.

Évaluation des paiements qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts

Nous évaluons la nature des flux de trésorerie de nos titres de créance, à savoir s'ils répondent aux critères des paiements de capital et d'intérêts uniquement, en fonction des modalités contractuelles de l'actif. Pour cette évaluation, nous définissons le capital comme étant la juste valeur de l'actif lors de la comptabilisation initiale et les intérêts comme étant la contrepartie pour la valeur temporelle de l'argent, le risque de crédit de la transaction et d'autres risques et coûts liés aux activités d'octroi de prêts, ainsi qu'une marge bénéficiaire.

Les modalités contractuelles qui entraînent un risque ou une volatilité des flux de trésorerie contractuels d'une manière incompatible avec une convention de prêt de base ne correspondent pas à des paiements de capital et d'intérêts uniquement. Les titres de capitaux propres et les instruments dérivés échouent donc à ce test.

Passifs financiers classés au coût amorti

Obligations hypothécaires du Canada

Les OHC sont des obligations sans amortissement et portant intérêt qui sont émises par la FCH et cautionnées par la SCHL. Les paiements d'intérêts sont semestriels pour les OHC à taux fixe et trimestriels pour les OHC à taux variable. Le capital des OHC est remboursable à l'échéance. Les vendeurs agréés de TH LNH remboursent à la FCH les charges de financement, en incluant les commissions des preneurs fermes et les frais des parties chargées de la distribution des OHC. Les coûts de transaction directement attribuables à l'émission d'OHC, déduction faite des remboursements connexes, sont inclus dans le montant comptabilisé initialement puis imputés aux charges d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Nous pouvons acheter et revendre des OHC sur le marché à des fins d'investissement. Les 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 sur les instruments financiers. 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. Lorsque la SCHL détient des OHC jusqu'à l'échéance ou en achète sur le marché primaire, les flux de trésorerie connexes sont éliminés de l'état consolidé des flux de trésorerie, car ils ne sont pas considérés comme étant des flux de trésorerie externes pour l'entité consolidée.

Évaluation des pertes de crédit attendues

Les pertes de crédit s'entendent de l'écart entre les flux de trésorerie contractuels payables à la Société en vertu du contrat et les flux de trésorerie que nous prévoyons recevoir (insuffisance de fonds), actualisés au taux d'intérêt effectif initial (ou le taux d'intérêt effectif ajusté en fonction du crédit pour les actifs dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation). Les pertes de crédit attendues représentent la moyenne pondérée des pertes de crédit, qui est déterminée en évaluant une gamme de résultats possibles à l'aide d'informations raisonnables et justifiables sur les événements antérieurs ainsi que sur la conjoncture économique actuelle et future, selon les prévisions.

La Société a mis au point un modèle de dépréciation pour déterminer la provision pour pertes de crédit attendues sur nos titres de créance classés au coût amorti ou désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global et nos contrats de cautionnement. Nous déterminons la provision pour pertes de crédit attendues lors de la comptabilisation initiale de l'instrument financier (ou à la date à laquelle nous devenons partie à un cautionnement), provision qui est mise à jour à chaque date de clôture pendant la durée de l'instrument financier.

La provision pour pertes de crédit attendues est fondée sur les pertes de crédit attendues pendant la durée de l'instrument financier (pertes de crédit attendues sur la durée), sauf s'il n'y a pas eu d'augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale, auquel cas la provision pour pertes de crédit attendues est évaluée à un montant égal à la tranche des pertes de crédit attendues sur la durée qui découlerait des défauts pouvant se produire dans les 12 mois (pertes de crédit attendues sur 12 mois). Le calcul des pertes de crédit attendues repose sur trois grandes variables : la probabilité de défaut, la perte en cas de défaut et le risque en cas de défaut.

- Probabilité de défaut : estimation ponctuelle de la probabilité de défaut pendant les 12 prochains mois (pertes de crédit attendues sur 12 mois) ou pendant la durée résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues sur la durée). Nous déterminons les probabilités de défaut en mettant en correspondance les notations internes et les tableaux de probabilités de défaut ponctuelles, qui sont fondés sur des modèles statistiques dérivés d'un vaste ensemble de données de sociétés cotées.
- Perte en cas de défaut : pourcentage de la valeur comptable brute de l'instrument financier qui sera perdu en cas de défaut. Ce calcul est fondé sur l'écart entre les flux de trésorerie contractuels payables et ceux qui devraient être reçus, y compris la réalisation de la sûreté.
- Risque en cas de défaut : valeur comptable brute de l'instrument financier à un moment donné, calculée comme étant la valeur actualisée de l'encours des flux de trésorerie contractuels selon la méthode du taux d'intérêt effectif.
- Les pertes de crédit attendues sont calculées à l'aide d'une approche fondée sur des scénarios où, pour chaque scénario, la probabilité de défaut, la perte en cas de défaut et le risque en cas de défaut sont projetés pour chaque risque à chaque date de flux de trésorerie pendant les 12 prochains mois (pertes de crédit attendues sur 12 mois) ou la durée résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues sur la durée). Les éléments sont multipliés à chaque date future et actualisés au taux d'intérêt effectif initial jusqu'à la date de clôture, puis additionnés. Une moyenne pondérée des pertes de crédit attendues en fonction des probabilités est ensuite déterminée pour l'ensemble des multiples scénarios. Nous avons modélisé toutes les pertes de crédit attendues pour chacun des instruments financiers.

Augmentation importante du risque de crédit

Nous avons établi une méthode visant à évaluer, à chaque date de clôture, si le risque de crédit d'un instrument financier a augmenté de manière importante depuis la comptabilisation initiale (ou la date à laquelle nous devenons partie à un cautionnement). Sur la base de cette évaluation, nous regroupons les instruments financiers dans les catégories suivantes :

- **stade 1** – Instruments financiers sans augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale. Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées sur 12 mois;
- **stade 2** – Instruments financiers avec augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale. Si, lors d'une période subséquente, le risque de crédit d'un instrument financier s'atténue au point où il n'y a plus d'augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale, la provision pour pertes de crédit attendues est rétablie au stade 1. Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées sur la durée;
- **stade 3** – Instruments financiers considérés comme étant dépréciés, c'est-à-dire qu'un ou que plusieurs incidents influant défavorablement sur les flux de trésorerie futurs estimés sont survenus. Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées sur la durée;
- actifs dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation – Instruments financiers qui sont dépréciés lors de la comptabilisation initiale. Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées sur la durée.

Les produits d'intérêts sur les instruments financiers au stade 3 ou dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation sont calculés en fonction de la valeur comptable de l'actif, déduction faite de la provision pour pertes, plutôt que de la valeur comptable brute.

Pour les instruments financiers qui présentent un faible risque de crédit à la date de clôture, nous avons appliqué l'exemption pour faible risque de crédit (stade 1) et nous avons présumé que le risque de crédit n'avait pas augmenté de manière importante depuis la comptabilisation initiale. Nous utilisons nos notations internes à la date de clôture pour évaluer si l'instrument financier présente un faible risque de crédit. Nos notations internes sont fondées sur des évaluations internes de la solvabilité des contreparties et correspondent généralement à celles fournies par les agences de notation. Nous considérons qu'un instrument financier présente un faible risque de crédit lorsque notre notation interne est égale ou supérieure à BBB-.

Un filet de sécurité est appliqué en cas d'augmentation importante du risque de crédit de l'instrument financier si les paiements contractuels de la contrepartie sont en retard depuis plus de 30 jours.

Nous estimons qu'un instrument financier est en défaut, et cette définition concorde parfaitement avec celle d'un actif déprécié, lorsqu'il répond aux critères énumérés ci-dessous :

- certaines données observables ont une incidence défavorable sur les flux de trésorerie futurs estimés, comme :
 - des difficultés financières importantes de l'émetteur;
 - l'octroi d'un nouveau prêt pour permettre à un emprunteur de surmonter ses difficultés financières;
 - la probabilité de faillite ou de restructuration financière de l'émetteur;
 - la disparition d'un marché actif en raison de difficultés financières;
- les paiements contractuels d'un emprunteur sont en retard depuis 90 jours.

Un instrument financier 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 initiale de l'instrument financier. Nous radions les instruments financiers, en totalité ou en partie, par imputation à la provision pour pertes de crédit attendues si nous jugeons qu'il n'est pas réaliste d'envisager un recouvrement futur.

En plus du filet de sécurité en cas de retard de plus de 30 jours, nous appliquons les méthodes qui suivent pour déterminer s'il y a eu une augmentation importante du risque de crédit de nos instruments financiers susceptibles de subir des pertes de crédit attendues :

Titres de créance classés au coût amorti ou désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global

En vertu de la politique sur le risque de crédit de la Société, les placements en titres de créance doivent avoir une notation interne de BBB- ou plus, et nous présumons ainsi que tous les titres de créance détenus présentent un faible risque de crédit, de sorte que nous avons appliqué l'exemption pour faible risque de crédit (stade 1).

Prêts liés au Programme des OHC

Aux termes du Programme des OHC, les prêts reflètent les montants à recevoir des institutions financières canadiennes qui nous ont cédé leurs droits de bénéficiaire dans les TH LNH. Les prêts sont assortis d'une sûreté composée des TH LNH et des actifs de réinvestissement connexes acquis lors des transactions. Les TH LNH, les actifs de réinvestissement et les swaps représentent la seule source de remboursement des prêts et influent directement sur la probabilité qu'un défaut survienne. Notre évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit est donc fondée sur le risque de crédit de ces actifs de soutien.

Les actifs de soutien se limitent aux TH LNH, aux actifs de réinvestissement notés R-1 (élevé) ou AAA et aux contreparties de swap ayant une notation d'au moins BBB-. Ainsi, nous présumons que tous les prêts accordés dans le cadre du Programme des OHC présentent un faible risque de crédit, de sorte que nous avons appliqué l'exemption pour faible risque de crédit (stade 1).

Prêts liés aux activités d'aide au logement et d'assurance prêt hypothécaire

Les prêts dont la notation interne est égale ou supérieure à BBB- sont présumés présenter un faible risque de crédit et l'exemption pour faible risque de crédit a été appliquée (stade 1). Il s'agit de prêts octroyés à des municipalités dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales et de prêts couverts par les provinces et territoires en vertu des modalités des ententes sur le logement social (ELS) lorsque la notation des provinces ou territoires est prise en compte dans l'évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit. Ce rehaussement de crédit est pertinent pour évaluer les variations du risque de crédit puisqu'il influe directement sur la probabilité de défaut. Les provinces ou territoires sont responsables de la perception des paiements auprès de l'emprunteur et, à leur tour, remettent tous les paiements à la SCHL conformément aux modalités de la convention de prêt au nom de l'emprunteur. Ces paiements sont remis à la SCHL sans égard à ceux faits par l'emprunteur.

Puisque tous les autres prêts octroyés dans le cadre de nos activités d'aide au logement ou d'assurance prêt hypothécaire n'ont pas été notés à l'interne, nous ne présumons pas que le risque de crédit est faible. Notre évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit de ces prêts est fondée sur les critères suivants, principalement axés sur le nombre de jours de retard :

- **stade 1** – Prêts actuels en souffrance jusqu'à 30 jours;
- **stade 2** – Prêts en souffrance depuis 30 à 90 jours;
- **stade 3** – Prêts en souffrance depuis plus de 90 jours. Un prêt qui n'est pas en souffrance, mais auquel s'est ajouté un prêt de sauvetage pour aider l'emprunteur à surmonter des difficultés financières, sera considéré comme étant déprécié, peu importe le nombre de jours de retard.

En vertu des modalités de certains prêts à la construction octroyés dans le cadre de nos activités d'aide au logement ou de prêts de sauvetage octroyés dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire, il peut y avoir une période pendant laquelle le prêt a été avancé, mais n'a pas commencé à être remboursé, et on ne peut donc pas utiliser les jours de retard pour évaluer s'il y a eu une augmentation importante du risque de crédit. Pour ces prêts dont le remboursement n'a pas commencé, nous déterminerons s'il y a eu une augmentation importante du risque de crédit d'après les critères suivants :

- le nombre de jours de retard pour les prêts octroyés au même emprunteur;
- une évaluation collective à l'aide d'un examen de la situation de défaut des emprunteurs ayant des caractéristiques communes en matière de risque de crédit;
- l'évaluation qualitative d'indicateurs précis du projet de construction, comme les retards dans la réalisation des travaux, la progression par rapport au budget et les coûts d'achèvement résiduels.

Cautionnements

Aux termes du Programme des TH LNH, une institution financière (l'« émetteur des TH LNH ») forme un bloc avec des prêts hypothécaires admissibles et le cède à des investisseurs. Le bloc formé des prêts hypothécaires est conçu pour générer des flux de trésorerie suffisants pour financer les TH LNH. L'émetteur a l'obligation de couvrir toute insuffisance pouvant survenir, ce qui expose la Société au risque de crédit de l'émetteur, le bloc servant de rehaussement de crédit. Notre évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit se fonde donc à la fois sur le risque de crédit de l'émetteur et sur le risque de crédit des prêts hypothécaires formant le bloc de TH LNH. Le bloc est considéré comme étant à faible risque de crédit puisque seuls les prêts hypothécaires assurés par la SCHL ou par un assureur hypothécaire privé agréé peuvent former des blocs de TH LNH.

Aux termes du Programme des OHC, le risque de crédit découle par nature des prêts liés au Programme des OHC, qui sont l'unique source de fonds permettant à la Fiducie du Canada pour l'habitation de remplir ses obligations à l'égard des OHC. Tel qu'il a été mentionné, les TH LNH, les actifs de réinvestissement et les swaps représentent la seule source de remboursement des prêts. L'évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit pour le cautionnement des OHC est fondée sur le risque de crédit de ces actifs de soutien, qui a été jugé faible.

Nous avons estimé que les cautionnements de paiement périodique dans le cadre des programmes des TH LNH et des OHC présentaient un faible risque de crédit et nous appliquerons l'exemption pour faible risque de crédit (stade 1).

Variables macroéconomiques prospectives

La Société a intégré dans ses pertes de crédit attendues des informations économiques prospectives en effectuant un calcul selon divers scénarios, ce qui donne une moyenne pondérée des pertes de crédit attendues en fonction des probabilités pour chaque scénario. Nous avons utilisé trois ensembles de scénarios économiques pour tous les instruments financiers représentant un scénario de référence, un scénario plus favorable et un scénario moins favorable.

Nous avons procédé à la sélection des variables économiques afin de déterminer les ensembles de variables macroéconomiques dont la corrélation avec nos portefeuilles était la plus forte. Ce processus nous a permis d'établir trois ensembles de variables économiques les plus fortement corrélées à nos portefeuilles en fonction de la répartition géographique et sectorielle du risque, comportant les variables suivantes : les taux de chômage, les prix du pétrole, les écarts sur le rendement des obligations de sociétés à dix ans, les valeurs des indices d'actions et l'indice de volatilité du marché des options de Chicago (CBOE).

Toutes les variables macroéconomiques sont projetées sur une période de cinq ans, pour ensuite retourner à des moyennes à long terme. Les prévisions et les pondérations de scénarios sont préparées par l'équipe Économie de la Société, en collaboration avec la division Gestion des risques – Opérations. Elles sont revues tous les trimestres.

Programme des Obligations hypothécaires du Canada

Aux termes du Programme des OHC, les prêts reflètent les montants à recevoir des institutions financières canadiennes qui nous ont cédé leurs droits de bénéficiaire dans les TH LNH et sont financés par les émissions d'OHC. Il s'agit de prêts à taux fixe ou variable dont le solde en capital est, dans tous les cas, payable à l'échéance.

Aux termes de ces modalités, la quasi-totalité des risques et des avantages des TH LNH est conservée par les émetteurs en concluant des swaps avec la Société. Par conséquent, les TH LNH et le réinvestissement du capital 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 produits d'intérêts sur les prêts et est comptabilisé dans les produits d'intérêts.

Immeubles de placement

Les immeubles de placement 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. 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.

Actifs non courants détenus en vue de la vente

Les propriétés immobilières acquises dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire à la suite de défauts de paiement de prêts hypothécaires sont classées comme étant des actifs non courants détenus en vue de la vente, car leur valeur comptable doit être recouvrée au moyen de leur vente. Pour qu'un actif soit classé comme étant détenu en vue de la vente, nous devons nous engager à vendre cet actif dans un délai de 12 mois. Des circonstances ou des événements indépendants de notre volonté 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 nous demeurions engagés à le vendre. Les actifs non courants détenus en vue de la vente sont évalués au moins élevé 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.

Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi

Nous offrons divers avantages du personnel aux employés admissibles, notamment des prestations de retraite et d'autres avantages postérieurs à l'emploi. Ces avantages incluent un régime de retraite sous réglementation fédérale (régime de retraite), un régime complémentaire de retraite non enregistré (régime complémentaire) et d'autres prestations déterminées postérieures à l'emploi, qui incluent principalement 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 est assujéti à la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension* et à son règlement ainsi qu'à la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Ces deux régimes sont enregistrés auprès du Bureau du surintendant des institutions financières et de l'Agence du revenu du Canada.

Régimes à prestations déterminées

Les régimes à prestations déterminées incluent le régime de retraite à prestations déterminées et le régime complémentaire à prestations déterminées ainsi que les autres prestations postérieures à l'emploi. Les prestations 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 des régimes à prestations déterminées correspond à la valeur actualisée de l'obligation au titre des régimes à prestations déterminées, moins la juste valeur de l'actif de ces régimes. L'actif des régimes 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 coût net des prestations des régimes inclut les coûts des services rendus pendant l'exercice et le montant net des charges d'intérêts se rapportant à l'obligation au titre des prestations déterminées, déduction faite des produits d'intérêts sur l'actif des régimes et des gains ou pertes découlant d'une réduction des régimes. Le coût net des prestations est comptabilisé dans les charges opérationnelles.

Les gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées incluent les écarts actuariels ainsi que les variations du rendement de l'actif des régimes (en excluant les produits d'intérêts nets). Ils sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global à mesure qu'ils surviennent puis sont imputés aux résultats non distribués et ne sont pas reclassés en résultat net au cours des périodes ultérieures.

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* et elle est assujéti à l'impôt fédéral en tant que société prévue par règlement au sens du paragraphe 27(2) de cette loi. Elle n'est pas assujéti à l'impôt provincial. La FCH est assujéti à l'impôt fédéral ainsi qu'à l'impôt provincial sur le résultat imposable de l'exercice et elle peut déduire les montants payés ou payables à ses bénéficiaires pour déterminer son résultat imposable. Puisque la totalité du résultat imposable a été payée aux bénéficiaires, aucune provision pour impôt n'est comptabilisée pour la FCH.

Nous appliquons la méthode axée sur le bilan pour comptabiliser notre impôt sur le résultat. Selon cette méthode, l'actif et le passif d'impôt différé sont constatés selon l'incidence fiscale estimée des écarts temporaires entre la valeur comptable des actifs et passifs et leur valeur fiscale respective. La Société utilise les taux d'imposition quasi adoptés à la date de clôture 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 résultat imposable suffisant sera réalisé pour permettre d'utiliser en totalité ou en partie l'actif d'impôt différé.

Transactions entre parties liées

À l'exception des emprunts contractés auprès du gouvernement aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État, les transactions entre parties liées sont réalisées selon des modalités équivalentes à celles qui prévalent dans le cas de transactions conclues dans un contexte de concurrence normale. Les fonds empruntés aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État qui font partie des emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net sont contractés à des taux inférieurs au marché. Cela nous permet d'octroyer des prêts à des taux inférieurs au marché et, du coup, de réduire le coût des subventions que verse le gouvernement pour le logement social. Cela génère un gain comptabilisé dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers à la date d'emprunt.

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.

3. CHANGEMENTS COMPTABLES EN VIGUEUR ET À VENIR

Changements comptables en vigueur

Nous surveillons de près les nouvelles normes et les modifications de normes existantes publiées par l'IASB. Pendant l'exercice clos le 31 décembre 2019, la Société n'a adopté aucune norme nouvelle ou modifiée et publiée par l'IASB qui a eu une incidence sur nos états financiers consolidés.

Norme internationale d'information financière (IFRS) 16 Contrats de location (IFRS 16)

Le 1^{er} janvier 2019, nous avons adopté l'IFRS 16, qui remplace l'IAS 17, *Contrats de location*, et les interprétations connexes (collectivement, l'IAS 17). À cette date, nous avons donc comptabilisé des actifs et des passifs pour les contrats de location de locaux de nos bureaux régionaux; ceux-ci étaient auparavant comptabilisés en tant que contrats de location simple en vertu de l'IAS 17. De plus, nous comptabilisons maintenant les charges d'amortissement et les charges d'intérêts, plutôt que les charges liées aux contrats de location simple. Ce changement n'aura aucune incidence significative sur nos charges totales. Conformément à l'IFRS 16, nous continuons à comptabiliser les charges liées aux contrats de location simple lorsque l'actif sous-jacent a une faible valeur et pour les contrats de location dont la durée est inférieure à 12 mois.

Nous avons adopté l'IFRS 16 selon l'application rétrospective modifiée. Par conséquent, les informations comparatives n'ont pas été retraitées : nous continuons à les comptabiliser en vertu de l'IAS 17. Nous avons aussi appliqué la mesure transitoire offerte en vertu de laquelle nous n'étions pas tenus de réévaluer si, à la date de transition, un contrat était ou contenait un contrat de location.

Au moment de la transition, nous avons comptabilisé les actifs liés au droit d'utilisation et les obligations locatives selon la valeur actualisée des paiements de loyers restants. Puisque les taux d'intérêt implicites des baux n'étaient pas faciles à obtenir, nous avons utilisé la valeur actualisée de ces paiements à l'aide du taux d'emprunt marginal moyen pondéré de 2,5 %. Le taux d'emprunt marginal représente le taux que nous aurions payé si nous avions financé une opération de location à l'aide d'un emprunt. Ainsi, pour déterminer le taux d'emprunt marginal de chacun de nos contrats de location, nous avons tenu compte de facteurs tels que notre solvabilité, la durée du contrat de location, la valeur de l'actif loué, la sécurité de l'actif loué et l'environnement économique dans lequel nous avons conclu le contrat.

En adoptant l'IFRS 16, nous avons comptabilisé des actifs liés au droit d'utilisation et des obligations locatives totalisant 62 millions de dollars le 1^{er} janvier 2019. Ces montants sont indiqués aux postes « Débiteurs et autres actifs » et « Crédeurs et autres passifs ». Les charges d'amortissement et les charges d'intérêts sont présentées dans les charges opérationnelles. L'application initiale de cette norme n'a pas eu d'effet cumulé sur les capitaux propres.

Changements comptables à venir

Les nouvelles normes et l'interprétation qui suivent ont été publiées par l'IASB et pourraient influencer sur la Société dans l'avenir. Nous avons l'intention d'adopter ces normes et cette interprétation, le cas échéant, aux dates d'entrée en vigueur mentionnées ci-dessous, et nous évaluons actuellement leurs incidences sur nos états financiers consolidés.

IFRS 17, Contrats d'assurance – Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021

En mai 2017, l'IASB a publié l'IFRS 17 *Contrats d'assurance* (IFRS 17), qui remplacera l'IFRS 4 *Contrats d'assurance*. Le 26 juin 2019, l'IASB a publié un exposé-sondage contenant des modifications proposées en réponse aux préoccupations et aux difficultés de mise en œuvre soulevées par les parties prenantes. Au total, 12 modifications ont été proposées à 8 points de la norme. L'exposé-sondage contient plusieurs corrections mineures visant à clarifier le texte ou à corriger des conséquences inattendues en découlant, et plusieurs changements ont été proposés pour définir des termes dans la norme. Le personnel de l'IASB a indiqué qu'il prévoyait de finaliser et de publier la norme modifiée d'ici le deuxième trimestre de 2020. La modification la plus importante proposée à la SCHL est la proposition d'un report d'un an de la date d'entrée en vigueur, au 1^{er} janvier 2022. Nous évaluons l'ensemble des modifications proposées et, à l'exception du report, nous ne nous attendons pas à ce qu'elles aient une incidence importante sur notre mise en œuvre.

En vertu de l'IFRS 17, le passif d'assurance comprendra la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs des contrats d'assurance ajustés en fonction du risque et des coûts d'acquisition différés (CAD), de même que la marge sur services contractuels qui sera dégagée pendant la période de couverture. La marge sur services contractuels représentera l'écart entre la valeur actualisée des flux de trésorerie ajustés en fonction du risque et la prime perçue à la conclusion du contrat (c.-à-d. les profits générés futurs). Si l'écart devait s'avérer négatif à la conclusion du contrat, celui-ci sera considéré comme déficitaire et l'écart sera immédiatement comptabilisé dans les produits. Les exigences de présentation et les obligations d'information seront également modifiées.

Nous comptons sur une équipe multidisciplinaire chargée d'analyser et de mettre en place la nouvelle norme comptable et nous avons élaboré un plan de projet détaillé. Nous continuons à évaluer les changements que nous devons apporter à nos processus de comptabilité et de présentation de l'information financière, de même que les incidences éventuelles de l'adoption de cette norme sur nos états financiers consolidés.

Cadre conceptuel pour l'information financière

En juin 2018, l'IASB a publié une version révisée du *Cadre conceptuel pour l'information financière*, qui remplace la version publiée en 2010.

La date d'entrée en vigueur du *cadre conceptuel* révisé est le 1^{er} janvier 2020, une application anticipée étant permise pour les sociétés qui utilisent le *cadre conceptuel* pour élaborer des méthodes comptables lorsqu'aucune IFRS ne s'applique à une transaction donnée. Le *cadre conceptuel* révisé comporte un nouveau chapitre sur l'évaluation, des directives sur la présentation du rendement financier, des définitions et des directives améliorées, notamment les définitions d'un actif et d'un passif, ainsi que des précisions dans des domaines importants comme le rôle de la gérance, la prudence et l'incertitude d'évaluation dans la présentation de l'information financière.

Nous avons terminé notre évaluation et conclu que la version révisée du *cadre conceptuel* n'aura pas d'incidence sur nos 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, en plus de la dépréciation des instruments financiers analysée à la note 2, la direction exerce aussi son jugement dans les cas suivants, qui ont les incidences les plus importantes sur les montants comptabilisés dans nos états financiers consolidés.

Consolidation

Un jugement important doit être exercé pour déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et la FCH indique que la SCHL contrôle la FCH. Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts des OHC et établissons le calendrier d'émission. La FCH ne peut pas émettre de titres sans bénéficier d'un cautionnement, et la seule caution disponible à l'heure actuelle est la SCHL. Dans ce contexte, nous exerçons une influence directe sur les activités de la FCH et pouvons faire valoir cette influence pour gérer son risque lié à la FCH.

Décomptabilisation

Afin d'évaluer si les TH LNH transférés par les émetteurs à la FCH aux termes du Programme des OHC 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. Nous avons déterminé que les transferts de TH LNH à la FCH ne respectent pas les critères de décomptabilisation puisque les vendeurs conservent les risques et avantages des TH LNH dans le cadre des swaps. Par conséquent, nous ne comptabilisons pas les TH LNH sous-jacents dans le bilan consolidé et présentons le transfert comme étant un prêt.

Utilisation d'estimations et d'hypothèses

La préparation de nos états financiers consolidés exige que la direction fasse des estimations et formule des hypothèses qui influent sur les montants déclarés au titre des produits, des charges, des actifs et des passifs et sur les informations à fournir. Il est question ci-dessous des principales hypothèses en ce qui concerne l'avenir et les autres principales sources d'incertitude relative aux estimations à la date de clôture qui présentent un risque important d'entraîner un ajustement significatif de la valeur comptable des actifs et passifs au cours de l'exercice suivant. Nous avons fondé nos hypothèses et nos estimations sur les informations disponibles lorsque les états financiers consolidés ont été préparés. Les circonstances et les hypothèses quant aux faits futurs sont susceptibles de changer en raison de l'évolution du marché ou de circonstances qui échappent au contrôle de la Société. Ces changements sont pris en considération dans les hypothèses lorsqu'ils surviennent.

Provision pour règlements

La provision au 31 décembre est déterminée par un actuaire externe désigné par la SCHL, et les principales hypothèses actuarielles sont les hypothèses à long terme concernant la probabilité de défaut, la perte en cas de défaut et le calendrier des flux de trésorerie connexes ajustés pour tenir compte des incidences à court terme de la conjoncture économique.

Les résultats historiques, regroupés selon le produit et l'âge des prêts et ajustés pour tenir compte des changements de nos processus et produits d'assurance, sont utilisés tout au long de l'évaluation actuarielle. La méthode de détermination de la provision comporte nécessairement un risque que les résultats réels s'écartent des estimations, parfois considérablement. De plus, il y a un risque que le calendrier de paiement des règlements à l'avenir s'écarte significativement des hypothèses sur lesquelles repose l'évaluation du passif d'assurance.

L'estimation des DSND est fondée sur l'historique des pertes et des défauts et ajustée en fonction des tendances juridiques, économiques et réglementaires prédominantes; cette estimation est généralement plus incertaine que les demandes déclarées. La provision pour DSID est estimée à l'aide du calendrier des paiements supplémentaires à verser dans le cadre d'une demande encore ouverte. Pour estimer les pertes relatives aux DRCT, on multiplie le montant du prêt assuré par la perte moyenne calculée.

En raison du caractère unique des programmes d'octroi de prêts LS et PHI, la provision connexe est déterminée au moyen des pertes attendues sur le solde des prêts assurés.

Pour en savoir plus sur l'analyse de sensibilité et l'évaluation de la provision, voir la note 7.

Primes non acquises

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont exigibles à l'initiation du prêt hypothécaire assuré; elles sont alors différées et comptabilisées dans les produits pendant la période de couverture d'assurance, conformément à des facteurs déterminés chaque exercice par l'actuaire désigné. Les facteurs d'acquisition des primes sont fondés sur les volumes des nouvelles demandes de règlement et les périodes d'amortissement, selon l'hypothèse que les primes seraient acquises au même rythme que les cas de défaut survenus. Les courbes d'acquisition des primes diffèrent pour les produits dont les volumes des nouvelles demandes de règlement sont considérablement différents. Les volumes des nouvelles demandes de règlement sont fondés sur les données historiques à long terme des règlements et regroupés en fonction de l'âge des prêts.

Juste valeur des instruments financiers

Lorsqu'il est impossible d'évaluer la juste valeur des actifs et passifs financiers comptabilisés dans le bilan consolidé selon des cours sur des marchés actifs, leur juste valeur est évaluée à l'aide de techniques d'évaluation comme les flux de trésorerie actualisés, les différentiels d'écart ou un autre modèle d'évaluation. Ces modèles nécessitent un certain jugement compte tenu des données utilisées, comme les courbes de rendement, les écarts de marché et les primes de risque, par rapport à des instruments financiers qui présentent des caractéristiques similaires sur les plans du rendement, du risque de marché et des dates d'échéance. Des changements des hypothèses liées à ces facteurs pourraient influencer sur la juste valeur déclarée des instruments financiers.

Évaluation de l'obligation au titre des prestations de retraite

Le coût du régime de retraite à prestations déterminées et la valeur actualisée de l'obligation sont établis au moyen d'une évaluation actuarielle. L'évaluation actuarielle consiste à formuler diverses hypothèses susceptibles de s'écarter des résultats réels dans l'avenir. Ces hypothèses concernent les taux d'actualisation, de croissance de la rémunération, de mortalité et d'inflation. En raison de la complexité et de la nature à long terme de l'évaluation, l'obligation est hautement sensible à des changements des hypothèses. Toutes les hypothèses sont passées en revue à chaque date de clôture.

L'hypothèse la plus sensible à un changement concerne le taux d'actualisation. Pour déterminer le taux d'actualisation approprié, nous tenons compte des taux d'intérêt des obligations de sociétés libellées en dollars canadiens, notées AA et extrapolées au besoin selon la courbe de rendement en fonction de la durée attendue de l'obligation. Le taux de mortalité s'appuie sur les tables de mortalité du secteur public pour le Canada.

5. INFORMATIONS SECTORIELLES

Les secteurs opérationnels de la SCHL sont l'Aide au logement, l'Assurance prêt hypothécaire, le Financement hypothécaire et la Fiducie du Canada pour l'habitation (FHC). Tel qu'il est indiqué à la note 1, nous avons établi que nos secteurs à présenter étaient l'aide au logement, l'assurance prêt hypothécaire et le financement hypothécaire (titrisation).

Notre principal décideur opérationnel est le Comité de la haute direction. Celui-ci surveille les résultats opérationnels des activités séparément pour prendre des décisions concernant l'affectation des ressources et l'évaluation du rendement. Le rendement des secteurs est évalué au moyen de paramètres financiers et non financiers liés aux objectifs de chaque secteur opérationnel qui peuvent varier d'un secteur opérationnel à l'autre.

L'aide au logement englobe les programmes de logement et d'octroi de prêts, qui présentent de nombreuses similitudes et répondent au même objectif, à savoir soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin. Notre principal décideur opérationnel affecte les ressources et évalue le rendement des programmes de logement et d'octroi de prêts de manière agrégée. Les programmes de logement sont administrés directement par la SCHL ou par les provinces et territoires en vertu des ententes sur le logement social (ELS), de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) et du Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement. Pour mettre en œuvre nos programmes de logement abordable et communautaire, nous prêtons aux secteurs sans but lucratif et privé, aux organismes et communautés autochtones, ainsi qu'aux provinces et municipalités. Les produits des activités d'aide au logement proviennent des produits d'intérêts sur les prêts.

L'Assurance prêt hypothécaire offre de l'assurance prêt hypothécaire pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité, de l'assurance de portefeuille et de l'assurance pour immeubles collectifs partout au Canada. Nous appliquons ces programmes dans un contexte commercial en tenant dûment compte des risques de perte et sans apport de fonds de la part du gouvernement. Les produits des activités d'assurance prêt hypothécaire incluent les primes d'assurance, les droits de demande et les produits de placements.

Dans le cadre de nos activités de financement hypothécaire, nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts sur les titres adossés à des prêts résidentiels admissibles et les OHC. La prestation de cautionnements est exercée dans un contexte commercial.

Les activités de la FCH sont l'acquisition de participations dans des prêts résidentiels admissibles comme ceux formant les TH LNH, l'émission d'OHC, l'acquisition de placements de grande qualité et la réalisation de certaines transactions de couverture connexes.

Pour la présentation de nos résultats par secteurs opérationnels, le Financement hypothécaire et la FCH, une entité distincte, sont regroupés sous le secteur « Financement hypothécaire ». Par conséquent, les produits des activités de financement hypothécaire incluent les droits de cautionnement et de demande acquis, les produits de placements et les produits d'intérêts sur les prêts.

Les frais généraux sont répartis entre chaque secteur opérationnel et sont inclus dans les montants présentés.

Pour nous, un prêteur important est un prêteur pour lequel nous recevons des primes, des droits de cautionnement et des droits de demande s'élevant à 10 % ou plus du total de nos primes et droits perçus. En 2019, nous avons perçu des montants totalisant 589 millions de dollars, ce qui représente 22 % du total de nos primes et droits perçus, de la part de deux grands prêteurs (contre 572 millions ou 23 % de la part de deux grands prêteurs en 2018). Nous comptabilisons ces montants pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire; voir la note 2 pour en savoir plus sur nos méthodes de comptabilisation des produits.

Pour tous les secteurs, les produits sont comptabilisés et les actifs sont situés au Canada.

Regroupement du Financement hypothécaire et de la FCH

Le Financement hypothécaire et la FCH répondent à notre objectif de maintenir une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire au moyen de la titrisation de prêts hypothécaires. Grâce au Programme des OHC dans son ensemble (en incluant les cautionnements offerts), nous contribuons à la stabilité du système financier en permettant aux prêteurs d'accéder à des fonds pour offrir du crédit hypothécaire résidentiel.

Les activités de ces deux secteurs sont générées par la demande du marché pour le cautionnement de paiement périodique de la SCHL, aux fins de financement hypothécaire, au moyen de l'émission des TH LNH ainsi que des OHC par la FCH.

La nature des processus de production, les clients et les méthodes de distribution présentent de nombreuses similitudes. Les OHC sont offertes aux investisseurs institutionnels et à des investisseurs individuels, qui peuvent se les procurer auprès d'un courtier en valeurs mobilières, d'une banque, d'une société de fiducie ou d'autres types d'institutions financières. Le cautionnement entre en vigueur au moment de l'émission.

<i>(en millions)</i>	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Produits d'intérêts	301	335	-	-	5 152	4 965	(6)	(6)	5 447	5 294
Charges d'intérêts	297	321	-	-	5 143	4 957	(61)	(108)	5 379	5 170
Produits d'intérêts nets	4	14	-	-	9	8	55	102	68	124
Financement public des programmes de logement	2 039	2 336	-	-	-	-	-	-	2 039	2 336
Primes et droits acquis	-	-	1 429	1 426	582	483	-	-	2 011	1 909
Produits (pertes) de placements	-	-	446	530	72	62	(35)	(79)	483	513
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	49	2	97	(83)	15	(8)	(49)	(8)	112	(97)
Autres produits	25	35	(5)	(3)	4	6	-	-	24	38
Total des produits et du financement public	2 117	2 387	1 967	1 870	682	551	(29)	15	4 737	4 823
Charges autres que d'intérêts										
Programmes de logement	1 829	2 149	-	-	-	-	-	-	1 829	2 149
Règlements d'assurance	-	-	191	210	-	-	-	-	191	210
Charges opérationnelles	238	212	312	318	63	55	-	-	613	585
Total des charges	2 067	2 361	503	528	63	55	-	-	2 633	2 944
Résultat avant impôt	50	26	1 464	1 342	619	496	(29)	15	2 104	1 879
Impôt sur le résultat	8	-	368	334	155	124	(7)	4	524	462
Résultat net	42	26	1 096	1 008	464	372	(22)	11	1 580	1 417
Total des produits et du financement public	2 117	2 387	1 967	1 870	682	551	(29)	15	4 737	4 823
Produits (pertes) intersectoriels ¹	(7)	(6)	(83)	(87)	61	108	29	(15)	-	-
Produits externes et financement public	2 110	2 381	1 884	1 783	743	659	-	-	4 737	4 823

¹ Les produits intersectoriels font référence à ce qui suit :

- L'Aide au logement comptabilise les produits des placements en OHC;
- L'Assurance prêt hypothécaire comptabilise les produits des placements en OHC;
- Au sein du secteur Financement hypothécaire, la FCH comptabilise les charges d'intérêts sur les OHC détenues par l'Aide au logement et l'Assurance prêt hypothécaire.

<i>(en millions)</i>	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations ¹		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Actif										
Trésorerie et équivalents de trésorerie	630	527	291	309	1	1	-	-	922	837
Intérêts courus à recevoir	103	123	96	113	540	501	(2)	(13)	737	724
Placements en valeurs mobilières										
Désignés à la JVRN	1 037	1 374	122	615	-	-	(350)	(398)	809	1 591
Désignés à la JVAERG	-	-	17 370	17 450	3 931	4 221	(668)	(3 507)	20 633	18 164
Classés au coût amorti	972	-	-	-	-	-	(25)	-	947	-
Instrumentés dérivés	19	33	49	-	-	-	-	-	68	33
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	249	158	-	-	-	-	-	-	249	158
Prêts										
Désignés à la JVRN	1 307	2 019	24	21	-	-	-	-	1 331	2 040
Classés au coût amorti	4 893	4 402	101	107	244 445	234 653	-	-	249 439	239 162
Débiteurs et autres actifs	221	239	524	569	103	48	-	-	848	856
Immeubles de placement	267	264	9	47	-	-	-	-	276	311
	9 698	9 139	18 586	19 231	249 020	239 424	(1 045)	(3 918)	276 259	263 876
Passif										
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	-	-	280	-	-	-	-	-	280
Créditeurs et autres passifs	425	376	269	161	102	30	-	-	796	567
Intérêts courus à payer	64	69	-	-	529	490	(2)	(13)	591	546
Dividendes à payer	-	-	-	500	-	175	-	-	-	675
Instrumentés dérivés	8	18	-	99	-	-	-	-	8	117
Provision pour règlements	-	-	407	451	-	-	-	-	407	451
Emprunts										
Désignés à la JVRN	2 374	3 430	-	-	-	-	-	-	2 374	3 430
Classés au coût amorti	6 287	4 768	-	-	244 445	234 653	(991)	(3 896)	249 741	235 525
Passif des régimes à prestations déterminées	185	146	260	209	4	(1)	-	-	449	354
Primes et droits non acquis	-	-	5 496	5 375	1 655	1 573	-	-	7 151	6 948
Passif d'impôt différé	53	41	91	73	-	(8)	(15)	(4)	129	102
	9 396	8 848	6 523	7 148	246 735	236 912	(1 008)	(3 913)	261 646	248 995
Capitaux propres du Canada	302	291	12 063	12 083	2 285	2 512	(37)	(5)	14 613	14 881
	9 698	9 139	18 586	19 231	249 020	239 424	(1 045)	(3 918)	276 259	263 876

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

6. FINANCEMENT PUBLIC DES PROGRAMMES DE LOGEMENT

Les activités de la SCHL sont présentées en fonction des trois activités essentielles suivantes.

- **Aide pour combler les besoins en matière de logement** : programmes selon lesquels la SCHL fournit des fonds fédéraux pour améliorer l'accès au logement abordable à l'intention des Canadiens qui ont des besoins de logement, notamment les Autochtones, les Canadiens ayant des besoins spéciaux ou particuliers et certains groupes vulnérables.
- **Financement de l'habitation** : programmes selon lesquels la SCHL fournit du financement pour des initiatives de logement (logements neufs ou existants).
- **Savoir-faire en matière de logement et développement du potentiel** : divers programmes selon lesquels la SCHL soutient des activités de développement du potentiel et des compétences dans le secteur du logement, réalise des recherches et des analyses et diffuse des informations sur un éventail de sujets pour soutenir le secteur du logement et la prise de décisions éclairées par le gouvernement et d'autres secteurs.

Le financement public a été affecté aux charges des programmes de logement ainsi qu'aux charges opérationnelles engagées pour soutenir ces programmes.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Aide pour répondre aux besoins de logement	1 843	2 202
Financement de l'habitation	78	38
Expertise en logement et développement du potentiel	136	96
Total	2 057	2 336
Financement public différé pendant la période	(18)	-
Total comptabilisé	2 039	2 336

Une tranche de 813 millions de dollars (862 millions en 2018) du montant total affecté aux programmes de logement a été versée pour les programmes transférés aux provinces et territoires en vertu des ELS. En vertu des ELS, les provinces et territoires assument nos obligations, notamment financières, à l'égard de ces programmes en contrepartie d'un financement annuel préétabli. Le cadre de responsabilisation stipule que les provinces et territoires doivent fournir un état annuel audité du financement et des charges ainsi qu'un rapport annuel de rendement des programmes. Les provinces et territoires pourraient devoir rembourser les montants versés si ceux-ci ne sont pas affectés conformément aux modalités des ELS.

Les charges des programmes de logement incluent également des transactions entre le gouvernement et nous, aux fins du remboursement de ce qui suit :

- les charges opérationnelles engagées pour soutenir et administrer les programmes de logement, sans dépasser le plafond du financement public voté par le Parlement;
- les pertes d'intérêts découlant du fait que certains prêts octroyés portent intérêt à des taux inférieurs à ceux payés sur les emprunts connexes;
- les pertes pour défaut de paiement relatives à certains prêts et les pertes nettes découlant de la cession de certains investissements liés aux programmes de logement et de certaines propriétés immobilières.

Le tableau qui suit présente les charges remboursées par le gouvernement.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Charges opérationnelles	210	187
Pertes d'intérêts ¹	25	42
Pertes pour défaut et sur cession	-	1
Total	235	230

¹ Le remboursement des pertes d'intérêts inclut 20 millions de dollars (34 millions en 2018) relativement à des pertes subies à la suite des assouplissements relatifs aux remboursements anticipés et de la révision des taux des prêts.

Le tableau qui suit présente la variation des montants à recevoir du gouvernement du Canada. Le solde au 31 décembre 2019 est principalement composé de charges des programmes de logement qui ont été engagées, mais qui n'ont pas encore été remboursées.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Solde au début de l'exercice	158	126
Total du financement public comptabilisé dans le résultat net de l'exercice	2 039	2 336
Total du financement public différé pendant la période	18	-
Total du financement public reçu pendant l'exercice	(1 969)	(2 301)
Remises de tiers (du/au) gouvernement du Canada	3	(3)
Solde à la clôture de l'exercice	249	158

7. ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Gestion du risque d'assurance prêt hypothécaire

Selon les contrats d'assurance prêt hypothécaire conclus avec les prêteurs agréés, nous couvrons le risque de perte découlant du défaut de paiement des emprunteurs et nous nous exposons alors à l'incertitude liée au moment, à la fréquence et à l'importance des règlements. Les politiques de gestion du risque d'assurance régissent la détermination, l'atténuation, les rapports et le suivi relativement à ce risque pour faire en sorte que les activités soient gérées selon notre appétit pour le risque, notre tolérance au risque et nos limites de risque pour que nous respections notre mandat et nos orientations stratégiques.

Nous gérons notre risque d'assurance en faisant preuve de prudence concernant la conception des produits, la tarification, les politiques de souscription, le paiement des règlements et la gestion des cas de défaut, l'établissement de réserves, la gestion du risque de fraude et de fausse déclaration, la diversification des marchés, l'examen des emprunteurs et la surveillance des produits d'assurance pour immeubles collectifs, de portefeuille et pour logements de propriétaires-occupants.

Conception des produits

L'élaboration de produits d'assurance prêt hypothécaire tient compte de l'évolution des besoins des clients, des changements des lois et des règlements, de l'évolution de la conjoncture économique et de notre mandat consistant à servir les Canadiens partout au pays, en particulier dans les segments de marché qui intéressent moins, voire pas du tout, le secteur privé. La conception des produits s'appuie sur des pratiques de souscription prudentes combinées à notre but de faire en sorte que les emprunteurs solvables aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire qui répondent à leurs besoins.

Tarification

Les primes sont fixées en fonction des projections sur la fréquence des demandes de règlement, l'importance des règlements, le rendement des placements, les charges opérationnelles, les impôts, les cibles de capital, la rentabilité et la demande du marché. Les décisions relatives à la tarification tiennent également compte d'autres facteurs liés à la concurrence ainsi que de l'orientation stratégique et du mandat public de la SCHL. Le risque de tarification s'entend de la possibilité que ces projections et facteurs s'écartent considérablement et continuellement des résultats et faits réels à long terme, ce qui pourrait avoir des incidences importantes sur le risque de perte, la rentabilité et la réalisation du mandat de la SCHL.

Nous procédons à un examen de la tarification de nos produits au moins une fois par an pour faire en sorte i) qu'ils contribuent à aider les Canadiens à répondre à leurs besoins de logement pour un large éventail de types de logement et de modes d'occupation, ii) qu'ils appuient la rentabilité à long terme du secteur Assurance prêt hypothécaire, iii) qu'ils favorisent la concurrence, iv) qu'ils contribuent à la stabilité financière et v) qu'ils soient conformes à notre appétit pour le risque et à notre tolérance au risque.

Politiques de souscription

Les risques de souscription peuvent venir i) du prêteur, ii) de l'emprunteur, iii) de la propriété et iv) du marché. Ainsi, nous avons mis en place des lignes directrices et politiques de souscription prudentes et rigoureuses qui établissent le cadre contractuel et les obligations générales concernant la souscription, fournissent aux prêteurs agréés les critères de souscription pour l'assurance prêt hypothécaire et incluent les critères applicables pour obtenir la désignation de prêteur agréé.

De plus, dans le cas de l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité, nous évaluons le risque d'assurance pour différents types de propriété résidentielle au moyen de notre méthode d'évaluation du risque et d'un processus rigoureux de souscription et de diligence raisonnable après l'approbation.

Pour ce qui est de l'assurance pour immeubles collectifs, étant donné les différentes caractéristiques de risque, les demandes font en outre l'objet d'évaluations individuelles approfondies, par lesquelles nos souscripteurs examinent les caractéristiques de l'emprunteur, de la propriété, du marché et du prêt.

Paiement des règlements et gestion des cas de défaut

Le Centre de règlement des demandes de la SCHL aide les prêteurs agréés à gérer les cas de défaut des propriétaires-occupants et des propriétaires de petits immeubles locatifs afin de réduire le risque de défaut de paiement.

Dans le cas des immeubles collectifs, des établissements de soins agréés et des résidences pour personnes âgées, les centres régionaux aident les prêteurs agréés à résoudre les cas de défaut, à envisager des solutions de sauvetage et à régler d'autres problèmes. Nous envisageons des scénarios de sauvetage par une gestion efficace des ensembles en difficulté en suivant les cadres établis.

Nous cherchons activement à recouvrer les montants qui nous sont dus par des emprunteurs dans le but d'atténuer nos pertes éventuelles.

Établissement de réserves

Le risque lié à l'établissement de réserves désigne le risque que le passif d'assurance s'écarte considérablement des règlements payés. Nous estimons le passif d'assurance afin de couvrir les pertes futures et les règlements payés. Le passif d'assurance est fondé sur des projections portant sur la fréquence, l'importance et le moment des règlements, compte tenu de la conjoncture économique et des indicateurs de rendement récents comme les taux de prêts en souffrance.

Gestion du risque de fraude et de fausse déclaration

La gestion du risque de fraude englobe toutes les activités visant à détecter et à prévenir les fraudes ou les fausses déclarations et à atténuer les pertes qui en découlent. Nous atténuons la fraude en utilisant des modèles permettant de repérer les demandes d'assurance qui ont une probabilité élevée de contenir de fausses déclarations et en prenant les mesures qui s'imposent lorsqu'un risque est découvert. Nous misons sur des souscripteurs ayant reçu une formation spécialisée pour examiner ces demandes et, s'il y a lieu, celles qui nécessitent une diligence accrue des prêteurs.

Diversification des marchés

Le risque de concentration peut découler de la conclusion de contrats d'assurance dans une région géographique où la conjoncture économique locale s'écarte considérablement de la moyenne nationale au point où la Société pourrait être exposée à un plus grand risque de perte. L'incidence relative d'une telle concentration du risque est atténuée au moyen de la répartition géographique des activités. Nous surveillons la conjoncture du marché de l'habitation et de l'économie dans chaque région du Canada par rapport à la tolérance au risque prédéterminée conformément à notre cadre d'appétit pour le risque.

Le tableau qui suit indique la concentration du montant des prêts assurés pendant l'exercice :

<i>(en pourcentage)</i>	2019				2018			
	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Total	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Total
Atlantique	6	4	6	5	6	1	8	6
Québec	31	15	25	27	29	6	26	26
Ontario	31	48	39	36	31	54	39	36
Prairies et territoires	22	17	13	19	24	15	11	19
Colombie-Britannique	10	16	17	13	10	24	16	13
Canada	100	100	100	100	100	100	100	100

Surveillance

De plus, un cadre exhaustif de surveillance et d'assurance de la qualité permet à la SCHL d'effectuer, de manière continue, un examen rigoureux des tendances des activités, du rendement et de la conformité des prêteurs pour ajuster au moment opportun les processus de souscription et autres critères et processus de gestion des risques au besoin.

Contrats d'assurance en vigueur

Au 31 décembre 2019, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent le risque du secteur Assurance prêt hypothécaire, totalisaient 429 milliards de dollars (448 milliards en 2018). Ce montant inclut le solde de 883 millions de dollars (486 millions en 2018) des prêts octroyés aux termes des programmes du secteur Aide au logement (note 14). En vertu de l'article 11 de la LNH, le total des contrats d'assurance en vigueur ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards en 2018).

Le tableau qui suit indique la répartition régionale en pourcentage des contrats d'assurance en vigueur :

<i>(en pourcentage)</i>	2019				2018			
	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Total	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Total
Atlantique	7	4	6	6	7	4	6	6
Québec	24	13	28	22	23	12	29	21
Ontario	28	46	37	35	29	47	36	36
Prairies et territoires	31	19	15	24	30	19	16	24
Colombie-Britannique	10	18	14	13	11	18	13	13
Canada	100	100	100	100	100	100	100	100

Primes et droits acquis et non acquis

Le tableau qui suit présente la composition des primes et droits acquis.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Primes acquises	1 399	1 397
Droits de demande acquis ¹	30	29
Total	1 429	1 426

¹ Comprend des droits de demande concernant l'assurance pour immeubles collectifs et des droits de demande d'assurance à faible rapport prêt-valeur pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité d'un montant de 15 millions de dollars (14 millions en 2018).

Le tableau qui suit présente les variations des primes et droits non acquis.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Solde au début de l'exercice	5 375	5 352
Primes différées sur les contrats souscrits pendant l'exercice	1 517	1 420
Primes acquises pendant l'exercice	(1 399)	(1 397)
Droits de demande différés sur les contrats souscrits pendant l'exercice	18	15
Droits de demande acquis pendant l'exercice ¹	(15)	(15)
Solde à la clôture de l'exercice	5 496	5 375

¹ Y compris seulement les droits de demande acquis concernant l'assurance pour immeubles collectifs pendant l'exercice. Les droits de demande d'assurance à faible rapport prêt-valeur pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité sont acquis à mesure qu'ils sont perçus.

Coûts d'acquisition différés

Le tableau qui suit présente les variations du solde des coûts d'acquisition différés.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Solde au début de l'exercice	181	165
Coûts d'acquisition différés	67	64
Amortissement des coûts d'acquisition différés	(54)	(48)
Solde à la clôture de l'exercice¹	194	181

¹ Inclus dans les débiteurs et autres actifs (note 21).

Provision pour règlements

La provision pour règlements tient compte des demandes de règlement au titre des défauts de paiement survenus mais non déclarés (DSND), au titre des défauts de paiement survenus mais insuffisamment déclarés (DSID), en cours de traitement (DRCT) et concernant les prêts hypothécaires pour logements sociaux (LS) et prêts hypothécaires indexés (PHI).

La provision pour règlements comprend ce qui suit :

<i>(en millions)</i>	2019			2018		
	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total
Pertes estimées non actualisées	341	40	381	369	60	429
Actualisation	(4)	(6)	(10)	(7)	(10)	(17)
Provision actualisée pour écarts défavorables	27	9	36	28	11	39
Total de la provision pour règlements	364	43	407	390	61	451

Le tableau qui suit présente les variations de la provision pour règlements.

<i>(en millions)</i>	2019			2018		
	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total
Provision pour règlements au début de l'exercice	390	61	451	385	109	555
Règlements nets payés pendant l'exercice	(236)	(3)	(239)	(242)	(6)	(248)
Provision pour demandes de règlement présentées et pertes subies pendant l'exercice ¹	263	4	267	258	1	259
Évolution défavorable (favorable) des demandes de règlements de l'exercice antérieur	(53)	(19)	(72)	(11)	(43)	(115)
Provision pour règlements à la clôture de l'exercice	364	43	407	390	61	451

¹ Comptabilisée dans les règlements d'assurance dans l'état consolidé des résultats et du résultat global. Il est possible que la provision pour demandes de règlement présentées et pertes subies pendant l'exercice ne corresponde pas aux règlements d'assurance, car certaines charges n'influent pas sur la provision pour règlements.

Méthode et facteurs importants

Nous nous fondons sur la valeur actuarielle pour estimer le passif d'assurance. Le passif d'assurance est présenté dans le rapport d'évaluation préparé par l'actuaire désigné et est fondé sur les estimations et les hypothèses à la date de clôture. Toute estimation comporte une incertitude inhérente relativement au passif final, notamment en ce qui concerne l'insuffisance des primes, les DSND, les DSID, les DRCT, les prêts LS et les PHI, puisque le passif final lié aux demandes de règlement dépend d'événements à venir.

Les provisions sont examinées et évaluées à chaque date de clôture, 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. Le calendrier prévu des sorties nettes de trésorerie résultant du passif d'assurance comptabilisé est fourni à la note 29. En raison de la nature des programmes d'octroi de prêts LS et de PHI, il est difficile de fournir un profil des échéances plus précis au-delà de 12 mois. Pour la majorité des prêts LS et des PHI, la période d'amortissement résiduelle est d'au plus 8 ans. Cela est conforme au traitement comptable adopté pour l'exercice précédent.

Les courbes d'acquisition des primes sont déterminées selon le type de produit et la période d'amortissement. Une tranche approximative de 75 % des primes souscrites est comptabilisée dans les primes acquises pendant les cinq premières années de la couverture d'assurance.

Les facteurs ci-dessous influent sur les principales hypothèses actuarielles utilisées pour déterminer la provision pour règlements :

- **la fréquence des demandes de règlement** : la fréquence des demandes de règlement, ou la probabilité de défaut, dépend du rapport prêt-valeur, de l'année de souscription et d'autres caractéristiques des prêts assurés. Elle reflète les tendances historiques et actuelles et les rapports sur les prêts en souffrance;
- **l'importance des règlements** : l'importance des règlements, ou la perte moyenne sur règlements, dépend du montant des règlements payés, des pertes découlant de la vente des propriétés immobilières, des charges administratives et des délais de paiement et de vente. Ces facteurs sont généralement fondés sur les résultats historiques;
- **la conjoncture économique** : les facteurs économiques récents et projetés, notamment le taux de chômage, le taux d'inflation des prix des logements et l'indice des prix à la consommation, influent sur les prévisions relatives aux volumes des demandes de règlement.

Analyse de sensibilité

Le tableau qui suit présente la sensibilité pour les hypothèses importantes qui ont la plus grande incidence sur l'évaluation du passif d'assurance. Le taux de variation est appliqué à un éventail d'hypothèses qui sous-tendent la modélisation actuarielle, dans le but de déterminer l'incidence éventuelle sur le résultat avant impôt et les capitaux propres du Canada découlant des changements raisonnablement possibles des principales hypothèses, toutes les autres hypothèses étant maintenues constantes. En pratique, il est improbable que cela se produise et il pourrait y avoir une corrélation entre les changements de certaines hypothèses, ce qui pourrait accroître ou diminuer les mesures de sensibilité. La relation entre le changement d'une hypothèse et la variation d'une valeur n'est pas nécessairement linéaire. La méthode appliquée pour les tests de sensibilité n'a pas changé de manière importante depuis l'exercice précédent.

(en millions, sauf indication contraire)	Indicateur de changement	Changement de l'hypothèse	Incidence sur le résultat avant impôt		Incidence sur les capitaux propres du Canada	
			2019	2018	2019	2018
Facteurs de sensibilité aux pertes						
Fréquence des demandes de règlement	Relatif	+10 %	(38)	(44)	(29)	(33)
	Relatif	-10 %	38	44	29	33
Importance des règlements	Relatif	+10 %	(39)	(49)	(29)	(37)
	Relatif	-10 %	39	49	29	37
Facteurs de sensibilité économique						
Taux de chômage	Absolu	+100 pb	(49)	(58)	(37)	(44)
Produit intérieur brut	Absolu	-100 pb	(22)	(26)	(16)	(20)
Taux hypothécaires	Absolu	+100 pb	(16)	(20)	(12)	(15)

Évolution des demandes de règlement

Défauts de paiement survenus mais non déclarés (DSND), défauts de paiement survenus mais insuffisamment déclarés (DSID), demandes de règlement en cours de traitement (DRCT)

Le tableau qui suit illustre l'évolution des pertes attendues au titre des DSND, des DSID et des DRCT et des charges connexes (en excluant les prêts LS et les PHI) sur une certaine période ainsi que le coût final estimé des règlements de 2010 à 2019, et remonte à la première période au cours de laquelle est survenue une demande significative et pour laquelle il existe encore une incertitude sur le montant et l'échéance des paiements. L'information est présentée en fonction de l'année du défaut, à savoir que les règlements sont comptabilisés dans la période où a eu lieu l'évènement assuré et non dans la période où le contrat a été souscrit.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Pertes attendues											
Année du défaut	596	551	522	388	346	303	306	247	258	263	
Un an plus tard	566	499	428	370	328	324	272	253	258		
Deux ans plus tard	560	479	432	372	351	319	280	241			
Trois ans plus tard	571	480	439	376	345	312	274				
Quatre ans plus tard	577	484	440	378	343	310					
Cinq ans plus tard	583	484	441	381	339						
Six ans plus tard	582	488	440	376							
Sept ans plus tard	581	487	437								
Huit ans plus tard	580	483									
Neuf ans plus tard	577										
Cumul estimé des demandes de règlement	577	483	437	376	339	310	274	241	258	263	3 558
Règlements payés											
Année du défaut	43	37	29	22	19	16	23	19	19	22	
Un an plus tard	308	257	225	194	175	175	144	126	136		
Deux ans plus tard	161	135	134	119	120	95	87	75			
Trois ans plus tard	43	39	37	29	23	20	20				
Quatre ans plus tard	20	11	12	13	3	3					
Cinq ans plus tard	8	3	2	1	(1)						
Six ans plus tard	(1)	4	(1)	(1)							
Sept ans plus tard	(1)	(2)	(1)								
Huit ans plus tard	(1)	(1)									
Neuf ans plus tard	(2)										
Cumul des paiements	578	483	437	377	339	309	274	220	155	22	3 194
Provision pour règlements	(1)	-	-	(1)	-	1	-	21	103	241	364
Surplus (déficit) estimé	19	68	85	12	7	(7)	32	6	-	-	
Surplus des pertes sur règlements attendues initiales	3 %	12 %	16 %	3 %	2 %	-2 %	10 %	2 %	0 %	0 %	

Suffisance du passif d'assurance prêt hypothécaire

Nous effectuons chaque trimestre un test de suffisance du passif d'assurance relativement au passif des primes et au passif des règlements. Le passif au titre des primes représente une provision pour les règlements futurs et les charges connexes qui sont attendus à l'égard des primes non acquises 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 survient le défaut).

Le test de suffisance du passif d'assurance de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 a révélé qu'aucune réserve en cas d'insuffisance des primes n'était requise (montant nul en 2018).

8. FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE

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

À la date de clôture, la Société n'avait pas reçu de demande relativement à nos cautionnements de paiement périodique. C'est pourquoi aucune provision n'est requise en sus des primes non acquises.

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

<i>(en millions)</i>	2019			2018		
	TH LNH	OHC	Total	TH LNH	OHC	Total
Solde au début de l'exercice	1 079	494	1 573	859	476	1 335
Ajustement des droits de demande selon l'IFRS 15	-	-	-	72	-	72
Solde d'ouverture retraité	1 079	494	1 573	931	476	1 407
Droits de cautionnement perçus pendant l'exercice	518	146	664	503	146	649
Droits de cautionnement acquis pendant l'exercice ¹	(445)	(137)	(582)	(355)	(128)	(483)
Solde à la clôture de l'exercice	1 152	503	1 655	1 079	494	1 573

¹ Comprend 367 millions de dollars de droits acquis qui étaient garantis avant l'entrée en vigueur des IFRS (contre 421 millions en 2018).

Le solde des droits non acquis sur le cautionnement de paiement périodique a trait à la contrepartie reçue des clients à la signature des contrats de cautionnement de paiement périodique, contrats pour lesquels des produits sont comptabilisés sur la durée attendue du titre sous-jacent. La durée attendue des titres varie, mais la durée de vie moyenne est de cinq ans.

Prix de transaction alloué aux obligations de prestation résiduelles

Le tableau qui suit présente les produits qui devraient être comptabilisés dans les périodes à venir relativement aux obligations de rendement non remplies à la date de clôture.

<i>(en millions)</i>	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et par la suite
TH LNH	435	316	205	117	40	39
OHC	135	108	85	64	42	69

Cautionnements en vigueur

Le total des cautionnements en vigueur correspond à l'obligation maximale de remboursement du capital liée aux cautionnements de paiement périodique¹. 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 2018). Le tableau qui suit présente le total des cautionnements en vigueur par programme. Nous ne prévoyons pas que ces cautionnements nécessiteront des sorties de trésorerie futures.

<i>(en milliards)</i>	2019	2018
TH LNH	249	254
OHC ²	244	234
Total	493	488

¹ En excluant la valeur de réalisation des actifs connexes servant de garantie aux TH LNH et OHC cautionnés.

² Y compris 1,0 milliard de dollars (3,9 milliards en 2018) de placements éliminés dans le bilan consolidé.

Le tableau qui suit présente le profil d'échéance des cautionnements en vigueur selon le montant en capital au 31 décembre 2019.

<i>(en millions)</i>	Cautionnements de TH LNH	Cautionnements d'OHC	Total des titres cautionnés
2020	38 012	39 999	78 011
2021	59 785	37 750	97 535
2022	52 425	44 250	96 675
2023	52 193	36 500	88 693
2024	44 268	37 500	81 768
2025 et par la suite	2 658	47 500	50 158
Total	249 341	243 499	492 840

9. ENTITÉS STRUCTURÉES

Entités structurées consolidées

Fiducie du Canada pour l'habitation

La FCH a été constituée en 2001 en tant qu'entité ad hoc distincte de la SCHL. Même si nous contrôlons les activités de la FCH, les actifs et passifs de celle-ci ne nous appartiennent pas et ne sont pas détenus ou assumés en notre faveur. Les activités de la FCH se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts résidentiels admissibles, comme ceux formant les TH LNH, à l'émission d'OHC, à l'acquisition de placements de haute qualité et à la réalisation de certaines transactions de couverture connexes. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives. Les tableaux qui suivent présentent l'information financière de la FCH avant la consolidation.

Bilan consolidé

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Prêts classés au coût amorti	244 445	234 653
Autres actifs	530	491
Total de l'actif	244 975	235 144
Emprunts classés au coût amorti	244 445	234 653
Autres passifs	530	491
Total du passif	244 975	235 144
Total des capitaux propres du Canada	-	-

État consolidé des résultats

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Produits d'intérêts sur les prêts	5 152	4 965
Charges d'intérêts	5 143	4 957
Produits d'intérêts nets	9	8
Total des produits	9	8
Charges opérationnelles	9	8
Total des charges	9	8
Résultat net	-	-

10. GESTION DU CAPITAL

Aux fins de la gestion du capital, nous considérons que notre capital disponible est égal au total des capitaux propres du Canada moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %.

En matière de gestion du capital, notre principal objectif est d'avoir un capital suffisant pour nos activités commerciales, c'est-à-dire les secteurs Assurance prêt hypothécaire et Financement hypothécaire, afin de réaliser notre mandat. En même temps, nous demeurons financièrement autonomes et nous suivons les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé, le cas échéant. À l'heure actuelle, outre le capital de 25 millions de dollars prévu dans la *Loi sur la SCHL*, nous ne sommes pas assujettis à des normes externes en matière de capital minimal, mais nous nous conformons volontairement aux lignes directrices établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF).

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

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

Nous déclarons des dividendes au gouvernement sur nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire dans la mesure où nos activités génèrent des profits et des résultats non distribués non affectés aux réserves, à la capitalisation ou aux besoins de la Société pour l'application de la LNH ou de la *Loi sur la SCHL*, ou à toute autre fin relative à l'habitation autorisée par le Parlement. Notre capital n'est cependant pas géré en fonction du paiement de dividendes. Au cours de l'exercice, nous avons payé 675 millions de dollars de dividendes qui avaient été déclarés en 2018, plus 2 020 millions de dollars de dividendes.

Les composantes du capital disponible consolidé sont présentées ci-dessous.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Capital d'apport	25	25
Cumul des AERG	247	5
Résultats non distribués affectés	11 178	13 049
Résultats non distribués non affectés ¹	3 163	1 802
Total des capitaux propres du Canada²	14 613	14 881
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(40)	(33)
Total du capital disponible	14 573	14 848

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

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

Capital des activités d'assurance prêt hypothécaire

Nous appliquons le Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH) depuis le 1^{er} janvier 2019. Le TSAH regroupe le préavis du BSIF publié le 1^{er} janvier 2017, Exigences de capital des sociétés d'assurance hypothécaire fédérales, et les sections pertinentes de la version de 2018 du Test du capital minimal à l'intention des sociétés d'assurances multirisques fédérales (TCM).

Dans cette nouvelle ligne directrice, le BSIF a simplifié le calcul du risque d'assurance, rationalisé les exigences afférentes aux prêts hypothécaires pour logements individuels, prévu les exigences de l'IFRS 16, et précisé des coefficients de risque de crédit pour les actifs titrisés.

Les changements au TSAH visent principalement à simplifier les exigences applicables aux prêts hypothécaires pour logements individuels :

- Pour l'actif total requis, l'assureur hypothécaire doit utiliser les pointages de crédit des emprunteurs à l'initiation des prêts et ne pas tenir compte des mises à jour des pointages de crédit.
- L'actif total requis augmente uniformément de 5 %, avec une hausse correspondante de 1 % du risque opérationnel, pour contrebalancer la détérioration des pointages de crédit des emprunteurs après l'initiation.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	2019	2018
Cumul des AERG	195	(45)
Résultats non distribués affectés	9 997	11 846
Capital affecté ¹	10 192	11 801
Capital non affecté	1 871	282
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	12 063	12 083
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(40)	(33)
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	12 023	12 050
Cible interne	155 %	155 %
Capital opérationnel	165 %	165 %
Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH) ^{2,3}	195 %	168 %

¹ Nous affectons les résultats non distribués et les AERG au capital opérationnel de 165 % selon le test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH).

² Le TSAH est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019. Pour 2018, le ratio du capital disponible sur le capital minimal requis est calculé selon le TCM.

³ Nous n'avons pas eu recours aux mesures transitoires prévues dans le préavis du BSIF, qui ont pris fin au quatrième trimestre de 2019. Notre ratio selon le TSAH au 31 décembre 2019 serait de 195 % si les mesures transitoires étaient appliquées (184 % au 31 décembre 2018).

Capital des activités de financement hypothécaire

Le capital des activités de financement hypothécaire est affecté aux fins des cautionnements fournis dans le cadre de nos programmes des TH LNH et des OHC. Il n'y a pas de capital réglementaire, et le capital affecté est établi en fonction de notre propre version des exigences de capital, tel qu'il a été mentionné.

Il n'y a pas de capital distinct pour la FCH, puisque le risque lié aux cautionnements de paiement périodique des OHC émises par la FCH est couvert par le capital des activités de financement hypothécaire. Le capital des activités de financement hypothécaire tient aussi compte des mesures d'atténuation des risques prises par les assureurs hypothécaires, qui doivent avoir un capital immobilisé pour couvrir le risque de défaut lié aux prêts sous-jacents.

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	2019	2018
Cumul des AERG	18	6
Résultats non distribués affectés	1 181	1 195
Capital affecté ¹	1 199	1 201
Capital non affecté	1 086	1 311
Total du capital disponible des activités de financement hypothécaire	2 285	2 512
Capital disponible sur le capital requis (%)	190 %	209 %

¹ Nous affectons les résultats non distribués et les AERG au capital opérationnel (capital requis), fixé à 110 % de notre propre version des exigences de capital. Notre cible interne est de 105 % selon notre propre version des exigences de capital.

Capital des activités d'aide au logement

Programmes d'octroi de prêts

Nous conservons une réserve en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*. Une tranche des résultats des programmes d'octroi de prêts est conservée dans cette réserve dans le cadre de notre 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. La réserve est assujettie à une limite prescrite de 240 millions de dollars (240 millions en 2018), et nous avons conclu que ce montant était raisonnable selon notre évaluation ORSA. Dans l'éventualité d'un dépassement de la limite, nous serions tenus de remettre le surplus au gouvernement.

Les variations latentes de la juste valeur ainsi que les gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées sont imputés aux résultats non distribués. La tranche de la réévaluation liée aux programmes de logement est comptabilisée dans les résultats non distribués jusqu'à ce qu'elle soit remboursée par le gouvernement au moyen du financement public des programmes de logement.

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

(en millions)	2019	2018
Réserve	94	111
Résultats non distribués	183	155
Total du capital disponible des programmes d'octroi de prêts	277	266

Programmes de logement

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

11. ÉVALUATIONS À LA JUSTE VALEUR

Évaluations à la juste valeur

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

La juste valeur est le prix qui serait perçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation selon la conjoncture du marché. La juste valeur d'un actif ou d'un passif est évaluée à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif, en supposant que les intervenants du marché agissent dans leur intérêt économique supérieur. Les évaluations à la juste valeur des actifs non financiers (c'est-à-dire les immeubles de placement) tiennent 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. Pour les instruments financiers, les intérêts courus sont comptabilisés et présentés séparément.

Hiérarchie des justes valeurs

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

Niveau 1

Les actifs et passifs sont évalués selon les cours non ajustés d'actifs ou de passifs identiques sur des marchés actifs. Un marché actif est un marché sur lequel ont lieu des transactions selon une fréquence et un volume suffisants pour fournir de manière continue de l'information sur les cours.

Niveau 2

Les actifs et passifs sont évalués selon des données observables autres que les cours de niveau 1. Les données de niveau 2 incluent les cours obtenus auprès de tiers et fondés sur les cours établis par des courtiers indépendants pour des actifs ou des passifs identiques sur des marchés qui ne sont pas considérés comme étant suffisamment actifs. Le niveau 2 désigne aussi les justes valeurs obtenues 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 de change et des taux d'intérêt de référence et les écarts de crédit d'instruments financiers identiques ou semblables.

Niveau 3

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

Nous avons mis en place des processus et des contrôles pour veiller à ce que la juste valeur soit évaluée de manière appropriée. L'évaluation des instruments financiers est effectuée par la Division des systèmes et de l'analytique (DSA) du secteur Placements et trésorerie. La division a élaboré des modèles et des méthodes pour déterminer la juste valeur des instruments financiers non cotés sur un marché actif, lesquels sont examinés et surveillés de manière continue. Toutes les évaluations font l'objet d'une vérification indépendante des cours gérée par le groupe de la Gestion des risques. Cette vérification est un processus par lequel les évaluations sont comparées, de manière indépendante et continue, aux cours et à d'autres données utiles sur le marché.

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

Quant aux immeubles de placement, la juste valeur est établie par des évaluateurs externes indépendants qui possèdent des compétences professionnelles reconnues et une expérience récente, et par nos évaluateurs internes, selon un principe de rotation.

Méthodes et hypothèses

Nous évaluons la juste valeur en nous fondant sur les méthodes et les hypothèses suivantes.

Placements en valeurs mobilières

Les titres de capitaux propres sont évalués aux cours acheteurs de clôture sur des marchés actifs.

Les titres à revenu fixe sont évalués principalement en fonction de cours indicatifs, selon un consensus établi entre plusieurs courtiers. Si des cours observables ne sont pas disponibles, les titres sont évalués à l'aide des différentiels d'écart sur des titres semblables négociés activement ou de techniques d'analyse des flux de trésorerie actualisés à l'aide des courbes des taux d'actualisation observables pour les instruments financiers présentant des caractéristiques semblables. Les flux de trésorerie futurs de certaines obligations à taux variable sont estimés à l'aide des courbes des taux à terme implicites observables.

Pour nos placements en titres de capitaux propres dans une société en commandite fermée et dans une société de fiducie d'investissement immobilier, la juste valeur correspond à notre part de la valeur de l'actif net de la société. Pour évaluer la valeur de l'actif net, la juste valeur des propriétés immobilières de la société est déterminée au moins chaque année par des évaluateurs indépendants à l'aide de l'approche par le résultat ou de l'approche par le marché, et la juste valeur de sa dette à long terme est mesurée en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus.

Prêts

Les prêts sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs à l'aide des courbes des taux d'actualisation qui reflètent les garanties de recouvrement des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux. Les données d'entrée pour le modèle d'actualisation sont la courbe de rendement des titres du gouvernement et les écarts par rapport à des actifs dont les risques financiers sont comparables.

Instruments dérivés

Les instruments dérivés incluent les swaps d'intérêts et les contrats de change à terme négociés hors cote. Ils sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs estimés à l'aide des courbes des taux d'actualisation observables établies à partir des taux d'intérêt de référence et des taux de change. Les flux de trésorerie futurs pour les branches à taux variable sont estimés à l'aide des courbes des taux à terme implicites observables. Un ajustement est effectué pour tenir compte du risque de crédit découlant du fait que l'une des contreparties pourrait ne pas être en mesure d'honorer ses obligations. Les données d'entrée pour effectuer cet ajustement incluent les taux de défaut implicites du marché et les taux de recouvrement estimés, et l'ajustement tient compte des conventions-cadres et des sûretés.

Immeubles de placement

La juste valeur des immeubles de placement est déterminée à l'aide de l'approche par le résultat ou de l'approche par le marché, en prenant en compte une utilisation optimale de l'immeuble. Sur la juste valeur totale des immeubles de placement, une tranche de 71 % (15 % en 2018) reposait sur des évaluations effectuées par des évaluateurs indépendants et le solde de 29 % (85 % en 2018), sur des évaluations internes.

L'approche par le résultat sert principalement à établir la juste valeur des immeubles locatifs. Selon cette approche, la juste valeur est fondée sur la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus pour chaque propriété en utilisant un taux d'actualisation non observable qui tient compte des caractéristiques de la propriété. Les flux de trésorerie futurs sont estimés à l'aide d'hypothèses non observables sur les valeurs locatives et les taux d'inoccupation futurs.

L'approche par le marché sert surtout à déterminer la juste valeur d'un terrain vacant. Selon cette approche, la juste valeur est fondée sur les transactions du marché visant des propriétés comparables, et des ajustements sont apportés en fonction des aspects particuliers de la propriété évaluée.

L'utilisation optimale des immeubles de placement détenus par le secteur Aide au logement (267 millions de dollars au 31 décembre 2019 et 264 millions de dollars au 31 décembre 2018) diffère de leur utilisation actuelle, puisque ces immeubles sont utilisés pour remplir le mandat de la SCHL en ce qui a trait au logement social, plutôt que pour maximiser leur valeur économique.

Emprunts

Les emprunts auprès du gouvernement du Canada sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs à l'aide des courbes des taux d'actualisation établies à partir des taux directement observables de nos emprunts négociés sur les marchés.

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

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

(en millions)	2019			2018		
	Valeur comptable	Juste valeur	Juste valeur supérieure (inférieure) à la valeur comptable	Valeur comptable	Juste valeur	Juste valeur supérieure (inférieure) à la valeur comptable
Actifs financiers						
Prêts classés au coût amorti ¹	249 439	251 777	2 338	239 162	239 820	658
Placements au coût amorti ²	947	946	(1)	-	-	-
Passifs financiers						
Emprunts classés au coût amorti ³	249 741	252 142	2 401	235 525	236 311	786

¹ Une tranche de 251 107 millions de dollars (239 704 millions au 31 décembre 2018) de la juste valeur est classée au niveau 2 et une tranche de 670 millions (116 millions au 31 décembre 2018), au niveau 3.

² Une tranche de 946 millions de dollars (montant nul au 31 décembre 2018) de la juste valeur est classée au niveau 2.

³ Une tranche de 146 905 millions de dollars (120 580 millions au 31 décembre 2018) de la juste valeur est classée au niveau 1 et une tranche de 105 237 millions (115 731 millions au 31 décembre 2018), au niveau 2.

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

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

<i>(en millions)</i>	Au							
	2019				2018			
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actif								
Équivalents de trésorerie								
Dépôts bancaires portant intérêt	-	131	-	131	-	80	-	80
Émis par le gouvernement fédéral	286	-	-	286	24	-	-	24
Total des équivalents de trésorerie	286	131	-	417	24	80	-	104
Placements en valeurs mobilières								
Désignés à la JVRN								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	-	122	-	122	-	278	-	278
Provinces ou municipalités	26	304	-	330	229	177	-	406
Pays souverains et entités connexes	-	239	-	239	-	317	-	317
Titres de capitaux propres								
Actions ordinaires canadiennes	-	-	-	-	492	-	-	492
Parts dans une société en commandite	-	-	118	118	-	-	98	98
Total des prêts désignés à la JVRN	26	665	118	809	721	772	98	1 591
Désignés à la JVAERG								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	1 625	5 390	-	7 015	1 412	7 200	-	8 612
Émis par le gouvernement fédéral	9 280	40	-	9 320	4 663	57	-	4 720
Provinces ou municipalités	667	3 463	-	4 130	1 978	2 487	-	4 465
Pays souverains et entités connexes	-	168	-	168	-	268	-	268
Titres de capitaux propres								
Actions privilégiées canadiennes	-	-	-	-	99	-	-	99
Total des titres désignés à la JVAERG	11 572	9 061	-	20 633	8 152	10 012	-	18 164
Prêts désignés à la JVRN	-	1 244	-	1 244	-	2 002	-	2 002
Prêts obligatoirement désignés à la JVRN	-	17	70	87	-	17	21	38
Instruments dérivés	-	68	-	68	-	33	-	33
Immeubles de placement	-	-	276	276	-	-	311	311
Total des actifs comptabilisés à la juste valeur	11 884	11 186	464	23 534	8 897	12 916	430	22 243
Passif								
Emprunts désignés à la JVRN	-	2 374	-	2 374	-	3 430	-	3 430
Instruments dérivés	-	8	-	8	-	117	-	117
Total des passifs comptabilisés à la juste valeur	-	2 382	-	2 382	-	3 547	-	3 547

Transferts entre les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs

Pour les actifs et passifs évalués à la juste valeur de manière récurrente, nous déterminons si des reclassements ont eu lieu entre les niveaux hiérarchiques en réévaluant le classement à chaque date de clôture. Les transferts dépendent de notre évaluation des activités de négociation sur le marché au cours du dernier mois de chaque date de clôture selon des critères de classement internes. Les transferts entre les niveaux sont réputés s'être produits au début du trimestre au cours duquel le transfert est effectué. Pendant l'exercice clos le 31 décembre 2019, il y a eu des transferts d'un montant de 1 171 millions de dollars du niveau 2 au niveau 1 et d'un montant de 2 675 millions du niveau 1 au niveau 2 (respectivement 2 575 millions et 2 483 millions pour l'exercice clos le 31 décembre 2018).

Variations de la juste valeur des éléments désignés au niveau 3

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

<i>(en millions)</i>	Placements en valeurs mobilières désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	Prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	Immeubles de placement	Total
2019				
Juste valeur au 1 ^{er} janvier 2019	98	21	311	430
Achats et émissions	11	90	-	101
Gains nets comptabilisés en résultat net ^{1,2}	9	-	3	12
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	-	(41)	(38)	(79)
Juste valeur au 31 décembre 2019	118	70	276	464
2018				
Juste valeur au 1 ^{er} janvier 2018	88	26	305	419
Achats et émissions	11	46	1	58
Gains nets comptabilisés en résultat net ²	4	1	5	10
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	(5)	(52)	-	(57)
Juste valeur au 31 décembre 2018	98	21	311	430

¹ Inclus dans les gains nets sur les instruments financiers pour les placements en valeurs mobilières et dans les autres produits pour les immeubles de placement.

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

Données non observables pour les éléments désignés au niveau 3

L'évaluation des éléments désignés au niveau 3 se fonde sur des données non observables, dont les variations sont susceptibles d'influer considérablement sur les évaluations à la juste valeur. Les évaluations sont fondées sur des appréciations de la conjoncture au 31 décembre 2019, laquelle peut évoluer significativement pendant les périodes ultérieures. Le tableau qui suit présente des informations quantitatives sur les données non observables importantes utilisées pour les évaluations à la juste valeur des éléments de niveau 3 comptabilisés à la juste valeur.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Technique d'évaluation	Données d'entrée non observables	2019		2018	
			Juste valeur de l'actif	Moyenne pondérée (données d'entrée/ fourchette)	Juste valeur de l'actif	Moyenne pondérée (données d'entrée/ fourchette)
Placements en valeurs mobilières						
Titres de capitaux propres désignés à la JVRN – Parts dans une société en commandite	Part dans les titres de capitaux propres de la société	Capitaux propres de la société déclarés	118	s.o.	98	s.o.
Prêts désignés à la JVRN						
Prêts de sauvetage dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire	Flux de trésorerie actualisés	Taux de perte	8	63 %	8	63 %
Cessions hypothécaires dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire	Approche par le marché	Valeur par pied carré	16	5 \$ - 1 300 \$	13	11 \$ - 710 \$
Prêts liés aux activités d'aide au logement – Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP)	Approche par le marché	Indice des prix des propriétés	26	s.o.	-	-
Activités d'aide au logement – Fonds pour l'innovation	Flux de trésorerie actualisés	Flux de trésorerie	20	s.o.	-	-
Total des prêts désignés à la JVRN			70		21	
Immeubles de placement						
Activités d'assurance prêt hypothécaire	Flux de trésorerie actualisés	Valeur locative estimée par pied carré Taux d'actualisation	9	14 \$ - 17 \$ 7 %	47	14 \$ - 42 \$ 6 % - 8 %
Activités d'aide au logement	Flux de trésorerie actualisés	Valeur locative estimée par pied carré Taux d'actualisation	30	15 \$ - 215 \$ 4 % - 6 %	27	31 \$ - 189 \$ 4 % - 6 %
	Approche par le marché	Valeur par pied carré	237	0 \$ - 460 \$	237	0 \$ - 448 \$
Total des immeubles de placement			276		311	
Total des éléments de niveau 3 comptabilisés à la juste valeur			464		430	

Analyse de sensibilité des titres de niveau 3

Immeubles de placement

Du côté des immeubles de placement, une augmentation (diminution) de la valeur locative estimée et de la valeur par pied carré pourrait entraîner une juste valeur considérablement plus (moins) élevée des immeubles. Une augmentation (diminution) des taux d'actualisation pourrait entraîner une juste valeur considérablement moins (plus) élevée.

12. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

Le tableau qui suit présente le classement de la trésorerie et des équivalents de trésorerie.

<i>(en millions)</i>	2019				2018			
	Classés au coût amorti	Désignés à la JVAERG	Désignés à la JVRN	Total	Classés au coût amorti	Désignés à la JVAERG	Désignés à la JVRN	Total
Trésorerie	-	-	-	-	1	-	-	1
Dépôts bancaires portant intérêt	419	-	131	550	428	-	80	508
Entreprises ou autres entités	26	-	-	26	151	-	-	151
Émis par le gouvernement fédéral	-	286	-	286	-	24	-	24
Provinces ou municipalités	60	-	-	60	153	-	-	153
Total de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	505	286	131	922	733	24	80	837

Au 31 décembre 2019, nous avons 26 millions de dollars au titre de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (78 millions en 2018) attribuables au financement reçu du gouvernement, qui ne peuvent être affectés que dans le cadre du Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable.

Nous avons aussi 417 millions de dollars au titre de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (260 millions en 2018) qui ne peuvent être affectés que dans le cadre de l'Initiative Financement de la construction de logements locatifs.

Nous avons 34 millions de dollars au titre de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (montant nul au 31 décembre 2018) qui ne peuvent être affectés que dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement.

13. PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Les tableaux qui suivent présentent le profil des échéances contractuelles et le rendement moyen des placements en valeurs mobilières.

<i>(en millions)</i>	Durée résiduelle à l'échéance				Total 2019
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Titres désignés à la JVRN					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités	61	57	-	4	122
Provinces ou municipalités	175	155	-	-	330
Pays souverains et entités connexes	160	71	8	-	239
Total des titres à revenu fixe	396	283	8	4	691
Rendement ¹	1,5 %	1,5 %	2,6 %	5,3 %	1,5 %
Titres de capitaux propres canadiens					
Rendement ²					3,8 %
Total des titres désignés à la JVRN					
Titres désignés à la JVAERG					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités ³	955	2 154	1 392	2 514	7 015
Émis par le gouvernement fédéral	491	2 811	1 899	4 119	9 320
Provinces ou municipalités	212	1 093	1 196	1 629	4 130
Pays souverains et entités connexes	50	75	-	43	168
Total des titres désignés à la JVAERG	1 708	6 133	4 487	8 305	20 633
Rendement ¹	2,2 %	2,2 %	2,5 %	2,3 %	2,3 %
Titres classés au coût amorti					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités	223	15	-	-	238
Émis par le gouvernement fédéral	-	47	5	-	52
Provinces ou municipalités	144	181	46	-	371
Pays souverains et entités connexes	116	130	40	-	286
Total des titres classés au coût amorti	483	373	91	-	947
Rendement ¹	1,8 %	1,7 %	1,8 %	-	1,8 %
Total					22 389

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.

³ Y compris des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 2 334 millions de dollars (2 278 millions de dollars en 2018).

<i>(en millions)</i>	Durée résiduelle à l'échéance				Total 2018
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Titres désignés à la JVRN					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités	135	117	-	26	278
Provinces ou municipalités	76	304	26	-	406
Pays souverains et entités connexes	80	229	8	-	317
Total des titres à revenu fixe	291	650	34	26	1 001
Rendement ¹	1,7 %	1,5 %	2,3 %	8,0 %	1,7 %
Titres de capitaux propres canadiens					590
Rendement ²					3,5 %
Total des titres désignés à la JVRN					1 591
Titres désignés à la JVAERG					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités	1 018	2 561	1 660	3 373	8 612
Émis par le gouvernement fédéral	345	2 072	967	1 336	4 720
Provinces ou municipalités	382	892	875	2 316	4 465
Pays souverains et entités connexes	101	125	-	42	268
Total des titres à revenu fixe	1 846	5 650	3 502	7 067	18 065
Rendement ¹	2,3 %	2,2 %	2,5 %	2,9 %	2,5 %
Titres de capitaux propres canadiens					99
Rendement ²					5,0 %
Total des titres désignés à la JVAERG					18 164
Total					19 755

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 cumulés sur les placements en valeurs mobilières comptabilisés à la juste valeur.

<i>(en millions)</i>	2019				2018			
	Classés au coût amorti ¹	Gains bruts latents cumulés	Pertes brutes latentes cumulées	Juste valeur	Classés au coût amorti ¹	Gains bruts latents cumulés	Pertes brutes latentes cumulées	Juste valeur
Titres de créance								
Titres désignés à la JVRN	692	1	(2)	691	1 007	2	(8)	1 001
Désignés à la JVAERG ²	20 345	368	(80)	20 633	17 964	275	(174)	18 065
Titres de capitaux propres								
Désignés à la JVRN	89	29	-	118	371	223	(4)	590
Désignés à la JVAERG	-	-	-	-	108	-	(9)	99

¹ Le coût amorti des titres de capitaux propres correspond au coût d'acquisition moyen pondéré.

² Y compris des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 2 334 millions de dollars (2 278 millions en 2018).

Au 31 décembre 2019, nous ne détenons pas de placements en valeurs mobilières (283 millions au 31 décembre 2018) qui font partie des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat d'une durée d'au plus 93 jours.

Nous comptabilisons dans les autres éléments du résultat global les variations de la juste valeur de ces placements en valeurs mobilières pendant la période, à l'exception des placements en OHC de la FCH, qui sont éliminés des états financiers consolidés.

Qualité du crédit

Le tableau qui suit présente la qualité du crédit des titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global et au coût amorti au 31 décembre 2019 et au 31 décembre 2018, pour lesquels une provision est fondée sur les pertes de crédit attendues sur 12 mois. Les notations sont fondées sur notre système interne de notation et les montants indiqués dans le tableau représentent la valeur comptable brute des actifs financiers.

<i>(en millions)</i>	Au									
	31 décembre 2019					31 décembre 2018				
	AAA	De AA- à AA+	De A- à A+	De BBB- à BBB+	Total	AAA	De AA- à AA+	De A- à A+	De BBB- à BBB+	Total
Placements en valeurs mobilières ¹										
Désignés à la JVAERG	9 973	1 653	7 591	1 416	20 633	5 510	1 975	8 887	1 693	18 065
Classés au coût amorti	434	213	300	-	947	-	-	-	-	-

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

Pertes de crédit attendues

La provision pour pertes de crédit attendues sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global s'élevait à 5 millions de dollars au 31 décembre 2019 (6 millions au 31 décembre 2018).

La provision pour pertes de crédit attendues sur les titres de créance au coût amorti s'élevait à un montant nul au 31 décembre 2019 (montant nul au 31 décembre 2018) et aucun montant n'a été comptabilisé dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers pour ces titres pendant l'exercice clos le 31 décembre 2019 (montant nul pour l'exercice clos le 31 décembre 2018).

14. PRÊTS

Les tableaux qui suivent présentent le profil des échéances contractuelles et le rendement moyen des prêts en fonction de la valeur comptable.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Échéance						Total 2019
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et par la suite	
Prêts désignés à la JVRN							
Programmes d'octroi de prêts	623	357	40	83	54	150	1 307
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	21	3	-	-	-	-	24
Total des prêts désignés à la JVRN	644	360	40	83	54	150	1 331
Rendement	1,7 %	1,5 %	2,0 %	2,5 %	2,3 %	1,6 %	1,7 %
Prêts classés au coût amorti							
Prêts liés au Programme des OHC	39 991	37 799	44 376	36 513	38 002	47 764	244 445
Programmes d'octroi de prêts	257	303	520	507	578	2 728	4 893
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	65	12	8	4	5	7	101
Total des prêts classés au coût amorti	40 313	38 114	44 904	37 024	38 585	50 499	249 439
Rendement	2,0 %	2,0 %	2,2 %	2,4 %	2,4 %	2,5 %	2,3 %
Total	40 957	38 474	44 944	37 107	38 639	50 649	250 770

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Échéance						Total 2018
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 et par la suite	
Prêts désignés à la JVRN							
Programmes d'octroi de prêts	573	723	408	47	96	172	2,019
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	16	3	2	-	-	-	21
Total des prêts désignés à la JVRN	589	726	410	47	96	172	2 040
Rendement	2,1 %	1,7 %	1,5 %	2,0 %	2,5 %	2,1 %	1,8 %
Prêts classés au coût amorti							
Prêts liés au Programme des OHC	30 765	39 980	37 831	44 421	36 517	45 139	234 653
Programmes d'octroi de prêts	145	158	365	578	545	2 611	4 402
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	51	20	13	5	4	14	107
Total des prêts classés au coût amorti	30 961	40 158	38 209	45 004	37 066	47 764	239 162
Rendement	2,1 %	2,1 %	2,1 %	2,3 %	2,5 %	2,6 %	2,3 %
Total	31 550	40 884	38 619	45 051	37 162	47 936	241 202

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

<i>(en millions)</i>	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie				Solde à la clôture de l'exercice
	Solde d'ouverture	Remboursements	Décaissements	Variations de la juste valeur	Accroissement	Pertes de crédit attendues	Transferts ¹	
2019								
Prêts désignés à la JVRN								
Programmes d'octroi de prêts	2 019	(246)	46	8	-	-	(520)	1 307
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	21	(42)	44	1	-	-	-	24
Total des prêts désignés à la JVRN	2 040	(288)	90	9	-	-	(520)	1 331
Prêts classés au coût amorti								
Prêts liés au Programme des OHC	234 653	(30 980)	40 725	-	47	-	-	244 445
Programmes d'octroi de prêts	4 402	(608)	579	-	-	-	520	4 893
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	107	(14)	4	-	1	3	-	101
Total des prêts classés au coût amorti	239 162	(31 602)	41 308	-	48	3	520	249 439
Total	241 202	(31 890)	41 398	9	48	3	-	250 770
2018								
Prêts désignés à la JVRN								
Programmes d'octroi de prêts	2 923	(355)	-	(8)	-	-	(541)	2 019
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	26	(53)	46	2	-	-	-	21
Total des prêts désignés à la JVRN	2 949	(408)	46	(6)	-	-	(541)	2 040
Prêts classés au coût amorti								
Prêts liés au Programme des OHC	233 786	(38 848)	39 673	-	42	-	-	234 653
Programmes d'octroi de prêts	4 138	(549)	273	-	-	(1)	541	4 402
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	117	(21)	11	-	3	(3)	-	107
Total des prêts classés au coût amorti	238 041	(39 418)	39 957	-	45	(4)	541	239 162
Total	240 990	(39 826)	40 003	(6)	45	(4)	-	241 202

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

Qualité du crédit des prêts classés au coût amorti

Le tableau qui suit présente la qualité du crédit des prêts classés au coût amorti pour ceux fondés sur des pertes de crédit attendues sur 12 mois et ceux fondés sur des pertes de crédit attendues sur la durée. Les prêts pour lesquels les données sur les montants en souffrance sont utilisées comme principal critère d'évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit sont présentés par ordre chronologique des prêts en souffrance à partir de la date d'échéance contractuelle. Dans le cas contraire, la qualité du crédit est présentée par catégorie de notation d'après notre système interne de notation. Les montants figurant dans le tableau représentent la valeur comptable brute de l'actif financier.

(en millions)	2019					2018
	Stade 1 : pertes de crédit attendues sur 12 mois	Stade 2 : pertes de crédit attendues sur la durée (non dépréciées)	Stade 3 : pertes de crédit attendues sur la durée (dépréciées)	Actifs financiers dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation	Total	Total
Nombres de jours de défaut						
Jusqu'à 30 jours	3 109	-	-	-	3 109	2 482
Depuis 30 à 90 jours	-	6	-	-	6	2
Depuis plus de 90 jours	-	-	104	-	104	103
Actifs financiers dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation	-	-	-	108	108	116
Total de la valeur comptable brute	3 109	6	104	108	3 327	2 703
Notations internes¹						
AAA	-	-	-	-	-	-
De AA- à AA+	749	-	-	-	749	725
De A- à A+	488	-	-	-	488	350
De BBB- à BBB+	532	-	-	-	532	836
Total de la valeur comptable brute	1 769	-	-	-	1 769	1 911
Total	4 878	6	104	108	5 096	4 614
Provisions pour pertes de crédit attendues	(1)	-	(46)	(55)	(102)	(105)
Total, déduction faite de la provision pour pertes de crédit attendues	4 877	6	58	53	4 994	4 509
Prêts liés au Programme des OHC	-	-	-	-	244 445	234 653
Total des prêts classés au coût amorti					249 439	239 162

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

Le total des engagements de prêt inutilisés au 31 décembre 2019 était de 2 902 millions de dollars (674 millions en 2018), dont une tranche de 2 894 millions de dollars est assujettie aux pertes de crédit attendues sur 12 mois (664 millions en 2018) et une tranche de 8 millions de dollars vise des engagements pris sur des prêts dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation (10 millions en 2018).

La provision pour pertes de crédit attendues sur les engagements de prêts inutilisés était de 6 millions de dollars au 31 décembre 2019 (3 millions en 2018), en hausse de 3 millions pendant l'exercice (hausse de 3 millions en 2018).

Pertes de crédit attendues

Le tableau ci-dessous présente la variation de la provision pour pertes de crédit attendues comptabilisée dans l'état consolidé des résultats sur les prêts classés au coût amorti.

<i>(en millions)</i>	2019					2018
	Stade 1 : pertes de crédit attendues sur 12 mois	Stade 2 : pertes de crédit attendues sur la durée (non dépréciées)	Stade 3 : pertes de crédit attendues sur la durée (dépréciées)	Actifs financiers dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation	Total	Total
Provision pour pertes de crédit attendues au début de l'exercice						
Programmes d'octroi de prêts	1	-	5	-	6	5
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	-	-	41	58	99	96
Total de la provision pour pertes de crédit attendues au début de l'exercice	1	-	46	58	105	101
Augmentation (diminution) de la provision pour pertes de crédit attendues						
Programmes d'octroi de prêts	-	-	-	-	-	1
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	-	-	-	(3)	(3)	3
Total de l'augmentation (la diminution) de la provision pour pertes de crédit attendues ¹	-	-	-	(3)	(3)	4
Provision pour pertes de crédit attendues à la clôture de l'exercice						
Programmes d'octroi de prêts	1	-	5	-	6	6
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	-	-	41	55	96	99
Total de la provision pour pertes de crédit attendues à la clôture de l'exercice	1	-	46	55	102	105

¹ Inclus dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, pour les prêts liés aux programmes d'octroi de prêts, et les règlements d'assurance, pour les prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire.

Sources de garantie

Nous sommes certains de recouvrer le capital et les intérêts courus de 99 % de nos prêts (99 % en 2018). Le tableau qui suit présente les sources de garantie de ces prêts. Dans le cas des prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, la variation de la juste valeur des prêts imputable à l'évolution du risque de crédit n'était pas significative (non significative en 2018).

<i>(en millions)</i>	2019			2018		
	Prêts désignés à la JVRN	Prêts classés au coût amorti	Total	Prêts désignés à la JVRN	Prêts classés au coût amorti	Total
Provinces et territoires en vertu des modalités des ELS	690	1 481	2 171	1 045	1 478	2 523
Gouvernement du Canada en vertu de la LNH	20	465	485	-	580	580
Affaires autochtones et du Nord Canada au moyen des garanties d'emprunt ministérielles	334	1 042	1 376	603	747	1 350
Prêts souscrits dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire	94	779	873	154	332	486
Sûretés ¹	-	244 445	244 445	-	234 653	234 653
Total des prêts garantis	1 138	248 212	249 350	1 802	237 790	239 592
Autres prêts liés aux programmes d'octroi de prêts ²	169	1 126	1 295	217	1 265	1 482
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	24	101	125	21	107	128
Total	1 331	249 439	250 770	2 040	239 162	241 202

¹ Sûretés détenues pour les prêts liés au Programme des OHC, composées de TH LNH et d'actifs de réinvestissement de haute qualité.

² Prêts octroyés à des entités provinciales, à des municipalités et à des partenariats entre les gouvernements, les organismes sans but lucratif et le secteur privé.

15. EMPRUNTS

Les tableaux qui suivent présentent le profil des échéances contractuelles et le taux moyen des emprunts en fonction de la valeur comptable.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Échéance						Total 2019
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et par la suite	
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	1 247	660	80	164	78	145	2 374
Taux ¹	1,5 %	1,3 %	1,9 %	2,4 %	2,3 %	1,5 %	1,6 %
Emprunts classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	39 397	37 690	44 241	36 467	37 890	47 769	243 454
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	605	649	682	610	631	3 110	6 287
Total des emprunts classés au coût amorti	40 002	38 339	44 923	37 077	38 521	50 879	249 741
Taux ¹	2,0 %	2,0 %	2,2 %	2,4 %	2,4 %	2,4 %	2,3 %
Total	41 249	38 999	45 003	37 241	38 599	51 024	252 115

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 emprunts à taux variable.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	Échéance						Total 2018
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 et par la suite	
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	1 076	1 241	653	79	162	219	3 430
Taux ¹	2,0 %	1,5 %	1,3 %	1,9 %	2,4 %	1,8 %	1,7 %
Emprunts classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	30 467	39 047	37 533	44 084	36 169	43 457	230 757
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	497	494	601	624	579	1 973	4 768
Total des emprunts classés au coût amorti	30 964	39 541	38 134	44 708	36 748	45 430	235 525
Taux ¹	2,1 %	2,1 %	2,1 %	2,3 %	2,5 %	2,6 %	2,3 %
Total	32 040	40 782	38 787	44 787	36 910	45 649	238 955

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 emprunts à taux variable.

Emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net

Cette catégorie inclut les emprunts à court ou à moyen terme contractés auprès du gouvernement afin de financer certains prêts liés aux activités d'aide au logement avant août 2016. Les emprunts à court terme, dont la durée initiale à l'échéance est de moins de 365 jours, étaient nuls au 31 décembre 2019 (montant nul en 2018). Les emprunts à moyen terme incluent les billets à taux fixe dont la durée initiale à l'échéance varie de 2 à 10 ans.

Au 31 décembre 2019, la valeur comptable des emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net était de 4 millions de dollars inférieure (de 23 millions inférieure en 2018) au montant contractuel payable à l'échéance. Nos passifs jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement et aucune variation importante de la valeur ne peut être attribuée à un changement du risque de crédit.

Emprunts classés au coût amorti

Cette catégorie inclut les emprunts liés au Programme des OHC, ainsi que les emprunts à court ou à moyen terme contractés auprès du gouvernement pour financer certains prêts liés aux activités d'aide au logement, en incluant tous les prêts initiés après juillet 2016. Les emprunts à court terme, dont la durée initiale à l'échéance est de moins de 365 jours, étaient de 78 millions de dollars au 31 décembre 2019 (41 millions en 2018). Les emprunts à moyen terme incluent les billets à taux fixe dont la durée initiale à l'échéance varie de 2 à 10 ans. Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie et les variations hors trésorerie liés aux emprunts.

<i>(en millions)</i>	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie			Solde à la clôture de l'exercice
	Solde au début de l'exercice	Émissions	Remboursements	Variations de la juste valeur	Accroissement et autres	Éliminations	
2019							
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	3 430	-	(1 075)	19	-	-	2 374
Emprunts classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	230 757	40 725	(30 925)	-	47	2 850	243 454
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	4 768	3 385	(1 821)	(64)	19	-	6 287
Total des emprunts classés au coût amorti	235 525	44 110	(32 746)	(64)	66	2 850	249 741
Total	238 955	44 110	(33 821)	(45)	66	2 850	252 115
2018							
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	4 564	-	(1 128)	(6)	-	-	3 430
Emprunts classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	229 242	39 673	(38 775)	-	42	575	230 757
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	4 350	1 366	(956)	(19)	27	-	4 768
Total des emprunts classés au coût amorti	233 592	41 039	(39 731)	(19)	69	575	235 525
Total	238 156	41 039	(40 859)	(25)	69	575	238 955

Lorsque la SCHL détient des OHC jusqu'à l'échéance ou en achète sur le marché primaire, les flux de trésorerie connexes sont éliminés de l'état consolidé des flux de trésorerie. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, un montant de 55 millions de dollars (73 millions en 2018) d'OHC a été éliminé des remboursements dans le tableau ci-dessus ainsi que des ventes et échéances de placements en valeurs mobilières dans l'état consolidé des flux de trésorerie. Il n'y a pas eu d'achats sur le marché primaire pendant l'exercice clos le 31 décembre 2019 (montant nul en 2018).

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. Ces limites et modalités s'appliquent aux emprunts sur les marchés de capitaux ainsi qu'aux emprunts auprès du gouvernement du Canada contractés depuis avril 2008 pour les activités d'aide au logement et de financement hypothécaire.

Les pouvoirs d'emprunt ont été révisés en 2018 pour appliquer des limites séparément aux emprunts à court terme en cours et aux emprunts à long terme contractés. Pour 2019, les limites étaient respectivement de 5,0 milliards et 4,0 milliards de dollars (4,6 milliards et 1,75 milliard en 2018). Les emprunts à court terme réels en cours au 31 décembre 2019 et les emprunts à long terme contractés en 2019 atteignaient, respectivement, 78 millions et 2,0 milliards de dollars (41 millions et 956 millions en 2018).

L'autorisation législative, qui est distincte des limites ci-dessus et qui ne s'applique pas aux emprunts de la FCH, stipule que la limite des emprunts en cours, compte non tenu des emprunts auprès du gouvernement, ne peut en aucun temps dépasser 20 milliards de dollars (20 milliards en 2018). Le solde en capital des emprunts en cours était nul au 31 décembre 2019 (montant nul en 2018).

16. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend des variations d'un ou de plusieurs titres, taux, indices ou autres instruments financiers sous-jacents. Nous utilisons des instruments dérivés pour gérer nos risques.

Les swaps d'intérêts sont des transactions où 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. Nous concluons 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.

Les contrats de change à terme sont négociés hors cote par deux parties qui conviennent d'échanger une monnaie contre une autre à un taux fixé au début du contrat en vue d'un règlement à une date prédéterminée. La valeur de ces contrats est fondée sur les variations des taux de change et d'intérêt. Nous concluons de tels contrats pour gérer le risque de change lié aux titres de créance libellés en dollars américains.

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 financiers.

(en millions)	2019				2018			
	Durée moyenne à l'échéance	Montant nominal	Juste valeur		Durée moyenne à l'échéance	Montant nominal	Juste valeur	
			Actif	Passif			Actif	Passif
Swaps d'intérêts	1 an	4 587	19	8	2 ans	6 221	33	18
Contrats de change à terme	Moins de 1 an	2 407	49	-	1 an	2 223	-	99
Total		6 994	68	8		8 444	33	117

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, en incluant les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, après la prise en compte des accords généraux de compensation. La valeur de remplacement correspond à notre risque de crédit maximal lié aux instruments dérivés. 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.

<i>(en millions)</i>	Valeur de remplacement			Risque de crédit éventuel	2019		2018	
	Moins de 1 an	De 1 an 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
Instruments dérivés	54	9	2	27	92	18	15	3

La juste valeur des sûretés que nous détenons relativement à nos instruments dérivés était nulle au 31 décembre 2019 (montant nul en 2018).

17. PRODUITS ET CHARGES LIÉS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS

Produits d'intérêts, produits de placements et charges d'intérêts

Le tableau qui suit présente le total des produits et charges d'intérêts liés aux instruments financiers et les produits de dividendes comptabilisés dans l'état consolidé des résultats et du résultat global.

<i>(en millions)</i>	2019			2018		
	Produits d'intérêts	Produits (pertes) de placements	Charges d'intérêts	Produits d'intérêts	Produits (pertes) de placements	Charges d'intérêts
Intérêts sur les instruments financiers non désignés à la JVRN						
Équivalents de trésorerie	6	11	-	5	7	-
Titres de créance désignés à la JVAERG	-	464	-	-	475	-
Titres de créance classés au coût amorti	7	-	-	-	-	-
Prêts classés au coût amorti	5 383	-	-	5 210	-	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	(1)	-	-	(7)	-
Emprunts classés au coût amorti	-	-	5 332	-	-	5 097
Total des intérêts sur les instruments financiers non désignés à la JVRN	5 396	474	5 332	5 215	475	5 097
Intérêts sur les instruments financiers désignés à la JVRN						
Titres de créance	15	1	-	20	5	-
Prêts	24	-	-	39	-	-
Emprunts	-	-	47	-	-	73
Instruments dérivés	12	-	-	20	-	-
Total des intérêts sur les instruments financiers désignés à la JVRN	51	1	47	79	5	73
Total des intérêts	5 447	475	5 379	5 294	480	5 170
Produits de dividendes ¹	-	8	-	-	33	-
Total	5 447	483	5 379	5 294	513	5 170

¹ Y compris les produits de dividendes de 3 millions de dollars comptabilisés dans les placements encore détenus à la clôture de l'exercice (31 millions en 2018).

Gains (pertes) sur les instruments financiers

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

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Instruments financiers désignés à la JVRN		
Placements en valeurs mobilières	6	1
Prêts	8	(6)
Emprunts	(19)	6
Total des instruments financiers désignés à la JVRN	(5)	1
Instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN		
Titres de capitaux propres	66	(80)
Titres de créance	(1)	(2)
Instruments dérivés	96	(198)
Prêts	1	2
Total des instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN	162	(278)
Titres de créance désignés à la JVAERG ¹	(106)	158
Remboursements anticipés sur les prêts classés au coût amorti	8	22
Emprunts classés au coût amorti ²	53	(2)
Recouvrements de pertes de crédit attendues sur les actifs financiers	-	2
Total	112	(97)

¹ Y compris des pertes de change de 121 millions de dollars (gains de 180 millions en 2018) attribuables à la conversion des titres de créance libellés en dollars américains.

² Y compris des pertes de 11 millions de dollars (18 millions en 2018) découlant des remboursements d'emprunts, déduction faite des gains de 64 millions (16 millions en 2018) attribuables aux émissions d'emprunts.

18. 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 les cours des titres de capitaux propres.

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 financement hypothécaire sont gérés conformément à la répartition stratégique de l'actif, laquelle limite le risque de taux d'intérêt par rapport à des contraintes internes et aux indices de référence.

Les activités d'aide au logement sont exposées au risque de taux d'intérêt quand les paiements de capital et d'intérêts sur les actifs et passifs sont assortis de dates de paiement, de révision des taux ou d'échéance différentes. Certains prêts sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé ou d'une option de révision des taux. Puisque nous ne pouvons pas rembourser par anticipation, sans pénalité, nos emprunts auprès du gouvernement du Canada de 8 661 millions de dollars (8 194 millions en 2018), nous sommes exposés au risque de taux d'intérêt.

Nous gérons le risque de taux d'intérêt des programmes d'octroi de prêts liés aux activités d'aide au logement en fonction des caractéristiques des flux de trésorerie et du calendrier d'initiation des prêts. La sensibilité des activités d'aide au logement au risque de taux d'intérêt est gérée de manière à ce que la valeur économique de l'actif net des programmes d'octroi de prêts, dans l'ensemble et pour chaque prêt, majorée de la réserve, demeure positive selon divers scénarios sur l'évolution des taux d'intérêt.

Pour certains prêts initiés dans le cadre des activités d'aide au logement avant août 2016 et dont la valeur comptable brute s'élevait à 1 261 millions de dollars au 31 décembre 2019, nous utilisons des instruments dérivés pour gérer les risques de réinvestissement et de refinancement ainsi que la non-concordance entre les flux de trésorerie des prêts, des réinvestissements du capital et des emprunts. Pour les prêts initiés dans le cadre des activités d'aide au logement après juillet 2016 et dont la valeur comptable brute s'élevait à 2 011 millions de dollars au 31 décembre 2019, nous appliquons une stratégie de concordance de l'actif et du passif au niveau du portefeuille, en structurant nos emprunts de manière que les obligations futures y afférentes concordent avec les flux de trésorerie futurs provenant des prêts. Selon cette stratégie de concordance, nous n'utilisons pas d'instruments dérivés et la durée sur laquelle les remboursements de capital doivent être réinvestis est considérablement réduite. La non-concordance des flux de trésorerie cumulés est limitée à 30 millions de dollars selon la politique.

Pour un programme d'octroi de prêts liés aux activités d'aide au logement aux termes duquel aucun prêt n'a été octroyé depuis 2011, nous gérons le risque de taux d'intérêt en veillant à la concordance de la valeur actualisée des flux de trésorerie liés aux actifs et passifs du programme. La valeur comptable brute des prêts octroyés aux termes de ce programme s'élevait à 963 millions de dollars au 31 décembre 2019.

Pour d'autres programmes d'octroi de prêts liés aux activités d'aide au logement dont les calendriers des retraits s'écartent des prévisions, nous ajustons les taux pour gérer l'incertitude découlant des calendriers des flux de trésorerie liés aux prêts et des rendements des placements sur les emprunts. La valeur comptable brute des prêts octroyés aux termes de ces programmes s'élevait à 535 millions de dollars au 31 décembre 2019.

Le risque de taux d'intérêt découlant des autres prêts liés aux activités d'aide au logement s'élevait à 1 381 millions de dollars au 31 décembre 2019 et était géré principalement au moyen d'une réserve constituée en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*.

Pour un seul programme d'octroi de prêts liés aux activités d'aide au logement, qui accorde des prêts ne portant pas intérêt, nous gérons le risque de taux d'intérêt au moyen des crédits que nous recevons du gouvernement pour les charges d'intérêts. La valeur comptable brute des prêts octroyés aux termes de ce programme s'élevait à 26 millions de dollars au 31 décembre 2019.

Les prêts liés au 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 et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis. Pour atténuer ces risques, nous concluons des swaps avec des institutions financières agissant en qualité de contreparties agréées. Selon ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et de réinvestissement sont transférés aux contreparties de swap. Nous payons tous les intérêts provenant des TH LNH et des actifs de réinvestissement sous-jacents aux contreparties, qui nous remettent des montants égaux aux paiements d'intérêts sur les OHC. Grâce aux swaps, les variations des taux d'intérêt ainsi que les remboursements anticipés et les réinvestissements aux termes du Programme des OHC n'ont aucune incidence sur l'état consolidé des résultats et du résultat global.

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. Nous sommes exposés au risque de change en raison des placements que nous détenons dans des titres libellés en monnaies étrangères. Nos politiques internes limitent les placements libellés en monnaies étrangères et exigent la pleine couverture économique du risque de change. Au 31 décembre 2019, nous détenons 2 334 millions de dollars de titres de créance désignés à la JVAERG libellés en dollars américains (2 278 millions en 2018).

Pour couvrir entièrement le risque de change, notre stratégie consiste à conclure de manière continue des contrats de change à terme d'une durée inférieure à 1 an. En vertu de ces contrats, dont la plupart font l'objet d'un règlement net, nous échangeons des dollars américains contre des dollars canadiens à un taux fixé au début du contrat, en prévision d'un règlement à une date prédéterminée. Puisqu'il s'agit de contrats à terme de courte durée, nous devons continuer d'appliquer notre stratégie pour couvrir entièrement le risque de change tout au long de la durée des titres de créance libellés en monnaies étrangères. Les risques présentés dans le tableau des valeurs à risque ci-dessous reflètent l'effet d'atténuation des instruments de couverture. Le risque de change n'était pas significatif au 31 décembre 2019 (non significatif en 2018) après la prise en compte des instruments dérivés.

Autre risque de prix

L'autre risque de prix est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des variations des prix du marché, autres que celles qui engendrent des risques de taux d'intérêt et de change. Nous sommes exposés à un autre risque de prix en raison des variations des cours des titres de capitaux propres liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire. La juste valeur de ces placements était de 118 millions de dollars au 31 décembre 2019 (689 millions en 2018). Nous limitons notre risque lié aux placements en titres de capitaux en respectant des marges de tolérance et des mesures d'évaluation du risque.

Analyses de sensibilité

Valeur à risque

Le risque de marché lié aux placements en valeurs mobilières des activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire est évalué en appliquant des modèles de valeur à risque (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 au 31 décembre pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire, selon un niveau de confiance de 95 % pendant une période de détention de 22 jours ouvrables, figure dans le tableau qui suit. La VAR est présentée séparément pour chaque facteur de risque de marché et pour l'ensemble du portefeuille. Les incidences de la diversification découlent du fait que la corrélation du risque de marché n'est pas parfaite. Il y a donc un avantage à diversifier les placements. Les chiffres de la VAR sont fondés sur les données historiques d'une année relativement aux cours et aux corrélations des marchés des obligations et des titres de capitaux propres, et de 26 semaines relativement à la volatilité.

(en millions)	2019	2018
Placements en valeurs mobilières		
Risque de taux d'intérêt sur les titres de créance		
Titres libellés en dollars canadiens	207	148
Titres libellés en dollars américains	35	30
Risque lié aux titres de capitaux propres	-	26
Incidences de la diversification	(5)	(36)
VAR totale	237	168

Sensibilité aux taux d'intérêt

Le risque de marché pour le portefeuille de prêts, de placements, d'emprunts et de swaps des activités d'aide au logement est évalué en fonction de la sensibilité aux variations des taux d'intérêt.

Quant aux instruments financiers des activités d'aide au logement désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et aux instruments dérivés, nous avons établi qu'une variation de 200 points de base des taux d'intérêt au 31 décembre 2019 ne serait pas significative.

Les prêts et emprunts classés au coût amorti pour les activités d'aide au logement sont également exposés au risque de taux d'intérêt. Le tableau qui suit présente l'incidence nette d'une variation des taux d'intérêt sur la juste valeur.

(en millions)	2019 Variation des taux d'intérêt		2018 Variation des taux d'intérêt	
	-200 pb	+200 pb	-200 pb	+200 pb
Augmentation (diminution) de la juste valeur de l'actif net ¹	(260)	211	(75)	63

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

Les produits d'intérêts nets des activités d'aide au logement sont aussi sensibles aux variations des taux d'intérêt. La variation défavorable maximale des produits d'intérêts nets était de 0,6 million de dollars au 31 décembre 2019 (0,5 million en 2018). Ce montant est calculé par l'analyse de scénarios fondés sur diverses simulations de volatilité des taux d'intérêt selon un niveau de confiance de 95 % sur une période d'un an.

19. RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de crédit représente la perte potentielle découlant du défaut d'un emprunteur ou d'une contrepartie institutionnelle de remplir ses obligations contractuelles. Nous sommes exposés au risque de crédit lié à diverses sources, notamment le défaut de paiement des emprunteurs en raison des contrats d'assurance prêt hypothécaire, le risque de crédit de contrepartie institutionnelle découlant des cautionnements en vertu des programmes des TH LNH et des OHC, les ententes de prêt, les placements en titres à revenu fixe et les instruments dérivés. Le tableau qui suit présente la répartition détaillée du risque de crédit.

Risque de crédit maximal

<i>(en milliards)</i>	2019	2018
Contrats d'assurance prêt hypothécaire en vigueur (note 7)	429	448
Cautionnements de paiement périodique en vigueur (note 8) ¹	493	488

¹ Le risque reflète les instruments financiers sous-jacents qui sont également assurés par la SCHL ou par d'autres assureurs hypothécaires.

Pour les actifs financiers autres que les cautionnements ou les instruments dérivés, le risque de crédit maximal est égal à la valeur comptable. Pour les instruments dérivés, le risque de crédit maximal est présenté à la note 16.

Le risque de crédit lié à l'assurance prêt hypothécaire est géré en faisant preuve de prudence dans la conception des produits, la souscription des prêts et la gestion des cas de défaut, ainsi qu'en constituant des réserves en capital adéquates, tel qu'il est indiqué aux notes 7 et 10.

Le risque de crédit lié aux cautionnements de paiement périodique est géré en faisant preuve de diligence raisonnable dans l'agrément des émetteurs de TH LNH, en surveillant constamment la qualité du crédit des émetteurs et leur conformité aux programmes et en exigeant que tous les prêts hypothécaires sous-jacents aux TH LNH soient assurés contre le défaut de paiement des emprunteurs. Nous atténuons davantage ce risque en nous 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 prêts liés aux activités d'aide au logement est en partie atténué grâce à des mesures comme des garanties d'emprunt par d'autres entités gouvernementales, tel qu'il est indiqué à la note 14. Les pertes liées aux défauts de paiement peuvent être recouvrées auprès de divers ordres de gouvernement.

Aux termes du Programme des OHC, les prêts reflètent les montants à recevoir des institutions financières canadiennes qui nous ont cédé leurs droits de bénéficiaire dans les TH LNH. Les prêts sont assortis d'une sûreté composée des TH LNH et des actifs de réinvestissement connexes acquis lors des transactions. La sûreté est détenue en notre nom et représente l'unique source de remboursement du capital en ce qui concerne les prêts. Pour le Programme des OHC, toute sûreté détenue doit être notée R-1 (élevé) ou AAA par au moins deux agences de notation.

Aux termes du Programme des OHC, nous sommes exposés à un risque de crédit en cas de défaut des contreparties de swap. Nous atténuons ce risque en ne faisant affaire qu'avec des contreparties de swap hautement notées et en exigeant des sûretés fondées sur les notations. Toute contrepartie de swap doit avoir une notation minimale de BBB (élevé) ou l'équivalent selon au moins deux agences de notation.

La juste valeur des sûretés détenues aux termes du Programme des OHC s'élevait à 247 411 millions de dollars, ou 101,2 % de la valeur comptable des prêts, au 31 décembre 2019 (235 576 millions, ou 100,4 %, en 2018).

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

Risque de concentration

Le risque de concentration découle de la détention d'instruments financiers émis par des entités qui sont présentes dans le même secteur ou la même région ou qui exercent des activités semblables de telle manière qu'elles sont touchées de manière similaire par l'évolution de la conjoncture économique ou d'autres modalités.

Le tableau qui suit présente la concentration du risque de crédit, par secteur et par région, de nos placements en valeurs mobilières et de nos transactions sur instruments dérivés :

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	2019		2018	
Par secteur				
Fédéral	9 834	42,1 %	4 960	24,0 %
Provincial	4 760	20,3 %	5 088	24,7 %
Industriel	2 848	12,2 %	3 148	15,3 %
Financier	2 581	11,0 %	3 568	17,3 %
Énergétique	889	3,8 %	1 239	6,0 %
Autres	2 467	10,6 %	2 621	12,7 %
Total¹	23 379	100,0 %	20 624	100 %
Par région				
Canada	19 575	83,7 %	16 654	80,8 %
États-Unis	2 547	10,9 %	2 730	13,2 %
Autres	1 257	5,4 %	1 240	6,0 %
Total¹	23 379	100,0 %	20 624	100 %

¹ Y compris les équivalents de trésorerie de 922 millions de dollars (836 millions en 2018), les placements en valeurs mobilières de 22 389 millions (19 755 millions en 2018) et les instruments dérivés ayant une juste valeur positive, déduction faite des sûretés, de 68 millions (33 millions en 2018).

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 interne¹.

<i>(en millions)</i>	2019				2018			
	AAA	De AA- à AA+	De A- à A+	Moins de A-	AAA	De AA- à AA+	De A- à A+	Moins de A-
Équivalents de trésorerie	286	100	510	26	143	75	458	160
Placements en valeurs mobilières ²								
Désignés à la JVRN	266	216	205	4	368	265	355	13
Désignés à la JVAERG	9 973	1 653	7 591	1 416	5 510	1 975	8 917	1 762
Classés au coût amorti	434	213	300	-	-	-	-	-

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

² Y compris les placements en titres à revenu fixe et les titres de capitaux propres privilégiés seulement.

Instruments dérivés

Nous limitons le risque de crédit lié aux transactions sur instruments dérivés en traitant avec des contreparties dont les notations respectent nos politiques de gestion des risques d'entreprise, 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 dans les annexes de soutien du crédit (ASC).

Les conventions-cadres de l'ISDA établissent les modalités qui s'appliquent à toutes les transactions que nous concluons avec 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, nous avons 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 notation 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 transactions sur instruments dérivés ainsi que les modalités selon lesquelles une sûreté est transférée pour atténuer le risque de crédit. Conformément aux ASC, nous avons 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.

Titres achetés dans le cadre de conventions de revente

En raison de 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 achetés dans le cadre des conventions et par toute marge supplémentaire obtenue des contreparties.

Ces transactions sont assujetties aux conventions-cadres qui établissent les modalités de toutes les conventions de rachat conclues avec chaque contrepartie. Selon ces conventions, nous avons 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 nous fournir des marges si le risque auquel elles nous exposent dépasse un seuil fixé en fonction des notations. Les titres détenus en tant que marge admissible incluent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement, y compris les sociétés d'État et la FCH. Les titres sur marge ne doivent pas être affectés à d'autres fins que la compensation de ce risque. En cas de défaut d'une contrepartie, nous avons le droit de liquider ces titres. Nous ne détenons pas de titres sur marge au 31 décembre 2019 (montant nul en 2018).

Accords de compensation et compensation des actifs et passifs financiers

Les tableaux qui suivent présentent les incidences éventuelles des accords de compensation susmentionnés.

Actifs financiers

(en millions)	(i)	(ii)	(iii) = (i) - (ii)	(iv)		(v) = (iii) - (iv)
	Montant brut des actifs comptabilisés	Montant brut compensé dans le bilan consolidé	Montant net des actifs présentés dans le bilan consolidé ¹	Montant brut non compensé dans le bilan consolidé Instruments financiers ²	Sûretés financières détenues ³	Montant net
2019						
Instruments dérivés ¹	75	-	75	(10)	-	65
2018						
Instruments dérivés ¹	46	-	46	(43)	-	3

¹ Les instruments dérivés sont désignés à la juste valeur. Les titres achetés dans le cadre de conventions de revente sont classés au coût amorti.

² Le montant brut des instruments financiers non compensé dans le bilan consolidé se rapporte au montant comptabilisé pour les passifs sur instruments dérivés et les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat lorsque nous avons un droit juridiquement exécutoire de compenser ce montant avec celui comptabilisé pour les actifs sur instruments dérivés et les titres achetés 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, nous avons le droit de liquider la sûreté financière détenue pour compenser le montant à recevoir de la contrepartie. Pour les instruments dérivés, ce montant reflète la juste valeur de la sûreté fournie par la contrepartie de swap. Pour les titres achetés dans le cadre de conventions de revente, ce montant reflète la juste valeur de la marge fournie par la contrepartie et des titres que nous avons achetés avec l'engagement de les revendre à la contrepartie à une date ultérieure.

Les actifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau ci-dessus sont rapprochés dans le bilan consolidé de la manière suivante :

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Actifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	75	46
Moins les intérêts courus à recevoir présentés séparément dans le bilan consolidé	(7)	(13)
Solde des actifs sur instruments dérivés présentés dans le bilan consolidé	68	33

Passifs financiers

<i>(en millions)</i>	(i)	(ii)	(iii) = (i) - (ii)	(iv)		(v) = (iii) - (iv)
	Montant brut des passifs comptabilisés	Montant brut compensé dans le bilan consolidé	Montant net des passifs présentés dans le bilan consolidé ¹	Montant brut non compensé dans le bilan consolidé	Sûretés financières données ³	Montant net
2019						
Instruments dérivés ¹	10	-	10	(10)	-	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat ¹	-	-	-	-	-	-
Total	10	-	10	(10)	-	-
2018						
Instruments dérivés ¹	120	-	120	(43)	-	77
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat ¹	280	-	280	-	(281)	(1)
Total	400	-	400	(43)	(281)	76

¹ Les instruments dérivés sont désignés à la juste valeur. Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés au coût amorti.

² Le montant brut des instruments financiers non compensé dans le bilan consolidé se rapporte au montant comptabilisé pour les actifs sur instruments dérivés et les titres achetés dans le cadre de conventions de revente lorsque nous avons un droit juridiquement exécutoire de compenser ce montant avec celui comptabilisé pour les passifs sur 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 que nous avons vendus aux contreparties avec l'engagement de les racheter de celles-ci à une date ultérieure, déduction faite de la juste valeur des marges fournies par celles-ci.

Les passifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau ci-dessus sont rapprochés dans le bilan consolidé de la manière suivante :

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Passifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	10	120
Moins les intérêts courus à payer présentés séparément dans le bilan consolidé	(2)	(3)
Solde des passifs sur instruments dérivés présentés dans le bilan consolidé	8	117

20. RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité découle du fait que nous pouvons éprouver des difficultés à nous acquitter des obligations liées à nos passifs financiers. Le risque de liquidité inclut le risque de liquidité du financement, soit le risque que nous ne puissions nous acquitter de nos obligations de paiement au moment opportun parce que nous ne pouvons faire des prélèvements sur nos facilités de trésorerie, et le risque de liquidité du marché, soit le risque que nous ne puissions 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 nous exposant au risque de liquidité incluent notamment les suivantes :

- le paiement des règlements dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire;
- l'application des cautionnements de paiement périodique que nous fournissons 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 les instruments dérivés.

Selon notre politique sur le risque de liquidité, 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 financement hypothécaire sont gérés en veillant à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour répondre aux demandes de règlement attendues. Les sources de liquidité incluent les droits, les primes, les produits de placements et les produits tirés de la vente et de l'arrivée à échéance des placements.

Pour les programmes des TH LNH et des OHC, le fait de ne pas parvenir à réunir les fonds nécessaires au moment opportun pour remplir nos obligations de cautionnement de paiement périodique représente notre risque de liquidité. À titre de caution, nous sommes exposés aux risques de défaut des émetteurs de TH LNH, de défaut des contreparties de convention de rachat ou de swap pour le Programme des OHC, de dépréciation des sûretés admissibles pour le Programme des OHC et de panne des systèmes ou à d'autres défaillances opérationnelles. Pour nos cautionnements de paiement périodique, nous avons comme politique de conserver des liquidités suffisantes pour couvrir la plus grande exposition à une seule contrepartie à une date de paiement donnée. La trésorerie, les placements à court terme et les placements en valeurs mobilières inclus dans les portefeuilles de placements des activités de la SCHL peuvent servir à l'application des cautionnements de paiement périodique. Si l'application de nos cautionnements de paiement périodique devenait nécessaire dans l'immédiat, d'autres sources de liquidité incluraient nos facilités de trésorerie et une marge de crédit de 350 millions de dollars auprès de l'agent payeur central. L'agent payeur central agit au nom de la FCH pour certaines fonctions de paiement aux termes du Programme des OHC, notamment la perception des paiements mensuels sur les TH LNH achetés ainsi que l'administration et la présentation des flux de trésorerie. D'autres politiques en vigueur visant à atténuer le risque de liquidité concernent la qualité élevée des placements autorisés, selon les accords de fiducie de la FCH, et des contreparties de swap, de même que les lignes directrices établies pour la surveillance des échéances.

Le portefeuille de placements des activités d'aide au logement est géré en veillant à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour répondre aux besoins de financement, si des événements imprévisibles venaient perturber les activités, et 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, la trésorerie et les placements à court terme en titres négociables constituent d'autres sources de liquidité. Pour combler des besoins additionnels de liquidités, nous pouvons aussi avoir accès au Programme d'emprunt des sociétés d'État, sous réserve de l'approbation du ministère des Finances.

Au 31 décembre 2019, nous disposions de facilités de trésorerie à un jour de 300 millions de dollars (300 millions en 2018) auprès de notre banquier sur lesquelles nous avons prélevé 2 millions de dollars (montant nul en 2018).

Nous atténuons également le risque de liquidité en concluant des conventions-cadres de l'ISDA qui permettent de réduire le montant des liquidités nécessaires pour satisfaire aux obligations liées aux instruments dérivés.

Analyse des échéances

Le tableau qui suit présente la courbe des remboursements prévus sur nos passifs financiers, en incluant les intérêts courus. Pour cette raison, il ne peut pas faire l'objet d'un rapprochement dans le bilan consolidé.

<i>(en millions)</i>	Moins de 1 mois	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total 2019
Créditeurs et autres passifs	27	116	167	191	24	525
Instruments dérivés	2	2	1	1	-	6
Provision pour règlements	30	53	218	73	33	407
Emprunts désignés à la JVRN	56	300	961	1 020	199	2 536
Emprunts classés au coût amorti	21	11 392	34 513	171 586	54 032	271 544
Total	136	11 863	35 860	172 871	54 288	275 018

<i>(en millions)</i>	Moins de 1 mois	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total 2018
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	129	151	-	-	-	280
Créditeurs et autres passifs	21	148	84	102	6	361
Dividendes à payer	675	-	-	-	-	675
Instruments dérivés	1	1	103	6	-	111
Provision pour règlements	47	48	218	95	43	451
Emprunts désignés à la JVRN	300	264	583	2 196	232	3 575
Emprunts classés au coût amorti	59	5 711	30 753	173 839	50 334	260 696
Total	1 232	6 323	31 741	176 238	50 615	266 149

Les engagements au titre des prêts et des cautionnements sont présentés, respectivement, aux notes 14 et 8.

21. DÉBITEURS ET AUTRES ACTIFS

Le tableau qui suit présente la composition des débiteurs et autres actifs.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Droits du gouvernement du Canada différés	261	244
Coûts d'acquisition différés (note 7)	194	181
Immobilisations corporelles et incorporelles	139	122
Recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs	79	82
Actifs non courants détenus en vue de la vente	59	69
Actifs liés au droit d'utilisation	47	-
Débiteurs et autres actifs	30	40
Impôt sur le résultat recouvrable	-	85
Autres	39	33
Total	848	856

22. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Le tableau qui suit présente les variations du solde des immeubles de placement. Les informations relatives à la détermination de la juste valeur des immeubles de placement sont fournies à la note 11.

<i>(en millions)</i>	2019			2018		
	Assurance prêt hypothécaire	Aide au logement	Total	Assurance prêt hypothécaire	Aide au logement	Total
Solde au début de l'exercice	47	264	311	49	256	305
Acquisitions	-	-	-	1	-	1
Cessions ¹	(38)	-	(38)	-	-	-
Gains (pertes) nets latents comptabilisés en résultat net ²	-	3	3	(3)	8	5
Solde à la clôture de l'exercice	9	267	276	47	264	311

¹ Il n'y a eu aucune cession en échange d'une contrepartie hors trésorerie en 2019 ou 2018.

² Compris dans les autres produits.

23. CRÉDITEURS ET AUTRES PASSIFS

Le tableau qui suit présente la composition des créiteurs et autres passifs.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Charges des programmes de logement à payer	240	140
Impôt sur le résultat à payer	142	-
Charges à payer	85	85
Droits du gouvernement du Canada	85	80
Provision pour prêts auto-assurés	50	61
Obligations locatives	48	-
Financement différé pour le Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable	46	79
Autres passifs	100	122
Total	796	567

24. PRESTATIONS DE RETRAITE ET AUTRES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

Régimes à prestations déterminées

Les régimes à prestations déterminées incluent le régime de retraite et le régime complémentaire ainsi que les autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi.

Depuis le 4 avril 2013, il n'y avait plus de nouveaux participants au volet à prestations déterminées du régime de retraite et du régime complémentaire. Les employés admissibles qui se sont joints à la Société après cette date avaient été inscrits au volet à cotisations déterminées des régimes. En 2016, la Société avait scindé le volet à cotisations déterminées du régime de retraite et avait transféré les cotisations à un nouveau régime de retraite à cotisations déterminées autonome. L'adhésion de nouveaux participants à ce régime de retraite à cotisations déterminées autonome a cessé le 31 décembre 2017 et tous les membres admissibles ont été transférés à un nouveau régime de retraite à prestations déterminées modifié. Tous les changements du régime de retraite ne s'appliqueront qu'aux services rendus à compter du 1^{er} janvier 2018. Tous les avantages accumulés par les employés au titre des régimes existants avant la date d'entrée en vigueur demeureront inchangés.

Les cotisations à notre régime de retraite à prestations déterminées doivent être versées dans un fonds géré séparément (Caisse de retraite), tandis que le régime complémentaire et les autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi ne sont pas capitalisés et que les prestations sont payées directement par la Société.

Conformément à une convention de fiducie que nous avons conclue avec les fiduciaires de la Caisse de retraite (fiduciaires), ceux-ci sont responsables de la gestion et de l'administration de la Caisse de retraite. On compte sept fiduciaires, dont notre président, un membre de notre Conseil d'administration, trois membres de la haute direction et deux membres du Conseil des pensions (une combinaison d'employés actuels et retraités). Les fiduciaires élaborent les politiques et objectifs d'investissement en fonction de la philosophie d'investissement et du cadre d'appétit pour le risque établis par le Conseil d'administration et examinent périodiquement ces politiques. Le Comité des placements de la Caisse de retraite aide les fiduciaires dans la gestion des placements pour le régime de retraite à prestations déterminées.

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 du régime de retraite à prestations déterminées. La politique actuelle, qui est fondée sur des principes d'investissement axés sur le passif, prévoit 40 % des placements en titres de capitaux propres de sociétés ouvertes, 41 % des placements en titres à revenu fixe et 19 % des placements dans des propriétés immobilières et des infrastructures, sur la base de l'actif net. La politique autorise les écarts par rapport aux pourcentages ciblés à l'intérieur d'une certaine fourchette. Elle permet un recours modeste à l'effet de levier, à concurrence de 25 % de la valeur de l'actif net pour l'achat de titres à revenu fixe, afin de réduire le risque de taux d'intérêt du portefeuille. 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. Pour les années de service accumulées avant le 1^{er} janvier 2018, les prestations de retraite sont indexées sur l'Indice des prix à la consommation (IPC), comme le prévoit le règlement du régime de retraite. Pour les années de service accumulées depuis le 1^{er} janvier 2018, l'indexation des prestations de retraite est conditionnelle et nécessite l'approbation du Conseil d'administration, comme le prévoit le règlement du régime de retraite. Par conséquent, le passif indexé sur l'IPC est exposé aux risques de taux d'intérêt et d'inflation, ainsi qu'aux changements dans l'espérance de vie des participants au régime. Le risque de taux d'intérêt est le plus important, 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 régime de retraite à prestations déterminées 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 de notre régime de retraite au 31 décembre 2018 indique un surplus selon l'approche de continuité. Par conséquent, nous ne sommes pas tenus de faire des paiements spéciaux de continuité. L'évaluation selon l'approche de solvabilité, qui suppose une liquidation du régime à la date de l'évaluation, indique une réduction du déficit au 31 décembre 2019.

Nous continuons à payer le plein montant des cotisations normales ainsi qu'à surveiller la situation du régime de retraite à prestations déterminées. La prochaine évaluation actuarielle sera effectuée au 31 décembre 2020 et les résultats seront communiqués dans les états financiers consolidés de 2020.

Le tableau qui suit présente l'obligation au titre des prestations déterminées relative aux régimes à prestations déterminées.

<i>(en millions)</i>	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2019	2018	2019	2018
Capitalisation partielle ou intégrale	2 477	2 135	-	-
Sans capitalisation	102	85	129	118
Obligation au titre des prestations déterminées	2 579	2 220	129	118

Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi

Les tableaux qui suivent présentent des informations sur les régimes à prestations déterminées.

2019 (en millions)	Charge de retraite comptabilisée en résultat net				Prestations payées	Rééval. des montants nets au titre des régimes à prest. détermin. compt. dans les AERG ¹	Cotisations des employés	Cotisations de la SCHL	31 déc. 2019
	1 ^{er} janv. 2019	Coût des services rendus	Charges (produits) d'intérêts	Sous-total comptabilisé en résultat net					
Régimes de retraite									
Obligation au titre des prestations déterminées	2 220	36	84	120	(99)	312	26	-	2 579
Juste valeur de l'actif des régimes	(1 984)	-	(74)	(74)	99	(241)	(26)	(33)	(2 259)
Passif des régimes de retraite	236	36	10	46	-	71	-	(33)	320
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi									
Obligation au titre des prestations déterminées	118	1	5	6	(5)	10	-	-	129
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-	-	5	-	-	(5)	-
Passif des autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	118	1	5	6	-	10	-	(5)	129
Passif des régimes à prestations déterminées	354	37	15	52	-	81	-	(38)	449

¹ La répartition détaillée des gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées comptabilisés dans les AERG est présentée dans les tableaux supplémentaires qui suivent.

2018 (en millions)	Charge de retraite comptabilisée en résultat net				Prestations payées	Rééval. des montants nets au titre des régimes à prest. détermin. compt. dans les AERG ¹	Cotisations des employés	Cotisations de la SCHL	31 déc. 2018
	1 ^{er} janv. 2018	Coût des services rendus	Charges (produits) d'intérêts	Sous-total comptabilisé en résultat net					
Régimes de retraite									
Obligation au titre des prestations déterminées	2 356	39	78	117	(105)	(164)	16	-	2 220
Juste valeur de l'actif des régimes	(2 041)	-	(66)	(66)	105	87	(16)	(53)	(1 984)
Passif des régimes de retraite	315	39	12	51	-	(77)	-	(53)	236
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi									
Obligation au titre des prestations déterminées	135	2	5	7	(6)	(18)	-	-	118
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-	-	6	-	-	(6)	-
Passif des autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	135	2	5	7	-	(18)	-	(6)	118
Passif des régimes à prestations déterminées	450	41	17	58	-	(95)	-	(59)	354

¹ La répartition détaillée des gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées comptabilisés dans les AERG est présentée dans les tableaux supplémentaires qui suivent.

Le tableau qui suit présente des informations supplémentaires détaillées sur les diverses sources de réévaluation des autres éléments du résultat global incluses dans les tableaux précédents.

<i>(en millions)</i>	(Gains) pertes sur la réévaluation comptabilisés dans les AERG				
	Rendement de l'actif des régimes (excluant les produits d'intérêts)	Changements actuariels découlant de changements des hypothèses démographiques	Changements actuariels découlant de changements des hypothèses financières	Changements actuariels découlant de l'expérience des régimes	Total comptabilisé dans les AERG
Exercice clos le 31 décembre 2019					
Régimes de retraite					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	(14)	310	16	312
Juste valeur de l'actif des régimes	(241)	-	-	-	(241)
Passif des régimes de retraite	(241)	(14)	310	16	71
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	10	-	10
Passif des régimes à prestations déterminées	(241)	(14)	320	16	81
Exercice clos le 31 décembre 2018					
Régimes de retraite					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	(182)	18	(164)
Juste valeur de l'actif des régimes	87	-	-	-	87
Passif des régimes de retraite	87	-	(182)	18	(77)
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	(11)	(14)	7	(18)
Passif des régimes à prestations déterminées	87	(11)	(196)	25	(95)

La réévaluation de l'actif des régimes correspond à l'écart entre le taux de rendement réel de l'actif des régimes de retraite à prestations déterminées et le taux d'actualisation utilisé pour évaluer l'obligation. Le rendement réel de l'actif des régimes de retraite s'est établi à 315 millions de dollars (contre une perte de 21 millions sur l'actif des régimes en 2018).

Le tableau qui suit présente des informations sur la juste valeur de l'actif des régimes.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	2019				2018			
	Coté	Non coté	Total	%	Coté	Non coté	Total	%
Trésorerie	5	-	5	0,2 %	7	-	7	0,4 %
Placements à court terme ¹	10	51	61	2,7 %	27	32	59	3,0 %
Obligations et débiteures ²								
Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada	147	61	208	9,2 %	180	3	183	9,2 %
Autres titres	256	661	917	40,7 %	114	724	838	42,2 %
Titres de capitaux propres								
Titres de capitaux propres canadiens	449	-	449	19,9 %	395	-	395	19,9 %
Titres de capitaux propres étrangers	541	3	544	24,1 %	475	-	475	24,0 %
Infrastructures	-	111	111	4,9 %	-	78	78	3,9 %
Autres actifs corporels	-	10	10	0,4 %	-	-	-	-
Titres à rendement réel ³	-	267	267	11,8 %	214	28	242	12,2 %
Propriétés immobilières déduction faite des prêts hypothécaires à payer	-	254	254	11,2 %	-	223	223	11,2 %
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	(565)	(565)	(25,0) %	-	(500)	(500)	(25,2) %
Autres passifs déduction faite des actifs qui ne sont pas des placements	-	(2)	(2)	(0,1) %	-	(16)	(16)	(0,8) %
Total	1 408	851	2 259	100,0 %	1 412	572	1 984	100,0 %

¹ Y compris 10 millions de dollars ou 0,4 % (27 millions ou 1,4 % en 2018) de placements dans des titres émis ou garantis par des parties liées.

² Y compris 67 millions de dollars ou 3 % (51 millions ou 2,6 % en 2018) de placements dans des titres que nous avons cautionnés (OHC) et 141 millions ou 6,2 % (132 millions ou 6,7 % en 2018) de placements dans des titres émis ou garantis par des parties liées.

³ Y compris 263 millions de dollars ou 11,6 % (238 millions ou 12,0 % en 2018) de placements dans des titres émis ou garantis par des parties liées.

Hypothèses

L'actif et l'obligation au titre des prestations déterminées ont été calculés au 31 décembre 2019 aux fins comptables. Pour faire ces calculs, les hypothèses suivantes ont été retenues.

	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2019	2018	2019	2018
Obligation au titre des prestations déterminées				
Taux d'actualisation	3,1 %	3,9 %	3,1 %	3,9 %
Taux de croissance de la rémunération	3,3 %	3,3 %	3,3 %	3,3 %
Taux d'inflation	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Coût des prestations				
Taux d'actualisation	3,9 %	3,4 %	3,9 %	3,4 %
Taux de croissance de la rémunération	3,3 %	3,3 %	3,3 %	3,3 %
Taux d'inflation	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Évolution des coûts médicaux				
Taux tendanciel initial des coûts médicaux	-	-	5,4 %	5,4 %
Baisse du taux tendanciel des coûts médicaux à ¹	-	-	4,0 %	4,0 %
Année de l'atteinte du taux tendanciel final	-	-	2040	2040
Espérance de vie des participants qui ont atteint l'âge de 65 ans				
Hommes	Régime à prestations déterminées : 23 ans	Régime à prestations déterminées : 24 ans	23 ans	24 ans
	Régime complémentaire : 24 ans	Régime complémentaire : 24 ans		
Femmes	Régime à prestations déterminées : 25 ans	Régime à prestations déterminées : 25 ans	25 ans	25 ans
	Régime complémentaire : 26 ans	Régime complémentaire : 25 ans		

¹ Diminution moyenne par année de 0,1 % (0,1 % en 2018).

Les taux d'actualisation sont déterminés 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. La durée moyenne pondérée de l'obligation au titre des prestations de retraite déterminées est de 16,3 ans (15 ans en 2018).

Les hypothèses portant sur la mortalité sont fondées sur les tables normalisées publiées par l'Institut canadien des actuaires

Sensibilité

Le tableau qui suit présente l'incidence des changements des hypothèses.

<i>(en millions)</i>	Augmentation (diminution) de l'obligation au titre des prestations déterminées	Augmentation (diminution) du coût net des prestations inclus dans les charges opérationnelles
Augmentation/diminution de 50 pb du taux d'actualisation	(209)/238	(12)/12
Augmentation/diminution de 50 pb du taux de croissance de la rémunération	29/(28)	3/(3)
Augmentation/diminution de 10 pb du taux d'inflation	36/(35)	2/(2)
Augmentation/diminution de 100 pb du taux tendanciel des coûts médicaux	10/(8)	-
Augmentation de 1 an de l'espérance de vie des participants	86	4

Les analyses de sensibilité ci-dessus sont fondées sur le changement d'une hypothèse, toutes les autres hypothèses demeurant constantes. En pratique, il est improbable que cela se produise et il pourrait y avoir une corrélation entre les changements de certaines hypothèses. La méthode et les types d'hypothèses utilisées pour préparer les analyses de sensibilité n'ont pas changé depuis l'exercice précédent.

Flux de trésorerie

En 2020, nous prévoyons cotiser environ 31 millions de dollars aux régimes à prestations déterminées.

25. IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

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

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Charge d'impôt exigible	472	452
Charge d'impôt différé afférente à la naissance et à la résorption d'écarts temporaires	52	10
Total de la charge d'impôt comptabilisée en résultat net	524	462
Charge (recouvrement) d'impôt sur les AERG		
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers désignés à la JVAERG	72	(37)
Reclassement en résultat net des gains nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant l'exercice	2	(8)
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	(13)	16
Total du recouvrement d'impôt comptabilisé dans les AERG	61	(29)
Total	585	433

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le taux prévu par la loi et le taux d'imposition réel.

<i>(en millions, sauf indication contraire)</i>	2019	2018
Résultat avant impôt	2 104	1 879
Taux d'imposition prévu par la loi	25 %	25 %
Impôt selon le taux prévu par la loi	526	470
Écart permanent	(2)	(8)
Charge d'impôt exigible	524	462
Taux d'imposition effectif	24,9 %	24,6 %

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 écarts temporaires.

<i>(en millions)</i>	2018	Variation dans le résultat net consolidé	Variation dans les AERG consolidés	Variation dans les capitaux propres consolidés	2019
Actif d'impôt différé					
Juste valeur des instruments financiers	6	(34)	11	-	(17)
Avantages postérieurs à l'emploi	54	2	14	-	70
Pertes nettes réalisées sur les emprunts	34	(4)	-	-	30
Total de l'actif d'impôt différé	94	(36)	25	-	83
Passif d'impôt différé					
Provision pour règlements ¹	(129)	(8)	-	-	(137)
Juste valeur des immeubles de placement	(60)	(1)	-	-	(61)
Autres	(7)	(7)	-	-	(14)
Total du passif d'impôt différé	(196)	(16)	-	-	(212)
Actif (passif) d'impôt différé net	(102)	(52)	25	-	(129)

¹ La provision pour règlements comprend la portion auto-assurée.

<i>(en millions)</i>	2017	Variation dans le résultat net consolidé	Variation dans les AERG consolidés	Variation dans les capitaux propres consolidés	2018
Actif d'impôt différé					
Juste valeur des instruments financiers	-	20	(14)	-	6
Avantages postérieurs à l'emploi	71	(1)	(16)	-	54
Pertes nettes réalisées sur les emprunts	35	(1)	-	-	34
Total de l'actif d'impôt différé	106	18	(30)	-	94
Passif d'impôt différé					
Provision pour règlements ¹	(118)	(13)	-	2	(129)
Juste valeur des immeubles de placement	(58)	(2)	-	-	(60)
Autres	(14)	(12)	-	19	(7)
Total du passif d'impôt différé	(190)	(27)	-	21	(196)
Actif (passif) d'impôt différé net	(84)	(9)	(30)	21	(102)

¹ La provision pour règlements comprend la portion auto-assurée.

L'actif d'impôt différé a été entièrement comptabilisé, puisqu'il est probable que nous dégagerons un bénéfice imposable, auquel les différences temporaires déductibles pourront être imputées.

26. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Le gouvernement et ses ministères, organismes et sociétés d'État (en raison d'un propriétaire commun), les principaux dirigeants et les membres de leur famille immédiate ainsi que le régime de retraite sont des parties liées.

Toutes les autres informations sur les transactions significatives entre parties liées et les soldes qui ne sont pas présentés ailleurs sont fournies ci-dessous.

Aucune information n'est présentée concernant les transactions ou les soldes qui ont été éliminés lors de la consolidation.

Gouvernement du Canada et ses ministères, organismes et sociétés d'État

Les tableaux qui suivent présentent les produits gagnés et à recevoir ainsi que les placements dans des instruments financiers émis ou garantis par le gouvernement et les droits du gouvernement.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Produits gagnés et à recevoir		
Produits de placements sur les équivalents de trésorerie	9	1
Produits de placements sur les placements en valeurs mobilières	119	70
Produits d'intérêts sur les placements en valeurs mobilières ¹	26	12
Émis par le gouvernement fédéral		
Équivalents de trésorerie	286	24
Placements en valeurs mobilières	9 372	4 720
Droits du gouvernement		
Financement hypothécaire	30	30
Assurance prêt hypothécaire	43	38

¹ Compris dans les intérêts courus à recevoir.

Principaux dirigeants

Le tableau qui suit présente la rémunération des principaux dirigeants, à savoir les personnes ayant l'autorité et la responsabilité de la planification, de la direction et du contrôle de nos activités. Comprend les membres du Conseil d'administration et les membres du Comité de la haute direction.

<i>(en milliers)</i>	2019			2018		
	Conseil d'administration	Autres principaux dirigeants	Total	Conseil d'administration	Autres principaux dirigeants	Total
Avantages à court terme	195	4 355	4 550	170	4 579	4 749
Avantages postérieurs à l'emploi	-	862	862	-	979	979
Total	195	5 217	5 412	170	5 558	5 728

Le solde à recevoir des principaux dirigeants était nul au 31 décembre 2019 (montant nul en 2018).

Régime de retraite

Le tableau qui suit résume les charges d'intérêts que nous avons engagées et les charges administratives que nous avons recouvrées auprès du régime de retraite.

(en millions)	2019	2018
Charges d'intérêts payées à la Caisse de retraite sur ses placements en OHC ¹	1	1
Charges opérationnelles recouvrées auprès de la Caisse de retraite pour les services administratifs fournis	4	4

¹ Voir la note 24 pour des informations supplémentaires sur les placements en OHC de la Caisse de retraite.

Le solde à recevoir de la Caisse de retraite était de 2 millions de dollars au 31 décembre 2019 (14 millions en 2018).

27. ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS

Lettres de crédit

Nous avons émis des lettres de crédit de 118 millions de dollars (118 millions en 2018), pour garantir les prestations courues au 31 décembre 2019 dans le cadre du régime complémentaire.

Autres obligations financières

Le tableau qui suit présente les obligations financières contractuelles résiduelles estimées, établies d'après les engagements minimaux.

(en millions)	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et par la suite
Programmes de logement ¹	1 354	1 253	1 196	1 060	983	3 779
Autres obligations contractuelles	93	42	42	29	-	-
Contrats de location simple	1	1	1	1	1	1
Total	1 448	1 296	1 239	1 090	984	3 780

¹ Le total des obligations financières contractuelles résiduelles au titre des programmes de logement s'échelonne sur des périodes d'au plus 25 ans (25 ans en 2018).

En plus des engagements minimaux susmentionnés, diverses parties avaient droit à un montant total de 4 264 millions de dollars au 31 décembre 2019 qui peut être octroyé au cours des neuf prochains exercices dans le cadre des ententes de logement fédérales-provinciales-territoriales conclues avec les provinces et les territoires si les diverses parties aux ententes satisfont aux critères établis. Au cours de l'exercice qui commence, nous prévoyons que les ententes bilatérales seront modifiées pour tenir compte de la somme de 2 000 millions de dollars annoncée pour l'Allocation canadienne pour le logement.

Poursuites

La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 4 millions de dollars (4 millions en 2018). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée. Nous ne prévoyons pas que la résolution finale de toute poursuite à laquelle nous sommes partie aura une incidence défavorable importante sur notre situation financière.

28. CHARGES OPÉRATIONNELLES

Le tableau qui suit présente la composition des charges opérationnelles.

<i>(en millions)</i>	2019	2018
Charges de personnel	299	293
Amortissement des locaux et du matériel de bureau	27	12
Autres biens et services administratifs	287	280
Total des charges opérationnelles	613	585

29. ACTIFS ET PASSIFS COURANTS ET NON COURANTS

Le tableau qui suit présente les actifs et les passifs à recouvrer ou à régler dans les 12 mois à la date de clôture.

<i>(en millions)</i>	2019			2018		
	Moins de 1 an	Après 1 an	Total	Moins de 1 an	Après 1 an	Total
Actif						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	922	-	922	837	-	837
Intérêts courus à recevoir	737	-	737	724	-	724
Placements en valeurs mobilières						
Désignés à la JVRN	396	413	809	291	1 300	1 591
Désignés à la JVAERG	1 708	18 925	20 633	1 845	16 319	18 164
Classés au coût amorti	483	464	947	-	-	-
Instruments dérivés	53	15	68	2	31	33
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	97	152	249	56	102	158
Prêts						
Désignés à la JVRN	644	687	1 331	589	1 451	2 040
Classés au coût amorti	40 313	209 126	249 439	30 924	208 238	239 162
Débiteurs et autres actifs	244	604	848	341	515	856
Immeubles de placement	-	276	276	-	311	311
	45 597	230 662	276 259	35 609	228 267	263 876
Passif						
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	-	-	280	-	280
Créditeurs et autres passifs	581	215	796	459	108	567
Intérêts courus à payer	591	-	591	546	-	546
Dividendes à payer	-	-	-	675	-	675
Instruments dérivés	2	6	8	100	17	117
Provision pour règlements	302	105	407	275	176	451
Emprunts						
Désignés à la JVRN	1 247	1 127	2 374	1 076	2 354	3 430
Classés au coût amorti	40 002	209 739	249 741	30 964	204 561	235 525
Passif des régimes à prestations déterminées	106	343	449	109	245	354
Primes et droits non acquis	1 924	5 227	7 151	1 850	5 098	6 948
Passif d'impôt différé	-	129	129	-	102	102
	44 755	216 891	261 646	36 334	212 661	248 995
Montant net	842	13 771	14 613	(725)	15 606	14 881

30. INFORMATIONS COMPARATIVES

Les charges opérationnelles présentées à l'état consolidé des résultats et du résultat global et à la note 28 ont été reclassées conformément à la présentation adoptée pour la période à l'étude. Les charges opérationnelles liées à l'administration des programmes de logement, jusqu'ici incluses dans les dépenses des programmes de logement, sont maintenant incluses dans les charges opérationnelles du secteur de l'Aide au logement, ce qui correspond mieux à leur nature.

La provision pour règlements présentée au bilan consolidé et à la note 7 a été reclassée conformément à la présentation adoptée pour la période à l'étude. La provision pour prêts auto-assurés est maintenant comptabilisée dans les créiteurs et autres passifs, conformément à l'IAS 37.

Certaines informations comparatives présentées dans la note 14 ont été reclassées afin de mieux refléter les dates d'échéance, conformément à la présentation adoptée pour l'exercice à l'étude.

31. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Dans le cadre du Plan d'intervention économique du Canada pour répondre à la COVID-19, le gouvernement du Canada a annoncé, le 16 mars 2020, le lancement du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA). Dans le cadre de ce programme, le gouvernement achètera, par l'entremise de la SCHL, jusqu'à 50 milliards de dollars de blocs de prêts hypothécaires assurés. Cet achat est financé par le Programme d'emprunt des sociétés d'État. De plus, le ministre des Finances a approuvé l'augmentation de nos limites d'emprunt à court et à long terme, qui ont atteint respectivement 20 milliards et 54 milliards de dollars. Le ministre a également autorisé l'augmentation du plafond des cautionnements de TH LNH et d'OHC, qui sont passés respectivement à 195 milliards et 60 milliards de dollars. Le 20 mars 2020, le ministre des Finances a annoncé des changements aux critères d'admissibilité à l'assurance de portefeuille dans le but d'aider les prêteurs hypothécaires à être admissibles au PAPHA. Ces changements resteront en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020. Enfin, l'augmentation de notre plafond de cautionnement et de notre plafond de contrats d'assurance en vigueur à 750 milliards de dollars chacun a reçu l'approbation législative le 25 mars 2020.

À l'heure actuelle, il est impossible d'estimer de façon fiable les autres répercussions que la pandémie de COVID-19 pourrait avoir sur les résultats financiers et la situation financière de la SCHL.



Gouvernance de la Société

Cadre législatif

Constituée en vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL), la Société rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre responsable de la SCHL – en ce moment le ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social. Notre cadre législatif est constitué par la *Loi sur la SCHL*, la *Loi nationale sur l'habitation*, la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* et la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

Conseil d'administration

Notre Conseil d'administration est responsable de la gestion de nos affaires conformément aux lois applicables et aux règlements administratifs. Dans le cadre de sa fonction de gérance, le Conseil d'administration établit l'orientation stratégique de la Société; il garantit l'intégrité et la pertinence des politiques, des systèmes d'information et des pratiques de gestion de la Société; il veille à ce que les principaux risques auxquels la Société est exposée soient identifiés et gérés; il évalue le rendement de la Société et fait le suivi de ses résultats financiers. Le Conseil d'administration a pour devoir de protéger les intérêts à court et à long terme de la Société, d'en préserver les actifs et d'agir avec prudence, diligence et compétence dans l'exercice de ses fonctions.

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. Les comités du Conseil d'administration sont le Comité de vérification, le Comité de régie de la Société et de nomination, le Comité des ressources humaines, le Comité de gestion des risques, le Comité du logement et des projets d'investissement, le conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite et le Comité de la haute direction. Le Conseil se réunit au moins cinq fois par année et tient une assemblée publique annuelle.

Afin de relever les occasions d'améliorer le rendement du Conseil et de former et de perfectionner les administrateurs, le Conseil fait l'objet de deux types d'évaluations périodiques, effectuées en alternance. Une année, on procède à une évaluation par les pairs et l'autre, à une évaluation globale de l'efficacité du Conseil.

Notre conseil d'administration

En date du 31 décembre 2019



Derek Ballantyne

Président du Conseil d'administration et président du Comité de régie de la Société et de nomination (29 avril 2018 – 28 avril 2023)
PDG d'Encasa Financial Inc., Toronto



Janice Abbott

Présidente du Comité du logement et des projets d'investissement (14 décembre 2017 – 13 décembre 2020)
PDG d'Atira Women's Resource Society, White Rock



Dana Ades-Landy

Présidente du Comité de vérification (30 janvier 2018 – 29 janvier 2022)
Première vice-présidente de la Fondation des maladies du cœur, Québec



Navjeet (Bob) Dhillon

(5 février 2015 – 4 février 2019)
Fondateur et PDG de Mainstreet Equity Corp.; fondateur, propriétaire et président de Pan Pacific Mercantile Group, Calgary



Graham Flack

Sous-ministre, Emploi et Développement social Canada (depuis le 9 octobre 2018)



Anne Giardini

Présidente du Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite (2 janvier 2018 – 1^{er} janvier 2022)
Rectrice, Simon Fraser University; anciennement présidente de Weyerhaeuser Company Limited, Vancouver



André Hébert

(27 février 2019 – 26 février 2023)
Chef de la technologie de Vacances Air Canada, Montréal



Gordon Laing

(12 janvier 2018 – 11 décembre 2022)
PDG de Southwest Properties Limited, Halifax



Linda Morris

Présidente du Comité des ressources humaines (14 décembre 2017 – 13 décembre 2021)
Anciennement première vice-présidente, développement, gestion de communauté et implication de Vancity, Vancouver



Paul Rochon

Sous-ministre, ministère des Finances (depuis le 21 avril 2014)



Bruce Shirreff

Vice-président du Conseil d'administration et président du Comité de gestion des risques (30 janvier 2018 – 29 janvier 2021)
Directeur de Teranet inc., Toronto, a occupé plusieurs postes de haute gestion à la banque Toronto Dominion/TD Canada Trust



Evan Siddall

Président et premier dirigeant

Rémunération et présence aux réunions

Présences aux réunions des comités

Membre	Rémunération (\$)	Conseil d'administration	Régie et nomination	Vérification	Ressources humaines	Gestion des risques	Comité du logement et des projets d'investissement	Fiduciaires de la Caisse de retraite
Derek Ballantyne	34 517	7/7	5/5	-	-	-	4/4	-
Janice Abbott	20 700	7/7	3/5 ⁴	-	3/3	1/4 ⁴	4/4	-
Dana Ades-Landy	20 450	6/7	-	5/5	3/3	4/4	-	-
Navjeet (Bob) Dhillon	17 700	7/7	-	5/5	1/3 ⁴	-	1/4 ⁴	-
Graham Flack	s.o.	7/7	1/5 ⁴	-	-	3/4 ⁴	2/4	-
Anne Giardini	22 450	7/7	5/5	5/5	-	4/4	-	4/4
André Hébert ¹	15 310	5/7	-	4/5	-	1/4	3/4	-
Gordon Laing	19 591	7/7	-	4/5	-	-	3/4	-
Linda Morris	22 700	7/7	-	-	3/3	3/4	4/4	-
Paul Rochon	s.o.	7/7	-	5/5	-	4/4	-	-
Peter Sharpe ²	2 800	1/7	-	-	-	-	-	-
Bruce Shirreff	18 950	7/7	5/5	-	3/3	4/4	-	-
Evan Siddall ³	s.o.	7/7	5/5	5/5	3/3	4/4	4/4	3/4

¹ Début du mandat le 27 février 2019.

² Fin du mandat le 4 février 2019.

³ Le président est invité à participer aux réunions de tous les comités, même s'il n'est membre que du comité de régie de la Société et de nomination.

⁴ Tient compte des changements apportés à la composition des comités en mai 2019.

Notre Comité de la haute direction

En date du 31 décembre 2019



Evan Siddall
Président et
premier dirigeant

Depuis son arrivée à la SCHL en 2014, il pilote un projet visant à transformer la SCHL en organisation de haute performance et d'innovation, à la positionner pour réaliser son aspiration d'offrir des logements abordables pour tous d'ici 2030. Evan a travaillé au Canada et aux États-Unis pour quelques-unes des plus grandes banques d'investissement du monde. Il a aussi travaillé à la Banque du Canada où, dans la foulée de la crise financière mondiale, il a dirigé les efforts de la Banque visant à créer une infrastructure financière capable de contrer les risques systémiques.



Romy Bowers
Première vice-présidente,
Solutions clients

Romy est arrivée à la SCHL en 2015 après avoir cumulé plus de 15 ans d'expérience auprès de grandes institutions financières du secteur privé au Canada. Elle a dirigé les activités de gestion des risques de la SCHL pendant un certain temps avant de diriger une équipe qui réunit l'expertise de la SCHL en matière d'activités commerciales et d'aide au logement, de façon à mieux comprendre les besoins de logement des Canadiens et à élaborer de nouveaux produits et services axés sur les clients afin de répondre à ces besoins.



Deborah Greenberg
Dirigeante principale
de l'information

Nommée dirigeante principale de l'information en avril 2019, Deborah a la responsabilité de diriger la transformation numérique de la SCHL afin d'accélérer la production de logements abordables pour les Canadiens. Son équipe fait la promotion de technologies, de solutions d'affaires intégrées et de solutions pour le milieu de travail et crée un échange ouvert de données sur le logement pour aider la SCHL à prendre des décisions éclairées. Auparavant, Deborah a occupé les postes de chef des affaires juridiques et de secrétaire générale à la Société.



Paul Mason
Premier vice-président,
Opérations clients

En tant que premier vice-président, Opérations clients, Paul a reçu le mandat de faciliter l'application de solutions pour le logement abordable. Dans ce but, son équipe s'applique à simplifier et à améliorer l'expérience client, à continuellement accroître l'efficacité opérationnelle et à améliorer l'agilité opérationnelle de la SCHL. Avant d'accepter ce poste, Paul dirigeait l'initiative Transformation technologique et opérationnelle de la SCHL.



Steven Mennill
 Chef de la gestion
 des risques

L'expérience de Steve à la SCHL et son savoir-faire en urbanisme et en financement de l'habitation en font l'une des sommités en matière de logement au Canada. Fort de 27 ans d'expérience à la SCHL, notamment comme intervenant clé lors de la récession mondiale de 2008-2009, il a récemment été responsable des projets de gestion des risques de la Société et il a été nommé Chef du changement climatique en 2020.



Marie-Claude Tremblay
 Première vice-présidente,
 Personnes et stratégie

Pendant sa carrière au service de la population canadienne, Marie-Claude a occupé des postes dans plusieurs ministères fédéraux. Elle est cadre supérieure depuis son arrivée à la SCHL en 2010. Dans le cadre de ses fonctions actuelles, elle établit des liens entre les personnes et la stratégie de la SCHL, supervise l'élaboration de stratégies et s'occupe des ressources humaines, des communications et du marketing.



Michel Tremblay
 Premier vice-président,
 Politiques et Innovation

Michel est à la tête d'une équipe formée des plus grands spécialistes et analystes du pays responsable de l'accélération de l'abordabilité du logement au Canada grâce à des politiques fondées sur des données probantes, la recherche et l'innovation perturbatrice. Arrivé à la SCHL en 2005, il a joint un rôle de premier plan dans la conception de la Stratégie nationale sur le logement du Canada. Aujourd'hui, son équipe se concentre sur l'élaboration d'idées radicales et révolutionnaires afin de veiller à ce que d'ici 2030, tout le monde au Canada puisse se payer un logement répondant à ses besoins.



Lisa Williams
 Chef des finances

Lisa oriente l'équipe de son secteur vers la réalisation d'un véritable partenariat avec les secteurs d'activité de la SCHL afin d'aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En plus d'administrer les actifs de la Société, Lisa est responsable des équipes Placements, Trésorerie et Affaires juridiques de la SCHL. À la SCHL depuis 2003, Lisa a grandement contribué à la santé financière de l'entreprise.



Kathleen Devenny
 Vice-présidente, Audit et
 Évaluation (observatrice)

Kathleen a été nommée vice-présidente, Audit et évaluation, en 2019. Elle apporte à la SCHL un bagage de plus de 20 années d'expérience dans des postes de direction dans les domaines des services financiers, de l'expertise comptable et de l'audit interne. Avant cela, Kathleen a été contrôleure de la Société et chef adjointe des finances à la SCHL.



Anik Génier
 Chef de cabinet
 (observatrice)

Anik s'appuie sur ses 25 années d'expérience dans le secteur public pour s'acquitter des tâches de chef de cabinet du président. En plus de conseiller le président, Anik est responsable de l'équipe de Gouvernance de la SCHL, qui appuie le Conseil d'administration et les organes de gouvernance internes, et du Bureau des relations de la Société, où elle a fait ses débuts à la SCHL en 2011. Anik a récemment obtenu le titre professionnel décerné par l'organisme Governance Professionals of Canada, qui encadre les professionnels du secteur de la gouvernance.

Notre comité de gestion

En date du 31 décembre 2019

Anik Génier

Présidente du Comité de gestion, chef de cabinet

Nadine Leblanc

Vice-présidente du Comité de gestion, vice-présidente, Évaluation du crédit et souscription – Immeubles collectifs

Sylvie Bourdon

Vice-présidente, Affaires juridiques

Mark Chamie

Vice-président, Investissements et trésorerie

Andre Charbonneau

Chef adjoint des finances

Christina Haddad

Vice-présidente, Communications et marketing

Steffan Jones

Vice-président, Innovation

Amélie Lecompte

Dirigeante principale adjointe de l'information

Neil Levecque

Vice-président, Analytique, et chef des données

Audrey Moritz

Vice-présidente, Opérations – Immeubles collectifs

Caroline Sanfaçon

Vice-présidente, Solutions de logement – Immeubles collectifs

Carla Staresina

Vice-présidente, Gestion des risques, Stratégie et produits

Debbie Stewart

Vice-présidente, Partenariats et promotion

Glen Trevisani

Vice-président, Transformation – Assurance prêt hypothécaire

Chris Woodcock (observateur)

Directeur, Gestion des risques d'entreprise

Glossaire

Mesures non définies par les IFRS

Nous avons recours à un certain nombre de mesures financières pour évaluer notre rendement. Certaines de ces mesures ne sont pas calculées selon les Normes internationales d'information financière (IFRS), ne sont pas définies par les IFRS et n'ont pas de définition normalisée, de sorte qu'elles pourraient ne pas être comparables à celles d'autres sociétés.

Cas de défaut en assurance prêt hypothécaire

Dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire, il y a défaut lorsqu'un emprunteur a raté l'équivalent d'au moins un paiement à la date de présentation de l'information financière.

Cautionnements en vigueur

Total des cautionnements liés au paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs de titres émis par des prêteurs agréés et fondés sur des prêts à l'habitation, en vertu du programme des titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, ainsi que des Obligations hypothécaires du Canada émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation.

Contrats d'assurance en vigueur

Total des soldes des prêts hypothécaires couverts par les contrats d'assurance prêt hypothécaire à une date donnée.

Indice de l'importance des règlements

Correspond au rapport (exprimé en pourcentage) entre les règlements d'assurance et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période.

Pourcentage de pertes

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.

Ratio du budget de fonctionnement

Ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour l'ensemble des activités de la SCHL (FCH exclue) pour la période sur les primes, droits, droits de cautionnement et droits de demande perçus, les produits d'intérêts nets des activités d'octroi de prêts et les fonds publics régularisés.

Ratio des charges opérationnelles

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.

Financement hypothécaire : 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.

Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis

Dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire, ce ratio 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 minimal requis est calculé en appliquant des facteurs de risque aux actifs d'investissement et aux passifs, conformément aux lignes directrices établies par le Bureau du surintendant des institutions financières.

Ratio du capital disponible sur le capital requis

Dans le cadre des activités de financement hypothécaire, ce ratio exprimé en pourcentage désigne le capital disponible par rapport au capital requis, celui-ci étant 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.

Rendement des capitaux propres

Correspond au 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.

Rendement du capital requis

Représente le résultat net annualisé, ajusté afin de ne pas tenir compte des produits de placements générés sur le capital qui excèdent le capital requis, divisé par le capital requis moyen pour la période.

Taux de prêts en souffrance

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

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

Le capital minimal requis est calculé en combinant le préavis du Bureau du surintendant des institutions financières publié le 1^{er} janvier 2017, Exigences de capital des sociétés d'assurance hypothécaire fédérales, et les sections pertinentes de la version de 2018 du Test du capital minimal à l'intention des sociétés d'assurances multirisques fédérales (TCM).

Test du capital minimal (TCM)

Le test du capital minimal fait référence au capital minimal requis calculé en appliquant les facteurs de risque aux actifs et passifs des activités d'assurance prêt hypothécaire, selon une méthode prescrite par le Bureau du surintendant des institutions financières.

Autres termes du glossaire

À distance

Se dit d'une collectivité située à une grande distance des peuplements plus importants (centres de population) ou n'ayant pas les liens de transport généralement présents dans les secteurs plus peuplés. Région ayant une population d'au moins 1 000 habitants et une densité d'au moins 400 habitants au kilomètre carré.

Aménagement à usage mixte

Aménagement d'un terrain ou d'un bâtiment destiné à deux ou plusieurs usages différents (résidentiel, bureaux, commerces). L'usage mixte peut être vertical au sein d'un bâtiment ou horizontal sur un site.

Bail de A à A

Des Premières Nations qui exercent leurs activités en vertu de la *Loi sur la gestion des terres des premières nations* ou d'ententes d'autonomie gouvernementale ont modifié leur code foncier ou leur constitution pour permettre aux membres ayant un intérêt foncier dans les terres de la réserve de s'attribuer une terre à eux-mêmes (bail de A à A), créant ainsi un intérêt hypothécable pouvant servir de sûreté.

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). Un logement est de qualité convenable s'il ne nécessite pas de réparations majeures. 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. Un logement est abordable si le ménage qui l'occupe consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt à un logement sur le marché local qui répond aussi aux deux autres normes d'acceptabilité de qualité et de taille.

Charges des programmes de logement

Toutes les activités de programmes financées par les fonds publics consacrés à l'aide au logement, à l'analyse de marché et à la recherche.

Émetteur agréé

Entreprise qui, ayant rempli les critères d'admissibilité de la SCHL, est admise à émettre et à administrer des titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation cautionnés.

Engagement financier

Obtenu lorsqu'un contrat de prêt officiel a dûment été signé et qu'un contrat exécutoire est conclu pour offrir un prêt selon des modalités préétablies.

Expérience vécue

Expérience et connaissances d'une personne découlant de sa participation directe à des situations, événements et interactions de la vie courante en raison du fait qu'elle éprouve elle-même des besoins en matière de logement ou qu'elle vit dans l'itinérance.

Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

La Fiducie du Canada pour l'habitation, une entité *ad hoc*, 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. Elle fait aussi l'acquisition de placements de grande qualité et réalise certaines opérations de couverture connexes. Nous consolidons les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation avec nos activités de financement hypothécaire. Les actifs et passifs de la Fiducie du Canada pour l'habitation ne nous appartiennent pas et ne sont pas détenus ou assumés en notre faveur. Les bénéficiaires de la Fiducie du Canada pour l'habitation, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

Groupes vulnérables

Femmes, enfants et personnes appartenant ou étant perçus comme appartenant à des groupes défavorisés ou marginalisés.

Dans le contexte de la Stratégie nationale sur le logement, les groupes vulnérables prioritaires sont actuellement définies comme incluant les survivants (particulièrement les femmes et les enfants) fuyant une situation de violence familiale, les aînés, les Autochtones, les personnes ayant une déficience, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de dépendance, les anciens combattants, les LGBTQ2+, les membres des groupes racialisés, les nouveaux arrivants (y compris les réfugiés), les personnes et les familles sans-abri, et les jeunes adultes.

Habilitation des employés

Cet indicateur évalue dans quelle mesure les employés occupent un rôle optimal et si leur milieu de travail contribue à leur succès. (Indice établi à l'aide des réponses données à 4 questions.)

Habitation à revenus mixtes

Tout type d'aménagement résidentiel (logements loués ou détenus en propriété) comprenant toute une gamme de niveaux de revenu parmi ses résidents (faible revenu, revenu moyen et/ou élevé).

Initiative de démonstrations

L'Initiative de démonstrations de la Stratégie nationale sur le logement met en valeur des solutions novatrices visant à améliorer le rendement, la viabilité et l'efficacité des logements abordables.

Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2019

Depuis avril 2011, les nouveaux fonds fédéraux consacrés au logement abordable sont fournis dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable. Se voulant à l'origine un engagement de trois ans (2011-2014), l'Investissement dans le logement abordable a été prolongé jusqu'à 2019. Au total, le gouvernement fédéral aura investi plus de 1,9 milliard de dollars sur huit ans dans le but de réduire le nombre de Canadiens dans le besoin en matière de logement. Aux termes de l'Investissement dans le logement abordable, 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.

Laboratoires de solutions

Les laboratoires de solutions permettent à des intervenants du secteur de l'habitation d'accéder à des fonds et de collaborer avec des conseillers spécialisés du laboratoire de solutions pour trouver des solutions aux problèmes complexes du secteur à l'aide de méthodes et d'outils novateurs. L'objectif est d'élaborer des solutions de classe mondiale aux problèmes en matière de logement qui pourront contribuer aux domaines d'intervention prioritaires de la Stratégie nationale sur le logement. Des équipes possédant un bagage diversifié d'expériences et de connaissances cerneront et décriront le problème lié au logement qu'elles souhaitent examiner dans le laboratoire, leur stratégie pour élaborer conjointement des solutions possibles et les mettre à l'essai. Cela comprendra également la préparation d'une feuille de route qui montre clairement comment adopter et reproduire cette solution.

Mobilisation des employés

Il s'agit d'une mesure de l'engagement d'un employé envers la SCHL. Cet engagement est représenté par la volonté d'un employé à dire du bien de la SCHL, à la recommander comme employeur de choix, à être fier d'y travailler, et il se traduit par une grande motivation à faire de son mieux tous les jours pour contribuer à la réussite de la Société. (Indice établi à l'aide des réponses données à 5 questions.)

Montant engagé

Par « engagé », on entend les fonds prévus pour construire ou réparer des logements dont l'entente formelle de projet est encore en attente des modalités et des approbations finales.

Prêteur agréé

Établissement prêteur désigné comme un prêteur agréé par la SCHL en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*. Seuls les prêteurs agréés peuvent bénéficier de l'assurance prêt hypothécaire offerte par la SCHL.

Programmes d'octroi de prêts

Nous octroyons des prêts en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* 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 nous offrons également des prêts de soutien au secteur du logement non subventionné. Notre portefeuille de prêts comprend des prêts renouvelables et des prêts non renouvelables accordés autant dans les réserves que hors des réserves. Le Prêt direct est l'initiative d'emprunt que nous utilisons actuellement pour refinancer les prêts renouvelables que nous avons accordés et pour financer de nouveaux engagements dans les réserves. La SCHL étant une société d'État, ces 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.

Région rurale

Comprend tout le territoire situé à l'extérieur des centres de population et tous ceux qui y vivent.

Soutien au logement

Engagements contractuels relatifs à l'habitation et aux infrastructures municipales qui aident à réduire les problèmes d'accessibilité des ménages à revenu faible ou modeste, à procurer du logement aux étudiants et à fournir des moyens pour produire des logements locatifs à prix abordable. Ce programme fournit également des services auxiliaires d'appui à notre mandat. Cela comprend le Centre du logement abordable, les prêts accordés aux municipalités pour les infrastructures liées au logement et d'autres engagements à long terme, comme les programmes visant les logements du marché et le programme concernant les équipements communautaires.

Taux de difficulté lié au logement

Le pourcentage des ménages dont le revenu, une fois les frais de logement payés, est insuffisant pour leur assurer un niveau de vie de base modeste, selon la mesure du panier de consommation.

Capacités et systèmes de gestion – définitions

Les capacités et systèmes de gestion sont classés dans trois catégories :

Stratégique

- Ils sont le fondement de l'avantage concurrentiel et de la réalisation des aspirations.
- Ils importent pour les clients ou donnent un avantage économique.
- Deux types : ceux qui aident actuellement l'organisation et ceux qui permettent à l'organisation d'apprendre, de s'adapter et de prospérer.

De base

- Ils influent sur le choix des clients et/ou façonnent la proposition de profits économiques.
- Ils constituent une source d'avantage indéfendable.
- Ils sont axés sur l'efficacité.

Fondamental

- Des exigences de base de l'entreprise, qui ne font pas de distinction entre les clients et qui n'influencent pas sur leurs choix.
- Ils sont nécessaires pour être un concurrent viable.
- Ils sont axés sur le rendement.

Capacité	Classement	Définition
Amélioration continue des processus	Fondamental	La capacité d'améliorer continuellement les processus internes et externes au moyen de changements cumulatifs, novateurs et durables afin d'améliorer à la fois l'expérience client et l'expérience utilisateur et d'accroître le rendement de l'organisation.
Analytique	Fondamental	La capacité de répondre à nos besoins relatifs à l'acquisition de données, ainsi qu'à leur intégration, à leur qualité, à leur modélisation et à leur gestion, y compris leur visualisation.
Autorité en matière d'habitation	Stratégique	La capacité d'utiliser son leadership éclairé, les faits et sa compréhension des marchés, des besoins en matière de logement, du comportement des ménages (sur les plans psychologique, cognitif, comportemental, émotionnel, culturel et social) pour inciter les autres à passer à l'action et à appuyer les décisions prises à l'égard des politiques de logement.
Élaboration et mise en œuvre de stratégies	Stratégique	La capacité d'élaborer et de déployer une stratégie à l'appui de l'aspiration et des objectifs stratégiques de la SCHL sur les plans individuel et organisationnel. Un ensemble intégré de choix sans équivoque, qui sont réalisés et renforcés par les leaders de la SCHL et qui placent la SCHL dans une position unique pour offrir un avantage durable et une valeur ajoutée aux Canadiens.
Financement immobilier	De base	La capacité de procéder à l'approbation préalable ou à l'évaluation des demandes ou des projets de construction en tenant compte de l'endettement, des risques, de l'appétit pour le risque, du niveau de tolérance au risque et de la viabilité pour calculer la probabilité que le demandeur respecte ses obligations ou que sa demande ou proposition soit acceptée.
Formation de partenariats	Stratégique	La capacité de négocier, soit la capacité d'établir et de maintenir des partenariats stratégiques en ayant une bonne compréhension des besoins, en tirant les conclusions qui s'imposent, en comprenant comment atténuer les risques et comment fonctionnent les processus à cet égard, en trouvant des solutions et en parvenant à des consensus.

Capacité	Classement	Définition
Gestion de l'expérience client	Stratégique	La capacité de placer les besoins de nos clients au cœur de nos préoccupations lorsque nous concevons nos programmes, nos produits, nos services, nos technologies et nos activités et processus internes, et lorsque nous prenons des décisions à leur égard.
Gestion des risques du système de financement de l'habitation	Stratégique	La capacité de déterminer et de comprendre les risques systémiques qui risquent de déstabiliser le financement de l'habitation au Canada et de nuire à l'atteinte de notre objectif stratégique.
Inclusion	Stratégique	La capacité de fournir un éventail plus large et plus inclusif de politiques, de programmes et de services liés au logement qui répondent aux besoins variés des Canadiens dans ce domaine. Ce faisant, nous instaurerons et maintiendrons une culture inclusive en milieu de travail dans laquelle tous les employés ont un sentiment d'appartenance et peuvent donner leur plein potentiel en termes de production, d'innovation et de collaboration.
Leadership	Stratégique	La capacité d'agir comme un leader. Cela implique de définir le leadership en se posant les questions suivantes : Comment les leaders contribuent à la réussite des organisations? Comment reconnaître et développer les leaders? Comment le leadership aide-t-il les organisations à avoir du succès et à élever leur rendement et leurs résultats d'un cran?
Marketing social	De base	Le marketing social vise à modifier ou à maintenir des comportements dans l'intérêt d'un groupe de personnes ou de la société en général. Les campagnes de marketing social font appel aux techniques de marketing commercial pour mobiliser et influencer socialement une clientèle cible afin de modifier ses comportements pour servir à la société. Les campagnes de marketing social utilisent divers réseaux de médias sociaux pour rejoindre et imprégner une clientèle cible et peuvent utiliser les outils de médias sociaux en combinaison avec d'autres approches, comme les médias traditionnels (panneaux-réclame, radio, télévision, etc.), les événements et les documents de promotion.
Prototypage et expérimentation	Stratégique	Capacité de concevoir et d'exécuter des prototypes et des expériences dans les domaines de l'innovation fondamentale, adjacente et perturbatrice, qui peuvent être rapidement mis à l'essai (pour acquérir ainsi des connaissances et apporter des améliorations) et aboutir à la prise de décision de les appliquer et de les déployer ou de les abandonner.

Systèmes de gestion	Classement	Définition
Cadre de la stratégie	Fondamental	Un système pour gérer notre stratégie de l'étape de l'élaboration jusqu'à celle de l'exécution, en passant par la surveillance et le renouvellement. Ce système sera soutenu par un cadre d'évaluation du rendement bien structuré qui fournira des balises pour surveiller l'application de la stratégie, en assurer la direction et corriger le tir, au besoin.
Cadre des normes de service	De base	Normes de mesure servant de base de référence sur le plan opérationnel pour mesurer la qualité des services fournis et le taux de satisfaction de nos clients à l'égard de nos normes de service, dans une perspective d'amélioration continue.
Gouvernance des données	Fondamental	La gouvernance des données donne une vue d'ensemble des données de l'entreprise en mettant l'accent sur celle-ci. Elle établit, à l'échelle opérationnelle, un système de gestion des règles opérationnelles et la structure de propriété des données qui influent sur l'ensemble des divisions et secteurs.
Gestion des relations avec la clientèle	Stratégique	Un système de gestion des relations avec la clientèle pour centraliser les données sur nos interactions avec nos partenaires et les Canadiens.

