

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

SUPPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES ACTIVITÉS DE TITRISATION

TROISIÈME TRIMESTRE
30 septembre 2020

Afin de compléter ses états financiers consolidés, qui sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), la SCHL a recours à des mesures non définies par les IFRS pour analyser son rendement. Le présent supplément d'information sur les activités de titrisation vise le troisième trimestre clos le 30 septembre 2020 et a pour but d'aider le lecteur à mieux comprendre les activités de titrisation de la SCHL. La Société est d'avis que ce supplément d'information fournit des informations utiles qui se traduisent par une plus grande transparence et davantage de clarté quant aux activités de titrisation de la SCHL.

NOUVELLES ACTIVITÉS DE TITRISATION

Dans le cadre du Plan d'intervention économique du Canada pour faire face à la COVID-19, le gouvernement du Canada a annoncé des mesures proactives et coordonnées pour assurer la santé de notre système financier et de notre économie. Le gouvernement a révisé le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) afin d'acheter jusqu'à 150 milliards de dollars de TH LNH par l'entremise de la SCHL. De plus, le plafond d'émission des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) a été porté à un total de 60 milliards de dollars. Par conséquent, la limite annuelle des cautionnements de TH LNH pour 2020 est passée de 145 milliards à 295 milliards de dollars.

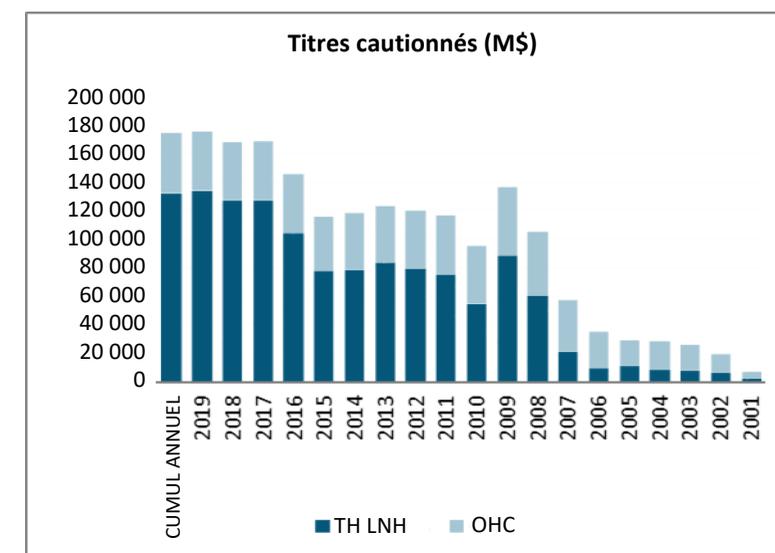
Au 30 septembre 2020, la SCHL cautionnait 173 milliards de dollars de titres (131,75 milliards de TH LNH et 41,25 milliards d'OHC). Parmi les quelque 97 participants actifs aux programmes de titrisation de la SCHL, 91 sont des institutions réglementées.

Titres cautionnés	Trois mois clos le				Cumul au		
	30 sept. 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 déc. 2019	30 sept. 2019	30 sept. 2020	30 sept. 2019
Total des titres cautionnés (M\$)	42 667	84 342	45 990	50 140	42 930	173 000	123 562
Titres hypothécaires LNH (TH LNH)*	29 917	66 342	35 490	40 390	33 430	131 750	93 312
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	12 750	18 000	10 500	9 750	9 500	41 250	30 250
TH LNH (M\$)	29 917	66 342	35 490	40 390	33 430	131 750	93 312
Institutions sous réglementation fédérale	18 146	51 299	21 745	29 149	20 340	91 190	59 195
Institutions sous réglementation provinciale	3 997	5 753	4 536	3 948	3 892	14 286	9 574
Institutions réglementées par l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM)**	5 577	5 828	6 861	4 681	6 502	18 267	14 739
Autres institutions	2 198	3 461	2 348	2 612	2 696	8 007	9 804
OHC (M\$)	12 750	18 000	10 500	9 750	9 500	41 250	30 250
Institutions sous réglementation fédérale	8 037	10 587	6 387	5 475	5 327	25 011	17 001
Institutions sous réglementation provinciale	1 851	2 977	1 731	1 661	1 687	6 559	4 707
Institutions réglementées par l'OCRCVM	2 277	3 282	1 905	1 783	1 771	7 464	6 454
Autres institutions	584	1 155	478	832	715	2 217	2 088

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

* Le montant de TH LNH de 131,75 milliards de dollars est constitué de 128,1 milliards de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2020 et de 3,6 milliards de TH LNH de remplacement émis avant 2020 sur lesquels des droits de cautionnement ont été payés en 2020.

** OCRCVM : L'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières est l'organisme national d'autoréglementation qui régit tous les courtiers en valeurs mobilières du Canada (<http://www.ocrcvm.ca/>).

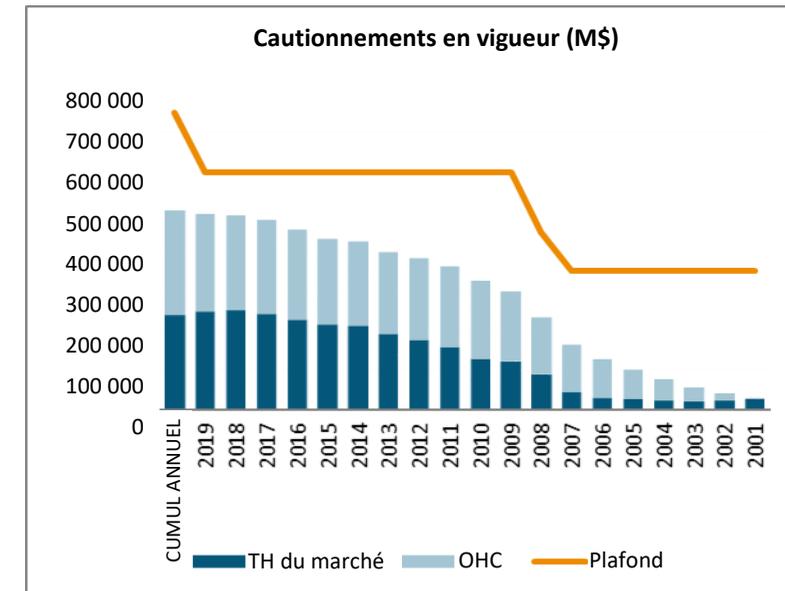


CAUTIONNEMENTS EN VIGUEUR

Le montant des cautionnements en vigueur dépend des nouvelles activités de cautionnement ainsi que des échéances et de la réduction du capital des titres déjà cautionnés en circulation. Une tranche approximative de 90 % des cautionnements en vigueur de 500 milliards de dollars au 30 septembre 2020 se rapporte à des institutions réglementées, et 66 %, à des institutions sous réglementation fédérale. À l'appui du nouveau PAPHA, la limite des cautionnements en vigueur est passée de 600 milliards de dollars à 750 milliards de dollars sur cinq ans.

Cautionnements en vigueur	30 sept. 2020	30 juin 2020	Au 31 mars 2020	31 déc. 2019	30 sept. 2019
Cautionnements en vigueur (M\$)	499 961	515 278	493 991	492 839	488 320
TH LNH du marché	240 811	263 628	250 346	249 341	244 071
OHC	259 150	251 650	243 645	243 499	244 249
TH LNH du marché (M\$)	240 811	263 628	250 346	249 341	244 071
Institutions sous réglementation fédérale	173 814	193 673	180 031	181 639	176 417
Institutions sous réglementation provinciale	10 518	11 808	11 909	11 036	10 389
Institutions réglementées par l'OCRCVM	26 229	26 666	26 121	23 557	23 183
Autres institutions	30 251	31 481	32 286	33 108	34 083
OHC (M\$)	259 150	251 650	243 645	243 499	244 249
Institutions sous réglementation fédérale	155 172	149 855	144 776	146 255	146 543
Institutions sous réglementation provinciale	38 314	37 020	35 898	34 553	34 420
Institutions réglementées par l'OCRCVM	46 818	45 525	43 890	43 551	43 593
Autres institutions	18 846	19 250	19 080	19 141	19 693

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.



Les échéances des obligations cautionnées en circulation sont habituellement réparties sur une période de cinq ans, reflétant une prédominance des prêts hypothécaires d'une durée de cinq ans titrisés aux termes du Programme des TH LNH et des OHC à cinq ans qui forment le noyau du Programme des OHC.

Échéances des cautionnements en vigueur (M\$)	Au									
	30 sept. 2020		30 juin 2020		31 mars 2020		31 déc. 2019		30 sept. 2019	
ANNÉE	TH LNH	OHC								
2019									2 217	10 500
2020	1 449	14 400	10 292	19 650	25 890	29 645	38 012	39 999	46 439	39 999
2021	41 339	37 750	53 654	37 750	56 906	37 750	59 785	37 750	59 832	37 750
2022	42 273	44 250	47 677	44 250	50 542	44 250	52 425	44 250	50 684	44 250
2023	46 914	45 500	51 569	42 500	50 269	36 500	52 193	36 500	51 843	36 500
2024	60 281	37 500	62 149	37 500	51 298	37 500	44 268	37 500	30 688	32 250
2025	45 906	35 250	35 330	29 750	12 651	21 750	294	13 750	321	11 500
2026	30	7 000	34	7 000	32	7 000	30	7 000	32	7 000
2027	319	6 750	342	6 750	260	6 750	276	6 750	282	6 750
2028	855	13 250	925	13 250	976	13 250	956	13 250	988	13 250
2029	625	6 750	729	6 750	794	6 750	900	6 750	657	4 500
2030	604	10 750	707	6 500	588	2 500	115			
2033	25		25		25		25		25	
2034	61		61		61		62		62	
2035	64		65							
2 040	67		67		52					
Total	240 811	259 150	263 628	251 650	250 346	243 645	249 341	243 499	244 071	244 249

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

TAUX DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES EN SOUFFRANCE DANS LE PROGRAMME DES TH LNH

Lors de l'émission des TH LNH, les prêts hypothécaires formant les blocs de TH LNH ne doivent pas être en souffrance et doivent être couverts par une assurance prêt hypothécaire, conformément aux règlements du gouvernement du Canada visant l'assurance prêt hypothécaire. Les prêts hypothécaires en souffrance contenus dans les blocs sont analysés et surveillés chaque mois, au niveau de l'émetteur, dans le contexte de la situation financière générale de l'émetteur. Ces informations, les éléments déclencheurs établis en ce qui concerne les prêts hypothécaires en souffrance et la viabilité financière de l'émetteur sont pris en considération lors de l'approbation de nouveaux cautionnements pour l'émetteur.

Au 30 septembre 2020, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (2 897) par rapport au nombre total de prêts (2 005 366) dans le Programme des TH LNH, était de 0,14 %.

Taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours dans les blocs formant les TH LNH en circulation	Au				
	30 sept. 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 déc. 2019	30 sept. 2019
Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours	0,14 %	0,19 %	0,17 %	0,16 %	0,17 %
Institutions sous réglementation fédérale	0,17 %	0,23 %	0,20 %	0,20 %	0,21 %
Institutions sous réglementation provinciale	0,07 %	0,08 %	0,10 %	0,10 %	0,11 %
Institutions réglementées par l'OCRCVM	0,09 %	0,12 %	0,09 %	0,09 %	0,09 %
Autres institutions	0,08 %	0,10 %	0,05 %	0,03 %	0,04 %

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

MARGE D'INTÉRÊTS

La SCHL établit une exigence relative à la marge d'intérêts excédentaire minimale entre le coupon des TH LNH et le taux d'intérêt hypothécaire le plus bas du bloc. Cette marge d'intérêts, qui est à l'avantage des émetteurs qui sont en règle, est une caractéristique importante qui incite les émetteurs à s'acquitter de leurs responsabilités aux termes du Programme des TH LNH. Cette caractéristique fait en sorte que les émetteurs ont d'importants intérêts en jeu. Si l'émetteur manque à ses engagements aux termes du Programme des TH LNH, la SCHL, à titre de caution et de fiduciaire au nom des porteurs des TH LNH, pourra se servir de la marge d'intérêts pour s'assurer que les obligations aux termes des TH LNH sont satisfaites.

30 sept. 2020 Type de bloc	PRÊT HYPOTHÉCAIRE		TH LNH		Marge d'intérêts	
	TH LNH en circulation (M\$)	Écart par rapport à l'indice*	Taux hypothécaire	Écart par rapport à l'indice*		Taux d'intérêt nominal des TH
Taux fixe						
867	74 456		2,98		1,59	1,39
964	371		2,84		1,88	0,95
965	24 858		2,78		2,07	0,71
966	31 229		2,63		1,87	0,76
967	3		2,49		1,86	0,63
970	0		6,99		5,88	1,12
975	290 537		2,89		1,58	1,32
990	4 114		3,38		2,75	0,62
	425 569		2,89		1,64	1,25
Taux variable	-					
880	3 199	(0,46)	1,98	0,25	0,73	1,24
885	6 529	(0,68)	1,77	0,04	0,53	1,25
980	36 347	(0,81)	1,63	0,10	0,58	1,05
985	20 410	(0,69)	1,82	0,03	0,52	1,31
987	3 379	(0,45)	2,01	(0,78)	1,23	0,78
	69 864		1,73		0,60	1,14
Total	495 432		2,72		1,49	1,23

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

* Les taux hypothécaires révisables (880/980) et variables (885/985) sont fondés sur les taux préférentiels appliqués par les prêteurs. Le taux d'intérêt des TH LNH à taux variable, à l'exception du type de bloc 987, est établi en fonction du CDOR (Canadian Dollar Offered Rate) à un mois.

Pour le type de bloc 987, le taux est fondé sur le taux hypothécaire moyen pondéré du bloc. Les écarts et les taux indiqués dans le tableau représentent des moyennes pondérées.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les informations qui suivent viennent compléter les rapports mensuels disponibles sur le site Web de la SCHL. Pour en savoir davantage sur les volumes de TH LNH émis, y compris le type de bloc et l'émetteur, veuillez consulter la page <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/finance-and-investing/nha-mortgage-backed-securities/securitization-reports>.

VOLUMES D'ÉMISSION DE TH LNH

TH LNH émis pendant la période	Trois mois clos le				Cumul au		
	30 sept. 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 déc. 2019	30 sept. 2019	30 sept. 2020	30 sept. 2019
TH LNH (du marché) cautionnés	29 687	63 925	34 549	40 195	33 132	128 160	90 748
TH LNH de remplacement*	6 937	6 025	4 408	4 770	11 347	17 370	23 594
Volume total des TH LNH (M\$)	36 624	69 949	38 957	44 965	44 479	145 530	114 342

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

* TH LNH destinés à la vente à la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) en vertu du Programme des OHC, pour remplacer le réinvestissement mensuel du capital des TH LNH détenus par la FCH relativement aux émissions d'OHC. Les TH LNH de remplacement sont des titres restreints et peuvent servir d'actifs de réinvestissement uniquement pour les OHC émises avant le 1^{er} juillet 2016.

TH LNH EN CIRCULATION

Tous les TH LNH émis et en circulation	Au				
	30 sept. 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 déc. 2019	30 sept. 2019
TH LNH (du marché) cautionnés	240 811	263 628	250 346	249 341	244 071
TH LNH vendus à la Fiducie du Canada pour l'habitation	250 718	243 890	237 338	239 228	239 139
TH LNH de remplacement	3 904	5 174	7 464	6 568	8 149
Total des TH LNH en circulation (M\$)	495 432	512 692	495 149	495 136	491 360

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.