

## Nouvelle émission

**500 000 000 \$**

**Entièrement garanties quant au principal et à l'intérêt par  
Société canadienne d'hypothèques et de logement  
(un mandataire de Sa Majesté du chef du Canada)**

**Obligations hypothécaires du Canada<sup>MC</sup> à taux variable, série 121 venant à échéance le 15 septembre 2029  
(non remboursables par anticipation)**

émises par



FIDUCIE  
DU CANADA POUR  
L'HABITATION

FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION<sup>MC</sup> N° 1

**devant porter la date du 24 mai 2024**

Les Obligations hypothécaires du Canada<sup>MC</sup>, série 121, offertes par les présentes (les « Obligations »), seront émises sans certificat sous forme entièrement nominative (l'« Obligation globale ») au nom de CDS & CO. à titre de mandataire de Services de dépôt et de compensation CDS inc. (« CDS ») et détenues par CDS. Les Obligations seront prêtes à être livrées sous forme d'inscription en compte seulement par l'entremise de CDS, d'Euroclear Bank S.A./N.V. (« Euroclear ») et de Clearstream Banking, société anonyme (« Clearstream, Luxembourg »), selon le cas, le ou vers le 24 mai 2024. Les participations bénéficiaires dans l'Obligation globale seront représentées par inscriptions comptables dans les livres des institutions financières agissant pour le compte des propriétaires bénéficiaires en tant qu'adhérents directs et indirects de CDS, d'Euroclear et de Clearstream, Luxembourg. Les propriétaires de participations bénéficiaires dans l'Obligation globale n'auront pas le droit de faire immatriculer des Obligations en leur nom; ils ne recevront ni n'auront le droit de recevoir des Obligations dans la forme définitive et ne seront pas considérés porteurs de telles Obligations, sauf dans certaines circonstances restreintes décrites dans le Contrat obligataire (tel qu'il est défini ci-après) et dans l'Obligation globale.

L'intérêt sur l'Obligation globale sera payable en monnaie légale du Canada au porteur inscrit, CDS, les 15 mars, 15 juin, 15 septembre et 15 décembre, le premier versement d'intérêt couvrant la période du 24 mai 2024 au 15 juin 2024. L'intérêt couru au cours de toute période inférieure à une année sera calculé en fonction du rapport entre le nombre de jours compris dans cette période et une année de 365 jours. Le dernier versement d'intérêt ainsi que le remboursement du principal viendront à échéance le 15 septembre 2029 (la « Date d'échéance »). Les Obligations ne sont l'objet d'aucun fonds d'amortissement ni ne peuvent être remboursées avant leur échéance au gré de l'émetteur, soit Fiducie du Canada pour l'habitation<sup>MC</sup> N° 1 (« FCH »), ni au gré du porteur. Toutefois, FCH peut en tout temps, une fois réalisée une attribution excédentaire des Obligations ou une opération entreprise par un preneur ferme au moment du placement initial des Obligations dans le but de soutenir le cours des Obligations à un niveau supérieur à celui qui serait autrement atteint, acheter des Obligations sur le marché secondaire au cours existant. Ces Obligations achetées peuvent être livrées aux fiduciaires des Obligations pour annulation ou détenues pour le compte de FCH, dans chaque cas conformément aux modalités du Contrat obligataire (tel qu'il est défini ci-après). Tout achat d'Obligations pour annulation doit se faire en respectant les paramètres internes pertinents de FCH à cet égard, étant entendu que FCH peut modifier ces paramètres en tout temps sans préavis à son gré.

Les propriétaires de participations bénéficiaires dans l'Obligation globale recevront leur paiement conformément aux procédures usuelles de CDS, d'Euroclear et de Clearstream, Luxembourg.

Les Obligations portent intérêt à un taux d'intérêt annuel correspondant au Taux CORRA composé quotidien (défini ci-après) déterminé pour la Période d'observation (définie ci-après) à l'égard de la période allant de l'émission des Obligations au 15 juin 2024 et pour chaque période de trois mois par la suite, auquel on ajoute 28,0 points de base, dans chaque cas, le tout tel que l'établit l'agent aux calculs désigné à cette fin selon les dispositions du Contrat obligataire, la Banque Canadienne Impériale de Commerce étant initialement désignée pour agir en cette qualité. Il est entendu que si le taux variable est de moins de zéro pour une période de trois mois donnée, aucun intérêt ne sera dû ou payable à FCH ou par FCH pour la période de trois mois en question. Certaines dispositions du Contrat obligataire (défini ci-après) concernent la fixation du taux d'intérêt ainsi que la méthode permettant de fixer le taux d'intérêt lorsque le Taux CORRA composé quotidien ne peut être calculé.

Les Obligations seront émises dans le cadre d'un contrat obligataire relatif à une fiducie auquel elles seront assujetties et dont elles auront le bénéfice, intervenu entre FCH, Société de fiducie Computershare du Canada et Computershare Trust Company, N.A. en date du 14 mars 2011, tel qu'il est modifié en date du 12 mai 2020 et complété par le supplément au contrat obligataire daté du 24 mai 2024, intervenu entre les parties et relatif aux Obligations (ce contrat obligataire tel qu'il est complété par le supplément, ci-après le « Contrat obligataire »). Les Obligations et le Contrat obligataire constituent ensemble un contrat. En acceptant les Obligations, les porteurs inscrits des Obligations sont réputés avoir été informés du Contrat obligataire et y avoir consenti.

Les Obligations constituent des obligations directes et inconditionnelles de FCH, prennent rang *pari passu* et sans préférence entre elles, sont garanties quant au paiement ponctuel du principal et de l'intérêt par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL ») et sont assorties d'une sûreté de deuxième rang sur tous les biens de FCH autres que le produit tiré d'une émission d'obligations d'une Série à actifs spécifiés (telle qu'elle est plus particulièrement définie au Contrat obligataire).

Le 21 novembre 2023, le gouvernement du Canada a annoncé qu'il commencera à acheter des Obligations hypothécaires du Canada<sup>MC</sup> jusqu'à concurrence de 30 milliards de dollars par année à compter de 2024. Toutefois, le gouvernement du Canada a indiqué qu'il n'achètera pas d'Obligations hypothécaires du Canada<sup>MC</sup> à taux variable en 2024 et qu'il ne participera pas au placement d'Obligations aux termes des présentes.

### **Avis concernant le Taux CORRA à titre de taux de référence pour des titres à taux variable comme les Obligations**

La Banque du Canada a commencé à publier le taux des opérations de pension à un jour (le « Taux CORRA ») selon la méthodologie actuelle le 15 juin 2020. Elle a commencé à publier l'Indice du Taux CORRA composé (défini ci-après) le 6 avril 2021. Les investisseurs éventuels doivent savoir que le marché continue à évoluer en ce qui concerne le Taux CORRA en tant que taux de référence sur les marchés des capitaux et son adoption en tant que solution de rechange au taux connu sous le nom de « Canadian Dollar Offered Rate » (« CDOR »).

Le Taux CORRA composé quotidien diffère du taux CDOR à plusieurs égards importants, notamment en raison du fait que le Taux CORRA est un taux de financement à un jour sans risque, rétrospectif, composé à terme échu et calculé en fonction des opérations de pension garanties par des titres d'emprunt du gouvernement du Canada. Dans le cas du taux CDOR, le taux est prospectif, fondé sur les taux auxquels les banques sont disposées à prêter aux clients et il comprend à la fois une prime de terme et une prime de risque de crédit. Par conséquent, les investisseurs doivent savoir que le taux CDOR et le Taux CORRA peuvent se comporter de façon fort différente en tant que taux d'intérêt de référence pour les titres.

De plus, les intervenants du marché et les groupes de travail pertinents explorent d'autres taux de référence fondés sur différentes applications du Taux CORRA, y compris les taux de référence à terme CORRA (qui visent à mesurer les attentes prospectives du marché à l'égard d'un Taux CORRA moyen pour une durée déterminée). Le marché, ou une partie importante de celui-ci, pourrait adopter une application du Taux CORRA qui diffère considérablement de celle utilisée pour les titres émis en vertu de la présente notice d'offre. Cela pourrait entraîner une réduction de la liquidité des titres ou avoir un autre type d'incidence sur le cours du marché de ceux-ci. De plus, il est possible que la méthode de calcul du Taux CORRA composé quotidien utilisé pour d'autres Obligations hypothécaires du Canada<sup>MC</sup> à taux variable (les « OHC TV ») soit modifiée. FCH pourrait émettre ultérieurement des OHC TV faisant référence au Taux CORRA, à l'Indice du Taux CORRA composé ou au Taux CORRA composé quotidien, qui pourraient comporter des différences importantes quant à la détermination des intérêts par rapport à toute autre OHC TV antérieure fondée sur le Taux CORRA. L'évolution continue du Taux CORRA et de l'Indice du Taux CORRA composé en tant que taux d'intérêt de référence pour les marchés des capitaux ainsi que l'évolution continue de taux fondés sur le Taux CORRA pour ce marché et de l'infrastructure du marché pour l'adoption de ces taux pourraient entraîner une réduction de la liquidité, ou une augmentation de la volatilité, des OHC TV faisant référence au Taux CORRA, ou par ailleurs avoir une incidence sur le cours du marché de ces titres.

Puisque le Taux CORRA et l'Indice du Taux CORRA composé sont publiés par la Banque du Canada, FCH n'a aucun contrôle sur leur détermination, leur calcul ou leur publication. Rien ne permet de garantir que le Taux CORRA et l'Indice du Taux CORRA composé ne seront pas abandonnés ou fondamentalement modifiés de manière à ce qu'ils deviennent nettement défavorables aux intérêts des investisseurs qui misent sur les titres à taux variable fondés sur le Taux CORRA. Si la méthode de calcul du Taux CORRA et/ou de l'Indice du Taux CORRA composé est modifiée, alors ce changement pourrait réduire le montant des intérêts payables sur les titres visés et les cours du marché de ces titres. Il existe peu de précédents sur le marché pour les titres qui utilisent l'Indice du Taux CORRA composé comme taux de référence. Par conséquent, la formule et les conventions connexes (par exemple, les périodes d'observation) utilisées pour les titres qui font référence au Taux CORRA composé quotidien pourraient ne pas être adoptées par la majorité des autres participants au marché, voire par aucun de ceux-ci. L'adoption par les participants au marché d'une méthode différente à l'égard de cette détermination pourrait avoir une incidence défavorable sur le rendement, la valeur et le marché des OHC TV faisant référence au Taux CORRA.

De plus, le taux d'intérêt des titres fondés sur le Taux CORRA composé quotidien, ne peut être établi qu'à la Date de détermination des intérêts (définie ci-après) de l'intérêt qui tombe près de la fin de la Période de calcul des intérêts (définie ci-après) pertinente et immédiatement ou peu avant la date de paiement des intérêts pertinente. Pour les investisseurs misant sur les titres fondés sur le Taux CORRA composé quotidien, il peut être difficile d'estimer de façon fiable, avant la Date de détermination des intérêts, le montant des intérêts qui sera payable sur ces titres. Par ailleurs, certains investisseurs pourraient être incapables ou ne pas souhaiter effectuer des opérations sur de tels titres sans modifier leurs systèmes de technologies de l'information. Ces deux facteurs pourraient nuire à la liquidité de ces titres.

En outre, sur les marchés des titres de créance, les modalités d'adoption ou d'application des taux fondés sur le taux de référence CORRA peuvent différer considérablement de celles d'autres marchés, comme celui des instruments dérivés et des prêts. Les investisseurs doivent examiner attentivement l'incidence éventuelle d'une non-concordance entre les taux fondés sur le taux de référence CORRA à l'égard de toute opération de couverture ou toute autre entente financière qu'ils pourraient vouloir mettre en place pour l'acquisition, la détention ou la cession de titres fondés sur le Taux CORRA composé quotidien.

Puisque le Taux CORRA est un taux de référence relativement nouveau, il se peut que les titres fondés sur le Taux CORRA n'aient pas de marché de négociation établi lorsqu'ils sont émis. Il y a également un risque qu'aucun marché de négociation établi ne se développe ou qu'un tel marché ne soit pas très liquide. Les conditions du marché pour les titres de créance indexés en fonction du Taux CORRA, comme l'écart par rapport au taux de référence reflété dans les clauses de taux d'intérêt, peuvent évoluer au fil du temps. Par conséquent, les cours de ces titres pourraient être inférieurs à ceux des titres de créance fondés sur le Taux CORRA qui seront émis ultérieurement. De plus, si le Taux CORRA n'est pas largement utilisé pour des titres comme les OHC TV, le cours de ces titres pourrait être inférieur à celui des OHC TV fondées sur d'autres indices ou sur des taux de référence plus largement utilisés. Les investisseurs qui misent sur ces titres pourraient ne pas être en mesure de vendre ces titres du tout ou de les vendre à des prix qui leur procureront un rendement comparable aux placements semblables pour lesquels il existe un marché secondaire développé. Ils pourraient en conséquence souffrir d'une volatilité des prix et d'un risque de marché accru.

Les investisseurs doivent examiner attentivement ces questions lorsqu'ils prennent des décisions de placement à l'égard des Obligations.

### Définitions

« **Administrateur du taux de référence** » désigne la Banque du Canada ou tout successeur à titre d'administrateur du Taux CORRA et/ou de l'Indice du Taux CORRA composé ou l'administrateur (ou son successeur) d'un autre Taux applicable, le cas échéant.

« **Date de détermination de l'intérêt** » s'entend de la date qui tombe deux Jours ouvrables de la Banque du Canada précédant la date de paiement des intérêts, ou la Date d'échéance, selon le cas.

« **Date de paiement des intérêts** » s'entend du 15<sup>e</sup> jour de mars, de juin, de septembre et de décembre de chaque année.

« **Indice du Taux CORRA composé** » désigne la mesure de l'incidence cumulative des valeurs du Taux CORRA composé au fil du temps, administrée et publiée par la Banque du Canada (ou tout successeur à titre d'Administrateur du taux de référence).

« **Jour ouvrable de la Banque du Canada** » s'entend d'un jour où les banques de l'annexe I de la *Loi sur les banques* (Canada) sont ouvertes à Toronto, en Ontario, au Canada, autre qu'un samedi ou un dimanche ou un jour férié à Toronto (ou tout autre calendrier de publication régulier révisé pour un Taux applicable (au sens du Contrat obligataire) que l'Administrateur du taux de référence peut adopter de temps à autre).

« **Période de calcul des intérêts** » s'entend, à l'égard de toute Date de paiement des intérêts, de la période qui va de la Date de paiement des intérêts (ou, dans le cas de la première Période de calcul des intérêts, la date d'émission des Obligations) précédente, inclusivement, à la Date de paiement des intérêts en question (ou, dans le cas de la Période de calcul des intérêts finale, la Date d'échéance), exclusivement. La première Période de calcul des intérêts se rapporte à la période qui va de la date d'émission, inclusivement, à la première Date de paiement des intérêts, exclusivement, et la Période de calcul des intérêts finale se rapporte à la période qui va de la Date de paiement des intérêts qui précède immédiatement la Date d'échéance, inclusivement, à la Date d'échéance, exclusivement.

« **Période d'observation** » désigne, pour chaque Période de calcul des intérêts, la période débutant à la date tombant deux Jours ouvrables de la Banque du Canada précédant la première date de cette Période de calcul des intérêts, inclusivement, et se terminant à la date tombant deux Jours ouvrables de la Banque du Canada précédant la Date de paiement des intérêts, en excluant cette date.

« **Taux CORRA composé quotidien** » désigne, pour une Période d'observation, le taux calculé en utilisant la méthode décrite ci-après. Le pourcentage qui en résulte est arrondi à la cinquième décimale, au besoin, 0,000005 % est arrondi à la hausse et -0,000005 % est arrondi à la baisse :

$$\text{Taux CORRA composé quotidien} = \left( \frac{\text{Indice du taux CORRA composé à la date de fin}}{\text{Indice du taux CORRA composé à la date de début}} - 1 \right) \times \left( \frac{365}{d} \right)$$

Où :

- Indice du Taux CORRA composé à la date de début correspond à la valeur de l'Indice du Taux CORRA composé à la date qui tombe deux Jours ouvrables de la Banque du Canada avant la première date de la Période de calcul des intérêts pertinente;
- Indice du Taux CORRA composé à la date de fin correspond à la valeur de l'Indice du Taux CORRA composé à la date qui tombe deux Jours ouvrables de la Banque du Canada avant la première date de paiement des intérêts relative à cette Période de calcul des intérêts (ou, dans le cas de la Période de calcul des intérêts finale, la Date d'échéance);
- « d » est le nombre de jours civils compris dans la Période d'observation pertinente.

### Statut de la garantie

La Garantie de la SCHL constitue une obligation directe et inconditionnelle de la SCHL et, à ce titre, bénéficiera de la pleine garantie du gouvernement canadien et constituera une obligation directe et inconditionnelle de ce dernier. Tous les montants payables au titre de la Garantie de la SCHL du principal et de l'intérêt sur les Obligations sont imputés et prélevés sur le Trésor du Canada.

### Emploi du produit

Le produit net des Obligations sera affecté au financement de l'acquisition par FCH de titres hypothécaires garantis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), dans sa version modifiée.

### Prix : 100 %

Nous offrons les Obligations pour notre propre compte suivant les modalités décrites dans le présent document, dans les Obligations et dans le Contrat obligataire, sous les réserves d'usage quant à leur émission et leur acceptation par nous, et sous réserve de leur vente préalable et d'une modification de leur prix.

Le 16 mai 2024

## INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES

De l'avis de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., conseillers juridiques du garant et conseillers juridiques spéciaux de FCH, le texte qui suit constitue un sommaire des principales incidences fiscales fédérales canadiennes pour un investisseur qui acquiert des Obligations aux termes du placement, qui n'a aucun lien de dépendance avec FCH de même que tout acheteur éventuel des Obligations et qui en tout temps pertinent, aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) (la « Loi de l'impôt »), est un résident canadien et détient les Obligations à titre d'immobilisations.

En général, les Obligations seront considérées comme des immobilisations pour un investisseur, pourvu que celui-ci ne détienne pas les Obligations dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise d'achat et de vente de valeurs mobilières et qu'il ne les ait pas acquises aux termes d'opérations comportant un risque de caractère commercial. Le présent sommaire ne s'applique pas à l'investisseur qui est une institution financière (selon la définition qui en est donnée à l'article 142.2 de la Loi de l'impôt) ou à qui les règles relatives à la déclaration dans une monnaie fonctionnelle figurant dans la Loi de l'impôt s'appliqueraient.

Le présent sommaire repose sur les dispositions de la Loi de l'impôt, les règlements adoptés en vertu de celle-ci et la compréhension de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. quant aux politiques administratives et de cotisations publiées de l'Agence du revenu du Canada en date du 16 mai 2024. Il tient également compte de propositions précises visant à modifier la Loi de l'impôt et les règlements annoncées publiquement par le ministre des Finances du gouvernement fédéral canadien avant le 16 mai 2024 (les « propositions fiscales »), mais rien ne garantit que ces propositions seront adoptées dans la forme proposée, si elles le sont. Le présent sommaire ne tient pas compte par ailleurs ni ne prévoit de changement du droit, que ce soit par des mesures ou interprétations gouvernementales, judiciaires ou législatives et il ne tient pas compte de considérations fiscales provinciales ou étrangères.

LE PRÉSENT SOMMAIRE EST DE NATURE GÉNÉRALE SEULEMENT ET NE SE VEUT PAS UN AVIS FISCAL OU JURIDIQUE VISANT UN INVESTISSEUR EN PARTICULIER AU SUJET DES INCIDENCES DE L'ACQUISITION, DE LA DÉTENTION OU DE LA DISPOSITION D'OBLIGATIONS ET NE DEVRAIT PAS ÊTRE CONSIDÉRÉ COMME TEL. LES INVESTISSEURS DEVRAIENT CONSULTER LEURS PROPRES CONSEILLERS EN FISCALITÉ RELATIVEMENT À LEURS BESOINS PARTICULIERS.

### *Intérêt*

Un investisseur (autre qu'une société, une société de personnes, une fiducie d'investissement à participation unitaire ou toute fiducie dont une société ou une société de personnes est bénéficiaire) devra inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition tout intérêt sur les Obligations reçu ou à recevoir par lui avant la fin de l'année (selon la méthode normalement suivie par l'investisseur pour calculer son revenu), sauf dans la mesure où cet intérêt a été inclus dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition antérieure.

Un investisseur qui est une société, une société de personnes, une fiducie d'investissement à participation unitaire ou toute fiducie dont une société ou une société de personnes est bénéficiaire devra inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition tout intérêt sur les Obligations couru en sa faveur jusqu'à la fin d'une telle année ou reçu ou à recevoir par lui avant la fin de l'année, sauf dans la mesure où cet intérêt a été inclus dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition antérieure.

### *Dispositions*

Un investisseur sera généralement tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour l'année d'imposition au cours de laquelle une disposition ou une disposition réputée d'une Obligation se produit le montant de l'intérêt couru en sa faveur jusqu'à la date de la disposition, sauf dans la mesure où un tel montant a déjà été par ailleurs inclus dans son revenu.

En règle générale, une disposition ou une disposition réputée d'une Obligation donnera lieu à un gain en capital (ou une perte en capital) équivalant au montant par lequel le produit de disposition, déduction faite de l'intérêt couru impayé et des coûts de disposition raisonnables, est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté d'une telle Obligation pour l'investisseur immédiatement avant la disposition. Sous réserve des propositions budgétaires 2024 (définies ci-après), la moitié d'un tel gain en capital (un « gain en capital imposable ») que réalise un investisseur au cours d'une année d'imposition sera incluse dans le calcul de son revenu pour l'année. La moitié de la perte en capital (une « perte en capital déductible ») réalisée par un investisseur au cours d'une année d'imposition doit être déduite des gains en capital imposables réalisés par l'investisseur dans l'année et le reliquat des pertes en capital déductibles de l'année peut être déduit des gains en capital imposables nets réalisés au cours de l'une ou l'autre des trois années d'imposition antérieures ou de toute année d'imposition ultérieure, dans la mesure et dans les cas décrits dans la Loi de l'impôt.

Aux termes des propositions fiscales annoncées dans le cadre du budget fédéral canadien du 16 avril 2024 relativement à l'imposition des gains en capital (les « propositions budgétaires 2024 »), il est proposé d'augmenter le taux d'inclusion dans le revenu à l'égard des gains en capital et le taux de déduction à l'égard des pertes en capital afin de les faire passer de la moitié aux deux tiers, mais, dans le cas d'un investisseur canadien qui est un particulier (autre qu'une fiducie), de façon générale, uniquement dans la mesure du montant total des gains en capital réalisés par cet investisseur canadien au cours d'une année, déduction faite des pertes en capital réalisées au cours d'une telle année et des pertes en capital reportées prospectivement ou rétrospectivement à cette année, qui dépasse 250 000 \$. Il est proposé de façon générale d'appliquer les propositions budgétaires 2024 aux gains en capital réalisés à compter du 25 juin 2024. La législation visant à mettre en œuvre les propositions budgétaires 2024 n'a pas encore été publiée. Les investisseurs canadiens qui pourraient être assujettis aux propositions budgétaires 2024 devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité relativement à leur situation personnelle.

### *Impôt remboursable supplémentaire*

Un investisseur qui est une « société privée sous contrôle canadien » (telle que cette expression est définie dans la Loi de l'impôt) ou une « SPCC en substance » (au sens des propositions fiscales) peut devoir payer un impôt supplémentaire remboursable sur certains revenus de placement, y compris l'intérêt et les gains en capital imposables.