Émission supplémentaire

2 000 000 000 $

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[MC] à taux variable, série 91 venant à échéance le 15 mars 2025
(non remboursables par anticipation)

émises par

FIDUCIE
DU CANADA POUR
L'HABITATION

FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION[MC] N° 1

devant porter la date du 21 février 2020

Les Obligations hypothécaires du Canada[MC], série 91, offertes par les présentes (les « Obligations »), seront émises sous forme entièrement nominative sans certificat (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 21 février 2020. 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 15 décembre 2019 au 15 mars 2020. 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 seront exigibles le 15 mars 2025. Les Obligations ne sont pas assujetties à un fonds d'amortissement et ne peuvent être rachetées au gré de l'émetteur, Fiducie du Canada pour l'habitation[MC] N° 1 (« FCH »), avant leur échéance et ne sont pas remboursables au gré du porteur avant leur échéance. Toutefois, FCH peut, en tout temps et de temps à autre, après la réalisation de toute surallocation des Obligations ou la réalisation de toute opération entreprise par un preneur ferme au moment du placement initial des Obligations en vue de maintenir le cours des Obligations à un niveau supérieur à celui qui pourrait par ailleurs se former, acheter des Obligations sur le marché secondaire aux cours en vigueur. De telles Obligations, une fois achetées, peuvent être livrées aux fiduciaires des Obligations aux fins d'annulation ou peuvent être détenues pour le compte de FCH, conformément aux modalités du Contrat obligataire (défini ci-après). Tout achat d'Obligations aux fins d'annulation doit être réalisé en conformité avec les paramètres internes de FCH à cet égard, dont les modalités peuvent être modifiées en tout temps sans avis, à l'appréciation de FCH.

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 variable, pour chaque période de trois mois, correspondant au taux d'acceptations bancaires en dollars canadiens de trois mois le premier jour ouvrable de cette période, auquel on déduit 4,0 points de base, le tout tel que l'établit l'agent aux calculs désigné à cette fin selon les dispositions du Contrat obligataire (l'« Agent aux calculs »), la Banque Canadienne Impériale de Commerce étant initialement désignée en qualité d'Agent aux calculs. Le taux d'acceptations bancaires en dollars canadiens de trois mois équivaudra à la moyenne des taux d'acceptations bancaires en dollars canadiens dont l'échéance est de trois mois tels qu'ils figurent sur la page CDOR de Reuters à 10 h le jour où le calcul est établi, le tout tel qu'il est établi par l'Agent aux calculs. 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 ce dernier ne peut être calculé selon les données de la page CDOR.

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 complété par les suppléments au contrat obligataire datés du 26 novembre 2019 et du 21 février 2020, respectivement, intervenus entre les parties et relatifs aux Obligations (ce contrat obligataire tel qu'il est complété par les suppléments, 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 une émission supplémentaire des Obligations hypothécaires du Canada[MC], série 91, de FCH émises, au total, le 26 novembre 2019, dont un montant en capital de 2 250 000 000 $ est en circulation et seront regroupées pour former une seule série. Une fois que les Obligations seront émises, le montant en capital total des Obligations hypothécaires du Canada[MC], série 91 en circulation sera de 4 250 000 000 $.

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).

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 (la « LNH »).

Prix : 100,190 % majoré de l'intérêt couru à compter du 15 décembre 2019 pour un rendement d'environ 7,8 points de base sous le taux d'acceptations bancaires en dollars canadiens de trois mois

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 13 février 2020

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 résidant 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 cotisation publiées de l'Agence du revenu du Canada en date du 13 février 2020. 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 13 février 2020, 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.

En acquérant une Obligation, l'investisseur aura droit à un montant considéré comme l'intérêt pour la période du 15 décembre 2019 jusqu'à la date d'émission (l'« intérêt antérieur à l'émission »). Sous réserve qu'il soit raisonnable d'estimer qu'une partie du prix d'achat de l'Obligation versé à FCH est attribuable à l'intérêt antérieur à l'émission, l'investisseur pourra déduire ce montant de son revenu pour l'année d'imposition au cours de laquelle il s'ajoutera à son revenu.

*Disposition*s

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. 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 toute perte en capital (un « 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 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.

Le prix de base rajusté d'une Obligation pour un investisseur canadien inclura le montant représentant la différence entre le prix d'achat payé pour acquérir l'Obligation et le montant en capital de ladite Obligation. Si un investisseur déduit de son revenu un montant correspondant à l'intérêt antérieur à l'émission versé sur ses Obligations, le même montant devra être retranché du prix de base rajusté de ses Obligations. Un investisseur qui reçoit le remboursement intégral du montant en capital d'une Obligation à son échéance sera considéré avoir disposé de cette Obligation à ce moment pour un produit de disposition égal à ce montant en capital impayé.

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) peut devoir payer un impôt supplémentaire remboursable sur certains revenus de placement, y compris l'intérêt et les gains en capital imposables.