Nouvelle émission

4 000 000 000 $

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] 1,400 %, série 97 venant à échéance le 15 mars 2031
(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 24 février 2021

Les Obligations hypothécaires du Canada[MC], série 97, offertes par les présentes (les « Obligations »), seront émises sans certificat sous forme 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 février 2021. 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 semestriel (15 mars et 15 septembre) sur l'Obligation globale sera payable en monnaie légale du Canada au porteur inscrit, CDS, le premier versement d'intérêt étant un versement d'intérêt couvrant la période du 24 février 2021 au 15 mars 2021. L'intérêt couru au cours de toute période inférieure à une année sera calculé en fonction d'une année de 365 jours. Le dernier versement d'intérêt ainsi que le remboursement du principal viendront à échéance le 15 mars 2031. Les Obligations ne sont l'objet d'aucun fonds d'amortissement, ne peuvent être rachetées au gré de l'émetteur, la Fiducie du Canada pour l'habitation[MC] N° 1 (« FCH »), avant l'échéance et ne sont pas remboursables au gré du porteur avant leur échéance. Toutefois, FCH peut, en tout temps et de temps à autre, suivant la clôture de toute surallocation des Obligations ou suivant la clôture 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 sur le marché, acheter des Obligations sur le marché secondaire aux prix courants du marché. Les Obligations ainsi achetées peuvent être remises aux fiduciaires des Obligations aux fins d'annulation ou peuvent être détenues au nom de FCH, chaque intervention étant réalisée en conformité avec les modalités du Contrat obligataire (défini ci-après). Tout achat d'Obligations aux fins de leur annulation doit être effectué en conformité avec les paramètres internes de FCH à cet égard, dont les modalités peuvent être modifiées en tout temps, sans préavis et à la seule 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 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, dans sa version modifiée le 12 mai 2020 et tel qu'il est complété par le supplément au contrat obligataire daté du 24 février 2021, intervenu entre les parties et relatif aux Obligations (ce contrat obligataire tel qu'il est modifié et 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).

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 : 99,954 % pour un rendement d'environ 1,405 %

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 17 février 2021

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 cotisations publiées de l'Agence du revenu du Canada en date du 17 février 2021. 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 17 février 2021, 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.

Puisque les Obligations seront émises avec un escompte par rapport à leur valeur nominale, l'investisseur peut devoir inclure un montant supplémentaire dans le calcul du revenu, soit conformément aux règles de la Loi de l'impôt et du Règlement en matière d'accumulation des intérêts, soit dans l'année d'imposition où l'escompte est reçu ou à recevoir par l'investisseur. Les investisseurs devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité quant au traitement de l'escompte compte tenu de leur situation personnelle.

*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 (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 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.

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.