

Canada

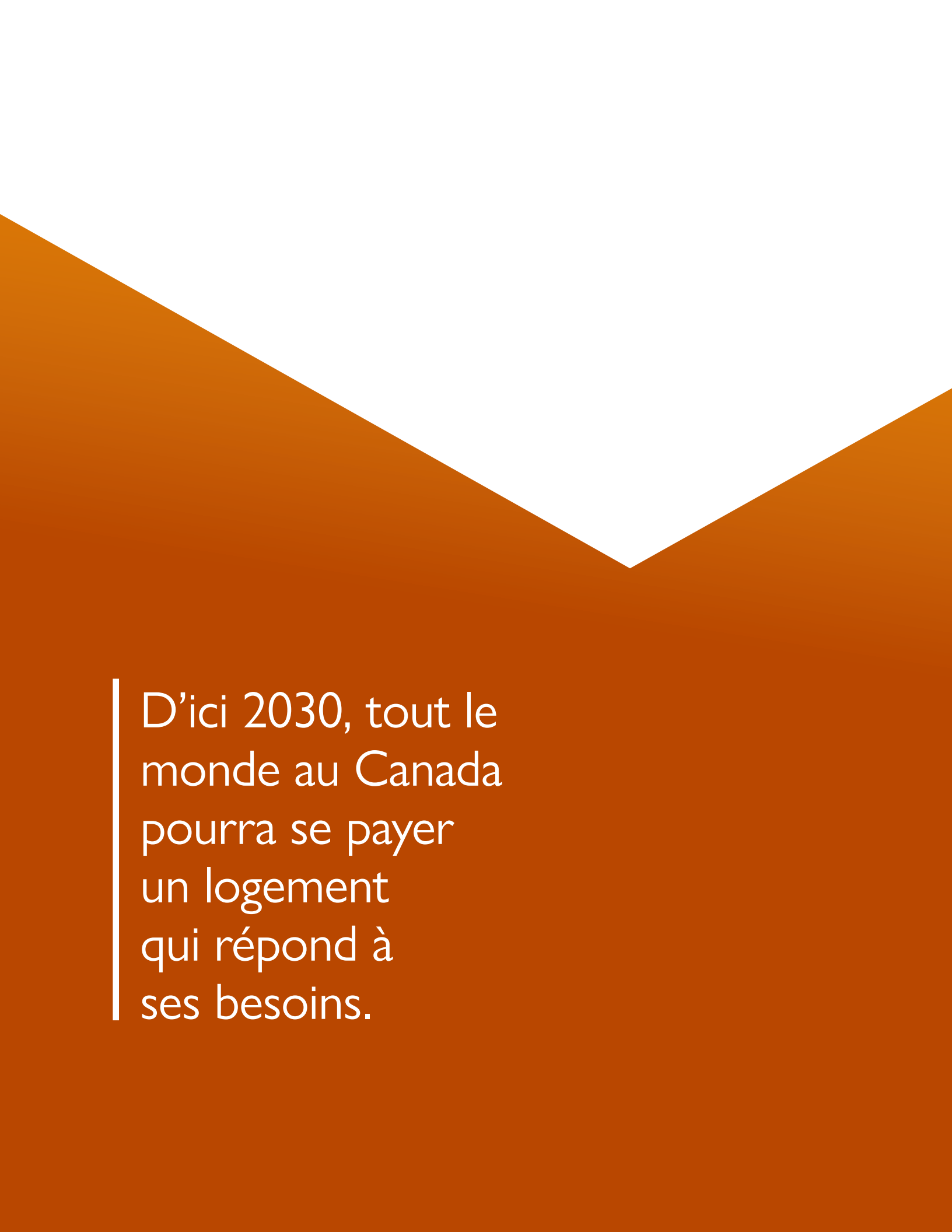


LA CONSTRUCTION D'UN CHEZ-SOI D'ABORD

**RAPPORT ANNUEL
2018**







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

« À nos yeux,
le Canada doit
donner l'exemple
au reste du
monde et être
un lieu où chacun
a le sentiment
d'être chez soi. »

EVAN SIDDALL
Président et premier dirigeant



TABLE DES MATIÈRES

Message du président du Conseil	5
Message du président	6
Message de la chef des finances	8
Rapport de gestion	12
Nos Activités	13
S'adapter pour accroître l'accès au logement	15
Pleins feux sur la Stratégie nationale sur le logement	16
Accueillir les renseignements sur les besoins de tous les Canadiens	19
Points saillants de notre rendement	20
Transformer la façon dont nous travaillons afin de produire des résultats pour les Canadiens	23
Contexte opérationnel	24
Élargir nos capacités pour garder le cap dans une société axée sur les données	27
Résultats financiers	28
Renouveler nos partenariats pour obtenir de meilleurs résultats	34
Unir nos voix pour façonner l'avenir du logement	38
Gestion des risques	39
Innovier pour faire avancer les solutions en matière de logement	41
Gouvernance de la Société	130
Conseil d'administration	131
Rémunération et présence aux réunions	132
Cadres supérieurs	133
Glossaire	135



MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL

Où que l'on soit au Canada, on constate que l'abordabilité du logement préoccupe les gens. Il en est question dans les actualités, au travail, aux repas. Lorsque des personnes ne peuvent se payer un logement qui répond à leurs besoins, ce ne sont pas que ces personnes et leur famille que cela touche : le bien-être économique et social de toute la population canadienne s'en ressent. Quand le Conseil d'administration de la SCHL s'est réuni en 2018 pour discuter d'une nouvelle stratégie d'entreprise, il ne faisait aucun doute que l'abordabilité du logement *devait* être au cœur des discussions.

Cette stratégie est l'aboutissement d'un travail de collaboration entre les membres du Conseil d'administration, des leaders très engagés provenant de différents milieux, tous déterminés à améliorer les conditions de vie des Canadiens, et les membres compétents et motivés de la haute direction. Nous avons établi un objectif ambitieux qui renouvelle la pertinence et le but du travail qu'effectue la SCHL : *D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.*

Pour atteindre l'objectif ambitieux que nous nous sommes fixé, il nous faut une organisation bien adaptée, où chaque personne est habilitée à travailler d'une façon efficace, qui cadre avec nos plans. Vous verrez à la lecture du présent rapport que la SCHL a poursuivi son importante transformation technologique et opérationnelle, tout en mettant en œuvre une priorité centrale du gouvernement fédéral : la Stratégie nationale sur le logement. Les résultats obtenus jusqu'ici sont impressionnants. Ils traduisent notre engagement à offrir des services à valeur ajoutée aux Canadiens des quatre coins du pays.

En 2018, j'ai aussi eu l'occasion de représenter la SCHL à plusieurs événements organisés par nos partenaires du logement abordable. J'ai rencontré des promoteurs des secteurs privé et sans but lucratif, des représentants de fondations, d'administrations publiques et de communautés autochtones ainsi que des personnes ayant des besoins graves et urgents en matière de logement. L'impact de la SCHL sur le bien-être des gens demeure pour moi une source de motivation, et l'appui extraordinaire que la Société reçoit pour son travail continue quant à lui d'être pour moi une source d'inspiration. Notre nouvelle stratégie est le fruit d'une collaboration entre ceux qui bénéficient de nos interventions et ceux qui s'occupent de la prestation de nos services en partenariat avec nous.



La SCHL continuera de renforcer ces partenariats et d'en bâtir de nouveaux au cours des prochaines années. Je suis impatient de collaborer avec ces personnes passionnées qui mettent leur dévouement et leur talent au service de notre objectif, pour que d'ici 2030 tout le monde au Canada puisse se payer un logement qui répond à ses besoins.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Derek Ballantyne'.

Derek Ballantyne
Président du Conseil d'administration

MESSAGE DU PRÉSIDENT

Monsieur le Ministre, parlementaires, collègues et Canadiens,

La SCHL a affirmé sa raison d'être en 2018 lorsqu'elle a énoncé son objectif : « **D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.** »

Notre audacieuse aspiration ne concerne que la SCHL, mais nous ne parviendrons à la combler qu'avec l'aide d'autrui. Après avoir recentré nos activités en 2014 et avoir amorcé en 2016 une transformation technologique qui est toujours en cours, nous avons de nouveau restructuré notre organisation afin de pouvoir soutenir une stratégie misant sur la collaboration pour garantir l'abordabilité du logement pour tous. Cette stratégie repose sur quatre éléments principaux qui sont décrits plus loin dans le présent rapport et expliqués en détail dans notre Plan stratégique (d'entreprise) 2019-2023.

Faits saillants de 2018

Nous avons été absorbés l'an dernier par la mise en œuvre de la première Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada, une autre réalisation faisant la fierté de la SCHL. L'année a été marquée par plusieurs jalons de ce plan de 40 milliards de dollars qui s'échelonne sur 10 ans :

- signature d'un cadre multilatéral pour la SNL en avril puis d'ententes bilatérales avec l'Ontario, la Colombie-Britannique, le Nouveau-Brunswick et les Territoires du Nord-Ouest;
- lancement du Fonds national de co-investissement pour le logement;
- extension de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs en vue de financer la construction de 14 000 logements locatifs;
- lancement de l'Initiative fédérale de logement communautaire;
- tenue de la toute première Conférence nationale sur le logement.

Nous exerçons nos activités de manière à garantir une utilisation optimale de l'argent des contribuables. En 2018, nous avons dégagé un résultat net de 1,4 milliard de dollars sur des produits totalisant 4,8 milliards de dollars, soit un rendement des capitaux propres de 8,7 % pour nos activités commerciales (pour les programmes d'aide gouvernementale, c'est le seuil d'équilibre qui est visé). Nos réalisations ont été plus grandes que jamais sans que nous haussions notre niveau d'emploi. On a enregistré des produits de 1,9 million de dollars pour chacun de nos 1 900 employés. Pour la cinquième année consécutive, pratiquement toutes les cibles de notre Plan stratégique ont été atteintes.

Abordabilité du logement et cycles d'expansion et de récession

Notre objectif tient compte des périodes où la conjoncture économique est favorable – cycle d'expansion – et où elle est défavorable, en particulier du spectre des crises financières liées au logement. Nous savons que le caractère unique du logement en tant que bien que nous consommons et échangeons et dans lequel nous investissons peut aussi entraîner des cycles volatils d'expansion et de récession. Nous ne pouvons négliger le fait que de tels cycles haussiers et baissiers sur le marché de l'habitation ont précédé plus des deux tiers des 46 crises bancaires systémiques pour lesquelles nous disposons de données sur les prix des logements.

L'activité du marché de l'habitation dans les villes canadiennes a légèrement ralenti en 2018. Les mesures prises par le gouvernement ont sans doute contribué à ce ralentissement de l'activité et de la croissance des prix des logements. La patience et la discipline seront de mise pendant de nombreuses années, jusqu'à ce que les revenus arrivent lentement à rattraper le haut niveau d'endettement des ménages toujours enregistré au pays (177,5 % du revenu au troisième trimestre de 2018). L'abordabilité des logements à long terme demande donc de la discipline, et nous devons éviter le piège des récompenses à court terme qui est parfois inhérent aux courts cycles électoraux.

Les accédants à la propriété sont malheureusement ceux qui font les frais du resserrement des règles de la souscription hypothécaire. Le nouveau « test de résistance » aux variations des taux d'intérêt maintenant exigé est particulièrement contraignant. Nous devons cependant rappeler fréquemment aux gens que les arbres ne poussent pas jusqu'au ciel et que le siècle de boom immobilier au Canada ne pourra pas se poursuivre éternellement. Les Canadiens les plus jeunes sont les plus exposés au risque que représente une correction importante et soudaine du marché de l'habitation. Posséder un logement qui correspond à nos moyens signifie aussi ne pas emprunter à l'excès.

Actuellement, les acheteurs d'une première habitation admissibles reçoivent un appui substantiel du gouvernement et nous continuerons de nous opposer aux idées qui stimulent davantage l'inflation des prix. Lorsque l'offre est restreinte, à Vancouver et à Toronto en particulier, les mesures visant à faciliter l'achat d'une maison ne contribuent qu'à faire monter les prix davantage.



L'aide bien intentionnée apportée aux acheteurs d'habitations peut ainsi avoir l'effet contraire et diminuer l'abordabilité et en ajoutant simplement à la richesse de ceux qui sont déjà propriétaires aux dépens des jeunes Canadiens. L'aide aux acheteurs doit donc être mesurée au regard de ce risque. En fait, nous estimons que le test de résistance tant décrié a fait diminuer le prix moyen des logements au Canada de 3,4 %.

Perspectives

Nous sommes prêts à toute éventualité en 2019. En plus d'être focalisée sur nos activités, notre approche de la gestion des risques atteindra cette année la maturité que nous recherchons depuis longtemps. Nos cadres de gestion des risques rigoureux sont opérationnels et s'appuient sur un guide pour les situations de crise que nous mettrons à l'essai ce printemps à l'occasion d'un exercice de simulation.

Je rédige le présent message en mars 2019, alors que nous sommes en plein milieu d'une restructuration complète visant à appuyer notre stratégie. Notre partenariat avec Accenture dans le cadre de notre transformation technologique et opérationnelle nous permettra d'automatiser plus d'activités, d'améliorer les contrôles et la gestion des risques et d'appuyer l'innovation.

Nous transformons également notre façon de travailler afin que les employés bénéficient d'une autonomie et d'une souplesse accrues. Le milieu de travail axé uniquement sur les résultats, une initiative émanant des employés, nous considère tous comme des entrepreneurs fonctionnant selon des buts clairs et des évaluations régulières basées sur ces buts, et des gestionnaires qui ont été sélectionnés et formés pour faciliter le travail. L'atteinte de nos cibles repose essentiellement sur un leadership efficace; notre restructuration mise sciemment sur des aptitudes clés en matière de leadership. Et conformément à ces idées, nous transformerons notre environnement de travail afin qu'il favorise davantage la collaboration, l'innovation et la productivité.

La SCHL et l'inclusion

Enfin, nous maintiendrons notre rôle de porte-étendard en matière d'inclusion. À nos yeux, le Canada doit donner l'exemple au reste du monde et être un lieu où chacun a le sentiment d'être chez soi. D'abord, par rapport à la diversité des genres, nous sommes fiers du fait que la moitié de nos gestionnaires de personnes soient des femmes. Nous continuerons d'ailleurs à mettre en place une main-d'œuvre de plus en plus diversifiée. Nous nous servons d'un indice de diversité à 14 facteurs pour le suivi. En outre, nous tiendrons en juin une conférence pangouvernementale sur la diversité et l'inclusion qui focalisera sur le secteur financier, un secteur où l'intégration complète des femmes se révèle difficile.

L'inclusion débute essentiellement par un chez-soi sûr. L'abordabilité du logement pour tous est un gage de respect de la dignité humaine. Bénéficier d'un logement est une condition de base.

Comme organisation, comme groupe de collègues et comme Canadiens en fait, nous n'aurons de répit que lorsque tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.



Evan Siddall
Président et premier dirigeant

MESSAGE DE LA CHEF DES FINANCES

La SCHL n'a qu'une seule raison d'être : **rendre le logement abordable pour tout le monde au Canada**. C'est notre passion, et nous gérons nos ressources avec soin de manière à pouvoir offrir des solutions qui contribuent à créer des logements, à préserver le parc existant et à soutenir les Canadiens à revenu faible ou moyen. Parallèlement à cela, nos activités dans les domaines de l'assurance prêt hypothécaire et du financement hypothécaire soutiennent l'accès à la propriété tout en demeurant rentables.

Je suis fière de vous présenter ici le résumé de nos résultats financiers pour 2018 et de vous communiquer du même coup cette passion qui nous habite.

Le total de nos produits a atteint 4,8 milliards de dollars – soit essentiellement 2,3 milliards de dollars en fonds du gouvernement (crédits parlementaires) destinés aux programmes de logement et 2,4 milliards de dollars en produits générés par nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire. Celles-ci ont donné lieu à un résultat net de 1,4 milliard de dollars, soit 1 milliard de dollars générés par nos activités d'assurance prêt hypothécaire et 400 millions par nos activités de financement hypothécaire.

Notre rentabilité constante nous a permis de déclarer plus de 4 milliards de dollars en dividendes au gouvernement fédéral pendant l'exercice. Pour la première fois, 175 millions de dollars de ces dividendes provenaient de nos activités de financement hypothécaire.

Nous avons aussi consacré beaucoup d'énergie à la création de plusieurs programmes importants de la Stratégie nationale sur le logement. En mai, nous avons lancé le Fonds national de co-investissement pour le logement. Ce programme de 13,2 milliards de dollars a suscité beaucoup d'intérêt et nous nous employons à classer par ordre de priorité les nombreuses demandes reçues à ce jour.

Conformément aux tendances du marché, notre volume d'assurance prêt hypothécaire pour logements de propriétaires-occupants a diminué de 8 % en 2018. Nous avons néanmoins aidé plus de 123 000 ménages au pays à acheter un logement. Parmi eux, 65 % étaient des accédants à la propriété, et environ 14 % ont acquis un logement dans une collectivité rurale. Contrairement à notre assurance pour propriétaires-occupants, nos produits d'assurance pour immeubles collectifs ont continué de susciter une forte demande. Au cours de l'exercice, nous avons assuré des prêts hypothécaires visant 113 000 logements locatifs de plus.

À la fin de 2018, le total des contrats d'assurance en vigueur s'établissait à 448 milliards de dollars et le taux de prêts en souffrance n'était que de 0,29 %. Ainsi, notre capital s'élevait



à 12 milliards de dollars, ce qui correspond à 168 % de notre cible de capital minimal réglementaire. Les simulations de crise complètes effectuées au cours de l'exercice ont confirmé que, dans chacun des scénarios extrêmes, notre capital nous permettait de respecter nos obligations en matière d'assurance.

Nos programmes de financement hypothécaire continuent d'encourager la concurrence et de contribuer à la stabilité financière puisqu'ils constituent, pour les institutions financières, une source fiable pour financer leurs activités de crédit hypothécaire. En 2018, nous avons cautionné des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* pour une valeur de plus de 127 milliards de dollars et des Obligations hypothécaires du Canada pour une valeur de 40 milliards de dollars. Nous avons ainsi permis à près de 600 000 acheteurs d'habitation d'obtenir du financement. À la clôture de l'exercice, le total des cautionnements en vigueur s'établissait à 488 milliards de dollars, et le capital disponible à 2,5 milliards, ce qui correspond à 209 % du capital requis.

Nous cherchons à réaliser notre nouvelle et audacieuse aspiration : « D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins ». Pour y arriver, nous continuerons à faire preuve d'une solide gérance financière pour aider à accroître l'abordabilité du logement. Nous nous tiendrons également prêts à nous adapter à la dynamique changeante des marchés de l'habitation, si cela devenait nécessaire. Pour plus de détails, je vous invite à lire nos états financiers audités de 2018 et les notes complémentaires.

Lisa Williams CPA, CA
Chef des finances



NOTRE CADRE DU PLAN D'ENTREPRISE POUR 2018

Notre mission

Nous aidons les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement.

Notre vision

Au cœur d'un système de logement de classe mondiale.

Nos résultats ultimes

Le Canada dispose d'un système de logement stable, compétitif et novateur.

Les Canadiens dans le besoin ont accès à des logements abordables et durables.

Priorités centrales

Quatre priorités stratégiques ont guidé nos efforts en 2018.



Réduire les besoins en matière de logement en diminuant le nombre de ménages canadiens qui dépensent plus de 30 % de leur revenu avant impôt pour un logement acceptable dans leur localité.



Adhérer à la gestion des risques en veillant à ce que la gestion des risques soit un aspect attendu et apprécié de notre approche du travail, au point où cela devienne une seconde nature pour tous les employés.



Nous outiller pour notre travail en procurant aux employés les outils, les leaders et le milieu de travail propices à la mobilisation, à l'innovation et au perfectionnement professionnel.



Penser numérique en exploitant la puissance et les possibilités qu'offre la technologie de manière à effectuer le bon travail de la bonne façon.

Comment avons-nous fait pour « réduire les besoins en matière de logement » en 2018?

- des engagements visent la construction ou la réparation de **16 563** logements dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement;
- **317 000** ménages ont eu accès à un logement abordable et convenable grâce aux dépenses prévues dans le budget de 2016;
- plus de **200** demandes ont été reçues pour appuyer la construction, la réparation ou le renouvellement de logements dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement;
- **5 404** logements ont fait l'objet d'engagements aux termes de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs;
- des informations et des données fiables ont été fournies aux clients :
 - **96 %** ont affirmé que nos informations sont utiles;
 - **90 %** ont affirmé que nos nouveaux produits visant à combler les lacunes dans les données sont pertinents ;
- **600 000** prêts ont été facilités par nos activités de financement hypothécaire.

Comment avons-nous fait pour « adhérer à la gestion des risques, nous outiller pour notre travail et penser numérique » en 2018?

- **88 %** des jalons du plan de notre projet de transformation technologique ont été atteints;
- **99,8 %** des systèmes essentiels à notre mission étaient disponibles;
- nous avons renforcé nos capacités de base en gestion des risques :
 - **98 %** des plans d'action ont été achevés en vue d'une meilleure gestion des risques;
 - niveau de sensibilisation aux risques de **84 %** selon les résultats de notre sondage sur la culture du risque;
- nous avons attiré et maintenu en poste un effectif diversifié et talentueux dont les taux de représentation sont les suivants :
 - **25,2 %** pour les minorités visibles;
 - **4,2 %** pour les personnes handicapées;
 - **50,8 %** de femmes à des postes de leadership;
- nous avons aidé les employés à atteindre leurs objectifs d'apprentissage, à perfectionner leur leadership et à réaliser leurs ambitions professionnelles.

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 2018 et approuvé par le Conseil d'administration le 21 mars 2019. 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 au sein duquel 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 significativement 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 dans les états financiers consolidés et les notes complémentaires, qui sont préparés conformément aux IFRS, et peuvent être utiles pour analyser le rendement et comprendre les mesures prises par la direction ou influant sur 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 ACTIVITÉS

Aide au logement

Ce que nous faisons

Nous aidons les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements convenables et abordables. Pour ce faire, nous avons recours à des programmes financés par le gouvernement, souvent en partenariat avec les provinces et les territoires.

Comment nous le faisons

Nous travaillons avec les organismes sans but lucratif, les sociétés du secteur privé, les communautés des Premières Nations et tous les ordres de gouvernement en visant un seuil d'équilibre. Ensemble, nous finançons et appliquons des programmes de logement, nous fournissons des prêts à des taux inférieurs à ceux du marché et nous offrons du soutien pour des logements subventionnés et non subventionnés.

Analyse et recherche en habitation

Ce que nous faisons

Nous fournissons au gouvernement fédéral, à nos partenaires du secteur du logement et aux Canadiens des analyses, des informations et des conseils en temps utile au sujet des marchés de l'habitation.

Comment nous le faisons

Nous travaillons avec un vaste éventail d'organisations pour déterminer, communiquer et combler les lacunes dans les données en vue de mieux comprendre les conditions de logement, surtout les besoins des groupes les plus vulnérables du Canada.

Nous menons des travaux de recherche et analysons des politiques afin d'assurer le bon fonctionnement et la stabilité du système de logement et de favoriser l'abordabilité et le choix en matière d'habitation.

Assurance prêt hypothécaire

Ce que nous faisons

Nous offrons des produits d'assurance prêt hypothécaire concurrentiels afin de favoriser l'accès à la propriété et de soutenir la stabilité du système financier canadien.

Comment nous le faisons

De concert avec les prêteurs, nous offrons des produits d'assurance prêt hypothécaire aux Canadiens d'un bout à l'autre du pays.

Nous proposons aussi de l'assurance prêt hypothécaire pour les immeubles collectifs résidentiels et donnons ainsi l'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 de l'emprunteur et permet aux emprunteurs admissibles ayant une mise de fonds de 5 à 20 % d'obtenir un taux d'intérêt comparable à ceux offerts aux emprunteurs versant une mise de fonds plus importante.

Assurance de portefeuille

- Permet aux prêteurs de former des blocs de prêts hypothécaires résidentiels (propriétés de 1 à 4 logements) à faible rapport prêt-valeur et de les assurer en cas de défaut d'un emprunteur en vue de l'émission de titres hypothécaires au moyen de nos programmes de titrisation.

Assurance pour immeubles collectifs résidentiels

- Protège le prêteur en cas de défaut de l'emprunteur sur un prêt visant la construction, l'achat ou le refinancement d'un immeuble collectif résidentiel (5 logements ou plus).

Financement hypothécaire

Ce que nous faisons

Nous donnons aux institutions financières l'accès à du financement hypothécaire abordable et fiable. Nous leur permettons de regrouper des prêts hypothécaires admissibles en titres négociables qui peuvent être vendus à des investisseurs.

Comment nous le faisons

Nous cautionnons le remboursement périodique du capital et le versement des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) par des institutions financières agréées.

Nous émettons des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) par l'entremise de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH).

Nous sommes responsables des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées.

Nos produits

Programme des TH LNH

- Permet aux institutions financières agréées d'obtenir du financement hypothécaire abordable et fiable en transformant des prêts hypothécaires résidentiels en titres négociables.

Les paiements de capital et d'intérêts que reçoivent les investisseurs sont cautionnés par la SCHL et, par conséquent, garantis par le gouvernement du Canada.

Programme des OHC

- Permet aux institutions financières agréées d'avoir accès à du financement hypothécaire abordable et fiable.

Nous émettons des OHC (par l'intermédiaire de la FCH) et utilisons le produit des émissions pour acheter des nouveaux TH LNH.

Programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées

- Permettent aux prêteurs de regrouper des actifs, principalement des prêts hypothécaires à l'habitation canadiens non assurés, et de les vendre à des investisseurs afin d'obtenir du financement hypothécaire abordable et fiable.

Régis par le principe de recouvrement des coûts. (La SCHL administre ces programmes mais n'offre pas de garantie à leur égard.)

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	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Programmes de titrisation de la SCHL	30 %	31 %	23 %	22 %	51 %	55 %
Obligations sécurisées	10 %	9 %	13 %	12 %	1 %	1 %
Autres sources de financement	60 %	60 %	64 %	66 %	48 %	44 %

S'ADAPTER POUR ACCROÎTRE L'ACCÈS AU LOGEMENT

Environ 15 % de la main-d'œuvre canadienne est constituée de travailleurs autonomes. Ceux-ci éprouvent parfois des difficultés à avoir accès au crédit hypothécaire parce que leurs revenus peuvent varier ou être moins prévisibles que ceux des salariés.

Compte tenu de l'engagement de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) à répondre aux besoins de logement de tous les Canadiens, nous avons apporté des améliorations l'an dernier pour faciliter l'accès à l'assurance prêt hypothécaire pour les travailleurs autonomes canadiens. En 2018, nous avons assuré 123 000 logements pour propriétaires-occupants, appartenant à des travailleurs autonomes et salariés, dans les collectivités de tout le pays, et nos programmes de titrisation ont permis de financer près de 600 000 prêts.

Au début de 2018, nous avons publié notre rapport novateur sur les causes de l'escalade des prix des logements et avons conclu que les mesures conçues pour accroître l'offre sont susceptibles d'avoir le plus grand impact. Nos programmes d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation demeurent les piliers de la SCHL, mais nous nous sommes adaptés pour nous concentrer à atteindre cet objectif.

En 2018, dans le cadre du travail que nous avons accompli pour la mise en œuvre des programmes de la SNL, nous avons lancé le Fonds national de co-investissement pour le logement – une initiative de 13,2 milliards de dollars. Grâce à ce fonds, des milliers de Canadiens vulnérables peuvent envisager un avenir meilleur en ayant accès à un logement sûr et abordable qui répond à leurs besoins.

Nous avons aussi accueilli favorablement l'engagement d'une somme supplémentaire de 1,25 milliard de dollars prévu dans le budget fédéral pour l'initiative Financement de la

construction de logements locatifs, un programme qui offre des prêts à faible coût pour stimuler la production de logements locatifs.

De nouvelles occasions créent de nouvelles demandes. En prévision des volumes accrus de demandes qui découleront de ces programmes, nous avons aussi lancé un nouveau programme de recrutement et de formation en vue d'attirer, de former et de maintenir en poste les professionnels des immeubles collectifs les plus talentueux.

Nous veillons à ce que nos employés et nos programmes continuent d'améliorer l'accès au logement pour les Canadiens et à ce qu'ils nous aident à concrétiser notre aspiration : « D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins ».



« Le Programme destiné aux professionnels des immeubles collectifs m'a permis d'en savoir davantage sur la SCHL, de rencontrer de nouveaux membres de l'équipe et de mieux comprendre comment nous travaillons tous ensemble comme une SCHL. »

– **Spencer W. Grigull**
Participant au programme



PLEINS FEUX SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

La toute première Stratégie nationale sur le logement du Canada (SNL) est un plan de 40 milliards de dollars sur 10 ans qui vise à renforcer la classe moyenne, à réduire l'itinérance chronique de moitié et à alimenter notre économie. Mais surtout, la Stratégie permet à plus de Canadiens partout au pays d'avoir un chez-soi.

Le but est que tous les Canadiens puissent se payer un logement qui répond à leurs besoins. Au final, la Stratégie encouragera la diversité des collectivités. Elle créera une nouvelle génération d'habitations qui favoriseront la mixité des usages et des revenus et qui seront à la fois accessibles et durables.

Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL)¹

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

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 faible taux d'intérêt et des contributions pour immobilisations et elle couvre un éventail de besoins allant des refuges à l'accession à la propriété abordable. Cette initiative cible les groupes vulnérables.

Situation :

- Au 31 décembre 2018, plus de 200 demandes avaient été sélectionnées et en étaient à diverses étapes du processus d'évaluation.
- Nous avons reçu des demandes des dix provinces et de deux territoires. Ces demandes provenaient d'organismes sans but lucratif (80 %), du secteur privé (7 %) ainsi que de municipalités, de Premières Nations et d'organismes confessionnels (13 %).
- Au 31 décembre 2018, nous avons pris des engagements totalisant 77,3 millions de dollars à l'égard de la construction ou de la réparation de 752 logements.
- Nous nous attendons à atteindre notre cible d'engagements annuelle pour financer la construction de 2 565 logements et la réparation de 13 100 logements – d'ici le 31 mars 2019.

Initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL)¹

Lancement : avril 2017

Financement : 3,75 milliards de dollars en prêts de 2017-2018 à 2020-2021

Extrant : 14 000 logements neufs

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

Situation :

- Cette initiative a suscité beaucoup d'intérêt et les multiples demandes reçues sont à diverses étapes du processus d'approbation.
- Au 31 décembre 2018, nous avons affecté des fonds totalisant 2 376 millions de dollars, dont 489 millions sont comptabilisés dans nos états financiers.
- Le financement soutiendra la construction de 8 795 logements.
- Nous prévoyons atteindre notre cible annuelle – prendre des engagements pour financer la construction de 5 693 logements d'ici le 31 mars 2019.

¹ Aux termes de cette initiative, 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.

Fonds d'innovation pour le logement abordable¹

Lancement : septembre 2016

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

Extrant : 4 000 logements neufs

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.

Situation :

- Depuis son lancement, le Fonds d'innovation a soutenu la construction de plus de 900 logements. D'autres logements s'ajouteront à ce nombre étant donné certaines demandes qui sollicitent également un financement conjoint auprès du FNCIL.
- Nous prévoyons ne pas atteindre notre cible annuelle – engager des fonds pour financer la construction de 1 400 logements d'ici le 31 mars 2019. Toutefois, nous sommes sur la bonne voie pour atteindre les cibles globales du programme, car des engagements ont été pris à l'égard de 7 359 logements neufs depuis le lancement (4 359 de plus que la cible cumulative).
- Au 31 décembre 2018, nous avons affecté 85,3 millions de dollars à des ensembles, dont 44,7 millions sont comptabilisés en tant qu'engagement dans nos états financiers.

Initiative des terrains fédéraux (ITF)¹

Lancement : juillet 2018

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

Extrant : 4 000 logements neufs

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.

Situation :

- Plus de 84 propriétés du gouvernement font actuellement l'objet d'un examen visant à déterminer si elles peuvent devenir des ensembles de logements abordables.
- Nous ne nous attendons pas à atteindre notre cible annuelle de 200 logements neufs d'ici le 31 mars 2019, mais cinq propriétés ont été approuvées et seront mises en vente avant cette date. Ces propriétés pourraient permettre la création ou la préservation de plus de 227 logements.

Ententes de logement fédérales-provinciales-territoriales

Financement : 15,1 milliards de dollars de 2018-2019 à 2027-2028

Extrant² :

- 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

Le nouveau cadre de partenariat multilatéral 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 SNL. Les provinces et les territoires versent les fonds fédéraux de la SNL 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 Nord³ et l'Allocation canadienne pour le logement.

Situation :

- Un cadre de partenariat multilatéral pour le logement⁴ a été approuvé par les provinces et les territoires le 9 avril 2018.
- Des ententes bilatérales ont été signées avec l'Ontario, la Colombie-Britannique, le Nouveau-Brunswick et les Territoires du Nord-Ouest en 2018. Elles totalisent 5,6 milliards de dollars en investissements combinés dans le logement.
- Nous continuons de travailler avec les autres provinces et territoires en vue de conclure des ententes qui rendraient le financement disponible le 1^{er} avril 2019.
- Nous sommes sur la bonne voie pour lancer des programmes aux termes du Cadre de partenariat multilatéral pour le logement d'ici avril 2019.
- Nous sommes sur la bonne voie pour mettre en œuvre des engagements visant à soutenir la construction de 35 logements et la réparation de 200 autres dans le Nord d'ici le 31 mars 2019.

¹ Aux termes de cette initiative, 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.

² Les extrants sont décrits dans le cadre d'un partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement et les cibles seront confirmées dans les ententes bilatérales et la conception des programmes.

³ 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.

⁴ À l'exclusion du Québec.

Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC) – phase 1

Lancement : avril 2018

Financement : 38 millions de dollars de 2017-2018 à 2019-2020

Extrant : préserver le parc actuel de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral et le soutien aux 55 000 logements qui le composent

Cette initiative préserve l'abordabilité des logements pour les locataires vulnérables. Elle prolonge les subventions des ensembles administrés par le gouvernement fédéral dont les accords d'exploitation arrivent à échéance d'ici le 31 mars 2020.

Situation :

Au 31 décembre 2018, 742 offres de prolongation de subventions avaient été transmises aux ensembles dont la fin de l'accord d'exploitation approchait. La prolongation des subventions a permis de soutenir plus de 15 000 logements et a représenté un investissement total de 8,8 millions de dollars.

Centre des ressources techniques et Initiative d'aide communautaire pour les locataires

Lancement : avril 2018

Financement : 64,2 millions de dollars de 2017-2018 à 2027-2028

Le Centre des ressources techniques et l'Initiative d'aide communautaire pour les 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 liée aux coûts du logement.

Situation :

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

Données, innovation et recherche

Nous améliorons la recherche et les données sur le logement afin de préciser des enjeux et des solutions novatrices. Nous évaluons également l'incidence des politiques en matière de logement et façonnons la SNL.

Points saillants :

- Huit initiatives d'innovation et de recherche ont été lancées, notamment des bourses de recherche, le Réseau conjoint de recherche en matière de logement et des prix pour accroître la capacité de recherche externe.
- La toute première enquête sur le logement au Canada a été lancée. Il s'agit de la plus importante enquête statistique de ce type au pays, axée sur les logements sociaux et abordables.
- L'Enquête sur les logements sociaux et abordables – immeubles locatifs a été lancée pour mieux évaluer l'état du parc de logements communautaires au Canada.
- 90 demandes ont été reçues pour les laboratoires de solutions, 34 pour l'initiative de démonstrations et 57 pour le Fonds de recherche et de planification.
- Quatre prix ont été décernés dans le cadre du Programme de prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL qui récompense les travaux de recherche de calibre mondial qui se déroulent dans ce domaine au Canada.
- Un plan de recherche et de données a été lancé pour répondre aux principales questions de recherche et combler les lacunes dans les données. Il vise à accroître l'efficacité du marché et à soutenir la prise de décisions éclairées de la part des gouvernements et du secteur de l'habitation.
- La Communauté d'experts en logement (CODEL), une plateforme en ligne, a été lancée pour relier les experts et favoriser l'échange de connaissances et la collaboration à des solutions.
- La première Conférence nationale sur le logement a été tenue à Ottawa (Ontario).

ACCUEILLIR LES RENSEIGNEMENTS SUR LES BESOINS DE TOUS LES CANADIENS

Pendant plus de huit ans, Tamara a vécu dans la rue à Vancouver. Un tournant décisif s'est produit quand un travailleur d'approche l'a convaincue de trouver refuge dans l'ensemble de logements sociaux Atira pour femmes seulement. En ayant un logement sûr et stable, Tamara a vu sa santé s'améliorer, est retournée aux études et, plus important encore, est devenue admissible à une chirurgie de réassignation sexuelle, ce qu'elle attendait depuis longtemps.

En 2018, Tamara a déménagé dans le nouvel ensemble locatif à revenus mixtes Olivia Skye, situé dans le quartier Downtown Eastside de Vancouver. Cet ensemble offre plus de 70 unités qui sont exclusivement louées à des femmes âgées et vivant seules dans le besoin. « C'est motivant de vivre dans ce genre de milieu, indique Tamara. Cela nous pousse à redoubler d'efforts et à toujours chercher à nous améliorer. »

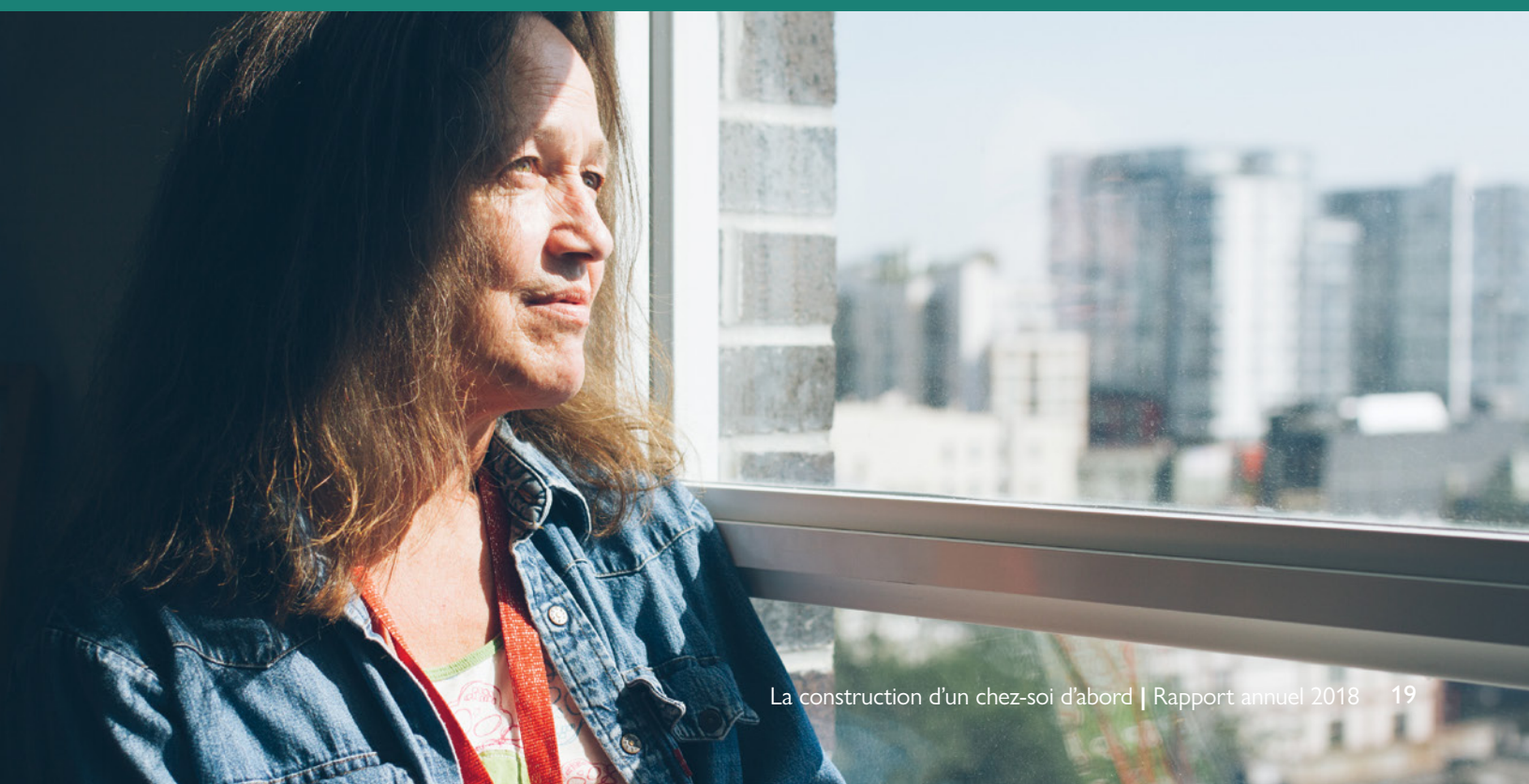
Les histoires comme celle de Tamara continuent d'inspirer notre travail, qui vise à améliorer la situation des femmes et des enfants en matière de logement, ainsi que celle des Canadiens les plus vulnérables. Toutefois, devant les objectifs ambitieux de la SNL, plus que jamais nous misons sur l'écoute, l'apprentissage et l'adaptation pour offrir des solutions de logement sûres et abordables.

L'an dernier, nous avons réalisé des analyses sur les conditions de logement des populations vulnérables, notamment les aînés, les ménages autochtones, les personnes handicapées et les minorités visibles. Nous avons écouté les personnes qui ont éprouvé des besoins en matière de logement et vécu l'itinérance, ainsi que des

centaines d'experts et d'intervenants du secteur du logement durant les consultations nationales sur l'approche du logement axée sur les droits de la personne.

Cela nous a permis de recueillir d'importants commentaires sur les initiatives de la SNL, notamment d'appuyer la création du rôle de défenseur fédéral du logement qui peut permettre de définir les obstacles systémiques à l'accès au logement convenable et abordable et de mesurer les progrès concernant l'atteinte des objectifs de la SNL.


Nous explorons également les façons d'appliquer l'analyse comparative entre les sexes plus afin de veiller à ce que la diversité et l'inclusion soient à l'avant-plan de nos politiques. Nous avons publié des résultats de recherches, lancé des formations à l'intention des employés et comptons prendre appui sur ces bases pour créer des programmes et des services qui conviennent à tous, surtout aux populations les plus vulnérables au Canada.





POINTS SAILLANTS DE NOTRE RENDEMENT

Nous avons établi 38 indicateurs clés de rendement dans notre Plan d'entreprise 2018-2022. Cette année, nous avons atteint la cible établie pour 33 de ces indicateurs. Il y en a deux pour lesquels nous avons atteint la cible partiellement et trois pour lesquels nous n'avons pas atteint la cible. Le tableau et l'analyse qui suivent présentent un contexte qui permet de mieux comprendre les points saillants de notre rendement.

La colonne Réel indique le rendement en date du 31 décembre 2018 (à moins d'indication contraire). Consultez le *Glossaire* pour voir la définition des indicateurs clés de rendement.

 Le rendement réel atteint la cible ou se situe à moins de 2 % de celle-ci

 Le rendement réel se situe dans une fourchette de 2 % à 5 % de la cible

 Le rendement réel n'atteint pas la cible et se situe à plus de 5 % de celle-ci

		Cible	Réel	Cote
Ensemble de la Société	Résultat net (en millions de \$)	≥ 1 452 ¹ \$	1 417 \$	
	Rendement des capitaux propres	≥ 8,6 % ^{1,2}	8,7 %	
	Ratio des charges au titre du Budget de fonctionnement	≤ 14,2 %	14,4 %	
	Ratio produits/employé (en millions de \$)	≥ 1,9 \$	1,9 \$	
Aide au logement	Dépense des crédits gouvernementaux alloués aux programmes de logement avant le 31 mars 2019 (2 179 millions de dollars pour l'exercice 2018-2019) (en millions de \$) ²	2 179 \$	1 310 \$	
	Réduction des charges opérationnelles des activités d'octroi de prêts (réduction des coûts de maintien du portefeuille de prêts) ²	≥ 1 %	2,85 %	
	Augmentation du nombre de ménages ayant accès à un logement abordable et de qualité convenable grâce aux dépenses prévues au budget de 2016 (cumul de deux exercices – au 31 mars 2018) ³	≥ 213 500	317 000	
	Nombre de logements faisant l'objet d'un engagement (construction ou réparation) dans le cadre des activités de la SNL menées par la SCHL ^{2,4,5}	23 393 ⁶	6 058	
Assurance prêt hypothécaire	Pourcentage des demandes approuvées visant des immeubles de 1 à 4 logements qui proviennent d'accédants à la propriété	≥ 60 %	65,4 %	
	Pourcentage de logements locatifs (appartements ordinaires et autres types de logements, neufs et existants) grevés de prêts assurés qui sont abordables ^{4,5}	5-7 %	4,4 %	
	Rendement du capital requis	≥ 8,3 % ¹	8,3 %	
	Ratio des charges opérationnelles	≤ 21,8 % ¹	22,3 %	
	Activités de transfert des connaissances et de formation avec les clients (1 à 4 logements)	≥ 6 000	6 061	
Financement hypothécaire	Pourcentage de pertes	≤ 16,9 % ¹	14,7 %	
	Rendement du capital requis	≥ 17,2 %	23,9 %	
Personnel et processus	Ratio des charges opérationnelles	≤ 11,1 %	9,5 %	
	Disponibilité des systèmes de TI pour les applications essentielles à la mission	≥ 99,8 %	99,8 %	
	Taux de mobilisation des employés	≥ 80 %	80 %	
	Taux d'habilitation des employés	≥ 80 %	67 %	
	Taux de représentation des Autochtones	≥ 3,0 %	2,4 %	
	Taux de représentation des minorités visibles	≥ 24,5 %	25,2 %	
	Taux de représentation des personnes handicapées	≥ 4,3 %	4,2 %	
	Femmes occupant un poste de leadership	= 50 %	50,8 %	
Réalisation des plans d'action pour mieux gérer les risques	≥ 90 %	98 %		
Indice de maturité de la culture du risque	≥ 80 %	83 %		

¹ Les cibles ont été normalisées pour tenir compte de la révision des courbes d'acquisition des primes d'assurance.

² Pour les cibles qui couvrent la clôture de notre exercice, la cote est fondée sur les résultats prévus au 31 mars 2019.

³ Comprend les ménages qui ont reçu une aide à l'abordabilité ou du financement pour avoir un logement de qualité convenable.

⁴ La cible tient compte des activités du Fonds national de co-investissement pour le logement, du Fonds d'innovation pour le logement abordable, de l'Initiative des terrains fédéraux, de l'initiative d'aide ciblée pour le logement dans le Nord et de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs.

⁵ Cible ajustée pour tenir compte des autorisations financières supplémentaires prévues dans le budget de 2018 pour l'initiative Financement de la construction de logements locatifs et de la réorganisation des autorisations financières de 2017-2018.

⁶ Les 121 logements de l'ensemble Kanas font l'objet d'engagements dans le cadre de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs et du Fonds d'innovation pour le logement abordable.

⁷ 98 % de la cible correspond à 4,214 %.

Analyse des points saillants du rendement

Ensemble de la Société

Nous avons atteint notre cible pour le ratio produits/employé en générant 1,9 million de dollars par employé, ce qui correspond à un résultat net de 1,4 milliard de dollars. Notre résultat net a été légèrement inférieur à la cible, étant donné que le volume des activités d'assurance a été inférieur aux prévisions en 2017 et en 2018. Ce résultat net inférieur à la cible s'explique aussi par une baisse des gains nets sur les instruments financiers (à cause du rendement plus faible que prévu des marchés boursiers) et des fluctuations des rendements obligataires, elles aussi inférieures aux prévisions. Nous avons néanmoins généré un rendement des capitaux propres de 8,7 %, alors que la cible était de 8,6 %. Nous avons aussi été efficaces et présenté un ratio des charges au titre du Budget de fonctionnement de 14,4 %, alors que nous visons 14,2 %.

Aide au logement

En exerçant nos activités selon le seuil d'équilibre, nous aidons les Canadiens à accéder à des logements convenables par l'entremise de programmes financés par le gouvernement, dont plusieurs sont offerts en collaboration avec les provinces et les territoires. Nous sommes en bonne voie de dépenser tous les crédits gouvernementaux alloués aux programmes de logement (en tenant compte de la réorganisation de nos autorisations financières). Conformément à notre engagement d'amélioration continue, nous avons réalisé d'importants progrès en réduisant les charges opérationnelles de nos activités d'octroi de prêts, dépassant ainsi notre cible pour l'exercice.

Nous avons également dépassé notre cible quant à l'augmentation du nombre de ménages ayant accès à un logement abordable et de qualité convenable grâce aux dépenses prévues au budget de 2016; l'augmentation réelle a été de 317 000 ménages.

Nous avons lancé plusieurs programmes et initiatives de la SNL, et nous sommes en voie de livrer tous les résultats attendus, y compris les objectifs cumulatifs pour l'ensemble des programmes de la SNL quant à la construction et à la réparation de logements (16 563 unités par rapport à une cible de 25 620 unités). Depuis leur lancement, nous avons fait des progrès considérables et avons constaté un vif intérêt pour tous les programmes de la SNL. Nous traitons et priorisons toutes les demandes reçues afin de respecter nos engagements en matière de construction et de réparation de logements. Pour de plus amples renseignements sur l'avancement de chacun des programmes de la SNL, consultez la section *Pleins feux sur la Stratégie nationale sur le logement* à la page 16.

Analyse et recherche en habitation

Notre travail comprend l'analyse de marché et l'utilisation d'outils analytiques qui améliorent notre compréhension du système de logement. Nous menons également des recherches et diffusons des renseignements sur une variété de sujets faisant la promotion de l'abordabilité et du choix. Enfin, nous offrons des conseils stratégiques qui favorisent une prise de décisions éclairées.

Les clients sondés affirment que notre information est utile (dans une proportion de 96 %, par rapport à une cible de 85 %) et que nos nouveaux produits visant à combler les lacunes dans les données sont pertinents (dans une proportion de 90 %, par rapport à une cible de 85 %). Nous sommes aussi en bonne voie d'atteindre tous nos jalons importants en matière de politique et de recherche (89 % par rapport à une cible 85 %).

Assurance prêt hypothécaire

Nos produits d'assurance hypothécaire aident les Canadiens de partout au pays à accéder à la propriété. En 2018, près des deux tiers des prêts hypothécaires que nous avons assurés (65,4 %, par rapport à une cible de 60 %) ont permis aux acheteurs d'accéder à la propriété, tandis que plus de 14 % des prêts assurés visaient des propriétés en région rurale (14,1 %, par rapport à une cible de 13,5 %), où il n'existe parfois aucune autre option en matière d'assurance prêt hypothécaire.

Nous continuons de concilier notre soutien aux acheteurs avec les risques globaux de nos activités. Le pourcentage des demandes approuvées provenant d'emprunteurs ayant un pointage de crédit inférieur à 680 était de 7,2 %, ce qui respecte notre seuil (qui est de 6 à 10 %), tandis que notre exposition totale au secteur canadien de l'habitation est descendue à 448 milliards de dollars (la cible étant de moins de 480 milliards de dollars).

Les partenariats sont essentiels à notre capacité de joindre les Canadiens. En 2018, nous avons organisé plus de 6 000 activités de transfert des connaissances et de formation, et le taux de satisfaction des participants a atteint 88,5 %, dépassant ainsi la cible fixée à 83 %.

Pour faire en sorte que les Canadiens aient le choix en matière de logement, nous appuyons également l'offre de logements locatifs, en renouvelant l'importance accordée aux options de logement abordable. Nous n'avons pas atteint la cible en ce qui concerne le pourcentage de logements locatifs assurés abordables (4,4 %, par rapport à une cible de 5 à 7 %). La demande de prêts de refinancement a été inférieure aux attentes en

Analyse des points saillants du rendement (suite)

raison de la prolongation des accords d'exploitation des fournisseurs de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral.

Le ratio des charges opérationnelles de nos activités d'assurance prêt hypothécaire a dépassé la cible par 0,5 point de pourcentage. Ce dépassement est principalement attribuable aux primes et droits acquis moins élevés que prévu parce que les volumes réels étaient eux-mêmes inférieurs aux attentes. Notre pourcentage de pertes a néanmoins dépassé la cible (14,7 %, par rapport à une cible maximale de 15,7 %), et le rendement du capital requis de nos activités d'assurance a été égal à la cible, fixée à 8,3 %.

Financement hypothécaire

Nous procurons aux institutions financières agréées une source de financement hypothécaire abordable et fiable en leur permettant de regrouper des prêts hypothécaires admissibles en titres négociables qui sont ensuite vendus à des investisseurs. En 2018, nos programmes de titrisation ont financé près de 600 000 prêts. Les prêteurs ont tiré parti de nos programmes de financement : le taux d'utilisation était de 94 % par rapport au plafond annuel des TH LNH (alors que la cible était de 95 % ou plus) et de 99 % par rapport au plafond annuel des OHC (alors que la cible était de 95 % ou plus). Nous avons obtenu ces résultats en gardant le contrôle de nos charges (ratio des charges opérationnelles de 9,5 %, par rapport à une cible maximale de 11,1 %) et en générant un rendement des capitaux propres de 23,9 % (par rapport à une cible de 17,2 %).

Personnel et processus

Nous faisons en sorte que tous les employés se sentent valorisés et inclus dans notre organisation. En particulier, nous sommes fiers que la moitié de nos leaders soient des femmes (50,8 %, par rapport à une cible de 50 %). Nous continuons de faire des progrès importants dans les taux

de représentation des minorités visibles (25,2 %, par rapport à une cible de 24,5 %) et des personnes handicapées (4,2 %, par rapport à une cible de 4,3 %).

Notre taux d'habilitation des employés est demeuré relativement stable en 2018 (67 %, par rapport à une cible de 80 %); il ne s'est pas amélioré comme nous l'avions prévu. Nous nous efforçons de mieux comprendre les obstacles actuels à l'habilitation et nous nous attendons à obtenir de meilleurs résultats en réorientant nos plans de gestion du changement organisationnel.

Le taux de représentation des Autochtones est inférieur aux attentes (2,4 %, par rapport à une cible de 3,0 %), principalement en raison de l'expiration de contrats et de départs à la retraite. Nous prévoyons augmenter le taux de représentation en renforçant nos partenariats avec les organismes de sensibilisation autochtones et en mettant davantage l'accent sur le recrutement et sur des relations ciblées avec les universités.

Nous avons géré efficacement notre infrastructure de TI et la mise en œuvre de notre transformation technologique et opérationnelle. Nous avons atteint les deux cibles suivantes : assurer une disponibilité de 99,8 % des systèmes pour les applications essentielles à la mission et atteindre 88 % des jalons du plan du projet intégré de transformation technologique. Enfin, nous avons réalisé 98 % de nos plans d'action pour mieux gérer les risques (par rapport à une cible de 90 %) et obtenu un indice de maturité de la culture du risque de 83 % (par rapport à une cible de 80 %).

TRANSFORMER LA FAÇON DONT NOUS TRAVAILLONS AFIN DE PRODUIRE DES RÉSULTATS POUR LES CANADIENS

Nous sommes déterminés à outiller nos gens en vue d'offrir les meilleurs résultats possibles aux Canadiens. Pour ce faire, nous poursuivons notre transformation afin de devenir une organisation moderne et numérique au fait des technologies actuelles. En 2018, nous avons pris des mesures pour veiller à ce que notre milieu de travail s'adapte à l'évolution des besoins opérationnels.

Nous avons modernisé notre infrastructure des TI dans le but de permettre à nos employés d'exercer leurs fonctions dans un milieu de travail axé sur la mobilité et la flexibilité. Nous avons ainsi décidé d'utiliser des outils comme Office 365 et des applications infonuagiques. Nous avons terminé la mise en œuvre de nouveaux systèmes des ressources humaines et progressé dans la mise en place de ceux des Finances, ce qui favorisera l'efficacité des processus, le développement du leadership et l'apprentissage des employés. Nous avons passé à l'étape suivante pour faire évoluer nos technologies, nos façons de travailler et notre espace physique, ce qui incluait la mise en place d'un milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE).

Notre but ultime avec ROWE est de créer un environnement qui permet à nos employés d'avoir l'autonomie et le cadre de responsabilité nécessaires pour faire leur travail. Nous croyons que cette initiative favorisera un milieu de travail diversifié et novateur qui répondra aux besoins associés aux différents modes de vie de nos employés et qui permettra à ces derniers de produire des résultats qui amélioreront les conditions de vie de tous les Canadiens.

Par ailleurs, nous avons pris une mesure décisive pour devenir une organisation numérique en procédant à une refonte de notre site Web afin d'en améliorer l'accès, la recherche de contenu et l'expérience client. Nous sommes allés de l'avant en nous appuyant sur nos projets de sécurité infonuagique et cybernétique pour

automatiser et coordonner la sécurité cybernétique et la conformité à l'échelle de notre infrastructure.

Afin de bâtir une organisation de haute performance, nous avons mis l'accent sur nos capacités en gestion des risques et nous nous sommes efforcés d'instaurer une culture de sensibilisation aux risques omniprésente. L'an dernier, nous avons continué d'élaborer et de mettre en place des formations sur la culture du risque. Nous avons amélioré nos modèles de capital économique et de simulation de crise, nos processus et technologies de gestion du risque de modèle et nos pratiques de gouvernance des données. De cette manière, nous nous assurons que l'ensemble de nos activités sont gérées selon notre appétit pour le risque.

Nous continuons de perfectionner nos outils et processus afin d'appuyer une culture d'innovation et de rendement élevé porteuse de résultats pour les Canadiens.



« À la SCHL, les employés sont 100 % autonomes, et 100 % responsables de leur travail. Ils peuvent donc choisir à quel endroit et à quel moment travailler pour livrer un résultat optimal aux Canadiens. »

– **Heather McLintock**
Co-responsable ROWE



CONTEXTE OPÉRATIONNEL

Plusieurs évènements ont influé sur nos activités en 2018.

En 2018, l'économie canadienne a progressé de 1,8 %, soit un niveau proche de la croissance potentielle. Il s'agit d'un recul par rapport à la croissance de 3,0 % enregistrée en 2017¹.

La demande intérieure a soutenu l'activité économique du Canada en 2018. Les dépenses de consommation ont continué à soutenir l'activité économique, mais pas autant qu'en 2017. La vigueur du marché du travail a fait augmenter le revenu personnel disponible, ce qui a contribué à une hausse des dépenses². De fortes hausses des dépenses publiques en biens, en services et en immobilisations ont également contribué à la croissance du PIB.

L'investissement des entreprises a affiché une croissance modeste : les investissements importants en machines et matériel ont été contrebalancés par une baisse des investissements dans les secteurs résidentiel et non résidentiel. La balance commerciale n'a eu aucun effet sur la croissance économique, puisque les importations et les exportations ont progressé au même rythme.

Le niveau d'endettement des ménages canadiens demeure élevé. Malgré un ralentissement de la croissance du crédit et une augmentation des revenus, le ratio de la dette sur le revenu disponible a oscillé près des niveaux records de 2017 et atteint 177,5 % au troisième trimestre de 2018³. La dette hypothécaire représente encore la plus grande partie de la dette totale des ménages (67 %), suivie des marges hypothécaires (11 %)⁴. Autrement dit, plus des trois quarts des dettes des ménages sont garanties par un bien immobilier.

Dans le secteur du logement, la hausse des coûts d'emprunt s'est accompagnée de conditions économiques encore favorables, mais moins stimulantes, ce qui a modéré la demande sur les marchés du neuf et de la revente. Ainsi, 212 843 logements ont été mis en chantier en 2018, soit 3 % de moins que le sommet de 10 ans atteint en 2017. La baisse des mises en chantier de maisons individuelles a été plus importante que les gains modestes réalisés dans le segment des immeubles collectifs.

Pour sa part, le marché de la revente a ralenti pour s'établir à 452 795 ventes MLS®. Il s'agit d'un recul de 11 % par rapport aux niveaux élevés enregistrés en 2017. Le prix MLS® moyen a diminué de 4 % pour s'établir à 490 426 \$ en 2018, ce qui est légèrement inférieur à ce qu'il était en 2016, année où les ventes MLS® ont affiché un niveau record.

À mesure que les prix des habitations se rabattent aux niveaux prévus par les facteurs fondamentaux, les conditions de surévaluation s'atténuent pour le Canada dans son ensemble. Ce n'est pas le cas, cependant, pour les marchés de Vancouver et de Toronto, ainsi que pour les marchés avoisinants, dont le degré de vulnérabilité demeure élevé⁵.

Par ailleurs, la demande de logements locatifs a maintenu sa vigueur et s'est accrue plus rapidement que l'offre. Le taux d'inoccupation des appartements locatifs a ainsi diminué pour une deuxième année consécutive et s'est établi à 2,4 %, contre 3,0 % en 2017. Avec cette baisse, le taux d'inoccupation des appartements locatifs traditionnels est descendu sous la moyenne des 10 dernières années, qui est de 3,0 %.

Budget fédéral de 2018

Une somme additionnelle de 1,25 milliard de dollars a été inscrite au budget de 2018 au titre de l'iFCLL. Le montant accordé aux prêts à faible coût pour les logements locatifs est ainsi passé de 2,5 à 3,75 milliards de dollars. Grâce à ces fonds supplémentaires, nous prévoyons maintenant contribuer à la création de 14 000 logements locatifs pour les ménages à revenu modeste et moyen d'ici 2021.

Analyse comparative entre les sexes plus

En tant qu'organisme public qui représente tous les Canadiens, nous appliquons l'approche d'analyse comparative entre les sexes plus (ACS+) à l'égard de nos politiques et de nos programmes. D'après l'ACS+, certains facteurs se recoupent pour forger nos expériences de vie : notre identité, le contexte dans lequel nous évoluons et la réalité qui est la nôtre. Pour mieux aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement, nous évaluons l'incidence éventuelle de nos activités et initiatives au moyen de l'ACS+. Cela nous permet de produire des résultats pour les Canadiens le plus équitablement possible.

¹ Source : Statistique Canada

² Idem

³ Ratio du niveau désaisonnalisé de la dette sur le marché du crédit par rapport au revenu disponible. Source : Statistique Canada

⁴ Source : Equifax

⁵ Évaluation du marché de l'habitation – Canada, premier trimestre de 2019

Lignes directrices et préavis du BSIF

Ligne directrice du BSIF sur la gouvernance d'entreprise

Le 18 septembre 2018, le BSIF a fait paraître la version finale de sa ligne directrice sur la gouvernance d'entreprise. Celle-ci énonce les attentes du BSIF à l'égard du conseil d'administration des institutions financières fédérales.

Selon la ligne directrice, les conseils d'administration devraient s'acquitter, à tout le moins, des tâches suivantes :

- approuver et superviser la stratégie, la gestion des risques, la haute direction, les fonctions de supervision et les plans d'audit interne et externe;
- remettre en question les décisions de la haute direction et lui donner des conseils et l'encadrer à l'égard des politiques opérationnelles et commerciales, du rendement opérationnel, et de l'efficacité de la gestion des risques.

Cette ligne directrice permet de distinguer le rôle du conseil d'administration de celui de la haute direction, qui consiste à mettre en œuvre les décisions du conseil d'administration et à diriger les activités de l'institution. Elle souligne qu'un conseil d'administration efficace devrait être indépendant et superviser en toute objectivité la haute direction et les activités. Enfin, elle précise que le conseil d'administration et la haute direction devraient promouvoir une culture du risque axée sur l'intégrité et la gestion efficace du risque.

Nos pratiques actuelles sont conformes à la ligne directrice du BSIF.

Primes d'assurance prêt hypothécaire

Par suite de l'examen annuel de nos produits d'assurance et des exigences de capital, nous avons adopté une nouvelle grille de tarification en avril 2018. Des changements ont été apportés aux primes s'appliquant à nos produits d'assurance de portefeuille; de façon générale, celles-ci ont été réduites. Les primes s'appliquant aux produits d'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité et aux immeubles collectifs résidentiels sont demeurées inchangées.

Droits de cautionnement des TH LNH

Le 1^{er} janvier 2018, nous avons relevé de 8,5 milliards de dollars à 9 milliards de dollars le seuil à partir duquel les droits de cautionnement plus élevés s'appliquent sur les TH LNH. Ces droits plus élevés s'appliquent aux prêts titrisés d'un même émetteur au-delà du seuil. Nous avons aussi majoré les droits de cautionnement plus élevés payables sur tous les TH LNH, peu importe leur durée. Nous avons fait ces changements pour appuyer les efforts du gouvernement en vue de favoriser les autres options de financement sur le marché privé.

Modifications comptables à venir

Les détails relatifs aux méthodes comptables publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) qui concernent la SCHL sont présentés à la note 2 complémentaire à nos états financiers consolidés audités pour 2018, à la page 53.

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*, qui remplacera l'IFRS 4, *Contrats d'assurance*. Nos contrats d'assurance répondent à la définition d'un contrat de garantie financière selon l'IFRS 9, *Instruments financiers*, et d'un contrat d'assurance selon l'IFRS 17. En novembre 2018, l'IASB a voté une proposition visant à reporter d'un an l'entrée en vigueur de l'IFRS 17, soit le 1^{er} janvier 2022. Cette proposition fera l'objet d'une consultation publique, qui devrait avoir lieu en 2019.

Le 4 mai 2018, le BSIF a publié le préavis « Transition à la norme IFRS 17 et production de rapports d'étape afférents pour les assureurs hypothécaires fédéraux ». Celui-ci retire aux assureurs l'option d'application anticipée de l'IFRS 17, établit l'obligation de présenter des rapports d'étape semestriels au BSIF et impose l'application de l'IFRS 17 pour les contrats de garantie financière (alors que l'assureur, le cas échéant, aurait eu l'option de comptabiliser ses contrats d'assurance en vertu de l'IFRS 9).

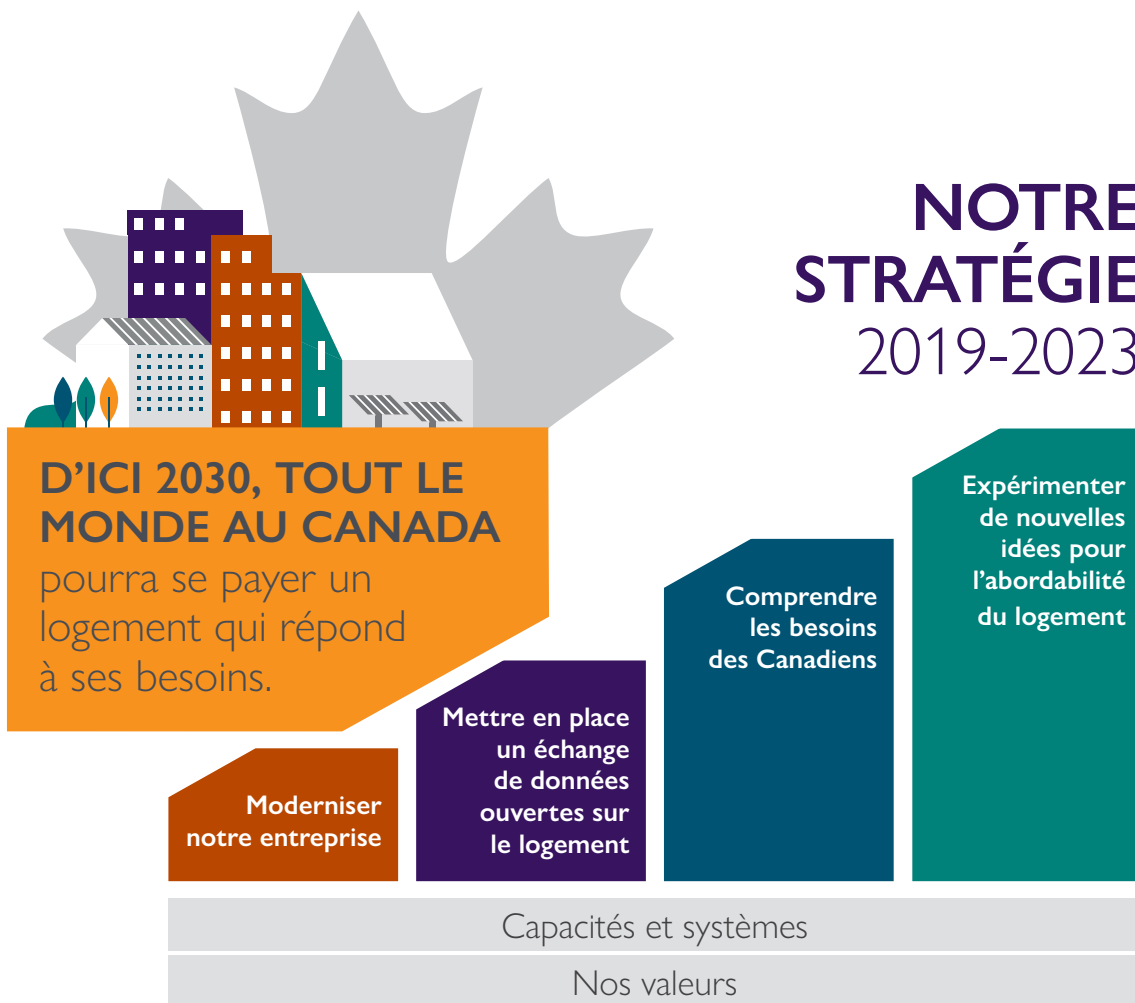
En vertu de l'IFRS 17, le passif d'assurance comprendra la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs des contrats d'assurance ajustés en fonction du risque, de même que la marge sur services contractuels qui sera dégagée pendant la période de couverture. La marge sur services contractuels représentera 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. Nous surveillons également les activités de l'IASB qui pourraient entraîner d'autres modifications à l'IFRS 17 et aux incidences qu'elles pourraient avoir sur notre plan de mise en œuvre.

Nouvelle stratégie et réorganisation de la Société

Au quatrième trimestre de 2018, nous avons formulé une nouvelle aspiration pour la Société : « D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins. » Nous avons ensuite commencé à réorganiser stratégiquement nos fonctions internes pour réaliser cette aspiration.

Nous avons défini quatre buts stratégiques qui nous aideront à réaliser cette aspiration à long terme. Ils nous aideront également à orienter nos décisions quotidiennes et à rester concentrés sur ce qui compte le plus.



ÉLARGIR NOS CAPACITÉS POUR GARDER LE CAP DANS UNE SOCIÉTÉ AXÉE SUR LES DONNÉES

Nous avons toujours été un chef de file en matière de partage de données et d'analyses sur le marché de l'habitation. Toutefois, la complexité croissante des aspects du continuum du logement et de la société fait en sorte que nous devons envisager le logement autrement.

Nous établissons des partenariats et tirons parti de notre position de chef de file pour recueillir des données sur le logement tout en créant des outils visant à analyser les conditions du logement. Cela nous permet ainsi d'améliorer notre capacité de répondre aux besoins en matière de logement de tous les Canadiens.

En 2018, nous avons lancé ou élargi plusieurs enquêtes et présenté un nouveau cadre de rapport pour les émetteurs qui participent à notre programme de TH LNH. Les données que nous recueillons nous permettent de brosser un portrait plus complet du secteur du financement de l'habitation et de mieux comprendre l'incidence des mesures adoptées récemment en ce qui concerne les politiques sur les marchés du financement hypothécaire.

Environ deux tiers des ménages canadiens sont propriétaires de leur habitation, mais nous devons prendre soin des personnes démunies et des laissés pour compte. Afin de compléter les recherches traditionnelles, nous avons réalisé des analyses des conditions de logement des populations vulnérables, notamment les aînés, les ménages autochtones, les personnes handicapées et les membres des minorités visibles.

Nous avons aussi obtenu des données et établi des indicateurs pour comprendre les progrès accomplis en vue d'améliorer les résultats en matière de logement. Nous avons facilité la conclusion d'ententes de partage des données sur le logement social et abordable entre des partenaires provinciaux et territoriaux et Statistique Canada.

Grâce à ces activités, nous avons amélioré notre capacité de mesurer les besoins impérieux en matière de logement et établi de nouvelles mesures pour évaluer l'inclusion sociale et la difficulté à se loger. Nous sommes ainsi mieux préparés pour veiller à ce que nos politiques et programmes répondent aux besoins en matière de logement de tous les Canadiens.



« Le logement fait maintenant partie d'un problème social plus vaste et nous allons faire quelque chose à ce sujet au Canada. »

– Evan Siddall
Président et premier dirigeant



RÉSULTATS FINANCIERS

Points saillants financiers

Bilan consolidé résumé

(En millions)	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Trésorerie, équivalents de trésorerie, placements en valeurs mobilières et instruments dérivés	1 934	2 200	18 374	23 042	4 222	3 634	(3 905)	(4 582)	20 625	24 294
Prêts	6 421	7 064	128	-	234 653	233 786	-	-	241 202	240 850
Autres actifs	784	685	729	807	549	493	(13)	(14)	2 049	1 971
Total de l'actif	9 139	9 949	19 231	23 849	239 424	237 913	(3 918)	(4 596)	263 876	267 115
Dividendes à payer	-	-	500	2 000	175	-	-	-	675	2 000
Provision pour règlements	-	-	512	555	-	-	-	-	512	555
Emprunts	8 198	8 914	-	-	234 653	233 786	(3 896)	(4 544)	238 955	238 156
Primes et droits non acquis	-	-	5 375	5 352	1 573	1 335	-	-	6 948	6 687
Autres passifs	650	801	761	745	511	456	(17)	(26)	1 905	1 976
Total du passif	8 848	9 715	7 148	8 652	236 912	235 577	(3 913)	(4 570)	248 995	249 374
Total des capitaux propres du Canada	291	234	12 083	15 197	2 512	2 336	(5)	(26)	14 881	17 741

RAPPORT DE GESTION :

Notre situation financière était excellente à la clôture de l'exercice. En 2018, nous avons déclaré au gouvernement un dividende de 4 175 millions de dollars que nous avons financé à partir de nos résultats non distribués des exercices antérieurs et de notre résultat net de 1 417 millions pour 2018. Pour nous assurer que nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire sont capitalisées de manière appropriée, nous déclarons un dividende au gouvernement seulement après nous être conformés aux exigences réglementaires et aux autres exigences de capitalisation.

État consolidé résumé des résultats et du résultat global

(En millions)	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Fonds du gouvernement et dépenses des programmes de logement ¹	2 336	3 229	-	-	-	-	-	-	2 336	3 229
Primes et droits acquis	-	-	1 426	1 557	483	384	-	-	1 909	1 941
Autres produits ²	51	126	444	763	68	61	15	32	578	982
Total des produits	2 387	3 355	1 870	2 320	551	445	15	32	4 823	6 152
Programmes de logement	2 336	3 229	-	-	-	-	-	-	2 336	3 229
Règlements d'assurance	-	-	210	147	-	-	-	-	210	147
Charges opérationnelles	25	27	318	318	55	51	-	-	398	396
Total des charges	2 361	3 256	528	465	55	51	-	-	2 944	3 772
Impôt sur le résultat	-	19	334	451	124	99	4	8	462	577
Résultat net	26	80	1 008	1 404	372	295	11	24	1 417	1 803
Autres éléments du résultat global	34	(42)	(123)	(348)	32	(45)	10	58	(47)	(377)
Résultat global	60	38	885	1 056	404	250	21	82	1 370	1 426

¹ Les coûts de nos activités d'analyse et de recherche en habitation sont recouverts à partir des fonds du gouvernement et dépenses des programmes de logement (72 M\$ en 2018 et 62 M\$ en 2017) et des produits tirés de nos activités d'assurance prêt hypothécaire (18 M\$ en 2018 et 19 M\$ en 2017).

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

RAPPORT DE GESTION :

PRODUITS ET CHARGES

Nos produits comprennent les fonds du gouvernement que nous affectons à nos programmes de logement et les produits de nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire, plus particulièrement les primes d'assurance 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 TH LNH et d'OHC. Les primes d'assurance et les droits de cautionnement sont inclus dans les primes droits acquis du tableau ci-dessus.

En 2018, le total de nos produits a diminué de 1 329 millions de dollars (22 %), principalement pour les raisons suivantes :

- Une réduction de 893 millions de dollars (28 %) des fonds du gouvernement affectés à la SCHL en 2018, qui s'explique surtout par l'arrivée à échéance des initiatives prévues au budget de 2016. Le budget de 2016 prévoyait des fonds pour diverses initiatives qui sont maintenant terminées : l'investissement dans le logement abordable, des initiatives offrant des logements abordables aux aînés, des programmes de rénovation et d'amélioration des logements sociaux, des assouplissements visant les remboursements anticipés, etc.
- Les produits tirés des primes d'assurance et des droits de cautionnement ont été stables d'un exercice à l'autre.
 - Les droits de cautionnement du financement hypothécaire ont augmenté de 99 millions de dollars (26 %) en raison de récentes hausses de prix et de l'entrée en vigueur d'une nouvelle structure tarifaire. Cette hausse a été neutralisée par une diminution de 131 millions de dollars (8%) par rapport à 2017 des primes d'assurance, laquelle est attribuable au ralentissement des produits comptabilisés selon les tendances récentes des règlements d'assurance prêt hypothécaire et à la baisse des volumes d'assurance pour propriétaires-occupants et d'assurance de portefeuille au cours des dernières années.
- Les autres produits ont diminué de 404 millions de dollars en raison d'une augmentation (de 244 millions ou 166 %) des pertes sur instruments financiers. Celles-ci sont imputables à la faiblesse des marchés financiers mondiaux au quatrième trimestre de 2018 et à la diminution (de 60 millions ou 10 %) des produits de placements qui s'explique par la cession de certains placements pour financer le paiement du dividende.

Le total des charges a diminué de 828 millions de dollars (22 %), principalement pour la raison suivante :

- L'arrivée à échéance des initiatives prévues au budget de 2016 dont il a été question ci-dessus est responsable de la baisse de 893 millions de dollars (28 %) des dépenses affectées aux programmes de logement.

AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL

Les autres éléments du résultat global ont surtout diminué en raison de gains et pertes sur nos instruments financiers et du passif à constater au titre du régime de retraite à prestations déterminées pour l'exercice. Nous réévaluons notre obligation au titre du régime de retraite à prestations déterminées et du régime d'avantages postérieurs à l'emploi à la fin de chaque exercice. Cette réévaluation donne lieu à des gains et pertes attribuables à une variation du taux d'actualisation utilisé pour calculer l'obligation ou à la différence entre le rendement réel des actifs du régime et le rendement prévu. En 2018, les autres éléments du résultat global ont diminué de 330 millions de dollars (88 %), principalement pour les raisons suivantes :

- À terme, le taux d'actualisation plus élevé et le rendement plus faible des actifs du régime ont entraîné une baisse de 79 millions de dollars du passif de retraite par rapport à l'actif réévalué de 2017, d'où une augmentation de 106 millions du passif au titre du régime à prestations déterminées. Cette différence de 185 millions de dollars est la principale cause de la variation des autres éléments du résultat global d'un exercice à l'autre.

Rendement financier par rapport au plan pour 2018

(En millions)	2018	
	Réel	Plan
Total des produits	4 823	5 312 ¹
Total des charges	2 944	3 363
Impôt sur le résultat	462	497
Résultat net	1 417	1 452 ¹
Total de l'actif	263 876	267 032
Total du passif	248 995	250 997
Total des capitaux propres du Canada	14 881	16 035

¹ Les cibles ont été normalisées pour tenir compte de la révision des courbes d'acquisition des primes d'assurance.

RAPPORT DE GESTION :

Le total des produits a été de 489 millions de dollars (9 %) inférieur aux prévisions, surtout à cause de changements dans les dates auxquelles nous avons besoin des fonds du gouvernement pour la Stratégie nationale sur le logement et auxquelles les avances sont versées aux provinces pour l'investissement dans le logement abordable et les ententes sur le logement social. Ces changements de dates ont réduit (de 303 millions de dollars) les dépenses des programmes de logement en 2018. C'est également la principale source de l'écart par rapport aux prévisions pour 2018.

Le total des revenus a également été inférieur aux prévisions en raison de pertes sur instruments financiers plus élevées que prévu (99 millions \$) pour les mêmes raisons que celles expliquées ci-dessus dans l'analyse de l'état consolidé résumé des résultats et du résultat global.

Paramètres et ratios financiers

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

(En pourcentage)	2018	2017
Pourcentage de pertes ¹	14,7	9,4
Ratio des charges opérationnelles	22,3	20,4
Ratio mixte	37,0	29,8
Indice de l'importance des règlements	31,9	32,2
Rendement des capitaux propres	7,4	8,3
Rendement du capital requis	8,3	13,6

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 22,7 % pendant les 12 mois clos le 31 décembre 2018 (comparativement à 14,0 % pendant les 12 mois clos le 31 décembre 2017).

Le pourcentage de pertes, le ratio des charges opérationnelles et le ratio mixte ont augmenté en raison de la diminution des primes d'assurance acquises, comme nous l'expliquons ci-dessus dans le rapport de gestion accompagnant l'état consolidé résumé des résultats et du résultat global. La diminution du résultat net a entraîné une baisse de 5,3 points de pourcentage du rendement du capital requis ainsi qu'une réduction du rendement des capitaux propres qui a été partiellement contrebalancée par la déclaration de dividendes.

(En millions, sauf indication contraire)	Contrats d'assurance en vigueur (G\$)		Volumes d'assurance (nombre de logements)		Volumes de prêts assurés ¹		Primes et droits perçus		Règlements payés ²	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
P.-O. à l'unité	236	249	104 440	113 374	27 579	29 612	973	996	217	268
Portefeuille	136	162	35 747	61 787	7 058	12 502	21	60	20	19
Immeubles collectifs résidentiels	76	69	113 298	119 738	13 096	11 455	451	382	5	42
Total	448	480	253 485	294 899	47 733	53 569	1 445	1 438	242	329

¹ Le volume d'assurance de portefeuille tient compte des substitutions par les prêteurs et des nouveaux prêts. Les substitutions au titre de l'assurance de portefeuille se sont élevées à 16 955 logements et 2 424 millions de dollars en 2018 (40 647 logements et 7 337 millions en 2017).

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 32 milliards de dollars (7 %) étant donné que les volumes de nouveaux contrats ont été plus bas qu'au cours des exercices précédents et que des contrats en vigueur ont pris fin. Les nouveaux prêts assurés ont totalisé 48 milliards de dollars, tandis que l'amortissement et le remboursement forfaitaire estimés se sont chiffrés à 80 milliards.

Le volume de prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité a diminué de 8 934 logements (8 %), surtout parce que notre part du marché des prêts hypothécaires assurés a rapetissé. En outre, le volume de l'assurance de portefeuille a diminué parce que la réduction du volume de prêts admissibles a entraîné une baisse des substitutions, les anciennes règles continuant d'être appliquées. Le volume des immeubles collectifs résidentiels a diminué de 6 440 logements (5 %), car moins d'emprunteurs ont demandé un refinancement, vu les taux d'intérêt plus élevés. Malgré cette baisse de volume, la valeur assurée des immeubles collectifs résidentiels a augmenté puisque nous avons assuré des propriétés de prix plus élevés.

La hausse du montant des prêts assurés pour immeubles collectifs et des primes d'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité s'est traduite par une augmentation de 7 millions de dollars (1 %) du total des primes et droits perçus. La réduction des volumes de l'assurance des prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants à l'unité et de l'assurance de portefeuille a partiellement neutralisé cette augmentation.

La diminution de 87 millions de dollars (26 %) des règlements payés s'explique surtout par une réduction du nombre de règlements au titre de l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité dans l'ensemble des régions, attribuable à la bonne situation économique.

	2018		2017	
	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance
P.-O. à l'unité	5 048	0,42 %	5 376	0,43 %
Portefeuille	1 296	0,13 %	1 362	0,13 %
Immeubles collectifs résidentiels	86	0,36 %	106	0,48 %
Total	6 430	0,29 %	6 844	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 les Prairies et les territoires, ce qui concorde avec les tendances économiques dans ces régions.

FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE

(En pourcentage)	2018	2017
Rendement du capital requis	23,9 %	15,1 %

Le rendement du capital requis associé à nos activités de financement hypothécaire s'est accru de 8,8 points de pourcentage par rapport à 2017 en raison de l'augmentation du résultat net ajusté et de la réduction du capital requis pour l'exercice.

(En millions, sauf indication contraire)	Total des cautionnements en vigueur (G\$)		Titres cautionnés (G\$)		Droits de cautionnement et de demande perçus ¹	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
TH LNH	254	244	127	127	503	479
OHC	234	233	40	40	146	148
Total	488	477	167	167	649	627

¹ Droits de cautionnement et de demande perçus pour les TH LNH; cautionnements perçus pour les OHC.

Les cautionnements en vigueur ont augmenté de 11 milliards de dollars (2 %), car les nouveaux cautionnements émis au cours de l'exercice ont été supérieurs à ceux arrivés à échéance. Les cautionnements en vigueur demeurent inférieurs au plafond de 600 milliards prescrit par la loi.

Les droits de cautionnement et de demande perçus ont augmenté de 22 millions de dollars (4 %) malgré la légère baisse du volume de titres cautionnés sur un an. Cette augmentation tient surtout au fait qu'en 2018, nous avons commencé à exiger que les émetteurs dont le volume de TH LNH cautionnés dépasse le seuil de 9 milliards de dollars fixé pour l'exercice versent des droits de cautionnement plus élevés sur les TH LNH.

Fonds du gouvernement et dépenses des programmes de logement

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

(En millions)	2018	2017
Montants prévus pour l'application des programmes de logement		
Montants autorisés en 2017-2018 (2016-2017)		
Budget principal des dépenses	2 735	2 028
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2}	41	1 070
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,2}	1	78
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	1	-
Moins la tranche comptabilisée en 2017 (2016)	(1 663)	(1 563)
Moins les fonds du gouvernement inutilisés de 2017-2018 (2016-2017)	(74)	(12)
Moins le gel des affectations	(15)	(35)
Tranche des fonds du gouvernement et dépenses des programmes de logement pour 2017-2018 (2016-2017) qui a été comptabilisée en 2018 (2017)	1 026	1 566
Montants autorisés en 2018-2019 (2017-2018)		
Budget principal des dépenses	2 452	2 735
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2,3}	7	41
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,4}	1	1
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	1
Total des fonds du gouvernement et dépenses des programmes de logement pour l'exercice	2 460	2 778
Moins la tranche à comptabiliser pendant les prochains trimestres	(1 131)	(1 089)
Moins les fonds du gouvernement prévus pour 2018-2019 mais inutilisés (réellement inutilisés en 2017-2018)	-	(11)
Moins le gel des affectations	(19)	(15)
Tranche des fonds du gouvernement et dépenses des programmes de logement pour 2018-2019 (2017-2018) qui a été comptabilisée en 2018 (2017)	1 310	1 663
Total des fonds du gouvernement et dépenses des programmes de logement qui a été comptabilisé – Douze mois clos les 31 décembre	2 336	3 229

¹ Les budgets supplémentaires des dépenses correspondent à la tranche supplémentaire de fonds du gouvernement 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. Les fonds du gouvernement pour 2016-2017 et 2017-2018 tiennent 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 a été approuvée pour le Programme de certification des gestionnaires d'habitations des Premières Nations dans le Budget supplémentaire des dépenses B.

RENOUVELER NOS PARTENARIATS POUR OBTENIR DE MEILLEURS RÉSULTATS

Aider les Canadiens à trouver un logement qu'ils peuvent se payer et qui répond à leurs besoins est une aspiration que nous ne pouvons réaliser seuls. Les partenariats sont au cœur de tout ce que nous faisons. Ils doivent être entretenus, renforcés et souvent revus. C'est pourquoi nous cherchons des façons d'approfondir notre collaboration.

« Le logement, ce n'est pas une mince affaire » déclare Frank French, gestionnaire d'habitations de la Première Nation Chippewas of the Thames. Peu de temps après avoir accepté ses nouvelles fonctions en 2016, il s'est inscrit au programme de gestion d'habitations de l'Université Vancouver Island.

L'an dernier, nous avons établi des partenariats avec des communautés et des établissements d'enseignement pour élargir l'application des programmes de formation destinés aux gestionnaires d'habitations. Au total, 139 professionnels autochtones de l'habitation, comme Frank, se sont inscrits à des programmes spécialisés qui leur offrent l'occasion d'apprendre, de réseauter avec d'autres communautés et de comparer les pratiques exemplaires.

Dans un esprit de réconciliation, nous avons continué à soutenir les objectifs d'autonomie, de contrôle et d'autodétermination des Autochtones. En 2018, nous avons négocié plusieurs contrats avec des organismes des Premières Nations de partout au pays pour offrir les services techniques de la SCHL dans les réserves et aider à améliorer les conditions de logement.

Nous avons également jeté les bases pour que tous les ordres de gouvernement travaillent ensemble afin de réaliser une vision à long terme commune pour le logement. Le cadre de partenariat multilatéral pour le logement a été approuvé par nos partenaires provinciaux et territoriaux¹, ce qui rendra possible le lancement d'initiatives de la SNL administrées par les provinces et les territoires.

Les relations sont aussi au cœur du Fonds national de co-investissement pour le logement, une initiative de la SNL que nous avons lancée l'an dernier. Le Fonds privilégie les projets qui favorisent un partenariat entre les gouvernements, les organismes sans but lucratif, le secteur privé, les organismes autochtones et d'autres intervenants afin de maximiser la valeur des investissements fédéraux et de tendre la main à un plus grand nombre de ménages. Par l'intermédiaire de la SNL et des initiatives qui suivront, nous continuerons de forger des relations et de favoriser l'établissement de relations qui appuient l'atteinte de résultats en matière de logement.

¹ À l'exclusion du Québec.



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 de prêt sont administrés selon un budget équilibré, de sorte que nous conservons une portion des résultats dans cette réserve dans le cadre de notre stratégie pour gérer le risque de taux d'intérêt futur et le risque de crédit inhérents à nos prêts. Les variations latentes de la juste valeur marchande et les gains (pertes) sur la réévaluation du passif du régime à prestations déterminées sont imputés aux résultats non distribués. Nous n'avons pas affecté de capital à nos programmes de logement, puisque les activités de ces programmes ne présentent pas de risques qui exigeraient que la SCHL constitue des réserves en capital comme couverture.

Pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, notre cadre de gestion du capital est conforme aux règles du BSIF à l'intention des assureurs relativement à l'application du test du capital minimal (TCM).

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 BSIF, 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)	2018	2017
Assurance prêt hypothécaire : ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (selon le TCM)	168 %	184 %
Financement hypothécaire : ratio du capital disponible sur le capital requis	209 %	135 %

Notre ratio du capital disponible sur le capital requis a baissé de 16 points de pourcentage en raison principalement de la déclaration de dividendes de 4 000 millions de dollars. La capitalisation de la SCHL demeure adéquate au 31 décembre 2018.

Notre ratio du capital disponible sur le capital requis a augmenté de 74 points de pourcentage sur un an. Cette hausse est attribuable au réinvestissement de notre résultat net en croissance ainsi qu'à une diminution de notre capital requis à la suite de notre réévaluation des risques associés à notre programme de financement hypothécaire.

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

Perspectives financières

LIGNE DIRECTRICE – TEST DE SUFFISANCE DU CAPITAL DES ASSUREURS HYPOTHÉCAIRES

Le 9 août 2018, le BSIF a publié la ligne directrice Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH), qui regroupe le préavis 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. Le TSAH entre en vigueur le 1^{er} janvier 2019.

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 des mesures d'adaptation à l'IFRS 16, *Contrats de location* 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.

En utilisant cette nouvelle ligne directrice, nous estimons à 181 % notre ratio calculé selon le TSAH au 1^{er} janvier 2019, en excluant les mesures transitoires. Nous nous attendons à ce que notre capital requis augmente en vertu du TSAH sur notre horizon de planification, à mesure que nous souscrivons de nouveaux contrats d'assurance. La SCHL a adopté la ligne directrice sur le TSAH le 1^{er} janvier 2019.

DROITS ET PLAFONDS ANNUELS DE CAUTIONNEMENT DES TH LNH

Le 1^{er} janvier 2019, le plafond de cautionnement des TH LNH passera à 140 milliards de dollars; il se situe actuellement à 135 milliards. Ce plafond ne s'applique pas aux TH LNH qui ont été émis en tant qu'actifs de réinvestissement pour les OHC émises avant le 1^{er} juillet 2016. Le plafond de cautionnement des OHC demeurera à 40 milliards.

DONNÉES HISTORIQUES

Données réelles

(En millions, sauf indication contraire)	2018	2017	2016	2015	2014
Résultats consolidés					
Total de l'actif	263 876	267 115	259 532	252 107	248 490
Total du passif	248 995	249 374	238 542	232 468	230 308
Total des capitaux propres du Canada	14 881	17 741	20 990	19 639	18 182
Total des produits	4 823	6 152	4 625	4 636	6 199
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat)	3 406	4 349	3 247	3 148	3 574
Résultat net	1 417	1 803	1 378	1 488	2 625
Ratio des charges au titre du Budget de fonctionnement	14,4 %	11,3 %	12,3 %	11,1 %	15,1 %
Aide au logement					
Fonds du gouvernement et dépenses des programmes de logement	2 336	3 229	2 153	2 049	2 010
Résultat net	26	80	(14)	25	52
Total des capitaux propres du Canada	291	234	196	202	191
Assurance prêt hypothécaire					
Contrats d'assurance en vigueur (G\$)	448	480	512	526	543
Volume total de prêts assurés*	47 733	53 569	84 275	80 447	75 376
Primes et droits perçus	1 445	1 438	1 558	1 438	1 315
Primes et droits acquis	1 426	1 557	1 505	1 592	1 688
Règlements payés	242	329	377	353	390
Règlements d'assurance	210	147	334	290	328
Résultat net	1 008	1 404	1 183	1 264	2 374
Taux d'arriérés	0,29 %	0,29 %	0,32 %	0,34 %	0,35 %
Pourcentage de pertes	14,7 %	9,4 %	22,2 %	18,2 %	19,4 %
Ratio des charges opérationnelles	22,3 %	20,4 %	17,0 %	13,3 %	14,8 %
Ratio mixte	37,0 %	29,8 %	39,2 %	31,5 %	34,2 %
Indice de l'importance des règlements	31,9 %	32,2 %	31,9 %	32,0 %	30,1 %
Rendement des capitaux propres	7,4 %	8,3 %	6,5 %	7,4 %	15,4 %
Rendement du capital requis	8,3 %	13,6 %	11,6 %	12,9 %	23,6 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (pourcentage selon le TCM)	168 %	184 %	384 %	354 %	343 %
Pourcentage estimé du montant des prêts hypothécaires résidentiels en cours de remboursement au Canada qui sont assurés par la SCHL	29,1 %	31,9 %	36,0 %	39,1 %	42,7 %
Financement hypothécaire					
Cautionnements en vigueur (G\$)	488	477	452	431	422
Titres cautionnés par année (G\$)	167	167	144	116	118
Droits de cautionnement et de demande perçus	649	627	579	473	273
Droits de cautionnement et de demande acquis	483	384	284	268	245
Résultat net	372	295	224	215	197
Ratio des charges opérationnelles	9,5 %	10,8 %	12,6 %	11,1 %	10,9 %
Rendement des capitaux propres	15,3 %	13,4 %	11,3 %	12,0 %	12,9 %
Ratio du capital disponible sur le capital requis	209 %	135 %	100 %	159 %	157 %
Rendement du capital requis	23,9 %	15,1 %	13,5 %	17,9 %	20,5 %
Pourcentage estimé du montant des prêts hypothécaires à l'habitation au Canada qui sont regroupés en blocs de titres cautionnés par la SCHL	31,9 %	32,2 %	32,6 %	32,5 %	32,8 %

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

UNIR NOS VOIX POUR FAÇONNER L'AVENIR DU LOGEMENT

« Nous devons revenir aux vraies valeurs. Vos idéaux sont les premières choses qui vous viennent à l'esprit, avant vos idées. Quels sont vos idéaux? ». Lors de notre toute première Conférence nationale sur le logement, Douglas Cardinal, un architecte canadien de renom, a vivement encouragé les participants à tenir compte avant tout de leurs principes, comme le respect de l'environnement et des personnes de toutes origines, dans leurs décisions en matière de logement.

Réunir des gens ayant des points de vue différents est ce qui rend si utiles des événements comme la Conférence nationale sur le logement. Cette conférence a permis de créer un milieu propice à la transmission des connaissances et aux débats entre experts, chercheurs, décideurs et professionnels du secteur de l'habitation. Le but était d'étudier la place qu'occupe le logement dans la promotion de la croissance économique et de l'inclusion sociale au sein de nos collectivités. De telles conversations nous aident à tisser des liens et à apprendre ce que font les autres pour surmonter les obstacles liés à l'abordabilité et aux inégalités.

Au début de 2018, nous avons participé à l'organisation de l'assemblée plénière de l'European Covered Bond Council, qui s'est tenue à Vancouver. C'était la première fois que cet événement avait lieu au Canada. Cette assemblée nous a permis d'expliquer comment nous soutenons la stabilité financière du Canada en aidant les prêteurs à accéder à diverses sources de financement fiables. Elle nous a aussi fourni l'occasion d'écouter des experts internationaux parler des pratiques exemplaires dans le domaine de la réglementation et des obligations sécurisées, et de faire connaître nos propres pratiques en la matière.

Nous avons également soutenu un groupe diversifié de 40 femmes de partout au pays qui se sont réunies à Vancouver en octobre 2018 pour mettre en commun leurs connaissances et raconter leurs histoires à l'occasion du deuxième symposium pancanadien Parlons femmes et logement. Cet événement leur a offert une plateforme pour parler de leur expérience et faire connaître

leurs points de vue sur la manière d'élaborer des solutions et des programmes de logement. Le but était de bien répondre aux besoins des femmes.

Ces conférences sont importantes, mais nous avons aussi pris des mesures cette année pour assurer la poursuite du dialogue en dehors des rassemblements officiels. Nous avons lancé le Réseau d'experts du logement (REDL), réseau collaboratif en ligne qui permet aux experts du secteur du logement de transmettre leurs connaissances à la SCHL et à d'autres, et de contribuer ainsi à trouver des solutions de logement novatrices dans tout le continuum du logement.

« Le fait d'avoir participé au symposium de cette année m'a vraiment fait du bien. J'ai adoré la façon dont nous sommes toutes devenues une seule source d'énergie qui se nourrissait des idées des unes et des autres et qui nous a vraiment permis de rapprocher nos idées. C'était la première fois depuis longtemps que je sentais qu'exprimer mon opinion était nécessaire et, surtout, souhaité. »

– Bianca Mercer
Experte des expériences vécues



GESTION DES RISQUES

Nous sommes exposés à divers risques qui pourraient avoir des incidences sur la réalisation de nos objectifs. Pour promouvoir la stabilité du système de logement et protéger les ressources publiques qui nous sont confiées, nous nous efforçons d'être un gestionnaire de risques exemplaire.

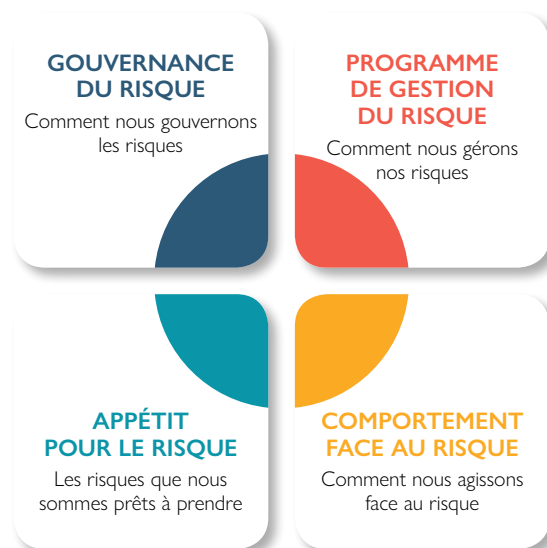
Notre approche de la gestion des risques

Le cadre exhaustif que nous utilisons pour la gestion des risques d'entreprise (GRE) définit nos pratiques de gestion des risques et vise à renforcer l'efficacité de notre culture du risque. Le Cadre de GRE s'articule autour de quatre grands axes : la gouvernance des risques, le programme de gestion des risques, 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 toutes les activités de gestion des risques à l'étape de la planification stratégique. Il permet d'uniformiser la stratégie et le rendement dans l'ensemble des secteurs et des 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 la SCHL dans sept catégories : risque stratégique, risque d'atteinte à la réputation, risque opérationnel, risque d'assurance et de cautionnement, risque de crédit, risque de marché et risque de liquidité. Le risque opérationnel se divise pour sa part en sous-catégories, notamment les risques liés aux processus

opérationnels et aux personnes, le risque de modèle, le risque d'impartition, le risque lié à la sécurité et à la protection des renseignements personnels, le risque de conformité et le risque de fraude. 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 de solides processus pour le suivi des risques les plus importants pour la SCHL et des risques émergents.



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 2018.

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 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 la cybersécurité et les changements organisationnels comptent parmi les grandes préoccupations de la SCHL.

Notre transformation technologique améliore l'efficacité et l'efficience de nos activités et modernise notre infrastructure informatique et technologique. Nous avons également développé nos capacités en matière de cybersécurité en améliorant la détection des risques liés à la cybersécurité et la gestion de nos vulnérabilités.

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 suivons de près la fatigue qui se fait sentir à l'égard du changement pendant les multiples transformations et changements en cours. Afin d'atténuer ce risque, nous évaluons notre rendement, offrons une rémunération globale concurrentielle et mettons à jour les processus des RH. Nous favorisons également les occasions d'apprentissage et de perfectionnement pour aider les employés à atteindre leur plein potentiel.

Le risque de modèle est important dans le soutien opérationnel. Les nouveaux modèles font l'objet d'une validation indépendante et doivent être approuvés par le chef de la gestion des risques avant d'être mis en place.

Parmi les risques externes importants, mentionnons le risque lié à l'impartition et aux fournisseurs et les risques juridiques associés aux programmes des TH LNH et des OHC. Nous nous assurons que nos processus de gouvernance et nos processus internes sont robustes et à jour dans l'ensemble de la SCHL. Pour atténuer ces risques, nous pouvons par exemple consulter des conseillers juridiques spécialisés à la fois à l'intérieur et à l'extérieur de la SCHL.

Risque d'atteinte à la réputation ● Modéré

Nous avons jugé que notre risque d'atteinte à la réputation était modéré, vu la rapidité à laquelle évoluent nos environnements interne et externe. Plusieurs facteurs sont susceptibles d'avoir un effet sur notre réputation et notre façon de mettre en œuvre notre stratégie : l'incertitude économique, les changements au cadre réglementaire dans le secteur du crédit hypothécaire, la transformation de notre technologie et de notre environnement opérationnel ainsi que les attentes accrues de nos nombreux partenaires depuis le lancement de la SNL.

Nos clients et partenaires ont de hautes attentes à l'égard de la Stratégie nationale sur le logement, et les cibles proposées sont ambitieuses. Nous gérons le risque d'atteinte à la réputation à l'aide de stratégies et d'approches proactives pour mobiliser ou informer nos clients et partenaires.

Dans le cadre de nos activités de recherche et d'analyse en habitation, nous devons fournir de l'information et des conseils qui sont à la fois factuels, à jour, pertinents et exacts. Pour réduire notre risque d'atteinte à la réputation, nous faisons la promotion du rôle que nous jouons dans la création et la diffusion du savoir. Le fait de consulter des spécialistes internes et externes garantit aussi que nos priorités reflètent les lacunes dans l'information et que nos enquêtes évaluent l'utilité de nos produits d'analyse de marché et de recherche.

Risque stratégique ● Modéré

Nous jugeons que notre risque stratégique est modéré en raison de l'incertitude économique et des changements apportés au cadre réglementaire dans le secteur du crédit hypothécaire.

Plusieurs facteurs influent sur nos activités d'assurance prêt hypothécaire : l'évolution des taux d'intérêt, les variations 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 de ces facteurs pour veiller à ce que le risque stratégique demeure à l'intérieur de notre zone de tolérance au risque.

INNOVER POUR FAIRE AVANCER LES SOLUTIONS EN MATIÈRE DE LOGEMENT

À la SCHL, nos valeurs nous encouragent à souligner tant les victoires que les échecs et à ne pas avoir peur du changement. Pour tirer le meilleur de nous-mêmes et optimiser le rendement de nos efforts, il nous faut adopter de nouvelles idées et penser différemment.

Notre Fonds d'innovation pour le logement abordable encourage les gens qui élaborent de nouvelles solutions de logement et techniques de construction novatrices. Des programmes comme celui du Fonds d'innovation nous permettent d'essayer de nouvelles idées au Canada et de soutenir les gens qui repoussent les limites traditionnelles et établies.

Qu'il s'agisse de convertir des conteneurs d'expédition usagés en logements locatifs abordables ou de faire l'expérience de micro-maisons, les progrès que nous accomplissons avec nos partenaires nous permettent de trouver de nouvelles solutions de logement qui profiteront à tous les Canadiens. Nous souhaitons aussi comprendre l'incidence de nos projets et faire connaître les pratiques exemplaires novatrices. L'an passé, nous avons réalisé une analyse auprès des occupants d'un ensemble de logements modulaire à Vancouver à la fin de l'expérience. Notre analyse a montré que cette nouvelle approche permet d'offrir des logements rentables, écoénergétiques et socialement inclusifs.

Afin d'appuyer les gens qui mènent des recherches et travaillent sur de nouvelles idées en coulisses, nous avons lancé un certain nombre de programmes de recherche et d'innovation liés à la SNL en 2018. Le Programme de prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL récompense des chercheurs pour des travaux de calibre mondial réalisés au Canada. Quant au Programme de bourses de recherche sur le logement de la SCHL, il offre des bourses postdoctorales qui visent à soutenir la prochaine génération de chercheurs.

Au-delà de nos programmes, nous amorçons une transformation interne et utilisons la technologie pour déterminer comment nous pouvons innover pour rendre les logements plus abordables. Nous misons aujourd'hui sur l'analytique et l'apprentissage machine pour mieux déceler les réseaux de fraudeurs. Nous étudions aussi la possibilité d'utiliser la technologie de la chaîne de blocs pour nos activités de titrisation.

Que ce soit sur le terrain ou en salle de classe, nous sommes fiers de contribuer à façonner l'avenir du logement au Canada.



« Nous puisons des éléments qui fonctionnent un peu partout dans le monde et les mettons en pratique dans un contexte canadien. Nous tentons de déterminer comment bâtir cette collectivité de façon économiquement viable et en utilisant le plus possible des technologies vertes. »

– **Thomas Grenier**
Propriétaire de Vagabond Tiny Homes



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.



ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Responsabilité de la direction relativement à la présentation de l'information financière	45
Bilan consolidé	48
État consolidé des résultats et du résultat global	49
État consolidé des capitaux propres du Canada	50
État consolidé des flux de trésorerie	51
Notes complémentaires aux états financiers consolidés	52
1. Informations sur la Société	52
2. Mode de préparation et principales méthodes comptables	53
3. Changements comptables en vigueur et à venir	69
4. Jugement critique dans l'application de méthodes comptables et la préparation d'estimations	74
5. Informations sectorielles	75
6. Financement public des programmes de logement	79
7. Assurance prêt hypothécaire	80
8. Financement hypothécaire	86
9. Entités structurées	87
10. Gestion du capital	88
11. Évaluations à la juste valeur	90
12. Trésorerie et équivalents de trésorerie	96
13. Placements en valeurs mobilières	97
14. Prêts	100
15. Emprunts	104
16. Instruments dérivés	107
17. Produits et charges liés aux instruments financiers	108
18. Risque de marché	109
19. Risque de crédit	111
20. Risque de liquidité	115
21. Débiteurs et autres actifs	117
22. Immeubles de placement	118
23. Crédoeurs et autres passifs	118
24. Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi	118
25. Impôt sur le résultat	124
26. Transactions entre parties liées	125
27. Engagements et passifs éventuels	127
28. Charges opérationnelles	127
29. Actifs et passifs courants et non courants	128
30. Informations comparatives	129
31. Évènement postérieur	129

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT À LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Exercice clos le 31 décembre 2018

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 efficiente 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.

Le président et premier dirigeant,

La chef des finances,



Evan Siddall, BA, LL.B
Le 21 mars 2019



Lisa Williams, CPA, CA



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 2018, 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 2018, 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 2018, 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, à l'exception des changements apportés aux méthodes de comptabilisation des instruments financiers et des revenus suite à l'adoption de IFRS 9 *Instruments financiers* et IFRS 15 *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients* expliqués à la note 3 afférente aux états financiers consolidés, 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.

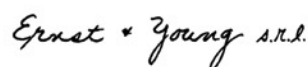
Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit de la conformité aux autorisations spécifiées

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,



Riowen Yves Abgrall, CPA, CA
Directeur principal



Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés

Ottawa, Canada
Le 21 mars 2019

BILAN CONSOLIDÉ

AU 31 DÉCEMBRE

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2018	2017
Actif			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	12	837	887
Intérêts courus à recevoir		724	705
Placements en valeurs mobilières	13		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		1 591	1 234
Désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global		18 164	-
Disponibles à la vente		-	22 112
Instruments dérivés	16	33	61
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	6	158	126
Prêts	14		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		2 040	2 906
Classés au coût amorti		239 162	237 944
Débiteurs et autres actifs	21	856	835
Immeubles de placement	22	311	305
		263 876	267 115
Passif			
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		280	297
Créditeurs et autres passifs	23	506	561
Intérêts courus à payer		546	545
Dividendes à payer	10	675	2 000
Instruments dérivés	16	117	39
Provision pour règlements	7	512	555
Emprunts	15		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		3 430	4 564
Classés au coût amorti		235 525	233 592
Passif des régimes à prestations déterminées	24	354	450
Primes et droits non acquis	7 8	6 948	6 687
Passif d'impôt différé	25	102	84
		248 995	249 374
Engagements et passifs éventuels	27		
Capitaux propres du Canada			
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global		5	490
Résultats non distribués		14 851	17 226
		14 881	17 741
		263 876	267 115

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.



Derek Ballantyne
Président du Conseil d'administration



Evan Siddall, BA, LL.B
Président et premier dirigeant

ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2018	2017
Produits d'intérêts	17	5 294	4 708
Charges d'intérêts	17	5 170	4 569
Produits d'intérêts nets		124	139
Financement public des programmes de logement	6	2 336	3 229
Primes et droits acquis	7,8	1 909	1 941
Produits de placements	17	513	573
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	17	(97)	147
Autres produits		38	123
Total des produits et du financement public		4 823	6 152
Charges autres que d'intérêts			
Programmes de logement	6	2 336	3 229
Règlements d'assurance		210	147
Charges opérationnelles	28	398	396
Total des charges		2 944	3 772
Résultat avant impôt		1 879	2 380
Impôt sur le résultat	25	462	577
Résultat net		1 417	1 803
Autres éléments du résultat global, après impôt			
Pertes nettes latentes sur les instruments financiers disponibles à la vente		-	(135)
Pertes nettes latentes sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global		(103)	-
Reclassement en résultat net des gains sur les instruments financiers disponibles à la vente sur cession pendant l'exercice		-	(136)
Reclassement des 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		(14)	-
Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat net		(117)	(271)
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		(9)	-
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	24,25	79	(106)
Total des éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat net		70	(106)
Total des autres éléments du résultat global, après impôt		(47)	(377)
Résultat global		1 370	1 426

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2018	2017
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global			
Solde au début de l'exercice		490	761
Incidences de l'adoption de l'IFRS 9	3	(368)	-
Solde d'ouverture retraité		122	761
Autres éléments du résultat global		(117)	(271)
Solde à la clôture de l'exercice		5	490
Résultats non distribués			
Solde au début de l'exercice		17 226	20 204
Incidences de l'adoption de l'IFRS 9	3	366	-
Incidences de l'adoption de l'IFRS 15	3	(53)	-
Solde d'ouverture retraité		17 539	20 204
Résultat net		1 417	1 803
Autres éléments du résultat global		70	(106)
Dividendes	10	(4 175)	(4 675)
Solde à la clôture de l'exercice		14 851	17 226
Capitaux propres du Canada	10	14 881	17 741

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2018	2017
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Résultat net		1 417	1 803
Ajustements pour déterminer les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		105	144
Gains nets sur les instruments financiers		(71)	(116)
Impôt sur le résultat différé		10	57
Gains nets latents sur les immeubles de placement	22	-	(90)
Variation des actifs et passifs opérationnels			
Instruments dérivés		106	32
Intérêts courus à recevoir		(19)	-
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		(32)	(67)
Débiteurs et autres actifs		(106)	(68)
Créditeurs et autres passifs		(57)	13
Intérêts courus à payer		1	3
Provision pour règlements		(43)	(99)
Passif des régimes à prestations déterminées		(1)	(63)
Primes et droits non acquis		189	123
Autres		(8)	20
Prêts	14		
Remboursements		39 826	30 836
Décassements		(40 003)	(40 373)
Emprunts	15		
Remboursements		(40 859)	(32 839)
Émissions		41 039	42 386
		1 494	1 702
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et échéances		10 244	8 352
Achats		(6 270)	(8 119)
Immeubles de placement	22		
Acquisitions		(1)	-
Cessions		-	22
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente		-	17
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		(17)	(407)
		3 956	(135)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Dividendes payés	10	(5 500)	(2 675)
Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		(50)	(1 108)
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Au début de l'exercice		887	1 995
À la clôture de l'exercice		837	887
Représentés par			
Trésorerie		1	3
Équivalents de trésorerie		836	884
		837	887
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Intérêts encaissés pendant l'exercice		6 057	5 592
Intérêts payés pendant l'exercice		5 372	4 767
Dividendes encaissés pendant l'exercice		34	46
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice		478	435

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

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, assurance prêt hypothécaire et financement hypothécaire (titrisation). 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.

En septembre 2008, la SCHL et d'autres sociétés d'État ont reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2008-1598), en vertu de l'article 89 de la LGFP, 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), en vertu de l'article 89 de la LGFP, 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. Nous avons répondu à cette directive en établissant, à compter du 1^{er} janvier 2018, un nouveau régime de retraite à prestations déterminées qui répond aux critères d'uniformité, de partage des risques, de concurrence et de contrôle des coûts. Nous continuons à prendre des mesures pour assurer la viabilité à long terme de notre régime de retraite et pour en gérer les coûts.

En juillet 2015, la SCHL a reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2015-1106), en vertu de l'article 89 de la LGFP, qui donne instruction aux sociétés d'État d'harmoniser leurs politiques, lignes directrices et pratiques de dépenses de voyages, d'accueil, de conférences et d'événements avec les politiques, directives et instruments financiers connexes sur les dépenses de voyages, d'accueil, de conférences et d'événements du secrétariat 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 ces instructions dans leurs prochains plans d'entreprise. Nous avons mené une analyse dont les résultats indiquent que nos politiques sont généralement harmonisées avec celles du SCT et les écarts constatés n'ont pas été considérés comme étant significatifs. Le SCT a fait d'autres mises à jour en 2017, de sorte que nos politiques ont été mises à jour à compter de 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 en vigueur au 31 décembre 2018, ainsi 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 21 mars 2019.

Changements de méthodes comptables

À compter du 1^{er} janvier 2018, nous appliquons l'IFRS 9, *Instruments financiers*, qui remplace l'IAS 39, *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*, et l'IFRS 15, *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients*, qui remplace l'IAS 18, *Produits des activités ordinaires*, l'IAS 11, *Contrats de construction* et les interprétations connexes. Par conséquent, nous avons changé certaines de nos méthodes comptables visant les instruments financiers et les cautionnements de paiement périodique. Puisque nous n'avons pas retraité les informations comparatives de 2017, nous présentons dans la présente note nos méthodes comptables pour 2018 et 2017, 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 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

Les présents états financiers consolidés incluent les comptes de la SCHL. 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.

Un contrôle est exercé lorsque nous sommes exposés, ou avons droit, à des rendements variables en raison de nos liens avec l'entité émettrice et que nous avons la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir que nous détenons sur celle-ci. Plus précisément, 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.

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 (crédits) 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 les produits de l'exercice au cours duquel il a été approuvé et sur la même période que les charges connexes.

Charges des programmes de logement

Les charges des programmes de logement, en incluant les charges opérationnelles engagées pour administrer les 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 ainsi que des prêts hypothécaires indexés 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 – À compter du 1^{er} janvier 2018 (IFRS 9 et 15)

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. Sauf si le montant de la provision pour pertes de crédit attendues est plus élevé, 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.

Comptabilisation et évaluation – Avant le 1^{er} janvier 2018 (IAS 11, 18 et 39)

Les droits de cautionnement de paiement périodique sont comptabilisés initialement dans les primes et droits non acquis à la juste valeur (la prime perçue). Ils sont évalués ensuite au montant comptabilisé initialement moins l'amortissement des produits tirés des droits de cautionnement de paiement périodique. Les produits tirés des droits de cautionnement de paiement périodique sont comptabilisés dans les primes et droits acquis sur la durée attendue des TH LNH ou OHC connexes. Si le montant estimé qui est requis pour régler les obligations au titre des cautionnements de paiement périodique est supérieur aux primes et droits non acquis, une provision additionnelle est comptabilisée.

Les droits de demande sont comptabilisés dans les produits pendant la période au cours de laquelle les services connexes sont rendus. Les coûts directs liés aux cautionnements de paiement périodique sont comptabilisés dans les charges opérationnelles à mesure qu'ils sont engagés.

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 pendant la période visée par la garantie. Ces droits sont égaux à 0,075 % des émissions d'OHC.

Instrument financiers – À compter du 1^{er} janvier 2018 (IFRS 9)

Classement et évaluation des instruments financiers (IFRS 9)

À la suite de l'adoption de l'IFRS 9, nous classons maintenant nos actifs financiers dans les catégories suivantes : 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, ce qui reste pratiquement inchangé par rapport à l'IAS 39, sauf 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 plutôt qu'en résultat net.

Conformément à l'IAS 39, 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. 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. 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 liés aux programmes d'octroi de prêts (AL) Prêts (APH)	Prêts non couverts économiquement dans le cadre de nos activités d'aide au logement. 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.
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, dont le risque de variation de la valeur est négligeable et qui sont composés de titres de créance fédéraux, provinciaux, souverains ou 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 en résultat net.

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 en résultat net.
	Prêts (AL, APH)	Prêts de sauvetage qui contiennent des clauses d'ajustement des intérêts et qui, par conséquent, ne génèrent pas uniquement des paiements de capital et d'intérêts, prêts hypothécaires cédés pour lesquels nous prévoyons recouvrer seulement la valeur de la sûreté sous-jacente et prêts couverts économiquement pour nos activités d'aide au logement.	Les pertes de crédit attendues ne sont pas comptabilisées sur les instruments financiers désignés à la JVRN.
Titres de capitaux propres désignés à la JVAERG	Placements en valeurs mobilières – Titres de capitaux propres privilégiés (APH)	Titres de capitaux propres privilégiés.	Un choix irrévocable peut être fait lors de la comptabilisation initiale pour présenter les variations de la juste valeur des titres de capitaux propres dans les AERG si les instruments financiers ne sont pas détenus à des fins de transaction et ne constituent pas une contrepartie éventuelle dans un regroupement d'entreprises. Un instrument financier détenu à des fins de transaction : a) est acquis principalement en vue d'être vendu dans un proche avenir; b) fait partie lors, de la comptabilisation initiale, d'un portefeuille d'instruments financiers déterminés qui sont gérés de concert et pour lesquels il existe des preuves d'une récente prise de profits réels à court terme; c) est un instrument dérivé (autre que les instruments dérivés de cautionnement ou les instruments de couverture désignés comme étant efficaces). Le choix se fait instrument financier par instrument financier lors de la comptabilisation initiale. Les montants comptabilisés dans les AERG ne doivent pas être comptabilisés en résultat net; cependant, ils peuvent être comptabilisés dans une classe distincte des capitaux propres (p. ex., résultats non distribués) lors de la décomptabilisation. Nous avons choisi de transférer le cumul des AERG directement dans les résultats non distribués à chaque date de clôture. Les pertes de crédit attendues ne sont pas comptabilisées sur les titres de capitaux propres. Les produits de dividendes sont comptabilisés en résultat net.

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>
Contrats de cautionnement	TH LNH et OHC (FH)	Cautionnement de paiement périodique pour rembourser le titulaire qui subit une perte en raison du défaut d'un débiteur de faire un paiement au moment opportun.	Les droits de demande et de cautionnement des TH LNH et les droits de cautionnement des OHC 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.

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 (IFRS 9)

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.

Lors de l'application initiale et subséquente de l'IFRS 9, 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 (IFRS 9)

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. Conformément à l'IAS 39, les coûts de transaction directement attribuables à l'émission d'OHC et les 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 rémissions 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. Ce traitement est le même qu'avant en vertu de l'IAS 39.

Évaluation des pertes de crédit attendues (IFRS 9)

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, les prêts classés au coût amorti 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 à un moment donné. 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 (IFRS 9)

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

La SCHL fournit des cautionnements pour les TH LNH et les OHC, en vertu desquelles elle cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts à l'intention des détenteurs de ces titres. Lors de l'émission d'un cautionnement, la SCHL perçoit des droits considérés comme étant la juste valeur du cautionnement, qui sont différés et comptabilisés dans les produits sur la durée attendue du cautionnement.

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 ayant 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. Ce rehaussement de crédit influe directement sur la probabilité de défaut de l'émetteur, puisqu'une insuffisance ne survient que si le bloc ne génère pas assez de flux de trésorerie pour couvrir les montants à payer aux détenteurs des TH LNH. 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, qui sont tous assortis d'une notation de première qualité.

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 (IFRS 9)

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 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 annuellement par la Société et examinées tous les trimestres par un comité interfonctionnel représenté par des membres de nos groupes des Marchés financiers, des Finances, de la Gestion des risques et de l'Analyse de marché, et leurs recommandations sont présentées à un comité de direction pour approbation.

Instrument financiers – Avant le 1^{er} janvier 2018 (IAS 39)

Classement et évaluation des instruments financiers (IAS 39)

Nous classons nos actifs financiers de la manière suivante : désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, détenus à des fins de transaction, disponibles à la vente, prêts et créances et détenus jusqu'à l'échéance. Nos passifs financiers incluent les passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et les autres passifs financiers.

Le classement est déterminé lors de la comptabilisation initiale en fonction de notre intention et des caractéristiques de l'instrument financier.

Classement	Critères et traitement comptable
Désignés à la JVRN	<p>En vertu de l'IAS 39 une entité peut classer un instrument financier comme étant désigné à la JVRN si cela aboutit à une information plus pertinente dans l'un ou l'autre des cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) cela élimine ou réduit de manière importante une incohérence dans l'évaluation ou la comptabilisation qui autrement découlerait de l'évaluation d'actifs ou de passifs ou de la comptabilisation des gains ou pertes sur ceux-ci selon des bases différentes; b) l'instrument financier fait partie d'un groupe géré et évalué à la juste valeur conformément à des stratégies documentées d'investissement ou de gestion des risques et les informations sur le groupe sont fournies à l'interne aux principaux dirigeants. <p>Cette désignation est irrévocable.</p> <p>Les actifs financiers désignés à la JVRN sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Ils sont 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.</p>
Détenus à des fins de transaction	<p>Les instruments financiers détenus à des fins de transaction sont des instruments dérivés ou des instruments financiers acquis ou contractés principalement en vue d'être vendus ou rachetés dans un proche avenir.</p> <p>Les instruments financiers détenus à des fins de transaction sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Ils sont 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.</p>
Prêts et créances	<p>Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés assortis de paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif à l'exception des actifs financiers désignés à la JVRN ou disponibles à la vente. Les prêts et créances 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. Lorsque les prêts et créances sont réputés être dépréciés les variations de la valeur estimée de réalisation sont imputées aux gains (pertes) nets sur les instruments financiers.</p>
Détenus jusqu'à l'échéance	<p>Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont des actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables, et d'une échéance déterminée, autres que les prêts et créances et les actifs financiers désignés à la JVRN ou disponibles à la vente, que nous avons l'intention et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance.</p> <p>Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance 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. Lorsque les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont réputés être dépréciés, les variations de la juste valeur sont imputées aux gains (pertes) nets sur les instruments financiers.</p>
Disponibles à la vente	<p>Les actifs financiers disponibles à la vente sont des actifs financiers non dérivés qui ne sont pas désignés comme étant détenus à des fins de transaction, détenus jusqu'à l'échéance, des prêts et créances ou désignés à la JVRN. Les actifs financiers disponibles à la vente 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 financier soit vendu, décomptabilisé ou réputé être déprécié, auquel cas ils sont comptabilisés en résultat net dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Les gains (pertes) de change latents sur les titres de créance disponibles à la vente sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers.</p>
Autres passifs financiers	<p>Les autres passifs financiers sont des passifs financiers non dérivés qui n'ont pas été désignés à la JVRN.</p> <p>Les autres 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 en tant que telles.</p>

Un résumé du classement de nos instruments financiers est présenté ci-dessous. Voir les méthodes conformes à l'IFRS 9 ci-dessus pour en savoir plus sur ces instruments financiers.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

Les équivalents de trésorerie achetés au moyen de titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont détenus jusqu'à l'échéance ou des prêts et créances. Autrement, les équivalents de trésorerie inclus dans les activités d'aide au logement sont détenus jusqu'à l'échéance ou des prêts et créances ou, s'ils sont détenus dans le cadre d'un programme d'octroi de prêts couverts économiquement au moyen d'instruments dérivés, désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les équivalents de trésorerie inclus dans les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire sont disponibles à la vente. Les produits d'intérêts sur ces placements sont comptabilisés 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.

Titres achetés dans le cadre de conventions de revente ou vendus dans le cadre de conventions de rachat

Les titres achetés dans le cadre de conventions de revente (prise en pension) sont considérés comme étant des transactions assorties de sûretés et classés dans les prêts et créances.

Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat (mise en pension) sont classés dans les autres passifs financiers.

Placements en valeurs mobilières

Les placements en valeurs mobilières pour les activités d'aide au logement incluent des titres à revenu fixe et sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les placements en valeurs mobilières pour les activités d'assurance prêt hypothécaire incluent des titres à revenu fixe et des titres de capitaux propres ordinaires ou privilégiés et sont disponibles à la vente ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les placements en valeurs mobilières pour les activités de financement hypothécaire incluent des titres à revenu fixe et sont disponibles à la vente. Les produits d'intérêts sur les titres à revenu fixe sont comptabilisés 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 selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les produits de dividendes sur les placements en titres de capitaux propres sont comptabilisés dans les produits de placements quand le droit à un dividende a été établi.

Instruments dérivés

Les instruments dérivés sont détenus à des fins de transaction, puisqu'ils n'ont pas été désignés en tant que couvertures admissibles aux fins comptables, et sont comptabilisés à la juste valeur. Les instruments dérivés sont inclus dans les actifs, si leur juste valeur est positive, ou dans les passifs, dans le cas contraire.

Nous n'utilisons pas d'instruments dérivés incorporés à d'autres instruments financiers (contrats hôtes) qui doivent être comptabilisés séparément.

Pour nos swaps d'intérêts, le montant net des produits et charges d'intérêts est comptabilisé dans les produits d'intérêts au fur et à mesure que les produits sont gagnés ou que les charges sont engagées.

Prêts

Nous désignons à la juste valeur par le biais du résultat net les prêts liés aux activités d'aide au logement s'ils sont octroyés dans le cadre d'un programme d'octroi de prêts couverts économiquement au moyen d'instruments dérivés.

Nous classons dans les prêts et créances les prêts liés aux activités d'aide au logement qui ne sont pas couverts économiquement au moyen d'instruments dérivés et les prêts liés au Programme des OHC.

Les produits d'intérêts sont comptabilisés dans les produits d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Emprunts

Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net

Emprunts sur les marchés de capitaux : les emprunts sur les marchés de capitaux ont été contractés entre 1993 et avril 2008 afin de financer les prêts liés aux activités d'aide au logement. Les autres emprunts sont arrivés à échéance en 2017. Ils étaient désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et faisaient partie de la structure de couverture des activités d'octroi de prêts.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada : les activités d'aide au logement sont financées aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État depuis avril 2008. Ces emprunts financent les prêts initiés dans le cadre des programmes d'octroi de prêts qui sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et qui font partie de la structure de couverture des activités d'octroi de prêts.

Autres passifs financiers

Les OHC, comme les emprunts auprès du gouvernement du Canada qui ont été contractés afin de financer les prêts liés aux activités d'aide au logement et qui ne sont pas couverts économiquement, sont classés dans les prêts et créances.

Pour tous les emprunts, les charges d'intérêts sont comptabilisées dans les charges d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Dépréciation des instruments financiers (IAS 39)

La direction détermine à chaque date de clôture s'il existe des indications objectives selon lesquelles des actifs financiers non désignés à la juste valeur par le biais du résultat net ou détenus à des fins de transaction ont subi une dépréciation. Un actif financier est réputé être déprécié et une perte de valeur est subie si et seulement s'il existe des indications objectives de dépréciation découlant d'un ou de plusieurs événements survenus après la comptabilisation initiale de l'actif et que ces événements générateurs de pertes ont une incidence sur les flux de trésorerie futurs estimés de l'actif financier qui peut être estimée de manière fiable.

Une indication objective de dépréciation analysée par la direction inclut les données observables indiquant des difficultés financières importantes de l'émetteur, des défauts ou des retards relativement aux paiements de capital et d'intérêts ou de dividendes sur les titres de capitaux propres privilégiés, la disparition d'un marché actif pour l'actif financier en raison des difficultés financières de l'émetteur et la faillite ou une autre réorganisation financière de l'émetteur. Pour notre évaluation, nous tenons compte d'une révision à la baisse des notations du crédit ou des titres de capitaux propres privilégiés, laquelle à elle seule n'est cependant pas une indication objective de dépréciation.

Placements en titres de capitaux propres ordinaires disponibles à la vente

Pour les placements en titres de capitaux propres ordinaires disponibles à la vente, les indications objectives de dépréciation incluent aussi une baisse importante ou prolongée de la juste valeur en deçà du coût et des changements défavorables importants survenus dans l'environnement technologique, commercial, économique ou juridique dans lequel l'émetteur exerce ses activités. Il faut faire preuve de jugement pour déterminer si une baisse de la juste valeur en deçà du coût est importante ou prolongée. Dans notre cas, nous appliquons certains tests quantitatifs à la position totale dans chaque titre de capitaux propres ordinaires en plus d'une évaluation qualitative de la situation financière de l'émetteur.

Pour les placements en titres de capitaux propres ordinaires disponibles à la vente qui sont réputés être dépréciés, la perte latente cumulée auparavant comptabilisée dans les autres éléments du résultat global est éliminée des autres éléments du résultat global et comptabilisée en résultat net en tant que perte de valeur dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers de l'exercice. Par la suite, les diminutions de la juste valeur des titres de capitaux propres ordinaires disponibles à la vente sont comptabilisées en résultat net et les augmentations de la juste valeur, dans les autres éléments du résultat global.

Placements en titres de créance ou de capitaux propres privilégiés disponibles à la vente

Pour les placements en titres de créance ou de capitaux propres privilégiés disponibles à la vente qui sont réputés être dépréciés, la perte latente cumulée auparavant comptabilisée dans les autres éléments du résultat global est éliminée des autres éléments du résultat global et comptabilisée en résultat net en tant que perte de valeur dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers de l'exercice. Si la juste valeur d'un titre de créance ou de capitaux propres privilégiés disponible à la vente déprécié augmente par la suite et que l'augmentation peut être objectivement liée à un événement survenant après que la perte de valeur a été comptabilisée, la perte de valeur est reprise en résultat net et la reprise se limite au montant de la perte de valeur comptabilisée auparavant. Autrement, des augmentations ultérieures de la juste valeur sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

Prêts et créances et actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance

Pour les actifs financiers désignés comme étant des prêts et créances ou détenus jusqu'à l'échéance qui sont réputés être dépréciés, la valeur comptable est réduite à la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (en excluant les pertes de crédit futures non encore subies) actualisés au taux d'intérêt effectif initial, la perte de valeur étant comptabilisée en résultat net dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers de l'exercice. Les produits d'intérêts ne sont comptabilisés que si on s'attend à les encaisser.

Les pertes de valeur comptabilisées auparavant peuvent être reprises si la perte diminue et que la diminution peut être objectivement liée à un événement survenant après que la perte de valeur a été comptabilisée. Les pertes de valeur peuvent être reprises dans la mesure où la valeur comptable de l'actif financier ne dépasse pas le coût amorti qui aurait été obtenu si la perte de valeur n'était pas survenue.

Pour des motifs économiques ou juridiques liés aux difficultés financières d'un emprunteur, nous pouvons nous faire céder un prêt hypothécaire assuré et rembourser le solde du prêt au prêteur, au lieu d'acheter la propriété. Nous pouvons aussi consentir des avances à un emprunteur pour l'aider à redresser la situation en vue de s'acquitter de ses obligations hypothécaires. De tels prêts sont inclus dans les activités d'assurance prêt hypothécaire et comptabilisés dans les débiteurs et autres actifs.

Nous établissons à l'égard de ces prêts une provision pour pertes de crédit correspondant aux montants estimés qui pourraient ne pas être recouverts. Les facteurs pris en considération pour évaluer le montant réalisable estimé portent, notamment, sur l'évaluation des actifs sous-jacents ainsi que sur l'évolution de la conjoncture du marché ou de l'économie. La provision pour pertes de crédit est portée en réduction des débiteurs et autres actifs, et toute variation est imputée aux règlements d'assurance.

Un prêt 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 contractuelles initiales ou révisées du prêt.

Nous radions les prêts, en totalité ou en partie, par imputation à la provision pour pertes de crédit si nous jugeons qu'il n'est pas réaliste d'envisager un recouvrement futur.

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 les placements issus du réinvestissement du capital des TH LNH 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. Les produits et charges de location des immeubles de placement sont comptabilisés dans les autres produits.

Les charges relatives à certains immeubles de placement détenus dans le cadre des activités d'aide au logement sont recouvrables auprès du ministre. Ces activités s'inscrivent parmi les charges des programmes de logement et le financement public.

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.

Dividendes au gouvernement

Les dividendes au gouvernement sont comptabilisés au passif pendant la période au cours de laquelle ils sont autorisés et cessent d'être soumis à la discrétion de la Société. Un montant correspondant est comptabilisé directement dans les capitaux propres.

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 et le régime complémentaire sont tous deux des régimes de retraite à prestations déterminées. Le 31 décembre 2017, le régime de retraite à cotisations déterminées a été fermé et, le 1^{er} janvier 2018, tous les membres admissibles ont été transférés au nouveau régime de retraite à prestations déterminées modifié, dont le traitement comptable est le même que pour l'ancien régime de retraite.

Le régime de retraite et le régime de retraite à cotisations déterminées sont assujettis 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, le montant net des charges d'intérêts se rapportant à l'obligation au titre des prestations déterminées, les produits d'intérêts sur l'actif des régimes et les gains ou pertes découlant d'une réduction des régimes, et ce coût 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 dans les résultats 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 assujettie à l'impôt fédéral en tant que société prévue par règlement au sens du paragraphe 27(2) de cette loi. Elle n'est pas assujettie à l'impôt provincial. La FCH est assujettie 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 emprunts liés au 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 un taux inférieur au marché, ce qui nous permet d'octroyer des prêts à des taux inférieurs au marché, diminuant ainsi 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.

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.

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 2018, la Société n'a adopté aucune norme nouvelle ou modifiée et publiée par l'IASB qui a eu une incidence significative sur nos états financiers consolidés.

IFRS 15, Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients

Le 1^{er} janvier 2018, nous avons adopté l'IFRS 15, qui remplace les IAS 18 et 11 et leurs interprétations connexes. L'IFRS 15 énonce les exigences en matière de comptabilisation des produits qui s'appliquent à tous les contrats conclus avec des clients (à l'exception des contrats qui s'inscrivent dans le cadre des normes sur les contrats de location, les contrats d'assurance et les instruments financiers). Par conséquent, nous avons modifié notre méthode comptable de comptabilisation des produits.

Nous avons adopté la norme en appliquant la méthode de l'effet cumulé, selon laquelle l'effet cumulé de l'application initiale de l'IFRS 15 a été comptabilisé au moyen d'un ajustement du solde d'ouverture des capitaux propres du Canada le 1^{er} janvier 2018. Par conséquent, les informations comparatives de 2017, qui n'ont pas été retraitées, demeurent conformes à l'IAS 18 et ne sont pas comparables avec les informations présentées pour 2018.

L'adoption de l'IFRS 15 a entraîné des changements de méthodes comptables et des ajustements des montants comptabilisés dans les états financiers.

Comptabilisation des droits de demande de cautionnement de paiement périodique

Alors que les droits de demande de cautionnement de paiement périodique étaient comptabilisés auparavant dans les produits dès l'encaissement, les droits de demande et les droits de cautionnement de paiement périodique représentent une même obligation de prestation en vertu de l'IFRS 15 et les produits connexes sont comptabilisés lorsque cette obligation est remplie (sur la durée attendue des titres sous-jacents).

Par conséquent, les primes et droits non acquis au 1^{er} janvier 2018 étaient de 72 millions de dollars supérieurs au montant établi selon l'ancienne méthode. L'ajustement après impôt imputé aux résultats non distribués s'est élevé à 53 millions de dollars.

Il n'y a pas eu d'autres changements significatifs à la suite de l'adoption de l'IFRS 15.

Incidences de l'adoption de l'IFRS 15

Le tableau qui suit résume les incidences de l'adoption de l'IFRS 15 sur nos états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

(En millions)

Poste des états financiers	Déclaré	Ajustement	Solde avant l'adoption de l'IFRS 15
Bilan consolidé			
Débiteurs et autres actifs	856	(6)	850
Primes et droits non acquis	6 948	(70)	6 878
Passif d'impôt différé	102	11	113
Résultats non distribués	14 851	53	14 904
État consolidé des résultats et du résultat global			
Primes et droits acquis	1 909	(2)	1 907

IFRS 9, Instruments financiers

Le 1^{er} janvier 2018, nous avons adopté l'IFRS 9, qui remplace l'IAS 39. L'IFRS 9 englobe les modalités en matière de comptabilisation, de décomptabilisation, de classement, d'évaluation et de dépréciation des instruments financiers et de comptabilité de couverture. Voir la note 2 pour en savoir plus sur nos méthodes comptables conformes à cette norme. Comme le permet l'IFRS 9, nous n'avons pas retraité les informations comparatives sur les instruments financiers aux dates et pour les périodes antérieures au 1^{er} janvier 2018. Par conséquent, les informations comparatives de 2017 sont présentées conformément à l'IAS 39 et ne sont pas comparables avec les informations présentées pour 2018. L'incidence nette de l'adoption de l'IFRS 9 a été imputée aux capitaux propres du Canada au 1^{er} janvier 2018. La SCHL n'applique pas la comptabilité de couverture.

Des changements ont également été apportés à l'IFRS 7, *Instruments financiers : Informations à fournir*, pour refléter les différences entre l'IAS 39 et l'IFRS 9. Ces changements incluent les informations transitoires présentées ci-dessous ainsi que davantage d'informations quantitatives et qualitatives sur le risque de crédit qui sont présentées dans les notes 13 et 14.

Incidences de l'adoption de l'IFRS 9

Reclassements

Le tableau qui suit compare la valeur comptable des actifs et passifs financiers selon l'IAS 39, de même que ceux assujettis à l'IFRS 9 lors de l'adoption le 1^{er} janvier 2018. Nous n'avons pas retraité les informations comparatives de 2017 présentées conformément à l'IAS 39. Les différences relatives à l'adoption ont été comptabilisées directement dans les résultats non distribués.

(En millions)	IAS 39			IFRS 9			
	Type d'instrument financier	Classement	Valeur comptable	Reclassement	Réévaluation	Classement	Valeur comptable
Actif							
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Désignés à la JVRN ^{1,7}		55	-	-	Désignés à la JVRN	55
	Disponibles à la vente ¹		67	-	-	Titres de créance désignés à la JVAERG	67
	Prêts et créances ¹		765	-	-	Classés au coût amorti	765
Total de la trésorerie et des équivalents de trésorerie			887	-	-		887
Intérêts courus à recevoir	Prêts et créances ¹		705	-	-	Classés au coût amorti	705
Placements en valeurs mobilières							
Titres de créance	Désignés à la JVRN ^{1,7}		1 234	-	-	Désignés à la JVRN	1 234
	Disponibles à la vente ¹		20 842	-	-	Titres de créance désignés à la JVAERG	20 842
	Disponibles à la vente ²		97	-	-	Désignés à la JVRN	97
Titres de capitaux propres ordinaires et parts dans une société en commandite	Disponibles à la vente ⁴		1 105	-	-	Désignés à la JVRN	1 105
Titres de capitaux propres privilégiés	Disponibles à la vente ⁵		68	-	-	Titres de capitaux propres désignés à la JVAERG	68
Total des placements en valeurs mobilières			23 346	-	-		23 346
Instruments dérivés	Désignés à la JVRN ^{1,7}		61	-	-	Désignés à la JVRN	61
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	Prêts et créances ¹		126	-	-	Classés au coût amorti	126
Prêts	Désignés à la JVRN ^{1,7}		2 906	-	-	Désignés à la JVRN	2 906
	Prêts et créances ^{1,3,6}		237 944	102	(5)	Classés au coût amorti	238 041
	Prêts et créances ³		-	26	-	Désignés à la JVRN	26
	Prêts et créances ⁶		-	15	2	Désignés à la JVRN	17
Total des prêts			240 850	143	(3)		240 990
Débiteurs et autres actifs	Prêts et créances ³		193	(143)	-	Classés au coût amorti	50
	S.O. ^{1,11}		642	-	-	S.O.	642
Total des débiteurs et autres actifs ³			835	(143)	-		692
Immeubles de placement	S.O. ¹¹		305	-	-	S.O.	305
Total de l'actif			267 115	-	(3)		267 112

(En millions)	IAS 39			IFRS 9			
	Type d'instrument financier	Classement	Valeur comptable	Reclassement	Réévaluation	Classement	Valeur comptable
Passif							
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	Autres passifs financiers ¹		297	-	-	Classés au coût amorti	297
Intérêts courus à payer	Autres passifs financiers ¹		545	-	-	Classés au coût amorti	545
Dividendes à payer	Autres passifs financiers ¹		2 000	-	-	Classés au coût amorti	2 000
Instrument dérivés	Désignés à la JVRN ^{1,7}		39	-	-	Désignés à la JVRN	39
Emprunts	Désignés à la JVRN ^{1,7}		4 564	-	-	Désignés à la JVRN	4 564
	Autres passifs financiers ¹		233 592	-	-	Classés au coût amorti	233 592
Total des emprunts			238 156		-	-	238 156
Créditeurs et autres passifs	Autres passifs financiers ¹		481			Classés au coût amorti	481
	S.O. ¹¹		80			S.O.	80
Total des créditeurs et autres passifs			561				561
Autres	S.O. ¹¹		7 776	-	-	S.O.	7 776
Total du passif			249 374	-	-		249 374

Rapprochement de la provision pour dépréciation lors de la transition de l'IAS 39 à l'IFRS 9

Le tableau qui suit présente le rapprochement de notre provision pour pertes au début de l'exercice, selon le modèle des pertes subies en vertu de l'IAS 39, et de notre provision pour pertes de crédit attendues, selon le modèle des pertes de crédit attendues en vertu de l'IFRS 9, avant impôt.

(En millions)	Provision pour pertes subies en vertu de l'IAS 39 ⁸	Reclassement ⁹	Réévaluation ¹⁰	Provision pour pertes de crédit attendues en vertu de l'IFRS 9
Titres de créance disponibles à la vente (IAS 39)/ Désignés à la JVAERG (IFRS 9)	-	-	9	9
Prêts et créances (IAS 39)/Classés au coût amorti (IFRS 9)	113	(17)	5	101
Total	113	(17)	14	110

Incidences transitoires sur les capitaux propres du Canada

Le tableau qui suit présente les incidences transitoires des IFRS 9 et 15 sur les soldes du cumul des autres éléments du résultat global et des résultats non distribués au 1^{er} janvier 2018.

(En millions)

Cumul des AERG	
Solde de clôture au 31 décembre 2017	490
Incidences de l'adoption de l'IFRS 9, après impôt	
Incidences du reclassement des titres de capitaux propres, qui passent de disponibles à la vente à désignés à la JVRN ⁴	(371)
Incidences du reclassement des titres de créance, qui passent de disponibles à la vente à désignés à la JVRN ²	(3)
Comptabilisation des pertes de crédit attendues sur les titres de créance désignés à la JVAERG ¹⁰	6
Incidences de l'adoption de l'IFRS 9 après impôt	(368)
Solde d'ouverture retraité au 1^{er} janvier 2018	122
Résultats non distribués	
Solde de clôture au 31 décembre 2017	17 226
Incidences de l'adoption de l'IFRS 15, après impôt	(53)
Incidences de l'adoption de l'IFRS 9, après impôt	
Incidences du reclassement des titres de capitaux propres, qui passent de disponibles à la vente à désignés à la JVRN ⁴	371
Incidences du reclassement des titres de créance, qui passent de disponibles à la vente à désignés à la JVRN ²	3
Comptabilisation des pertes de crédit attendues sur les titres de créance désignés à la JVAERG ¹⁰	(6)
Réévaluation des prêts reclassés du coût amorti à désignés à la JVRN ¹²	2
Réévaluation des pertes de crédit attendues sur les prêts classés au coût amorti ¹⁰	(4)
Incidences de l'adoption de l'IFRS 9 après impôt	366
Solde d'ouverture retraité au 1^{er} janvier 2018	17 539

¹ Instruments financiers reclassés dans de nouvelles catégories en vertu de l'IFRS 9, étant donné que leurs catégories antérieures en vertu de l'IAS 39 ont été « retirées », sans changement de leur base d'évaluation.

² Dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire, nous détenons, au 1^{er} janvier 2018, 97 millions de dollars en titres de créance subordonnés qui étaient classés comme étant disponibles à la vente et désignés à la JVAERG en vertu de l'IAS 39. Ces instruments financiers échouent au test des flux de trésorerie qui correspondent uniquement à des paiements de capital et d'intérêts et sont désignés à la JVRN en vertu de l'IFRS 9. Lors de l'adoption, un montant de 3 millions de dollars après impôt a été reclassé, passant des AERG aux résultats non distribués.

³ Dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire, nous détenons, au 1^{er} janvier 2018, 143 millions de dollars de prêts comptabilisés dans les débiteurs et autres actifs qui ont été reclassés dans les prêts. De ces prêts, 26 millions de dollars échouent au test des flux de trésorerie qui correspondent uniquement à des paiements de capital et d'intérêts et ont été désignés à la JVRN et 117 millions de dollars ont été classés au coût amorti en vertu de l'IFRS 9.

⁴ En vertu de l'IAS 39, nos titres de capitaux propres ordinaires et nos parts dans une société en commandite détenus dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire étaient classés comme étant disponibles à la vente. En vertu de l'IFRS 9, les titres de capitaux propres entrent obligatoirement dans la catégorie des actifs financiers désignés à la JVRN, sauf si nous faisons le choix irrévocable de comptabiliser les variations de la juste valeur dans les AERG. Nous n'avons pas fait ce choix et, par conséquent, nos titres de capitaux propres ordinaires et nos parts dans une société en commandite ont été reclassés, passant de disponibles à la vente à désignés à la JVRN. Lors de l'adoption, des gains (pertes) latents de 371 millions de dollars après impôt ont été reclassés, passant des AERG aux résultats non distribués.

⁵ En vertu de l'IAS 39, les titres de capitaux propres privilégiés de 68 millions de dollars détenus dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire étaient classés comme étant disponibles à la vente. En vertu de l'IFRS 9, nous avons choisi de comptabiliser les variations de la juste valeur dans les AERG. Cela signifie que les gains et pertes comptabilisés dans les AERG ne pourront pas être comptabilisés en résultat net lors de la vente. La seule différence par rapport à notre ancienne méthode utilisée pour les titres disponibles à la vente, c'est que les gains et les pertes réalisés sont comptabilisés en résultat net lors de la vente ou de la décomptabilisation des placements.

⁶ En vertu de l'IAS 39, les prêts détenus dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales aux termes de nos activités d'aide au logement étaient classés dans les prêts et créances. En vertu de l'IFRS 9, un prêt de 15 millions de dollars contient des flux de trésorerie contractuels qui échouent au test des flux de trésorerie qui correspondent uniquement à des paiements de capital et d'intérêts et a été désigné à la JVRN. Tous les autres prêts détenus dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales passent le test des flux de trésorerie qui correspondent uniquement à des paiements de capital et d'intérêts et sont classés au coût amorti en vertu de l'IFRS 9.

⁷ En date de l'adoption le 1^{er} janvier 2018, tous nos prêts, placements en valeurs mobilières et emprunts qui étaient auparavant désignés à la JVRN pour éliminer une non-concordance comptable avec les instruments dérivés utilisés pour couvrir économiquement le risque de taux d'intérêt demeureront désignés ainsi en vertu de l'IFRS 9, puisqu'il n'y a eu aucun changement dans la structure des couvertures.

⁸ En vertu de l'IAS 39, la provision pour pertes était comptabilisée dans le solde des prêts connexes et présentée dans les débiteurs et autres actifs.

⁹ Le reclassement représente l'incidence des changements de classement et d'évaluation des provisions pour dépréciation.

¹⁰ La réévaluation représente l'incidence avant impôt de l'adoption du modèle de pertes de crédit attendues en vertu de l'IFRS 9 sur la provision pour dépréciation.

¹¹ Les éléments dont le classement est sans objet ne sont pas des instruments financiers, et ils sont inclus dans le tableau aux fins de rapprochement avec des postes des états financiers.

¹² La réévaluation représente la différence entre la juste valeur et le coût amorti des prêts lors de la transition.

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 16, Contrats de location – Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019

L'IFRS 16, *Contrats de location*, qui remplace l'IAS 17, *Contrats de location*, et les interprétations connexes, rehausse la transparence concernant l'effet de levier d'une entité, les actifs qu'elle utilise dans le cadre de ses activités et les risques auxquels elle s'expose en concluant des contrats de location.

En vertu de l'IFRS 16, le principe fondamental est qu'un preneur comptabilise des actifs et passifs pour les contrats de location dont la durée est supérieure à 12 mois, sauf si l'actif sous-jacent a une faible valeur. Le preneur comptabilise un passif, soit son obligation de payer des loyers, et un actif, qui représente son droit d'utiliser l'actif loué pendant la période de location. L'amortissement des actifs loués est présenté séparément des charges d'intérêts sur les obligations locatives dans l'état des résultats. La comptabilisation pour le bailleur reste largement inchangée.

Nous avons terminé notre évaluation des incidences de l'adoption de l'IFRS 16. Principalement, la Société devra comptabiliser des actifs et passifs pour ses contrats de location de locaux à bureaux, qui sont actuellement comptabilisés en tant que contrats de location simple en vertu de l'IAS 17. De plus, les charges liées aux contrats de location simple seront remplacées par l'amortissement des actifs liés au droit d'utilisation et les charges d'intérêts sur les obligations locatives, mais les incidences ne seront pas significatives.

Nous avons l'intention d'adopter l'IFRS 16 selon l'application rétrospective modifiée, aux termes de laquelle l'effet cumulé de l'application initiale de la norme serait comptabilisée au moyen d'un ajustement du solde d'ouverture des capitaux propres du Canada le 1^{er} janvier 2019, et les informations comparatives, qui ne seront pas retraitées, continueront d'être présentées selon l'IAS 17 et les interprétations connexes. Nous profiterons aussi d'un allègement transitoire à savoir que nous n'aurons pas à réévaluer si un contrat est ou inclut un contrat de location à la date de l'application initiale. Lors de la transition, nous prévoyons que l'ajustement du solde d'ouverture des capitaux propres sera nul et que les actifs liés au droit d'utilisation et les obligations locatives totaliseront environ 62 millions de dollars.

IFRIC 23 Incertitude relative aux traitements fiscaux – Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019

L'interprétation 23 de l'IFRS Interpretations Committee, *Incertitude relative aux traitements fiscaux*, donne des indications sur la comptabilisation des traitements au titre de l'impôt sur le résultat qui n'ont pas encore été acceptés par les autorités fiscales.

L'IFRIC 23 présente la marche à suivre pour déterminer la comptabilisation et l'évaluation de l'impôt sur le résultat aux fins comptables dans les situations où il n'est pas certain qu'un traitement fiscal, utilisé par un émetteur assujéti pour produire sa déclaration, sera accepté par l'autorité fiscale compétente. C'est donc la probabilité que l'autorité fiscale accepte le traitement fiscal choisi qui constitue le facteur clé dans ces circonstances. S'il est probable que le traitement sera accepté, le montant de l'impôt sur le résultat comptabilisé dans les états financiers doit refléter le traitement choisi et être évalué au montant tenant compte des meilleures prévisions sur la résolution de l'incertitude, soit le montant le plus probable ou la valeur attendue.

Nous ne prévoyons pas que cette interprétation aura une incidence significative 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*, qui remplace l'IFRS 4, *Contrats d'assurance*. 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, de même que la marge sur services contractuels. 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 et sera dégagée pendant la période de couverture. Si l'écart entre la prime perçue et la valeur actualisée des sorties de trésorerie futures devait s'avérer négatif à la conclusion ou sur la durée du contrat, celui-ci sera considéré comme étant déficitaire, et l'écart sera immédiatement comptabilisé en résultat net. De plus, l'unité de comptabilisation est plus détaillée que selon les pratiques actuelles. Les ensembles de contrats devront au minimum être séparés en cohortes annuelles, et une ventilation plus détaillée sera permise, voire requise dans certains cas. Il y aura également une nouvelle façon de présenter l'état des résultats pour les contrats d'assurance et d'autres obligations d'information.

Nous n'avons pas encore déterminé l'incidence globale de cette norme 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. La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts des OHC et établit 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, la SCHL exerce une influence directe sur les activités de la FCH et peut 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 l'actuaire désigné, 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 ou de rendement des placements 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, et donc comptabilisées dans les produits, 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, selon 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, la direction tient 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 (activités) de la SCHL sont l'aide au logement, l'assurance prêt hypothécaire ainsi que le financement hypothécaire (titrisation) et la FCH. Ils sont soutenus par les activités d'analyse de marché et de recherche et par notre infrastructure de personnel et de processus. 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 chacun d'eux et pouvant être différents d'un secteur à l'autre.

Les activités d'aide au logement englobent 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) et de l'Investissement dans le logement abordable et, pour les programmes d'octroi de prêts, les prêts sont octroyés à des organismes de parrainage de logements sociaux bénéficiant d'une aide fédérale, aux Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités. Les produits des activités d'aide au logement proviennent du financement public et des produits d'intérêts sur les prêts.

Nous offrons 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.

Aux fins de la présentation sectorielle, nos activités de financement hypothécaire et celles de la FCH, une entité distincte, sont regroupées sous le secteur à présenter « 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 activités d'analyse de marché et de recherche et l'infrastructure de personnel et de processus ne font pas partie de secteurs distincts, mais leurs coûts sont affectés à nos secteurs opérationnels. Les activités d'analyse de marché et de recherche sont imputées aux résultats financiers des secteurs de l'aide au logement et de l'assurance prêt hypothécaire et leurs coûts sont recouvrés auprès de ces secteurs. Les charges de l'infrastructure de personnel et de processus sont imputées aux résultats financiers des secteurs de l'aide au logement, de l'assurance prêt hypothécaire et du financement hypothécaire.

Pour toutes les activités, les produits sont comptabilisés et les actifs sont situés au Canada.

Regroupement des activités de financement hypothécaire et de la FCH

Les activités tant de financement hypothécaire que de 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 unités 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. Les produits du secteur à présenter proviennent des droits de cautionnement, des droits de demande et des produits d'intérêts.

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.

(En millions)	Activité aide au logement		Activité assurance prêt hypothécaire		Activité financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Produits d'intérêts	335	374	-	-	4 965	4 339	(6)	(5)	5 294	4 708
Charges d'intérêts	321	361	-	-	4 957	4 331	(108)	(123)	5 170	4 569
Produits d'intérêts nets	14	13	-	-	8	8	102	118	124	139
Financement public des programmes de logement	2 336	3 229	-	-	-	-	-	-	2 336	3 229
Primes et droits acquis	-	-	1 426	1 557	483	384	-	-	1 909	1 941
Produits (pertes) de placements	-	-	530	607	62	48	(79)	(82)	513	573
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	2	-	(83)	152	(8)	(1)	(8)	(4)	(97)	147
Autres produits	35	113	(3)	4	6	6	-	-	38	123
Total des produits et du financement public	2 387	3 355	1 870	2 320	551	445	15	32	4 823	6 152
Charges autres que d'intérêts										
Programmes de logement	2 336	3 229	-	-	-	-	-	-	2 336	3 229
Règlements d'assurance	-	-	210	147	-	-	-	-	210	147
Charges opérationnelles	25	27	318	318	55	51	-	-	398	396
Total des charges	2 361	3 256	528	465	55	51	-	-	2 944	3 772
Résultat avant impôt	26	99	1 342	1 855	496	394	15	32	1 879	2 380
Impôt sur le résultat	-	19	334	451	124	99	4	8	462	577
Résultat net	26	80	1 008	1 404	372	295	11	24	1 417	1 803
Total des produits et du financement public	2 387	3 355	1 870	2 320	551	445	15	32	4 823	6 152
Produits (pertes) intersectoriels ¹	(6)	(3)	(87)	(88)	108	123	(15)	(32)	-	-
Produits externes et financement public	2 381	3 352	1 783	2 232	659	568	-	-	4 823	6 152

¹ Les produits intersectoriels font référence à ce qui suit :

- pour les activités d'aide au logement, les produits comptabilisés proviennent des placements en OHC;
- pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, les produits comptabilisés proviennent des placements en OHC;
- pour les activités de financement hypothécaire, la FCH comptabilise les charges d'intérêts sur les OHC détenues dans le cadre des activités d'aide au logement et d'assurance prêt hypothécaire.

(En millions)	Activité aide au logement		Activité assurance prêt hypothécaire		Activité financement hypothécaire		Éliminations ¹		Total	
	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	IAS 39
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Actif										
Trésorerie et équivalents de trésorerie	527	519	309	342	1	26	-	-	837	887
Intérêts courus à recevoir	123	140	113	140	501	439	(13)	(14)	724	705
Placements en valeurs mobilières										
Désignés à la JVRN	1 374	1 630	615	1	-	-	(398)	(397)	1 591	1 234
Désignés à la JVAERG	-	-	17 450	-	4 221	-	(3 507)	-	18 164	-
Disponibles à la vente	-	-	-	22 689	-	3 608	-	(4 185)	-	22 112
Instrument dérivés	33	51	-	10	-	-	-	-	33	61
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	158	126	-	-	-	-	-	-	158	126
Prêts										
Désignés à la JVRN	2 019	2 906	21	-	-	-	-	-	2 040	2 906
Classés au coût amorti	4 402	4 158	107	-	234 653	233 786	-	-	239 162	237 944
Débiteurs et autres actifs	239	163	569	618	48	54	-	-	856	835
Immeubles de placement	264	256	47	49	-	-	-	-	311	305
	9 139	9 949	19 231	23 849	239 424	237 913	(3 918)	(4 596)	263 876	267 115
Passif										
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	-	280	297	-	-	-	-	280	297
Créditeurs et autres passifs	376	429	100	101	30	31	-	-	506	561
Intérêts courus à payer	69	129	-	-	490	430	(13)	(14)	546	545
Dividendes à payer	-	-	500	2 000	175	-	-	-	675	2 000
Instrument dérivés	18	26	99	13	-	-	-	-	117	39
Provision pour règlements	-	-	512	555	-	-	-	-	512	555
Emprunts										
Désignés à la JVRN	3 430	4 564	-	-	-	-	-	-	3 430	4 564
Classés au coût amorti	4 768	4 350	-	-	234 653	233 786	(3 896)	(4 544)	235 525	233 592
Passif des régimes à prestations déterminées	146	181	209	266	(1)	3	-	-	354	450
Primes et droits non acquis	-	-	5 375	5 352	1 573	1 335	-	-	6 948	6 687
Passif d'impôt différé	41	36	73	68	(8)	(8)	(4)	(12)	102	84
	8 848	9 715	7 148	8 652	236 912	235 577	(3 913)	(4 570)	248 995	249 374
Capitaux propres du Canada	291	234	12 083	15 197	2 512	2 336	(5)	(26)	14 881	17 741
	9 139	9 949	19 231	23 849	239 424	237 913	(3 918)	(4 596)	263 876	267 115

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

Depuis le 1^{er} avril 2018, en vertu de la *Politique sur les résultats* du Conseil du Trésor, la SCHL est tenue de rendre compte du financement public au moyen du Cadre ministériel des résultats (CMR). Le CMR est la structure servant à faire rapport des ressources et des résultats au Parlement et aux Canadiens. Le CMR décrit, de façon générale, les champs d'intervention de l'organisation, les changements auxquels elle désire contribuer et les moyens qu'elle prendra pour évaluer ses progrès. Les activités de la SCHL sont présentées en fonction des trois activités essentielles suivantes.

- **Aide pour répondre aux besoins de logement** : programmes selon lesquels la SCHL fournit du financement fédéral 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).
- **Expertise en logement et développement du potentiel** : divers programmes selon lesquels la SCHL soutient des activités de développement du potentiel et des compétences dans le secteur de l'habitation, réalise des recherches et des analyses et diffuse des informations sur un éventail de sujets pour soutenir le secteur de l'habitation 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.

(En millions)	2018	2017
Aide pour répondre aux besoins de logement	2 202	3 093
Financement de l'habitation	38	48
Expertise en logement et développement du potentiel	96	88
Total	2 336	3 229

Une tranche de 862 millions de dollars (916 millions en 2017) 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 parties liées, à savoir 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 opérationnelles relatives à certains investissements liés aux programmes de logement et à certaines propriétés immobilières;
- 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.

(En millions)	2018	2017
Charges opérationnelles	187	161
Pertes d'intérêts	42	104
Pertes pour défaut et sur cession	1	-
Total	230	265

Le remboursement des pertes d'intérêts inclut 34 millions de dollars (89 millions en 2017) relativement à des pertes subies à la suite du remboursement anticipé ou 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 2018 est principalement composé de charges des programmes de logement qui ont été engagées, mais qui n'ont pas encore été remboursées.

(En millions)	2018	2017
Solde au début de l'exercice	126	59
Total du financement public comptabilisé dans les produits pendant l'exercice	2 336	3 229
Total du financement public reçu pendant l'exercice	(2 301)	(3 162)
Remises de tiers au gouvernement du Canada	(3)	-
Solde à la clôture de l'exercice	158	126

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 des activités d'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 découlant de nos activités d'assurance prêt hypothécaire. 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 :

	2018				2017			
	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs	Total	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs	Total
(En pourcentage)								
Atlantique	6	1	8	6	5	1	3	4
Québec	29	6	26	26	27	20	33	28
Ontario	31	54	39	36	31	54	40	36
Prairies et territoires	24	15	11	19	26	12	9	20
Colombie-Britannique	10	24	16	13	11	13	15	12
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 2018, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent le risque lié aux activités d'assurance prêt hypothécaire, totalisaient 448 milliards de dollars (480 milliards en 2017). Ce montant inclut le solde de 486 millions de dollars (458 millions en 2017) des prêts octroyés aux termes des programmes inclus dans les activités d'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 2017).

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

(En pourcentage)	2018				2017			
	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs	Total	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs	Total
Atlantique	7	4	6	6	7	4	6	5
Québec	23	12	29	21	22	13	29	20
Ontario	29	47	36	36	30	47	36	37
Prairies et territoires	30	19	16	24	30	18	16	24
Colombie-Britannique	11	18	13	13	11	18	13	14
Canada	100	100	100	100	100	100	100	100

Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire désigné est un actuaire externe et Fellow de l'Institut canadien des actuaires, désigné par la Société en vue d'effectuer une évaluation du passif d'assurance (provision pour règlements et primes non acquises) au 30 septembre. Les facteurs et les techniques utilisés pour l'évaluation sont conformes aux pratiques actuarielles reconnues, aux lois pertinentes et à la réglementation connexe du Canada. L'actuaire désigné effectue également une projection de la provision pour règlements à partir de la date de l'évaluation actuarielle jusqu'au 31 décembre.

Primes et droits acquis et non acquis

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

(En millions)	2018	2017
Primes acquises	1 397	1 530
Droits de demande acquis ¹	29	27
Total	1 426	1 557

¹ Y compris les droits de demande non acquis auparavant concernant l'assurance pour immeubles collectifs, comptabilisés pendant l'exercice, ainsi que les droits de demande d'assurance à faible rapport prêt-valeur pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité, qui sont acquis à mesure qu'ils sont perçus.

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

(En millions)	2018	2017
Solde au début de l'exercice	5 352	5 472
Primes différées sur les contrats souscrits pendant l'exercice	1 420	1 407
Primes acquises pendant l'exercice	(1 397)	(1 530)
Droits de demande différés sur les contrats souscrits pendant l'exercice	15	16
Droits de demande acquis pendant l'exercice ¹	(15)	(13)
Solde à la clôture de l'exercice	5 375	5 352

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.

(En millions)	2018	2017
Solde au début de l'exercice	165	149
Coûts d'acquisition différés	64	61
Amortissement des coûts d'acquisition différés	(48)	(45)
Solde à la clôture de l'exercice¹	181	165

¹ Le solde est 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 :

(En millions)	2018			2017		
	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total
Pertes estimées non actualisées	369	120	489	364	158	522
Actualisation	(7)	(20)	(27)	(6)	(17)	(23)
Provision actualisée pour écarts défavorables	28	22	50	27	29	56
Total de la provision pour règlements	390	122	512	385	170	555

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

(En millions)	2018			2017		
	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total
Provision pour règlements au début de l'exercice	385	170	555	475	179	654
Règlements nets payés pendant l'exercice	(242)	(6)	(248)	(329)	(1)	(330)
Provision pour demandes de règlement présentées et pertes subies pendant l'exercice ¹	258	1	259	247	4	251
Évolution défavorable (favorable) des demandes de règlements de l'exercice antérieur	(11)	(43)	(54)	(8)	(12)	(20)
Provision pour règlements à la clôture de l'exercice	390	122	512	385	170	555

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 principalement 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.

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 relatives aux pertes, 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	
			2018	2017	2018	2017
Facteurs de sensibilité aux pertes						
Fréquence des demandes de règlement	Relatif	+10 %	(44)	(51)	(33)	(38)
	Relatif	-10 %	44	51	33	38
Importance des règlements	Relatif	+10 %	(49)	(51)	(37)	(38)
	Relatif	-10 %	49	51	37	38
Facteurs de sensibilité économique						
Taux de chômage	Absolu	+100 pb	(58)	(16)	(44)	(12)
Produit intérieur brut	Absolu	-100 pb	(26)	(10)	(20)	(8)
Taux hypothécaires	Absolu	+100 pb	(20)	(8)	(15)	(6)

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 2009 à 2018, 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.

(En millions, sauf indication contraire)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Pertes attendues											
Année du défaut	745	596	551	522	388	346	303	306	247	258	
Un an plus tard	691	566	499	428	370	328	324	272	253		
Deux ans plus tard	711	560	479	432	372	351	319	280			
Trois ans plus tard	719	571	480	439	376	345	312				
Quatre ans plus tard	734	577	484	440	378	343					
Cinq ans plus tard	716	583	484	441	381						
Six ans plus tard	712	582	488	440							
Sept ans plus tard	731	581	487								
Huit ans plus tard	731	580									
Neuf ans plus tard	730										
Cumul estimé des demandes de règlement	730	580	487	440	381	343	312	280	253	258	4 064
Règlements payés											
Année du défaut	56	43	37	29	22	19	16	23	19	19	
Un an plus tard	391	308	257	225	194	175	175	144	126		
Deux ans plus tard	200	161	135	134	119	120	95	87			
Trois ans plus tard	46	43	39	37	29	23	20				
Quatre ans plus tard	11	20	11	12	13	3					
Cinq ans plus tard	10	8	3	2	1						
Six ans plus tard	(5)	(1)	4	(1)							
Sept ans plus tard	20	(1)	(2)								
Huit ans plus tard	2	(1)									
Neuf ans plus tard	(1)										
Cumul des paiements	730	580	484	438	378	340	306	254	145	19	3 674
Provision pour règlements	-	-	3	2	3	3	6	26	108	239	390
Surplus (déficit) estimé	15	16	64	82	7	3	(9)	26	(6)	-	
Surplus des pertes sur règlements attendues initiales	2 %	3 %	12 %	16 %	2 %	1 %	(3 %)	8 %	(2 %)	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 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 2018 a révélé qu'aucune réserve en cas d'insuffisance des primes n'était requise (montant nul en 2017).

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 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.

(En millions)	2018			2017		
	TH LNH	OHC	Total	TH LNH	OHC	Total
Solde au début de l'exercice	859	476	1 335	648	444	1 092
Ajustement des droits de demande selon l'IFRS 15	72	-	72	-	-	-
Solde d'ouverture retraité	931	476	1 407	648	444	1 092
Droits de cautionnement perçus pendant l'exercice	503	146	649	479	148	627
Droits de cautionnement acquis pendant l'exercice ¹	(355)	(128)	(483)	(268)	(116)	(384)
Solde à la clôture de l'exercice	1 079	494	1 573	859	476	1 335

¹ Y compris les droits acquis de 421 millions de dollars (301 millions en 2017) qui étaient inclus dans le solde d'ouverture retraité des droits de cautionnement non acquis.

Le tableau qui suit présente les produits qui devraient être comptabilisés dans l'avenir relativement aux obligations de rendement non remplies (ou remplies en partie) à la date de clôture.

(En millions)	2019	2020	2021	2022	2023	2024 et par la suite
TH LNH	381	307	203	108	40	40
OHC	126	111	85	62	40	70

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 2017).

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.

(En milliards)	2018	2017
TH LNH	254	244
OHC ²	234	233
Total¹	488	477

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

² Y compris 3,9 milliards de dollars (4,6 milliards en 2017) 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 2018.

(En millions)	Cautionnements de TH LNH	Cautionnements d'OHC	Total des titres cautionnés
2019	28 592	30 750	59 342
2020	59 337	39 999	99 336
2021	70 023	37 750	107 773
2022	49 887	44 250	94 137
2023	43 536	36 500	80 036
2024 et par la suite	2 149	45 000	47 149
Total	253 524	234 249	487 773

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

(En millions)	2018	2017
Prêts classés au coût amorti ¹	234 653	233 786
Autres actifs	491	431
Total de l'actif	235 144	234 217
Emprunts classés au coût amorti ¹	234 653	233 786
Autres passifs	491	431
Total du passif	235 144	234 217
Total des capitaux propres du Canada	-	-

¹ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les prêts et créances et les autres passifs financiers sont devenus, respectivement, les prêts classés au coût amorti et les emprunts classés au coût amorti.

État consolidé des résultats

(En millions)	2018	2017
Produits d'intérêts sur les prêts	4 965	4 339
Charges d'intérêts	4 957	4 331
Produits d'intérêts nets	8	8
Total des produits	8	8
Charges opérationnelles	8	8
Total des charges	8	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 afin de réaliser notre mandat, tout en demeurant financièrement autonome de même qu'en suivant les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé, le cas échéant. À l'heure actuelle, en plus du capital de 25 milliards 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 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 utilisé 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 (cible de capital immobilisé) 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 payons 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. Le tableau qui suit présente les variations du solde des dividendes à payer.

(En millions)	Déclarations de dividendes ¹		Montant payable au 31 décembre 2017	Montant payé pendant l'exercice	Montant payable au 31 décembre 2018	
	Date	Montant				
		Assurance prêt hypothécaire				
		Financement hypothécaire				
Dividende exceptionnel en 2017	29 juin 2017	4 000	-	2 000	2 000	-
Dividende au 1 ^{er} trimestre	22 mars 2018	1 000	-	-	1 000	-
Dividende au 2 ^e trimestre	24 mai 2018	1 000	-	-	1 000	-
Dividende au 3 ^e trimestre	23 août 2018	1 000	-	-	1 000	-
Dividende au 4 ^e trimestre	28 novembre 2018	1 000	175	-	500	675
		8 000	175	2 000	5 500	675

¹ Des dividendes de 675 millions de dollars déclarés en 2017 et payés en totalité au 31 décembre 2017 ont été exclus du tableau.

Aucun changement n'a été apporté à nos lignes directrices internes en ce qui concerne la composition du capital ou les objectifs de gestion du capital pendant l'exercice à l'étude. Cependant, un changement a été apporté aux lignes directrices externes régissant nos activités d'assurance prêt hypothécaire, tel qu'il est indiqué ci-dessous.

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

(En millions)	2018	2017
Capital d'apport	25	25
Cumul des AERG	5	490
Résultats non distribués affectés	13 049	14 918
Résultats non distribués non affectés ¹	1 802	2 308
Total des capitaux propres du Canada²	14 881	17 741
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(33)	(10)
Total du capital disponible	14 848	17 731

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

Les résultats non distribués affectés des activités d'assurance prêt hypothécaire sont fondés sur notre évaluation ORSA. Puisque le capital réglementaire, selon les lignes directrices du BSIF, est supérieur au capital économique, nous avons établi nos cibles de capital en fonction du capital réglementaire. Pour le BSIF, le capital réglementaire minimal est de 100 % selon le Test du capital minimal (TCM). La cible de surveillance du BSIF correspond à 150 % du capital minimal requis. Nous avons fixé une cible de capital interne supérieure à la cible de surveillance conforme aux lignes directrices du BSIF. Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

(En millions, sauf indication contraire)	2018	2017
Cumul des AERG	(45)	477
Résultats non distribués affectés	11 846	13 171
Capital affecté ¹	11 801	13 648
Capital non affecté	282	1 549
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	12 083	15 197
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(33)	(10)
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	12 050	15 187
Cible interne	155 %	155 %
Capital opérationnel	165 %	165 %
Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TCM) ²	168 %	184 %

¹ Nous affectons les résultats non distribués et les AERG au capital opérationnel de 165 % selon le TCM. Notre cible interne est établie à 155 % selon le TCM.

² Nous n'avons pas eu recours aux mesures transitoires prévues dans le Préavis du BSIF. Notre ratio selon le TCM au 31 décembre 2018 serait de 172 % si les mesures transitoires étaient appliquées.

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.

(En millions, sauf indication contraire)	2018	2017
Cumul des AERG	6	(23)
Résultats non distribués affectés	1 195	1 747
Capital affecté ¹	1 201	1 724
Capital non affecté	1 311	612
Total du capital disponible des activités de financement hypothécaire	2 512	2 336
Capital disponible sur le capital requis (%)	209 %	135 %

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 2017), 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)	2018	2017
Réserve	111	116
Résultats non distribués	155	93
Total du capital disponible des programmes d'octroi de prêts	266	209

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. La division du Soutien des opérations, qui fait partie du groupe des Marchés financiers, est chargée d'évaluer les instruments financiers. Elle 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 15 % (78 % en 2017) reposait sur des évaluations effectuées par des évaluateurs indépendants et le solde de 85 % (22 % en 2017), 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'occupation 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 inclus dans les activités d'aide au logement (264 millions de dollars au 31 décembre 2018 et 256 millions de dollars au 31 décembre 2017) 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. La juste valeur des emprunts sur les marchés de capitaux est évaluée aux cours vendeurs de clôture, selon un consensus établi entre plusieurs courtiers.

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)	2018			2017		
	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 ^{1,3}	239 162	239 820	658	237 944	239 137	1 193
Passifs financiers						
Emprunts classés au coût amorti ^{2,3}	235 525	236 311	786	233 592	234 918	1 326

¹ Une tranche de 239 704 millions de dollars (239 137 millions en 2017) de la juste valeur est classée au niveau 2 et une tranche de 116 millions (montant nul en 2017), au niveau 3.

² Une tranche de 120 580 millions de dollars (111 380 millions en 2017) de la juste valeur est classée au niveau 1 et une tranche de 115 731 millions (123 538 millions en 2017), au niveau 2.

³ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les prêts et créances et les autres passifs financiers sont devenus, respectivement, les prêts classés au coût amorti et les emprunts classés au coût amorti.

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.

(En millions)	IFRS 9				IAS 39			
	2018				2017			
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actif								
Équivalents de trésorerie								
Dépôts bancaires portant intérêt	-	80	-	80	-	55	-	55
Émis par le gouvernement fédéral	24	-	-	24	67	-	-	67
Total des équivalents de trésorerie	24	80	-	104	67	55	-	122
Placements en valeurs mobilières								
Titres désignés à la JVRN								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	-	278	-	278	-	373	-	373
Provinces ou municipalités	229	177	-	406	78	399	-	477
Pays souverains et entités connexes	-	317	-	317	-	384	-	384
Titres de capitaux propres								
Actions ordinaires canadiennes	492	-	-	492	-	-	-	-
Parts dans une société en commandite	-	-	98	98	-	-	-	-
Total des titres désignés à la JVRN	721	772	98	1 591	78	1 156	-	1 234
Titres désignés à la JVAERG								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	1 412	7 200	-	8 612	-	-	-	-
Émis par le gouvernement fédéral	4 663	57	-	4 720	-	-	-	-
Provinces ou municipalités	1 978	2 487	-	4 465	-	-	-	-
Pays souverains et entités connexes	-	268	-	268	-	-	-	-
Titres de capitaux propres								
Actions privilégiées canadiennes	99	-	-	99	-	-	-	-
Total des titres désignés à la JVAERG	8 152	10 012	-	18 164	-	-	-	-
Titres disponibles à la vente								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	-	-	-	-	1 010	9 663	-	10 673
Émis par le gouvernement fédéral	-	-	-	-	4 105	86	-	4 191
Provinces ou municipalités	-	-	-	-	2 054	3 734	-	5 788
Pays souverains et entités connexes	-	-	-	-	-	287	-	287
Titres de capitaux propres								
Actions ordinaires canadiennes	-	-	-	-	1 017	-	-	1 017
Parts dans une société en commandite	-	-	-	-	-	-	88	88
Actions privilégiées canadiennes	-	-	-	-	68	-	-	68
Total des titres disponibles à la vente	-	-	-	-	8 254	13 770	88	22 112
Prêts désignés à la JVRN	-	2 002	-	2 002	-	2 906	-	2 906
Prêts obligatoirement désignés à la JVRN	-	17	21	38	-	-	-	-
Instruments dérivés	-	33	-	33	-	61	-	61
Immeubles de placement	-	-	311	311	-	-	305	305
Total des actifs comptabilisés à la juste valeur	8 897	12 916	430	22 243	8 399	17 948	393	26 740
Passif								
Emprunts désignés à la JVRN	-	3 430	-	3 430	-	4 564	-	4 564
Instruments dérivés	-	117	-	117	-	39	-	39
Total des passifs comptabilisés à la juste valeur	-	3 547	-	3 547	-	4 603	-	4 603

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 2018, il y a eu des transferts d'un montant de 2 575 millions de dollars du niveau 2 au niveau 1 et d'un montant de 2 483 millions du niveau 1 au niveau 2 (respectivement 2 709 millions et 3 376 millions pour l'exercice clos le 31 décembre 2017).

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.

(En millions)	Placements en valeurs mobilières			Prêts désignés à la JVRN ⁵	Immeubles de placement	Total
	Titres désignés à la JVRN – Titres adossés à des actifs	Titres de capitaux propres désignés à la JVRN – Parts dans une société en commandite ⁴	Total des placements en valeurs mobilières			
2018						
Juste valeur au 1 ^{er} janvier 2018		88	88	26	305	419
Achats	-	11	11	46	1	58
Gains nets comptabilisés en résultat net ^{1,2}	-	4	4	1	5	10
Gains comptabilisés dans les AERG	-	-	-	-	-	-
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	-	(5)	(5)	(52)	-	(57)
Juste valeur au 31 décembre 2018	-	98	98	21	311	430
2017						
Juste valeur au 1 ^{er} janvier 2017	137	38	175	-	267	442
Achats	-	17	17	-	-	17
Gains nets comptabilisés en résultat net ^{1,2}	-	-	-	-	90	90
Gains comptabilisés dans les AERG	-	6	6	-	-	6
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	(137)	(3)	(140)	-	(22)	(162)
Autres ³	-	30	30	-	(30)	-
Juste valeur au 31 décembre 2017	-	88	88	-	305	393

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

² Sur les gains nets comptabilisés en résultat net pour 2018, une tranche de 9 millions de dollars se rapportait aux actifs détenus au 31 décembre 2018 (89 millions en 2017).

³ En 2017, un immeuble de placement a été vendu à une société de fiducie d'investissement immobilier non liée en contrepartie de titres de capitaux propres dans la société et d'autres éléments. La SCHL ne contrôle pas cette société et n'exerce pas d'influence notable sur celle-ci à la suite de cette transaction.

⁴ En vertu de l'IAS 39, les parts dans une société en commandite étaient auparavant classées comme étant disponibles à la vente.

⁵ Y compris les prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire qui ont été reclassés, passant des débiteurs et autres actifs aux prêts désignés à la JVRN au 1^{er} janvier 2018.

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 2018, 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.

(En millions, à moins d'indication contraire)	Technique d'évaluation	Données d'entrée non observables	2018		2017	
			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 ¹	Part dans les titres de capitaux propres de la société	Capitaux propres de la société déclarés	98	S.O.	88	S.O.
Immeubles de placement						
Assurance prêt hypothécaire	Flux de trésorerie actualisés	Valeur locative estimée par pied carré Taux d'actualisation	47	14 \$ - 42 \$ 6 % - 8 %	49	16 \$ - 42 \$ 7 %
Aide au logement	Flux de trésorerie actualisés	Valeur locative estimée par pied carré Taux d'actualisation	27	31 \$ - 189 \$ 4 % - 6 %	21	25 \$ - 149 \$ 4 % - 6 %
	Approche par le marché	Valeur par pied carré	237	0 \$ - 448 \$	235	0 \$ - 491 \$
Total des immeubles de placement			311		305	
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 %	-	-
Cessions hypothécaires dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire	Approche par le marché	Valeur par pied carré	13	11 \$ - 710 \$	-	-
Total des prêts désignés à la JVRN			21			
Total des éléments de niveau 3 comptabilisés à la juste valeur			430		393	

¹ En vertu de l'IAS 39, les parts dans une société en commandite étaient auparavant classées comme étant disponibles à la vente.

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.

(En millions)	IFRS 9				IAS 39			
	2018				2017			
	Classés au coût amorti	Désignés à la JVAERG	Désignés à la JVRN	Total	Prêts et créances	Disponibles à la vente	Désignés à la JVRN	Total
Trésorerie	1	-	-	1	3	-	-	3
Dépôts bancaires portant intérêt	428	-	80	508	450	-	55	505
Entreprises ou autres entités	151	-	-	151	208	-	-	208
Émis par le gouvernement fédéral	-	24	-	24	-	67	-	67
Provinces ou municipalités	153	-	-	153	104	-	-	104
Total de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	733	24	80	837	765	67	55	887

Au 31 décembre 2018, nous avons 78 millions de dollars au titre de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (80 millions en 2017) 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 260 millions au titre de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (75 millions en 2017) qui ne peuvent être affectés que dans le cadre de l'Initiative Financement de la construction de logements locatifs.

13. PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

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

(En millions)	IFRS 9				Total 2018
	Durée résiduelle à l'échéance				
	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 ³	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.

³ Y compris des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 2 278 millions de dollars (1 792 millions en 2017).

(En millions)	IAS 39				Total 2017
	Durée résiduelle à l'échéance				
	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	181	136	56	-	373
Provinces ou municipalités	66	253	158	-	477
Pays souverains et entités connexes	75	239	70	-	384
Total des titres désignés à la JVRN	322	628	284	-	1 234
Rendement ¹	1,7 %	1,6 %	1,5 %	-	1,6 %
Titres disponibles à la vente					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités	1 776	2 694	2 396	3 807	10 673
Émis par le gouvernement fédéral	133	2 134	880	1 044	4 191
Provinces ou municipalités	393	1 357	1 234	2 804	5 788
Pays souverains et entités connexes	-	152	75	60	287
Total des titres à revenu fixe	2 302	6 337	4 585	7 715	20 939
Rendement ¹	2,2 %	2,0 %	2,4 %	2,9 %	2,5 %
Titres de capitaux propres canadiens					1 173
Rendement ²					6,2 %
Total des titres disponibles à la vente					22 112
Total					23 346

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.

(En millions)	IFRS 9				IAS 39			
	2018				2017			
	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								
Désignés à la JVRN	1 007	2	(8)	1 001	1 242	2	(10)	1 234
Désignés à la JVAERG ²	17 964	275	(174)	18 065	-	-	-	-
Disponibles à la vente	-	-	-	-	20 837	264	(162)	20 939
Titres de capitaux propres								
Désignés à la JVRN	371	223	(4)	590	-	-	-	-
Désignés à la JVAERG	108	-	(9)	99	-	-	-	-
Disponibles à la vente	-	-	-	-	670	504	(1)	1 173

¹ Le coût amorti des titres de capitaux propres correspond au coût d'achat moins les pertes de valeur, le cas échéant.

² Y compris des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 2 278 millions de dollars (1 792 millions en 2017).

Nous détenons des placements en valeurs mobilières de 283 millions de dollars (295 millions en 2017) qui font partie des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat d'une durée d'au plus 93 jours. Nous continuons à comptabiliser les produits de placements et inscrivons dans les autres éléments du résultat global les variations de la juste valeur de ces placements en valeurs mobilières pendant l'exercice, à l'exception des placements en OHC de la FCH, qui sont éliminés des états financiers consolidés.

Qualité du crédit des titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global

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, 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 juste valeur de l'actif financier.

(En millions)	Au 31 décembre 2018				
	AAA	De AA- à AA+	De A- à A+	De BBB- à BBB+	Total
Placements en valeurs mobilières ¹	5 510	1 975	8 887	1 693	18 065

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 sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global

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 6 millions de dollars au 31 décembre 2018 et une baisse de 3 millions des pertes de crédit attendues a été comptabilisée dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers pour ces titres pendant l'exercice.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2017, aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers en ce qui concerne les placements en valeurs mobilières et aucune reprise n'avait été constatée à l'égard d'une dépréciation des titres de créance.

14. PRÊTS

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

(En millions, sauf indication contraire)	IFRS 9						Total 2018
	Échéance						
	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 ²	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 amorti¹							
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	108	126	156	117	145	3 750	4 402
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire ²	51	20	13	5	4	14	107
Total des prêts classés au coût amorti	30 924	40 126	38 000	44 543	36 666	48 903	239 162
Rendement	2,1 %	2,1 %	2,1 %	2,3 %	2,5 %	2,6 %	2,3 %
Total	31 513	40 852	38 410	44 590	36 762	49 075	241 202

¹ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les prêts et créances sont devenus les prêts classés au coût amorti.

² Y compris les prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire qui étaient auparavant classés dans les débiteurs et autres actifs, mais qui ont été reclassés dans les prêts désignés à la JVRN et classés au coût amorti au 1^{er} janvier 2018.

(En millions, sauf indication contraire)	IAS 39						Total 2017
	Échéance						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 et par la suite	
Prêts désignés à la JVRN							
Programmes d'octroi de prêts désignés à la JVRN	603	674	830	462	53	284	2 906
Rendement	2,4 %	2,1 %	1,7 %	1,5 %	2,0 %	2,1 %	2,1 %
Prêts et créances¹							
Prêts liés au Programme des OHC	38 695	30 781	39 969	37 863	44 464	42 014	233 786
Programmes d'octroi de prêts	122	72	178	417	637	2 732	4 158
Total des prêts classés au coût amorti	38 817	30 853	40 147	38 280	45 101	44 746	237 944
Rendement	2,3 %	1,8 %	1,9 %	1,9 %	2,1 %	2,6 %	2,1 %
Total	39 420	31 527	40 977	38 742	45 154	45 030	240 850

¹ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les prêts et créances sont devenus les prêts classés au coût amorti.

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

(En millions)	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie				Solde à la clôture de l'exercice
	Solde d'ouverture retraité ⁴	Remboursements	Décaissements	Variations de la juste valeur	Accroissement	Pertes de crédit attendues	Transferts ¹	
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 ²	26	(53)	46	2	-	-	-	21
Total des prêts désignés à la JVRN	2 949	(408)	46	(6)	-	-	(541)	2 040
Prêts classés au coût amorti³								
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 ²	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
2017								
Prêts désignés à la JVRN								
Programmes d'octroi de prêts	4 020	(457)	-	(57)	-	-	(600)	2 906
Prêts et créances³								
Prêts liés au Programme des OHC	223 315	(29 812)	40 243	-	40	-	-	233 786
Programmes d'octroi de prêts	3 995	(567)	130	-	-	-	600	4 158
Total des prêts et créances	227 310	(30 379)	40 373	-	40	-	600	237 944
Total	231 330	(30 836)	40 373	(57)	40	-	-	240 850

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.

² Y compris les prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire qui étaient auparavant classés dans les débiteurs et autres actifs, mais qui ont été reclassés dans les prêts désignés à la JVRN et classés au coût amorti au 1^{er} janvier 2018.

³ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les prêts et créances sont devenus les prêts classés au coût amorti.

⁴ Les soldes d'ouverture ont été retraités pour 2018 seulement et sont présentés conformément à l'IFRS 9. Les reclassements et réévaluations effectués lors de la transition de l'IAS 39 à l'IFRS 9 sont présentés à la note 3.

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)	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
Nombres de jours de défaut					
Jusqu'à 30 jours	2 482	-	-	-	2 482
Depuis 30 à 90 jours	-	2	-	-	2
Depuis plus de 90 jours	-	-	103	-	103
Actifs financiers dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation	-	-	-	116	116
Total de la valeur comptable brute	2 482	2	103	116	2 703
Notations internes¹					
AAA	-	-	-	-	-
De AA- à AA+	725	-	-	-	725
De A- à A+	350	-	-	-	350
De BBB- à BBB+	836	-	-	-	836
Total de la valeur comptable brute	1 911	-	-	-	1 911
Total	4 393	2	103	116	4 614
Provisions pour pertes de crédit attendues	(1)	-	(46)	(58)	(105)
Total, déduction faite de la provision pour pertes de crédit attendues	4 392	2	57	58	4 509
Prêts liés au Programme des OHC	-	-	-	-	234 653
Total des prêts classés au coût amorti					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 2018 était de 674 millions de dollars, dont une tranche de 664 millions est assujettie aux pertes de crédit attendues sur 12 mois et une tranche de 10 millions vise des engagements pris sur des prêts dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation.

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

Les pertes de crédit attendues sur les prêts ont augmenté de 4 millions de dollars pendant l'exercice principalement en raison du transfert des prêts liées aux activités d'assurance prêt hypothécaire du stade 1 au stade 3 selon le critère des jours de retard.

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.

(En millions)	IFRS 9					IAS 39
	2018					2017
	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	-	4	-	5	23
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	-	-	33	63	96	187
Total de la provision pour pertes de crédit attendues au début de l'exercice	1	-	37	63	101	210
Augmentation de la provision pour pertes de crédit attendues						
Programmes d'octroi de prêts	-	-	1	-	1	(23)
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	-	-	8	(5)	3	(74)
Total de l'augmentation de la provision pour pertes de crédit attendues ²	-	-	9	(5)	4	(97)
Provision pour pertes de crédit attendues à la clôture de l'exercice						
Programmes d'octroi de prêts	1	-	5	-	6	-
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	-	-	41	58	99	113
Total de la provision pour pertes de crédit attendues à la clôture de l'exercice	1	-	46	58	105	113

¹ La provision pour pertes selon l'IAS 39 concernant les prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire est incluse dans les débiteurs et autres actifs.

² 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 2017). 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 2017).

(En millions)	IFRS 9			IAS 39		
	2018			2017		
	Prêts désignés à la JVRN	Prêts classés au coût amorti	Total	Prêts désignés à la JVRN	Prêts et créances ⁴	Total
Provinces et territoires en vertu des modalités des ELS	1 045	1 478	2 523	1 488	1 443	2 931
Gouvernement du Canada en vertu de la LNH	-	580	580	-	661	661
Affaires autochtones et du Nord Canada au moyen des garanties d'emprunt ministérielles	603	747	1 350	851	479	1 330
Prêts souscrits dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire	154	332	486	258	200	458
Sûretés ¹	-	234 653	234 653	-	233 786	233 786
Total des prêts garantis	1 802	237 790	239 592	2 597	236 569	239 166
Autres prêts liés aux programmes d'octroi de prêts ²	217	1 265	1 482	309	1 375	1 684
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire ³	21	107	128	-	-	-
Total	2 040	239 162	241 202	2 906	237 944	240 850

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 et à des municipalités.

³ Y compris les prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire qui étaient auparavant classés dans les débiteurs et autres actifs en 2017, mais qui ont été reclassés dans les prêts désignés à la JVRN et classés au coût amorti au 1^{er} janvier 2018.

⁴ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les prêts et créances sont devenus les prêts classés au coût amorti.

15. EMPRUNTS

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

(En millions, sauf indication contraire)	IFRS 9						Total 2018
	Échéance						
	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 amorti²							
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.

² Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les autres passifs financiers sont devenus les emprunts classés au coût amorti.

(En millions, sauf indication contraire)	IAS 39						Total 2017
	Échéance						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 et par la suite	
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	1 135	1 079	1 239	650	79	382	4 564
Taux ¹	2,2 %	2,0 %	1,5 %	1,3 %	1,9 %	2,0 %	1,8 %
Autres passifs financiers²							
Obligations hypothécaires du Canada	38 060	30 406	39 012	37 596	43 920	40 248	229 242
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	504	419	409	533	570	1 915	4 350
Total des autres passifs financiers	38 564	30 825	39 421	38 129	44 490	42 163	233 592
Taux ¹	2,4 %	1,8 %	1,9 %	1,9 %	2,1 %	2,6 %	2,1 %
Total	39 699	31 904	40 660	38 779	44 569	42 545	238 156

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.

² Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les autres passifs financiers sont devenus les emprunts classés au coût amorti.

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 2018 (montant nul en 2017). 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 2018, la valeur comptable des emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net était de 23 millions de dollars inférieure (de 15 millions inférieure en 2017) 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 41 millions de dollars au 31 décembre 2018 (50 millions en 2017). 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.

(En millions)	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie			Solde à la clôture
	Solde au début de l'exercice	Émissions	Remboursements	Variations de la juste valeur	Accroissement et autres	Éliminations	
2018							
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	4 564	-	(1 128)	(6)	-	-	3 430
Emprunts classés au coût amorti¹							
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
2017							
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 632	1 083	(2 069)	(82)	-	-	4 564
Emprunts sur les marchés de capitaux	273	-	(273)	-	-	-	-
Total des emprunts désignés à la JVRN	5 905	1 083	(2 342)	(82)	-	-	4 564
Autres passifs financiers¹							
Obligations hypothécaires du Canada	218 829	40 243	(29 467)	-	40	(403)	229 242
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	4 327	1 060	(1 030)	(12)	5	-	4 350
Total des autres passifs financiers	223 156	41 303	(30 497)	(12)	45	(403)	233 592
Total	229 061	42 386	(32 839)	(94)	45	(403)	238 156

¹ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les autres passifs financiers sont devenus les emprunts classés au coût amorti.

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 2018, un montant de 73 millions de dollars (345 millions en 2017) 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 2018 (montant nul en 2017).

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 2018, les limites étaient respectivement de 4,6 milliards et 1,75 milliard de dollars. Les emprunts à court terme réels en cours au 31 décembre 2018 et les emprunts à long terme contractés en 2018 atteignaient, respectivement, 41 millions et 956 millions de dollars. Les pouvoirs d'emprunt de la SCHL doivent aussi être approuvés par le ministre des Finances pour tout nouvel emprunt sur les marchés de capitaux. Il n'y avait pas d'emprunts sur les marchés de capitaux en cours au 31 décembre 2018 (montant nul en 2017).

Les pouvoirs d'emprunt ont été révisés en 2017 pour appliquer des limites séparément aux emprunts à court terme en cours et aux emprunts à long terme contractés pour des activités autres que l'initiative Financement de la construction de logements locatifs de même qu'aux emprunts en cours pour cette initiative. Ces limites s'établissaient, respectivement, à 2,4 milliards, 775 millions et 625 millions de dollars, et les montants réels au 31 décembre 2017 atteignaient, respectivement, 50 millions, 561 millions et 84 millions de dollars.

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 2017). Le solde en capital des emprunts en cours était nul au 31 décembre 2018 (montant nul en 2017).

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)	2018				2017			
	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	2 ans	6 221	33	18	2 ans	7 709	51	26
Contrats de change à terme	1 an	2 223	-	99	1 an	1 824	10	13
Total		8 444	33	117		9 533	61	39

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.

(En millions)	Replacement value			Risque de crédit éventuel	2018		2017	
	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	1	1	-	13	15	3	55	11

La juste valeur des sûretés que nous détenons relativement à nos instruments dérivés était nulle au 31 décembre 2018 (montant nul en 2017).

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.

(En millions)	IFRS 9			IAS 39		
	2018			2017		
	Produits d'intérêts	Produits de placements	Charges d'intérêts	Produits d'intérêts	Produits de placements	Charges d'intérêts
Intérêts sur les instruments financiers non désignés à la JVRN						
Équivalents de trésorerie	5	7	-	1	4	-
Titres de créance désignés à la JVAERG	-	475	-	-	-	-
Titres de créance disponibles à la vente	-	-	-	-	529	-
Prêts classés au coût amorti	5 210	-	-	4 606	-	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	(7)	-	-	(3)	-
Emprunts classés au coût amorti	-	-	5 097	-	-	4 476
Total des intérêts sur les instruments financiers non désignés à la JVRN	5 215	475	5 097	4 607	530	4 476
Intérêts sur les instruments financiers désignés à la JVRN						
Titres de créance	20	5	-	21	-	-
Prêts	39	-	-	55	-	-
Emprunts	-	-	73	-	-	93
Instruments dérivés	20	-	-	25	-	-
Total des intérêts sur les instruments financiers désignés à la JVRN	79	5	73	101	-	93
Total des intérêts	5 294	480	5 170	4 708	530	4 569
Produits de dividendes ¹	-	33	-	-	43	-
Total	5 294	513	5 170	4 708	573	4 569

¹ Y compris les produits de dividendes de 31 millions de dollars comptabilisés dans les placements encore détenus à la clôture de l'exercice (43 millions en 2017).

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.

(En millions)	IFRS 9	IAS 39
	2018	2017
Instruments financiers désignés à la JVRN		
Placements en valeurs mobilières	1	(10)
Prêts	(6)	(57)
Emprunts	6	82
Total des instruments financiers désignés à la JVRN	1	15
Instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN		
Titres de capitaux propres	(80)	-
Titres de créance	(2)	-
Instruments dérivés	(198)	20
Prêts	2	-
Total des instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN	(278)	20
Titres de créance désignés à la JVAERG ¹	158	-
Placements en valeurs mobilières disponibles à la vente ¹	-	89
Remboursements anticipés sur les prêts classés au coût amorti	22	78
Emprunts classés au coût amorti ²	(2)	(55)
Recouvrements de pertes de crédit attendues sur les actifs financiers	2	-
Total	(97)	147

¹ Y compris des gains de change de 180 millions de dollars (pertes de 54 millions en 2017) attribuables à la conversion des titres de créance libellés en dollars américains.

² Y compris des pertes de 18 millions de dollars (67 millions en 2017) découlant des remboursements d'emprunts, déduction faite des gains de 16 millions (12 millions en 2017) 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 8 194 millions de dollars (8 914 millions en 2017), 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 géré de manière 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 2 002 millions de dollars au 31 décembre 2018, 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 1 554 millions de dollars au 31 décembre 2018, 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 lié 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 1 110 millions de dollars au 31 décembre 2018.

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 131 millions de dollars au 31 décembre 2018.

Le risque de taux d'intérêt découlant des autres prêts liés aux activités d'aide au logement s'élevait à 1 630 millions de dollars au 31 décembre 2018 et était géré principalement au moyen d'une réserve constituée en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*.

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 2018, nous détenions 2 278 millions de dollars de titres de créance désignés à la JVAERG libellés en dollars américains (1 792 millions en 2017).

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'incidence compensatoire des instruments de couverture. Le risque de change n'était pas significatif au 31 décembre 2018 (non significatif en 2017).

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 689 millions de dollars au 31 décembre 2018 (1 173 millions en 2017). Nous limitons notre risque lié aux placements en titres de capitaux propres en respectant des marges de tolérance et différentes mesures de diversification et 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)	2018	2017
Placements en valeurs mobilières		
Risque de taux d'intérêt sur les titres de créance	178	213
Risque lié aux titres de capitaux propres	26	43
Incidences de la diversification	(36)	(50)
VAR totale	168	206

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 2018 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)	2018		2017	
	Variation des taux d'intérêt		Variation des taux d'intérêt	
	-200 bp	+200 bp	-200 bp	+200 bp
Augmentation (diminution) de la juste valeur de l'actif net ¹	(75)	63	(56)	49

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 0,5 million de dollars au 31 décembre 2018 (1,2 million en 2017). 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 en titres de capitaux propres privilégiés et les instruments dérivés. Le tableau qui suit présente la répartition détaillée du risque de crédit.

Risque de crédit maximal

(En milliards)	2018	2017
Contrats d'assurance prêt hypothécaire en vigueur (note 7)	448	480
Cautionnements de paiement périodique en vigueur (note 8) ¹	488	477

¹ Le risque reflète les instruments financiers sous-jacents qui peuvent également être 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 235 576 millions de dollars, ou 100,4 % de la valeur comptable des prêts, au 31 décembre 2018 (234 832 millions, ou 100,4 %, en 2017).

Le risque de crédit lié aux placements en titres à revenu fixe, aux titres de capitaux propres privilégiés 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 :

(En millions, sauf indication contraire)	2018		2017	
Par secteur				
Provincial	5 088	24,7 %	6 336	26,1 %
Fédéral	4 960	24,0 %	4 544	18,7 %
Financier	3 568	17,3 %	5 001	20,6 %
Industriel	3 148	15,3 %	3 432	14,1 %
Énergétique	1 239	6,0 %	1 468	6,0 %
Autres	2 621	12,7 %	3 510	14,5 %
Total¹	20 624	100 %	24 291	100 %
Par région				
Canada	16 654	80,8 %	20 019	82,4 %
États-Unis	2 730	13,2 %	2 705	11,1 %
Autres	1 240	6,0 %	1 567	6,5 %
Total¹	20 624	100 %	24 291	100 %

¹ Y compris les équivalents de trésorerie de 836 millions de dollars (884 millions en 2017), les placements en valeurs mobilières de 19 755 millions (23 346 millions en 2017) et les instruments dérivés ayant une juste valeur positive, déduction faite des sûretés, de 33 millions (61 millions en 2017).

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.

(En millions)	2018				2017			
	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	143	75	458	160	335	218	331	-
Placements en valeurs mobilières ²								
Désignés à la JVRN	368	265	355	13	409	541	283	1
Désignés à la JVAERG ³	5 510	1 975	8 917	1 762	5 420	4 419	9 199	1 969

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.

³ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les placements en valeurs mobilières disponibles à la vente sont devenus les placements en valeurs mobilières désignés à la JVAERG.

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 2018 (montant nul en 2017).

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
2018							
Instruments dérivés ¹	46	-	46	(43)	-	-	3
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente ¹	-	-	-	-	-	-	-
Total	46	-	46	(43)	-	-	3
2017							
Instruments dérivés ¹	78	-	78	(41)	-	-	37
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente ¹	-	-	-	-	-	-	-
Total	78	-	78	(41)	-	-	37

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 :

(En millions)	2018	2017
Actifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	46	78
Moins les intérêts courus à recevoir présentés séparément dans le bilan consolidé	(13)	(17)
Solde des actifs sur instruments dérivés présentés dans le bilan consolidé	33	61

Passifs financiers

(En millions)	(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		Montant net
				Instruments financiers ²	Sûretés financières données ³	
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
2017						
Instruments dérivés ¹	41	-	41	(41)	-	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat ¹	297	-	297	-	(296)	1
Total	338	-	338	(41)	(296)	1

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 :

(En millions)	2018	2017
Passifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	120	41
Moins les intérêts courus à payer présentés séparément dans le bilan consolidé	(3)	(2)
Solde des passifs sur instruments dérivés présentés dans le bilan consolidé	117	39

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 2018, nous disposons de facilités de trésorerie à un jour de 300 millions de dollars (300 millions en 2017) auprès de notre banquier sur lesquelles aucun prélèvement n'avait été effectué.

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 les flux de trésorerie contractuels non actualisés, en incluant les intérêts courus, à payer à l'égard de nos passifs financiers selon la durée résiduelle à l'échéance; par conséquent on ne peut pas les rapprocher avec le bilan consolidé.

(En millions)	IFRS 9					Total 2018
	Moins de 1 mois	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	129	151	0	0	0	280
Instruments dérivés	1	1	103	6	0	111
Emprunts désignés à la JVRN	300	264	583	2 196	232	3 575
Emprunts classés au coût amorti ¹	59	5 711	30 753	173 839	50 334	260 696
Dividendes à payer	675	0	0	0	0	675
Créditeurs et autres passifs	15	142	54	89	0	300
Total	1 179	6 269	31 493	176 130	50 566	265 637

¹ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les autres passifs financiers sont devenus les emprunts classés au coût amorti.

(En millions)	IAS 39					Total 2017
	Moins de 1 mois	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	74	223	-	-	-	297
Instruments dérivés	2	(3)	19	12	-	30
Emprunts désignés à la JVRN	11	301	894	3 175	400	4 781
Autres passifs financiers ¹	122	6 724	37 388	167 092	47 102	258 428
Dividendes à payer	500	1 000	500	-	-	2 000
Créditeurs et autres passifs	28	215	19	118	-	380
Total	737	8 460	38 820	170 397	47 502	265 916

¹ Le 1^{er} janvier 2018, lors de l'adoption de l'IFRS 9, les autres passifs financiers sont devenus les emprunts classés au coût amorti.

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.

(En millions)	2018	2017
Droits du gouvernement du Canada différés	244	224
Coûts d'acquisition différés (note 7)	181	165
Prêts de sauvetage ¹	-	164
Immobilisations corporelles et incorporelles	122	84
Recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs	82	73
Actifs non courants détenus en vue de la vente	69	51
Débiteurs et autres actifs	40	46
Impôt sur le résultat recouvrable	85	4
Autres	33	24
Total	856	835

¹ En raison de l'adoption de l'IFRS 9, les prêts de sauvetage qui étaient auparavant dans les débiteurs et autres actifs sont maintenant dans les prêts désignés à la JVRN et classés au coût amorti.

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.

(En millions)	2018			2017		
	Assurance prêt hypothécaire	Aide au logement	Total	Assurance prêt hypothécaire	Aide au logement	Total
Solde au début de l'exercice	49	256	305	98	169	267
Acquisitions	1	-	1	-	-	-
Cessions ¹	-	-	-	(52)	-	(52)
Gains (pertes) nets latents comptabilisés en résultat net ²	(3)	8	5	3	87	90
Solde à la clôture de l'exercice	47	264	311	49	256	305

¹ Y compris une cession d'un montant nul (30 millions de dollars en 2017) pour une contrepartie hors trésorerie; voir la note 11.

² Compris dans les autres produits.

23. CRÉDITEURS ET AUTRES PASSIFS

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

(En millions)	2018	2017
Charges des programmes de logement à payer	140	239
Charges à payer	85	72
Droits du gouvernement du Canada	80	81
Financement différé pour le Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable	79	80
Autres passifs	122	89
Total	506	561

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 huit fiduciaires, dont notre président, un membre de notre Conseil d'administration, trois membres de la haute direction et trois 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. Le passif au titre du volet à prestations déterminées du régime de retraite est ajusté en fonction de l'indice des prix à la consommation, de sorte qu'il est exposé aux risques de taux d'intérêt et d'inflation et aux changements d'espérance de vie des participants aux régimes. 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 un déficit au 31 décembre 2018, et nous comptons faire des paiements spéciaux de solvabilité en 2019 pour réduire ce déficit.

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 2019 et les résultats seront communiqués dans les états financiers consolidés de 2019.

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

(En millions)	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2018	2017	2018	2017
Capitalisation partielle ou intégrale	2 135	2 263	-	-
Sans capitalisation	85	93	118	135
Obligation au titre des prestations déterminées	2 220	2 356	118	135

Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi

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

	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 décembre 2018
	1 ^{er} janvier 2018	Coût des services rendus	Charges (produits) d'intérêts	Sous-total comptabilisé en résultat net					
2018 (En millions)									
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.

	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 décembre 2017
	1 ^{er} janvier 2017	Coût des services rendus	Charges (produits) d'intérêts	Sous-total comptabilisé en résultat net					
2017 (En millions)									
Régimes de retraite									
Obligation au titre des prestations déterminées	2 126	29	81	110	(96)	205	11	-	2 356
Juste valeur de l'actif des régimes	(1 867)	-	(71)	(71)	96	(85)	(11)	(103)	(2 041)
Passif des régimes de retraite	259	29	10	39	-	120	-	(103)	315
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi									
Obligation au titre des prestations déterminées	125	1	5	6	(5)	9	-	-	135
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-	-	5	-	-	(5)	-
Passif des autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	125	1	5	6	-	9	-	(5)	135
Passif des régimes à prestations déterminées	384	30	15	45	-	129	-	(108)	450

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.

(En millions)	(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 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)
Exercice clos le 31 décembre 2017					
Régimes de retraite					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	206	(1)	205
Juste valeur de l'actif des régimes	(85)	-	-	-	(85)
Passif des régimes de retraite	(85)	-	206	(1)	120
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	6	3	9
Passif des régimes à prestations déterminées	(85)	-	212	2	129

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 s'est établi à (21) millions de dollars (156 millions en 2017).

Le tableau qui suit présente des informations sur la juste valeur de l'actif des régimes.

(En millions, sauf indication contraire)	2018				2017			
	Coté	Non coté	Total	%	Coté	Non coté	Total	%
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7	0	7	0,4 %	2	-	2	0,1 %
Placements à court terme ¹	27	32	59	3,0 %	97	-	97	4,8 %
Obligations et débetures ²								
Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada	180	3	183	9,2 %	212	-	212	10,4 %
Autres titres	114	724	838	42,2 %	807	1	808	39,6 %
Titres de capitaux propres								
Titres de capitaux propres canadiens	395	-	395	19,9 %	455	-	455	22,3 %
Titres de capitaux propres étrangers	475	-	475	24,0 %	499	1	500	24,5 %
Infrastructures	-	78	78	3,9 %	-	76	76	3,7 %
Titres à rendement réel ³	214	28	242	12,2 %	237	-	237	11,6 %
Propriétés immobilières déduction faite des prêts hypothécaires à payer	-	223	223	11,2 %	-	197	197	9,6 %
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	(500)	(500)	(25,2) %	-	(519)	(519)	(25,4) %
Autres passifs déduction faite des actifs qui ne sont pas des placements	-	(16)	(16)	(0,8) %	-	(24)	(24)	(1,2) %
Total	1 412	572	1 984	100,0 %	2 309	(268)	2 041	100,0 %

¹ Y compris 27 millions de dollars ou 1,4 % (97 millions ou 4,8 % en 2017) de placements dans des titres émis ou garantis par des parties liées.

² Y compris 51 millions de dollars ou 2,6 % (39 millions ou 1,9 % en 2017) de placements dans des titres que nous avons cautionnés (OHC) et 132 millions ou 6,7 % (172 millions ou 8,4 % en 2017) de placements dans des titres émis ou garantis par des parties liées.

³ Y compris 238 millions de dollars ou 12,0 % (234 millions ou 11,5 % en 2017) 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 2018 aux fins comptables. Pour faire ces calculs, les hypothèses suivantes ont été retenues.

	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2018	2017	2018	2017
Obligation au titre des prestations déterminées				
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 %
Coût des prestations				
Taux d'actualisation	3,4 %	3,9 %	3,4 %	3,9 %
Taux de croissance de la rémunération	3,3 %	2,8 %	3,3 %	2,8 %
Taux d'inflation	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,8 %
Évolution des coûts médicaux				
Taux tendanciel initial des coûts médicaux	-	-	5,4 %	5,6 %
Baisse du taux tendanciel des coûts médicaux à ¹	-	-	4,0 %	4,5 %
Année de l'atteinte du taux tendanciel final	-	-	2040	2028
Espérance de vie des participants qui ont atteint l'âge de 65 ans				
Hommes	24 ans	24 ans	24 ans	24 ans
Femmes	25 ans	25 ans	25 ans	25 ans

¹ Diminution moyenne par année de 0,1 % (0,1 % en 2017).

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 15 ans (15 ans en 2017).

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.

(En millions)	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	(170)/192	(12)/12
Augmentation/diminution de 50 pb du taux de croissance de la rémunération	22/(21)	4/(3)
Augmentation/diminution de 50 pb du taux d'inflation	30/(29)	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	69	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 2019, nous prévoyons cotiser environ 37 millions de dollars aux régimes à prestations déterminées.

Régime à cotisations déterminées

Le régime à cotisations déterminées inclut le volet à cotisations déterminées du régime de retraite d'avant 2016, le régime de retraite à cotisations déterminées autonome établi en 2016 et le régime complémentaire.

Les cotisations de la SCHL au régime à cotisations déterminées ont été nulles (4 millions de dollars en 2017).

25. IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

Le tableau qui suit présente les composantes de l'impôt sur le résultat.

(En millions)	2018	2017
Charge d'impôt exigible	452	519
Charge d'impôt différé afférente à la naissance et à la résorption d'écarts temporaires	10	58
Total de la charge d'impôt comptabilisée en résultat net	462	577
Charge (recouvrement) d'impôt sur les AERG		
Pertes nettes latentes sur les instruments financiers désignés à la JVAERG	(37)	-
Gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	-	(46)
Reclassement en résultat net des gains nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant l'exercice	(8)	(50)
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	16	(23)
Total du recouvrement d'impôt comptabilisé dans les AERG	(29)	(119)
Total	433	458

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le taux prévu par la loi et le taux d'imposition réel.

(En millions, sauf indication contraire)	2018	2017
Résultat avant impôt	1 879	2 380
Taux d'imposition prévu par la loi	25 %	25 %
Impôt selon le taux prévu par la loi	470	595
Écart permanent	(8)	(18)
Charge d'impôt exigible	462	577
Taux d'imposition effectif	24,6 %	24,2 %

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.

(En millions)	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					
Juste valeur des immeubles de placement	(58)	(2)	-	-	(60)
Autres	(14)	(12)	-	19	(7)
Provision pour règlements	(118)	(13)	-	2	(129)
Total du passif d'impôt différé	(190)	(27)	-	21	(196)
Actif (passif) d'impôt différé net	(84)	(9)	(30)	21	(102)
(En millions)	2016	Variation dans le résultat net consolidé	Variation dans les AERG consolidés	Variation dans les capitaux propres consolidés	2017
Actif d'impôt différé					
Juste valeur des instruments financiers	24	(21)	(3)	-	-
Avantages postérieurs à l'emploi	59	(11)	23	-	71
Pertes nettes réalisées sur les emprunts	24	11	-	-	35
Total de l'actif d'impôt différé	107	(21)	20	-	106
Passif d'impôt différé					
Juste valeur des immeubles de placement	(35)	(23)	-	-	(58)
Autres	(6)	(8)	-	-	(14)
Provision pour règlements	(119)	(6)	-	7	(118)
Total du passif d'impôt différé	(160)	(37)	-	7	(190)
Actif (passif) d'impôt différé net	(53)	(58)	20	7	(84)

L'actif d'impôt différé a été entièrement comptabilisé puisque nous croyons qu'il est probable que ces éléments seront réalisés dans le cours normal de nos activités.

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.

(En millions)	2018	2017
Produits gagnés et à recevoir		
Produits de placements sur les équivalents de trésorerie	1	1
Produits de placements sur les placements en valeurs mobilières	70	58
Produits d'intérêts sur les placements en valeurs mobilières ¹	12	12
Émis par le gouvernement fédéral		
Équivalents de trésorerie	24	67
Placements en valeurs mobilières	4 720	4 191
Droits du gouvernement		
Financement hypothécaire	30	20
Assurance prêt hypothécaire	38	36

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. Nous avons élargi cette définition en 2018 pour inclure les membres du Conseil d'administration et du Comité de direction, alors que seuls les membres du Conseil d'administration et certains membres de la haute direction étaient inclus en 2017.

(En milliers)	2018			2017		
	Conseil d'administration	Autres principaux dirigeants	Total	Conseil d'administration	Autres principaux dirigeants	Total
Avantages à court terme	170	4 579	4 749	107	3 986	4 093
Avantages postérieurs à l'emploi	-	979	979	-	682	682
Total	170	5 558	5 728	107	4 668	4 775

Le solde à recevoir des principaux dirigeants était nul au 31 décembre 2018 (montant nul en 2017).

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)	2018	2017
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 14 millions de dollars au 31 décembre 2018 (22 millions en 2017).

27. ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS

Lettres de crédit

Nous avons émis des lettres de crédit de 118 millions de dollars (125 millions en 2017), pour garantir les prestations courues au 31 décembre 2017 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)	2019	2020	2021	2022	2023	2024 et par la suite
Programmes de logement ¹	1 458	1 342	1 274	1 126	1 036	4 198
Autres obligations contractuelles	90	51	47	45	29	-
Contrats de location simple	12	12	11	9	6	9
Total	1 560	1 405	1 332	1 180	1 071	4 207

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 2017).

En plus des engagements minimaux susmentionnés, diverses parties avaient droit à un montant total de 139 millions de dollars au 31 décembre 2018, qui peut être octroyé au cours du prochain exercice dans le cadre de l'investissement dans le logement abordable si les diverses parties aux ententes satisfont aux critères établis.

Poursuites

La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 4 millions de dollars (8 millions en 2017). 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.

(En millions)	2018	2017
Charges de personnel	293	261
Amortissement des locaux et du matériel de bureau	12	3
Autres biens et services administratifs	280	293
	585	557
Moins les charges opérationnelles des programmes de logement ¹	(187)	(161)
Total des charges opérationnelles	398	396

¹ Ces charges représentent les charges opérationnelles que nous avons engagées pour soutenir et administrer les programmes de logement dans le cadre des activités d'aide au logement. Elles sont remboursées par le gouvernement au moyen du financement public et sont comptabilisées dans les charges des programmes de logement (voir la note 6).

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.

(En millions)	IFRS 9			IAS 39		
	2018			2017		
	Moins de 1 an	Plus de 1 an	Total	Moins de 1 an	Plus de 1 an	Total
Actif						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	837	-	837	887	-	887
Intérêts courus à recevoir	724	-	724	705	-	705
Placements en valeurs mobilières						
Désignés à la JVRN	291	1 300	1 591	322	912	1 234
Désignés à la JVAERG	1 845	16 319	18 164			
Disponibles à la vente	-	-	-	2 302	19 810	22 112
Instruments dérivés	2	31	33	15	46	61
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	56	102	158	27	99	126
Prêts						
Désignés à la JVRN	589	1 451	2 040	603	2 303	2 906
Classés au coût amorti	30 924	208 238	239 162	38 817	199 127	237 944
Débiteurs et autres actifs	341	515	856	278	557	835
Immeubles de placement	-	311	311	-	305	305
	35 609	228 267	263 876	43 956	223 159	267 115
Passif						
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	280	-	280	297	-	297
Créditeurs et autres passifs	417	89	506	458	103	561
Intérêts courus à payer	546	-	546	545	-	545
Dividendes à payer	675	-	675	2 000	-	2 000
Instruments dérivés	100	17	117	14	25	39
Provision pour règlements	317	195	512	317	238	555
Emprunts						
Désignés à la JVRN	1 076	2 354	3 430	1 135	3 429	4 564
Classés au coût amorti	30 964	204 561	235 525	38 564	195 028	233 592
Passif des régimes à prestations déterminées	109	245	354	95	355	450
Primes et droits non acquis	1 850	5 098	6 948	1 712	4 975	6 687
Passif d'impôt différé	-	102	102	-	84	84
	36 334	212 661	248 995	45 137	204 237	249 374
Montant net	(725)	15 606	14 881	(1 181)	18 922	17 741

30. INFORMATIONS COMPARATIVES

Le financement public des programmes de logement présenté à la note 6 a été reclassé conformément à la présentation adoptée pour l'exercice à l'étude en vertu de la *Politique sur les résultats* du Conseil du Trésor. La SCHL est également tenue de présenter le financement public à la suite de l'entrée en vigueur du Cadre ministériel des résultats du gouvernement le 1^{er} avril 2018.

31. ÉVÈNEMENT POSTÉRIEUR

Le 21 mars 2019, la Société a déclaré un dividende de 505 millions de dollars, payable au plus tard le 30 avril 2019.

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 formé de la *Loi sur la SCHL*, de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)* et de la *Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP)*.

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 et surveille le rendement et les résultats. 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 et professionnalisme 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 chartes du Conseil d'administration et de ses comités (vérification; gouvernance de la Société et nomination; ressources humaines, gestion des risques; logement abordable; fiduciaires de la Caisse de retraite) se trouvent sur notre site Web. 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, 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 au moyen d'une comparaison avec les conseils d'administration d'autres sociétés d'État et institutions financières.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 décembre 2018

DEREK BALLANTYNE

Président du Conseil d'administration
(depuis le 29 avril 2018)

ROBERT P. KELLY

Président du Conseil d'administration
(jusqu'au 6 mars 2018)

PETER SHARPE

Président du Comité des ressources humaines

PAUL ROCHON

Sous-ministre des Finances

NAVJEET (BOB) DHILLON

LINDA MORRIS

JANICE ABBOTT

Présidente du Comité sur le logement abordable

LOUISE POIRIER-LANDRY

(jusqu'au 29 janvier 2018)

EVAN SIDDALL

Président et premier dirigeant

BRUCE SHIRREFF

Vice-président du Conseil d'administration
Président du Comité de gestion des risques

LOUISE LEVONIAN

Sous-ministre, Emploi et Développement social Canada
(jusqu'au 31 août 2018)

GRAHAM FLACK

Sous-ministre, Emploi et Développement social Canada
(depuis le 20 octobre 2018)

DANA ADES LANDY

Présidente du Comité de vérification

ANNE GIARDINI

Présidente du Conseil des fiduciaires
de la Caisse de retraite

GORDON LAING

(depuis le 12 décembre 2018)

RÉMUNÉRATION ET PRÉSENCE AUX RÉUNIONS

Membre	Rémunération (\$)	Présences aux réunions des comités						
		Conseil d'administration	Régie et nomination	Vérification	Ressources humaines	Gestion des risques	Logement abordable	Fiduciaires de la Caisse de retraite
Robert P. Kelly ¹	²	1/7	1/5	0/4	1/5	0/4	-	-
Derek Ballantyne ³	45 103	5/7	3/5	-	-	-	3/4	-
Evan Siddall	S.O.	7/7	5/5	-	-	-	-	2/4
Navjeet (Bob) Dhillon	16 200	7/7	-	4/4	-	-	4/4	-
Louise Poirier-Landry ⁴	1 080	1/7	1/5	-	-	-	-	-
Paul Rochon	S.O.	6/7	-	3/4	-	3/4	-	-
Bruce Shirreff	17 200	7/7	5/5	-	5/5	4/4	-	-
Peter Sharpe	12 950	5/7	3/5	3/4	4/5	-	-	-
Louise Levonian ⁵	S.O.	5/7	3/5	-	1/5	-	2/4	-
Dana Ades Landy ⁶	18 600	6/7	-	4/4	4/5	4/4	-	-
Janice Abbott	18 950	7/7	-	-	5/5	4/4	4/4	-
Anne Giardini	21 680	7/7	5/5	4/4	-	4/4	-	3/4
Linda Morris	18 700	7/7	-	-	5/5	-	4/4	-
Graham Flack ⁷	S.O.	1/7	1/5	-	-	-	1/4	-
Gordon Laing ⁸	0	0/7	0/5	0/4	0/5	0/4	0/4	-

¹ Jusqu'au 6 mars 2018

² En janvier 2016, M. Kelly a renoncé à toute indemnité quotidienne.

³ Depuis le 29 avril 2018

⁴ Jusqu'au 29 janvier 2018

⁵ Jusqu'au 31 août 2018

⁶ Depuis le 30 janvier 2018

⁷ Depuis le 20 octobre 2018

⁸ Depuis le 12 décembre 2018

CADRES SUPÉRIEURS

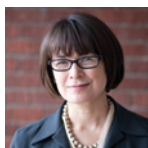
NOTRE COMITÉ DE LA HAUTE DIRECTION En date du 31 décembre 2018



Evan Siddall

Président et premier dirigeant

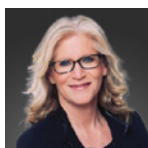
Evan a travaillé au Canada et aux États-Unis pour quelques-unes des plus grandes banques d'investissement du monde. Il a aussi travaillé à la Banque du Canada où, dans la foulée de la crise financière mondiale, il a dirigé les efforts de la Banque visant à créer une infrastructure financière capable de contrer les risques systémiques. 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 qui a pour vision d'être au cœur d'un système de logement de classe mondiale.



Romy Bowers

Chef des activités commerciales

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. Jusqu'à tout récemment, elle pilotait les activités de gestion des risques de la Société. Elle s'appuie maintenant sur son savoir-faire et sa connaissance des clients pour diriger les activités commerciales de la SCHL.



Deborah Greenberg

Chef des affaires juridiques et secrétaire générale

Spécialiste du droit commercial et de la gouvernance, Deborah a occupé des rôles de conseillère auprès de dirigeants de grandes sociétés canadiennes du secteur privé avant de se joindre à la SCHL en 2017. C'est elle qui est chargée d'établir le cadre juridique et de gouvernance pour l'ensemble des activités de la Société. Elle agit aussi comme secrétaire générale.



Charles MacArthur

Premier vice-président, Aide au logement

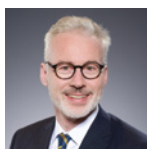
En plus de 20 ans à la SCHL, Charlie a acquis de l'expérience aux quatre coins du Canada et développé une connaissance approfondie des marchés de l'habitation. Il est à la tête de l'équipe chargée de l'exécution de la Stratégie nationale sur le logement.



Paul Mason

Dirigeant principal de l'information

Paul s'est joint à la SCHL en 2016 après plus de 20 ans d'expérience en direction des opérations informatiques dans de grandes sociétés financières et technologiques. Il dirige la 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 économie en font l'une des sommités en matière de logement au Canada. Fort de 23 ans d'expérience à la SCHL, notamment comme intervenant clé lors de la récession mondiale de 2008-2009, il est maintenant responsable des projets de gestion des risques de la Société.



Marie-Claude Tremblay

Première vice-présidente, Personnes et Stratégies

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 et des relations publiques.



Michel Tremblay

Premier vice-président, Politiques et Recherche

La carrière de Michel est marquée par les postes de haut niveau qu'il a occupés, notamment dans le domaine des finances et de la technologie. Il s'est joint à la SCHL en 2005 et a joué un rôle essentiel dans la conception de la Stratégie nationale sur le logement. Il dirige aujourd'hui les efforts de modernisation et de renforcement des capacités de recherche et d'analyse de données de la SCHL, qui se traduiront par l'élaboration de politiques axées sur les données.



Lisa Williams

Chef des finances

Avant de se joindre à la SCHL en 2003, Lisa était auditrice de sociétés d'État au Bureau du vérificateur général du Canada. Le leadership dont elle a récemment fait preuve au sein de l'équipe des opérations d'assurance visant les immeubles collectifs à la SCHL, notamment comme vice-présidente, Opérations d'assurance – Immeubles collectifs, en 2016, a contribué à l'excellent rendement financier de l'organisation. Elle est maintenant responsable de l'équipe des finances de la SCHL.

NOTRE COMITÉ DE GESTION

Fatima Barros

Vice-présidente, Audit et Évaluation

Mark Chamie

Vice-président, Marchés financiers

Kathleen Devenny

Vice-présidente, Planification et analyse financières

Nathalie Fredette

Vice-présidente, Opérations d'assurance

Christina Haddad

Vice-présidente, Relations publiques

Steffan Jones

Vice-président, Stratégie et excellence organisationnelle

Nadine Leblanc

Chef déléguée de la gestion des risques

Neil Levecque

Directeur des données et vice-président, Stratégie technologique

Audrey Moritz

Vice-présidente, Marché de l'habitation et Indicateurs du logement

Caroline Sanfaçon

Vice-présidente, Prêts et investissements – Logement abordable

Carla Staresina

Vice-présidente, Gestion des relations clients

Debbie Stewart

Vice-présidente, Gestion des solutions clients – Logement abordable

Glen Trevisani

Vice-président, Opérations d'assurance – Immeubles collectifs

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 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 TH LNH, ainsi que des OHC émises par la FCH.

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

Rapport des règlements pour la période aux primes et droits acquis au cours de la même période pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.

Ratio des charges au titre 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 (BSIF).

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.

Ratio produits/employé

Correspond au ratio pour la période des primes, droits, droits de cautionnement et droits de demande perçus, produits d'intérêts nets des activités d'octroi de prêts et fonds publics régularisés sur les équivalents temps plein (ETP).

Rendement de la cible de capital immobilisé

Correspond au résultat net annualisé, ajusté en fonction des résultats d'après le niveau de capital immobilisé de la SCHL établi à 165 % selon le TCM, divisé par la moyenne pondérée de la cible de capital immobilisé pour la période.

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 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 BSIF.

AUTRES TERMES DU GLOSSAIRE

Affectation de fonds (affecté)

Par « affecté », 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.

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) et si le coût des logements acceptables (conformes aux trois normes) sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt. Un logement est de qualité convenable si, de l'avis de ses occupants, 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 (NNO). Un logement est abordable si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt.

Cumul des sources de financement

Les ensembles admissibles peuvent accéder à plus d'une source de financement afin d'obtenir de meilleurs résultats. Le cumul des sources de financement peut comprendre le soutien préalable, les terrains, le financement ou les prêts. Les résultats tiendront compte de chaque initiative et seront regroupés pour la préparation du rapport sur le rendement global.

Dépenses relatives aux 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 TH LNH cautionnés.

emili

Système automatisé exclusif d'évaluation du risque et d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire mis au point par la SCHL.

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.

Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

La FCH, une entité ad hoc, fait l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation assurés admissibles, comme les TH LNH, et émet les OHC. Elle fait aussi l'acquisition de placements de grande qualité et réalise certaines opérations de couverture connexes. Nous consolidons les comptes de la FCH avec nos activités de titrisation. Les actifs et passifs de la FCH ne nous appartiennent pas et ne sont pas détenus ou assumés en notre faveur. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

Habilitation des employés

L'habilitation 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)

Indice de maturité de la culture du risque

Comprend plusieurs mesures relatives à la gouvernance des risques, à l'appétit pour le risque, aux pratiques de gestion des risques et au comportement face au risque, ainsi que les résultats de notre Sondage sur la culture du risque, qui permettent d'avoir un portrait plus complet de notre culture du risque.

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'IDLA. Se voulant à l'origine un engagement de trois ans (2011-2014), l'IDLA 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'IDLA, 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.

Mobilisation des employés

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).

Prêteur agréé

Établissement prêteur désigné comme un prêteur agréé par la SCHL en vertu de la LNH. 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 LNH 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, les 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.

Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) 2009-2011

Dans le cadre du budget de 2009, nous avons consenti aux municipalités un montant de 2 milliards de dollars sous forme de prêts directs à faible coût, sur une période de deux ans close le 31 mars 2011, pour le financement de travaux d'infrastructures liés au logement.

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. Le soutien au logement englobe également des services auxiliaires cadrant avec le mandat de la SCHL, soit les services du 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.

69520 4017013 28/04/2019

SCHL.CA/RAPPORTANNUEL

