

ADVICE

Important Information on the Canadian Registered Covered Bond Programs' Legal Framework

No. 2

Date: June 27, 2013

AVIS

Renseignements importants sur le cadre juridique des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées

N° 2

Date : le 27 juin 2013

REVISED CANADIAN REGISTERED COVERED BOND PROGRAMS GUIDE**1.0 Purpose**

To advise registered issuers and potential registered issuers of modifications to the Canadian Registered Covered Bond Programs Guide (the Guide).

2.0 Background

CMHC was requested to provide clarifications with respect to whether the Guide can accommodate the transfer of only some portions of multi-component mortgages (the amortizing loan(s)) within the covered bond pools under their programs. The balance of the loans secured by the mortgage (the non-amortizing loans) would be retained outside of the pool and would need to share the mortgage security.

CMHC has prepared modifications to the Guide to accommodate the transfer of only a portion of loans advanced under a multi-component mortgage which allow for reasonable security sharing.

Modifications have also been made to the Guide with respect to the need for waivers of the right of set-off of debt held on a cover bond pool, with a deposit or other obligation the borrower has with the same issuer.

An updated Guide has been published in the Canadian Registered Covered Bond section of CMHC's website at www.cmhc.ca/coveredbonds. The changes to the Guide are effective June 27, 2013.

GUIDE RÉVISÉ DES PROGRAMMES INSCRITS CANADIENS D'OBLIGATIONS SÉCURISÉES**1.0 Objet**

Informar les émetteurs inscrits et les émetteurs inscrits éventuels des modifications apportées au *Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées* (le « Guide »).

2.0 Contexte

La SCHL a reçu des demandes de clarification quant à savoir si le Guide permet le transfert de seulement certains prêts ou crédits garantis par une hypothèque unique (le transfert des prêts avec amortissement) dans les paniers d'obligations sécurisées aux termes de leurs programmes. Les autres prêts et crédits garantis par l'hypothèque (les prêts sans amortissement) seraient conservés à l'extérieur du panier, ce qui nécessiterait de partager la sûreté.

La SCHL a préparé des modifications au Guide afin de permettre le transfert de seulement certains prêts ou crédits garantis par une seule hypothèque et un partage raisonnable de la sûreté.

Des modifications ont également été apportées au Guide pour prévoir une renonciation par l'emprunteur hypothécaire au droit de compensation relativement à un prêt détenu dans un panier d'obligations sécurisées en rapport avec une dette de l'émetteur envers cet emprunteur.

Une version mise à jour du Guide a été publiée sous la rubrique « Programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées » sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca/obligationssecurisees. Les modifications apportées au Guide entreront en vigueur le 27 juin 2013.

3.0 Revisions

3.1 Security Sharing Agreements

The security sharing agreements require that:

- The guarantor entity has control over the servicing of all loans secured by the mortgage;
- All loans secured by the mortgage, including those retained by the issuer, have the same servicer at all times, including post-default;
- Any servicing agreement contains provisions to ensure compliance with the security sharing arrangement, as well as a right to terminate the servicer upon a sale or transfer of the loans to a third party; and
- All loans secured by the mortgage contain a cross-default provision and a waiver of the right of set-off on the part of the borrower.

A Release of Security with respect to the loans retained by the issuer is required and will apply if the security sharing agreements are not complied with. The issuer will be provided a 60 day period to remedy any breach, or to repurchase the affected loans which are held as security for the covered bonds.

In addition, the issuer will have the option to reacquire a loan that has been transferred to the guarantor entity in the event the borrower has defaulted and the issuer wishes to control the enforcement of proceeds or, if the eligible loan is to be sold or transferred to a third party together with the other loans secured by the same mortgage.

3.2 Waiver of the Right of Set-Off

Any loan, that has been originated, refinanced or renewed on or after July 1, 2014, which is included within a covered bond pool, must include a waiver of the right of set-off of debt with a deposit or other obligation the borrower has with the same issuer.

3.0 Révisions

3.1 Ententes de partage relatives aux sûretés

Les ententes de partage relatives aux sûretés prévoient que :

- le garant a et conserve le contrôle de l'administration de l'ensemble des prêts ou crédits garantis par l'hypothèque;
- l'ensemble des prêts ou crédits garantis par l'hypothèque, y compris ceux que se réserve l'émetteur, ont le même administrateur en tout temps, y compris après un défaut;
- toute convention d'administration prévoit des dispositions afin d'assurer la conformité aux ententes de partage relatives aux sûretés, ainsi que le droit de résilier la convention avec l'administrateur à la suite de la vente ou du transfert des prêts ou crédits à une tierce partie;
- tous les prêts ou crédits garantis par l'hypothèque prévoient une clause de défaut croisé et une renonciation par l'emprunteur hypothécaire au droit de compensation.

Une renonciation à la sûreté par l'émetteur sera requise et s'appliquera si les ententes de partage relatives aux sûretés ne sont pas respectées. L'émetteur se verra accorder une période de 60 jours pour remédier à tout défaut ou pour racheter les prêts concernés qui sont détenus à titre de sûretés pour les obligations sécurisées.

De plus, l'émetteur aura la possibilité de racheter un prêt ayant été transféré au garant dans la situation où l'emprunteur est en défaut et où l'émetteur désire avoir le contrôle sur l'affectation du produit de réalisation ou, dans la situation où le prêt admissible doit être vendu ou transféré à une tierce partie avec les autres prêts ou crédits garantis par la même hypothèque.

3.2 Renonciation au droit de compensation

Tout prêt consenti, refinancé ou renouvelé à compter du 1^{er} juillet 2014, s'il est inclus dans un panier d'obligations sécurisées, doit prévoir une renonciation par l'emprunteur hypothécaire au droit de compensation relativement à un prêt détenu dans un panier d'obligations sécurisées en rapport avec une dette de l'émetteur envers cet emprunteur.

4.0 Inquiries

Please e-mail any inquiries to ccba@cmhc.ca.

4.0 Demandes de renseignements

Veuillez transmettre toutes demandes de renseignements par courriel à l'adresse aosc@schl.ca.

Le Vice-président, Marchés financiers,



Wojciech (Wojo) Zielonka
Vice-President, Capital Markets