

FHMPN RAPPORT ANNUEL 2024

Notre fonds. Nos foyers. Notre avenir.

FHMPN

FONDS POUR LES HABITATIONS DU MARCHÉ
DES PREMIÈRES NATIONS

Énoncés prospectifs

Le rapport annuel du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations (le « Fonds ») contient des énoncés prospectifs concernant les objectifs, les stratégies et les résultats financiers attendus. Il existe des incertitudes et des risques qui sont indépendants de la volonté du Fonds, notamment en ce qui concerne la conjoncture économique, financière et réglementaire. Ces facteurs, entre autres, pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des attentes formulées de façon explicite ou implicite dans les énoncés prospectifs.

@2025. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque du rapport annuel, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation écrite du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait du présent rapport annuel sans l'autorisation écrite du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations.



**Le Fonds est
une fiducie
autonome, à
long terme,
autosuffisante
et sans but
lucratif.**

Table des matières

Énoncés prospectifs	2
Nos partenaires des Premières Nations (AC)	9
Message du président du conseil des fiduciaires	10
Message du directeur général	11
Qui nous sommes et ce que nous faisons	13
Gouvernance	15
Conseil des fiduciaires	18
Comités	18
Faits saillants de 2024	20
Orientations stratégiques	20
Collaborations et partenariats	22
Des partenariats de protocole d’entente (PE)	22
Conférences et événements	23
Marketing et communications	24
Conseil des fiduciaires	25
Opérations et élargissement de l’équipe	26
Technologie de l’information	27
Gestion des placements	28
Nos partenaires prêteurs	29
Discussion et analyse pour la gestion	31
États financiers	40
Rapport de l’auditeur indépendant	42
Personnel du Fonds	65





Mandat

Le mandat du Fonds est de faciliter l'accès au financement pour les logements fondés sur des prêts dans les collectivités des Premières Nations.

Mission

La mission du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations (FHMPN) est d'habiliter les Premières Nations au moyen de solutions d'accès à la propriété dirigées par des Autochtones.





Vision

Nous sommes déterminés à renforcer les capacités des Premières Nations en matière de logement et à faire progresser l'accèsion à la propriété dans les réserves.

Notre vision est la suivante :

**La prospérité des
Premières Nations
par l'accèsion à la
propriété.**

Valeurs

Notre approche respecte et intègre les valeurs traditionnelles et les structures de gouvernance uniques de chaque collectivité que nous servons. Les valeurs du Fonds s'inspirent des sept enseignements sacrés suivants :

Amour
Humilité
Respect
Courage
Honnêteté
Sagesse
Vérité



Nos partenaires des Premières Nations (AC)

NORD

- Carcross-Tagish
- Champagne et Aishihik
- Kwanlin Dün
- Conseil de Teslin Tlingit
- Tr'ondëk Hwëch'in
- Vuntut Gwitchin

COLOMBIE-BRITANNIQUE

- Bande indienne d'Adams Lake
- ʔaqam
- Bande indienne de Coldwater
- Bande indienne de Cook's Ferry
- Tribus Cowichan
- PN d'Esk'etemc
- PN Gwa'Sala-Nakwaxda'xw
- Nation Haisla
- PN Halalt
- Conseil de bande Heiltsuk
- PN Hupacasath
- PN K'ómoks
- PN Katzie
- Conseil de bande de Kispiox
- PN Kwantlen
- PN Kwikwetlem
- PN Leq'á:Mél
- Nation Lil'wat
- Bande indienne de Lower Nicola
- Lower Similkameen
- PN de Lytton
- PN de Malahat
- Bande indienne de McLeod Lake
- PN de Namgis
- PN de Nanoose
- PN de Neskonlith
- Bande indienne de Nooaitch
- Nation Nuxalk
- Bande indienne d'Okanagan
- Conseil de Old Masset Village
- Tribu de Penelakut
- Bande indienne de Penticton
- PN de Quatsino
- PN des Sauteaux
- Bande de l'île Seabird
- shíshálh
- PN de Simpcw
- Bande indienne de Siska
- Bande indienne de Skeetchestn
- Conseil de la bande de Skidegate
- PN de Skowkale
- PN de Skwah
- Skwl̓x̌ te Secwepemcúl ecw
- PN de Spuzzum
- PN de Squiala
- Bande des Sts'ailes
- PN de Stswecem'c Xgat'tem
- PN de Sumas
- T'it'q'et

- Tk'emlúps te Secwépemc
- PN de Tla-o-qui-aht
- Tobacco Plains
- Bande de Tsal'alh
- PN de Tsartlip
- PN de Tsawout
- PN de Tsawwassen
- PN de Tseshah
- Ts'uubaa-asatx
- PN d'Uclelet
- Bande d'Upper Nicola
- PN de Wet'suwet'en
- PN de Witset

ALBERTA

- PN de Fort McKay
- PN de Peerless Trout
- Nation des Siksika

SASKATCHEWAN

- PN de Flying Dust
- Bande indienne de Lac La Ronge
- Nation des Cris d'Onion Lake

MANITOBA

- Nation des Cris de Fisher River
- PN de Long Plain
- Nation des Cris de Norway House

ONTARIO

- PN d'Alderville
- PN algonquine de Pikwakanagan
- Atikameksheng Anishnawbek
- Aundeck Omni Kaning
- PN de Batchewana
- PN de Beausoleil
- Biigtigong Nishnaabeg
- Bingwi Neyaashi Anishinaabek
- PN des Cris de Chapleau
- PN des Chippewas de Georgina Island
- PN non cédée des Chippewas de Nawash
- Chippewas de la Thames
- PN de Constance Lake
- PN de Couchiching
- PN de Curve Lake
- PN de Garden River
- PN de Henvey Inlet
- PN de Hiawatha
- PN autonome Iskatewizaagegan (réserve no 39)
- PN de Lac Seul
- PN de M'Chigeeng
- PN de Mattagami
- PN de Mississauga
- PN des Mississaugas de New Credit
- Conseil des Mohawks d'Akwesasne

- Mohawks de la baie de Quinte
- PN des Cris de Moose
- PN de Nipissing
- Nation oneida de la Thames
- Sagamok Anishnawbek
- PN de Saugeen
- PN de Serpent River
- PN de Sheshegwaning
- PN de Temagami
- PN de Wahgoshig
- PN de Wahnapiatae
- Mohawks de Wahta
- PN de Wasauksing
- PN de Whitefish River
- Réserve indienne non cédée de Wikwemikong

QUÉBEC

- PN crie de Waswanipi
- Nation des Cris de Chisasibi
- Nation des Cris d'Eastmain
- Nation des Cris de Mistissini
- Nation des Cris de Wemindji
- Conseil mohawk de Kahnawà:ke

ATLANTIQUE

- PN d'Eskasoni
- PN de Lennox Island
- Membertou
- PN de Miawpukek
- PN de We'koqma'q

Message du président du conseil des fiduciaires

En 2024, je suis heureux d'annoncer que nous avons officiellement entrepris des démarches aux fins du transfert de la garde et de la responsabilité du Fonds du gouvernement fédéral à la collectivité des Premières Nations, comme prévu en 2013. Depuis deux ans, nous organisons le Fonds afin de remplir un mandat nouveau et élargi en partenariat avec nos organisations apparentées des Premières Nations qui appuient l'accession à la propriété.

Sur la page d'accueil de notre site Web, sous la rubrique « À propos du Fonds », on peut lire ce qui suit : « Le Fonds est un organisme dirigé par les Premières Nations qui fait la promotion de l'accès à la propriété des membres des Premières Nations, en collaboration avec des partenaires, dans le but d'offrir aux familles différentes avenues pour faire l'achat d'une propriété. » En ce qui concerne la première partie de cet énoncé, nous sommes véritablement un organisme dirigé par les Premières Nations qui fait les choses dans une optique autochtone et qui aide les membres des Premières Nations à mettre en œuvre des solutions en matière de logement en fonction de leurs besoins et à leur rythme. Pour le reste, nous avons officiellement élargi notre réseau de partenariats et nous nous sommes faits connaître comme un organisme aidant ses membres à trouver leurs solutions en matière de logement.

Au cours de la dernière année, nous avons également pris des mesures importantes pour redéfinir les relations avec les Premières Nations. Bon nombre de ces dernières croient que le Fonds accorde des prêts directs pour des logements, ce qui n'est pas le cas. Nous gérons un fonds, mais nous ne consentons pas de prêts pour des logements. Nous utilisons les intérêts courus sur le fonds pour couvrir les coûts associés à nos opérations et mettre en œuvre les outils existants de développement du potentiel et d'amélioration des modalités de crédit. À l'avenir, nous avons l'intention d'ajouter d'autres outils à notre trousse.

Nous avons entrepris des démarches et des interventions officielles auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et de Services aux Autochtones Canada (SAC) pour prendre le contrôle

du Fonds et envisageons de soumettre les documents officiels plus tard en 2025. Les changements devront être approuvés par les cadres des niveaux les plus élevés du gouvernement, et nous espérons que ce dernier respectera son engagement à transférer le contrôle du Fonds à la collectivité des Premières Nations dans son ensemble. Au cours de la dernière année, nous avons également demandé et reçu une nouvelle résolution de la part de l'Assemblée des Premières Nations en faveur du transfert du Fonds sous la garde et la responsabilité des Premières Nations.

Il reste encore de grands défis à relever. Le coût du logement a doublé dans de nombreuses collectivités au cours des cinq dernières années, et il pourrait augmenter davantage en raison de la hausse des droits de douane. Les conséquences découlant des pensionnats continueront de pousser nos membres à acquérir les compétences nécessaires pour comprendre le marché du logement. La majorité de nos membres sont toujours coincés dans des logements sociaux et disposent de peu d'options pour progresser dans le continuum du logement. À bien des égards, nos membres traversent une phase de démarrage pour accéder à la propriété privée, et le Fonds sera là pour les aider dans cette transition. Nous continuerons d'adopter une perspective à long terme et, grâce à nos alliances, nous mènerons nos opérations à titre de collectif pour trouver des solutions en matière de logement. Il faudra du temps, mais la prise en charge des solutions en matière de logement sera la clé qui permettra au Fonds d'être autonome comme il a toujours été prévu.



Michael Rice
MBA

Message du directeur général

Si l'on revient aux réalisations de 2024, je crois que notre plus grande réussite a été de clarifier le concept du transfert du FHMPN (le « Fonds ») aux Premières Nations. L'un des principaux thèmes de l'analyse de rentabilisation aux fins du transfert est l'autodétermination, laquelle permet aux Premières Nations elles-mêmes de trouver des solutions novatrices aux problèmes de logement qui sévissent en leur sein.

Au cours des deux dernières années, la direction a mené des recherches et mis en place diverses réformes visant les opérations actuelles du Fonds. Tous les changements qui pouvaient être apportés en vertu des actuels acte de fiducie et convention de financement ont été réalisés. Nous en sommes maintenant à l'étape où nous devons obtenir l'approbation du gouvernement pour apporter d'autres changements importants au Fonds.

Deux volets de travail associés au Fonds ont été entrepris. Le premier consiste à continuer d'offrir les services en place pour lesquels le Fonds est connu, soit les programmes de développement du potentiel et d'amélioration des modalités de crédit. Le deuxième concerne le transfert et la transformation du Fonds. Ce travail comporte tous les efforts en matière d'élaboration et de planification qui sont déployés dans le cadre de l'analyse de rentabilisation en vue des changements importants au sein du Fonds.

Programmes et services en place

Le Fonds, qui existe depuis 2008, gère deux programmes existants, soit le programme d'amélioration des modalités de crédit et le programme de développement du potentiel. En 2024, le nombre total de prêts au logement « réels » garantis par le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds a atteint un total cumulatif de 607, soit des prêts d'une valeur de 109 millions de dollars. La valeur et le nombre « potentiels » des prêts au logement s'élèvent à 1,04 milliard de dollars et 7 230, respectivement. Une fois approuvés par le Fonds, les prêts garantis par le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit ne

sont accordés qu'à environ 10 % des demandeurs. L'un de nos objectifs internes consiste à accroître le nombre global de demandes au titre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit et à augmenter le nombre de maisons achetées par un prêt garanti par le Fonds. Cet objectif peut être difficile à atteindre dans le contexte actuel, alors que nous observons généralement une hausse des coûts de construction et d'emprunt.

Néanmoins, en 2023, nous avons mis en œuvre diverses stratégies pour renverser le faible taux de demandes au titre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Tout d'abord, nous avons augmenté les effectifs et avons donné à notre personnel de première ligne les moyens de s'investir davantage dans l'utilisation réelle des prêts au logement; par le passé, ce travail était confié à des cabinets d'expertise-conseil externes, soit des spécialistes de l'amélioration des modalités de crédit. Ensuite, nous avons lancé un nouveau programme de marketing et de communications pour accroître la visibilité du Fonds et mieux faire connaître les services que nous offrons. En outre, nous avons modifié notre programme de développement du potentiel pour mettre l'accent sur les activités qui seraient plus directement liées à l'accession à la propriété et à la demande réelle des prêts au logement. Enfin, nous avons mis à jour notre base de données interne afin d'éliminer les procédés reposant sur support papier et de simplifier le processus d'approbation pour les prêts garantis par le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. À l'avenir, nous continuerons de travailler avec diligence sur les changements qui auront une incidence positive sur la demande de prêts au logement garantis par le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit.

Message du directeur général

Élaboration et planification de l'avenir

Parallèlement à la prestation de nos services en place, nous avons effectué des recherches et planifié le transfert éventuel du Fonds aux Premières Nations ainsi que la mise en œuvre de réformes importantes des services offerts en vertu de celui-ci. Dans le présent rapport annuel, nous pouvons dire que des progrès ont été réalisés à plusieurs égards.

Au printemps 2024, un comité de travail composé de gestionnaires et de conseillers du Fonds ainsi que de personnes représentant la SCHL, SAC et l'Assemblée des Premières Nations (APN) a été constitué. Le travail de ce comité a mené à la tenue d'une réunion en personne en juillet, dans le cadre de laquelle les principaux enjeux liés à la réforme ont été cernés. Ces enjeux ont ensuite servi à créer un cadre pour les changements futurs au sein du Fonds.

En juillet, le Fonds a lancé une série de séances de mobilisation régionales pour sonder l'opinion des membres des Premières Nations sur la façon dont le Fonds est transféré aux Premières Nations et sur l'élaboration d'un modèle d'adhésion qui serait ouvert tant aux membres qu'aux organismes des Premières Nations. Les résultats obtenus seront combinés à d'autres commentaires issus de consultations pour éclairer l'analyse de rentabilisation du transfert.

La formation d'alliances avec des organismes aux vues similaires constitue un autre domaine de progrès pour le Fonds. Ces alliances joueront un rôle clé dans la façon dont le Fonds mènera ses activités à l'avenir. Des ententes ont été conclues avec des organismes comme le Conseil de gestion financière des Premières Nations, le Conseil consultatif des terres des Premières Nations, l'Association des professionnels de l'habitation des Premières Nations, Financement Habitation Yänonhchia', Naut'sa mawt Tribal Council et Housing Resource Services.

Prochaines étapes

Lorsque le Fonds a été créé, on prévoyait qu'il serait éventuellement transféré sous la garde et la responsabilité des Premières Nations. En 2024, d'importants progrès ont été réalisés en ce qui concerne la préparation de l'analyse de rentabilisation en vue de l'exécution de ce transfert. En 2025, la direction et les fiduciaires du Fonds seront prêts à aller de l'avant. Ce transfert donnera au gouvernement une autre occasion de démontrer son engagement à l'égard de la réconciliation avec les Premières Nations. Il permettra également aux Premières Nations d'exercer un plus grand contrôle sur les logements du marché comme options de logement dans les réserves.



Travis Seymour
FCPA, FCGA, MBA, CAFM

Qui nous sommes et ce que nous faisons

Le Fonds est une fiducie sans but lucratif qui vise à habiliter les collectivités des Premières Nations. Il a été créé avec la participation des collectivités et des organismes des Premières Nations de partout au Canada. Lancé le 5 mai 2008, le Fonds est issu d'un investissement ponctuel de 300 millions de dollars du gouvernement fédéral.

De meilleurs logements sont un moyen vital et efficace de renforcer les collectivités et de promouvoir l'égalité et les opportunités. Le capital du Fonds est utilisé pour créer des logements plus nombreux et de meilleure qualité grâce au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, qui offre une garantie de 10 % pour les prêts à l'habitation dans les réserves, en plus des garanties des Premières Nations, pour construire, acheter ou rénover des maisons unifamiliales et des immeubles locatifs à logements multiples.

Le Fonds travaille actuellement en partenariat avec les collectivités des Premières Nations dans le cadre de ses programmes d'amélioration des modalités de crédit et de développement du potentiel.



Le Fonds est une fiducie autonome, à long terme,
autosuffisante et sans but lucratif établi pour :



**Faciliter la disponibilité du financement et
l'accès à l'offre de logements du marché dans
les collectivités des Premières Nations et aider
à créer dans les collectivités des Premières
Nations la capacité de devenir autosuffisantes
dans le développement et le maintien de
logements du marché.**

Gouvernance

Le Fonds a été créé par un acte de fiducie intervenu le 26 mars 2008 entre la SCHL et les fiduciaires. La gouvernance, la gestion et le fonctionnement du Fonds sont conformes aux modalités prévues dans les documents d'habilitation du Fonds. Ces documents comprennent un acte de fiducie et une convention de financement avec la SCHL. Ils sont conçus pour protéger à la fois le financement fédéral du Fonds et les paramètres mis en place pour l'administration du financement à long terme. Le Fonds a reçu au départ un apport unique de 300 millions de dollars du gouvernement du Canada. Les intérêts et autres revenus gagnés sur les placements de cet apport servent à acquitter les charges administratives du Fonds et les coûts de son programme de développement du potentiel. Le Fonds est autonome par les placements de l'apport en capital du gouvernement du Canada et le réinvestissement partiel de ses revenus.

La convention de financement et l'acte de fiducie ont été modifiés et reformulés en date du 31 décembre 2021. Ces modifications constituaient un grand pas vers une plus grande indépendance tout en intégrant des améliorations opérationnelles. De plus, les révisions confirmaient officiellement la résiliation de l'entente de gestion avec la SCHL, que les fiduciaires considéraient comme caduque depuis de nombreuses années.

En 2024, le conseil des fiduciaires a collaboré avec le gouvernement fédéral à la poursuite de réformes transformationnelles afin de rendre le Fonds plus autonome et mieux adapté aux Premières Nations. Le gouvernement fédéral s'est engagé à étudier la façon dont les programmes de logement dans les réserves, comme le Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations, peuvent être réformés afin d'obtenir des résultats améliorés et durables et de permettre la transition vers la prise en charge, le contrôle et la gestion du logement des Premières Nations. Le conseil des fiduciaires s'est engagé à faire en sorte que les valeurs et les voix des Premières Nations soient un aspect crucial de son travail.

Les fiduciaires doivent être des dirigeants et des visionnaires des Premières Nations qui possèdent de solides compétences dans les domaines du logement, des finances et des investissements, de la gouvernance et du développement organisationnel des Premières Nations. Le conseil se compose de neuf fiduciaires, dont six sont nommés par le ministre responsable de la SCHL et trois par le ministre responsable de SAC. Le conseil des fiduciaires désigne son président et son vice-président, qui sont recommandés au ministre responsable de la SCHL pour approbation.

Gouvernance

Les réunions des fiduciaires et des comités, dont la réunion de planification stratégique, qui ont eu lieu en 2024.

Réunions	Nombre de membres	Nombre de réunions prévues	Nombre de réunions réelles
Fiduciaires	9	6	6
Comité d’audit et des risques	4	5	5
Comité des placements	4	5	6
Comité de la gouvernance et des RH	5	4	4
Comité des opérations et des initiatives spéciales	5	5	5

Charges réelles engagées pendant l’exercice au titre de la gouvernance par les fiduciaires

Charges	2024 (\$)
Honoraires	120 775
Déplacements	25 334
Accueil	5 163
Location de chambres	–
Total	151 272

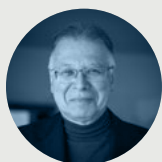
Le Fonds est une fiducie autonome, à long terme, autosuffisante et sans but lucratif établi pour :



Créer une plateforme pour le changement à long terme dans la fourniture de logements et d'hébergement, tirer parti d'un plus grand financement du secteur privé, des progrès dans la stabilisation de l'arrière de logements, des investissements plus importants dans le logement par les Premières Nations elles-mêmes et leurs membres, et l'amélioration de la capacité de logement dans les collectivités des Premières Nations.

Conseil des fiduciaires

au 31 décembre 2024



Michael L. Rice (président)

Kahnawà:ke
Québec/SCHL



Chief Sidney Peters

Première Nation de Glooscap
Nouvelle-Écosse/SCHL



**Kathleen BlueSky
(vice-présidente)**

Nation Crie de Nisichawayasihk
Manitoba/SAC



Walter Schneider

Première Nation Squamish
C.-B./SAC



Amy Comegan

Anishinabeg de Naongashiing
Ontario/SCHL



Jean Vincent

Nation huronne-wendat
Québec/SCHL



Earl Commanda

Première Nation de Serpent
River, Ontario/SCHL



Errol Wilson

Première Nation de Peguis
Alberta/SCHL



Stacy McNeil

Bande de l'île Seabird
C.-B./SAC

Comités

*Michael L. Rice (président) est membre
d'office de tous les comités.*

Comité d'audit et des risques

Jean Vincent, *président*
Amy Comegan
Walter Schneider
Errol Wilson

Comité de la gouvernance et des RH

Chief Sidney Peters, *président*
Kathleen BlueSky
Amy Comegan
Earl Commanda
Stacy McNeil

Comité des placements

Errol Wilson, *président*
Amy Comegan
Walter Schneider
Jean Vincent

Comité des opérations et initiatives spéciales

Kathleen BlueSky, *présidente*
Earl Commanda
Stacy McNeil
Chief Sidney Peters
Errol Wilson

Le Fonds est une fiducie autonome, à long terme,
autosuffisante et sans but lucratif établi pour :



**Éviter d'établir un système qui dépend presque
entièrement des subventions du gouvernement,
pour créer un système qui donne aux résidents
des Premières Nations, dans leurs collectivités,
les mêmes possibilités et responsabilités
en matière de logement que le reste de la
population canadienne.**

Faits saillants de 2024

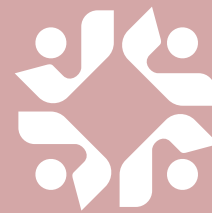
Orientations stratégiques

La séance de planification stratégique tenue en avril 2024 au siège social d'Akwesasne est devenue un événement annuel important pour le Fonds. Les séances de planification stratégique qui ont eu lieu en 2024 rassemblaient à la fois le personnel du Fonds, qui a une compréhension approfondie des programmes existants de l'organisme, et les fiduciaires du conseil, qui apportaient des points de vue et des idées externes concernant les orientations possibles du Fonds.

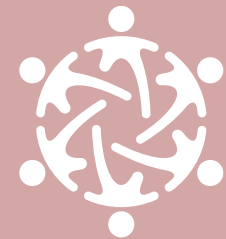
Il convient de souligner que le Fonds a réussi à exécuter des plans stratégiques et à mettre en œuvre des initiatives, des buts et des objectifs stratégiques au cours de l'année.

Une initiative clé du Fonds en 2024 a été de poursuivre les étapes et les préparatifs nécessaires pour mener à bien la transition vers le transfert du Fonds sous la garde et la responsabilité des Premières Nations. Le conseil des fiduciaires a approuvé la mise sur pied d'un comité de travail chargé de travailler en collaboration à l'analyse de rentabilisation en vue du transfert du Fonds sous la garde et la responsabilité des Premières Nations. Le comité de travail est composé de membres du personnel technique et de la direction du Fonds, de la SCHL, de SAC et de l'APN. Une série de réunions bimensuelles ont eu lieu en 2024. Celles-ci se sont terminées par une séance en personne de deux jours en juillet 2024 et l'adoption d'une résolution de l'APN à l'appui du Fonds.

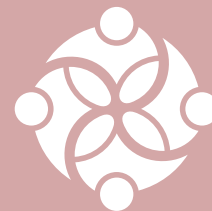
Grandes orientations stratégiques pour 2024



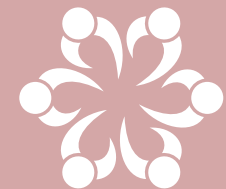
**Redéfinir les relations
avec les Premières
Nations**



**Cultiver une meilleure
compréhension de
l'accèsion à la propriété
chez les Premières Nations**



**Améliorer et élargir
l'offre du Fonds pour
soutenir le logement
fondé sur des prêts**



**Créer des alliances
stratégiques pour avoir une
plus grande influence**



Orientations stratégiques

L'un des éléments de la résolution de l'APN appuyant le transfert de la garde et de la responsabilité consiste à faire participer davantage les Premières Nations au processus. Une initiative clé découlant des discussions ayant eu lieu durant les séances de planification stratégique est le concept d'adhésion. Le Fonds a élaboré un plan de mobilisation composé de deux séances de mobilisation régionales en personne à l'échelle du pays, ainsi que de cinq séances de mobilisation par l'entremise de webinaires virtuels. Deux des webinaires ont eu lieu en janvier 2025.

Ces séances de mobilisation se sont révélées efficaces de deux façons, soit en permettant de recueillir des commentaires de nos collectivités concernant le transfert de la garde et de la responsabilité ainsi que l'ébauche des options de modèle d'adhésion. Ces commentaires obtenus auprès de propriétaires potentiels des Premières Nations et des gouvernements des Premières Nations qui appuient l'accession à la propriété nous permettent de comprendre leurs besoins en matière d'accès à la propriété et de répondre à ces besoins au moyen de programmes et de services.

Le transfert de la garde et de la responsabilité est au cœur du Plan d'activités du Fonds pour la période de 2025, qui a été présenté au ministre au cours du dernier trimestre de 2024.

Collaborations et partenariats

Une initiative stratégique clé du Fonds en 2024 consistait à nouer des alliances stratégiques pour avoir une plus grande influence en établissant et en officialisant des partenariats avec des organismes aux vues similaires. Cette approche collaborative est au cœur des efforts de réforme déployés par le Fonds et reflète son ADN d'entité contrôlée par les Premières Nations. La force de ces alliances constitue un autre avantage de l'intendance du Fonds par les Premières Nations.

Depuis la mise en œuvre à la fin de 2023 des critères des partenariats de protocole d'entente (PE) avec des organismes externes, le Fonds a consolidé ses partenariats en concluant des PE avec six organismes des Premières Nations.

Pour l'année qui vient, l'objectif est d'élaborer des plans d'action pour travailler avec ces partenaires établis, et aussi de continuer à déterminer et à développer des partenariats avec d'autres organismes aux vues similaires et à collaborer avec ces derniers.

Des partenariats de protocole d'entente (PE)

6 septembre 2023	Housing Resource Services
25 janvier 2024	First Nation Housing Professionals Association PE signé dans le cadre de la conférence nationale d'Aboriginal Financial Officers Association (AFOA) du Canada à Ottawa.
8 juillet 2024	Association des professionnels de l'habitation des Premières Nations PE signé à l'assemblée générale annuelle de l'APN à Montréal.
29 août 2024	Conseil de gestion financière des Premières Nations (CGFPN) PE signé à l'assemblée générale annuelle du CCT à Halifax.
23 octobre 2024	Naut 'sa mawt Tribal Council PE signé dans le cadre de la conférence Forward West à Vancouver.
1er décembre 2024	Financement Habitation Yänonhchia' PE signé dans le cadre de l'Assemblée extraordinaire des Chefs de l'APN.

Conférences et événements

En 2024, le Fonds a participé à des événements virtuels et en personne, notamment les suivants :

Mars	• Conférence nationale de l'AFOA • Conférence de la SCHL sur le logement	Octobre	• Conférence nationale annuelle du Conseil pour l'avancement des agents de développement autochtones (CAADA) • Forum Navigating ISC Infrastructure Programs: Building Communities for Future Generations • Réunion de Housing Resource Services • Événement Forward Summit West • Salon professionnel de la Federation of Sovereign Indian Nations
Avril	• Conférence nationale de la National Aboriginal Trust Officers Association • La Rencontre, kexwkexwntsút chet, tə sq əq ip ct	Novembre	• Forum annuel de la British Columbia Assembly of First Nations et du First Nations Housing and Infrastructure Council sur le logement et l'itinérance • Conférence de l'AFOA Atlantic sur le leadership et la gouvernance • Conférence annuelle automnale de l'AFOA Atlantic • Conférence nationale annuelle de l'Association des professionnels de l'habitation des Premières Nations • Conférence « Les Premières Nations ouvrent la voie » du CGFPN
Mai	• Forum sur la prospérité autochtone de la National Aboriginal Capital Corporations Association	Décembre	• Symposium « Links to Learning » du CAADA en Colombie-Britannique • Assemblée extraordinaire des Chefs de l'APN, Comité des Chefs de l'APN sur le logement et l'itinérance • Événement sur la capacité de logement des Autochtones de National Indigenous Collaborative Housing Incorporated
Juin	• Waasnode Housing Conference • Tournoi de golf de bienfaisance de l'AFOA Canada		
Juillet	• Assemblée générale annuelle de l'APN		
Août	• Assemblée générale du Conseil consultatif des terres		
Septembre	• Réunion de l'Association nationale des agents du bâtiment des Premières Nations • Événement Forward Summit East		
Octobre	• Conférence annuelle de la First Nations Tax Administrators Association • Conférence annuelle de l'AFOA du Manitoba sur le leadership et les administrateurs		

Marketing et communications

En 2024, le Fonds a continué de tirer parti de l'élan donné par nos efforts visant à créer une nouvelle image de marque, renforçant ainsi notre engagement envers le progrès, l'innovation et l'autonomisation des collectivités des Premières Nations. Cette année, nous avons lancé plusieurs initiatives clés qui ont accru notre présence numérique et élargi notre auditoire.

Notre site Web a fait l'objet de mises à jour importantes; du nouveau contenu comme des blogues, des histoires de réussite et une carte interactive mettant en vedette nos partenaires des Premières Nations y ont été ajoutés. Ces mises à jour ont contribué à accroître de façon importante le trafic sur le site Web, soit de 307 % par rapport à 2023, ce qui reflète la consultation croissante de nos ressources en ligne. Le nombre d'abonnés sur les médias sociaux a également effectué un bond spectaculaire en affichant une croissance interne de plus de 190 %. Cette hausse subite souligne l'efficacité de notre contenu stratégique et de nos efforts de mobilisation dans l'ensemble de nos plateformes.

Le bulletin trimestriel, *Fondations*, a vu son nombre d'abonnements augmenter de 150 % grâce à des efforts de rayonnement ciblés déployés dans le cadre d'événements en personne et de webinaires. Cet élargissement de notre liste de contacts souligne notre détermination à maintenir des liens solides avec nos intervenants. Afin de refléter la culture autochtone, nous avons intégré des œuvres d'art autochtones à notre matériel imprimé et numérique complémentaire, ce qui permet d'enrichir notre marque grâce à des expressions culturelles dynamiques.

À l'interne, nous avons lancé un réseau intranet organisationnel pour tenir notre personnel informé et mobilisé. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de nos efforts plus vastes visant à améliorer la communication interne et à favoriser un milieu de travail collaboratif.

De plus, c'est à la conférence de l'Association des professionnels de l'habitation des Premières Nations (APHPN) que nous avons présenté notre nouvelle vidéo, intitulée « La prospérité des Premières Nations grâce à l'accession à la propriété », qui met en évidence l'énoncé de la mission mis à jour du Fonds. Cette vidéo est le prolongement de notre

discours de transformation des vies grâce à un meilleur logement et met en valeur l'incidence qu'ont nos programmes sur les collectivités des Premières Nations.

+307%

accroissement du
trafic Web

+190%

accroissement d'abonnés
sur les médias sociaux

+150%

accroissement du
nombre d'abonneme

**Vidéo sur la prospérité
des Premières Nations
grâce à l'accession à la
propriété**



Conseil des fiduciaires

En 2024, le Fonds comptait une cohorte complète de neuf fiduciaires des Premières Nations qui ont tenu des réunions virtuelles ainsi qu'une séance de planification stratégique en personne, en avril, au siège social d'Akwesasne. Bon nombre des membres de notre conseil des fiduciaires ont participé activement à des réunions et à des événements partout au pays au cours de l'année à des fins de sensibilisation et de promotion de l'indépendance et de l'autonomie du Fonds.

Grâce à l'établissement d'un calendrier des points à l'ordre du jour pour chaque comité et pour le conseil des fiduciaires, les fiduciaires ont veillé à ce que chaque réunion comprenne un examen approfondi des points à l'ordre du jour permanents, annuels et semestriels, dûment inscrits à l'ordre du jour des réunions respectives. Il s'agit d'une ligne directrice utile pour répondre à toutes les exigences en matière de conformité et de production de rapports à différents points de contrôle tout au long de l'année, notamment en ce qui concerne les examens et les révisions des politiques, le cycle de planification des activités, les rapports annuels, la stratégie de communication, l'audit et la gestion des risques, ainsi que la gestion financière.

À la fin de 2024, nous avons mis la dernière main aux préparatifs pour pourvoir deux postes de fiduciaire dont le mandat prendra fin en 2025. Ces préparatifs comprennent la mise à jour du mandat du comité responsable des nominations, des critères et du profil des fiduciaires, ainsi que d'un avis de débouchés professionnels qui sera publié au premier trimestre de 2025.

Le lancement d'un manuel de gouvernance a commencé en 2024, englobant des modifications aux structures des comités, des mises à jour du mandat, des points de vue sur les pratiques exemplaires adoptées par d'autres organismes et des renseignements de référence supplémentaires. L'achèvement de ce manuel complet est prévu pour mai 2025.



Opérations et élargissement de l'équipe

Le Fonds demeure déterminé à adapter ses services pour tenir compte des différences régionales, de manière à nous permettre de mieux comprendre les besoins et les aspirations uniques des diverses collectivités des Premières Nations du Canada et d'y répondre. En 2024, nous avons réussi à pourvoir les postes clés indiqués dans notre Plan d'activités 2024-2028 avec des personnes compétentes issues des collectivités des Premières Nations, ce qui a permis d'élargir notre équipe pour compter 22 membres du personnel à temps plein à la fin de l'année.

- **Programmes et services** – L'équipe compte maintenant une personne occupant le poste d'agent principal de programme bilingue pour soutenir nos communautés francophones et une personne occupant le poste de navigateur en matière de logement afin de réduire le recours à des cabinets d'expertise-conseil externes en amélioration des modalités de crédit.
- **Opérations** – L'équipe a accueilli en mai son ancienne stagiaire d'été à temps plein à titre d'agent subalterne des communications après qu'elle a obtenu son diplôme de l'Université d'Ottawa, et la personne occupant le poste contractuel de généraliste des RH a obtenu le poste à temps plein pour jouer un rôle important au sein de notre organisme en pleine croissance.
- **Finances** – L'équipe a accueilli une personne au poste d'analyste subalterne en technologie de l'information (TI) afin qu'elle apporte le soutien nécessaire à nos initiatives de TI ainsi qu'une aide interne à la mise en œuvre de nouvelles plateformes. Après un contrat d'un an, la personne occupant le poste de contrôleur a accepté un poste à temps plein après être rapidement devenue un atout inestimable pour l'équipe responsable des finances. Un autre coup de pouce important pour l'équipe chargée des finances est la promotion accordée à la personne responsable de la conformité au poste d'analyste financière principale et conformité.

Bon nombre des membres de notre personnel ont participé à des initiatives de perfectionnement professionnel afin de mieux servir nos clients des Premières Nations. Plusieurs membres du personnel ont suivi le programme de formation Fondamentaux des principes de PCAP® du Centre de gouvernance de l'information des Premières Nations; un de nos cadres supérieurs a suivi le programme de leadership pour les cadres supérieurs de l'Université de la Saskatchewan, et un de nos agents principaux de programme a obtenu le titre d'administrateur professionnel autochtone accrédité auprès d'AFOA Canada. En plus du perfectionnement professionnel, le personnel a en outre participé au défi de 72 km de la Fondation des maladies du cœur et de l'AVC, ainsi qu'au défi santé et condition physique organisé par l'Odawa Friendship Centre.

Au début de 2024, le Fonds a déployé un nouveau système de gestion de l'effectif à l'intention des RH appelé BambooHR. Le nouveau système a permis au Fonds de regrouper toutes ses activités de RH sous une seule plateforme en ligne. Le nouveau système assure le suivi de l'information relative aux heures de travail et aux congés, aux avantages sociaux et aux politiques des RH. Le processus d'évaluation du rendement a également été automatisé au moyen de cette plateforme pour accroître l'efficacité.

En août 2024, le bail du bureau d'Ottawa (à la place Blair Towers) a expiré et n'a pas été renouvelé. En 2022, le bureau du siège social a déménagé sur le territoire mohawk d'Akwesasne. Le bureau d'Ottawa demeurait en grande partie inoccupé, car la plupart des membres du personnel étaient autorisés à travailler à distance depuis leur domicile. Au lieu de conserver le plus grand bureau d'Ottawa, la direction a conclu un bail visant un « bureau satellite » plus petit situé au 2460, chemin Lancaster, qui a été mis en place en août. Le bureau est doté d'une salle de serveurs, une salle de photocopie, un espace d'entreposage pour les articles promotionnels et de marketing, ainsi que d'un espace permettant à quatre ou cinq personnes de travailler en tout confort. Le bureau du chemin Lancaster offre un espace de travail supplémentaire et est le meilleur endroit pour tenir des réunions en personne et mener des efforts de collaboration.

Technologie de l'information

Les technologies de l'information jouent un rôle multidimensionnel en soutenant et en facilitant le fonctionnement global du Fonds par une gestion efficace des ressources technologiques, en assurant la sécurité des données, en fournissant un soutien aux utilisateurs et en contribuant à l'atteinte des objectifs opérationnels stratégiques. Une formation sur la sensibilisation à la sécurité a été offerte au personnel tout au long de l'année grâce à la mise en œuvre de séances de formation trimestrielles sur la sensibilisation et de simulations d'hameçonnage récurrentes.

Le rapport définitif de BDO sur l'évaluation de la cybersécurité des TI pour 2024 a révélé des résultats positifs et formulé des éloges quant à la cybersécurité du Fonds, qui a considérablement évolué par rapport à la dernière évaluation effectuée en 2022. Plus particulièrement, BDO n'a relevé aucun risque élevé comparativement à onze (11) en 2022 et à dix-neuf (19) en 2020. On a également fait remarquer que le Fonds reconnaît la sécurité des TI comme étant une priorité stratégique et une partie intégrante de ses opérations courantes. Le Fonds a investi à juste titre dans le personnel, les processus et les contrôles liés aux technologies afin d'établir une fonction de cybersécurité durable.

Voici les principales avancées réalisées en 2024 :

Embauche d'une personne au poste d'analyste subalterne en TI en juin	Migration complète du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit et des prêts vers <i>HomeHub</i> , et rapports automatisés générés à diverses fins, au besoin
Migration complète des initiatives de développement du potentiel (DP) vers <i>HomeHub</i> (une application mise au point pour le Fonds sur la plateforme Microsoft Dynamics), et migration des fonctions de production de rapports en cours	Élaboration et mise en œuvre d'un processus de suivi des activités de sensibilisation de la collectivité
Ajout de conférences et d'événements à <i>HomeHub</i> pour faire le suivi des renseignements, des commentaires, de la valeur, etc.	Offre constante de séances de formation pour le personnel, au besoin
Rapports aux fins de la facturation et des finances en cours d'élaboration	Examen et mise à jour de la politique sur la sécurité de l'information afin d'inclure des lignes directrices et des paramètres de stratégies de mots de passe plus sécurisés

Gestion des placements

En 2024, aucun changement important n'a été apporté au portefeuille du Fonds. Parmi les faits saillants, mentionnons la réalisation de l'examen de la composition de l'actif de 2024 durant le deuxième trimestre, qui sera intégré à l'énoncé des politiques de placement de 2025.

L'examen préconisait l'augmentation de la proportion d'actions mondiales, de prêts hypothécaires commerciaux et d'actifs non traditionnels, en particulier dans le secteur des infrastructures, ainsi que le recours à un nouveau gestionnaire, sous réserve de l'approbation du bailleur de fonds. De plus, le Fonds a obtenu l'approbation du ministre concernant un nouveau gestionnaire de placements immobiliers; toutefois, le Fonds n'a pas encore attribué de fonds en raison d'incertitudes dans le contexte du marché et de changements importants au sein de la société de gestion de placements elle-même. Entre-temps, la recherche d'un gestionnaire de placements dans le secteur des infrastructures commencera au deuxième trimestre de 2025.

Nos partenaires prêteurs



in process



in process





De meilleurs logements sont un moyen vital et efficace de renforcer les collectivités et de promouvoir l'égalité et les opportunités.

Discussion et analyse pour la gestion

La discussion et l'analyse pour la gestion du Fonds fournissent un exposé narratif qui accompagne les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2024. Les activités prévues pour le Fonds sont régies par le plan d'activités pluriannuel et les priorités stratégiques du conseil des fiduciaires.

Les résultats financiers et les prévisions sont présentés ci-dessous :

	Plan 2024 (\$)*	Résultats 2024 (\$)	Résultats 2023 (\$)
Trésorerie et équivalents de trésorerie**	12 050 000	12 164 311	6 103 888
Placements à long terme	358 361 000	387 439 316	373 894 997
Apports reportés	368 311 000	398 773 054	379 073 097
Gain (perte) non réalisé(e) dans les apports reportés	(11 016 000)	13 792 985	(1 610 502)
Revenu de placement****	13 524 000	12 016 102	11 753 673
Frais administratifs	7 622 458	6 661 588	5 966 781
Frais liés au développement du potentiel***	4 000 000	1 336 030	2 132 655
Fonds disponibles pour le développement du potentiel	2 973 131	9 955 789	9 537 364
Frais liés à la garantie d'amélioration des modalités de crédit (recouvrement)	30 000	(277 986)	160 328
Passif lié à la garantie d'amélioration des modalités de crédit	273 000	103 372	381 358

* Les chiffres du plan indiqués ci-dessus sont ceux du Plan d'activités approuvé pour 2024.

** La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les sommes à recevoir sur les placements.

*** Les dépenses en DP prévues au budget pour un exercice donné doivent être approuvées par le ministre responsable de la SCHL dans le cadre du plan d'activités annuel.

**** Le revenu de placement comprend les gains (pertes) réalisé(e)s sur la vente de placements à long terme et l'amortissement de primes et d'escomptes.

Les sujets abordés sont le DP, l'amélioration des modalités de crédit, la gestion des placements et l'administration du Fonds.

Développement du potentiel

L'un des principaux produits du Fonds, le développement du potentiel, consiste à soutenir et à faciliter la formation et l'orientation pour établir des pratiques, des politiques et des systèmes fiables. Les bénéficiaires du DP parrainé par le Fonds comprennent les entités gouvernementales, les dirigeants, les administrateurs et les citoyens des Premières Nations.

Bien que le DP demeure une partie intégrante du mandat du Fonds, entre 2022 et 2023, le Fonds a restreint les types d'initiatives de DP qu'il appuierait pour se limiter à celles qui, selon lui, mèneraient directement à l'accession à la propriété. Ces initiatives comprennent, sans toutefois s'y limiter, les politiques en matière d'accession à la propriété et de logement, les stratégies et les normes relatives au logement, la planification urbaine, l'aménagement du territoire, l'arpentage de lots, les codes fonciers, les finances personnelles, la littératie financière et d'autres activités d'éducation et de sensibilisation de la collectivité.

Pour la période de planification de 2024, le Fonds avait prévu le montant de quatre millions de dollars qui avait été budgétisé au cours des années précédentes en prévision d'un nouveau programme d'adhésion; toutefois, le programme n'a pas été mis en œuvre et a été reporté à l'exercice 2025 dans l'attente des résultats et de la rétroaction

des séances de mobilisation menées en 2024-2025. Étant donné les limites de la formule de calcul du DP, la direction a tenu compte des dépenses en DP en 2024, en prévision de l'instauration éventuelle d'un modèle d'adhésion en 2025 et au-delà, ce qui devrait accroître considérablement la demande au titre du DP.

Comme ce fut le cas au cours des dernières années, le Fonds continue de favoriser la collaboration avec les Premières Nations déjà approuvées pour le DP afin de les aider à faire la transition vers l'approbation du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds. Même pour les Premières Nations qui ont été approuvées aux fins de l'amélioration des modalités de crédit, le personnel a cherché des occasions de travailler avec les membres afin de mieux faire connaître les programmes d'accès à la propriété et de susciter un intérêt à leur égard. Le personnel a continué d'utiliser les plateformes de réunion virtuelles comme Zoom, Skype, Teams et d'autres outils pour organiser des réunions interactives avec les clients des Premières Nations. Comme le Fonds s'est efforcé de participer à des conférences en 2024, le personnel a été en mesure de répondre à la demande de réunions en personne et d'établissement de relations.

La fréquence des réunions (virtuelles et en personne) par type pour chaque trimestre de 2024, pour un total de 240 (172 en 2023).

Type d'interaction	Fréquence des réunions avec les Premières Nations					
	T1	T2	T3	T4	2024	2023
Évaluation	-	5	-	7	12	12
Développement du potentiel	18	22	19	12	71	55
Amélioration des modalités de crédit	22	26	14	7	69	48
Établissement de relations	19	14	18	37	88	57

Développement du potentiel

En 2024, les dépenses en DP ont totalisé 1 336 030 \$, soit une diminution de 796 625 \$ par rapport à 2023. Au cours de l'année, les fonds du DP ont servi à financer 54 initiatives dans 36 collectivités des Premières Nations différentes au Canada, comparativement à 74 initiatives dans 44 collectivités au cours de l'année précédente. Bien que la direction ait continué d'être plus sélective dans le parrainage des initiatives de DP, le Fonds a tout de même conclu 44 nouvelles ententes à la fin de 2024, comparativement à 37 à la fin de 2023. Les projets de DP en 2024 étaient de grande envergure et liés à l'élaboration de politiques et de lois, comparativement aux petits cours et ateliers de formation en ligne offerts en 2022 et dans les années précédentes. Le Fonds n'a également engagé que la moitié des honoraires de consultation externe en amélioration des modalités de crédit qui avaient été engagés en 2023, car il a embauché un navigateur interne en matière de logement comme prévu.

Parmi les grands projets achevés en 2024 figure l'établissement d'un plan communautaire global, d'une politique sur la gouvernance, d'un plan et de règlements en matière d'aménagement du territoire, d'une initiative d'arpentage de lots, de politiques relatives au logement et d'une société d'habitation.

Les services de DP sont financés par les revenus d'un portefeuille de placements activement géré. En dépit de flux de trésorerie suffisants pour financer les opérations du Fonds, la formule actuelle de calcul du financement disponible pour le DP entraîne un solde dégressif chaque année. De plus, pour les années où le revenu net du Fonds – défini dans la formule de calcul du DP comme comprenant les gains en capital réalisés nets des pertes en capital réalisées – est négatif, comme c'était le cas en 2022, il n'y a pas d'allocation supplémentaire au financement disponible pour le DP pour l'année suivante. En 2024, aucune perte importante n'a été subie par les activités de placement et le Fonds affiche un solde reporté de 9 955 789 \$ au 31 décembre 2024.

Après avoir continué d'entendre de nombreux clients des Premières Nations exprimer le désir que le Fonds élargisse le soutien du DP et l'offre sur une plus longue période, les fiduciaires ont présenté leurs observations pour obtenir des changements dans le mode de calcul du financement disponible pour le DP dans la présentation de l'analyse de rentabilisation au cabinet en 2025. Dans le cadre du processus de réforme, le Fonds continue de consolider les types de programmes de DP qu'il appuiera et qui, selon lui, se traduiront par une augmentation de l'accession à la propriété.

Au 31 décembre 2024, le Fonds avait des engagements en cours d'environ 1,5 million de dollars pour des initiatives de DP.

Mécanisme d'amélioration des modalités de crédit

Le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit a été établi pour donner une garantie supplémentaire aux programmes de prêts à l'habitation dans les réserves. Ce mécanisme assure les prêteurs et les assureurs tiers que le prêt à l'habitation consenti dans une collectivité des Premières Nations admissible est remboursé jusqu'à concurrence de la limite prévue dans l'entente d'amélioration des modalités de crédit conclue, si la Première Nation admissible omet de remplir son obligation de rembourser un prêt en défaut de paiement.

En 2024, une Première Nation a choisi de présenter une demande de partenariat avec le Fonds au dernier trimestre. Celle-ci fait actuellement l'objet d'un examen. De plus, deux Premières Nations remplissaient les conditions requises pour participer au programme d'amélioration des modalités de crédit en 2024 : une Première Nation qui avait été admissible au programme de DP seulement par le passé par le biais d'un processus de réengagement et de réévaluation, et une autre qui avait présenté une demande en 2023. Bien que les efforts du Fonds sur le plan du marketing aient suscité l'intérêt à l'égard des programmes du Fonds et permis de mieux les faire connaître, le faible taux d'acceptation des Premières Nations qui présentent une demande relative au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds est une preuve de plus de la nécessité de réformer le mandat du Fonds.

En plus du travail effectué par son personnel, le Fonds a recours à des experts-conseils de l'extérieur spécialistes en amélioration des modalités de crédit. Cette approche a permis d'apporter un soutien additionnel aux collectivités déterminées à favoriser l'accession à la propriété. Bien que ces spécialistes concentrent leurs efforts uniquement sur l'amélioration des modalités du crédit et aident les particuliers à s'y retrouver dans le processus de financement par des prêts, les frais engagés sont considérés comme du renforcement des capacités par nature et sont donc comptabilisés comme des dépenses en DP. Au cours du processus de réforme en 2023, il a été déterminé qu'une partie du travail effectué par les spécialistes de l'amélioration des modalités du crédit sera effectuée à l'interne afin de mieux coordonner les flux de travail et de réduire les déplacements en embauchant du personnel dans différentes

régions du pays. Comme mentionné plus tôt, le Fonds a embauché un nouveau navigateur en matière de logement en 2024.

Durant cette même année, le Fonds a continué d'accorder la priorité au renforcement de ses relations avec les prêteurs, tant les partenaires actuels que potentiels. Au cours de la deuxième moitié de 2024, le Fonds a établi un partenariat avec deux nouveaux prêteurs pour participer à son programme d'amélioration des modalités du crédit, ce qui représente un total de 15 prêteurs. Le Fonds a en outre accordé des garanties pour 34 nouveaux prêts, comparativement à 34 en 2023, 38 en 2022 et 82 en 2021. Bien qu'il soit très possible que la baisse du nombre de nouveaux prêts soit attribuable à une hausse importante des taux d'intérêt, nos recherches de 2023 nous ont aidés à comprendre que d'autres facteurs contribuent à la baisse de l'intérêt à l'égard du programme d'amélioration des modalités du crédit du Fonds. Par exemple, les prêteurs et leur personnel ne comprennent pas comment fonctionne le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Une autre raison est que la garantie d'amélioration des modalités du crédit de 10 % est perçue comme étant un incitatif trop faible lorsqu'on considère le travail supplémentaire requis pour accéder au programme d'amélioration des modalités du crédit. Une troisième raison est qu'il existe des solutions de rechange à l'utilisation du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds. Le Fonds a abordé ces questions dans la présentation de l'analyse de rentabilisation au cabinet en 2025 en présentant différentes options sur la façon dont le Fonds peut soutenir les logements du marché à l'avenir.

Chaque année, le Fonds estime le montant du passif potentiel pour la garantie d'amélioration des modalités de crédit. Depuis sa création, le Fonds a accordé des garanties sur un total de 566 prêts dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, pour un montant garanti de 10,9 millions de dollars pour 607 prêts à l'habitation. Heureusement, le Fonds n'a encore jamais eu à payer des réclamations à des prêteurs. À la fin de 2024, le passif estimé lié à la garantie d'amélioration des modalités de crédit s'élevait à 103 372 \$, compte tenu des garanties de prêts partielles en cours d'environ 8,23 millions de dollars.

Mécanisme d'amélioration des modalités de crédit

Au 31 décembre 2024, il y avait 47 prêts en souffrance allant de 4 à 2 160 jours, dont 14 prêts totalisant 2 265 039 \$ en souffrance depuis plus de 121 jours. À titre de comparaison, 40 prêts étaient en souffrance à la fin de 2023, variant de 2 à 1 794 jours, dont 12 prêts totalisant 1 911 119 \$ en souffrance depuis plus de 121 jours.

Un prêt est considéré comme étant en souffrance tant que les montants impayés ne sont pas remboursés totalement, même quand des versements partiels sont effectués. Le calcul estimatif du passif en souffrance du Fonds est fondé sur une formule qui, pour chaque prêt en souffrance, tient compte du nombre de jours depuis l'échéance et de la solidité financière de la Première Nation ayant garanti le prêt. Comme le passif calculé à la fin de 2024 (103 372 \$) était inférieur à celui calculé à la fin de 2023 (381 358 \$), l'écart de 277 986 \$ a été récupéré en 2024 dans l'état des résultats par une diminution correspondante du compte du passif dans le bilan.

Même si le nombre global et le montant des prêts en cours ont augmenté par rapport à 2023, la diminution du passif pour 2024 était principalement due à une collectivité pour laquelle la cote de crédit avait connu une amélioration considérable. La diminution a été en quelque sorte compensée par une augmentation du nombre général de prêts hypothécaires en souffrance au Canada, qui est l'un des principaux facteurs déterminants de la formule, augmentant ainsi le taux de défaut général de tous les prêts en cours. Les cotes de crédit et les données sur le nombre général de prêts hypothécaires en souffrance proviennent de sources tierces.



Gestion des placements

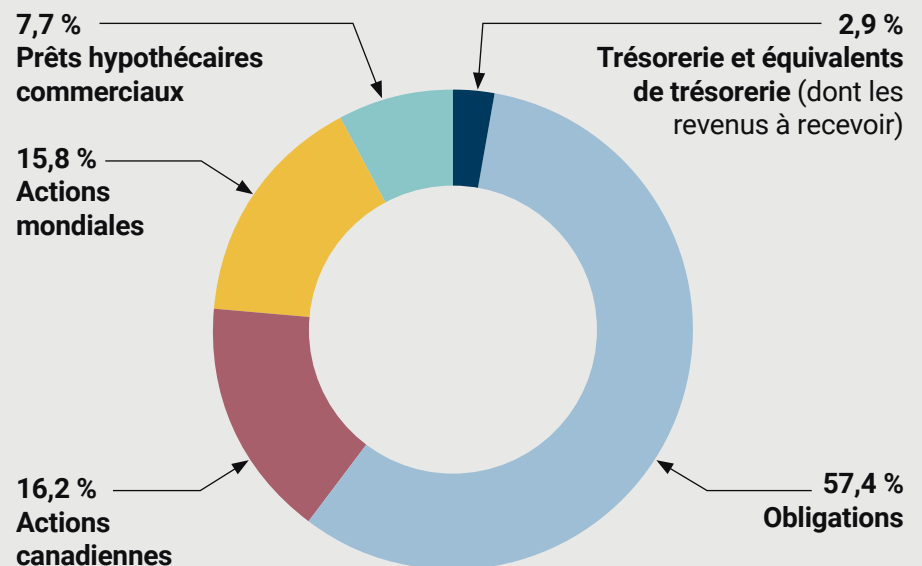
Les activités et les programmes du Fonds sont entièrement financés par les flux de trésorerie provenant des placements, qui ont augmenté depuis la contribution initiale de 300 millions de dollars. Afin de générer un revenu suffisant tout en protégeant le capital, les fiduciaires, sur les conseils de la direction et d'un consultant indépendant tiers, examinent et mettent à jour chaque année la stratégie de placement et l'énoncé des politiques de placement. Les diverses catégories d'actifs autorisées dans l'énoncé des politiques de placement sont gérées par des gestionnaires de placements professionnels qui rendent compte aux fiduciaires sur une base trimestrielle.

Le portefeuille de placements du Fonds s'est considérablement diversifié au cours des dernières années; le simple portefeuille échelonné d'obligations est devenu un portefeuille composé de plusieurs catégories d'actif, dont des actions, des prêts hypothécaires commerciaux et des biens immobiliers. À la fin de 2023, le Fonds a atteint ses répartitions cibles d'actions canadiennes (15 %), d'actions mondiales (15 %) et de prêts hypothécaires commerciaux (10 %). Le reste du portefeuille était composé de titres à revenu fixe. Bien que l'énoncé des politiques de placement de 2023 et 2024 prévoyait une répartition de 5 % dans les biens immobiliers, le Fonds n'a pas encore effectué d'achats, même si un nouveau gestionnaire immobilier a été choisi en 2023 et approuvé par le ministre en 2024. Le Fonds et le nouveau gestionnaire ont tous deux fait preuve de prudence au cours de 2024 en raison des incertitudes sur le marché et des attentes à l'égard du gestionnaire quant à la possibilité qu'il annonce un appel de capital au premier trimestre de 2025; toutefois, en décembre 2024, le Fonds a été informé que des changements importants avaient été apportés dans la haute direction du gestionnaire immobilier et, sur l'avis du conseiller en placements, le Fonds a décidé d'attendre avant de procéder à des répartitions.

Bien qu'aucun changement important n'ait été apporté à la répartition des actifs en 2024, le Fonds a effectué un examen exhaustif de la composition de l'actif au deuxième trimestre, dans le cadre duquel il propose d'accroître les actions mondiales (de 5 %), les prêts hypothécaires commerciaux (5 %) et les actifs non traditionnels (c.-à-d. 5 % en infrastructures). Le Fonds a intégré ces changements dans son

énoncé des politiques de placement de 2025 et prévoit de rechercher une personne pour occuper le poste de gestionnaire des infrastructures à compter du deuxième trimestre de 2025. On s'attend à ce que la nouvelle répartition d'actifs optimise la production de revenu tout en préservant le capital à des niveaux de croissance modestes.

Au 31 décembre 2024, le Fonds comptait des investissements dans les catégories d'actif suivantes :



Toutes les catégories d'actif se situent dans la fourchette cible acceptable, à l'exception des biens immobiliers, comme il a été mentionné ci-dessus. Une fois l'énoncé des politiques de placement de 2025 approuvé, le Fonds affectera 7,8 % de plus, soit 30 millions de dollars, aux prêts hypothécaires commerciaux d'ici le deuxième trimestre de 2025. Le Fonds ne devrait pas subir de pertes importantes, car la valeur marchande des placements du Fonds s'est rétablie de façon assez importante depuis le début de 2023.

Gestion des placements

Les placements à long terme figurant dans les états financiers ont totalisé 387 439 316 \$, dont des gains non réalisés de 13 792 985 \$ sur les placements évalués à la juste valeur. Ce montant représente une augmentation de 3,7 % de la valeur marchande des placements à long terme évalués à la juste valeur depuis le moment de l'achat. Après une autre année volatile, les placements du Fonds ont encore une fois réalisé des gains importants, malgré une reprise freinée par les tensions géopolitiques qui ont fait les manchettes et les prévisions pessimistes qui ont été établies concernant les futures réductions de taux au quatrième trimestre. Au 31 décembre 2024, les actions mondiales affichaient des gains non réalisés de 18,8 %, soit 10 millions de dollars; les actions canadiennes, des gains non réalisés de 11,7 %, soit 6,7 millions de dollars; et les prêts hypothécaires commerciaux, des gains non réalisés de 2,7 %, soit 0,8 million de dollars, pour compenser en partie les pertes non réalisées des titres à revenu fixe totalisant 3,7 millions de dollars, soit 3,1 %.

Il convient de noter que les parts investies dans le fonds commun canadien de titres à revenu fixe et le fonds commun d'hypothèques commerciales sont considérées comme des instruments de capitaux propres évalués à la juste valeur conformément aux Normes comptables pour le secteur public pour les organismes sans but lucratif. À des fins budgétaires et en ce qui concerne l'énoncé des politiques de placement et la stratégie de placement, ces actifs totalisant 148,3 millions de dollars (151,2 millions de dollars au coût) sont toujours considérés comme des titres à revenu fixe. La moitié restante des titres à revenu fixe totalisant 111,8 millions de dollars est détenue directement par le Fonds et, à ce titre, est évaluée au coût amorti, et les fluctuations de la valeur marchande n'ont aucune incidence sur les états financiers. La valeur marchande de ces titres s'élevait à 111,1 millions de dollars au 31 décembre 2024.

Le Fonds a réalisé 12 673 028 \$ en revenus de placement (déduction faite de l'amortissement des primes et des escomptes), comparativement à 14 702 579 \$ en 2023. La diminution est attribuable à une distribution sous forme de remboursement de capital de 1,8 million de dollars reçue en 2023 qui a été appliquée comme une réduction du revenu et des coûts connexes en 2024, plutôt que les chiffres correspondants pour 2023. En effet, le Fonds n'a été avisé de cette

distribution qu'après l'audit de 2023. Si la distribution avait été reportée à l'exercice financier auquel elle se rapporte, le revenu de placement pour 2024 aurait été de 14,5 millions de dollars comparativement à 12,9 millions de dollars en 2023, ce qui représente une augmentation de 1,6 million de dollars, ou 11,8 %. Cette augmentation serait attribuable à l'achat d'hypothèques commerciales au cours du deuxième semestre de 2023, lesquelles ont rapporté environ 3 % en plus du rendement de 4 % sur le principal portefeuille de titres à revenu fixe composé d'obligations de sociétés et d'obligations provinciales.

Le rendement global des placements du Fonds pour l'exercice était de 3,83 %, comparativement à 3,44 % pour l'exercice précédent, rajusté en fonction d'un remboursement de capital de 1,8 million de dollars. En raison de l'augmentation de la valeur marchande des placements du Fonds et de la répartition entre des actifs plus diversifiés, les frais de gestion des placements du Fonds ont également augmenté pour atteindre 1 349 194 \$ (0,36 % du coût pondéré moyen du portefeuille) en 2024, comparativement à 1 090 580 \$ (0,29 %) en 2023.

En l'absence de changements importants à la répartition des actifs, le Fonds n'a pas subi de pertes ou de gains importants en 2024. Compte tenu de la perte sur la vente de placements totalisant 656 926 \$, le revenu de placement global du Fonds (non rajusté en fonction d'un remboursement de capital de 1,8 million de dollars) s'élevait à 12 016 102 \$, comparativement à 11 753 673 \$ en 2023, et ce chiffre dépassait de 4 296 470 \$ le total des dépenses de 7 719 632 \$. Rajusté en fonction d'un remboursement de capital, le revenu de placement global aurait été de 13,8 millions de dollars, ce qui est légèrement supérieur au montant prévu de 13,5 millions de dollars. Le montant prévu supposait un investissement dans l'immobilier d'ici le deuxième trimestre de 2024, produisant environ 2 % sous forme de distributions.

Si l'on ne tient pas compte des fluctuations de la valeur marchande, la valeur totale des placements du Fonds, qui comprend la trésorerie et les équivalents de trésorerie ainsi que les placements à long terme, au 31 décembre 2024, était de 385 810 642 \$. Le montant budgétaire comparable pour 2024 était de 381 427 026 \$ et le montant à la fin de l'exercice 2023 était de 381 609 387 \$, ce qui indique que les objectifs des placements du Fonds visant à préserver le capital tout en générant un revenu suffisant ont été atteints.

Administration du fonds

L'administration du Fonds comprend les charges suivantes :

- services professionnels et techniques, dont les salaires du personnel, la gestion des placements, les services juridiques, bancaires, d'audit et d'assurance et d'autres services de consultation;
- déplacements;
- gouvernance fiduciaire;
- locaux commerciaux;
- informatique et télécommunications;
- autres, notamment le marketing et la promotion, l'amortissement et le développement du Fonds.

Le total des frais administratifs de 6 661 588 \$ était inférieur de 13 % au montant prévu de 7 622 458 \$. L'écart principal provient du sous-financement des frais de gestion des placements, des services juridiques et d'autres services professionnels. Bien que le Fonds ait engagé plus de dépenses de marketing que prévu, l'excédent du budget de 86 000 \$ a été couvert par le budget pour éventualités de 150 000 \$.

Les frais de gestion des placements étaient inférieurs de 210 783 \$ (ou 14 %) par rapport au montant prévu de 1 559 976 \$ dans le plan de 2024, et se chiffraient à 1 349 194 \$. Le budget prévoyait qu'un nouveau gestionnaire de placements immobiliers serait en poste au premier trimestre de 2024, moyennant des honoraires beaucoup plus élevés que ceux versés aux gestionnaires actuels; toutefois, le Fonds n'a pas encore attribué de fonds aux fins des biens immobiliers.

Les frais juridiques étaient inférieurs de 173 358 \$ (ou 69 %) par rapport au montant prévu de 252 452 \$ dans le plan de 2024, et se chiffraient à 79 094 \$. Le budget prévoyait d'importants frais juridiques liés à la réforme; cependant, la présentation au cabinet a été reportée à 2025, tout comme les frais juridiques connexes. Le Fonds a effectué quelques travaux de planification préliminaires au cours du deuxième semestre de l'exercice.

Les frais associés aux autres services professionnels étaient inférieurs de 279 035 \$ (ou 40 %) par rapport au montant prévu de 694 983 \$ dans le plan de 2024, et se chiffraient à 412 948 \$. Le budget prévoyait divers projets liés au Committee of Sponsoring Organizations (COSO), aux conseils en matière de gestion du risque d'entreprise, à l'examen de la gouvernance et à des recherches diverses, qui ne seront pas encore complètement concrétisés à la fin de 2024. En particulier, il a été décidé que le Fonds effectuera son évaluation du COSO à l'interne en 2024 dans le but de cerner les lacunes avant de faire appel à une tierce partie pour effectuer un audit aux fins de certification.

Par rapport aux résultats réels de 2023, le total des frais administratifs du Fonds a été supérieur de 694 807 \$ (ou 12 %), et la plupart de ceux-ci étaient conformes au plan de 2024. Comme prévu, le Fonds disposait d'un effectif complet de 22 personnes, dont la moitié ont été embauchées en 2023, ce qui représente 411 018 \$ (ou 59 %) de l'écart. Le Fonds a également engagé des frais de gestion des placements supérieurs de 258 613 \$ (ou 37 %) par rapport à 2023, ce qui correspond à l'augmentation de la valeur marchande des placements du Fonds. Les autres écarts s'expliquent par l'augmentation des dépenses au titre du marketing, du développement du Fonds et des honoraires d'audit (l'équivalent de deux années d'audits de conformité), ainsi que par la diminution des frais associés aux autres services professionnels, aux locaux commerciaux et au recrutement.

En 2024, le Fonds a préparé et remis les déclarations et rapports suivants en temps opportun :

- les états financiers trimestriels au bailleur de fonds, conformément à la convention de financement pour chaque trimestre en 2024;
- les rapports financiers trimestriels au gouvernement fédéral à inclure dans les Comptes publics du Canada;
- la préparation et la présentation au ministre du plan d'activités 2025;
- la préparation et la présentation au ministre du Rapport annuel 2023;
- la préparation et la présentation au bailleur de fonds des rapports trimestriels de gestion des placements;

Administration du fonds

- la présentation au bailleur de fonds des états financiers audités de 2023;
- la préparation et la production des déclarations fiscales de 2023.

En 2024, le Fonds a produit ses déclarations T3 de renseignements et de revenus des fiducies 2023 (« déclarations ») indiquant un revenu imposable nul en temps opportun. Le Fonds a produit ces déclarations indiquant un revenu imposable nul pour les années 2008 à 2023. Les avis de cotisation ou de nouvelle cotisation de fiducie (« avis ») envoyés par l'ARC indiquent que le revenu imposable et les impôts à payer étaient nuls pour chacun des seize exercices. Les avis indiquent que l'ARC peut réévaluer une déclaration à tout moment dans les trois années suivant la date des avis si elle découvre une erreur durant l'examen ou l'audit de cette déclaration. Les périodes de trois ans mentionnées sur les avis afférents aux exercices 2008 à 2020 sont maintenant terminées. Le statut d'organisme sans but lucratif du Fonds devrait être précisé grâce à l'exécution d'un changement législatif dans le cadre de la présentation de l'analyse de rentabilisation au cabinet en 2025.

Le Fonds a continué de renforcer son environnement de TI en mettant l'accent sur le développement d'une base de données en 2024. Une équipe de membres du personnel à temps plein a continué de mettre au point la base de données interne du Fonds avec un minimum d'aide d'experts-conseils de l'extérieur, ce qui a permis d'économiser environ 100 000 \$ pour l'exercice. Cette somme a ensuite été utilisée dans le cadre d'autres projets.



États financiers

Responsabilité de la direction en matière d'information financière

Pour l'exercice clos en décembre 2024

La direction du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations est tenue de garantir l'intégrité et l'objectivité des états financiers et de l'information financière qui s'y rapporte dans le présent rapport annuel. Les états financiers ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada 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 figurant ailleurs dans ce rapport annuel est conforme à celle des états financiers.

Le Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations maintient des systèmes appropriés et des contrôles internes connexes qui lui donnent l'assurance raisonnable que l'information financière est fiable, que les actifs sont protégés, que les opérations sont dûment autorisées et effectuées en conformité avec les documents juridiques pertinents qui les régissent, que les ressources sont gérées de manière efficiente et économique et que les activités sont menées avec efficacité.

Le conseil des fiduciaires, par l'intermédiaire du comité d'audit, veille à ce que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et d'application des contrôles internes. Le conseil des fiduciaires a approuvé les états financiers sur recommandation du comité d'audit.

Les états financiers ont été audités par la firme KPMG conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les experts de KPMG ont eu pleinement accès aux membres du comité d'audit et les ont rencontrés périodiquement pour discuter de leur audit et de questions connexes.

Travis Seymour, FCPA, FCGA, MBA, CAFM

Tae Kim, CPA, CA, CAFM

États financiers du

Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2024



KPMG S.R.L.

150, rue Elgin, bureau 1800
Ottawa (Ontario) K2P 2P8
Canada

Téléphone : 613 212 5764

Télécopieur : 613 212 2896

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux fiduciaires du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations

Opinion

Nous avons vérifié les états financiers du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations (le « Fonds »), qui comprennent :

- l'état de la situation financière au 31 décembre 2024;
- l'état des résultats pour l'exercice clos à cette date;
- l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date;
- ainsi que les notes complémentaires et annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables;

(ci-après, les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds au 31 décembre 2024, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public.

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** » de notre rapport de l'auditeur.

Nous sommes indépendants du Fonds conformément aux règles de déontologie qui sont pertinentes pour notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités 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.

KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., société à responsabilité limitée de l'Ontario et cabinet membre de l'organisation mondiale KPMG de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, société de droit anglais à responsabilité limitée par garantie. KPMG Canada fournit des services à KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.



Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent :

- des informations contenues dans le rapport annuel du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations, mais ne comprennent pas les états financiers et notre rapport de l'auditeur sur ces états.

KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., société à responsabilité limitée de l'Ontario et cabinet membre de l'organisation mondiale KPMG de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, société de droit anglais à responsabilité limitée par garantie. KPMG Canada fournit des services à KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.

Notre opinion sur les états financiers 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, 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 ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative.

Nous avons obtenu le rapport annuel avant la date du présent rapport.

Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués sur ces autres informations, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans ces autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait dans le présent rapport.

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

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Fonds 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 Fonds 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 Fonds.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers 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 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 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 Fonds;
- 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 de l'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 Fonds 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 de l'auditeur sur les informations fournies dans les états financiers 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 de l'auditeur. Toutefois, des événements ou situations futurs pourraient amener le Fonds à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- 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.

A handwritten signature in black ink that reads 'KPMG LLP' with a horizontal line underneath.

Comptables professionnels agréés, experts-comptables agréés
Ottawa, Canada

5 mars 2025

État de la situation financière

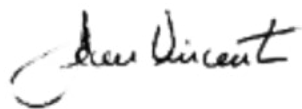
Au 31 décembre 2024, avec informations comparatives de 2023

Voir le tableau et les notes afférentes aux états financiers.

Au nom des fiduciaires :



Michael Rice, président



Jean Vincent, MSC, FCPA, FCA, CAFM
Président de l'audit

	2024	2023
Actif		
À court terme		
Trésorerie et équivalents de trésorerie (note 3)	11 129 410 \$	5 185 661 \$
Sommes à recevoir sur les placements	1 034 901	918 227
Charges payées d'avance	103 638	88 252
Débiteurs	767	358
	12 268 716	6 192 498
Placements à long terme (note 4)	387 439 316	373 894 997
Immobilisations (note 5)	213 060	275 930
	399 921 092 \$	380 363 425 \$
Passif		
À court terme		
Créditeurs et charges à payer (note 11)	1 022 470 \$	855 897 \$
Obligations locatives (note 12)	22 196	23 682
Avantages incitatifs reportés relatifs à des baux (note 6)	–	7 195
	1 044 666	886 774
Passif lié à la garantie d'amélioration des modalités de crédit (note 11)	103 372	381 358
Obligations locatives (note 12)	–	22 196
Apports reportés (note 7, tableau)	398 773 054	379 073 097
	398 876 426	379 476 651
Engagements et passifs éventuels (note 11)		
	399 921 092 \$	380 363 425 \$

État des résultats

Exercice clos le 31 décembre 2024, avec informations comparatives de 2023

Voir le tableau et les notes afférentes aux états financiers.

	2024	2023
Produits		
Constatation des apports reportés relatifs aux activités de l'exercice considéré	7 719 632 \$	8 259 764 \$
Charges		
Administratives (notes 5, 6 et 8)	6 661 588	5 966 781
Développement du potentiel (note 10)	1 336 030	2 132 655
Amélioration des modalités de crédit (recouvrement) (note 11)	(277 986)	160 328
	7 719 632	8 259 764
Excédent des revenus sur les charges pour l'exercice	— \$	— \$

État des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 décembre 2024, avec informations comparatives de 2023

	2024	2023
Flux de trésorerie liés aux :		
Activités d'exploitation		
Excédent des produits sur les charges	– \$	– \$
Éléments hors trésorerie :		
Amortissement d'immobilisations	84 757	97 273
Perte à la cession d'immobilisations	6 802	–
Amortissement des avantages incitatifs reportés relatifs à des baux	(7 195)	(18 773)
Amélioration des modalités de crédit (recouvrement)	(277 986)	160 328
Chiffres relatifs aux placements (tableau) :		
Pertes réalisées sur la vente de placements à long terme	656 926	2 948 906
Chiffres reclassés en profits réalisés sur la vente de placements à long terme	–	352 982
Gains non réalisés sur les placements à long terme à long terme	(15 403 487)	(13 935 508)
Amortissement hors trésorerie des primes et escomptes	(115 056)	(191 116)
Variation nette des soldes du fonds de roulement hors trésorerie (note 9)	34 104	95 098
Augmentation nette des apports reportés	19 699 957	17 091 435
	4 678 822	6 600 625
Activités d'investissement en immobilisations :		
Acquisition d'immobilisations	(28 689)	(42 918)
Activités d'investissement :		
Achat de placements à long terme	(97 864 175)	(216 830 257)
Vente de placements à long terme	99 181 473	197 582 906
	1 317 298	(19 247 351)
Activités de financement		
Paie ment de principal au titre des obligations locatives	(23 682)	(22,840)
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie	5 943 749	(12 712 484)
Trésorerie au début de l'exercice	5 185 661	17 898 145
Trésorerie à la fin de l'exercice	11 129 410 \$	5 185 661 \$

Voir le tableau et les notes afférentes aux états financiers.

Notes aux états financiers

Exercice clos le 31 décembre 2024

1. Nature des activités

Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations (le « Fonds ») a été établi le 31 mars 2008 en vertu d'un acte de fiducie dans la province de l'Ontario. Il a pour objet de faciliter le financement et la disponibilité des logements du marché dans les collectivités des Premières Nations. Le Fonds contribue aussi à créer la capacité des collectivités des Premières Nations à devenir autosuffisantes en matière de développement et de maintien de logements du marché, et de contribuer ainsi au bien-être social et à l'amélioration du cadre de vie des collectivités des Premières Nations et de leurs résidents. Un objectif primordial est de passer à un système qui offre aux résidents des Premières Nations, dans leurs collectivités, les mêmes possibilités et responsabilités en matière de logement que le reste de la population canadienne. Le Fonds est sans but lucratif. La bénéficiaire du Fonds est Sa Majesté le Roi du chef du Canada.

L'énoncé de vision du Fonds se lit comme suit : « La prospérité des Premières Nations grâce à l'accession à la propriété ».

- Le 28 avril 2008, le Fonds a conclu avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), une convention de financement qui établit les modalités de transfert et d'utilisation d'un apport de 300 millions de dollars au Fonds provenant de la SCHL, au nom du gouvernement du Canada. Cette convention prévoit des directives supplémentaires sur les activités sans but lucratif du Fonds, des obligations d'information, l'utilisation autorisée du financement et les fonctions des fiduciaires.

L'acte de fiducie et la convention de financement ont été modifiés et reformulés en date du 31 décembre 2021.

2. Principales méthodes comptables

Les présents états financiers ont été préparés conformément au Manuel de comptabilité pour le secteur public (SP), ce qui comprend la mise en œuvre des normes pour les organismes sans but lucratif du secteur public, dont les chapitres SP 4200 à SP 4270, qui constituent les principes comptables généralement reconnus (PCGR) du Canada applicables aux organismes sans but lucratif du secteur public. Les principales méthodes comptables utilisées dans la préparation des présents états financiers sont résumées comme suit :

a) Instruments financiers

Les actifs et les passifs financiers sont constatés lorsque le Fonds devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument financier, et sont d'abord évalués à leur juste valeur rajustée en fonction des coûts de transaction. Les instruments financiers sont ensuite évalués au coût, à la juste valeur ou au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les actifs financiers se composent de la trésorerie et des équivalents de trésorerie, de la trésorerie soumise à restrictions, des débiteurs, des sommes à recevoir sur les placements et des placements à long terme. Les passifs financiers comprennent les créditeurs et les charges à payer, ainsi que les obligations locatives.

Notes aux états financiers

Les instruments financiers évalués à la juste valeur sont regroupés en trois niveaux selon la mesure à laquelle la juste valeur est observable :

Niveau 1 – les mesures de la juste valeur sont celles obtenues à partir des prix cotés (non ajustés) sur les marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques en utilisant le dernier cours acheteur;

Niveau 2 – les mesures de la juste valeur sont celles obtenues à partir d'intrants autres que les prix cotés compris dans le niveau 1 qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement (c.-à-d. sous forme de prix) ou indirectement (c.-à-d. à partir de prix);

Niveau 3 – les mesures de la juste valeur sont celles découlant de techniques d'évaluation qui comprennent des intrants pour l'actif ou le passif qui ne sont pas fondés sur des données observables du marché (intrants non observables).

b) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les placements très liquides à court terme qui sont facilement convertibles en montants connus de trésorerie, sous réserve d'un risque négligeable de variation de valeur. Ces fonds devraient être utilisés à des fins d'exploitation et arriver à échéance dans un délai de trois mois ou moins à compter de la date d'acquisition.

La juste valeur des équivalents de trésorerie est présentée à la note 3.

c) Placements à long terme

Les placements à long terme comprennent les placements à revenu fixe et les placements en actions détenus à des fins d'investissement. La date de la transaction est utilisée pour comptabiliser l'achat et la vente des placements à long terme. Les primes et escomptes sont amortis et imputés aux résultats selon la méthode du taux d'intérêt effectif sur

la durée restante du placement. Les profits et pertes sur cession et les pertes de valeur sont imputés aux résultats pendant la période au cours de laquelle ils surviennent. Les profits et pertes non réalisés résultant de la différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des placements à long terme qui sont ensuite évalués à la juste valeur sont comptabilisés dans les apports reportés.

La juste valeur des placements à long terme est présentée à la note 4.

d) Immobilisations

Les immobilisations comprennent le mobilier et l'équipement, les améliorations apportées aux locaux du Fonds, ainsi que des immobilisations incorporelles, comme les logiciels et les licences. Elles sont comptabilisées au coût d'acquisition. L'amortissement du mobilier et de l'équipement est calculé selon la méthode de l'amortissement dégressif sur la durée de vie utile estimative de l'actif à un taux de 20 %. L'amortissement des améliorations locatives est effectué selon la méthode linéaire sur la durée du bail. Les immobilisations incorporelles devraient être utilisées à perpétuité et ne sont donc pas amorties.

Le mobilier et l'équipement comprennent aussi le matériel informatique en vertu de contrats de location-acquisition. Dans le cas des immobilisations rattachées à des contrats de location-acquisition, la durée de vie utile prévue est déterminée en fonction d'actifs détenus comparables ou calculée selon la durée du bail, si celle-ci est plus courte.

e) Constatation des produits

Le Fonds utilise la méthode du report pour comptabiliser les apports. L'apport initial et le revenu de placement ultérieur sont reportés et imputés aux résultats de la période au cours de laquelle les charges connexes sont constatées.

Notes aux états financiers

f) Baux

Le Fonds classe les baux comme faisant partie de l'exploitation ou des immobilisations en fonction de la nature de l'opération à l'entrée en vigueur du bail.

Un bail d'exploitation est un contrat dans lequel une partie importante des risques et des avantages inhérents à la propriété reste à la charge du bailleur. Les paiements d'un bail d'exploitation sont comptabilisés en charge selon la méthode linéaire sur la durée du bail. Les coûts connexes, comme les frais d'entretien et d'assurance, sont passés en charge au moment où ils sont engagés.

Les contrats de location pour lesquels la plupart des risques et des avantages inhérents à la propriété sont transférés au preneur sont considérés comme étant des contrats de location- acquisition. Les immobilisations qui satisfont aux critères en matière de contrat de location- acquisition sont portées à l'actif au moindre de la valeur actuelle des paiements de location connexes, plus les paiements accessoires ou la juste valeur de l'actif loué au début du contrat de location. Les paiements de location minimaux sont répartis entre les charges financières et le passif. La charge financière est constatée en résultat dans les charges administratives et est attribuée à chaque période durant la durée du contrat de location, de manière à produire un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant du passif.

g) Avantages incitatifs reportés relatifs des baux

Les avantages incitatifs reportés relatifs à des baux comprennent la partie non amortie du remboursement des coûts engagés par le Fonds pour les améliorations locatives dans le cadre du contrat de prolongation du bail. Les avantages incitatifs sont une partie indissociable du bail et sont donc comptabilisés comme des réductions des charges de location pendant la durée du bail.

h) Garanties d'amélioration des modalités de crédit

En vertu de son mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, le Fonds fournit des garanties à des tiers prêteurs et à des assureurs que le prêt à l'habitation consenti dans une collectivité des Premières Nations admissible est remboursé jusqu'à concurrence de la limite prévue dans l'entente d'amélioration des modalités de crédit conclue, si une Première Nation omet de remplir son obligation de rembourser un prêt en souffrance. La couverture de l'amélioration des modalités de crédit accumulée par le Fonds ne peut pas dépasser la valeur nette du Fonds, cette valeur nette étant définie comme la différence entre ce que le Fonds possède et ce qu'il doit. Tant que le Fonds est en activité, l'apport reporté n'est pas considéré comme une somme à payer par le Fonds.

Les garanties d'amélioration des modalités de crédit du Fonds sont considérées comme des garanties de prêts et à ce titre, sont comptabilisées et déclarées comme des passifs éventuels. Une provision pour pertes sur les garanties d'amélioration des modalités de crédit est faite lorsqu'il est déterminé qu'une perte est probable et est comptabilisée comme un passif dans l'état de la situation financière et comme une charge dans l'état des résultats. La provision pour pertes du Fonds sur les garanties d'amélioration des modalités de crédit est fondée sur une formule qui, pour chaque prêt en souffrance, tient compte du montant en souffrance, du nombre de jours écoulés depuis l'échéance et de la capacité financière de la Première Nation ayant garanti le prêt. La formule est revue chaque année. Toute variation du passif relative à la provision pour pertes est comptabilisée dans l'état des résultats.

i) Impôts sur le revenu

Le Fonds est comptabilisé comme une entité qui, en vertu de l'article 149 de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) (la « Loi »), n'est pas assujettie à l'impôt sur le revenu.

Notes aux états financiers

j) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers exige que la direction fasse des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actif, de passif, de produits et de charges portés aux états financiers et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels en date des états financiers. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Ces estimations sont revues annuellement et, si des corrections s'avèrent nécessaires, elles sont comptabilisées dans les états financiers de la période où elles sont connues.

3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Le tableau qui suit présente la composition de la trésorerie et des équivalents de trésorerie :

k) Adoption de nouvelles normes comptables

Le 1er janvier 2024, le Fonds a adopté la norme comptable canadienne suivante pour le secteur public : SP 3400, Revenus.

Cette nouvelle norme énonce les exigences relatives à la comptabilisation, à l'évaluation, à la présentation et à la divulgation des opérations touchant aux produits. Cette norme a été adoptée de façon prospective à compter de la date d'adoption. Le Fonds n'a pas eu à apporter d'ajustements particuliers dans les présents états financiers découlant de l'adoption de cette norme.

	2024	2023
Trésorerie	4 403 385 \$	2 821 534 \$
Bons du Trésor du gouvernement du Canada	6 726 025	2 364 127
	11 129 410 \$	5 185 661 \$

Au 31 décembre 2024, la juste valeur des placements du Fonds dans des bons du Trésor du gouvernement du Canada s'établissait à 6 726 025 \$ (2 364 127 \$ en 2022). La juste valeur des équivalents de trésorerie du Fonds est déterminée en fonction des prix publiés sur un marché actif.

Notes aux états financiers

4. Placements à long terme

Le tableau suivant présente la composition des placements à long terme :

	2024	2023
Évalués au coût amorti		
Titres à revenu fixe	111 777 133 \$	113 697 514 \$
Évalués à la juste valeur		
Actions	275 662 183	260 197 483
	387 439 316 \$	373 894 997 \$

Les placements à long terme qui sont ensuite évalués à la juste valeur sont regroupés au niveau 2 au 31 décembre 2024 (au niveau 2 en 2023). Au cours de l'exercice, des titres à revenu fixe et des titres d'action cotés sur un marché actif ont été liquidés pour acheter des parts de divers organismes de placement collectif. La participation du Fonds dans ces parts d'organismes de placement collectif représente une participation proportionnelle dans l'actif net des organismes de placement collectif, dont la valeur découle du prix de marché des actifs sous-jacents détenus. Il n'y a eu aucun transfert vers ou depuis le niveau 3.

Notes aux états financiers

Le tableau suivant montre la structure de l'échéance contractuelle et le rendement moyen de la partie à revenu fixe des placements à long terme, qui sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif :

	Dans un délai de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations de sociétés	–	10 532 640	9 551 659	23 606 263	43 690 562	46 689 358
Obligations municipales	–	–	–	1 407 410	1 407 410	3 783 957
Obligations provinciales	–	643 988	162 467	32 463 623	33 270 ,078	38 573 920
Obligations du gouvernement du Canada	245 594	8 355 034	7 785 382	17 023 073	33 409 083	24 ,650 279
Total	245 594	19 531 662	17 499 508	74 500 369	111 777 133	113 697 514
Rendement	3,20 %	4,15 %	4,07 %	3,98 %	4,02 %	3,87 %

Au 31 décembre 2024, la juste valeur de la portion à revenu fixe des placements à long terme du Fonds était de 111 129 830 \$ (111 498 119 \$ en 2023). La juste valeur de la portion à revenu fixe des placements à long terme du Fonds est déterminée en fonction des prix publiés sur un marché actif.

Notes aux états financiers

5. Immobilisations

La charge d'amortissement est incluse dans les charges administratives à l'état des résultats. Les immobilisations incorporelles comprennent les coûts d'obtention d'un système de gestion des informations et des événements de sécurité. En 2024, le Fonds s'est départi de certaines immobilisations corporelles pour une perte totalisant 6 802 \$.

Coût	Solde au 31 décembre 2023	Transferts et ajouts	Transferts, sorties et ajustements	Solde au 31 décembre 2024
Mobilier et équipement	472 360 \$	8 312 \$	(172 497) \$	308 175 \$
Améliorations locatives	465 813	20 377	(408 177)	78 013
Équipement en vertu d'un contrat de location-acquisition	73 601	–	–	73 601
Immobilisations incorporelles	21 571	–	–	21 571
Total	1 033 345 \$	28 689 \$	(580 674) \$	481 360 \$
Accumulated depreciation	Solde au 31 décembre 2023	Charge d'amortissement	Transferts, sorties et ajustements	Solde au 31 décembre 2024
Mobilier et équipement	308 102 \$	34 7802 \$	(165 695) \$	177 187 \$
Améliorations locatives	418 037	26 421	(408 177)	36 281
Équipement en vertu d'un contrat de location-acquisition	31 276	23 556	–	54 832
Immobilisations incorporelles	–	–	–	–
Total	757 415 \$	84 757 \$	(573 872) \$	268 300 \$
	Valeur comptable nette 31 décembre 2023		Valeur comptable nette 31 décembre 2024	
Mobilier et équipement	164 258 \$		130 988 \$	
Améliorations locatives	47 776		41 732	
Équipement en vertu d'un contrat de location-acquisition	42 325		18 769	
Immobilisations incorporelles	21 571		21 571	
Total	275 930 \$		213 060 \$	

Notes aux états financiers

6. Avantages incitatifs reportés relatifs des baux

En 2018, le Fonds a reçu 105 751 \$ du bailleur de ses locaux de bureaux à titre de remboursement d'une partie du coût des améliorations locatives conformément à l'accord de prolongation de bail de 2018. Ce montant est reporté et amorti selon la méthode linéaire et porté en réduction des charges locatives sur la durée du bail, qui est de six ans. La réduction des charges locatives était de 7 195 \$ (18 773 \$ en 2023).

7. Gestion du capital

Le Fonds inclut les apports reportés dans la définition du capital. Au 31 décembre 2024, les apports reportés s'élevaient à 398 773 054 \$ (379 073 097 \$ en 2023). Ces apports ont été principalement investis dans des placements à long terme, le solde étant détenu dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie afin de répondre aux besoins d'exploitation à court terme.

Les objectifs du Fonds en matière de gestion du capital sont de réduire au minimum la volatilité du revenu de placements et des flux de trésorerie prévus, afin d'obtenir des rendements suffisants pour que le Fonds puisse atteindre ses objectifs, maintenir suffisamment de liquidités pour répondre au fur et à mesure à ses besoins d'exploitation, et préserver le capital.

Les apports reportés comprennent l'apport initial de 300 millions de dollars du bailleur du Fonds et tout revenu de placements, déduction faite des charges engagées par le Fonds. Aux termes de l'acte de fiducie, les revenus, profits et augmentations, déduction faite des charges, doivent être ajoutés à cet apport initial et affectés exclusivement à l'atteinte des objectifs du Fonds. L'acte de fiducie stipule également que les obligations éventuelles et réelles du Fonds, sous le régime du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, ne doivent pas dépasser la valeur nette du Fonds, qui correspond à la différence entre l'actif et le passif du Fonds. Celui-ci se conforme aux modalités établies dans l'acte de fiducie. La partie des profits non réalisés des apports reportés représente les fluctuations de la juste valeur des placements en actions du Fonds d'une année à l'autre.

Le Fonds a continué de diversifier son portefeuille en adoptant une approche plus conservatrice comparativement à l'année précédente, compte tenu de la volatilité persistante du marché. En raison de l'augmentation des placements à long terme évalués à la juste valeur, le Fonds a été davantage exposé aux fluctuations des prix du marché, lequel a enregistré des gains et des recouvrements importants au quatrième trimestre de 2023. La direction et les fiduciaires continuent de chercher des stratégies de diversification tout en évitant de subir des pertes importantes.

Notes aux états financiers

8. Charges administratives

Le tableau qui suit présente la composition des charges administratives :

	2024	2023
Services professionnels et techniques [a]	5 133 518 \$	4 575 965 \$
Déplacements	247 940	191 794
Gouvernance fiduciaire [b]	151 272	173 122
Locaux commerciaux [c]	258 567	346 206
Informatique et télécommunications	290 571	258 920
Divers [d]	579 720	420 774
	6 661 588 \$	5 966 781 \$

- [a] Les services techniques et professionnels comprennent les charges de personnel (salaires et avantages sociaux), les frais des gestionnaires de placements, les frais juridiques, les honoraires d'audit, les frais bancaires, les frais du dépositaire, les primes d'assurance, les honoraires de services-conseils et les frais d'autres services divers.
- [b] La gouvernance fiduciaire comprend les honoraires et les frais de déplacement d'un nombre maximal de neuf fiduciaires.
- [c] Les locaux commerciaux comprennent principalement les frais de location de bureaux et les services publics.
- [d] Les autres dépenses comprennent principalement les frais de marketing et de promotion, l'amortissement du mobilier et de l'équipement, les fournitures de bureau, les frais de poste et de messagerie, et l'expansion du Fonds.

Notes aux états financiers

9. État des flux de trésorerie

La variation nette des soldes du fonds de roulement hors trésorerie liés à l'exploitation s'établit comme suit :

	2024	2023
Diminution de la trésorerie soumise à restrictions	– \$	\$ 249 147 \$
Diminution (augmentation) des sommes à recevoir sur les placements	(116 674)	(62 152)
Augmentation des charges payées d'avance	(15 386)	(10 292)
Diminution (augmentation) des débiteurs	(409)	12 667
Augmentation (diminution) des créditeurs et charges à payer	166 573	(94 272)
	34 104 \$	95 098 \$

10. Développement du potentiel

Le montant maximal disponible aux fins du développement du potentiel pendant un exercice ne doit pas dépasser 50 % du bénéfice net de l'exercice précédent. Pour déterminer le montant disponible à ces fins, le Fonds définit le bénéfice net comme étant le revenu de placements et les autres revenus, moins les charges engagées pendant l'exercice. Tout montant non dépensé à la fin d'un exercice peut être reporté aux exercices suivants.

Les variations du montant disponible aux fins du développement du potentiel s'établissent comme suit :

	2024	2023
Solde au début de l'exercice	9 537 364 \$	11 670 019 \$
Plus :	(116 674)	(62 152)
Affectations pendant l'exercice (50 % du bénéfice net de l'exercice précédent)	1 754 455	–
	11 291 819	11 670 019
Moins :		
Fonds dépensés pour le développement du potentiel	1 336 030	2 132 655
Solde à la fin de l'exercice	9 955 789 \$	9 537 364 \$

Notes aux états financiers

11. Engagements et passifs éventuels

Engagements

Le Fonds loue des locaux pour bureaux et du matériel informatique en vertu de contrats de location- exploitation à long terme venant à échéance le 31 août 2029. Les paiements annuels minimaux exigibles en vertu des contrats de location de bureaux au cours des cinq prochains exercices s’établissent comme suit (voir la note 12 pour les engagements en vertu de contrats de location de matériel informatique) :

2025	52 152 \$
2026	52 633
2027	41 306
2028	17 787
2029	10 768
	174 646 \$

Au 31 décembre 2024, le Fonds avait conclu des contrats avec des fournisseurs de services de développement du potentiel. Les travaux effectués par ces fournisseurs jusqu’au 31 décembre 2024, mais non encore payés par le Fonds, représentant un montant de 332 291 \$ (223 458 \$ en 2023), sont présentés au poste Crédoiteurs et charges à payer. Le solde à payer sur ces contrats pour des travaux qui n’avaient pas encore été exécutés au 31 décembre 2024 est d’environ 1 479 964 \$ (1 374 117 \$ en 2023).

Garantie d’amélioration des modalités de crédit

Au 31 décembre 2024, le Fonds avait approuvé des octrois de garanties maximales de prêt au logement d’une valeur d’un milliard de dollars (un milliard de dollars en 2023), fondées sur un nombre estimatif de 7 230 logements (7 150 en 2023), à des collectivités des Premières Nations.

Depuis sa création, le Fonds a accordé des garanties sur un total de 566 prêts (533 en 2023) pour 607 logements (573 en 2023), dont des logements locatifs unifamiliaux et multifamiliaux, dans le

Notes aux états financiers

cadre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, pour un montant maximal garanti de 10 935 789 \$ (10 147 435 \$ en 2023). La période d'amortissement des prêts varie de 5 à 25 ans. Les Premières Nations ont versé une indemnité au Fonds pour tout montant que le Fonds pourrait devoir payer au prêteur dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Au 31 décembre 2024, l'encours maximal garanti était de 8 231 110 \$ (7 442 756 \$ en 2023).

Selon une estimation, le passif du Fonds sur le montant garanti de 8 231 110 \$ au 31 décembre 2024 (7 442 756 \$ en 2023) est de 103 372 \$ (381 358 \$ en 2023). Le Fonds n'a jamais eu à payer de réclamations à des prêteurs jusqu'à maintenant. Au 31 décembre 2024, 47 prêts étaient en souffrance (40 prêts en 2023). L'encours des prêts en souffrance totalise 7 497 861 \$ (6 705 151 \$

en 2023) et varie de 4 à 2 160 jours (2 à 1 794 jours en 2023). Sur le total des prêts en souffrance,

14 prêts (12 en 2023) totalisant 2 265 039 \$ (1 911 119 \$ en 2023) étaient en souffrance depuis plus de 121 jours. Comme le passif établi à la fin de 2024 était de 103 372 \$, ce qui est inférieur au passif estimé de 381 358 \$ à la fin de 2023, la différence de 277 986 \$ a été passée en charges en 2024 (160 328 \$ en 2023) à l'état des résultats et une augmentation correspondante du compte de passif a été comptabilisée à l'état de la situation financière de 2024.

Impôts sur le revenu

Le Fonds a tenu des discussions avec la Direction des décisions en impôt de l'Agence du revenu du Canada (ARC) au sujet de sa situation d'entité non imposable. À la fin des plus récentes discussions en 2009, la Direction n'était pas d'accord avec la position du Fonds, à savoir que ce dernier est une entité non imposable en vertu du paragraphe 149 (1) de la Loi.

Le Fonds a produit des déclarations T3 de renseignements et de revenus des fiducies indiquant un revenu imposable nul au cours des exercices 2008 à 2023. Les avis de cotisation de fiducie (« avis ») reçus de l'ARC indiquent que le revenu imposable et les impôts à payer étaient nuls pour chacun de ces 15 exercices. Les avis indiquent que l'ARC peut réévaluer une déclaration à tout moment dans les trois années suivant la date des avis si elle découvre une erreur durant l'examen ou l'audit de cette déclaration. Les périodes de trois ans mentionnées sur les avis afférents aux exercices 2008 à 2020 sont maintenant terminées. L'avis de 2021 était daté du 28 septembre 2022, l'avis de 2022 était daté du 26 juillet 2023 et l'avis de 2023 était daté du 20 novembre 2024.

Le Fonds prévoit suivre toutes les avenues possibles pour étayer sa position auprès de l'ARC et des tribunaux, si nécessaire, afin de déterminer au final que le Fonds est exonéré de l'impôt de la partie I en vertu de la Loi. S'il était déterminé en dernier ressort que le Fonds est assujéti à l'impôt sur le revenu, le montant exigible du Fonds depuis 2021 se chiffrerait à environ 5 112 000 \$ (4 661 000 \$ en 2023).

Notes aux états financiers

12. Obligations locatives

Le Fonds loue du matériel informatique et de bureau en vertu de baux à long terme, qui ont été comptabilisés à l'actif. Il loue des imprimantes suivant un contrat de soixante-six mois qui prendra fin en février 2027. Le Fonds loue également des ordinateurs personnels suivant un contrat de trois ans qui prendra fin en octobre 2025. Les paiements annuels minimaux de location au cours des quatre prochaines années s'établissent ainsi :

2025	21 039 \$
2026	1 563
Total des paiements minimaux de location	22 602
Moins les intérêts	406
Valeur actualisée des paiements minimaux nets de location-acquisition	22 196
Moins la tranche à court terme	22 196
Total des paiements de location-acquisition à long terme	– \$

Le total des intérêts sur les baux de l'exercice était de 1 253 \$ (2 095 \$ en 2023).

13. Opérations entre apparentés

Le Fonds est lié au gouvernement du Canada aux termes de la convention de financement, laquelle incluait l'apport initial de 300 millions de dollars versé en 2008 par la SCHL, bailleur du Fonds et mandataire du gouvernement du Canada. L'avoir net du Fonds est consolidé annuellement avec les résultats financiers du gouvernement du Canada dans les Comptes publics.

Tous les paiements à la SCHL sont faits dans le cours normal des activités, évalués à la valeur d'échange et conformément aux dispositions de la convention de financement.

En 2024, le Fonds a reçu la somme de néant \$ dans le cadre du programme de Stages en habitation pour les jeunes Autochtones de la SCHL (15 000 \$ en 2023). Au 31 décembre 2024, le Fonds ne devait aucune somme à la SCHL (néant \$ en 2023).

Notes aux états financiers

14. Instruments financiers et gestion des risques

Le Fonds s'expose aux risques financiers suivants en lien avec ses instruments financiers :

a) Risque de marché

Le risque de marché représente la possibilité que des variations des facteurs de marché sous-jacents, comme les risques de change et de taux d'intérêt et d'autres risques liés aux prix, aient des conséquences financières défavorables, notamment des fluctuations de la juste valeur ou des flux de trésorerie futurs d'un instrument financier.

Le Fonds limite son exposition aux divers risques du marché par sa stratégie de diversification et sa répartition des actifs au sein de son portefeuille de placements qui est géré activement, conformément à l'énoncé de la politique de placement et à la stratégie de placement du Fonds, régis par le cadre de gestion des investissements du ministre des Finances pour le financement initial. Cette stratégie n'a pas beaucoup changé au cours de l'exercice considéré.

i) Risque de change

Le risque de change est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des taux de change. Le Fonds n'est pas exposé à des risques de change importants.

ii) Risque de taux d'intérêt

Le tableau suivant illustre l'impact potentiel de variations raisonnables des taux d'intérêt au 31 décembre 2024 sur la valeur marchande des placements à long terme du Fonds.

Variation du taux d'intérêt	-1 %	-0,5 %	-0,25 %	0,25 %	0,5 %	1 %
Variation de la valeur marchande	(17 253 377)	(8 626 688)	(4 313 344)	4 313 344	8 626 688	17 253 377

Notes aux états financiers

iii) Autre risque de prix

Le tableau suivant illustre l'impact potentiel de variations raisonnables des prix du marché au 31 décembre 2024 sur la valeur marchande des placements à long terme du Fonds.

	S&P/TSX		Marchés mondiaux	
Variation du prix du marché	-10 %	10 %	-10 %	10 %
Variation de la valeur marchande	(6 434 866)	6 434 866	(5 356 111)	6 238 294

Le risque de marché auquel s'expose le Fonds est demeuré élevé en 2024 en raison de la volatilité des prix du marché et des données économiques mitigées.

b) Risque de crédit

Le risque de crédit représente la possibilité d'une perte si une contrepartie n'est pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles. Il comprend le risque de défaut et englobe autant la probabilité de perte que l'ampleur probable de celle-ci, déduction faite des recouvrements et de la garantie, au fil du temps.

Le risque de crédit maximal du Fonds correspond à la juste valeur de ses placements à revenu fixe et de ses divers débiteurs, ainsi qu'à la garantie de prêts inhérente au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. La direction est d'avis que ces instruments financiers ne posent pas un risque de crédit important pour le Fonds. Le Fonds gère le risque de crédit lié aux placements en adoptant des lignes de conduite qui prévoient des limites aux placements autorisés et le respect de cotes de crédit minimales. Au 31 décembre 2024, les placements détenus par le Fonds avaient été émis par le gouvernement du Canada, une province, une municipalité, une banque nationale, une société canadienne ou un fonds d'investissement canadien. Le risque de crédit du Fonds associé à la garantie de prêts sous le régime du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit est atténué par la réalisation d'examens annuels de la solidité financière des collectivités des Premières Nations et par une communication continue avec les dirigeants communautaires pour s'assurer que les collectivités des Premières Nations continuent de se conformer aux modalités des ententes conclues dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit.

Notes aux états financiers

c) Risque de liquidité

Le risque de liquidité représente la possibilité que par manque de trésorerie, le Fonds éprouve des difficultés à s'acquitter des obligations liées à son passif financier.

Le Fonds a élaboré un processus de planification des flux de trésorerie pour s'assurer d'avoir des ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus. Les sources de liquidité comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les débiteurs, les revenus de placements et la vente et l'échéance des placements à long terme.

Le risque de crédit et le risque de liquidité du Fonds n'ont pas changé par rapport à l'exercice précédent et ne sont pas considérés comme importants par la direction.

Notes aux états financiers

15. Informations comparatives

Certaines informations comparatives ont été reclassées pour être conformes au mode de présentation des états financiers adopté pour l'exercice en cours.

Tableau de l'évolution des apports reportés

Exercice clos le 31 décembre 2024, avec des informations comparatives pour 2023

	2024	2023
Apports reportés au début de l'exercice	380 683 599 \$	377 174 690 \$
Revenu de placement	12 788 084	14 893 695
Autres revenus (note 13)	–	15 000
Amortissement hors trésorerie des primes et escomptes	(115 056)	(191 116)
Perte réalisée sur la vente de placements à long terme	(656 926)	(2 948 906)
Somme constatée en produits pour le rapprochement avec les charges	(7 719 632)	(8 259 764)
	384 980 069	380 683 599
Pertes non réalisées au début de l'exercice	(1 610 502)	(15 193 028)
Profits non réalisés sur :		
Partie des capitaux propres des placements à long terme	15 403 487	13 935 508
	15 403 487	13 935 508
Montants reclassés en profit réalisé sur la vente de placements à long terme	–	(352 982)
Pertes nettes non réalisées à la fin de l'exercice	13 792 985	(1 610 502)
	398 773 054 \$	379 073 097 \$

Personnel du Fonds

au 31 décembre 2024

Travis Seymour – Directeur général

Finances et administration

- Tae Kim**
Directeur des finances et de l'administration
- Oriyomi Bakare**
Contrôleur
- Mike Britton**
Gestionnaire de la sécurité de l'information
- Carl Kanjilal**
Trésorier
- Almaz Kifleyesus**
Analyste financière principale et conformité
- Ahmad Sultan**
Analyste subalterne en TI
- Jocelyn Zhou**
Comptable financière

Opérations

- Nancy Coloccia**
Spécialiste des communications et du marketing
- Crystal Garrow**
Analyste des opérations/soutien des bases de données
- Jonah Keeshig**
Administrateur
- Ieronhenehtha Lazore**
Agente subalterne des communications
- Sara Roundpoint**
Généraliste des RH
- Tracy Tarnowski**
Analyste principale des opérations

Programmes et services

- Kelly Bitternose**
Directrice des programmes et des services
- Christopher Angeconeb**
Agent principal de programme
- Anthony Eneas**
Navigateur en matière de logement
- Jason Haskett**
Agent principal de programme
- Jennifer Martin**
Agent principal de programme
- Melinda Martin**
Agent principal de programme
- Nancy Pine**
Agent principal de programme
- Erika van der Grinten**
Agent principal de programme

Coordonnées

Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations

Siège social :
19, chemin Irene Roundpoint
Akwasasne (Ontario) K6H 0G5

Accueil :
1 866 582 2808
613 740 1592
info@fnmhf.ca

An aerial photograph of a serene landscape. A large, calm lake occupies the center-right portion of the frame. To the left of the lake, a dense forest of deciduous trees covers a hillside. A paved road with a white line runs along the bottom left, curving towards the lake. Several small buildings, including a church with a steeple, are nestled among the trees on the left bank. In the distance, more forested hills are visible under a clear sky. The overall tone is peaceful and natural.

FHMPN

FONDS POUR LES HABITATIONS DU MARCHÉ
DES PREMIÈRES NATIONS