

Ne pas distribuer aux agences de transmission américaines ni aux États-Unis.

Tricon et Investissements RPC annoncent la création d'une coentreprise de construction de logements multifamiliaux à Toronto de 500 M\$ CA

Toronto (Ontario) – 23 mars 2021 – Tricon Residential Inc. (« Tricon » ou la « société ») (TSX : TCN), une société de logements locatifs qui s'adresse au marché démographique intermédiaire des États-Unis et du Canada, et l'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (« Investissements RPC ») ont annoncé aujourd'hui la création d'une coentreprise (la « coentreprise ») pour investir dans des projets axés sur l'aménagement d'immeubles locatifs multifamiliaux principaux dans la région du Grand Toronto.

Cette coentreprise réunira jusqu'à 500 millions de dollars canadiens de capitaux propres, ce qui comprend jusqu'à 350 millions de dollars canadiens de la part d'Investissements RPC (70 %) et jusqu'à 150 millions de dollars canadiens de la part de Tricon (30 %). Ces fonds permettront la construction prévue de 2 000 à 3 000 unités à un coût d'aménagement brut d'environ 1,4 milliard de dollars canadiens, effet de levier compris. La coentreprise sera axée sur la construction d'appartements locatifs de haute qualité situés à proximité d'importants pôles de transport en commun et d'emplois et destinés à être détenus à long terme par la coentreprise. Dans le cadre des projets de la coentreprise, Tricon agira à titre de promoteur, de gestionnaire d'actifs et de gestionnaire immobilier.

« Nous sommes ravis de nous associer à Investissements RPC, l'un des investisseurs institutionnels les plus importants et les plus respectés au monde, pour développer notre plateforme de construction de logements multifamiliaux à Toronto. La coentreprise augmentera le nombre de logements locatifs privés, un objectif déclaré de la Ville de Toronto et du gouvernement provincial, et jouera un rôle important dans l'amélioration du dynamisme et de la viabilité de la ville », a affirmé Gary Berman, président et chef de la direction de Tricon Residential. « Les données fondamentales à long terme sur les logements locatifs à Toronto, notamment une forte croissance de la population, une économie diversifiée et des prix des logements de plus en plus élevés, sont solidement ancrées. La dislocation actuelle que nous observons sur le marché foncier donne l'occasion de trouver des terrains de construction attrayants et d'offrir des appartements locatifs de haute qualité qui répondent aux besoins des locataires d'aujourd'hui grâce à des espaces relativement grands, des services variés et des programmes de style de vie (y compris des propositions virtuelles) qui contribuent au sentiment d'appartenance à la collectivité. »

Ce premier projet dans le cadre de la coentreprise est lié à un contrat et est situé dans le quartier Downtown East de Toronto. Établi sur un terrain de 1,8 acre, l'aménagement devrait comprendre deux tours et compter 870 logements variés d'une, deux et trois chambres à coucher, en plus d'offrir une gamme de services dont un centre de

conditionnement physique de qualité commerciale, un jardin sur le toit, une piscine extérieure, un service de conciergerie accessible en tout temps, un système automatisé de gestion des colis, des casiers pour vélos et un parc public d'un demi-acre. L'emplacement est situé à courte distance à pied d'une future station de métro de la Ligne Ontario et profite d'une proximité à pied avec le quartier d'affaires du centre-ville de Toronto. Le coût total de l'aménagement devrait être d'environ 600 millions de dollars canadiens, dont environ 192 millions de dollars canadiens en capitaux propres proviennent de la coentreprise, la part de Tricon représentant environ 58 millions de dollars canadiens. La construction devrait commencer au début de 2022 et se terminer en 2025, sous réserve de la conclusion de la transaction.

« La région du Grand Toronto continue de connaître une pénurie importante d'immeubles locatifs construits sur mesure, et le nombre d'immeubles locatifs modernes détenus et exploités par des institutions est encore plus restreint », a déclaré Hilary Spann, directrice générale et chef, Immobilier, Amériques, Investissements RPC. « Nous entrevoyons une occasion à long terme de construire et d'investir dans des propriétés de concert avec Tricon, un propriétaire, promoteur et exploitant respecté de la région, afin de répondre à ce besoin grâce à de nouvelles propriétés multifamiliales dans des emplacements axés sur le transport en commun. »

Tricon est l'un des promoteurs les plus actifs dans le segment des logements locatifs au centre-ville de Toronto; sa gamme va des logements à prix abordables aux logements au tarif du marché. La coentreprise devrait permettre à Tricon d'élargir son portefeuille de logements multifamiliaux de Toronto à plus de 7 000 unités en partenariat avec un investisseur à long terme qui partage les mêmes perspectives, et de maintenir un bassin de travaux d'aménagement actifs, étant donné que près de 1 300 unités seront construites et stabilisées au cours des deux prochaines années. Tricon s'attend à maintenir la part des capitaux alloués aux activités de développement sous la barre des 10 % et celle des actifs locatifs stabilisés, à plus de 90 %.

À propos de Tricon Residential Inc.

Fondée en 1988, Tricon est une société de logements locatifs qui s'adresse au marché démographique intermédiaire des États-Unis et du Canada. Tricon possède et gère environ 31 000 logements locatifs unifamiliaux et multifamiliaux au moyen d'une plateforme d'exploitation intégrée et axée sur la technologie. Pour en savoir plus sur Tricon, consultez le site www.triconresidential.com.

À propos d'Investissements RPC

L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (« Investissements RPC^{MC} ») est une organisation professionnelle de gestion de placements qui gère la Caisse dans l'intérêt de plus de 20 millions de cotisants et de bénéficiaires. Afin de diversifier les portefeuilles d'actifs, les placements sont effectués partout dans le monde dans des actions de sociétés ouvertes et de sociétés fermées, des biens immobiliers, des infrastructures et des titres à revenu fixe. Investissements RPC, dont la gouvernance et la gestion sont distinctes de celles du Régime de pensions du Canada, n'a pas de lien de dépendance avec les gouvernements. Il a son siège social à Toronto et compte des bureaux à Hong Kong, à Londres, au Luxembourg, à Mumbai, à

New York, à San Francisco, à São Paulo et à Sydney. Au 31 décembre 2020, la Caisse totalisait 475,7 milliards de dollars canadiens. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site www.investissementsrpc.com/fr/ ou nous suivre sur [LinkedIn](#), [Facebook](#) ou [Twitter](#).

Renseignements :

Tricon :

Wissam Francis
Vice-président directeur et chef des finances
Tél. : 416 323-2484
Courriel : wfrancis@triconresidential.com

Wojtek Nowak
Directeur général, Marchés financiers
Tél. : 416 925-2409
Courriel : wnowak@triconresidential.com

Investissements RPC :

Darryl Konynenbelt
Directeur, Relations avec les médias
Tél. : 416 972-8389
Courriel : dkonynenbelt@cppib.com

* * * *

Le présent communiqué contient des déclarations prospectives et des renseignements sur les événements futurs prévus ainsi que sur les résultats financiers, les résultats d'exploitation et les projections de la société qui comportent des risques et des incertitudes, y compris des déclarations concernant les intentions, les occasions de croissance et de placement, ainsi que les objectifs et les attentes en matière de rendement de la société. Ces renseignements prospectifs sont habituellement indiqués par l'utilisation de termes comme « fera », « pourrait », « s'attend » ou « a l'intention ».

Les déclarations prospectives et les renseignements inclus dans le présent communiqué comprennent, sans s'y limiter, des déclarations concernant la formation de la coentreprise et les modalités, la stratégie d'investissement et le potentiel de développement de cette dernière; le premier projet de la coentreprise et son plan de développement prévu; la croissance future du portefeuille de logements multifamiliaux de la société à Toronto; les échéanciers des projets de construction existants; et les futurs plans de répartition des capitaux de la société.

Si des risques inconnus se présentent ou si l'une ou l'autre des hypothèses sous-jacentes aux énoncés prospectifs s'avère inexacte, les résultats réels pourraient différer sensiblement des attentes de la direction, comme prévu dans ces énoncés prospectifs. Ces risques et incertitudes comprennent, entre autres, l'incapacité de la coentreprise de trouver et d'effectuer des investissements appropriés; l'incapacité d'acquérir le premier projet de la coentreprise, qui demeure assujéti à un certain nombre de conditions précisées dans ses documents de transaction pertinents; et d'autres facteurs de risque décrits, le cas échéant, dans les documents d'information continue de la société, accessibles sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com. Par conséquent, même si nous sommes d'avis que nos prévisions de résultats, de rendements ou de réalisations exprimées ou sous-entendues par les déclarations et les renseignements prospectifs sont fondées sur des hypothèses et des attentes raisonnables, le lecteur ne devrait pas se fier indûment aux prévisions et aux renseignements prospectifs. La société décline toute intention ou responsabilité de mettre à jour ou de réviser tout énoncé prospectif, que ce soit en raison de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou autrement, à moins que les lois applicables l'exigent.