

Boston Properties, Investissements RPC et GIC annoncent un programme de coinvestissement pour les acquisitions futures

BOSTON (MASS)/ TORONTO, CANADA, le 14 juillet 2021 – Boston Properties, Inc. (NYSE : BXP), le plus grand promoteur, propriétaire et gestionnaire d'immeubles de bureaux de catégorie A aux États-Unis dont les actions sont négociées en bourse, l'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (« Investissements RPC ») et GIC ont annoncé aujourd'hui qu'ils ont établi un programme de coinvestissement pour les acquisitions futures d'immeubles de bureaux aux États-Unis. Dans le cadre de ce programme, les partenaires ont l'intention d'acquérir de façon sélective et d'exploiter des immeubles de bureaux dans les marchés de base de BXP : Boston, Los Angeles, New York, San Francisco et Washington, ainsi que Seattle.

Les partenaires ont établi la cible de l'investissement global à 1,0 milliard de dollars pour le programme, BXP et Investissements RPC affectant chacun 250 millions de dollars et GIC, 500 millions de dollars. Le partenariat prévoit recourir à du financement par emprunt, ce qui lui permettra de disposer d'une capacité d'investissement initiale d'environ 2,0 milliards de dollars. Grâce à ces engagements en capitaux, BXP s'attend à pouvoir accélérer le rythme auquel elle peut saisir des occasions d'acquisition et accroître sa capacité d'investissement.

« Nous sommes ravis d'élargir notre relation avec Investissements RPC et d'établir une nouvelle relation avec GIC, deux investisseurs immobiliers très respectés et chevronnés », a déclaré Owen Thomas, chef de la direction de BXP. « Ce nouveau programme de coinvestissement souligne l'attrait des occasions de placement dans les immeubles de bureaux de catégorie A dans nos marchés ainsi que la capacité éprouvée de BXP à créer de la valeur à long terme sur le plan des propriétés. »

Aux termes de l'entente, BXP fournira à Investissements RPC et à GIC, au cours des deux prochaines années, des droits de préférence exclusifs pour former des coentreprises avec BXP dans le but d'investir dans des occasions d'acquisition qui répondent aux critères de placement cibles du programme, sous réserve de certaines exclusions (y compris les projets d'aménagement entièrement nouveaux). BXP agira à titre de commandité et fournira les services habituels de gestion immobilière et de location ainsi que d'autres services.

« Les employeurs des grandes villes du monde continuent de rechercher des bureaux de premier ordre, qui attireront et retiendront les talents », a déclaré Peter Ballon, directeur général et chef mondial, Placements immobiliers, Investissements RPC. « En élargissant nos relations avec Boston Properties et GIC dans le cadre de ce nouveau programme, nous serons bien placés pour répondre à ce besoin continu du marché et, par conséquent, générer des rendements pour les cotisants et les bénéficiaires de notre caisse. »

« Nous croyons fermement que les entreprises de premier plan ont besoin d'espaces de travail collaboratifs pour bâtir leur culture, innover et attirer les meilleurs talents. Nous sommes convaincus que Boston Properties repérera les actifs qui répondent à ce besoin et positionnera notre coentreprise pour tirer parti d'une hausse de la demande découlant d'un retour au bureau et de la réouverture des grandes villes américaines », a déclaré Adam Gallistel, directeur général, Immobilier, Amériques, GIC.

Lee Kok Sun, chef des placements, Immobilier, GIC, a ajouté : « En tant qu'investisseur mondial à long terme de premier plan, nous cherchons à investir dans des immeubles de calibre mondial avec des exploitants de calibre mondial. Nous sommes ravis de nous associer à Investissements RPC et à BXP dans cette entreprise. La méthode de placement et de gestion du capital rigoureuse de GIC conjuguée à l'expertise en matière d'exploitation de BXP crée un solide consortium qui nous place en excellente position pour repérer des immeubles de bureaux de qualité aux États-Unis et y investir. »

Ce programme de coinvestissement est conforme à la stratégie de BXP visant à créer de la valeur au moyen de placements opportunistes dans des immeubles de bureaux de grande qualité sur les marchés affichant la plus forte croissance économique au fil du temps, tout en maintenant un solide bilan et un faible niveau d'endettement.

Hodes Weill & Associates a agi à titre de conseiller exclusif auprès de Boston Properties dans le cadre de ce programme de coinvestissement.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'achat de titres du programme et ne constitue pas une offre, une sollicitation ou une vente de titres dans un territoire où une telle offre, sollicitation ou vente est illégale. Les titres du programme ont été offerts dans le cadre d'un placement privé à un nombre limité d'investisseurs avertis et ne seront pas inscrits en vertu de la Securities Act of 1933 des États-Unis, dans sa version modifiée (la « Securities Act »), ou des lois sur les valeurs mobilières de tout État, et ils ne peuvent pas être offerts ou vendus aux États-Unis, sauf si une inscription ou une dispense des exigences d'inscription énoncées dans la Securities Act ou les lois sur les valeurs mobilières applicables d'un État est obtenue.

À propos de Boston Properties

Boston Properties (NYSE : BXP) est le plus important promoteur et propriétaire d'immeubles de bureaux de catégorie A aux États-Unis, dont les actions sont négociées en bourse et qui concentre ses activités sur cinq marchés : Boston, Los Angeles, New York, San Francisco et Washington. La société immobilière entièrement intégrée, constituée comme une fiducie de placement immobilier (FPI), développe, gère, exploite, acquiert et détient un portefeuille diversifié composé principalement d'immeubles de bureaux de catégorie A. Son portefeuille totalise 51,6 millions de pieds carrés et 196 immeubles, dont neuf immeubles en construction ou réaménagement. Pour obtenir de plus amples renseignements sur Boston Properties, veuillez visiter son site Web à www.bxp.com ou suivez l'entreprise sur [LinkedIn](#) ou [Instagram](#).

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 du Régime de pensions du Canada. 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 mars 2021, la caisse totalisait 497,2 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](#).

À propos de GIC

GIC est une société mondiale de placement de premier plan établie en 1981 pour assurer l'avenir financier de Singapour par la gestion de ses réserves de change. Ce rigoureux investisseur axé sur la valeur à long terme effectue des placements dans un large éventail de catégories d'actif dans plus de 40 pays. Établie à Singapour, la société a un solide effectif mondial composé de plus de 1 700 employés répartis dans 10 grands centres financiers du monde. Pour de plus amples renseignements sur GIC, veuillez consulter le www.gic.com.sg ou [LinkedIn](#).

Le présent communiqué contient des énoncés prospectifs, au sens des lois fédérales sur les valeurs mobilières. Les énoncés prospectifs se reconnaissent notamment à l'emploi de verbes au futur, de mots comme « prévoir » et « avoir l'intention de » et d'expressions semblables qui ne concernent pas des faits historiques. Vous devriez faire preuve de prudence dans l'interprétation des énoncés prospectifs et ne pas vous y fier, puisqu'ils englobent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs qui sont, dans certains cas, indépendants de la volonté Boston Properties et qui pourraient avoir une incidence importante sur les résultats, les rendements ou les réalisations réels. Ces facteurs comprennent notamment le défaut de satisfaire aux conditions de clôture liées aux occasions de placement exploitées dans le cadre du programme, ce qui pourrait entraîner la perte de dépôts non remboursables; la capacité de Boston Properties à repérer des occasions de

placement ciblées adéquates; les risques associés aux acquisitions immobilières, y compris le fait que les propriétés acquises peuvent ne pas donner les résultats escomptés ou que les coûts réels du repositionnement, du réaménagement ou de l'entretien des propriétés acquises peuvent être supérieurs à nos estimations; le fait que le recours à des coentreprises par Boston Properties peut limiter sa souplesse en ce qui a trait aux placements conjoints; les risques associés à l'entrée sur de nouveaux marchés, y compris le manque de connaissances sur un marché et ses sous-marchés et la mauvaise intégration des acquisitions et développements; et les autres risques et incertitudes décrits de temps à autre dans les documents déposés par Boston Properties auprès de la SEC. Boston Properties ne s'engage nullement à mettre à jour ou à réviser les énoncés prospectifs à la lumière de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou autres.

Renseignements supplémentaires :

BXP

Laura Sesody
Vice-présidente,
Communications
et marketing d'entreprise
lsesody@bxp.com
617 236-3305

Investissements RPC

Frank Switzer
Directeur général
Relations avec les
investisseurs
fswitzer@cppib.com
416 523-8039

GIC

Katy Conrad
Vice-présidente,
Communications
et Affaires générales
katyconrad@gic.com.sg
212 856-2407

Sara Buda
Vice-présidente,
Relations avec les
investisseurs
sbuda@bxp.com
617 236-3429