



OIRPC, GIC et The Scion Group font l'acquisition de 24 immeubles de logements étudiants aux États-Unis pour 1,1 milliard de dollars américains

Toronto, Canada/Singapour/Chicago, États-Unis (3 janvier 2018) – L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (OIRPC), GIC et The Scion Group LLC (Scion) ont annoncé aujourd'hui que leur coentreprise dans le secteur des logements étudiants, Scion Student Communities, LP (collectivement avec ses filiales, la « coentreprise »), a acquis un portefeuille de logements étudiants américains pour environ 1,1 milliard de dollars américains. Le portefeuille est composé de 24 actifs de qualité situés dans 20 marchés universitaires diversifiés aux États-Unis et totalisant 13 666 lits.

La transaction comprend l'acquisition de 22 immeubles de sociétés affiliées à Harrison Street Real Estate Capital et la recapitalisation de deux parcs de logements étudiants qui étaient auparavant la propriété de deux syndications privées affiliées à Scion. Le portefeuille présente une variété intéressante de propriétés de catégorie A récentes, principalement situées dans des marchés universitaires de première catégorie, ainsi que des actifs à valeur ajoutée triés sur le volet.

Depuis sa création en janvier 2016, la coentreprise a effectué plus de 4,0 milliards de dollars américains de placements, principalement au moyen de quatre importantes opérations de portefeuille dans lesquelles environ 1,4 milliard de dollars américains en capitaux propres ont été déployés. L'OIRPC et GIC détiennent chacun une participation de 45 % dans le portefeuille nouvellement acquis et Scion possède la participation de 10 % restante.

« C'est une occasion de placement très intéressante qui nous permet d'élargir notre présence dans le secteur du logement étudiant aux États-Unis avec un portefeuille de propriétés bien situées et de grande qualité dans des marchés de coentreprises nouveaux ou existants, » a expliqué Hilary Spann, directrice générale, chef des placements immobiliers, Amériques, à l'OIRPC. « Nous croyons que la vigueur à long terme du secteur des logements étudiants américains continuera de fournir des rendements corrigés du risque intéressants à la caisse du RPC, et nous espérons continuer de faire croître la coentreprise avec CPG et Scion. »

Le portefeuille national bien diversifié de la coentreprise est maintenant composé de 73 communautés de logements étudiants dans 52 marchés universitaires de première catégorie, totalisant 46 555 lits. L'âge moyen des propriétés est de moins de cinq ans et plus de 70 % des actifs sont situés à moins d'un mille de leurs campus respectifs.

« En tant qu'investisseur à long terme, nous sommes satisfaits de l'acquisition de ce portefeuille de qualité qui offre un bon rendement en espèces, » a dit Lee Kok Sun, chef des placements, GIC Real Estate. « Le secteur du logement étudiant et notre partenariat avec Scion et l'OIRPC, qui nous a permis d'étendre rapidement notre portefeuille de logements étudiants aux États-Unis, nous inspirent toujours confiance. Nous continuerons de travailler étroitement avec nos partenaires pour profiter des occasions de valeur aux États-Unis. »

La coentreprise continuera de chercher d'autres occasions d'acquérir des logements étudiants de grande qualité, principalement dans les marchés universitaires de première catégorie aux États-Unis.



« Cette opération est particulièrement stratégique, puisqu'elle permet l'ajout de six propriétés dans des marchés où notre coentreprise est déjà présente. Elle s'inscrit dans notre stratégie qui vise à concentrer nos placements dans des marchés ciblés en détenant plusieurs propriétés proposant des types de produits et des prix de location diversifiés, » a expliqué Robert Bronstein, le président de Scion. « Nous apprécions la confiance et le soutien continu de GIC et de l'OIRPC qui transparaissent dans l'important volume des opérations de placement effectuées par notre coentreprise pendant nos deux premières années d'opération. »

À propos de l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada

L'OIRPC est un organisme de gestion de placements professionnel qui place, pour le compte de 20 millions de cotisants et de bénéficiaires canadiens, les fonds dont le Régime de pensions du Canada (RPC) n'a pas besoin pour verser les prestations de retraite courantes. Afin de diversifier le portefeuille du RPC, l'OIRPC investit dans des actions de sociétés cotées en bourse et de sociétés fermées, des biens immobiliers, des infrastructures et des titres à revenu fixe. L'OIRPC, dont la gouvernance et la gestion sont distinctes de celles du RPC, 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 São Paulo et à Sydney. Au 30 septembre 2017, la caisse du RPC s'élevait à 328,2 milliards de dollars canadiens. Pour de plus amples renseignements sur l'OIRPC, vous pouvez consulter le www.cppib.com ou nous suivre sur [LinkedIn](#), [Facebook](#) ou [Twitter](#).

À propos de GIC

GIC est une société mondiale de placement de premier plan qui gère un actif de plus de 100 milliards de dollars américains. Fondée en 1981 pour assurer l'avenir financier de Singapour, la société gère les réserves de change du pays. GIC est un investisseur discipliné cherchant à réaliser une valeur à long terme et jouit d'une position privilégiée pour effectuer des placements dans une vaste gamme de catégories d'actif, notamment l'immobilier, le capital-investissement, les actions et les titres à revenu fixe. GIC possède des placements dans plus de 40 pays et investit sur les marchés émergents depuis plus de 20 ans. Établie à Singapour, GIC compte plus de 1 400 employés répartis dans 10 bureaux situés dans les grands centres financiers du monde. Pour de plus amples renseignements sur GIC, veuillez consulter le www.gic.com.sg

À propos de The Scion Group

Scion est le plus grand propriétaire-exploitant non coté en bourse de logements étudiants aux États-Unis. Son portefeuille actuel comprend 90 propriétés totalisant 58 566 chambres, ainsi que deux parcs de logements étudiants liés à des universités (à titre de gestionnaire) comptant 2 200 chambres. Scion se spécialise exclusivement dans le secteur des logements étudiants depuis sa création en 1999. Les projets de logements étudiants dans lesquels elle a investi représentent plus de six milliards de dollars d'actifs. Pour de plus amples renseignements au sujet de Scion, veuillez consulter le www.thesciongroup.com

Renseignements supplémentaires :

OIRPC

Dan Madge
Directeur principal, Relations avec les médias

GIC

Tess Chia
Vice-présidente,
Communications

Scion

Avi Lewittes
Chef des placements
Tél. : +1 312 896 7968



CPP
INVESTMENT
BOARD

Tél. : +1 416 868 8629
dmadge@cppib.com

Mei Mavin
Directrice, Communications d'entreprise
mondiales
Tél. : +44 203 205 3406
mmavin@OIRPC.com



Tél. : +65 6889 8653
tesschia@gic.com.sg

Mah Lay Choon
Vice-présidente
principale,
Communications
Tél. : +65 6889 6841
mahlaychoon@gic.com.sg



alewittes@thesciongroup.com



8N Lofts – University of Nebraska



Annex – Miami University of Ohio



Atmosphere – University of Arkansas



Lux on Capitol – IUPUI



Venue at Dinkytown – University of Minnesota