



## **L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (OIRPC) et Hudson Pacific Properties forment une coentreprise relative à un immeuble de bureaux de premier ordre à San Francisco**

***L'OIRPC fait l'acquisition auprès d'Hudson d'une participation de 45 % dans l'immeuble du 1455 Market Street***

**Toronto (Canada) et Los Angeles (Californie), le 8 janvier 2015.** – L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (l'« OIRPC ») et Hudson Pacific Properties, Inc. (NYSE : HPP) (« Hudson ») ont annoncé aujourd'hui qu'ils ont formé une coentreprise dans le cadre de laquelle l'OIRPC fera l'acquisition auprès d'Hudson d'une participation de 45 % dans l'immeuble du 1455 Market Street pour la somme de 219,2 millions de dollars américains, avant les rajustements de clôture. Hudson, qui a acquis l'immeuble en décembre 2010, conserve une participation de 55 %, ainsi que le statut de commandité, et continuera de superviser les activités de gestion et de location. Situé dans le quartier du marché central en plein essor de San Francisco, le 1455 Market Street est un immeuble de bureaux de catégorie A de 22 étages et d'une superficie de 1 025 833 pi<sup>2</sup> qui occupe un côté complet d'un quadrilatère sur la 11<sup>th</sup> Street.

« Le 1455 Market Street constitue notre premier investissement direct dans le marché des immeubles de bureaux de San Francisco, qui est l'un des plus performants aux États-Unis et qui représente un marché stratégique clé pour l'OIRPC dans ce pays, a déclaré Peter Ballon, directeur général et chef, Placements immobiliers, Amériques de l'OIRPC. Compte tenu de la dynamique de l'offre et de la demande favorable du quartier du marché central et de l'éventail de locataires de grande qualité, de l'envergure et de l'aménagement uniques du 1455 Market Street, celui-ci constitue un investissement à long terme attrayant et un point d'entrée solide dans le secteur des immeubles de bureaux de la région. Nous avons hâte de bâtir une relation avec Hudson, un partenaire dont nous partageons la vision et qui dispose d'une solide plateforme d'exploitation, en vue d'étendre notre portefeuille d'immeubles de bureaux sur la côte ouest. »

« Nous avons effectué d'importantes rénovations au 1455 Market Street et utilisé une stratégie de location audacieuse pour tirer parti des paramètres fondamentaux du segment, qui s'améliorent rapidement, explique Victor Coleman, président et chef de la direction de Hudson. Notre équipe a loué les nombreux locaux vacants de l'immeuble à des entreprises de premier plan spécialisées dans les technologies, qui ont signé des baux à long terme et aménagé d'incroyables lieux de travail. La formation d'une coentreprise avec l'OIRPC permet de débloquer une part appréciable de la valeur créée pour les actionnaires à ce jour et d'établir des bases solides sur lesquelles nos sociétés pourront s'appuyer pour explorer d'autres occasions d'investissement conjoint. »

Le 1455 Market Street, anciennement un centre de gestion de données sensibles de Bank of America, est un bâtiment en béton unique, construit en 1976, doté d'un socle de 9 étages, surmonté d'une tour de 14 étages. Il abrite maintenant le siège social mondial des sociétés Uber et Square. Celles-ci occupent une partie du socle de 90 000 pi<sup>2</sup>, ainsi que les bureaux de la tour, qui offre une vue imprenable sur les environs. Les locataires bénéficient également d'un accès pratique aux transports



en commun et à l'autoroute et du grand nombre de places de stationnement sur place. Le début de 2015 marquera le lancement d'un projet de repositionnement et d'expansion des commerces de détail du rez-de-chaussée visant à attirer les utilisateurs de restaurants et de boutiques haut de gamme.

Hudson a l'intention d'utiliser tout produit de la coentreprise résultant d'un échange de biens équivalents au titre de l'article 1031 de l'*Internal Revenue Code*, ce qui pourrait inclure l'achat d'éléments d'actif dans les fonds Blackstone Real Estate Partners V et VI dans le cadre du portefeuille d'Equity Office Properties relatif à la péninsule de San Francisco et à Silicon Valley.

### **À propos de l'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada**

L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (OIRPC) est un organisme de gestion de placements professionnel qui place, pour le compte de 18 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, à New York et à São Paulo. Au 30 septembre 2014, la caisse du RPC s'élevait à 234,4 milliards de dollars, dont 25,4 milliards de dollars en placements immobiliers. Pour de plus amples renseignements au sujet de l'OIRPC, veuillez consulter le [www.oirpc.ca](http://www.oirpc.ca).

### **À propos de Hudson Pacific Properties**

Hudson Pacific Properties, Inc. (Hudson) est une société immobilière verticalement intégrée offrant une gamme complète de services. Ses activités, qui se concentrent surtout dans le nord et le sud de la Californie et les États du Nord-Ouest Pacifique, consistent principalement à détenir, à exploiter et à acquérir des immeubles de bureaux de premier ordre et des immeubles de pointe des secteurs du divertissement et des médias dans des marchés en expansion. À l'heure actuelle, son portefeuille compte des immeubles d'une superficie totale d'environ 6 400 000 pi<sup>2</sup>, sans compter les terrains non bâtis, qui pourraient accueillir une superficie supplémentaire d'environ 1 900 000 pi<sup>2</sup>. Hudson a choisi d'être imposée en tant que fiducie de placement immobilier (FPI) au regard de l'impôt sur le revenu fédéral et compte parmi les sociétés composant les indices Russell 2000<sup>MD</sup> et Russell 3000<sup>MD</sup>.

### **Énoncés prospectifs de Hudson Pacific Properties**

Il se peut que le présent communiqué contienne des énoncés prospectifs, au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables. Les énoncés prospectifs portent sur des attentes, des convictions, des projections, des projets, des stratégies, des événements prévus, des tendances et des éléments semblables qui ne constituent pas des faits historiques. Ils se reconnaissent notamment à l'emploi de termes et d'expressions comme « peut », « entend », « devrait », « s'attend à », « a l'intention de », « planifie », « prévoit », « croit », « estime », « prédit » ou « a le potentiel », ou encore à l'emploi de la forme négative de ces termes et expressions ou d'autres variantes qui portent sur des projections, des événements prévus ou des tendances qui ne constituent pas des faits historiques. Ils sont associés à des risques, connus ou non, à des incertitudes, à des hypothèses et à des imprévus, dont



bon nombre sont indépendants de la volonté de Hudson et qui peuvent faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de ceux qui sont mentionnés dans les énoncés prospectifs. Tous les énoncés prospectifs sont fondés sur les hypothèses, les attentes et les convictions de bonne foi de Hudson, mais ils ne constituent pas une garantie de résultats à venir. De plus, Hudson se décharge de toute obligation de mettre à jour ou de réviser publiquement ces énoncés prospectifs pour tenir compte de changements des hypothèses ou des facteurs sous-jacents, de renseignements, données ou méthodes nouveaux, d'événements futurs ou d'autres changements. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats futurs de Hudson diffèrent substantiellement de ceux qui sont mentionnés dans les énoncés prospectifs, reportez-vous à la section « Risk Factors » du rapport annuel de Hudson pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, établi selon le formulaire 10-K et déposé auprès de la Securities and Exchange Commission (SEC) le 3 mars 2014, ainsi qu'aux autres risques décrits dans les documents que Hudson a déposés par la suite auprès de la SEC.

#### Renseignements supplémentaires :

##### Office d'investissement du Régime de pensions du Canada :

Linda Sims  
Directrice, Relations avec les médias  
+1-416-868-8695  
[lsims@cppib.com](mailto:lsims@cppib.com)

Mei Mavin  
Directrice, Communications d'entreprise  
+44 20 3205 3515  
[mmavin@cppib.com](mailto:mmavin@cppib.com)

##### Hudson Pacific Properties :

Laura Campbell  
Directrice, Relations avec les investisseurs  
+1-310-622-1702  
[lcampbell@hudsonppi.com](mailto:lcampbell@hudsonppi.com)

Karen Diehl  
Diehl Communications  
+1-310-741-9097  
[Karen@diehlcommunications.com](mailto:Karen@diehlcommunications.com)