

Boston Properties et l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada mènent à terme l'acquisition du Santa Monica Business Park à Santa Monica, en Californie

BOSTON (MASS.)/TORONTO (CANADA) -- 23 juillet 2018 -- [Boston Properties, Inc.](#) (NYSE : BXP), l'un des plus importants propriétaires et promoteurs publics d'immeubles de bureaux aux États-Unis et [l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada \(OIRPC\)](#) ont annoncé aujourd'hui la conclusion d'une entente de coentreprise visant l'acquisition du Santa Monica Business Park dans le secteur Ocean Park de Santa Monica, en Californie, pour la somme d'environ 627,5 millions de dollars américains, y compris 11,5 millions de dollars américains au titre des frais de location pris en charge par le vendeur suivant la date d'effet de la convention d'achat-vente.

Le Santa Monica Business Park est un parc d'affaires de 47 acres composé de 21 immeubles représentant une superficie locative nette d'environ 1,2 million de pieds carrés. Environ 70 % de la superficie à louer est assujettie à un bail foncier auquel il reste 80 ans, y compris les périodes de renouvellement. Le bail foncier confère à la coentreprise le droit d'acheter le terrain sous-jacent aux immeubles en 2028, puis des droits d'achat subséquents tous les 15 ans. La propriété est louée à 94 %.

« Nous sommes heureux d'accroître notre présence dans la région de Los Angeles par l'acquisition du Santa Monica Business Park, a affirmé Owen D. Thomas, chef de la direction de Boston Properties. Le marché de Santa Monica a affiché une solide croissance de la demande et des taux de location grâce à des locataires et des entreprises de premier ordre. L'acquisition du Santa Monica Business Park et du Colorado Center en 2016 fait en sorte que Boston Properties, avec ses partenaires en co-entreprise, possède maintenant 2,3 millions de pieds carrés et contrôle 24 % du marché des immeubles de bureaux de catégorie A de Santa Monica. Il s'agit pour nous d'une solide plateforme qui favorisera notre croissance continue sur les marchés de l'ouest de Los Angeles. Nous sommes également ravis d'entamer une relation avec l'OIRPC, un investisseur d'envergure mondiale dans le secteur de l'immobilier commercial. »

Dans le cadre de la coentreprise, l'OIRPC investira 147,4 millions de dollars américains en échange d'une participation de 45 % dans le parc d'affaires. Boston Properties offrira les services habituels d'exploitation, de gestion immobilière et de location et investira 180,1 millions de dollars américains dans la coentreprise. En outre, l'acquisition a été menée à terme au moyen d'un financement de 300,0 millions de dollars américains. Le financement hypothécaire porte intérêt à un taux variable équivalent au taux LIBOR plus 1,28 % par année et arrive à échéance le 19 juillet 2025. À la clôture, l'emprunteur a, dans le cadre de son emprunt, conclu des swaps de taux d'intérêt d'un montant nominal total de 300,0 millions de dollars jusqu'au 1^{er} avril 2025, donnant lieu à un taux d'intérêt fixe effectif de 4,063 % par année jusqu'à l'échéance des swaps de taux d'intérêt.

« Nous sommes très heureux de conclure ce partenariat avec Boston Properties afin d'acquérir le Santa Monica Business Park. Ce placement nous permet de nous tailler immédiatement une place dans le marché de l'ouest de Los Angeles par l'entremise d'un propriétaire et promoteur de premier ordre; nous

sommes enthousiastes à l'idée de consolider notre relation d'affaires avec ce partenaire, a affirmé Hilary Spann, directrice générale, chef des placements immobiliers, Amériques, à l'OIRPC. Santa Monica fait constamment montre d'une solide demande, reposant sur des entreprises des secteurs des technologies et des médias de la région; de plus, l'offre limitée en fait un actif intéressant à long terme pour l'OIRPC. »

À propos de Boston Properties

Boston Properties est une société immobilière entièrement intégrée, organisée en tant que fiducie de placement immobilier. Elle se consacre à l'aménagement, au réaménagement, à l'acquisition, à la gestion, à l'exploitation et à la possession d'un portefeuille diversifié composé principalement d'immeubles de catégorie A totalisant 50,3 millions de pieds carrés et comprenant 167 immeubles de bureaux (dont neuf en cours de construction), six immeubles résidentiels (dont quatre en cours de construction), cinq immeubles de commerces de détail et un hôtel. L'un des plus importants propriétaires et promoteurs d'immeubles de bureaux de catégorie A aux États-Unis, la société se concentre sur cinq marchés : Boston, Los Angeles, New York, San Francisco et Washington, DC.

Pour en savoir plus sur Boston Properties, rendez-vous sur le site Web de la société au www.bostonproperties.com.

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 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 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 São Paulo et à Sydney. Au 31 mars 2018, la caisse du RPC totalisait 356,1 milliards de dollars canadiens. Pour de plus amples renseignements sur l'OIRPC, vous pouvez consulter le www.cppib.com/fr ou nous suivre sur [LinkedIn](#), [Facebook](#) ou [Twitter](#).

Renseignements supplémentaires :

Boston Properties

Mike LaBelle

Vice-président à la direction et directeur financier

617 236-3352

OIRPC

Darryl Konynenbelt

Premier directeur, Relations mondiales avec les médias

416 972-8389

dkonynenbelt@cppib.com