

Acquisition du centre commercial Parque Principado d'Oviedo, dans les Asturies (Espagne) par Intu et l'Office d'investissement du RPC

Toronto (Ontario), Canada (le 7 octobre 2013) : Intu Properties plc (Intu) et l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada (l'Office) ont conclu un accord de coentreprise pour faire l'acquisition du centre commercial Parque Principado à Oviedo, un centre commercial régional de premier ordre d'une superficie de 75 000 mètres carrés (environ 800 000 pieds carrés) des Asturies, dans le nord de l'Espagne.

Le prix d'achat est de 162 millions d'euros, avant les coûts de transaction. Intu assurera la gestion du centre commercial. Par suite de l'acquisition, les coinvestisseurs envisagent d'obtenir un financement bancaire équivalant à environ 50 % de la valeur de la propriété.

Le rendement implicite net initial au prix d'achat est de 7,2 %, en se fondant sur un revenu net de 11,7 millions d'euros.

« L'occasion d'acquérir Parque Principado, un des dix principaux centres commerciaux d'Espagne, selon des modalités intéressantes qui auront une incidence positive sur les résultats, établit clairement notre présence dans un pays où nous décelons un potentiel de croissance considérable dans le segment des centres commerciaux régionaux, explique David Fischel, chef de la direction d'Intu. En outre, cette acquisition est l'occasion d'établir un partenariat avec l'Office d'investissement du RPC, un important investisseur mondial des plus réputés, et nous espérons approfondir cette relation. »

« Cette transaction est l'occasion d'acquérir un centre commercial régional de premier ordre en Espagne; elle s'inscrit dans le cadre de notre stratégie de détail mondiale, qui consiste à investir dans des actifs de grande qualité qui sont des chefs de file dans leur aire de chalandise, précise Graeme Eadie, vice-président principal et chef des placements immobiliers de l'Office. Nous croyons que cette transaction représente un point d'entrée intéressant sur le marché espagnol des centres commerciaux. Intu est l'un des exploitants de centres commerciaux les plus importants et les mieux établis du Royaume-Uni et nous serons heureux de travailler en collaboration avec lui dans le cadre de ce placement et de placements futurs. »

Voici quelques-unes des principales caractéristiques du centre commercial Parque Principado, qui a ouvert ses portes en 2001 :

- un des meilleurs centres commerciaux d'Espagne; principal centre commercial régional à l'extérieur de la ville dans la région des Asturies;
- galerie couverte de commerces de détail regroupant 156 enseignes sur un même étage;
- centre articulé autour de Primark, Zara, H&M, Cortefiel, C&A, Mango et l'hypermarché Eroski;
- services de restauration et de divertissement représentant environ 20 % de la superficie, notamment un cinéma de 12 salles, une salle de quilles ainsi que 20 restaurants;
- taux d'occupation de 97 %, durée moyenne des contrats de location non échus de six ans;
- 9 millions de visiteurs en 2012;
- centre bien situé, à la croisée de deux autoroutes;

- bassin de population d'environ 900 000 personnes habitant à moins de 30 minutes de voiture;
- importantes occasions de gestion d'actifs, notamment l'expansion des services de restauration et de divertissement ainsi que le réaménagement de l'étage inférieur du centre commercial et de l'hypermarché.

Cushman & Wakefield a agi au nom des coinvestisseurs pour l'achat du centre commercial Parque Principado et a été nommé gestionnaire immobilier et agent de location.

Renseignements supplémentaires

1. CENTRE COMMERCIAL PARQUE PRINCIPADO, À OVIEDO

Le centre commercial Parque Principado est l'élément clé d'un complexe commercial qui représente le principal centre commercial régional situé à l'extérieur de la ville, dans les Asturies. L'ensemble du complexe, d'une superficie totale de 120 000 mètres carrés, comprend aussi d'importants occupants tels Ikea, Bricomart, Intersport et Conforama.

Le complexe se trouve en périphérie nord-est de la ville d'Oviedo, à environ 6 kilomètres de son centre, et fait face à l'autoroute principale A66, stratégiquement situé à la jonction de l'autoroute A64.

Le centre commercial regroupe des locataires de qualité, notamment d'importants détaillants nationaux et internationaux tels Inditex (Zara, Bershka, Massimo Dutti, Pull & Bear, Stradivarius, Kiddy's Class et Oysho), Primark, H&M, Cortefiel, Springfield, Women's Secret, Mango, New Yorker, Benetton, Media Markt, la FNAC et l'hypermarché Eroski.

Parmi les exploitants de services de restauration et de divertissement, on retrouve McDonalds, Gino's, VIP's, 100 Montaditos, Burger King et Foster's Hollywood. Les services de divertissement s'articulent autour du cinéma Cinesa et de la salle de quilles Planet Bowling. Le stationnement peut contenir 5 000 voitures.

2. Intu Properties PLC

Intu Properties plc (auparavant Capital Shopping Centres Group PLC) est le principal promoteur, propriétaire et gestionnaire de centres commerciaux régionaux de premier ordre au Royaume-Uni. Intu possède et exploite certains des meilleurs centres commerciaux, situés dans les meilleurs emplacements partout au Royaume-Uni, y compris dix des 25 principaux centres commerciaux du pays. Chacun des 20 principaux détaillants du Royaume-Uni se retrouve dans les centres commerciaux d'Intu, de même que certaines des marques les plus célèbres au monde.

Les 16 centres commerciaux d'Intu, qui représentent plus de 17 millions de pieds carrés dont la valeur dépasse les 7 milliards de livres, attirent quelque 340 millions de visiteurs par année; les deux tiers de la population du Royaume-Uni habitent à moins de 45 minutes de voiture de l'un de ces centres.

Intu, qui se trouve au premier plan de l'évolution des centres commerciaux du pays depuis les années 1970, a à cœur de créer des destinations irrésistibles pour les consommateurs par l'ajout de salles de cinéma.

Le 15 janvier 2013, la société a annoncé la création d'une marque nationale de centres commerciaux – Intu – et la transformation de l'offre numérique du groupe, y compris un site d'achats, afin d'offrir une expérience de magasinage inégalée au Royaume-Uni, tant en ligne que hors ligne.

Le programme d'investissement d'Intu au Royaume-Uni, de plus d'un milliard de livres au cours des dix prochaines années, porte sur la participation active à la gestion de projets ainsi que sur l'agrandissement de la plupart des centres commerciaux. Le financement de ce programme mettra en jeu le recyclage d'actifs existants ainsi que l'intégration possible de partenaires dans le cas d'actifs importants.

Intu possède aussi des intérêts à l'extérieur du Royaume-Uni, notamment une participation de 9 % dans Equity One, une FPI du secteur du commerce de détail aux États-Unis, une participation de 32 % dans Prozone, un promoteur indien de centres commerciaux, ainsi qu'une coentreprise en Espagne pour les travaux préparatoires visant trois importants sites faisant l'objet d'une option à Málaga, Valence et Vigo.

Plus de 80 000 personnes occupent un emploi dans l'un des centres commerciaux d'Intu au Royaume-Uni; la société a à cœur d'apporter un soutien aux collectivités locales ainsi qu'à l'environnement par le truchement d'importantes initiatives pratiques.

Pur obtenir de plus amples renseignements, consultez le site intugroup.co.uk.

3. Office d'investissement du régime de pensions du Canada

L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (l'Office) 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'Office 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'Office, 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 Londres et à Hong Kong. Au 30 juin 2013, la caisse du RPC s'élevait à 188,9 milliards de dollars, dont 20,9 milliards en placements immobiliers. Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet de l'Office, consultez le www.oirpc.ca.

Renseignements :

Office d'investissement du RPC

Linda Sims, directrice, Relations avec les médias
+1 416-868-8695
lsims@cppib.ca

Intu

David Fischel, chef de la direction, +44 (0)20 7960 1207
Matthew Roberts, directeur des services financiers, +44 (0)20 7960 1353
Kate Bowyer, chef des relations avec les investisseurs, +44 (0)20 7960 1250
Relations publiques au Royaume-Uni : Michael Sandler et Wendy Baker, Hudson Sandler, +44 (0)20 7796 4133

Relations publiques en Afrique du Sud : Frédéric Cornet et Cara White, College Hill, +27 (0)11 447 3030