

## L'Office d'investissement du régime de pensions du Canada et The Phoenix Mills Limited annoncent la création d'une plateforme d'investissement stratégique dans l'aménagement de biens immobiliers de détail en Inde

### Faits saillants

- L'Office d'investissement du régime de pensions du Canada (l'OIRPC) et The Phoenix Mills Limited (PML) ont signé un accord définitif afin d'aménager, de détenir et d'exploiter des immeubles à usage mixte axés sur le commerce de détail en Inde.
- Island Star Mall Developers Pvt. Ltd. (ISMDPL), une filiale de PML qui détient Phoenix MarketCity Bangalore, servira de plateforme.
- Dans un premier temps, l'OIRPC détiendra 30 % de la plateforme et investira quelque 7,24 milliards de roupies indiennes (149 millions de dollars canadiens).
- Au total, l'OIRPC prévoit investir en plusieurs tranches environ 16 milliards de roupies indiennes (330 millions de dollars canadiens), pour ultimement détenir jusqu'à 49 % de la plateforme.
- La valeur d'ISMDPL avant l'investissement est de 22 milliards de roupies indiennes environ (454 millions de dollars canadiens).

**Toronto (Canada) et Mumbai (Inde) – le 5 avril 2017** : L'Office d'investissement du régime de pensions du Canada (l'OIRPC) et The Phoenix Mills Limited (PML) ont annoncé aujourd'hui une prise de participation dans une plateforme d'investissement stratégique, Island Star Mall Developers Pvt. Ltd (ISMDPL), afin d'aménager, de détenir et d'exploiter des immeubles à usage mixte axés sur le commerce de détail en Inde.

Dans un premier temps, l'OIRPC détiendra 30 % de la plateforme et investira quelque 7,24 milliards de roupies indiennes (149 millions de dollars canadiens). Au total, l'OIRPC prévoit investir en plusieurs tranches environ 16 milliards de roupies indiennes (330 millions de dollars canadiens), pour ultimement détenir jusqu'à 49 % de la plateforme. La valeur d'ISMDPL avant l'investissement est de 22 milliards de roupies indiennes environ (454 millions de dollars canadiens).

ISMDPL est propriétaire de Phoenix MarketCity Bangalore, un des centres commerciaux les plus performants du pays. Ouvert en 2011, ce centre commercial possède une superficie brute de location d'environ 1 million de pieds carrés et est situé à Whitefield, un pôle résidentiel important et une des plus grandes zones commerciales au cœur de Bengaluru.

« Nous sommes ravis de faire équipe avec The Phoenix Mills Limited pour lancer notre première entreprise dans le secteur de l'immobilier de détail en Inde. Nous concentrerons nos efforts sur l'acquisition et l'aménagement d'immeubles de qualité supérieure dans les principales villes indiennes, a déclaré **Andrea Orlandi, directeur général et chef, Placements immobiliers, Europe de l'OIRPC**. Selon nous, l'Inde constituera une importante source de croissance mondiale au cours de prochaines décennies et continuera d'offrir des occasions d'investissement intéressantes pour l'OIRPC. Nous nous réjouissons à l'idée d'élargir nos activités avec Phoenix Mills, un exploitant chevronné de centres commerciaux et un partenaire qui partage notre vision. »

Les fonds investis serviront à acquérir et à aménager de tout nouveaux actifs sur des terrains récemment achetés ainsi que des emplacements de détail déjà en activité qui seront transformés en



centres commerciaux très performants. PML gèrera tous les immeubles construits et acquis au sein de la plateforme.

« Cette transaction marque un tournant pour Phoenix Mills et est une première pour le secteur indien des actifs immobiliers de détail. Nous avons trouvé dans l'OIRPC un partenaire stratégique qui partage notre vision et qui possède une expérience et un savoir-faire d'envergure dans la création et la gestion d'un portefeuille de centres commerciaux situés partout dans le monde. Ensemble, nous nous engageons à créer des centres commerciaux de calibre mondial afin d'offrir aux consommateurs une expérience de magasinage inégalée », a déclaré **Atul Ruia, codirecteur général, The Phoenix Mills Limited**.

Le secteur indien de l'immobilier de détail devrait croître de manière soutenue à long terme, grâce principalement au contexte démographique favorable et à la montée de la classe moyenne. De plus, le marché en pleine croissance de l'Inde attire de plus en plus de détaillants étrangers, ce qui se traduit par une forte demande de locaux dans les centres commerciaux de qualité supérieure bien situés.

#### **À propos de l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada (l'OIRPC)**

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, à Luxembourg, à Mumbai, à New York, à São Paulo et à Sydney. Au 31 décembre 2016, la caisse du RPC s'élevait à 298,1 milliards de dollars. Pour de plus amples renseignements sur l'OIRPC, vous pouvez consulter le [www.oirpc.ca](http://www.oirpc.ca) ou nous suivre sur [LinkedIn](#) ou [Twitter](#).

#### **À propos d'Island Star Mall Developers Pvt. Ltd. (ISMDPL)**

ISMDPL détient et exploite un centre commercial à Bengaluru, appelé Phoenix MarketCity Bangalore. L'immeuble à usage mixte offre un potentiel d'expansion. ISMDPL a déclaré un revenu de 1,6 milliard de roupies indiennes (34 millions de dollars canadiens) et un bénéfice net de 371 millions de roupies indiennes (7,6 millions de dollars canadiens) à l'exercice 2015-2016.

#### **À propos de Phoenix Mills Limited (PML)**

PML (BSE : 503100/NSE : PHOENIXLTD) est un important promoteur et exploitant de centres commerciaux en Inde. La société possède huit centres commerciaux, d'une superficie totale de quelque 6,0 millions de pieds carrés, situés dans six villes indiennes. PML fait œuvre de pionnière dans le domaine de l'aménagement d'immeubles à usage mixte axés sur le commerce de détail en Inde et a aménagé plus de 17,5 millions de pieds carrés répartis dans des immeubles commerciaux et résidentiels, des complexes hôteliers et des centres commerciaux.



CPP  
INVESTMENT  
BOARD



THE PHOENIX  
MILLS LIMITED

**Renseignements :**

**Office d'investissement du régime de pensions du  
Canada**

Dan Madge  
Directeur principal, Relations avec les médias  
Téléphone : +1 416 868-8629  
[dmadge@cppib.com](mailto:dmadge@cppib.com)

Mei Mavin  
Directrice, Communications d'entreprise  
Téléphone : +1 646 564-4920  
[mmavin@cppib.com](mailto:mmavin@cppib.com)

**The Phoenix Mills Limited**

Varun Parwal  
Vice-président, Finances et relations avec les  
investisseurs  
+91 22 3001 6737  
[varun.p@phoenixmarketcity.in](mailto:varun.p@phoenixmarketcity.in)

Mehul Mehta  
Dickenson Group  
+91 98202 80325  
[mehul.mehta@dickensonir.com](mailto:mehul.mehta@dickensonir.com)