

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Pour publication immédiate

CAPREIT ANNONCE DES TRANSACTIONS STRATÉGIQUES D'UNE VALEUR DE 216 M\$

Toronto, Ontario, le 28 mars 2024 (Globe Newswire) – Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust (« CAPREIT ») (TSX : CAR.UN) a annoncé aujourd'hui avoir conclu quatre dispositions d'actifs canadiens non stratégiques en retour de contreparties combinées de 83,5 millions de dollars (M\$) et avoir aussi conclu une entente pour la disposition d'un terrain inutilisé pour la somme de 2,0 M\$. CAPREIT a aussi complété l'acquisition de deux propriétés récemment construites à des fins locatives et parfaitement alignées sur sa stratégie, pour la somme de 130 M\$. Tous les montants divulgués dans la présente excluent les frais de transaction.

Dispositions



Langley, Colombie-Britannique



Ville de Québec, Québec



Columbia, Colombie-Britannique

Acquisitions



Tours Alto London, Ontario

Cette semaine, CAPREIT a conclu la vente à New Vista Society, une organisation à but non lucratif qui fournit des logements abordables aux aînés et aux familles, de deux immeubles locatifs situés à Langley, en Colombie-Britannique. New Vista Society reçoit du financement du Rental Protection Fund de la Colombie-Britannique (« BCRPF »). Ces immeubles ont tous deux été construits en 1978 et ils comptent au total 108 unités résidentielles. Les revenus bruts combinés de cette vente s'élèvent à 35,0 M\$ et ont été utilisés en partie pour rembourser le principal agrégé des hypothèques de 6,5 M\$.

Plus tôt, au début de mars, CAPREIT a aussi conclu la disposition d'un immeuble non stratégique de 240 appartements, situé à Québec et construit en 1962, pour une contrepartie brute de 36,3 M\$, l'acheteur assumant les 21,4 M\$ du capital de l'hypothèque en cours. En janvier, CAPREIT a aussi vendu 32 unités résidentielles construites en 1969 à Victoria, Colombie-Britannique, pour la somme de 12,3 M\$, dont une partie a servi à payer les 2,9 M\$ du capital de l'hypothèque en cours.

CAPREIT annonce aussi avoir conclu une entente lui permettant de céder à un promoteur voisin un terrain inutilisé de 0,3 acre à Halifax, pour la somme de 2,0 M\$. CAPREIT a obtenu le droit de première offre sur ce site voisin, une fois que l'immeuble à appartement sera construit. L'acheteur du terrain a renoncé à des conditions et la conclusion de la transaction est prévue pour le deuxième trimestre de 2024.

CAPREIT a aussi annoncé que ce mois-ci, elle a acquis deux immeubles à appartements locatifs construits en béton et commercialement stabilisés. L'un compte 16 étages et l'autre 17, et ils sont très bien situés dans une communauté recherchée de London, en Ontario. Ces édifices de grande qualité ont été construits en 2019 et 2021; ils totalisent 291 unités résidentielles spacieuses d'une superficie moyenne de 1160 pieds carrés. Ces immeubles, construits spécifiquement pour la location et cadrant avec la stratégie de l'entreprise, ont été acquis pour la somme de 130 M\$, ce qui représente une économie significative par rapport à ce qu'il en coûterait pour les bâtir aujourd'hui. CAPREIT a pris en charge les deux hypothèques existantes à un taux inférieur au marché actuel; elles représentent un principal à rembourser combiné de 80,9 %, une durée moyenne pondérée jusqu'à l'échéance de 2 ans et un taux d'intérêt combiné attrayant de 2,3 %. Le prix d'achat résiduel de 49,1 M\$ a été financé par des liquidités provenant des dispositions annoncées plus tôt.

« Nous sommes très heureux des progrès accomplis pour l'exécution de notre stratégie dans le premier trimestre de 2024, incluant nos initiatives concernant la crise de la disponibilité et de l'abordabilité du logement au Canada, a commenté Mark Kenney, président et chef de la direction. Ces transactions démontrent toutes les facettes de cette stratégie en action. Nous sommes fiers d'avoir vendu deux propriétés à un organisme à but non lucratif, qui sera capable de préserver l'abordabilité à long terme de ces appartements, qui sont situés dans l'un des marchés les moins abordables au Canada. Nous sommes très heureux d'avoir pu travailler avec le BCRPF dans le cadre de ces importantes transactions. Simultanément, nous soutenons l'offre de nouveaux logements aux Canadiens en investissant dans des immeubles construits intentionnellement pour la location, comme ces édifices que nous venons tout juste d'acquérir dans le sud-ouest de l'Ontario. Une telle initiative encouragera d'autres projets résidentiels dans des régions métropolitaines importantes au Canada. »

« La préservation du parc de logements existants est l'une des stratégies les plus efficaces pour résoudre la crise de l'accessibilité en Colombie-Britannique et dans l'ensemble du Canada, a quant à elle déclaré Katie Maslechko, chef de la direction de Rental Protection Fund. C'est un modèle transformateur qui donne déjà des résultats et qui protège les locataires, et cette transaction entre CAPREIT et New Vista Society est un excellent exemple qui peut être imité ailleurs au Canada. Avec l'aide de Rental Protection Fund, cette transaction permettra à ces logements de demeurer abordables à perpétuité. Elle permet aussi d'augmenter la capacité du secteur du logement communautaire et de libérer du capital qui pourra être redéployé pour créer de nouveaux logements. »

« Nous avons pu acquérir ces immeubles neufs en béton et bien situés pour seulement 385 \$ le pied carré loué, ce qui représente un rabais appréciable par rapport au coût de remplacement, avec un financement en cours favorable. Le taux de capitalisation de ces immeubles de luxe, à mi-chemin entre 4 et 5 %, dépasse le taux de capitalisation moyen pondéré des dispositions du premier trimestre, qui ont été cédées au-dessus des valeurs justes de l'IRFS déclarées précédemment, a poursuivi Julian Schonfeldt, directeur en chef des Investissements. De plus, durant le premier trimestre, nous avons vendu jusqu'à maintenant pour 58 millions de dollars d'actions d'Irish Residential Properties REIT plc, réduisant la participation de CAPREIT de 18,7 % à 11,3 %. Nous avons utilisé ces revenus pour racheter 27 millions de dollars d'actions de CAPREIT, à un prix inférieur à la valeur liquidative, le restant servant au remboursement de la dette. Nous sommes très heureux du chemin parcouru relativement à nos priorités stratégiques dans ce début de 2024 et, pour nos actions futures, nous restons concentrés sur les immeubles à appartements canadiens nouvellement construits et sur la création continue de valeur pour nos actionnaires. »

À PROPOS DE CAPREIT

CAPREIT est le plus grand fournisseur de logements locatifs de qualité au Canada dont les actions sont échangées à la bourse. En date du 31 décembre 2023, CAPREIT possédait environ 64 300 unités locatives composées d'appartements, maisons de ville ou sites de communautés de maisons usinées, tous avantageusement situées au Canada et aux Pays-Bas, avec environ 16,5 milliards de dollars en immeubles de placement au Canada et en Europe. Pour en savoir davantage sur CAPREIT et connaître les éléments importants de ses activités et de ses investissements, visitez notre site web au www.capreit.ca, ainsi que notre déclaration publique, disponible dans le profil de la compagnie sur le site www.sedarplus.ca.

MISE EN GARDE CONCERNANT LES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

Certaines déclarations contenues dans le présent communiqué de presse et qui reflètent les attentes actuelles et les projections de CAPREIT sur les résultats futurs constituent des déclarations prospectives, telles que décrites par les

lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables. Les déclarations prospectives peuvent généralement être identifiées par l'utilisation d'une terminologie prospective, comme « perspectives », « objectif », « peut », « va », « s'attendre », « intention », « estimer », « anticiper », « croire », « considérer », « devrait », « plans », « prédire », « estimer », « à terme », « potentiel », « pourrait », « probable », « approximativement », « programmé », « prévision », « variation », « continuer », ou des expressions similaires suggérant des résultats ou des événements futurs. Les déclarations prospectives effectuées dans ce communiqué de presse se basent uniquement sur des événements ou des informations existants au moment où elles ont été émises. Les résultats et les développements réels sont susceptibles de différer, et ils pourraient différer de manière importante de ceux exprimés ou sous-entendus par les déclarations prospectives contenues dans le présent communiqué de presse. De nombreux facteurs pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent de ceux reflétés par les déclarations prospectives. Même si CAPREIT croit que les attentes reflétées par les déclarations prospectives sont raisonnables, elle ne peut donner aucune assurance que ces attentes associées à n'importe quelles déclarations prospectives s'avéreront exactes. Lesdites déclarations prospectives sont basées sur un certain nombre d'hypothèses qui risquent de s'avérer incorrectes. De plus, les lecteurs ne devraient pas se fier indûment aux déclarations prospectives.

Les déclarations prospectives contenues dans le présent communiqué de presse sont assujetties à certains risques et incertitudes pouvant entraîner des résultats réels sensiblement différents de ces déclarations prospectives. Ces risques et incertitudes sont décrits plus en détail dans les prospectus réglementaires déposés, disponibles sur le site du SEDAR+, au www.sedarplus.ca.

Sauf lorsque ceci est spécifiquement exigé par la loi canadienne sur les valeurs mobilières applicable, CAPREIT ne s'engage pas à mettre à jour ou à réviser publiquement les déclarations prospectives, que ce soit à la suite de nouvelles informations, d'événements futurs ou autrement, après la date à laquelle les déclarations prospectives sont formulées ou pour refléter l'occurrence d'événements imprévus. Ces déclarations prospectives ne devraient pas être considérées comme représentant les points de vue de CAPREIT à une date subséquente à la date du présent communiqué de presse.

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec :

CAPREIT
M. Mark Kenney
Président et chef de la direction
(416) 861-9404

CAPREIT
M. Stephen Co
Chef du Service des finances
(416) 306-3009

CAPREIT
M. Julian Schonfeldt
Directeur en chef, Investissements
(647) 535-2544