



February 25, 2015

La Compagnie de la Baie d'Hudson a conclu avec deux grandes sociétés immobilières des ententes de coentreprise évaluées à 4,2 milliards de dollars canadiens.

La direction estime la valeur du parc immobilier de HBC à plus de 9 milliards de dollars canadiens.

Ces ententes permettront à HBC d'accroître la valeur à long terme de ses biens immobiliers et de mieux se positionner pour une croissance future.

Une plus grande flexibilité financière favorisera la croissance des activités immobilières et de détail de la Compagnie.

TORONTO ET NEW YORK, le 25 février 2015. - La Compagnie de la Baie d'Hudson (TSX:HBC) («HBC» ou la «Compagnie») a annoncé aujourd'hui qu'elle a conclu des ententes de coentreprise avec la société d'immobilier commercial Simon Property Group Inc. («Simon») (NYSE: SPG) et la société de placement immobilier RioCan («RioCan») (TSX:REI.UN), ce qui lui permettra de profiter de la croissance du marché immobilier aux États-Unis et au Canada, respectivement. Ces coentreprises représentent pour HBC une occasion de tirer parti de l'expertise de deux grandes sociétés immobilières afin de renforcer son portefeuille immobilier existant et de saisir de nouvelles occasions de croissance dans le secteur immobilier. Les ententes pavent la voie à un éventuel premier appel public à l'épargne ou à toute autre opération de monétisation de chaque coentreprise à une date ultérieure.

«Je suis très heureux d'annoncer les ententes de coentreprise avec Simon et RioCan afin d'accroître notre présence dans le secteur immobilier et de renforcer nos activités de détail, a déclaré Richard Baker, gouverneur et président exécutif de HBC. Notre partenariat avec ces deux chefs de file de l'industrie représente un formidable potentiel de croissance pour l'entreprise. De plus, nous conservons la possibilité de créer notre propre société de placement immobilier à une date ultérieure. L'apport de nos partenaires aux coentreprises s'élève à plus de 670 millions de dollars canadiens, ce qui porte la valeur de nos biens immobiliers à plus de 3,8 milliards de dollars canadiens à un taux de capitalisation estimé à environ 5,67 %. Nous estimons la valeur du parc immobilier de HBC à 9,2 milliards de dollars canadiens, dont près de 90 % est soutenu par les deux coentreprises et l'évaluation indépendante demandée par les prêteurs dans le cadre du financement hypothécaire du magasin phare Saks Fifth Avenue de New York en novembre 2014.»

«Je suis très enthousiaste à l'idée de ces nouveaux partenariats et de ce qu'ils signifient pour l'avenir de l'entreprise, a affirmé Jerry Storch, chef de la direction de HBC. Ces ententes renforceront le bilan et la situation financière de la Compagnie, ce qui lui permettra d'investir dans la croissance de ses activités de détail, entre autres dans le renforcement des liens entre les magasins et les activités commerciales numériques, l'expansion de ses chaînes de magasins-entrepôts et l'amélioration de son parc de magasins de calibre international.»

«Ces transactions témoignent une fois de plus de la stratégie de HBC qui consiste à exploiter de manière opportune son imposant portefeuille immobilier afin de créer de la valeur pour ses actionnaires tout en renforçant ses activités d'exploitation, a souligné Paul Beesley, chef des finances. Elles offriront aux actionnaires une plus grande transparence et leur permettront de bénéficier de la valeur réelle des actifs uniques de HBC, qui comprennent les deux nouvelles coentreprises, le magasin phare Saks Fifth Avenue et les autres biens immobiliers, ainsi qu'une entreprise solide.»

Justification financière

Ces transactions favorisent la croissance continue des activités de détail de HBC et lui procurent une plus grande flexibilité financière. Estimé à environ 1,1 milliard de dollars canadiens, le produit en espèces des ententes de coentreprise, net des frais afférents, servira à réduire la dette de l'entreprise. Il est prévu que les coentreprises seront comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence. Par conséquent, un endettement des coentreprises ne sera pas inclus au bilan consolidé de HBC et aura une incidence limitée sur le flux de trésorerie. Les activités de détail de la Compagnie se poursuivront dans le cadre de contrats de location d'une durée moyenne de 20 ans avec les partenaires des coentreprises, assortis d'une possibilité de renouveler le bail.

Historique de la création de valeur

L'annonce des ententes de coentreprise s'inscrit dans la poursuite de la mise en œuvre de la stratégie de la Compagnie visant à utiliser son imposant portefeuille immobilier afin de créer de la valeur pour ses actionnaires et de renforcer son bilan et ses

activités d'exploitation. Elle survient après la vente, en 2011, des baux des magasins Zellers au prix de 1,8 milliard de dollars canadiens, la cession-bail du magasin phare La Baie d'Hudson de Queen Street, à Toronto, pour la somme de 650 millions de dollars canadiens, l'an dernier, et le récent refinancement hypothécaire du terrain sur lequel se trouve notre magasin phare Saks Fifth Avenue, à New York. L'ensemble de ces transactions porte, selon l'avis de la direction de HBC, la valeur du portefeuille immobilier de l'entreprise, y compris sa dette, à 9,2 milliards de dollars canadiens, et s'établit comme suit :

Portefeuille immobilier de HBC	Valeur en milliards de dollars canadiens <i>(1,00 \$ US = 1,25 \$ C)</i>
Coentreprise américaine	2,1 \$ C
Coentreprise canadienne	1,7 \$ C
Magasin phare Saks Fifth Avenue de NY	4,6 \$ C
Magasin phare Lord & Taylor de la 5 ^e Avenue à NY et autres biens immobiliers <i>(selon l'évaluation de la Compagnie)</i>	0,8 \$ C
Total	9,2 \$ C

Il est important de rappeler que plus de 90 % du portefeuille de 9,2 milliards de dollars canadiens s'appuie sur les ententes de coentreprises annoncées aujourd'hui et l'évaluation indépendante demandée par les prêteurs dans le cadre du financement hypothécaire du magasin phare Saks Fifth Avenue du New York.

Clôture

Chaque transaction a été approuvée par le conseil d'administration de HBC. Les deux ententes devraient être conclues dans environ 90 jours, sous réserve de l'obtention du financement à des conditions acceptables pour chaque coentreprise, de même que du respect des conditions d'approbation et de clôture habituelles.

Les sommes en dollars américains ont été converties en dollars canadiens au taux de 1,25 %.

Des renseignements additionnels sont fournis dans le communiqué de presse conjoint publié par HBC et RioCan et celui émis par HBC et Simon. Les deux communiqués de presse conjoints sont accessibles sur le site de HBC, à l'adresse <http://investor.hbc.com/releases.cfm>.

À propos de la Compagnie de la Baie d'Hudson

Constituée en 1670, la Compagnie de la Baie d'Hudson (HBC) est la société qui compte le plus grand nombre d'années consécutives d'exploitation en Amérique du Nord. De nos jours, elle offre à sa clientèle un éventail de catégories de vente au détail et d'expériences de magasinage principalement aux États-Unis et au Canada. Ses principales chaînes, soit La Baie d'Hudson, Lord & Taylor, Saks Fifth Avenue et Saks Fifth Avenue OFF 5TH, offrent un assortiment fantastique de vêtements, d'accessoires, de chaussures, de produits de beauté et d'articles pour la maison. La Baie d'Hudson, la plus importante chaîne de grands magasins au Canada, exploite 90 établissements à assortiment complet, deux magasins-entrepôts et labaie.com. Lord & Taylor exploite 50 établissements à assortiment complet situés principalement dans la région Nord-Est des États-Unis et dans les États du centre du littoral de l'Atlantique, quatre magasins-entrepôts Lord & Taylor et lordandtaylor.com. Saks Fifth Avenue, l'un des détaillants spécialisés de luxe les plus connus au monde, exploite 38 magasins aux États-Unis, cinq magasins internationaux en concession et saks.com. La chaîne OFF 5TH offre un assortiment de produits à prix réduit dans 79 établissements aux États-Unis et à saksoff5th.com. Déco Découverte, qui compte 67 établissements, est le plus important supermagasin d'articles pour la cuisine, la chambre à coucher et la salle de bains au Canada. La Compagnie de la Baie d'Hudson est cotée à la Bourse de Toronto, sous le symbole «HBC».

Énoncés de nature prospective

Les renseignements donnés dans le présent communiqué de presse qui ne sont ni historiques ni factuels peuvent constituer de l'information de nature prospective au sens des lois sur les valeurs mobilières. Cela s'entend de l'information concernant la stratégie envisagée des coentreprises, y compris les objectifs, les avantages anticipés, les possibilités de croissance, les structures de gouvernance, les financements par emprunt connexes, l'obtention de consentement, la date de clôture, ainsi que les effets de telles coentreprises sur la valeur du portefeuille immobilier de HBC, ses initiatives de croissance, son bilan, sa

situation financière et ses opérations de monétisation futures. Ces renseignements se fondent sur certaines hypothèses relatives à la croissance attendue, aux résultats d'exploitation, au rendement et aux perspectives et occasions d'affaires. La Compagnie considère ces hypothèses comme étant raisonnables compte tenu de l'information actuellement disponible, mais elles pourraient néanmoins se révéler inexactes. L'information de nature prospective est donnée sous réserve d'un certain nombre de risques, incertitudes et autres facteurs qui pourraient entraîner un écart important entre les résultats et les attentes actuelles de la Compagnie. Ces risques, incertitudes et autres facteurs incluent, sans s'y limiter, le crédit, le marché, les devises, l'exploitation, les risques liés aux liquidités et au financement, y compris les changements dans la conjoncture économique, les taux d'intérêt ou les taux d'imposition, le caractère opportun des futurs articles et leur acceptation par le marché, la concurrence dans les marchés de la Compagnie, la croissance de certaines catégories de produits et segments de marché et le niveau d'empressement des clients à acheter dans les magasins de la Compagnie, les ventes et les marges de la Compagnie et celles de ses concurrents, la dépendance de la Compagnie envers ses clients, les risques et incertitudes touchant la gestion de l'information, la technologie, la chaîne d'approvisionnement, le caractère sécuritaire des produits, les changements législatifs, les règlements, la concurrence, le caractère saisonnier et le prix des marchandises, les interruptions aux activités, les liens de la Compagnie avec ses fournisseurs et fabricants, les changements aux règles comptables existantes, la capacité de la Compagnie de mettre en œuvre ses initiatives stratégiques, les changements dans les dépenses de consommation, la gestion de notre portefeuille de marques et de notre assortiment de produits, les tendances météorologiques saisonnières, l'instabilité économique, sociale et politique dans les pays où sont situés nos fournisseurs, la hausse des coûts d'expédition, les possibles interruptions ou retards dans le transport, les risques d'atteinte à la réputation de marques dont la Compagnie fait la promotion et les coûts liés à la rénovation ou à l'expansion des magasins du réseau de la Compagnie, les frais liés à la conformité aux lois et règles environnementales, la fluctuation des taux de change et de la valeur des devises, le prix des marchandises, la capacité de la Compagnie de maintenir de bonnes relations avec ses employés, les changements aux lois ou règlements liés à l'environnement ou autres responsabilités environnementales, la structure des capitaux propres de la Compagnie, la stratégie de financement, les programmes de gestion des coûts et le cours des actions, ainsi que la capacité de la Compagnie d'intégrer ses acquisitions et de protéger sa propriété intellectuelle.

Pour en savoir plus sur ces risques, incertitudes et autres facteurs, le lecteur est invité à se reporter aux documents déposés par la Compagnie auprès des autorités réglementaires, notamment la notice annuelle de la Compagnie, datée du 2 mai 2014, accessible sur le site de SEDAR à l'adresse www.sedar.com. Dans la mesure où tout renseignement de nature prospective contenu dans le présent communiqué de presse constitue de l'information financière axée sur le futur ou des perspectives financières au sens des lois sur les valeurs mobilières, il est donné en appui au potentiel de la Compagnie, et le lecteur est mis en garde que cette information peut n'être appropriée à aucune autre fin. Comme toute autre information de nature prospective, l'information financière axée sur le futur et les perspectives financières sont basées sur des hypothèses et sont donc données sous réserve de risques, d'incertitudes et d'autres facteurs. Les résultats peuvent par conséquent différer de façon marquée des attentes actuelles de la Compagnie. Celle-ci ne met à jour aucun renseignement de nature prospective à quelque moment particulier que ce soit, sauf pour satisfaire aux exigences des lois sur les valeurs mobilières. Le lecteur ne doit donc pas accorder d'importance indue à l'information de nature prospective et ne doit s'y fier à aucune autre date que ce soit. Toute l'information de nature prospective contenue dans le présent communiqué de presse est donnée sous réserve de cette mise en garde.

Énoncés relatifs à la valeur du portefeuille immobilier de HBC

Les énoncés contenus dans le présent communiqué de presse relativement à l'avis de la direction concernant la valeur du portefeuille immobilier de HBC sont basés sur des hypothèses émises par la direction en fonction de son expérience antérieure, les conditions actuelles, ainsi que sur d'autres facteurs. Bien que la direction considère, en toute bonne foi, ces hypothèses comme étant raisonnables et appropriées compte tenu des circonstances à ce moment-ci, il n'y a aucune garantie quant à l'exactitude de telles hypothèses ou estimations. Le lecteur ne doit donc pas accorder d'importance indue à de tels énoncés.

La prudence s'impose également dans l'évaluation et l'utilisation des résultats de l'évaluation indépendante. Les évaluations fournissent une estimation de la valeur à une date donnée. Elles ne constituent pas une mesure précise de la valeur du fait qu'elles se fondent sur une comparaison subjective d'activités connexes survenant sur le marché immobilier. Les évaluations reposent sur diverses hypothèses quant aux attentes pour l'avenir, y compris sur l'hypothèse que l'ensemble de la propriété phare est loué par le magasin Saks de la 5e Avenue en vertu d'un bail hors frais d'entretien à la valeur locative marchande actuelle estimée. Bien que les hypothèses utilisées par l'évaluateur soient considérées comme raisonnables à ce moment-ci, certaines d'entre elles pourraient ne pas se concrétiser ou pourraient se révéler sensiblement différentes de la situation réelle dans l'avenir.

Compagnie de la Baie d'Hudson
Relations avec les investisseurs, 416-256-6745
investorrelations@hbc.com

ou

Personne-ressource pour les médias

Andrew Blecher. premier vice-président, Relations publiques
Tél. : 212-391-3179
Andrew.blecher@hbc.com