



July 21, 2015

## **La Compagnie de la Baie d'Hudson conclut l'entente de coentreprise immobilière avec le Simon Property Group annoncée précédemment**

**TORONTO et NEW YORK, 21 juillet 2015** - La Compagnie de la Baie d'Hudson (" HBC ") (TSX : HBC) a annoncé aujourd'hui qu'elle a conclu son entente de coentreprise avec le Simon Property Group, laquelle met l'accent sur des immeubles à commerces de détail financés par le crédit des locataires, à bail à loyer net et à locataires multiples qui sont situés aux États-Unis et ailleurs dans le monde. La coentreprise permettra à HBC et à Simon de tirer parti de la valeur du portefeuille immobilier existant et d'identifier de nouvelles possibilités de croissance du portefeuille immobilier. Sauf indication contraire, tous les montants sont exprimés en dollars américains.

À la date de clôture :

- HBC a apporté à la coentreprise HBC-Simon une contribution sous la forme de 42 propriétés possédées ou assujetties à un bail foncier, ce qui inclut le magasin phare Saks Fifth Avenue à Beverly Hills ainsi que les magasins Lord & Taylor de Westchester et Manhasset, à un prix d'achat global d'environ 1,7 milliard de dollars américains. La superficie totale des propriétés formant cette contribution est d'environ 5,4 millions de pieds carrés.
- Un financement de la coentreprise HBC-Simon auprès de tiers investisseurs totalisant 846 millions de dollars américains a été arrangé en parallèle avec la clôture de l'entente. De ce montant, HBC a reçu 600 millions de dollars américains correspondant au produit en espèces des propriétés apportées en contribution. HBC entend utiliser cette somme pour rembourser le solde de son emprunt à terme B existant et réduire son endettement au titre de sa facilité de crédit renouvelable en dollars américains.
- La coentreprise HBC-Simon prévoit actuellement utiliser les 246 millions de dollars américains restants du produit de l'emprunt auprès de tiers aux fins de l'achat proposé d'au moins 40 propriétés possédées en tout ou en partie en Allemagne (les propriétés " Kaufhof "), que HBC prévoit acquérir à la fin du troisième trimestre de l'exercice, après clôture de l'acquisition précédemment annoncée de Galeria Holding, société mère de Kaufhof, plus importante chaîne allemande de grands magasins.
- Simon a apporté une contribution initiale de 1 million de dollars américains à la clôture de la transaction et s'est engagée à contribuer jusqu'à 278 millions de dollars américains à la coentreprise HBC-Simon. Cela inclut 100 millions de dollars américains qui seront consacrés à des améliorations aux propriétés apportées en contribution à la coentreprise HBC-Simon par HBC. La coentreprise HBC-Simon utilisera le montant restant de 178 millions de dollars américains pour financer une partie de l'acquisition des propriétés Kaufhof.

La coentreprise HBC-Simon met actuellement sur pied une équipe de gestion spéciale qui aura pour mandat de superviser les propriétés apportées en contribution et de faire croître le portefeuille immobilier, avec l'appui de HBC et de Simon. Cette équipe sera dirigée par Lee Neibart, qui possède une vaste expérience dans l'immobilier et siège au conseil d'administration de la Compagnie de la Baie d'Hudson. Le conseil d'administration de la coentreprise HBC-Simon compte quatre administrateurs, dont deux ont été nommés par chacun des partenaires. Toutes les grandes décisions relatives aux opérations requièrent le consentement unanime du conseil d'administration.

L'acquisition de Kaufhof Properties envisagée par la coentreprise HBC-Simon est assujettie à l'approbation des documents définitifs et à certaines autres conditions.

### **À propos de la Compagnie de la Baie d'Hudson**

Constituée en 1670, la Compagnie de la Baie d'Hudson (HBC) est la plus ancienne société commerciale 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 labiaie.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 39 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 84 établissements aux États-Unis et à saksoff5th.com. La Compagnie exploite également Déco Découverte, la chaîne de supermagasins d'articles pour la cuisine, la chambre à coucher et la salle de bain la plus importante au Canada et comptant 67 établissements partout au pays. La

Compagnie de la Baie d'Hudson est cotée à la Bourse de Toronto, sous le symbole " HBC ".

## **Énoncés de nature prospective - Compagnie de la Baie d'Hudson**

Certaines déclarations de ce communiqué de presse, y compris, sans s'y limiter, des déclarations relatives aux stratégies, objectifs et avantages de la coentreprise HBC-Simon ou à l'engagement de Simon à apporter dans l'avenir des contributions à la coentreprise HBC-Simon, ainsi que tout autre déclaration autre que des faits historiques, sont de nature prospective. Souvent mais pas toujours, des déclarations prospectives peuvent être identifiées par l'utilisation de terminologie prospective, tels des mots comme " peut ", " prévoir ", " s'attendre à ", " estimer ", " pouvoir ", " devoir ", " prévision ", " attente ", " anticipation ", " continuer " ou par la forme négative de ces termes, des variantes de ces termes ou encore des termes similaires.

Quoique HBC estime que les déclarations prospectives contenues dans ce communiqué de presse sont basées sur des informations et des hypothèses qui sont actuelles, raisonnables et complètes, ces déclarations sont par leur nature sujettes à un certain nombre de facteurs qui pourraient faire que les résultats finalement observés diffèrent sensiblement des attentes et des plans de la direction, tels que ceux-ci ont pu être stipulés dans de telles déclarations prospectives pour tout un ensemble de raisons. Certains de ces facteurs - nombre d'entre eux se trouvant hors du contrôle de HBC et dont les effets sont difficiles à prévoir - comprennent, entre autres : (a) le risque que les avantages prévus de la coentreprise HBC-Simon ne puissent se concrétiser, (b) le risque que la coentreprise HBC-Simon soit incapable de réaliser de futures acquisitions et de diversifier son bassin de locataires, <sup>©</sup> le risque que HBC ne complète pas l'acquisition de Galeria Holding de la manière prévue et dans les délais prévus et/ou que la coentreprise HBC-Simon soit incapable de conclure une entente définitive, d'assurer un financement acceptable de la dette ou de satisfaire à d'autres conditions pour compléter l'acquisition auprès de HBC des propriétés Kaufhof, (d) le risque que Simon manque à ses engagements quant aux contributions futures, (e) le risque que le prix d'achat payé par la coentreprise HBC-Simon pour acquérir les propriétés soit supérieur à la juste valeur marchande comptable desdites propriétés, telle que déterminée à l'issue d'expertises indépendantes, et (f) le risque que la coentreprise HBC-Simon soit incapable de conclure une future opération de monétisation.

HBC met en garde le lecteur que la liste ci-dessus des facteurs importants et des hypothèses ne saurait être exhaustive et que d'autres facteurs pourraient également avoir un impact sur ses résultats. Pour toute information complémentaire sur les risques, les incertitudes et les hypothèses qui pourraient faire que les résultats réels de HBC soient différents des attentes actuelles, on se référera à la section " Facteurs de risque " du formulaire d'information annuelle de HBC daté du 30 avril 2015, ainsi qu'aux autres documents publiés de HBC, qui sont disponibles sur les sites [www.sedar.com](http://www.sedar.com) et [www.hbc.com](http://www.hbc.com).

Les déclarations prospectives contenues dans ce communiqué de presse décrivent les attentes de HBC à la date de publication du présent communiqué et, de ce fait, elles peuvent être modifiées après cette date. À l'exception de ce qui peut être exigé par les lois canadiennes sur les valeurs mobilières, HBC est dégagé de toute obligation de mise à jour ou de révision de toute déclaration prospective contenue dans ce communiqué de presse, en conséquence d'une nouvelle information, d'événements futurs ou de tout autre facteur. Les lecteurs sont mis en garde de ne pas accorder une fiabilité induite à de telles déclarations prospectives.

## **Personnes-ressources pour les investisseurs et les médias**

Compagnie de la Baie d'Hudson

### **RELATIONS AVEC LES INVESTISSEURS :**

Tél. : (416) 256-6745

Courriel : [investorrelations@hbc.com](mailto:investorrelations@hbc.com)

### **PERSONNE-RESSOURCE POUR LES MÉDIAS :**

Tiffany Bourré

Directrice, Communications externes

Tél. : (905) 595-7184

Courriel : [tiffany.bourre@hbc.com](mailto:tiffany.bourre@hbc.com)