

Communiqué de presse

pour publication immédiate

Cominar franchit une nouvelle étape au premier trimestre de 2012

- Clôture de l'acquisition du Fonds de placement immobilier Canmarc
- Accroissement de 1,9 milliard \$ des actifs
- Augmentation de 9,4 millions de pieds carrés de la superficie locative
- Émissions de 548,3 millions \$ de parts

Événement subséquent : attribution de la cote de crédit BBB (low)

TSX - CUF.UN

Québec, le 15 mai 2012 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX : CUF.UN) a réalisé une solide performance financière pour son premier trimestre clos le 31 mars 2012, au cours duquel il a clôturé l'acquisition du Fonds de placement immobilier Canmarc (« Canmarc »). « Le 1^{er} mars, nous avons complété la plus importante acquisition de l'histoire de Cominar, nous positionnant ainsi au 3^e rang des plus importants fonds de placement immobilier diversifiés au Canada, avec des actifs de près de 4,7 milliards \$ répartis dans nos trois secteurs d'activités, au Québec, en Ontario, dans les Provinces atlantiques et l'Ouest canadien. Nous sommes heureux de vous annoncer que, suite au rehaussement de notre positionnement dans le marché et de notre succès et solide situation financière, l'agence de crédit DBRS nous a attribué la cote de crédit de qualité BBB (Low). Ses principaux avantages consisteront en une réduction du coût de financement et l'accès à de nouvelles sources de financement pour Cominar », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

Clôture de l'acquisition de Canmarc

En complétant l'acquisition de Canmarc, Cominar a ajouté à son portefeuille immobilier des actifs de 1,9 milliard \$ couvrant 9,4 millions de pieds carrés. Cette transaction lui offre une meilleure diversification sectorielle de ses actifs, en plus d'accroître sa présence au Québec et dans les Provinces atlantiques, et d'établir une percée significative dans l'Ouest canadien et en Ontario. Les actifs de Cominar forment aujourd'hui un portefeuille unique d'immeubles de haute qualité, incluant de nombreux immeubles de prestige, tels que le Scotia Centre (Calgary, Alberta), le Woodside Square (Toronto, Ontario), la Gare centrale (Montréal, Québec), le Centre Laval (Laval, Québec), Place Longueuil (Longueuil, Québec), Place Alexis Nihon (Montréal, Québec), la Place de la Cité (Québec, Québec), le Complexe Jules Dallaire (Québec, Québec) et l'immeuble McGill College (Montréal, Québec). Tout en figurant au troisième rang des plus importants fonds de placement immobilier diversifiés au Canada, Cominar demeure, à ce jour, le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec.

Émissions de 548,3 millions \$ de parts

Le 28 février 2012, Cominar a procédé à la clôture d'un placement de 9,2 millions parts. Les parts ont été vendues à un syndicat de preneurs fermes pour un produit brut total de 201,3 millions \$.

De plus, au terme de son acquisition de Canmarc, Cominar aura procédé à l'émission de 16,0 millions de parts pour un montant total de 347,0 millions \$.

Analyse des résultats financiers

Pour le premier trimestre de 2012, **les produits d'exploitation** se sont élevés à 126,3 millions \$, en hausse de 58,5 %. Cette augmentation résulte principalement de la contribution des acquisitions d'immeubles que Cominar a réalisées en 2011 à laquelle s'est ajouté l'apport des immeubles productifs de revenu de Canmarc qui ont été intégrés au cours du trimestre.

Le bénéfice d'exploitation net a atteint 66,9 millions \$, en hausse de 54,9 % par rapport au premier trimestre de 2011.

Le bénéfice net a atteint 32,7 millions \$ en hausse de 27,7 % sur celui du premier trimestre de 2011. Quant au **bénéfice net dilué par part**, il a été de 0,36 \$ en baisse de 7,7 %, comparativement à la même période de l'an dernier. Cette diminution est attribuable à des frais non récurrents relatifs à l'acquisition de Canmarc. En excluant ces éléments inhabituels, le bénéfice net dilué ajusté par part s'établit à 0,41 \$, en hausse de 5,1 %.

Le bénéfice distribuable récurrent s'est établi à 35,2 millions \$, en hausse de 54,7 % par rapport à celui du premier trimestre de 2011. **Le bénéfice distribuable récurrent par part pleinement dilué** s'est chiffré à 0,38 \$, comparativement à 0,36 \$ pour le premier trimestre de 2011, soit une hausse de 5,6 %.

Les fonds provenant de l'exploitation récurrents ont atteint 42,5 millions \$, en hausse de 65,1 %, et **les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents par part pleinement dilués** se sont établis à 0,38 \$, comparativement à 0,35 \$ pour le premier trimestre de 2011, en hausse de 8,6 %.

Au cours du premier trimestre de 2012, Cominar a versé des **distributions** totalisant 35,6 millions \$ aux porteurs de parts, comparativement à 22,8 millions \$ pour le trimestre correspondant de 2011, soit une augmentation de 56,3 %. **Les distributions par part** ont été de 0,36 \$, demeurant stables par rapport à celles du premier trimestre de 2011.

Au 31 mars 2012, **le ratio d'endettement global** annualisé de Cominar s'établissait à 54,4 % et **le ratio de couverture des intérêts** se situait à 2,60 : 1, se comparant avantageusement à celui de ses pairs.

Activités de location

Au 31 mars 2012, le taux d'occupation de l'ensemble des immeubles en location de Cominar s'est établi à 94,6 %. Les équipes de location poursuivent leurs efforts intensifs, en particulier dans le secteur industriel et polyvalent de la région de Montréal. Ainsi, au cours du premier trimestre, Cominar avait déjà renouvelé 35,9 % de tous ses baux venant à échéance en 2012. De plus, de nouveaux baux ont été signés pour une superficie de 0,4 million de pieds carrés au cours de cette même période.

Augmentation des facilités de crédit d'exploitation et d'acquisition

En janvier 2012, Cominar a porté ses facilités de crédit d'exploitation et d'acquisition à 550,0 millions \$, soit une augmentation de 289 millions \$. Au 31 mars 2012, ses emprunts bancaires totalisaient 366,7 millions \$.

Nomination de M. Guy Charron

Nous sommes heureux d'annoncer la nomination de M. Guy Charron au poste de vice-président directeur, exploitation – commerce de détail. Avant de se joindre à Cominar, il a été vice-président exécutif et chef de l'exploitation - Québec du Fonds de placement immobilier Canmarc. Il a aussi occupé de nombreux postes de direction, dont celui de président et chef de l'exploitation auprès d'une entreprise de commerce au détail inscrite en bourse. Il est membre de l'Ordre des comptables agréés du Québec et de l'Institut canadien des comptables agréés depuis 1981.

Plan de réinvestissement des distributions

Cominar dispose d'un plan de réinvestissement des distributions au bénéfice de ses porteurs de parts, lequel permet aux participants de réinvestir leurs distributions mensuelles en parts additionnelles du Fonds. Les participants se verront alors accorder le droit de recevoir un montant additionnel équivalant à 5 % des distributions auxquelles ils ont droit sous forme de parts additionnelles. Pour plus d'information et obtenir un formulaire d'adhésion, consulter le site web de Cominar www.cominar.com.

Information financière additionnelle

Les états financiers intermédiaires résumés consolidés de Cominar, qui sont préparés conformément aux IFRS, et le rapport de gestion intermédiaire ayant trait au premier trimestre clos le 31 mars 2012 seront déposés sur SEDAR à www.sedar.com et sont disponibles sur le site web de Cominar à www.cominar.com.

Conférence téléphonique du 15 mai 2012

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le mardi 15 mai 2012 à 11h00 (HNE) afin de présenter les résultats du premier trimestre de 2012. Les personnes intéressées peuvent participer à cet appel en composant le 1.888.231.8191. Pour vous assurer de pouvoir y participer, veuillez appeler cinq minutes avant le début de la conférence. Pour ceux qui ne peuvent y participer, un enregistrement de la conférence sera disponible à partir du mardi 15 mai 2012 à 14h00, jusqu'au mardi 22 mai 2012 à 23h59, en composant le 1.855.859.2056 suivi du code 69628680.

PROFIL au 15 mai 2012

Cominar figure au troisième rang des plus importants fonds de placement immobilier diversifiés au Canada et demeure, à ce jour, le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec. Le Fonds possède un portefeuille immobilier de 413 immeubles de qualité, dont 82 immeubles à bureaux, 158 immeubles commerciaux et 173 immeubles à caractère industriel et polyvalent, qui couvre une superficie totale de 30,6 millions de pieds carrés répartis au Québec, en Ontario, dans les Provinces atlantiques et l'Ouest canadien. Les objectifs de Cominar sont de verser à ses porteurs de parts des distributions en espèces croissantes, payables mensuellement, et d'accroître la valeur des parts grâce à une gestion intégrée et à l'expansion de son portefeuille immobilier.

Énoncés prospectifs

Le présent communiqué peut contenir des énoncés prospectifs concernant Cominar, son exploitation, sa stratégie, son rendement financier et sa situation financière. Ces énoncés se reconnaissent habituellement à l'emploi de termes tels que « pouvoir », « prévoir », « estimer », « avoir l'intention de », « être d'avis » ou « continuer », la forme négative de ces termes et leurs variantes, ainsi qu'à l'emploi du conditionnel et du futur. Le rendement et les résultats réels de Cominar dont il est question dans les présentes pourraient s'écarter sensiblement de ceux qui sont explicites ou implicites à ces énoncés. Ces énoncés sont faits sous réserve des risques et incertitudes inhérents aux attentes. Parmi les facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des attentes, citons les facteurs généraux liés à la conjoncture économique et aux marchés, la concurrence, la modification de la réglementation gouvernementale et les facteurs exposés sous la rubrique « Facteurs de risque » de la notice annuelle de Cominar. Cette mise en garde s'applique à tous les énoncés prospectifs attribuables à Cominar, et aux personnes qui agissent en son nom. Sauf stipulation contraire, tous les énoncés prospectifs sont à jour à la date du présent communiqué.

Mesures non conformes aux IFRS

Le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice distribuable (DI), les fonds provenant de l'exploitation (FFO) et les fonds provenant de l'exploitation ajustés (AFFO) ne sont pas des mesures reconnues par les normes internationales d'information financière (« IFRS ») et n'ont pas de signification normalisée aux termes des IFRS. Ces mesures pourraient différer de calculs semblables présentés par des entités similaires et, par conséquent, pourraient ne pas être comparables à des mesures semblables présentées par ces autres entités. Le tableau qui suit présente le rapprochement du DI, du FFO et du AFFO avec les mesures conformes aux IFRS les plus semblables :

Trimestres clos les 31 mars	2012			2011		
	DI	FFO	AFFO	DI	FFO	AFFO
Bénéfice net (IFRS)	32 726	32 726	32 726	25 619	25 619	25 619
- Amortissement des écarts d'évaluation des emprunts pris en charge	(3 092)	—	(3 092)	(156)	—	(156)
+ Amortissement des écarts d'évaluation des placements en obligations	46	—	46	—	—	—
+ Amortissement des frais de financement capitalisés	3 369	2 091	3 369	826	—	826
+ Charge de rémunération relative aux options d'achat de parts	239	—	239	271	—	271
- Dépenses en capital – maintien de la capacité de générer des revenus locatifs	—	—	(224)	—	—	(518)
+ Désactualisation de la composante passif des débetures convertibles	56	—	56	58	—	58
+ Impôts différés	129	129	129	132	132	132
+ Frais de réorganisation	237	237	237	—	—	—
+ Frais de transaction – regroupement d'entreprises	9 907	9 907	9 907	—	—	—
- Provision pour frais relatifs à la location	(4 340)	—	(4 340)	(2 870)	—	(2 870)
- Variation des débiteurs provenant de la comptabilisation linéaire des baux	(1 449)	—	(1 449)	(1 096)	—	(1 096)
- Variation de la juste valeur du placement dans une entité publique	(2 582)	(2 582)	(2 582)	—	—	—
DI / FFO / AFFO récurrents	35 246	42 508	35 022	22 784	25 751	22 266

- 30 -

Pour information :

M. Michel Dallaire, ing., Président et chef de la direction

M. Michel Berthelot, CA, Vice-président directeur et chef des opérations financières

Tél. : (418) 681-8151

mdallaire@cominar.com

mberthelot@cominar.com

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés, incluant les notes y afférentes, sont disponibles sur le site web de Cominar à www.cominar.com sous « Informations aux investisseurs – Rapports trimestriels ».