



COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

COMINAR ANNONCE LA VENTE À SLATE ACQUISITIONS INC. DE TOUS SES IMMEUBLES HORS DE SES MARCHÉS PRINCIPAUX POUR UN PRODUIT DE 1,14 MILLIARD DE DOLLARS

Québec, Québec, le 18 décembre 2017 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « FPI ») (TSX : CUF.UN) a annoncé le 22 août 2017 son plan de réduction de la dette et son intention de se concentrer sur ses marchés principaux que sont la province de Québec et Ottawa (le « plan de 2017 »). Dans le cadre de l'exécution du plan de 2017, Cominar a le plaisir d'annoncer qu'il a conclu une convention définitive avec Slate Acquisitions Inc. (« Slate ») visant la vente de la totalité de son portefeuille d'immeubles situés hors de ses marchés principaux, pour un produit brut total de 1,14 milliard de dollars. Le portefeuille d'immeubles situés hors de ses marchés principaux comprend 97 immeubles totalisant 6,2 millions de pieds carrés situés dans la région du Grand Toronto, dans les provinces atlantiques et dans l'Ouest canadien (le « portefeuille d'immeubles hors des marchés principaux »).

« Nous nous réjouissons de l'exécution réussie de notre plan d'aliénation et de la vente de la totalité de notre portefeuille d'immeubles hors des marchés principaux dans le cadre d'une seule opération. Cette opération permettra à Cominar de tirer parti de ses marchés principaux tout en affermissant son bilan » a affirmé Michel Dallaire, président du conseil des fiduciaires et chef de la direction de Cominar.

Aperçu du portefeuille d'immeubles hors des marchés principaux

Cominar a conclu une convention définitive en vue de la vente de l'ensemble de ses immeubles situés à l'extérieur de la province de Québec et d'Ottawa.

PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE

Marché	SLB	Nombre d'immeubles
Région du Grand Toronto	2 466 000	24
Provinces atlantiques	2 647 000	59
Ouest canadien	1 108 000	14
Total	6 221 000	97

PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

Catégorie d'actifs	SLB	Nombre d'immeubles
Bureaux	2 967 000	37
Industriels et polyvalents	1 716 000	37
Commerciaux	1 538 000	23
Total	6 221 000	97

Le portefeuille d'immeubles hors des marchés principaux devant être vendu regroupe des immeubles productifs de revenu (dans une proportion d'environ 90 %) ainsi que des terrains et des immeubles en développement (dans une proportion d'environ 10 %).

Le taux de capitalisation global des immeubles productifs de revenu devant être vendus est estimé à 6,2 %, y compris un taux de 5,3 % pour la région du Grand Toronto.

Le prix de vente brut total des immeubles productifs de revenu situés dans le Grand Toronto et dans les provinces atlantiques correspond à leur valeur comptable globale. En outre, Cominar a décidé de vendre la totalité de son portefeuille d'immeubles situés dans l'Ouest canadien en raison des défis constants que représente le marché de Calgary, principalement le secteur des immeubles de bureaux du centre-ville de Calgary, afin de pouvoir mieux se concentrer sur les occasions que lui offrent ses marchés principaux. Cominar comptabilisera donc une réduction de la juste valeur d'environ 275 millions de dollars relativement aux actifs et aux immeubles non productifs de revenu situés dans l'Ouest canadien.

Slate prendra en charge une dette hypothécaire d'environ 107,1 millions de dollars, et Cominar remboursera des emprunts hypothécaires de 164,5 millions de dollars.

La clôture de l'opération demeure soumise aux conditions de clôture habituelles, y compris l'obtention de l'approbation des organismes de réglementation, et devrait avoir lieu d'ici la fin de mars 2018. Rien ne garantit que les conditions de clôture seront remplies ou, si elles sont remplies, qu'elles le seront dans ce délai.

Suite à cette opération, Cominar ne détiendra plus d'immeubles situés dans l'Ouest canadien, la région du Grand Toronto ou les Provinces atlantiques.

Emploi du produit

Ainsi qu'il est prévu dans le plan de 2017, le produit net tiré de la vente du portefeuille d'immeubles hors des marchés principaux servira à réduire d'environ

875 millions de dollars l'endettement et ainsi à rembourser la totalité de la dette en cours aux termes de la facilité de crédit de Cominar.

Compte tenu de l'accélération de l'exécution du plan de 2017, le conseil des fiduciaires de Cominar a autorisé une augmentation du nombre de parts de FPI en circulation visées par son programme d'offres publiques de rachat dans le cours normal des activités, pour le faire passer de 9,0 millions de parts, soit le nombre initialement approuvé par la TSX, à 17,6 millions de parts au maximum. Cette augmentation est conditionnelle à l'approbation de la Bourse de Toronto. Cominar estime que de telles mesures contribueront à réduire l'écart entre la décote et la valeur nette de ses éléments d'actif.

Maintien des initiatives de création de valeur

Dans le cadre de l'examen périodique de son portefeuille et de ses initiatives pour créer de la valeur, le FPI a identifié les actifs clés de son portefeuille d'immeubles situés dans ses marchés principaux sur lesquels il entend se concentrer dans l'avenir. Au cours du processus de vente de son portefeuille d'immeubles hors des marchés principaux, Cominar a pu tirer parti de la solidité du marché canadien de l'immobilier, et il estime qu'il existe un réel intérêt pour un certain nombre de ses immeubles situés dans ses marchés principaux. Dans le cadre de ses initiatives de création de valeur, Cominar a l'intention de vendre d'autres immeubles d'une valeur globale de 1,0 milliard à 1,5 milliard de dollars. Cominar prévoit terminer l'examen de son portefeuille d'ici le milieu du premier trimestre de 2018 et s'attend à cristalliser la valeur des immeubles qui seront vendus d'ici la fin de 2018.

Cominar prévoit affecter le produit de ces ventes d'actifs supplémentaires à la réduction de sa dette ainsi qu'au rachat de parts.

« Cette initiative d'accroissement de la valeur nous permettra de tirer parti de notre position de chef de file dans nos marchés principaux. Grâce à son portefeuille plus concentré, Cominar sera en meilleure position pour maximiser la valeur de ses actifs », a déclaré Sylvain Cossette, président et chef de l'exploitation de Cominar.

PROFIL AU 18 DÉCEMBRE 2017

Cominar est le troisième fonds de placement immobilier diversifié en importance au Canada et demeure, à ce jour, le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec. Le FPI est propriétaire d'un portefeuille constitué de 524 immeubles répartis dans trois secteurs d'activité distincts, soit les immeubles de bureaux, les immeubles commerciaux et les immeubles industriels et polyvalents. Le portefeuille immobilier de Cominar totalise 44,1 millions de pieds carrés de superficie au Québec, en Ontario, dans les provinces atlantiques et dans l'Ouest canadien. Cominar a pour objectifs de verser des distributions de liquidités accrues à ses porteurs de parts et de maximiser la valeur pour ceux-ci grâce à une gestion proactive.

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le présent communiqué peut contenir des énoncés prospectifs concernant Cominar, son exploitation, sa stratégie, sa performance financière 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. La performance et les résultats réels de Cominar dont il est question dans les présentes pourraient s'écarter sensiblement de ceux qui sont explicitement ou implicitement exprimés dans 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. Cominar n'assume aucune obligation de mettre à jour les énoncés prospectifs susmentionnés, à moins que la législation applicable ne l'y oblige.

Pour de plus amples renseignements :

Michel Dallaire, chef de la direction

Sylvain Cossette, président et chef de l'exploitation

Gilles Hamel, vice-président exécutif et chef des opérations financières

Tél. : 418-681-8151

michel.dallaire@cominar.com

sylvain.cossette@cominar.com

gilles.hamel@cominar.com