

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate

Cominar poursuit sa stratégie d'expansion prudente avec des investissements de 13 millions \$

TSX – CUF.UN

Québec, le 7 avril 2005 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar ») annonce l'acquisition de deux propriétés et le début de la construction ou de l'agrandissement de quatre immeubles, principalement situés dans les régions de Québec et Montréal. Ces propriétés représentent plus de 235 000 pieds carrés de superficie locative et des investissements de plus de 13 millions \$.

ACQUISITIONS

- La première propriété consiste en un immeuble à caractère commercial d'une superficie locative de 28 906 pieds carrés situé près de l'autoroute 20 à Drummondville, au Québec. Le montant de la transaction s'élève à 2 millions. Le taux de capitalisation de cette propriété est de 9,5% et elle est présentement en développement.
- Cominar a également récemment complété l'acquisition d'un immeuble de type industriel et polyvalent d'une superficie locative de 14 800 pieds carrés à Laval, au Québec pour un montant total de 617 350. Le taux de capitalisation de cette propriété est de 9,7% et l'immeuble est loué à 100%. Cominar prévoit ajouter une superficie locative de 8 000 pieds carrés à cette propriété au cours des prochains mois.

CONSTRUCTIONS/AGRANDISSEMENTS

De plus, Cominar a récemment débuté ou prévoit bientôt débiter la construction ou l'agrandissement des immeubles suivants :

- La construction de la phase 3 du Carrefour Henri IV, un immeuble industriel et polyvalent d'une superficie locative de 40 396 pieds carrés au coût estimé de 2,2 millions \$, situé en bordure d'une des principales artères de Québec. Le taux de capitalisation prévu de cette propriété est de 9,9%.
- L'agrandissement, représentant une superficie locative de 37 600 pieds carrés, d'un immeuble industriel et polyvalent de 100 805 pieds carrés de superficie locative situé à Longueuil, au Québec, près des autoroutes 20 et 30. Le coût estimé de cet agrandissement est de 1,7 millions \$. Le taux de capitalisation

prévu est de 10,8%. Cominar estime que le développement de cet agrandissement devrait être complété vers l'été 2006.

- La construction d'un immeuble commercial d'une superficie locative de 8 500 pieds carrés situé à l'intersection des deux artères principales à Lévis, au Québec. Le coût prévu de construction de cet immeuble est de 630 000 \$ et le taux de capitalisation est de 10,5%. L'immeuble sera occupé à 100% en vertu d'un bail d'une durée de 15 ans.
- La construction d'un immeuble industriel et polyvalent d'une superficie locative de 106 500 pieds carrés à un coût estimé de 6 millions \$ et un taux de capitalisation de 10,9%. Cet immeuble fera partie d'un projet de 15,7 millions \$ représentant 270 500 pieds carrés de superficie locative préalablement annoncé et situé à proximité de l'autoroute 440 à Laval. Dans le cadre de ce projet, la construction de deux immeubles, couvrant approximativement 166 000 pieds carrés de superficie locative, est terminée et 50% de la superficie locative est actuellement louée.

DÉVELOPPEMENTS EN COURS

Quant aux autres développements en cours, ils en sont au stade suivant :

- Le développement du centre commercial *Carrefour Charlesbourg*, à Québec, un projet représentant une superficie locative de 76 000 pieds carrés et un coût de 9,8 millions \$, devrait se terminer au cours de l'année 2005. Une somme de 9 millions \$ avait déjà été investie en 2004. Le projet est présentement loué à 77,6%.
- La deuxième phase de développement du centre commercial *Les Promenades Beauport*, représentant une superficie locative de 123 400 pieds carrés qui inclut un agrandissement de 40 000 pieds carrés et la construction d'un immeuble de 24 000 pieds carrés, est présentement louée à 79,7%, ce qui représente 98 400 pieds carrés de superficie locative. Les clients occuperont leurs locaux progressivement à partir de juin 2005. Une fois complété, le centre commercial aura 454 800 pieds carrés de superficie locative. Le coût de la deuxième phase de ce projet est évalué à 7,8 millions \$.

Ces projets contribueront à la croissance continue de Cominar, à l'augmentation de la valeur de son portefeuille et à la maximisation du rendement pour les porteurs de parts.

PROFIL au 7 avril 2005

L'un des plus importants propriétaires immobiliers du Québec dans le secteur commercial, le Fonds de placement immobilier Cominar jouit d'une présence dominante et peut ainsi profiter d'importantes économies d'échelle. Il est actuellement propriétaire de **124 immeubles comptant 14 immeubles à**

bureaux, 26 immeubles commerciaux et 84 immeubles à caractère industriel et polyvalent, qui couvrent une superficie totale de 9,45 millions de pieds carrés dans les régions de Québec et de Montréal. Les fonctions de gestion des immeubles et des éléments d'actif de Cominar sont effectuées à l'interne et sont entièrement intégrées, de sorte que Cominar est entièrement auto-administré et autogéré.

- 30 -

Pour information :

M. Jules Dallaire, Président du conseil et chef de la direction

M. Michel Dallaire, Président et chef des opérations

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

Tél. : (418) 681-8151

jdallaire@cominar.com

mberthelot@cominar.com