



## **COMMUNIQUÉ**

**LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DISTRIBUÉ AUX AGENCES DE TRANSMISSION DES ÉTATS-UNIS NI ÊTRE PUBLIÉ AUX ÉTATS-UNIS.**

**Pour publication immédiate**

### **COMINAR ANNONCE L'ÉMISSION DE \$110 MILLIONS DE DÉBENTURES CONVERTIBLES**

Québec (Québec), le 19 septembre 2007 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar ») (TSX : CUF.UN) a annoncé aujourd'hui qu'il avait conclu une convention en vue de vendre à un syndicat de preneurs fermes dirigé par Financière Banque Nationale Inc., dans le cadre d'une acquisition ferme, des débentures convertibles subordonnées non garanties d'un capital global de 110 000 000 de dollars (les « débentures »). Le produit tiré de la vente des débentures sera affecté à la réduction de l'encours de la dette contractée aux termes de la facilité de crédit principale de Cominar et aux besoins généraux de Cominar.

Les débentures portent intérêt au taux de 5,8% par année, les intérêts étant payables semestriellement à terme échu les 30 septembre et 31 mars de chaque année à compter du 31 mars 2008, et arrivent à échéance le 30 septembre 2014 (la « date d'échéance »). Les débentures seront convertibles en parts de Cominar (les « parts ») au gré du porteur à tout moment avant la date d'échéance ou, si elle est antérieure, la date fixée pour le rachat, au prix de conversion de 25,25 \$ par part (le « prix de conversion »), ce qui représente un coefficient d'environ 39,604 parts par tranche de 1 000 \$ de capital de débentures. Les débentures ne pourront être rachetées au gré de l'émetteur avant le 30 septembre 2010. À compter du 30 septembre 2010 mais avant le 30 septembre 2012, les débentures pourront être rachetées en totalité ou en partie au gré de Cominar, à condition que le cours moyen pondéré en fonction du volume des parts ne soit pas inférieur à 125 % du prix de conversion. À compter du 30 septembre 2012 mais avant la date d'échéance, les débentures pourront être rachetées en totalité ou en partie au gré de Cominar à un prix égal à leur capital plus l'intérêt couru. Sous réserve de l'approbation des organismes de réglementation, Cominar pourra s'acquitter de son obligation de rembourser le capital des débentures au rachat ou à l'échéance, en totalité ou en partie, par la remise du nombre de parts correspondant à la somme due divisée par 95 % du cours des parts au moment en cause, et d'une somme en espèces représentant l'intérêt couru.

Cominar a également attribué aux preneurs fermes une option en cas d'attribution excédentaire leur permettant d'acheter des débentures supplémentaires d'une valeur égale à 15 % du montant du placement. Cette option en cas d'attribution excédentaire peut être exercée dans les 30 jours suivant la clôture du placement.

Les débentures et les parts sous-jacentes n'ont pas été et ne seront pas inscrits aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933* et, par conséquent, elles ne seront pas offertes ni vendues ni remises, directement ou indirectement, aux États-Unis, dans ses possessions et dans les autres territoires sous sa compétence, ni à une personne des États-Unis ou pour le compte d'une personne des États-Unis, sous réserve d'une dispense des exigences d'inscription aux termes de cette loi. Le placement est sujet aux approbations réglementaires usuelles incluant l'approbation de la bourse de Toronto et devrait clôturer au plus tard le 10 octobre 2007.

#### Portefeuille au 19 septembre 2007

Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires d'immeubles commerciaux au Québec. Cominar possède un portefeuille immobilier composé de 206 immeubles de qualité comprenant 37 immeubles de bureaux, 36 immeubles commerciaux et 133 immeubles à caractère industriel et polyvalent qui couvrent une superficie totale de 17,2 millions de pieds carrés dans les régions de Québec, Montréal et Ottawa/Gatineau. Les objectifs de Cominar consistent à livrer à ses porteurs de parts des distributions en espèces croissantes et à maximiser la valeur des parts grâce à une gestion proactive et à l'expansion de son portefeuille immobilier.

#### Énoncés prospectifs

Le présent communiqué peut contenir des énoncés prospectifs concernant le Fonds de placement immobilier Cominar ainsi que 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 du Fonds de placement immobilier Cominar pourraient différer sensiblement de ceux qui sont exprimés dans ces énoncés ou qui y sont sous-entendus. Ces énoncés sont faits sous réserve des risques et incertitudes inhérents aux attentes. Parmi les facteurs importants en conséquence desquels les résultats réels pourraient différer 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 du Fonds de placement immobilier Cominar. La présente mise en garde s'applique à tous les énoncés prospectifs attribuables au Fonds de placement immobilier 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 et le Fonds de placement immobilier Cominar n'est nullement obligé de les mettre à jour.

– 30 –

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec les personnes suivantes :

M. Michel Dallaire, ing.

Président et chef de la direction, Fonds de placement immobilier Cominar