



**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**  
pour publication immédiate

---

## Cominar planifie de se concentrer sur ses marchés principaux et de réduire le niveau de sa dette

**Québec, le 22 août 2017 – Le Fonds de placement immobilier Cominar** (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX : CUF.UN) a annoncé aujourd'hui son plan de se concentrer sur ses marchés principaux et de réduire le niveau de sa dette.

Suite à la révision, par DBRS, de la notation financière des débetures non garanties du Fonds pour la faire passer de BBB (faible) à BB (élevée), Cominar est en position favorable pour renforcer son bilan et augmenter sa flexibilité. Cominar a décidé de concentrer ses activités sur ses marchés principaux que sont la province de Québec et Ottawa, et de poursuivre les initiatives suivantes :

- 1) la vente de ses immeubles situés en dehors de ses marchés principaux, lesquels ont une juste valeur estimative excédant 1,2 milliard \$;
- 2) l'utilisation de la majorité du prix de vente pour ramener son ratio d'endettement par rapport à sa valeur comptable brute en deçà de 48 %, ce qui devient son nouvel objectif de dette à long terme;
- 3) l'utilisation d'une partie du prix de vente pour acheter aux fins d'annulation ses parts, selon les conditions du marché; et
- 4) l'utilisation du solde du prix de vente pour des acquisitions et des projets de développement dans ses marchés principaux.

« Ce plan permettra à Cominar de tirer parti de sa position de chef de file dans ses marchés principaux et soutiendra ses opportunités d'acquisition et de développement, qui demeurent au cœur de la stratégie de croissance de Cominar », a affirmé Michel Dallaire, chef de la direction de Cominar.

Le conseil des fiduciaires de Cominar a autorisé une offre publique de rachat dans le cours normal des activités afin d'acheter à des fins d'annulation un maximum de 9 000 000 de parts en circulation du Fonds. Cette offre publique de rachat dans le cours normal des activités est sujette à l'approbation de la Bourse de Toronto.

Cominar est le troisième fonds de placement immobilier diversifié en importance au Canada et la superficie locative de son portefeuille totalise actuellement 44,1 millions de pieds carrés au Québec, en Ontario, dans les provinces de l'Atlantique et dans l'Ouest canadien. Cominar est le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec dans chacun de ses trois segments d'actifs, soit les immeubles de bureaux, les immeubles commerciaux et les immeubles industriels. Même si le Fonds demeure diversifié quant aux types d'actifs, il ne sera plus limité par l'exigence de demeurer diversifié sur le plan géographique pour maintenir une notation financière de catégorie d'investissement. Le Fonds continue de bénéficier de la diversification provenant de ses trois marchés principaux très distincts, à savoir Montréal, Québec et Ottawa.

Cette concentration permettra au Fonds de tirer parti de sa position de chef de file dans ses marchés principaux. La plateforme de gestion hautement internalisée dans les marchés principaux renforce son avantage concurrentiel et ses synergies opérationnelles. Elle permettra également au Fonds d'être axé sur sa croissance et ses développements dans les marchés où il jouit d'un avantage concurrentiel.

Le Fonds prévoit que ces mesures contribueront à réduire l'écart significatif entre son cours boursier actuel et la valeur nette de ses éléments d'actif. Le Fonds a actuellement l'intention de poursuivre la mise en œuvre du plan jusqu'à sa réalisation complète ou jusqu'à ce que le cours de ses parts s'approche sensiblement de la valeur nette de ses éléments d'actif.

### **CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE LE 24 AOÛT 2017**

**Le jeudi 24 août 2017 à 14 h** (heure de l'Est), la direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique pour discuter de son plan visant à se concentrer sur ses marchés principaux et à réduire le niveau de sa dette. Toute personne intéressée à participer à la conférence peut le faire en composant le **1-888-390-0546**. Un enregistrement de la conférence sera disponible à partir du jeudi 24 août 2017 à 17 h, jusqu'au jeudi 7 septembre 2017 à 23 h 59, en composant le **1-888-390-0541** suivi du code **314155#**.

### **PROFIL AU 22 AOÛT 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 Fonds 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 de l'Atlantique 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.*

## **RENSEIGNEMENTS :**

Michel Dallaire, ing., chef de la direction

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

Tél. : 418-681-8151

[michel.dallaire@cominar.com](mailto:michel.dallaire@cominar.com)

[gilles.hamel@cominar.com](mailto:gilles.hamel@cominar.com)