



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

pour publication immédiate

---

### Cominar continue de croître

Québec, le 7 mai 2015 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX : CUF.UN) annonce aujourd'hui ses résultats du premier trimestre de l'exercice 2015.

#### Faits saillants du trimestre terminé le 31 mars 2015

- Hausse du bénéfice d'exploitation net de 31,2 %
- Clôture d'un appel public à l'épargne de parts de 155,3 M\$

« Nos résultats pour le premier trimestre de l'exercice terminé le 31 mars 2015 présentent, pour un quatrième trimestre consécutif, une croissance organique de l'ordre de 1,4 % comparativement à la même période de 2014. », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

« Parallèlement, notre gestion prudente et efficace de la répartition de la dette de Cominar nous a permis de maintenir au 31 mars 2015 la portion non garantie de premier rang de la dette totale à 52,2 % et de maintenir nos actifs non grevés à 3,7 milliards \$.», a indiqué pour sa part M. Gilles Hamel, vice-président exécutif et chef des opérations financières de Cominar.

#### PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 31 mars 2015, les **produits d'exploitation** se sont élevés à 229,4 millions \$, en hausse de 32,1 % par rapport au trimestre comparable de 2014 alors que les produits d'exploitation étaient de 173,7 millions \$.

Le **bénéfice d'exploitation net** a atteint 119,1 millions \$, en hausse de 31,2 % par rapport au bénéfice d'exploitation net du premier trimestre de 2014.

Le **bénéfice distribuable récurrent** s'est établi à 63,7 millions \$ en hausse de 30,0 % par rapport à celui du premier trimestre de 2014. Le **bénéfice distribuable récurrent de base par part** s'est établi à 0,39 \$ pour le trimestre visé, soit au même niveau que cette même période en 2014.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents** du premier trimestre de 2015 ont atteint 72,0 millions \$, en hausse de 29,2 % par rapport au trimestre correspondant de 2014. Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents par part pleinement dilués** sont demeurés stables à 0,44 \$.

Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents** du premier trimestre de 2015 se sont établis à 62,5 millions \$, en hausse de 29,4 % par rapport au trimestre comparatif de 2014. Par part pleinement diluée, ils sont demeurés stables à 0,38 \$.

#### SITUATION FINANCIÈRE

Au 31 mars 2015, le **ratio d'endettement** de Cominar (excluant les débetures convertibles) était de 52,0 %, en baisse par comparaison à 53,9 % au 31 décembre 2014. À la fin du premier trimestre de 2015, l'**actif total** s'élevait à 8,2 milliards \$, en hausse de 30,5 % comparé au 31 mars 2014.

## ACTIVITÉS DE FINANCEMENT

Le 30 janvier 2015, Cominar a clôturé un placement public de parts de 155,3 millions \$, permettant de diminuer notre ratio d'endettement (excluant les débentures convertibles) à 52,0 %.

## ÉVÉNEMENT POSTÉRIEUR À LA DATE DU BILAN

Le 23 avril 2015, Cominar a acquis un portefeuille de 3 immeubles industriels d'une superficie locative d'environ 697 000 pieds carrés qui est situé dans la région métropolitaine de Montréal, moyennant un prix d'achat de 34,5 millions \$ payé comptant. Le taux de capitalisation de cette transaction est de 8,1 %.

## INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE

Les états financiers intermédiaires consolidés résumés de Cominar et le rapport de gestion intermédiaire ayant trait au premier trimestre clos le 31 mars 2015 seront déposés sur SEDAR à [www.sedar.com](http://www.sedar.com) et seront disponibles sur le site web de Cominar à [www.cominar.com](http://www.cominar.com).

## CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DU 7 MAI 2015

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **jeudi 7 mai à 11h** (H.E.) afin de discuter des résultats du premier trimestre 2015. Les personnes intéressées peuvent participer à cet appel en composant le **1 888 390-0605**. Une présentation ayant trait aux résultats sera disponible avant la conférence téléphonique sur le site web du Fonds au [www.cominar.com](http://www.cominar.com) sous le titre « Appel conférence ». De plus, un enregistrement de la conférence sera disponible à partir du jeudi 7 mai 2015 à 14h, jusqu'au jeudi 14 mai 2015 à 23h59, en composant le **1 888 390-0541** suivi du code **174413 #**.

## 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 recevoir toutes les distributions mensuelles en espèces sous forme de 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](http://www.cominar.com).

## PROFIL AU 7 MAI 2015

Cominar est le troisième fonds de placement immobilier diversifié en importance au Canada et le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec. Il est propriétaire d'un portefeuille constitué de 566 immeubles répartis dans trois secteurs d'activité distincts, soit des immeubles de bureaux, des immeubles commerciaux et des immeubles industriels et polyvalents. Le portefeuille immobilier de Cominar totalise 45,9 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 et à l'expansion de son portefeuille.

## 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. Nous n'assumons aucune obligation de mettre à jour les déclarations prospectives susmentionnées, sauf tel que requis par les lois applicables.

## MESURES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

Le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice distribuable récurrent, les fonds provenant de l'exploitation récurrents, les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents et les ajustements pour la quote-part détenue dans les coentreprises 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 rapport de gestion intermédiaire de Cominar pour le trimestre terminé le 31 mars 2015 présente le rapprochement du bénéfice distribuable récurrent, des fonds provenant de l'exploitation récurrents et des fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents avec les mesures conformes aux IFRS les plus semblables :

## MESURES FINANCIÈRES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

Trimestres terminés les 31 mars	2015	2014	Δ%	2015	2014	Δ%
	(000 \$)	(000 \$)		(\$ par part)	(\$ par part)	
Bénéfice d'exploitation net	119 066	90 778	31,2			
Bénéfice distribuable récurrent	63 697	49 009	30,0	0,39 <sup>(1)</sup>	0,39 <sup>(1)</sup>	–
Distributions	62 369	46 277	34,8	0,368	0,360	2,2
Fonds provenant de l'exploitation récurrents	71 983	55 700	29,2	0,44 <sup>(2)</sup>	0,44 <sup>(2)</sup>	–
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents	62 516	48 319	29,4	0,38 <sup>(2)</sup>	0,38 <sup>(2)</sup>	–

(1) de base

(2) pleinement dilués

### Pour information :

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

M. 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)