



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
pour publication immédiate

Des résultats toujours meilleurs et Cominar augmente sa distribution

Québec, le 7 août 2014 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX : CUF.UN) annonce aujourd'hui ses résultats du deuxième trimestre de l'exercice 2014.

Faits saillants du trimestre terminé le 30 juin 2014

- Hausse du bénéfice d'exploitation net de 7,4 %
- Hausse des fonds provenant de l'exploitation récurrents de 10,1 %
- Hausse du bénéfice distribuable récurrent de base par part de 5,1 %
- Hausse du taux d'occupation à 93,9 %
- 100,7 millions \$ en acquisitions d'immeubles productifs de revenu (+1,2 million pi.ca.)

Événements postérieurs

- Remplacement d'une facilité de crédit garantie de 300,0 millions \$ par une facilité de crédit non garantie de 350,0 millions \$ à un taux d'intérêt réduit de 30 points de base
- Augmentation de la distribution mensuelle de 0,12 \$ par part à 0,1225 \$ par part

« Nos résultats du deuxième trimestre de l'exercice 2014 affichent une solide progression, laquelle reflète la contribution de nos récentes acquisitions combinée à la performance de nos activités du trimestre qui, globalement, ont généré une croissance de nos fonds provenant de l'exploitation récurrents de 10,1 % et de 9,3 % par part pleinement diluée par rapport au trimestre correspondant de 2013 », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

« Nos acquisitions combinées aux efforts de nos équipes de location à favoriser une croissance organique dans chacun de nos marchés se sont traduits par une amélioration de notre ratio de distribution qui s'est abaissé sous notre cible de 90 % du bénéfice distribuable, justifiant ainsi une augmentation de notre distribution mensuelle qui passera de 0,12 \$ à 0,1225 \$ par part à compter du 15 septembre 2014 », a ajouté Michel Dallaire.

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 30 juin 2014, les **produits d'exploitation** se sont élevés à 179,6 millions \$, en hausse de 7,0 % par rapport au trimestre correspondant de 2013 alors que les produits d'exploitation étaient de 167,8 millions \$.

Le **bénéfice d'exploitation net** a atteint 98,5 millions \$, en hausse de 7,4 % par rapport au bénéfice d'exploitation net du deuxième trimestre de 2013.

Le **bénéfice distribuable récurrent** s'est établi à 52,1 millions \$ en hausse de 7,4 % par rapport à celui du trimestre correspondant de 2013. Le **bénéfice distribuable récurrent de base par part** s'est établi à 0,41 \$ pour le trimestre terminé le 30 juin 2014, en hausse de 5,1 % comparé à la même période de 2013.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents** du deuxième trimestre de 2014 ont atteint 60,3 millions \$, en hausse de 10,1 % par rapport au deuxième trimestre de 2013. Les **fonds provenant**

de l'exploitation récurrents par part pleinement dilués se sont élevés à 0,47 \$ en hausse de 9,3 % sur ceux du deuxième trimestre de 2013.

Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents** du deuxième trimestre de 2014 se sont établis à 51,2 millions \$, en hausse de 7,1 % par rapport à 2013. Par part pleinement dilués, ils se sont établis à 0,40 \$ en hausse de 5,3 % comparé au deuxième trimestre de 2013.

SITUATION FINANCIÈRE

Au 30 juin 2014, le **ratio d'endettement** de Cominar (excluant les débetures convertibles) était de 50,9 %. Le **ratio de couverture des intérêts annualisé** se situait à 2,70 :1. À la fin du deuxième trimestre de 2014, l'**actif total** s'élevait à 6,5 milliards \$ en hausse de 8,3 % comparé au 31 décembre 2013.

ACTIVITÉS D'ACQUISITIONS

Au cours du trimestre, Cominar a réalisé 100,7 millions \$ en acquisitions stratégiques de 14 nouvelles propriétés productives de revenu représentant 1,2 million de pieds carrés à un taux de capitalisation moyen pondéré de 7,1 %.

Depuis le début de l'année, notre équipe a réalisé plus de 358 millions \$ en acquisitions stratégiques d'immeubles productifs de revenu, lesquelles ont accru la superficie locative globale de notre portefeuille de 2,5 millions de pieds carrés, dont 2,0 millions de pieds carrés dans le Grand Toronto.

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

Le 4 août 2014, Cominar a remplacé sa facilité de crédit garantie d'un montant maximum de 300,0 millions \$ par une nouvelle facilité de crédit non garantie d'un montant maximum de 350,0 millions \$, et ce à un taux d'intérêt réduit de 30 points de base. Cette nouvelle facilité de crédit viendra à échéance en août 2017. La valeur des immeubles productifs de revenu non grevés de Cominar s'élève maintenant à 2,3 milliards \$.

Le 7 août 2014, Cominar annonce une distribution de 0,1225 \$ par part aux porteurs de parts inscrits en date du 29 août 2014, qui sera payable le 15 septembre 2014.

INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE

Les états financiers intermédiaires consolidés résumés de Cominar et le rapport de gestion ayant trait au deuxième trimestre clos le 30 juin 2014 seront déposés sur SEDAR à www.sedar.com et seront disponibles sur le site web de Cominar à www.cominar.com.

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DU 7 AOÛT 2014

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **jeudi 7 août 2014 à 11h (H.E.)** afin de discuter des résultats du deuxième trimestre de 2014. Les personnes intéressées peuvent participer à cet appel en composant le **1 888 390-0549**. Une présentation ayant trait aux résultats sera disponible avant la conférence téléphonique sur le site web du Fonds au www.cominar.com sous le titre « Appel

conférence ». De plus, un enregistrement de la conférence sera disponible à partir du jeudi 7 août 2014 à 14h, jusqu'au jeudi 14 août 2014 à 23h59, en composant le **1 855 859-2056** suivi du code **817607**.

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.

PROFIL AU 7 AOÛT 2014

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. Il est propriétaire d'un portefeuille constitué de 526 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 39,5 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 et les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents 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 présentés par ces autres entités. Le rapport de gestion de Cominar pour le trimestre terminé le 30 juin 2014 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 30 juin	2014	2013	Δ%	2014	2013	Δ%
	(000 \$)	(000 \$)		(\$ par part)	(\$ par part)	
Bénéfice d'exploitation net	98 539	91 733	7,4			
Bénéfice distribuable récurrent	52 051	48 473	7,4	0,41⁽¹⁾	0,39 ⁽¹⁾	5,1
Distributions	46 688	45 598	2,4	0,36	0,36	-
Fonds provenant de l'exploitation récurrents	60 308	54 797	10,1	0,47⁽²⁾	0,43 ⁽²⁾	9,3
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents	51 172	47 765	7,1	0,40⁽²⁾	0,38 ⁽²⁾	5,3

(1) de base

(2) pleinement dilué

- 30 -

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

gilles.hamel@cominar.com