



## COMMUNIQUÉ

### Pour publication immédiate

#### **COMINAR ANNONCE L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX DE CATÉGORIE « A » SITUÉ AU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL EN CONTREPARTIE DE 165 MILLIONS DE DOLLARS**

Québec (Québec), le 2 octobre 2008 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar ») (TSX : CUF.UN) a annoncé aujourd'hui l'acquisition, moyennant une contrepartie globale de 165 millions de dollars, de la tour de bureaux de catégorie « A » de 24 étages située au 2001, avenue McGill College à Montréal. Cominar a conclu une entente avec une compagnie d'assurance canadienne ayant trait à un financement garanti à long-terme d'environ 97,2 millions de dollars portant intérêt au taux de 5,4 %. Le solde du prix d'achat sera réglé par prélèvement sur les facilités de crédit courantes de Cominar.

L'immeuble est situé du côté est de l'avenue McGill College, au coin de la rue Sherbrooke Ouest, une adresse commerciale notoire au cœur du quartier des affaires de Montréal.

L'immeuble de bureaux de 24 étages et d'une superficie de 528 532 pieds carrés est relié à des immeubles historiques en pierre grise de quatre étages situés sur la rue Sherbrooke. L'immeuble a un taux d'occupation actuel de 90 %. La base de locataires, très diversifiée, comprend de nombreuses sociétés ayant une cote de solvabilité élevée et bon nombre de sociétés internationales. Elle inclut plus de 24 clients, le plus important d'entre eux occupant environ 13 % de la superficie locative de l'immeuble. La durée moyenne des baux en place est de plus de six ans.

« Nous sommes très heureux de cette acquisition importante, qui porte la valeur des actifs de Cominar à environ 1,7 milliard de dollars. Nous étions activement à la recherche d'un immeuble de bureaux à acquérir à Montréal depuis que le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) a entamé en juin 2006 une procédure d'expropriation à l'égard de l'un de nos immeuble de bureaux situé au 300, avenue Viger à Montréal », a déclaré M. Michel Dallaire, président et chef de la direction. « Le taux de capitalisation initial lié à cette acquisition (6,3 %) est immédiatement rentable et doit être évalué en tenant compte de l'indemnité que Cominar devrait en définitive recevoir du CHUM en raison de l'expropriation. Dans ce contexte, l'acquisition de l'immeuble de bureaux de catégorie « A » situé au 2001, avenue McGill College représente une occasion pour Cominar de rehausser son

portefeuille et s'inscrit dans sa stratégie d'acquisition rentable d'immeubles de haute qualité dans ses marchés. Finalement, nous sommes également très satisfaits du financement que nous avons pu obtenir afin de financer cette acquisition. Il atteste de notre capacité à lever des fonds à des taux avantageux afin de financer notre croissance, même dans des conditions de marché plus difficiles. »

La clôture de l'acquisition est assujettie à la procédure usuelle d'enregistrement des immeubles, qui doit suivre son cours dans les prochains jours.

### Portefeuille au 2 octobre 2008

Cominar est le plus important propriétaire et gestionnaire d'immeubles commerciaux au Québec. Cominar possède un portefeuille immobilier composé de 213 immeubles de haute qualité comprenant 37 immeubles de bureaux, 39 immeubles commerciaux et 137 immeubles à caractère industriel et polyvalent qui couvrent une superficie totale de 18,1 millions de pieds carrés dans les régions de Québec, de Montréal et d'Ottawa. 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 indication 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 :

M. Michel Dallaire, ing.

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

418-681-8151

[mdallaire@cominar.com](mailto:mdallaire@cominar.com)