



COMMUNIQUÉ

COMINAR CONVIENT D'ACHETER DES IMMEUBLES DE BUREAUX ET DES IMMEUBLES INDUSTRIELS D'ALEXIS NIHON AUPRÈS DE HOMBURG EN CONTREPARTIE DE 592 MILLIONS DE DOLLARS

- Le FPI Cominar a convenu d'acheter auprès de Homburg des immeubles de bureaux et des immeubles industriels du FPI Alexis Nihon d'une superficie de 6,5 millions de pieds carrés
- Les immeubles devant faire l'objet de l'acquisition représentent 72 % du portefeuille du FPI Alexis Nihon (en pieds carrés)
- Le prix d'achat des immeubles est de 592 millions de dollars
- L'achat est conditionnel à la réalisation de l'offre d'achat de Homburg à l'égard des parts du FPI Alexis Nihon
- L'opération devrait permettre d'accroître le bénéfice distribuable et les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation
- Le FPI Cominar a convenu de renoncer à son droit de concurrencer l'offre de Homburg
- Le vote des porteurs de parts du FPI Alexis Nihon sur l'offre du FPI Cominar a été annulé

Québec, le 20 février 2007 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar ») (TSX : CUF.UN) a annoncé aujourd'hui qu'il avait conclu une convention d'achat d'actifs ayant force obligatoire avec Homburg Invest Inc. (« Homburg ») aux termes de laquelle Cominar a convenu d'acheter des immeubles de bureaux et des immeubles industriels (les « immeubles ») du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon (« Alexis Nihon ») d'une superficie de 6,5 millions de pieds carrés pour la somme de 592 millions de dollars à un taux de capitalisation moyen de 6,8 %. L'achat est conditionnel à la réalisation de l'offre d'achat de Homburg auparavant annoncée à l'égard des parts d'Alexis Nihon.

Les immeubles représentent 72 % de la superficie locative d'Alexis Nihon au 30 septembre 2006 et comprennent 35 immeubles industriels représentant 4,1 millions de pieds carrés de superficie locative ainsi que 19 immeubles de bureaux d'une superficie de 2,4 millions de pieds carrés. Pour obtenir plus de détails, voir l'exposé figurant sur le site Web de Cominar au www.cominar.com.

Cette opération va permettre à Cominar de devenir l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires d'immeubles non résidentiels de la province de Québec. Une fois l'opération réalisée, Cominar sera propriétaire d'un portefeuille bien diversifié d'immeubles constitué de 34 immeubles de bureaux (représentant 41 % du bénéfice d'exploitation net), de 128 immeubles industriels (39 %) et de 31 immeubles commerciaux (20 %). La répartition géographique du portefeuille de Cominar sera beaucoup plus diversifiée, à savoir 54 % à Montréal, 40 % à Québec et 6 % dans la région d'Ottawa-Gatineau.

L'achat des immeubles a été approuvé par le conseil des fiduciaires de Cominar et devrait accroître immédiatement le bénéfice distribuable et les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation de Cominar sur une base pro forma ainsi que pour les périodes futures. L'achat des immeubles sera réalisé au moyen de financements par emprunt et par capitaux propres. Cominar a reçu un engagement

de la Banque Nationale du Canada à l'égard du financement par emprunt requis pour réaliser l'opération. Il est prévu que la clôture de l'opération ait lieu dans les 60 jours suivant la réalisation de l'offre de Homburg.

La convention de regroupement intervenue entre Cominar et Alexis Nihon a été résiliée. Cominar a convenu de renoncer à son droit de concurrencer l'offre de Homburg visant les parts d'Alexis Nihon. En outre, Cominar a convenu de renoncer aux frais de résiliation payables à Cominar à l'égard de l'offre de Homburg, mais non à l'égard de toute autre proposition.

Le conseil des fiduciaires de Cominar estime que l'achat des immeubles sera très avantageux pour les porteurs de parts de Cominar, notamment pour les raisons suivantes :

- **Position de chef de file du marché** : L'acquisition des immeubles créera l'un des plus grands propriétaires et gestionnaires d'immeubles non résidentiels de la province de Québec, avec 193 immeubles et environ 16,7 millions de pieds carrés de superficie locative.
- **Portefeuille diversifié et amélioré** : L'achat permettra à Cominar de se diversifier davantage sur le plan géographique et d'améliorer son portefeuille d'immeubles de bureaux et d'immeubles industriels.
- **Augmentation immédiate du bénéfice distribuable** : L'opération devrait entraîner une augmentation immédiate du bénéfice distribuable et des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation, en plus de générer éventuellement des synergies sur le plan de la gestion immobilière et de l'exploitation ainsi qu'un regroupement accru des immeubles de Cominar.

« Nous sommes très emballés par cette opération. Elle générera des avantages considérables pour les porteurs de parts de Cominar en permettant à la société d'augmenter considérablement la taille, la portée et la diversification de son portefeuille d'immeubles qui sera axé sur les marchés de Montréal et de Québec. À la suite de la conclusion de l'achat projeté, les actifs de Cominar totaliseront plus de 1,4 milliard de dollars. Grâce au financement obtenu pour réaliser l'achat, nous prévoyons être en mesure de continuer la mise œuvre de nos projets d'acquisition et de développement et de poursuivre notre croissance », a déclaré M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

Cominar a versé à Homburg un acompte de 17,1 millions de dollars.

Homburg et Cominar entameront sous peu des pourparlers en vue d'optimiser l'efficacité de la transition des fonctions administratives et des fonctions de gestion immobilière au sein d'Alexis Nihon.

Le conseiller financier de Cominar est la Financière Banque Nationale et son conseiller juridique est Davies Ward Phillips & Vineberg.

Portefeuille en date du 20 février 2007

Le FPI Cominar (TSX : CUF.UN) est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires d'immeubles non résidentiels de la province de Québec. Il est propriétaire d'un portefeuille de grande qualité composé de 139 immeubles, à savoir 15 immeubles de bureaux, 31 immeubles commerciaux et 93 immeubles industriels et polyvalents, situés dans les régions métropolitaines de Montréal et de Québec et représentant une superficie totale de plus de 10,2 millions de pieds carrés. Le FPI Cominar a comme objectifs de faire à ses porteurs de parts des distributions d'encaisse de valeur croissante et

de maximiser la valeur pour les porteurs de parts grâce à une gestion proactive et à la croissance de son portefeuille.

Énoncés prospectifs et mesures non conformes aux PCGR

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, y compris celle concernant la réalisation de l'opération envisagée dans les présentes. 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. Cette 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.

Le bénéfice distribuable et les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation ne sont pas des mesures reconnues par les principes comptables généralement reconnus du Canada (les « PCGR ») et n'ont pas de signification normalisée aux termes des PCGR. Le bénéfice distribuable et les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation que calcule le Fonds de placement immobilier Cominar 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.

– 30 –

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

M. Michel Dallaire, ing.
Président et chef de la direction, Fonds de placement immobilier Cominar
418-681-8151

Médias : Véronique Arsenault, Morin Relations Publiques, 514-289-8688, poste 227 ou 514-923-9371