



## COMMUNIQUÉ

### LE FPI COMINAR ET LE FPI ALEXIS NIHON POSTENT L'OFFRE ET LES DOCUMENTS CONNEXES

Québec et Montréal (Québec), le 22 décembre 2006 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« COMINAR ») (TSX : CUF.UN) et le Fonds de placement immobilier Alexis Nihon (« ALEXIS NIHON ») (TSX : AN.UN) ont annoncé aujourd'hui que l'offre publique d'achat au comptant et la note d'information de COMINAR ainsi que la circulaire des fiduciaires et la circulaire de sollicitation de procurations d'ALEXIS NIHON ont été envoyées par la poste à tous les porteurs de parts d'ALEXIS NIHON inscrits en date du 22 décembre 2006.

Aux termes de l'opération proposée annoncée le 4 décembre 2006, COMINAR acquerra la totalité des parts d'ALEXIS NIHON émises et en circulation. En échange de chaque part d'ALEXIS NIHON qu'il détient, le porteur de parts d'ALEXIS NIHON pourra choisir de recevoir soit : (i) la somme en espèces de 17,00 \$ dans le cadre d'une offre publique d'achat au comptant, sous réserve de la répartition proportionnelle dont il est question ci-après, soit (ii) 0,77 part de COMINAR dans le cadre d'un échange, sous réserve de la répartition proportionnelle dont il est question ci-après. La contrepartie en espèces maximale sera limitée à 127,5 millions de dollars (la « somme en espèces »), et un nombre maximal de 17 284 777 parts de COMINAR (y compris à l'égard des parts d'ALEXIS NIHON pouvant être émises à la conversion des débetures convertibles d'ALEXIS NIHON, à supposer que toutes ces débetures soient converties avant la clôture) seront émises (le « nombre de parts »). Si la somme en espèces est insuffisante pour régler la contrepartie en espèces choisie, cette somme sera répartie proportionnellement. De même, si le nombre de parts est insuffisant pour régler la contrepartie en parts choisie, ce nombre sera réparti proportionnellement. La contrepartie en espèces de 17,00 \$ représente une prime de 19,4 % par rapport au cours moyen pondéré en fonction du volume des parts d'ALEXIS NIHON pour la période de 20 jours terminée le 1<sup>er</sup> décembre 2006, dernier jour de bourse avant l'annonce de l'opération. Les porteurs de parts d'ALEXIS NIHON pourront choisir de vendre leurs parts sur une base imposable ou de les échanger sous la forme d'un transfert à imposition différée.

Le conseil des fiduciaires d'ALEXIS NIHON recommande à l'unanimité à tous les porteurs de parts d'ALEXIS NIHON de voter en faveur de la résolution relative à l'échange dont il est question dans la circulaire de sollicitation de procurations d'ALEXIS NIHON mise à la poste aujourd'hui et aux porteurs de parts d'ALEXIS NIHON qui souhaitent vendre leurs parts d'ALEXIS NIHON moyennant une somme en espèces sur une base imposable pour l'application de l'impôt sur le revenu canadien (sous réserve d'une répartition proportionnelle, s'il y a lieu) d'accepter l'offre au comptant et de déposer leurs parts en réponse à l'offre au comptant faisant partie de l'opération proposée.

M. Robert A. Nihon a déclaré au conseil des fiduciaires d'ALEXIS NIHON que lui-même et les entités qu'il contrôle, directement ou indirectement, qui sont propriétaires d'environ 16,3 % des parts d'ALEXIS NIHON émises et en circulation au 3 décembre 2006, ont conclu une convention de dépôt à l'appui de l'opération et que, par conséquent, il s'est abstenu de voter.

Le conseil des fiduciaires d'ALEXIS NIHON a obtenu de ses conseillers financiers, Marchés mondiaux CIBC, des avis selon lesquels, compte tenu des hypothèses, des limites et des réserves qui y sont

énoncées, la contrepartie offerte dans le cadre de l'opération est équitable, du point de vue financier, pour les porteurs de parts d'ALEXIS NIHON. Financière Banque Nationale Inc. est le conseiller financier de COMINAR et le courtier démarcheur et gérant courtier chargé de solliciter des procurations. Le cabinet Davies Ward Phillips & Vineberg S.E.N.C.R.L., s.r.l. est le conseiller juridique de COMINAR, et le cabinet Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l. est le conseiller juridique d'ALEXIS NIHON.

Tous les porteurs de parts d'ALEXIS NIHON qui sont en faveur de l'opération (y compris ceux qui acceptent l'offre au comptant faisant partie de l'opération) doivent indiquer qu'ils approuvent la résolution relative à l'échange soumise aux fins d'approbation à l'assemblée extraordinaire des porteurs de parts d'ALEXIS NIHON en retournant un formulaire de procuration correctement rempli et dûment signé (imprimé sur papier bleu) fourni avec la circulaire de sollicitation de procurations d'ALEXIS NIHON mise à la poste aujourd'hui et donnant instruction au fondé de pouvoir d'exercer à l'assemblée les droits de vote rattachés à leurs parts d'ALEXIS NIHON en faveur de la résolution relative à l'échange. L'offre au comptant faisant partie de l'opération est conditionnelle notamment à l'adoption de la résolution relative à l'échange.

L'opération est assujettie à l'approbation des deux tiers des porteurs de parts d'ALEXIS NIHON qui voteront à l'assemblée extraordinaire des porteurs de parts d'ALEXIS NIHON qui aura lieu le 29 janvier 2007. Les porteurs inscrits de parts d'ALEXIS NIHON en date du 20 décembre 2006 auront le droit de voter à l'assemblée. En plus d'être conditionnelle à l'approbation des porteurs de parts d'ALEXIS NIHON, l'opération est assujettie à l'obtention des approbations des organismes de réglementation et des autorisations requises et à la satisfaction d'autres conditions de clôture usuelles.

Bien que le moment de l'expiration de l'offre au comptant faisant partie de l'opération soit fixée à 10 h (heure de Toronto) le 30 janvier 2007, l'assemblée extraordinaire à laquelle l'opération sera soumise à l'approbation des porteurs de parts d'ALEXIS NIHON aura lieu à 10 h (heure de Toronto) le 29 janvier 2007 et tous les porteurs de parts d'ALEXIS NIHON sont instamment invités à déposer leurs parts d'ALEXIS NIHON ou les certificats représentant leurs parts d'ALEXIS NIHON en même temps que le formulaire de procuration (imprimé sur papier bleu) et la lettre d'envoi mis à la poste aujourd'hui (imprimée sur papier jaune) dûment remplis avant la date de l'assemblée de la manière prévue dans les documents expédiés par la poste aujourd'hui aux porteurs inscrits de parts d'ALEXIS NIHON.

Les porteurs de débentures convertibles à 6,20 % d'ALEXIS NIHON échéant le 30 juin 2014, assorties d'un prix de conversion de 13,65 \$ par part d'ALEXIS NIHON, sont invités à convertir leurs débentures et à participer à l'offre au comptant ou à l'échange faisant partie de l'opération et peuvent communiquer avec le dépositaire, Services aux investisseurs Computershare inc., comme il est indiqué ci-après, afin d'obtenir d'autres renseignements à cet égard.

#### Portefeuilles au 22 décembre 2006

COMINAR (TSX : CUF.UN) est l'un des plus grands propriétaires et gestionnaires de biens immobiliers commerciaux de la province de Québec. Il est propriétaire d'un portefeuille de haute qualité composé de 139 immeubles situés dans les régions du Montréal métropolitain et de la ville de Québec, soit 15 immeubles de bureaux, 31 immeubles commerciaux et 93 immeubles industriels et polyvalents, totalisant plus de 10,2 millions de pieds carrés. COMINAR a pour objectifs d'assurer à ses porteurs de parts des distributions en espèces croissantes et de maximiser la valeur pour les porteurs de parts grâce à une gestion proactive et à la croissance de son portefeuille.

ALEXIS NIHON (TSX : AN.UN) détient des participations dans 65 immeubles de bureaux, immeubles commerciaux et immeubles industriels, notamment un immeuble résidentiel multifamilial de 426 unités, situés dans la région du Montréal métropolitain et la région de la capitale nationale. Le portefeuille

d’ALEXIS NIHON est constitué d’un total de 9,1 millions de pieds carrés de superficie locative, dont 0,4 million sont détenus en copropriété.

### Énoncés prospectifs

Le présent communiqué peut contenir des énoncés prospectifs concernant le Fonds de placement immobilier Cominar, le Fonds de placement immobilier Alexis Nihon ainsi que leur exploitation, leur stratégie, leur rendement financier et leur situation financière respectifs. 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, du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon et de l’entité issue du regroupement dont il est question dans les présentes pourraient différer sensiblement de ceux qui sont explicites ou implicites à ces énoncés. Ces énoncés sont faits sous réserve entièrement des risques et incertitudes inhérents aux attentes, y compris celle concernant la réalisation de l’opération envisagée dans les présentes. Parmi les facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des attentes, ou dans certains cas entraînent la résiliation de la convention de regroupement, 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 » des notices annuelles du Fonds de placement immobilier Cominar et du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon et de la note d’information de COMINAR envoyées par la poste aujourd’hui. Cette mise en garde s’applique à tous les énoncés prospectifs attribuables au Fonds de placement immobilier Cominar, au Fonds de placement immobilier Alexis Nihon et aux personnes qui agissent en leur nom. Sauf stipulation contraire, tous les énoncés prospectifs sont à jour à la date du présent communiqué et les parties ne sont nullement obligées de les mettre à jour.

– 30 –

Pour 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

M. Robert A. Nihon  
Président du conseil membre de la direction, Fonds de placement immobilier Alexis Nihon  
514-931-2591

Le dépositaire – Services aux investisseurs Computershare inc.  
Sans frais (Canada et États-Unis) : 1-800-564-6253  
Appels internationaux : 514-982-7888  
Courriel : [corporateactions@computershare.com](mailto:corporateactions@computershare.com)

Courtier gérant – Financière Banque Nationale Inc.  
The Exchange Tower  
130 King Street West  
Suite 3200, P.O. Box 21  
Toronto (Ontario) M5X 1J9  
Téléphone : 416-869-6661  
Télécopieur : 416-869-6540  
Courriel : [garvin.blair@nbfinancial.com](mailto:garvin.blair@nbfinancial.com)

Médias : Véronique Arsenault, Morin Relations Publiques, 514-289-8688, poste 227, ou 877-289-7007