

Communiqué de presse

pour publication immédiate

Cominar annonce d'excellents résultats et réalisations pour son deuxième trimestre terminé le 30 juin 2007

- Clôture de l'acquisition du portefeuille industriel et de bureaux du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon
- Augmentation de 29,0 % des produits d'exploitation et de 27,4 % du bénéfice d'exploitation net
- Bénéfice distribuable récurrent et fonds provenant de l'exploitation récurrents en hausse respectivement de 24,8 % et de 23,7 %
- Émissions de débentures convertibles et de parts pour un produit total de 250,5 millions \$

Événement ultérieur

- Augmentation de la distribution mensuelle de 10,5 cents à 11,0 cents à par part

TSX - CUF.UN

Québec, le 13 août 2007 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») annonce ses résultats pour le deuxième trimestre et les six mois terminés le 30 juin 2007.

Faits saillants des résultats (non vérifiés) (en milliers \$ sauf les montants par part)

Pour les périodes terminées les 30 juin	Trimestre			Cumulatif (six mois)		
	2007	2006	Δ %	2007	2006	Δ %
Produits d'exploitation	42 615	33 045	29,0	78 049	65 648	18,9
Bénéfice d'exploitation net	25 456	19 984	27,4	45 282	38 325	18,2
Bénéfice net	8 690	8 364	3,9	16 014	14 528	10,2
Bénéfice distribuable récurrent ⁽¹⁾	15 014	12 030	24,8	26 622	22 302	19,4
Fonds provenant de l'exploitation récurrents	17 222	13 923	23,7	30 838	26 093	18,2
Distributions	13 206	10 305	28,2	24 584	20 325	21,0
Par part (pleinement dilué)						
Bénéfice distribuable récurrent ⁽¹⁾	0,37	0,34	8,8	0,68	0,65	4,6
Fonds provenant de l'exploitation récurrents ⁽¹⁾	0,42	0,39	7,7	0,78	0,74	5,4
Distributions (de base)	0,312	0,306	2,0	0,618	0,608	1,6

(1) Cominar a encouru des dépenses non récurrentes de 0,6 million \$ au premier trimestre de 2006 reliées à son offre d'achat du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon.

Cominar a réalisé un revenu non récurrent de 0,4 million \$ provenant du placement des reçus de souscription en mai 2007 et convertis en parts en juin 2007 lors de la clôture de l'acquisition des propriétés de FPI Alexis Nihon.

Clôture de l'acquisition du portefeuille industriel et de bureaux d'Alexis Nihon

Cominar a conclu l'acquisition du portefeuille d'immeubles industriels et de bureaux d'Alexis Nihon, soit 35 immeubles industriels et 19 immeubles de bureaux, représentant une superficie de 6,5 millions de pieds carrés et un investissement de 592,0 millions \$.

Fonds de placement immobilier Cominar — Communiqué de presse (suite)

Pour le deuxième trimestre terminé le 30 juin 2007, les produits d'exploitation se sont élevés à 42,6 millions \$, en hausse de 29,0 % par rapport à 2006. Cette augmentation provient de la contribution pour environ un mois de l'acquisition du portefeuille industriel et de bureaux d'Alexis Nihon ainsi que des autres acquisitions intégrées depuis le début de 2006, à laquelle s'ajoute la bonne performance du portefeuille de propriétés existant. Cette croissance combinée aux très bons résultats du premier trimestre a porté **les produits d'exploitation pour les six premiers mois de 2007** à 78,0 millions \$, soit une hausse de 12,4 millions \$ ou 18,9 % par rapport à la même période de 2006.

Le bénéfice d'exploitation net pour le deuxième trimestre s'est établi à 25,5 millions \$, en hausse de 27,4 % sur celui de la période correspondante de 2006. **Pour les six premiers mois, le bénéfice d'exploitation net** s'est accru de 18,2 %, pour atteindre 45,3 millions \$.

Le bénéfice distribuable récurrent pour le deuxième trimestre a été de 15,0 millions \$, comparativement à 12,0 millions \$ en 2006, en hausse de 24,8 %. Le bénéfice distribuable récurrent par part (pleinement dilué) s'est élevé à 0,37 \$, comparativement à 0,34 \$ au deuxième trimestre de 2006. **Pour les six premiers mois, le bénéfice distribuable récurrent** s'est élevé à 26,6 millions \$, comparativement à 22,3 millions \$ en 2006, en hausse de 19,4 %. Le bénéfice distribuable récurrent par part (pleinement dilué) s'est élevé à 0,68 \$, comparativement à 0,65 \$ en 2006.

Les fonds provenant de l'exploitation récurrents ont augmenté de 23,7 % **pour le deuxième trimestre**, pour s'élever à 17,2 millions \$, comparativement à 13,9 millions \$ pour le trimestre correspondant de 2006. Ils se sont établis à 0,42 \$ par part (pleinement dilué), en hausse de 7,7 % sur ceux de 2006. **Pour les six premiers mois, les fonds provenant de l'exploitation récurrents** ont augmenté de 18,2 %, pour atteindre 30,8 millions \$, comparativement à 26,1 millions \$ pour la période correspondante de 2006. Ils se sont établis à 0,78 \$ par part (pleinement dilué), en hausse de 5,4 % par rapport à 2006.

Au cours du deuxième trimestre, Cominar a payé des **distributions** de 13,2 millions \$ aux porteurs de parts, en hausse de 28,2 % par rapport aux distributions versées au trimestre correspondant de 2006. **La distribution par part** s'est établie à 0,312 \$, comparativement à 0,306 \$ l'année précédente.

« La clôture de l'acquisition auprès d'Alexis Nihon a marqué notre deuxième trimestre qui, par ailleurs, montre d'excellents résultats. De plus, au cours des six premiers mois de l'exercice, nous avons acquis des terrains dans les régions de Québec et de Montréal pour 2,6 millions de pieds carrés et pour un investissement de 10,7 millions. Depuis le début de 2007, le Fonds a acquis au total 67 immeubles et depuis sa création, il a accru de plus de six fois la superficie locative de son portefeuille, de même que sa valeur comptable brute qui est passée à près de 1,5 milliard \$ », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

Émissions de débentures et de parts

Le 8 mai 2007, Cominar a émis pour 80,5 millions \$ de débentures convertibles de Série B, subordonnées non garanties, portant intérêt au taux de 5,70 % par année et arrivant à échéance en juin 2014.

Par ailleurs, le 5 juin 2007, Cominar a émis 7 113 000 parts pour un produit brut global de 170,0 millions \$ à la suite de l'échange des reçus de souscription émis en vertu du prospectus daté du 27 avril 2007. L'échange de reçus de souscription était conditionnel à la réalisation de l'acquisition des immeubles industriels et de bureaux d'Alexis Nihon.

Ratio d'endettement

Au 30 juin 2007, le **ratio d'endettement** était de 56,8 %, ce qui permettait à Cominar d'acquérir jusqu'à 358 millions \$ de propriétés au taux d'endettement maximal de 65 % autorisé par sa convention de fiducie lors de la dernière assemblée annuelle des porteurs de parts du Fonds.

Faits saillants opérationnels

Le taux d'occupation du portefeuille était de 93,5 % au 30 juin 2007, comparativement à 94,8 % au 31 mars 2007. Cette variation est attribuable principalement aux immeubles acquis auprès d'Alexis Nihon dont le taux d'occupation était inférieur à celui de Cominar à cette date.

Augmentation de la distribution mensuelle

Compte tenu de la bonne performance de Cominar ainsi que de la qualité de ses acquisitions et de ses développements, le conseil des fiduciaires a décidé d'augmenter la distribution mensuelle aux porteurs de parts de 10,5 cents par part à 11,0 cents par part, représentant une hausse de 4,8 %. Cette augmentation sera effective pour la distribution d'août 2007, payable en septembre 2007.

Perspectives

« Au cours des prochains trimestres, nous poursuivrons notre programme de développement, tel que planifié, tout en complétant l'intégration de nos dernières acquisitions. Nous sommes confiants de pouvoir identifier de nouvelles opportunités d'expansion créatrices de valeur à long terme. Cominar est mieux positionné que jamais pour réaliser des rendements en croissance dans le futur », a conclu Michel Dallaire.

Information financière additionnelle

Les états financiers intermédiaires consolidés de Cominar et le rapport de gestion du deuxième trimestre et des six mois terminés le 30 juin 2007 seront déposés sur SEDAR à www.sedar.com et sont disponibles sur le site Internet de Cominar à www.cominar.com.

Conférence téléphonique et webcast

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique **le lundi 13 août 2007 à 11h30** (HE) afin de discuter des résultats du deuxième trimestre. Les personnes intéressées peuvent y participer en composant le **1-866-249-2157**. Une présentation ayant trait aux résultats sera disponible à www.cominar.com sous le titre « Appel conférence ». L'événement sera également diffusé sur le site www.q1234.com.

PROFIL au 13 août 2007

Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires d'immeubles commerciaux au Québec. Le Fonds possède un portefeuille immobilier composé de **206 immeubles de qualité comprenant 37 immeubles de bureaux, 36 immeubles commerciaux et 133 immeubles à caractère industriel et polyvalent qui couvrent une superficie totale de 17,2 millions de pieds carrés dans les régions de Québec, Montréal et Ottawa/Gatineau.** 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.

Cominar dispose d'un plan de réinvestissement des distributions pour le bénéfice de ses porteurs de parts, lequel permet aux participants de réinvestir leurs distributions mensuelles en parts additionnelles du Fonds. Les participants se verront alors accorder le droit de recevoir un **montant additionnel équivalent à 5 % des distributions** auxquelles ils ont droit sous forme de parts additionnelles. Pour plus d'information et pour obtenir un formulaire d'adhésion, veuillez consulter www.cominar.com.

Énoncés prospectifs et mesures non conformes aux PCGR

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 et Cominar n'est nullement obligé de les mettre à jour.

Le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice distribuable, les fonds provenant de l'exploitation et les fonds provenant de l'exploitation ajustés 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. 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.

- 30 -

Pour information :

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

M. Michel Berthelot, CA, Vice-président directeur et chef des opérations financières

Tél. : (418) 681-8151

mdallaire@cominar.com

mberthelot@cominar.com

Les états financiers intermédiaires consolidés complets, incluant les notes y afférentes, sont disponibles sur le site Internet de Cominar à www.cominar.com sous « Informations aux investisseurs – Rapports trimestriels ».

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR
Bilans consolidés

	Au 30 juin 2007 (non vérifiés) \$	Au 31 décembre 2006 (vérifiés) \$
[en milliers de dollars]		
ACTIF		
Immeubles productifs de revenu	1 359 598	711 441
Immeubles en développement	31 455	16 628
Terrains détenus pour développement futur	14 637	7 604
Frais reportés et autres actifs	30 490	28 057
Frais payés d'avance	17 826	2 654
Débiteurs	18 512	20 071
	1 472 518	786 455
PASSIF ET AVOIR DES PORTEURS DE PARTS		
Passif		
Emprunts hypothécaires	626 777	270 142
Débiteures convertibles	106 947	39 984
Emprunts bancaires	143 791	73 616
Créditeurs et charges à payer	41 882	21 606
Distributions payables aux porteurs de parts	4 689	4 099
	924 086	409 447
Avoir des porteurs de parts		
Apports des porteurs de parts	580 683	400 698
Bénéfices nets cumulés	234 552	218 538
Distributions cumulées	(267 210)	(242 626)
Surplus d'apport	407	398
	548 432	377 008
	1 472 518	786 455

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR
États consolidés de l'avoir des porteurs de parts

Pour la période arrêtée au 30 juin [non vérifiés, en milliers de dollars]	Trimestre		Cumulatif (six mois)	
	2007	2006	2007	2006
	\$	\$	\$	\$
Apports des porteurs de parts				
Solde au début de la période	412 707	343 975	400 698	338 230
Émissions de parts	173 828	18 409	185 837	24 154
Rémunération des preneurs fermes et frais afférents au placement	(5 852)	-	(5 852)	-
Solde à la fin de la période	580 683	362 384	580 683	362 384
Bénéfices nets cumulés				
Solde au début de la période	225 862	190 627	218 538	184 463
Bénéfice net	8 690	8 364	16 014	14 528
Solde à la fin de la période	234 552	198 991	234 552	198 991
Distributions cumulées				
Solde au début de la période	(254 004)	(209 922)	(242 626)	(199 902)
Distributions aux porteurs de parts	(13 206)	(10 305)	(24 584)	(20 325)
Solde à la fin de la période	(267 210)	(220 227)	(267 210)	(220 227)
Surplus d'apport				
Solde au début de la période	403	361	398	351
Régime d'options d'achat de parts	4	(19)	9	(9)
Solde à la fin de la période	407	342	407	342
Total de l'avoir des porteurs de parts	548 432	341 490	548 432	341 490

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR
États consolidés des résultats et du résultat étendu

Pour la période arrêtée au 30 juin [non vérifiés, en milliers de dollars, sauf les montants par part]	Trimestre		Cumulatif (six mois)	
	2007	2006	2007	2006
	\$	\$	\$	\$
Produits d'exploitation				
Revenus tirés des immeubles productifs de revenu	42 615	33 045	78 049	65 648
Charges d'exploitation				
Frais d'exploitation	7 533	6 034	15 355	13 286
Impôts fonciers et services	9 228	6 741	16 792	13 459
Frais de gestion immobilière	398	286	620	578
	17 159	13 061	32 767	27 323
Bénéfice d'exploitation avant les éléments suivants	25 456	19 984	45 282	38 325
Intérêts sur emprunts	7 434	5 739	13 065	11 449
Amortissement des immeubles productifs de revenu	7 207	4 019	11 827	7 902
Amortissement des frais de location reportés	1 747	1 517	3 419	3 064
Amortissement des autres actifs	52	40	102	85
	16 440	11 315	28 413	22 500
Bénéfice d'exploitation provenant des éléments d'actifs immobiliers	9 016	8 669	16 869	15 825
Frais d'administration du Fonds	831	498	1 452	1 071
Autres revenus	83	105	175	153
Éléments inhabituels	422	-	422	(554)
Bénéfice net provenant des activités poursuivies	8 690	8 276	16 014	14 353
Bénéfice net provenant des activités abandonnées	-	88	-	175
Bénéfice net et résultat étendu	8 690	8 364	16 014	14 528
Bénéfice net de base par part	0,221	0,250	0,420	0,451
Bénéfice net dilué par part	0,217	0,246	0,413	0,430

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR**États consolidés des flux de trésorerie**

Pour la période arrêtée au 30 juin [non vérifiés, en milliers de dollars]	Trimestre		Cumulatif (six mois)	
	2007	2006	2007	2006
	\$	\$	\$	\$
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION				
Bénéfice net	8 690	8 364	16 014	14 528
Ajustements pour :				
Amortissement des immeubles productifs de revenu	7 207	4 042	11 827	7 947
Amortissement des baux au-dessus (en-dessous) du marché	(38)	30	(8)	60
Amortissement des frais de location reportés	1 747	1 517	3 419	3 064
Amortissement des frais de financement reportés et autres actifs	169	177	358	352
Charge de rémunération relative aux options d'achat de parts	50	31	99	62
	17 825	14 161	31 709	26 013
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement	(1 729)	(3 951)	(3 998)	(10 660)
	16 096	10 210	27 711	15 353
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT				
Emprunts hypothécaires	132 947	59 433	167 987	59 433
Remboursement des emprunts hypothécaires	(44 324)	(12 829)	(56 750)	(17 336)
Emprunts bancaires	45 405	(40 801)	70 175	(17 878)
Distributions aux porteurs de parts	(11 893)	(9 948)	(23 289)	(19 845)
Produit net de l'émission de parts	165 503	1 186	168 580	4 771
Produit net de l'émission de débtentes convertibles	77 386	-	77 386	-
	365 024	(2 959)	404 089	9 145
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT				
Acquisitions d'immeubles productifs de revenu	(363 555)	(4 888)	(403 965)	(18 608)
Acquisitions d'immeubles en développement et terrains détenus pour développement futur	(14 383)	(198)	(22 832)	(2 991)
Frais de location	(3 062)	(2 165)	(4 818)	(2 726)
Autres actifs	(120)	-	(185)	(173)
	(381 120)	(7 251)	(431 800)	(24 498)
Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie				
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	-	-	-	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	-	-	-	-