



## COMMUNIQUÉ

### COMINAR FERA L'ACQUISITION D'OVERLAND MOYENNANT UNE CONTREPARTIE DE 0,82 \$ PAR ACTION ORDINAIRE

Québec (Québec) et Halifax (Nouvelle-Écosse), le 19 janvier 2010 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar ») (TSX : CUF.UN) et Overland Realty Limited (« Overland ») (TSXV : OVL) ont annoncé aujourd'hui qu'ils ont conclu une convention de soutien définitive qui prévoit que Cominar fera une offre (l'« offre »), par voie d'offre publique d'achat, dans le but d'acquérir la totalité des actions ordinaires d'Overland en circulation moyennant une contrepartie au comptant de 0,82 \$ par action (le « prix d'offre »). L'offre a le plein soutien du conseil d'administration d'Overland.

L'opération, en tenant compte de la prise en charge des dettes par Cominar, établit la valeur d'Overland à environ 70,9 millions de dollars. L'offre entièrement au comptant représente une prime d'environ 54,7 % sur le cours moyen pondéré en fonction du volume des actions ordinaires d'Overland à la Bourse de croissance TSX sur la période de 20 jours se terminant le 18 janvier 2010, et une prime d'environ 36,7 % sur le cours de clôture le dernier jour de bourse avant la présente annonce. Après avoir obtenu des conseils financiers et juridiques et avoir examiné les recommandations de son comité spécial, le conseil d'administration d'Overland a déterminé que l'offre est dans l'intérêt supérieur d'Overland, qu'elle est équitable, du point de vue financier, pour les actionnaires d'Overland, et il recommande aux actionnaires d'accepter l'offre. Overland a reçu de son conseiller financier, Brookfield Financial Corp., un avis selon lequel, sous réserve des hypothèses et des restrictions énoncées dans cet avis, le prix d'offre est équitable, du point de vue financier, pour les actionnaires d'Overland.

Des actionnaires détenant environ 60,9 % des actions ordinaires d'Overland émises et en circulation, après dilution, y compris l'ensemble des membres de la direction et des administrateurs d'Overland, ont conclu des conventions de dépôt en faveur de l'offre.

« Nous sommes enthousiasmés par cette acquisition, qui permet à Cominar de s'établir dans le Canada atlantique, où nous prévoyons accroître notre présence en réalisant l'acquisition et l'aménagement d'autres immeubles au cours des prochaines années », a déclaré Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar. « Nous sommes également heureux que des actionnaires détenant environ 60,9 % des actions d'Overland émises et en circulation aient déjà donné leur appui à cette opération » a-t-il ajouté.

« Il s'agit d'une occasion exceptionnelle pour les actionnaires, puisque nous sommes d'avis que la valeur que nous avons créée au cours des dernières années est entièrement reconnue. Nous sommes ravis que notre équipe aura la chance de poursuivre son plan d'affaires au sein de l'un des plus importants et des plus réputés fonds de placement immobilier au Canada », a déclaré M. Scott Armour McCrea, président et chef de la direction d'Overland.

L'ensemble des modalités de l'offre seront présentées dans l'offre et la note d'information formelle qui doit être envoyée par la poste aux actionnaires d'Overland d'ici le 1<sup>er</sup> février 2010. La note d'information de Cominar sera accompagnée d'une circulaire des administrateurs d'Overland, qui énoncera notamment les motifs pour lesquels le conseil d'administration d'Overland recommande aux actionnaires d'Overland d'accepter l'offre.

L'obligation pour Cominar d'acquérir des actions ordinaires d'Overland aux termes de l'offre est subordonnée à certaines conditions, dont les suivantes : (i) le dépôt valide d'au moins 66 2/3 % des actions ordinaires d'Overland en circulation (après dilution); (ii) l'obtention de toutes les approbations devant être obtenues de tiers; (iii) l'absence d'effet défavorable important; et (iv) la restructuration des actifs d'Overland avant la clôture de l'opération.

Aux termes de la convention de soutien définitive, Overland versera à Cominar une indemnité de résiliation de 600 000 \$ si la convention de soutien définitive est résiliée en raison de l'acceptation par Overland d'une proposition supérieure et dans certaines autres circonstances.

La Bourse de croissance TSX et son fournisseur de services de réglementation (comme ce terme est défini dans les politiques de la Bourse de croissance TSX) n'assument aucune responsabilité quant au caractère adéquat ou exact du présent communiqué.

#### Portefeuilles au 19 janvier 2010

Cominar est le plus important propriétaire et gestionnaire d'immeubles commerciaux de la province de Québec. Cominar est propriétaire d'un portefeuille immobilier composé de 225 immeubles de grande qualité, à savoir 38 immeubles de bureaux, 48 immeubles de commerce de détail et 139 immeubles industriels et polyvalents, représentant une superficie de plus de 18,8 millions de pieds carrés au total, dans les régions métropolitaines de Québec, de Montréal et d'Ottawa. Cominar a pour objectif 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.

Ayant son siège à Halifax, en Nouvelle-Écosse, Overland est une société immobilière qui détient un portefeuille immobilier composé de 17 immeubles de qualité situés dans les Maritimes, à savoir 7 immeubles de bureaux, 3 immeubles de commerce de détail, 6 immeubles industriels et polyvalents et un bail foncier, représentant une superficie d'environ 603 000 pieds carrés au total.

#### Énoncés prospectifs

Le présent communiqué peut contenir des énoncés prospectifs concernant le Fonds de placement immobilier Cominar et Overland Realty Limited ainsi que leur exploitation, leurs stratégies, leur rendement financier et leur 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 et d'Overland Realty Limited pourraient différer sensiblement de ceux qui sont exprimés dans ces énoncés ou qui y sont sous-entendus. Ces énoncés sont faits entièrement 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 dans les documents que le Fonds de placement immobilier Cominar et Overland Realty Limited déposent auprès des

autorités en valeurs mobilières au Canada. La présente mise en garde s'applique à tous les énoncés prospectifs attribuables au Fonds de placement immobilier Cominar, à Overland Realty Limited et aux personnes qui agissent en leur nom. Tous les énoncés prospectifs sont à jour à la date du présent communiqué, et le Fonds de placement immobilier Cominar et Overland Realty Limited ne sont nullement obligés de les mettre à jour, à moins d'une stipulation contraire ou que la législation applicable ne les y oblige.

- 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

Scott Armour McCrea  
Président et chef de la direction, Overland Realty Limited  
902-474-3000