COMMUNIQUÉ DE PRESSE
pour publication immédiate

Cominar garde le cap

Québec, le 6 août 2015 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») **(TSX : CUF.UN)** annonce aujourd'hui ses résultats du deuxième trimestre de l'exercice 2015.

Faits saillants du trimestre terminé le 30 juin 2015

- Hausse du bénéfice d'exploitation net de 26,2 %
- Clôture d'un placement public de débentures de 300,0 M$

Évènement postérieur à la date du bilan

- Rachat par anticipation de la totalité des débentures de série E totalisant 86,3 M$ et portant intérêt à 5,75%

« Les acquisitions importantes réalisées au cours de l'année 2014 continuent de contribuer à l'accroissement de nos résultats pour le deuxième trimestre de 2015. Cependant la fermeture des magasins Target aura, pour quelques trimestres, un impact négatif sur nos résultats. Nous sommes confiants que le réaménagement de ces espaces, lorsque complété, apportera une contribution supérieure à celle reçue de Target pour ces mêmes espaces », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

«Le deuxième trimestre a aussi été marqué par la faiblesse économique qui affecte certains de nos clients. La croissance organique de notre portefeuille comparable a été en partie annulée par une augmentation des mauvaises créances au cours du trimestre et par une diminution du taux d'occupation. Le bénéfice d'exploitation net de notre portefeuille comparable, qui était en croissance depuis quatre trimestres, est en baisse de 0,8 % pour le deuxième trimestre de 2015 comparativement à la même période de 2014 », a indiqué pour sa part M. Gilles Hamel, vice-président exécutif et chef des opérations financières de Cominar.

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 30 juin 2015, les **produits d'exploitation** se sont élevés à 224,8 millions $, en hausse de 26,7 % par rapport au trimestre comparable de 2014 alors que les produits d'exploitation étaient de 177,5 millions $.

Le **bénéfice d'exploitation net** a atteint 122,8 millions $, en hausse de 26,2 % par rapport au bénéfice d'exploitation net du deuxième trimestre de 2014.

Le **bénéfice distribuable récurrent** s'est établi à 67,5 millions $ en hausse de 29,6 % par rapport à celui du deuxième trimestre de 2014. Le **bénéfice distribuable récurrent de base par part** s'est établi à 0,40 $ pour le trimestre visé, soit une baisse de 0,01 $ comparativement à la même période en 2014.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents** du deuxième trimestre de 2015 ont atteint 76,2 millions $, en hausse de 26,3 % par rapport au trimestre correspondant de 2014. Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents par part pleinement dilués** sont de 0,45 $, comparativement à 0,47 $ pour le trimestre correspondant de 2014.

Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents** du deuxième trimestre de 2015 se sont établis à 65,7 millions $, en hausse de 28,4 % par rapport au trimestre comparatif de 2014. Par part pleinement diluée, ils se sont établis à 0,39 $, en baisse de 0,01$ comparativement au trimestre correspondant de 2014.

SITUATION FINANCIÈRE

Au 30 juin 2015, le **ratio d'endettement** de Cominar (excluant les débentures convertibles) était de 52,3 %, en baisse par comparaison à 53,9 % au 31 décembre 2014. À la fin du deuxième trimestre de 2015, **l'actif total** s'élevait à 8,3 milliards $, en hausse de 28,9 % comparé au 30 juin 2014.

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT

Le 1er juin 2015, Cominar a clôturé un placement public de débentures de 300,0 millions $ portant un taux d'intérêt de 4,164% et échéant en juin 2022.

ACQUISITION

Le 23 avril 2015, Cominar a acquis un portefeuille de 3 immeubles industriels d'une superficie locative de 697 000 pieds carrés qui est situé dans la région métropolitaine de Montréal, moyennant un prix d'achat de 34,5 millions $ payé comptant. Le taux de capitalisation de cette transaction est de 8,1 %.

ÉVÉNEMENT POSTÉRIEUR À LA DATE DU BILAN

Le 6 juillet 2015, Cominar a remboursé par anticipation la totalité des débentures convertibles de série E totalisant 86,3 millions $ et portant intérêt à 5,75%. Ce rachat nous permettra au cours des prochains trimestres de réaliser des économies d'intérêts et d'éliminer la dilution découlant de ces débentures convertibles.

INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE

Les états financiers intermédiaires consolidés résumés de Cominar et le rapport de gestion intermédiaire ayant trait au deuxième trimestre clos le 30 juin 2015 seront déposés sur SEDAR à www.sedar.com et seront disponibles sur le site web de Cominar à www.cominar.com.

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DU 6 AOÛT 2015

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **jeudi 6 août à 11h** (H.E.) afin de discuter des résultats du deuxième trimestre 2015. Les personnes intéressées peuvent participer à cet appel en composant le **1 888 390-0546**. Une présentation ayant trait aux résultats sera disponible avant la conférence téléphonique sur le site web du Fonds au www.cominar.com sous le titre « Appel conférence ». De plus, un enregistrement de la conférence sera disponible à partir du jeudi 6 août 2015 à 14h, jusqu'au jeudi 13 août 2015 à 23h59, en composant le **1 888 390-0541** suivi du code **479035 #.**

PLAN DE RÉINVESTISSEMENT DES DISTRIBUTIONS

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

PROFIL AU 6 AOÛT 2015

Cominar est le troisième fonds de placement immobilier diversifié en importance au Canada et le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec. Il est propriétaire d'un portefeuille constitué de 567 immeubles répartis dans trois secteurs d'activité distincts, soit des immeubles de bureaux, des immeubles commerciaux et des immeubles industriels et polyvalents. Le portefeuille immobilier de Cominar totalise 46,0 millions de pieds carrés de superficie au Québec, en Ontario, dans les provinces de l'Atlantique et dans l'Ouest canadien. Cominar a pour objectifs de verser des distributions de liquidités accrues à ses porteurs de parts et de maximiser la valeur pour ceux-ci grâce à une gestion proactive et à l'expansion de son portefeuille.

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

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. Nous n'assumons aucune obligation de mettre à jour les déclarations prospectives susmentionnées, sauf tel que requis par les lois applicables.

MESURES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

Le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice distribuable récurrent, les fonds provenant de l'exploitation récurrents, les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents et les ajustements pour la quote-part détenue dans les coentreprises ne sont pas des mesures reconnues par les normes internationales d'information financière (« IFRS ») et n'ont pas de signification normalisée aux termes des IFRS. 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. Le rapport de gestion intermédiaire de Cominar pour le trimestre terminé le 30 juin 2015 présente le rapprochement du bénéfice distribuable récurrent, des fonds provenant de l'exploitation récurrents et des fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents avec les mesures conformes aux IFRS les plus semblables :

MESURES FINANCIÈRES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

Trimestres terminés les 30 juin	2015	2014	Δ%	2015	2014	Δ%
	(000 $)	(000 $)		($ par part)	($ par part)	
Bénéfice d'exploitation net	**122 793**	97 274	26,2			
Bénéfice distribuable récurrent	**67 454**	52 051	29,6	**0,40**[1]	0,41[1]	(2,4)
Distributions	**65 711**	51 172	28,4	**0,368**	0,360	2,1
Fonds provenant de l'exploitation récurrents	**76 188**	60 308	26,3	**0,45**[2]	0,47[2]	(4,3)
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents	**65 711**	51 172	28,4	**0,39**[2]	0,40[2]	(2,5)

(1) de base
(2) pleinement dilués

- 30 -

Pour information :
M. Michel Dallaire, ing., président et chef de la direction
M. Gilles Hamel, CPA, CA, vice-président exécutif et chef des opérations financières
Tél. : (418) 681-8151
michel.dallaire@cominar.com
gilles.hamel@cominar.com