



Cominar franchit le cap des 8 milliards \$ d'actifs

Québec, le 6 novembre 2014 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX : CUF.UN) annonce aujourd'hui ses résultats du troisième trimestre de l'exercice 2014.

Faits saillants du trimestre terminé le 30 septembre 2014

- Acquisition d'un portefeuille d'immeubles pour 1,4 milliard \$ (+4,9 millions pi.ca.) auprès d'Ivanhoé Cambridge Inc.
- Émissions de plus de 1 milliard \$ dont la moitié en équité
- Hausse du bénéfice d'exploitation net de 6,2 % Augmentation de la distribution mensuelle de 0,12 \$ par part à 0,1225 \$ par part

Événement postérieur

- Clôture de l'acquisition annoncée du Centre Rockland auprès d'Ivanhoé Cambridge Inc. moyennant un prix d'achat de 271,7 millions \$ (+ 649 000 pi.ca.)

« Le fait saillant de ce troisième trimestre est sans contredit la clôture, le 30 septembre dernier, de la deuxième plus importante acquisition de notre histoire, entraînant une augmentation de 25,1 % de nos actifs totaux, dont la valeur atteint aujourd'hui 8,2 milliards \$. La réalisation de cette acquisition de 1,6 milliard \$ principalement d'immeubles commerciaux auprès d'Ivanhoé Cambridge Inc., devenu l'un des principaux porteurs de parts du FPI, constitue un accomplissement majeur pour nous. », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

« Cette importante transaction nous a aussi permis de faire d'une pierre deux coups et de poursuivre notre pénétration du marché torontois, atteignant aujourd'hui 2,9 millions de pieds carrés, tout en améliorant la diversification de nos secteurs d'activités de manière significative », a ajouté M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

« Nos résultats du troisième trimestre de l'exercice 2014 continuent de témoigner de la solide performance de nos équipes dans la réalisation de notre plan d'affaires, comme en témoignent nos indicateurs financiers dans leur ensemble. Nous avons poursuivi, pour un deuxième trimestre consécutif, la croissance organique positive de 0,9 % de notre bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable », a indiqué M. Gilles Hamel, vice-président exécutif et chef des opérations financières de Cominar.

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 30 septembre 2014, les **produits d'exploitation** se sont élevés à 173,5 millions \$, en hausse de 7,4 % par rapport au trimestre correspondant de 2013 alors que les produits d'exploitation étaient de 161,5 millions \$.

Le **bénéfice d'exploitation net** a atteint 99,1 millions \$, en hausse de 6,2 % par rapport au bénéfice d'exploitation net du troisième trimestre de 2013.

Le **bénéfice distribuable récurrent** s'est établi à 53,6 millions \$ en hausse de 4,3 % par rapport à celui du trimestre correspondant de 2013. Le **bénéfice distribuable récurrent de base par part** s'est établi à 0,41 \$ pour les trimestres terminés les 30 septembre 2014 et 2013.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents** du troisième trimestre de 2014 ont atteint 61,7 millions \$, en hausse de 7,9 % par rapport au troisième trimestre de 2013. Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents par part pleinement dilués** se sont élevés à 0,47 \$ en hausse de 4,4 % sur ceux du troisième trimestre de 2013.

Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents** du troisième trimestre de 2014 se sont établis à 52,3 millions \$, en hausse de 3,4 % par rapport à 2013. Par part pleinement dilués, ils se sont établis à 0,40 \$ aux troisième trimestres de 2014 et de 2013.

SITUATION FINANCIÈRE

Au 30 septembre 2014, le **ratio d'endettement** de Cominar (excluant les débentures convertibles) était de 52,6 %. Le **ratio de couverture des intérêts annualisé** se situait à 2,71 : 1. À la fin du troisième trimestre de 2014, l'**actif total** s'élevait à 7,9 milliards \$, en hausse de 32,1 % comparé au 31 décembre 2013.

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT

Le 4 août 2014, Cominar a remplacé sa facilité de crédit garantie par une nouvelle facilité de crédit non garantie d'un montant maximum de 550,0 millions \$. Cette nouvelle facilité de crédit viendra à échéance en août 2017. La valeur des immeubles productifs de revenu non grevés de Cominar s'élève maintenant à 3,3 milliards \$.

Le 7 août 2014, Cominar a annoncé l'augmentation de sa distribution mensuelle par part de 0,12 \$ à 0,1225 \$, soit une augmentation de 2,1 %.

Le 16 septembre 2014, Cominar a clôturé l'émission de 287,5 millions \$ de parts en vertu d'un appel public à l'épargne.

Le 17 septembre 2014, Cominar a procédé à l'émission de 250,0 millions \$ de débentures non garanties de premier rang de série 6 portant un taux d'intérêt variable et échéant en septembre 2016, et à l'émission de 300,0 millions \$ de débentures non garanties de premier rang de série 7 portant un taux d'intérêt de 3,62 % et échéant en juin 2019.

Le 30 septembre 2014, Cominar a également clôturé un placement privé de parts de 250,0 millions \$ avec Ivanhoé Cambridge Inc. dans le cadre de l'acquisition.

ACQUISITION D'UN PORTEFEUILLE D'IMMEUBLES AUPRÈS D'IVANHOÉ CAMBRIDGE INC.

Le 30 septembre 2014, Cominar a réalisé l'acquisition d'un portefeuille d'immeubles commerciaux auprès d'Ivanhoé Cambridge Inc. pour 1,4 milliard \$ représentant 4,9 millions de pieds carrés, à un taux de capitalisation moyen pondéré de 6,5 %.

Au cours des neuf premiers mois de l'année, notre équipe a réalisé plus de 1,7 milliard \$ en acquisitions stratégiques d'immeubles productifs de revenu, lesquelles ont accru la superficie locative globale de notre portefeuille de 7,4 millions de pieds carrés, dont 3,0 millions de pieds carrés dans le Grand Toronto.

ÉVÉNEMENT POSTÉRIEUR À LA DATE DU BILAN

Le 17 octobre 2014, suite à l'expiration d'un droit de préemption, Cominar a clôturé l'acquisition du Centre Rockland auprès d'Ivanhoé Cambridge Inc., un centre commercial totalisant une superficie locative d'environ 649 000 pieds carrés, situé dans la région métropolitaine de Montréal, moyennant un prix d'achat de 271,7 millions \$.

INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE

Les états financiers intermédiaires consolidés résumés de Cominar et le rapport de gestion ayant trait au troisième trimestre clos le 30 septembre 2014 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 NOVEMBRE 2014

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **jeudi 6 novembre 2014 à 11h** (H.E.) afin de discuter des résultats du troisième trimestre de 2014. Les personnes intéressées peuvent participer à cet appel en composant le **1 888 390-0605**. 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 novembre 2014 à 14h, jusqu'au jeudi 13 novembre 2014 à 23h59, en composant le **1 888 390-0541** suivi du code **296640**.

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 NOVEMBRE 2014

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 563 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 45,4 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 et les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents 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 présentés par ces autres entités. Le rapport de gestion de Cominar pour le trimestre terminé le 30 septembre 2014 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 septembre	2014	2013	Δ%	2014	2013	Δ%
	(000 \$)	(000 \$)		(\$ par part)	(\$ par part)	
Bénéfice d'exploitation net	99 131	93 338	6,2			
Bénéfice distribuable récurrent	53 579	51 369	4,3	0,41 ⁽¹⁾	0,41 ⁽¹⁾	—
Distributions	51 211	45 886	11,6	0,365	0,36	1,4
Fonds provenant de l'exploitation récurrents	61 713	57 193	7,9	0,47 ⁽²⁾	0,45 ⁽²⁾	4,4
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents	52 331	50 593	3,4	0,40 ⁽²⁾	0,40 ⁽²⁾	—

(1) de base

(2) pleinement dilués

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