



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

pour publication immédiate

COMINAR ANNONCE SES RÉSULTATS DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2018 TROISIÈME TRIMESTRE CONSÉCUTIF DE CROISSANCE ORGANIQUE

Québec, Québec, le 9 novembre 2018 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX: CUF.UN) est heureux d'annoncer aujourd'hui ses résultats et les faits saillants du troisième trimestre de 2018.

TROISIÈME TRIMESTRE DE 2018 – RÉSULTATS ET FAITS SAILLANTS

- Croissance du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable de 1,7 %
- Croissance du loyer net moyen des baux renouvelés de 0,9 %
- Augmentation de 110 points de base du taux d'occupation commis de 92,2 % à 93,3 % par rapport à l'exercice précédent
- Augmentation du taux de rétention cumulatif des baux venant à échéance de 59,2 % à 64,6 %
- 1,6 million de pieds carrés de baux commis débuteront au cours des prochains trimestres et contribueront environ 22,4 millions \$ au bénéfice d'exploitation net sur une base annualisée
- Diminution du ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés de 104,2 % à 78,3 %
- Baisse du ratio d'endettement à 51,9 % de la valeur comptable
- Nomination de Marie-Andrée Boutin à titre de vice-présidente exécutive, stratégie et exploitation, commerce de détail
- Intégration des activités de construction à Montréal
- Nomination de Heather C. Kirk à titre de vice-présidente exécutive et chef des opérations financières après la fin du trimestre

« Le troisième trimestre a été une période très occupée pour Cominar puisque nous nous sommes concentrés à faire avancer notre plan stratégique, à améliorer nos résultats d'exploitation et à accueillir de nouvelles ressources au sein de notre équipe », a déclaré Sylvain Cossette, président et chef de la direction de Cominar. « Je suis très heureux que Heather C. Kirk se joigne à Cominar à titre de chef des opérations financières et je suis confiant qu'elle contribuera de façon concrète à l'amélioration continue de notre gestion financière, notre bilan, notre planification stratégique et nos relations avec les porteurs de parts ».

« Nous avons fait des progrès continus au niveau opérationnel avec un troisième trimestre consécutif de croissance positive du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable et une augmentation du taux d'occupation à 93,3 %, le plus haut taux depuis le premier trimestre de 2015 », a déclaré Gilles Hamel, vice-président exécutif et chef des opérations financières de Cominar. « Nous continuons de concentrer nos efforts sur la réduction de la dette et l'amélioration de la flexibilité financière et sommes heureux d'afficher une diminution de notre ratio d'endettement sous les 52 % de la valeur comptable. »

APERÇU DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2018

Au cours du troisième trimestre, Cominar a continué de progresser dans l'atteinte de ses objectifs de désendettement, de se recentrer sur ses marchés principaux et d'une meilleure gouvernance.

Le 5 novembre 2018, Cominar a annoncé la nomination de Heather C. Kirk à titre de vice-présidente exécutive et chef des opérations financières à compter du 3 décembre 2018. Au cours du troisième trimestre, Cominar a annoncé l'ajout de Marie-Andrée Boutin à titre de vice-présidente exécutive, stratégie et exploitation, commerce de détail, laquelle prendra la relève de Guy Charron au cours du quatrième trimestre de 2018, et de Sandra Lécuyer à titre de vice-présidente, talent et organisation afin de favoriser le développement stratégique de notre capital humain.

Les efforts de location ont permis à Cominar d'afficher une croissance positive du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable pour un troisième trimestre consécutif avec une croissance de 1,7 %, soit des augmentations dans les secteurs bureau et industriel et polyvalent respectivement de 2,1 % et 4,4 %, compensées par une légère diminution dans le secteur commercial de 0,4 %. En excluant l'impact de la fermeture des magasins Sears, le secteur commercial a enregistré une croissance de son bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable de 1,3 % au cours du trimestre.

Au 30 septembre 2018, le taux d'occupation commis était de 93,3 %, en hausse de 110 points de base, par rapport à 92,2 % au 30 septembre 2017. L'écart entre le taux d'occupation commis et le taux d'occupation physique représentait 1,6 million de pieds carrés de baux signés qui débiteront au cours des cinq prochains trimestres et qui, à terme, contribueront environ 22,4 millions \$ au bénéfice d'exploitation net sur une base annualisée.

Le ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents du trimestre a diminué de 104,2 % en 2017 à 78,3 % en 2018, et, pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre, de 117,7 % en 2017 à 89,7 % en 2018.

Cominar a également amélioré son taux de rétention des baux venant à échéance en 2018 de 64,6 % au 30 septembre 2018, alors qu'il était de 59,2 % pour la même période en 2017. Le taux de rétention pour les superficies locatives venant à échéance au cours des neuf premiers mois de 2018 était de 70,3 %. Cette hausse du taux de rétention s'accompagne également d'une croissance du loyer net moyen des baux renouvelés de 0,9 %.

Au cours du troisième trimestre de 2018, Cominar a acquis, pour une contrepartie de 36,0 millions \$, le tréfonds et les droits superficiaires d'un immeuble pour lequel Cominar détenait les droits superficiaires de la portion bureaux. Les droits superficiaires de l'autre partie de l'immeuble sont détenus par un opérateur hôtelier. Cette acquisition est en lien avec une option d'achat qui découle de la transaction avec Ivanhoé Cambridge en 2014. L'acquisition de ce terrain a contribué à accroître la valeur de notre propriété d'un montant supérieur au coût d'achat dudit terrain. Cette acquisition nous a aussi permis d'accroître notre bénéfice d'exploitation net de deux façons ; premièrement par l'encaissement de la rente payable par l'opérateur de l'hôtel pour le bail des droits superficiaires reliés à l'hôtel, et deuxièmement par l'annulation de la rente auparavant payable par Cominar pour le bail des droits superficiaires de la partie bureau.

Au cours du troisième trimestre de 2018, Cominar a poursuivi la transition vers l'internalisation à Montréal de certaines activités de construction, et vers la diversification des fournisseurs indépendants auxquels il a recours. À cet effet, le 14 octobre 2018, Cominar a complété l'intégration de la presque totalité des ressources de la plateforme de Groupe Dallaire à Montréal au sein de notre nouvelle entité, Cominar Construction. Cette dernière a comme mandat d'assurer la continuité de certaines activités de construction afin de mieux répondre aux besoins de Cominar et de ses clients. Cette transition sera à toute fin pratique complétée au premier trimestre de 2019.

Les tableaux suivants présentent notre portefeuille actuel :

Secteur d'activité	Nombre d'immeubles	Superficie des immeubles (pi ²)	Taux d'occupation commis	Taux d'occupation physique
Bureau	97	11 800 000	90,8 %	85,5 %
Commercial	136	10 714 000	93,3 %	84,1 %
Industriel et polyvalent	196	15 706 000	95,2 %	90,9 %
TOTAL	429	38 220 000	93,3 %	87,3 %

Marché géographique	Nombre d'immeubles	Superficie des immeubles (pi ²)	Taux d'occupation commis	Taux d'occupation physique
Montréal	282	25 420 000	92,9 %	87,3 %
Québec	126	10 264 000	94,6 %	89,6 %
Ottawa	20	2 476 000	91,5 %	77,8 %
Provinces atlantiques	1	60 000	100,0 %	—
TOTAL	429	38 220 000	93,3 %	87,3 %

Nous poursuivons l'analyse de notre portefeuille d'immeubles afin d'identifier des opportunités supplémentaires de vente d'actifs pour assainir notre bilan et améliorer et accroître la valeur de nos propriétés dans le but d'augmenter le bénéfice d'exploitation net. Notre portefeuille comprend plusieurs actifs urbains bien situés à proximité de lignes de transport ayant un potentiel significatif de création de valeur.

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 30 septembre 2018, le **bénéfice d'exploitation net – quote-part Cominar⁽¹⁾** a atteint 93,5 millions \$, comparativement à 112,2 millions \$ pour la période correspondante de 2017. Cette baisse de 18,7 millions \$ est le résultat d'une hausse de 1,6 million \$ du bénéfice d'exploitation net de notre portefeuille comparable et d'une diminution de 20,3 millions \$ attribuable principalement au portefeuille de 95 immeubles situés hors marchés principaux qui a été vendu le 27 mars 2018.

Le **bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – quote-part Cominar⁽¹⁾** a connu une croissance de 1,7 % par rapport à la période correspondante de 2017. Cette augmentation est le résultat d'une croissance de 4,4 % du portefeuille comparable dans le secteur industriel combinée à une croissance de 2,1 % dans le secteur bureau, partiellement compensées par une légère baisse de 0,4 % dans le secteur commercial.

La **charge financière** a diminué de 5,5 millions \$ au troisième trimestre par rapport à la période correspondante de 2017. Cette diminution résulte principalement de la diminution des emprunts hypothécaires et des emprunts bancaires suite à la vente du portefeuille de 95 immeubles situés hors marchés principaux le 27 mars 2018.

Pour le trimestre terminé le 30 septembre 2018, les **frais d'administration du fonds** ont diminué de 0,9 millions \$ par rapport à la période correspondante de 2017. Cette diminution provient principalement de la diminution des salaires et autres avantages de 0,5 millions \$.

Le **bénéfice net rajusté⁽¹⁾** du troisième trimestre de 2018 s'est établi à 51,9 millions \$, comparativement à 64,0 millions \$ pour la période correspondante de 2017. La baisse du bénéfice net rajusté⁽¹⁾ de 12,1 millions \$ s'explique principalement par une diminution du bénéfice d'exploitation net de 20,3 millions \$ résultant de la vente d'un portefeuille de 95 immeubles situés hors de nos marchés principaux le 27 mars 2018, partiellement compensée par une diminution de la charge financière de 5,5 millions \$ et par la croissance du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable de 1,6 million \$.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents⁽¹⁾** du troisième trimestre de 2018 ont atteint 52,7 millions \$, alors qu'ils étaient de 65,3 millions \$ pour la période correspondante de 2017. Cette baisse de 12,6 millions \$ provient de la diminution du bénéfice net rajusté⁽¹⁾ de 12,1 millions \$ expliquée précédemment. Les fonds provenant de l'exploitation récurrents⁽¹⁾ par part pleinement dilués se sont établis à 0,29 \$ pour le trimestre terminé le 30 septembre 2018.

Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents⁽¹⁾** du troisième trimestre de 2018 se sont établis à 41,2 millions \$, comparativement à 55,4 millions \$ pour la période correspondante de 2017. Cette diminution de 14,2 millions \$ résulte principalement de la baisse du bénéfice net rajusté de 12,1 millions \$ expliquée précédemment, de l'augmentation de la provision pour frais relatifs à la location de 0,7 million \$ et de l'augmentation de la dépense en capital pour le maintien de la capacité de générer des revenus locatifs de 1,9 millions \$. Par part pleinement dilués, les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents⁽¹⁾ se sont établis à 0,23 \$ pour le trimestre terminé le 30 septembre 2018.

(1) Mesure financière non définie par les IFRS. Voir le rapprochement avec la mesure conforme aux IFRS la plus semblable.

Le **ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents**⁽¹⁾ du troisième trimestre de 2018 a diminué à 78,3 % alors qu'il était de 104,2 % pour la période correspondante en 2017.

SITUATION FINANCIÈRE

Au 30 septembre 2018, seulement 68,0 millions \$ étaient utilisés sur notre facilité de crédit non garantie de 700 millions \$. De plus, nous avons l'intention d'utiliser cette facilité de crédit pour rembourser 54,7 millions \$ d'emprunts hypothécaires venant à échéance d'ici la fin 2018.

Au 30 septembre 2018, le ratio d'endettement de Cominar se situait à 51,9 %, comparativement à 57,4 % au 31 décembre 2017. Cette amélioration significative de notre ratio d'endettement résulte de la vente de notre portefeuille de 95 immeubles situés hors de nos marchés principaux pour un produit brut de 1,14 milliard \$ le 27 mars 2018. À la fin du trimestre, les immeubles productifs de revenu non grevés s'élevaient à 2,8 milliards \$, ce qui représente un ratio des actifs non grevés sur la dette nette non garantie de 1,57 : 1, en hausse par rapport à 1,43 : 1 au 31 décembre 2017.

ACTIVITÉS DE LOCATION

Au cours des neuf premiers mois de 2018, nos efforts de location nous ont permis de renouveler 64,6 % [59,2 % en 2017] de la superficie locative totale venant à échéance en 2018, soit 4,6 millions de pieds carrés, et de conclure de nouveaux baux pour 2,7 millions de pieds carrés, représentant globalement 102,3 % [93,5 % en 2017] de la superficie locative totale dont les baux viennent à échéance en 2018.

Le taux d'occupation commis s'est établi à 93,3 % au 30 septembre 2018 comparé à 92,2 % au 30 septembre 2017. Le taux d'occupation physique s'est établi à 87,3% au 30 septembre 2018, comparativement à 88,0 % au 30 septembre 2017. L'écart entre le taux d'occupation commis et le taux d'occupation physique provient de 1,6 million de pieds carrés pour lesquels des baux signés débiteront au cours des cinq prochains trimestres, représentant environ 22,4 millions \$ en bénéfice d'exploitation net sur une base annualisée. Cet écart comprend également 781 000 pieds carrés de locaux en redéveloppement, composés principalement de locaux qui étaient occupés par Sears.

(1) *Mesure financière non définie par les IFRS. Voir le rapprochement avec la mesure conforme aux IFRS la plus semblable.*

Le tableau suivant présente les taux d'occupation au 30 septembre 2018 par secteur d'activité :

Secteur d'activité	Montréal		Québec		Ottawa		Total	
	Commis	Physique	Commis	Physique	Commis	Physique	Commis	Physique
Bureau	88,0 %	83,5 %	96,7 %	93,3 %	92,5 %	82,0 %	90,8 %	85,5 %
Commercial	94,1 %	85,4 %	92,8 %	84,9 %	82,9 %	54,5 %	93,3 %	84,1 %
Industriel et polyvalent	95,3 %	90,5 %	95,0 %	92,5 %	S.O.	S.O.	95,2 %	90,9 %
Total du portefeuille	92,9 %	87,3 %	94,6 %	89,6 %	91,5 %	77,8 %	93,3 %	87,3 %

L'écart entre le taux d'occupation physique et le taux d'occupation commis pour le portefeuille au 30 septembre 2018 était de 6,0 %. Pour le secteur commercial, cet écart était de 9,2 % et était composé de nombreux baux signés d'une superficie totale d'environ 277 000 pieds carrés, dont environ 61 % entreront en vigueur d'ici la fin de l'année 2018. Cet écart comprend également 781 000 pieds carrés de locaux en redéveloppement composés principalement de locaux qui étaient occupés par Sears. Pour le secteur bureau de la région d'Ottawa, cet écart était de 10,5% et représente des baux signés dont environ 50 % entreront en vigueur d'ici la fin de l'année 2018. Quant au secteur industriel et polyvalent, l'écart était de 4,3 %, représentant 663 000 pieds carrés de baux signés, dont environ 72 % entreront en vigueur d'ici la fin de l'année 2018.

MISE À JOUR SEARS

Localisation	Superficie (pieds carrés)					
	Superficie locative	Baux signés	Espaces en discussions avancées	Espaces en discussions préliminaires	Espaces disponibles	Espaces communs prévus
Quartier Laval, Laval	43 147	43 147	—	—	—	—
Carrefour Saint-Georges, Saint-Georges	54 221	21 077	18 500	—	10 103	4 541
Galeries de Hull, Gatineau	128 040	—	39 513	27 038	45 683	15 806
Mail Champlain, Brossard	153 600	—	—	42 500	95 086	16 014
Galeries Rive Nord, Repentigny	125 471	—	57 669	26 743	29 762	11 297
Centre Les Rivières, Trois-Rivières ⁽¹⁾	144 398 ⁽¹⁾	—	25 776	37 776	61 877	18 969
Boulevard Pierre-Bertrand, Québec (secteur industriel)	23 947	23 947	—	—	—	—
Total	672 824	88 171	141 458	134 057	242 511	66 627
	100 %	13 %	21 %	20 %	36 %	10 %

(1) « Shadow tenant » pour lequel Cominar a acquis l'immeuble au cours du deuxième trimestre de 2018.

MESURES FINANCIÈRES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

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

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Périodes terminées les 30 septembre	Trimestre		Cumulatif (neuf mois)	
	2018 ⁽¹⁾ (000 \$)	2017 (000 \$)	2018 ⁽¹⁾ (000 \$)	2017 (000 \$)
Produits d'exploitation	172 665	204 160	558 577	628 071
Charges d'exploitation	(81 688)	(93 980)	(277 241)	(302 521)
Bénéfice d'exploitation net⁽²⁾	90 977	110 180	281 336	325 550
Charge financière	(36 373)	(41 860)	(115 844)	(125 913)
Frais d'administration du Fonds	(4 314)	(5 160)	(17 149)	(14 569)
Ajustement des immeubles de placement à la juste valeur	13 393	—	9 062	—
Quote-part du bénéfice net des coentreprises	1 560	1 064	4 093	5 168
Frais de transaction	—	—	(19 981)	—
Décomptabilisation du goodwill	(594)	—	(594)	—
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	64 649	64 224	140 923	190 236
Impôts sur les bénéfices				
Exigibles	—	—	(6 391)	—
Différés	—	(243)	6 539	(705)
	—	(243)	148	(705)
Bénéfice net	64 649	63 981	141 071	189 531

(1) Les résultats des périodes terminées le 30 septembre 2018 ont été impactés par la vente à Slate de 95 immeubles situés hors marchés principaux au premier trimestre de 2018.

(2) Mesure financière non définie par les IFRS.

BÉNÉFICE D'EXPLOITATION NET DU PORTEFEUILLE COMPARABLE⁽¹⁾

Périodes terminées les 30 septembre	Trimestre			Cumulatif (neuf mois)		
	2018 (000 \$)	2017 (000 \$)	Δ %	2018 (000 \$)	2017 (000 \$)	Δ %
Bénéfice d'exploitation net – États financiers	90 977	110 180		281 336	325 550	
Coentreprises	2 571	2 067		7 095	5 382	
Bénéfice d'exploitation net – Quote-part Cominar⁽¹⁾	93 548	112 247		288 431	330 932	
Répartition :						
Portefeuille comparable						
Bureau	36 008	35 280	2,1	107 557	104 057	3,4
Commercial	34 905	35 052	(0,4)	101 045	105 116	(3,9)
Industriel et polyvalent	22 242	21 299	4,4	65 309	62 187	5,0
Portefeuille comparable	93 155	91 631	1,7	273 911	271 360	0,9
Portefeuille non comparable	393	20 616		14 520	59 572	
Bénéfice d'exploitation net – Quote-part Cominar⁽¹⁾	93 548	112 247		288 431	330 932	

(1) Mesure financière non définie par les IFRS. Voir le rapprochement avec la mesure conforme aux IFRS la plus semblable.

FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION ET FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION AJUSTÉS

Le tableau suivant présente un rapprochement du bénéfice net établi selon les IFRS et des fonds provenant de l'exploitation récurrents et des fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents :

Périodes terminées les 30 septembre	Trimestre		Cumulatif (neuf mois)	
	2018 ⁽¹⁾ (000 \$)	2017 (000 \$)	2018 ⁽¹⁾ (000 \$)	2017 (000 \$)
Bénéfice net	64 649	63 981	141 071	189 531
Impôts sur disposition d'immeubles	—	—	6 391	—
Impôts différés	—	243	(6 539)	705
Salaires de location – mise en place des baux	729	868	2 635	2 650
Ajustement des immeubles de placement à la juste valeur	(13 393)	—	(9 062)	(2 284)
Intérêts capitalisables sur immeubles en développement – Coentreprises	154	195	462	595
Frais de transaction	—	—	19 981	—
Décomptabilisation du goodwill	594	—	594	—
Fonds provenant de l'exploitation⁽²⁾⁽³⁾	52 733	65 287	155 533	191 197
Honoraires de consultation sur la gouvernance et les alternatives stratégiques	—	—	3 529	—
Fonds provenant de l'exploitation récurrents⁽²⁾⁽³⁾	52 733	65 287	159 062	191 197
Provision pour frais relatifs à la location	(7 306)	(6 650)	(21 612)	(19 237)
Comptabilisation linéaire des baux ⁽²⁾	(159)	(1 098)	(1 016)	(2 473)
Dépenses en capital – maintien de la capacité de générer des revenus locatifs	(4 019)	(2 125)	(11 801)	(5 288)
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents⁽²⁾⁽³⁾	41 249	55 414	124 633	164 199
Ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents	78,3 %	104,2 %	89,7 %	117,7 %

(1) Les fonds provenant de l'exploitation et fonds provenant de l'exploitation ajustés des périodes terminées le 30 septembre 2018 ont été impactés par la vente à Slate de 95 immeubles situés hors marchés principaux au premier trimestre de 2018.

(2) Inclut la quote-part de Cominar dans les coentreprises.

(3) Mesure financière non définie par les IFRS.

ÉVÈNEMENT POSTÉRIEUR À LA DATE DU BILAN

L'offre publique de rachat dans le cours normal des activités d'un nombre maximal de 17 596 591 parts qui est actuellement en vigueur prendra fin le 14 novembre 2018. Le conseil des fiduciaires de Cominar a autorisé la demande de renouvellement pour une année additionnelle de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités d'un nombre de parts représentant au maximum 10 % des parts détenues dans le public. Le renouvellement de cette offre publique de rachat dans le cours normal des activités est conditionnel à l'approbation de la Bourse de Toronto.

INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE

Les états financiers intermédiaires consolidés résumés de Cominar et le rapport de gestion intermédiaire ayant trait au troisième trimestre de 2018 sont déposés sur SEDAR à www.sedar.com et sont disponibles sur le site Internet de Cominar à www.cominar.com.

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DU 9 NOVEMBRE 2018

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **vendredi 9 novembre à 11 h (HNE)** afin de discuter des résultats du troisième trimestre de 2018. 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 Internet du Fonds au www.cominar.com, sous le titre « Conférence téléphonique ». De plus, un enregistrement de la conférence sera disponible à partir du vendredi 9 novembre 2018 à 14 h, jusqu'au vendredi 16 novembre 2018 à 23 h 59, en composant le **1 888 390-0541** suivi du code **471308#**.

PROFIL AU 9 NOVEMBRE 2018

Cominar est le deuxième fonds de placement immobilier diversifié en importance au Canada et est le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec. Il est propriétaire d'un portefeuille constitué de 429 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 38,2 millions de pieds carrés de superficie situés dans les régions de Montréal, Québec et Ottawa. Cominar a pour objectifs de maximiser la valeur des parts grâce à une gestion proactive de son portefeuille immobilier.

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.

Pour information :

M. Sylvain Cossette, Président et chef de la direction

M. Gilles Hamel, CPA, CA, vice-président exécutif et chef des opérations financières

Tel: 418 681-8151

sylvain.cossette@cominar.com

gilles.hamel@cominar.com