

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour publication immédiate

COMINAR ANNONCE SES RÉSULTATS DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2019, DES PROGÈS CONTINUS DE LA CROISSANCE ORGANIQUE ET DES RÉSULTATS SIGNIFICATIFS DU PLAN STRATÉGIQUE

Québec (Québec), le 8 novembre 2019 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « FPI ») (TSX : CUF.UN) est heureux d'annoncer ses résultats pour le trimestre clos le 30 septembre 2019.

FAITS SAILLANTS DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2019

- Fonds provenant de l'exploitation⁽¹⁾ par part (excluant les frais de restructuration) de 0,29 \$ par part, stable par rapport au troisième trimestre de 2018;
- Croissance de 3,8 % du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable⁽¹⁾. Révision à la hausse de la projection de croissance du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable pour 2019 à 2,5 % – 3,0 %;
- Hausse du taux d'occupation commis, qui est passé de 93,3 % en 2018 à 94,4 %, et du taux d'occupation physique, qui est passé de 87,3 % en 2018 à 90,3 %;
- Croissance de 2,4 % du loyer net moyen des baux renouvelés;
- Diminution de 11,5 % des frais d'administration du Fonds à 3,8 millions \$ comparativement à 4,3 millions \$ en 2018;
- Réduction du ratio d'endettement, à 53,8 % à la fin du trimestre, comparativement à 55,3 % à la fin de l'exercice 2018.

« Nous sommes satisfaits de notre progression, au troisième trimestre, vers l'atteinte de nos objectifs d'amélioration de la croissance organique, de renforcement de notre bilan et de réduction des risques y afférents, d'optimisation de notre portefeuille et de notre engagement sur la voie de la création de valeur par les occasions de densification. La croissance du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable a été de 3,8 %, avec une croissance organique positive provenant de chacune de nos catégories d'actifs et de chacun de nos marchés géographiques », a indiqué Sylvain Cossette, président et chef de la direction de Cominar. « L'exécution de notre plan stratégique, dont nous faisons une priorité, donne des résultats significatifs, et, même s'il reste du travail à accomplir, il ne fait aucun doute que nous avons atteint un point d'inflexion. L'équipe est enchantée par les perspectives pour le reste de 2019 et par la possibilité de continuer sur notre lancée. Je suis convaincu que notre nouvelle orientation stratégique, qui est structurée pour dégager des efficiences sur le plan de l'exploitation, nous permettra d'accélérer la croissance du bénéfice d'exploitation net et de concrétiser la valeur inexploitée de notre portefeuille, de façon à générer de la valeur à court et à long terme pour nos porteurs de parts », a-t-il ajouté.

« Même si nous avons vendu pour 210 millions \$ d'actifs depuis le début de l'exercice, nous avons généré des fonds provenant de l'exploitation par part de 0,29 \$ (excluant les frais de restructuration, les frais de remboursement de dettes et un paiement ponctuel provenant de Target), résultat équivalent à celui du troisième trimestre de 2018 pour les fonds provenant de

(1) Se référer à la section "Mesures non définies par les IFRS" du présent communiqué de presse.

l'exploitation, ce qui reflète l'incidence positive de nos initiatives stratégiques sur nos résultats », a indiqué Heather C. Kirk, vice-présidente exécutive et chef de la direction financière. « Le financement est demeuré actif au troisième trimestre, et nous continuons de poursuivre des initiatives additionnelles visant à raffermir notre bilan et à améliorer notre marge de manœuvre financière. Depuis le début de l'exercice, nous avons conclu pour 1,3 G\$ de nouveaux emprunts, notamment une ligne de crédit renouvelable non garantie de 400 millions \$, une ligne de crédit garantie de 300 millions \$, des débentures non garanties de 200 millions \$ et des financements hypothécaires garantis de 381 millions \$. Nous examinons les possibilités pour rembourser rapidement les hypothèques ayant un faible ratio prêt-valeur et un taux d'intérêt élevé, afin de réduire les charges d'intérêts, améliorer notre ratio des actifs non grevés et de prolonger les échéances hypothécaires. Le contexte des taux d'intérêt actuels nous place en position favorable pour refinancer la dette afin de soutenir la croissance des fonds provenant de l'exploitation », a-t-elle ajouté.

FAITS SAILLANTS DES ACTIVITÉS FINANCIÈRES ET DE L'EXPLOITATION

- Le bénéfice net du trimestre clos le 30 septembre 2019 s'est établi à 47,5 millions \$, comparativement à 64,6 millions \$ en 2018. Cette baisse reflète une augmentation de 0,9 million \$ des frais de restructuration, une diminution de 0,5 million \$ des frais d'administration du Fonds et une variation de 16,0 millions \$ de la juste valeur des immeubles de placement.
- Le bénéfice net rajusté⁽¹⁾ du trimestre clos le 30 septembre 2019 s'est élevé à 51,7 millions \$, contre 51,9 millions \$ pour le trimestre correspondant de l'exercice précédent. Cette baisse est principalement attribuable à une diminution du bénéfice d'exploitation net, découlant des ventes d'immeubles en 2018 et 2019, partiellement compensée par une augmentation de 3,4 millions \$ du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable et par une diminution de 0,5 million \$ des frais d'administration du Fonds.
- Les fonds provenant de l'exploitation⁽¹⁾ par part se sont établis à 0,28 \$ pour le troisième trimestre de 2019, comparativement à 0,29 \$ par part pour le troisième trimestre de 2018. Excluant le montant reçu de 1,0 million \$ au titre d'un règlement provenant de Target Canada, le montant de 1,1 million \$ lié aux frais de remboursement des débentures, et les frais de restructuration de 0,9 million \$, les fonds provenant de l'exploitation par part pour le troisième trimestre de 2019 auraient été de 0,29 \$, équivalents à ceux du troisième trimestre de 2018.
- Les fonds provenant de l'exploitation ajustés⁽¹⁾ par part se sont élevés à 0,21 \$ pour le troisième trimestre de 2019, comparativement 0,23 \$ par part pour le troisième trimestre de 2018. Excluant le montant de 1,0 million \$ lié au règlement provenant de Target Canada, le montant de 1,1 million \$ lié aux frais de remboursement des débentures, et les frais de restructuration de 0,9 million \$, les fonds provenant de l'exploitation ajustés auraient été de 0,22 \$ par part.
- Le ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés⁽¹⁾ pour le troisième trimestre de 2019 a augmenté, à 85,7 %, comparativement à 78,3 % pour le troisième trimestre de 2018.
- Le bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable⁽¹⁾ pour le troisième trimestre de 2019 s'est élevé à 92,7 millions \$ comparativement à 89,3 millions \$ pour le troisième trimestre de 2018, ce qui représente une hausse de 3,8 % d'une période à l'autre, attribuable à la croissance de 8,1 % du portefeuille d'immeubles industriels et polyvalents ainsi qu'à la croissance de 4,1 % du portefeuille d'immeubles de bureaux, et

(1) Se référer à la section "Mesures non définies par les IFRS" du présent communiqué de presse.

de 0,6 %, du portefeuille d'immeubles commerciaux. La hausse du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable⁽¹⁾ est principalement liée à une augmentation du taux d'occupation physique moyen pour tous les types d'immeubles et pour tous les marchés géographiques.

- La croissance du loyer net moyen des baux renouvelés est de 2,4 % au troisième trimestre de 2019, comparativement 0,9 % au troisième trimestre de 2018. La croissance du loyer des baux renouvelés découle d'une solide hausse de 10,6 % pour le portefeuille industriel et polyvalent, et de 2,1 % pour le portefeuille bureau, partiellement compensée par une baisse de 2,7 % pour le portefeuille commercial.
- Le taux de rétention sur les baux venant à échéance s'est établi à 66,0 % au troisième trimestre de 2019, comparativement à 64,6 % au troisième trimestre de 2018. Au cours des neuf premiers mois de 2019, nous avons renouvelé des baux pour une superficie de 3,4 millions de pieds carrés et signé de nouveaux baux pour une superficie de 1,9 million de pieds carrés, soit 102,3 % de la superficie locative venant à échéance en 2019.
- Le taux d'occupation commis a augmenté de 110 points de base à 94,4 % au 30 septembre 2019, comparativement à 93,3 % au 30 septembre 2018. Le taux d'occupation physique était de 90,3 % au 30 septembre 2019, en hausse de 240 points de base par rapport à 87,9 % au 30 septembre 2018.
- Le bénéfice d'exploitation net provenant des immeubles industriels et polyvalents par rapport au portefeuille, en pourcentage du bénéfice d'exploitation net, s'est établi à 25,4 % pour le trimestre clos le 30 septembre 2019, comparativement à 24,6 % pour le trimestre clos le 30 septembre 2018. Le bénéfice d'exploitation net provenant de notre portefeuille bureau par rapport au portefeuille est demeuré essentiellement stable, à 39,7 %, et le bénéfice d'exploitation provenant des immeubles commerciaux par rapport au portefeuille a diminué de 36,9 % à 34,9 %.
- Les frais d'administration du Fonds ont diminué de 11,5 %, à 3,8 millions \$ pour le troisième trimestre de 2019 par rapport à 4,3 millions \$ pour le troisième trimestre de 2018.
- Au 30 septembre 2019, la superficie des anciens locaux Sears qui étaient sous bail ou faisaient l'objet de négociations avancées était de 70 %, en hausse par rapport à 61 % au 30 juin 2019.

FAITS SAILLANTS CONCERNANT LE BILAN ET LES LIQUIDITÉS

- Le ratio d'endettement⁽¹⁾ était de 53,8 % au 30 septembre 2019, en baisse par rapport à 55,3 % à la clôture de l'exercice 2018 et en hausse par rapport à 51,9 % au 30 septembre 2018. La baisse par rapport à la fin d'exercice 2018 est principalement liée à l'utilisation du produit des ventes d'immeubles pour rembourser la dette.
- Le 23 juillet 2019, Cominar a conclu une facilité de crédit renouvelable non garantie d'un montant maximal de 400 millions \$ échéant en juillet 2021. Au 30 septembre 2019, un montant de 117,9 millions \$ avait été prélevé sur cette facilité.
- Le 20 septembre 2019, Cominar a conclu une entente de quatre ans visant une nouvelle facilité de crédit garantie d'un maximum de 300 millions \$ échéant en septembre 2023. Au 30 septembre 2019, aucun montant n'avait été prélevé sur la facilité.
- Le 26 septembre 2019, Cominar a remboursé le capital de 300 millions \$ de ses débentures de série 2 à 4,23 % échéant en décembre 2019.
- Au troisième trimestre de 2019, quatre emprunts hypothécaires totalisant 262 millions \$ ont été signés, à un ratio prêt/valeur moyen de 64 %, une échéance moyenne de 6,8 ans

(1) Se référer à la section "Mesures non définies par les IFRS" du présent communiqué de presse.

et un taux d'intérêt moyen de 3,45 %, ce qui porte à 381 millions \$ le montant des nouveaux emprunts hypothécaires conclus depuis le début de l'exercice.

- Le ratio dette/BAIIA⁽¹⁾ au 30 septembre 2019 était de 10,3x, comparativement à 10,3x au 31 décembre 2018.
- Au 30 septembre 2019, le ratio des actifs non grevés était de 1,50 :1, en baisse par rapport à 1,53 :1 au 31 décembre 2018. L'ensemble de nos actifs non grevés totalisait 2,2 G\$ au 30 septembre 2019.
- Le ratio des dettes non garanties sur la dette totale était de 40,9 % au 30 septembre 2019, en baisse par rapport à 51,8 % au 31 décembre 2018.
- Au 30 septembre 2019, Cominar disposait de fonds de 16,1 millions \$ en encaisse; d'un montant disponible de 282,1 millions \$ sur sa facilité de crédit renouvelable, non garantie d'opération et d'acquisition de 400 millions \$; et d'un montant disponible de 300 millions \$ sur sa facilité de crédit garantie de 300 millions \$.

FAITS SAILLANTS DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT

- Pour le trimestre clos le 30 septembre 2019, les investissements dans les immeubles productifs de revenu, y compris les dépenses en capital, les frais relatifs à la location et les améliorations locatives, ont totalisé 31,6 millions \$, soit une baisse de 33,0 % par rapport à 47,1 millions \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. En tenant compte des investissements dans des immeubles en développement, les dépenses en capital ont représenté 43,7 millions \$ pour le trimestre, soit une baisse de 11,6 % par rapport à 49,4 millions \$ au troisième trimestre de 2018.
- Pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2019, les investissements dans les immeubles productifs de revenu, y compris les dépenses en capital, les frais relatifs à la location et les améliorations locatives, ont totalisé 95,2 millions \$, soit une baisse de 43,4 % par rapport à 168,1 millions \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. Si l'on tient compte des investissements dans des propriétés en développement, les dépenses en capital depuis le début de l'exercice se sont élevées à 116,4 millions \$, soit une baisse de 35,6 % comparativement à 180,7 millions \$ en 2018.
- Les immeubles de placement détenus en vue de la vente au 30 septembre 2019 ont totalisé 66,5 millions \$, soit une baisse de 188,7 millions \$ par rapport au 31 décembre 2018, principalement attribuable au produit brut de 210,5 millions \$ tiré de la vente d'immeubles. Le FPI cherche à optimiser son portefeuille par la vente d'actifs et vise à réaliser, d'ici la fin d'exercice 2019, des dispositions représentant environ 250 millions \$.

(1) Se référer à la section "Mesures non définies par les IFRS" du présent communiqué de presse.

MESURES FINANCIÈRES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

Les états financiers de Cominar sont établis conformément aux IFRS. La direction a recours à un certain nombre de mesures qui ne sont pas normalisées selon les IFRS et qui ne devraient pas être interprétées comme une solution de remplacement aux mesures financières calculées conformément aux IFRS. Cominar utilise ces mesures afin d'avoir une idée plus juste de sa performance. La quote-part de Cominar, le bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable, les fonds provenant de l'exploitation, les fonds provenant de l'exploitation ajustés, le ratio d'endettement et le ratio dette/BAIIA ne sont pas des mesures reconnues par les Normes internationales d'information financière (les « IFRS ») et n'ont pas de définition normalisée selon les IFRS. Ces mesures pourraient différer sensiblement de calculs semblables présentés par des entités similaires et, par conséquent, pourraient ne pas être comparables à des mesures semblables présentées par d'autres entités. Ces mesures financières non conformes aux IFRS sont définies et analysées plus en détail dans le rapport de gestion de Cominar pour le trimestre et la période de neuf mois terminés le 30 septembre 2019, disponible sur le site Web de Cominar et sur le site Web de SEDAR.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Périodes terminées le 30 septembre	Trimestre		Cumulatif (neuf mois)	
	2019	2018	2019	2018 ⁽¹⁾
	\$	\$	\$	\$
Produits d'exploitation	171 539	172 665	530 110	558 577
Charges d'exploitation	(80 101)	(81 688)	(263 004)	(277 241)
Bénéfice d'exploitation net	91 438	90 977	267 106	281 336
Charges financières	(37 486)	(36 373)	(110 635)	(115 844)
Frais d'administration du Fonds	(3 818)	(4 314)	(13 109)	(17 149)
Ajustement des immeubles de placement à la juste valeur	(2 559)	13 393	5 511	9 062
Quote-part du bénéfice net des coentreprises	1 487	1 560	4 378	4 093
Frais de transaction	(748)	—	(5 238)	(19 981)
Frais de restructuration	(858)	—	(4 774)	—
Décomptabilisation et goodwill	—	(594)	—	(594)
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	47 456	64 649	143 239	140 923
Impôts sur les bénéfices				
Exigibles	—	—	—	(6 391)
Différés	—	—	—	6 539
	—	—	—	148
Bénéfice net	47 456	64 649	143 239	141 071

(1) La période de neuf mois terminée le 30 septembre 2018 inclut les résultats des 95 immeubles vendus à Slate pour une contrepartie totale de 1,14 G\$ au cours du premier trimestre de 2018.

Le bénéfice net du troisième trimestre de 2019 s'est chiffré à 47,5 millions \$ comparativement à 64,6 millions \$ en 2018. Cette baisse reflète une augmentation de 0,9 million \$ des frais de restructuration, une diminution de 0,5 million \$ des frais d'administration du Fonds et une variation des immeubles de placement à la juste valeur, de 16,0 millions \$. Excluant cette variation, qui est non monétaire, et excluant les allocations de départ, les frais de transaction, les frais de restructuration ainsi que les honoraires de consultation sur la gouvernance et les alternatives stratégiques, tous des éléments qui ne sont pas liés aux tendances des taux d'occupation, des taux de location et des frais d'exploitation des immeubles, le bénéfice net ajusté se serait chiffré à 51,7 millions \$, comparativement à 51,9 millions \$ en 2018.

BÉNÉFICE D'EXPLOITATION NET DU PORTEFEUILLE COMPARABLE

Le bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable est une mesure non définie par les IFRS, que Cominar utilise pour fournir une indication de la rentabilité d'exploitation d'une période à l'autre pour le portefeuille comparable; c'est-à-dire de la capacité de Cominar à augmenter les revenus, à gérer les coûts et à générer une croissance organique. Le bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable comprend les résultats des immeubles détenus par Cominar au 31 décembre 2017, à l'exception des résultats des immeubles vendus, acquis ou en développement en 2018 et 2019, de même que les revenus de location découlant de la comptabilisation linéaire des baux, élément non monétaire et qui, du fait qu'il est exclu du calcul, permet à cette mesure de présenter l'incidence des loyers réels perçus par Cominar.

Périodes terminées le 30 septembre	Trimestre			Cumulatif (neuf mois)		
	2019 \$	2018 \$	% Δ	2019 \$	2018 \$	% Δ
Type d'immeuble						
Bureau	37 415	35 950	4,1	108 480	105 131	3,2
Commercial	31 599	31 396	0,6	92 012	92 938	(1,0)
Industriel et polyvalent	23 706	21 938	8,1	68 754	64 048	7,3
Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable⁽¹⁾ – Quote-part de Cominar⁽²⁾	92 720	89 284	3,8	269 246	262 117	2,7
Immeubles vendus, acquis ou en développement en 2018 et 2019	1 194	4 264	(72,0)	5 214	26 314	(80,2)
Bénéfice d'exploitation net – Quote-part de Cominar⁽²⁾	93 914	93 548	0,4	274 460	288 431	(4,8)
Bénéfice d'exploitation net – États financiers	91 438	90 977	0,5	267 106	281 336	(5,1)
Bénéfice d'exploitation net – Coentreprises	2 476	2 571	(3,7)	7 354	7 095	3,7

(1) Le bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable comprend les résultats des immeubles détenus par Cominar au 31 décembre 2017, à l'exception des résultats des immeubles vendus, acquis ou en développement en 2018 et 2019, de même que les revenus de location découlant de la comptabilisation linéaire des baux.

(2) Se référer à la section « Mesures financières non définies par les IFRS » du présent communiqué de presse.

Pour le trimestre clos le 30 septembre 2019, la hausse de 3,8 % du bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable, selon la quote-part de Cominar, est attribuable à l'augmentation, pour tous les types d'immeubles et tous les marchés géographiques, du taux d'occupation physique moyen, par rapport à la période correspondante de 2018.

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

Les fonds provenant de l'exploitation est une mesure non définie par les IFRS qui représente une mesure standard de référence dans le domaine immobilier pour comparer la performance de l'entreprise et sont calculés conformément à la définition de REALpac comme étant le bénéfice net (calculé conformément aux IFRS) ajusté, entre autres, pour les ajustements des immeubles de placement à la juste valeur, les impôts différés ou exigibles suite à une disposition d'immeubles, la décomptabilisation et la dépréciation du goodwill, les salaires de location pour la mise en place des baux, les ajustements relatifs à la comptabilisation des coentreprises et les frais de transaction engagés dans le cadre d'un regroupement d'entreprises ou une disposition d'immeubles. La direction croit que les fonds provenant de l'exploitation sont une mesure de résultats utile puisqu'elle ajuste le bénéfice net pour des items qui ne sont pas liés aux tendances du niveau d'occupation, de taux de location et de dépenses d'opération immobilière.

Les fonds provenant de l'exploitation ajustés est une mesure non définie par les IFRS qui, en retranchant du calcul des fonds provenant de l'exploitation les revenus de location provenant de la comptabilisation linéaire des baux, les investissements nécessaires au maintien de la capacité de générer des revenus locatifs de ses immeubles, ainsi qu'une provision pour frais relatifs à la location, sont calculés conformément à la définition de REALpac. La direction croit que les fonds provenant de l'exploitation ajustés représentent une mesure utile de la capacité de Cominar à générer des bénéfices stables.

Le tableau suivant présente un rapprochement du bénéfice net déterminé conformément aux IFRS avec les fonds provenant de l'exploitation et avec les fonds provenant de l'exploitation ajustés :

Périodes terminées les 30 septembre	Trimestre		Cumulatif (neuf mois)	
	2019	2018	2019	2018 ⁽¹⁾
	\$	\$	\$	\$
Bénéfice net	47 456	64 649	143 239	141 071
Impôts liés à la cession d'immeubles	—	—	—	6 391
Impôts différés	—	—	—	(6 539)
Salaires de location pour la mise en place des baux	879	729	2 481	2 635
Ajustement des immeubles de placement à la juste valeur ⁽²⁾	2 559	(13 393)	(5 511)	(9 062)
Intérêts capitalisés sur les immeubles en développement – coentreprises	160	154	515	462
Frais de transaction	748	—	5 238	19 981
Décomptabilisation du goodwill	—	594	—	594
Fonds provenant de l'exploitation⁽²⁾⁽³⁾	51 802	52 733	145 962	155 533
Provision pour frais relatifs à la location	(8 075)	(7 306)	(24 524)	(21 612)
Comptabilisation des contrats de location selon le mode linéaire ⁽²⁾	254	(159)	128	(1 016)
Dépenses en capital – maintien de la capacité de générer des revenus locatifs	(5 611)	(4 019)	(16 228)	(11 801)
Fonds provenant de l'exploitation ajustés⁽²⁾⁽³⁾	38 370	41 249	105 338	121 104
Per unit information:				
Fonds provenant de l'exploitation (pd) ⁽³⁾⁽⁴⁾	0,28	0,29	0,80	0,85
Fonds provenant de l'exploitation ajustés (pd) ⁽³⁾⁽⁴⁾	0,21	0,23	0,58	0,66
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation (pd) ⁽⁴⁾	182 405 977	182 230 018	181 321 925	182 361 216
Ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés ⁽³⁾⁽⁴⁾	85,7 %	78,3 %	93,1 %	89,7 %

(1) Les fonds provenant de l'exploitation et fonds provenant de l'exploitation ajustés de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2018 incluent les résultats des 95 immeubles vendus au cours du premier trimestre de 2018 pour une contrepartie totale de 1,14 milliard \$.

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

(3) Se référer à la section « Mesures financières non définies par les IFRS » du présent communiqué de presse.

(4) Pleinement dilué.

Les fonds provenant de l'exploitation et les fonds provenant de l'exploitation ajustés pour le trimestre clos le 30 septembre 2019 comprennent, notamment, les frais de remboursement des débetures, de 1,1 million \$, les frais de restructuration, de 0,9 million \$, et un règlement provenant de Target Canada, de 1,0 million \$. Excluant ces ajustements, les fonds provenant de l'exploitation par part seraient demeurés stables par rapport à 2018, à 0,29 \$ par part.

TAUX D'OCCUPATION

	Montréal		Québec		Ottawa		Total	
	Commis	Physique	Commis	Physique	Commis	Physique	Commis	Physique
Type d'immeuble								
Bureau	89,2 %	85,9 %	97,7 %	95,5 %	94,3 %	89,0 %	92,1 %	88,7 %
Commercial	95,0 %	86,9 %	92,9 %	86,3 %	89,7 %	55,5 %	94,0 %	85,4 %
Industriel et polyvalent	96,1 %	94,2 %	97,2 %	95,4 %	S. O.	S. O.	96,4 %	94,5 %
Total du portefeuille	93,9 %	90,3 %	95,6 %	91,7 %	93,8 %	83,9 %	94,4 %	90,3 %

INFORMATION FINANCIÈRE SUPPLÉMENTAIRE

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés et le rapport de gestion intermédiaire de Cominar pour le troisième trimestre de 2019 sont déposés sur le site de SEDAR à l'adresse sedar.com et sont disponibles sur le site Web de Cominar, à l'adresse cominar.com.

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DU 8 NOVEMBRE 2019

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **vendredi 8 novembre 2019 à 11 h (HNE)** afin de présenter les résultats du troisième trimestre de 2019. 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 8 novembre 2019 à 14 h jusqu'au vendredi 15 novembre 2019 à 23 h 59, en composant le **1 888 390-0541** suivi du code **464278#**.

PROFIL AU 8 NOVEMBRE 2019

Cominar est l'un des plus importants fonds de placement immobilier diversifiés au Canada et est le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec. Il est propriétaire d'un portefeuille immobilier constitué de 331 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 36,5 millions de pieds carrés de superficie situés dans les régions de Montréal, Québec et Ottawa. Cominar a pour objectif 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 énoncés prospectifs susmentionnés, sauf si les lois applicables l'exigent.

Pour un supplément d'information :

Sylvain Cossette, président et chef de la direction

Heather C. Kirk, vice-présidente exécutive et chef de la direction financière

Tél. : 418 681-8151

sylvain.cossette@cominar.com

heather.kirk@cominar.com