



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

pour publication immédiate

Cominar met à jour son plan de refinancement des débetures non garanties

Québec, le 4 août 2017 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX: CUF.UN) annonce la revue de la notation financière effectuée plus tôt aujourd’hui par DBRS Limited (« DBRS ») et met à jour son plan de refinancement des débetures non garanties.

Notation financière

Plus tôt aujourd’hui, DBRS a annoncé qu’il a révisé à la baisse la cote des débetures non garanties de premier rang passant de BBB (faible) avec une tendance négative à BB (élevée) avec une tendance stable.

« Notre portefeuille d’immeubles non grevés se situe à 3,6 milliards \$, ce qui représente un ratio des actifs non grevés sur la dette non garantie de 1,52 : 1, respectant confortablement notre engagement de 1,3 : 1 et nous procurant toute la flexibilité nécessaire pour remplacer nos débetures non garanties selon l’échéance de celles-ci au cours des six prochaines années », a déclaré Michel Dallaire, chef de la direction de Cominar.

« Nous avons des débetures non garanties en circulation pour 1,7 milliard \$ portant intérêt à un taux moyen de 4,29 %, soit environ 100 points de base de plus que le taux hypothécaire actuel de 5 ans avec un potentiel important d’économies d’intérêt dans le futur », a ajouté M. Dallaire.

Plan de refinancement des débetures non garanties

Le changement à la baisse de notre notation financière aura un impact négatif sur notre capacité à effectuer des financements sur le marché de la dette non garantie, sans aucun impact sur la performance de notre portefeuille et nos opérations. Les modalités des débetures en circulation ne sont pas affectées par le changement de notation.

Avec un portefeuille d’immeubles non grevés d’une valeur de plus de 3,6 milliards \$, le FPI prévoit refinancer ses débetures non garanties en circulation avec une dette garantie sous la forme d’emprunts hypothécaires au cours des 6 prochaines années à mesure que les débetures non garanties du FPI viennent à échéance.

Le FPI ne détient pas de débetures non garanties venant à échéance avant juin 2019.

Ce plan de refinancement permettra au FPI de générer d'importantes économies d'intérêt, alors que les taux hypothécaires sont plus favorables pour le FPI en comparaison avec le coût du FPI pour les débetures non garanties. Le plan de refinancement n'aura aucune incidence sur le ratio de dette à long terme du FPI.

Le tableau suivant présente les caractéristiques des débetures non garanties en circulation du FPI :

	Valeur nominale au 30 juin 2017 \$	Date d'échéance	Taux d'intérêt effectif %
Série 2	300 000	décembre 2019	4,37
Série 3	100 000	novembre 2020	4,24
Série 4	300 000	juillet 2020	4,81
Série 7	300 000	juin 2019	3,70
Série 8	200 000	décembre 2021	4,34
Série 9	300 000	juin 2022	4,25
Série 10	225 000	mai 2023	4,34
Total	1 725 000		4,29

PROFIL AU 4 AOÛT 2017

Cominar est le troisième fonds de placement immobilier diversifié en importance au Canada et demeure, à ce jour, le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec. Il est propriétaire d'un portefeuille constitué de 525 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 44,1 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.

Pour information :

M. Michel Dallaire, ing., 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