



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
pour publication immédiate

Cominar accélère son désendettement

Québec, le 3 novembre 2016 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX : CUF.UN) annonce aujourd'hui ses résultats du troisième trimestre de l'exercice 2016.

Faits saillants du trimestre terminé le 30 septembre 2016

- Émission de parts de 200 millions \$.
- Relance du régime de réinvestissement des distributions.

« L'émission de parts de 200 millions \$ que nous avons complétée dernièrement, la relance de notre régime de réinvestissement des distributions et la poursuite de notre programme d'optimisation du capital baisseront notre ratio d'endettement de manière importante » a indiqué M. Michel Dallaire, chef de la direction et président du conseil des fiduciaires de Cominar. « Sur le plan opérationnel, nous continuons à mettre l'emphase sur l'augmentation de notre taux d'occupation » a ajouté M. Dallaire.

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Le **bénéfice d'exploitation net**⁽¹⁾ a atteint 124,6 millions \$ comparativement à 122,9 millions \$ pour la période correspondante de 2015. Cette hausse résulte principalement du produit net de 10,7 millions \$ provenant du règlement de la réclamation envers Target qui est venu contrebalancer la diminution occasionnée par les dispositions d'immeubles productifs de revenu réalisées en 2015 et 2016.

Le **bénéfice net** du troisième trimestre de l'exercice 2016 s'est élevé à 77,5 millions \$, en hausse de 3,5 millions \$ par rapport au bénéfice net de la période correspondante de 2015. Cette hausse est le résultat de la hausse du bénéfice d'exploitation net de 1,7 millions \$ expliquée ci-dessus, d'une diminution de la charge financière de 2,2 millions \$ et d'une augmentation des frais d'administration du Fonds de 0,4 million \$.

Les **flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation** ont atteint 120,2 millions \$ pour le troisième trimestre de 2016, comparativement à 100,6 millions \$ pour la période correspondante de 2015, soit une hausse de 19,5 %.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents**⁽¹⁾ ont atteint 68,0 millions \$, alors que les **fonds provenant de l'exploitation récurrents par part pleinement dilués**⁽¹⁾ se sont élevés à 0,40 \$ pour le troisième trimestre de 2016.

Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents**⁽¹⁾ du troisième trimestre de 2016 se sont établis à 57,7 millions \$. Par part pleinement dilués, ils se sont établis à 0,34 \$.

SITUATION FINANCIÈRE

Au 30 septembre 2016, le **ratio d'endettement** était à 51,8 %, en baisse de 2,6 % par rapport à celui au 30 juin 2016 de 54,4 %, et l'**actif total** s'élevait à 8,3 milliards \$. À la fin du trimestre, la facilité de crédit renouvelable non garantie utilisée était de 280,9 millions \$, en baisse de 100,3 millions \$ par rapport au 31 décembre 2015. Les liquidités disponibles s'élevaient à 419,1 millions \$ au 30 septembre 2016.

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

ACTIVITÉS DE LOCATION

Au cours des neuf premiers mois de 2016, nos efforts de location dans le secteur commerce de détail nous ont permis d'augmenter le taux d'occupation de 2,3 % dans ce secteur contribuant ainsi à l'augmentation du taux d'occupation global de 0,3 %, celui-ci passant de 91,9 % au 31 décembre 2015 à 92,2 % au 30 septembre 2016. Cette augmentation est le résultat d'une politique de location plus agressive qui a permis à Cominar de signer de nouveaux baux pour 2,9 millions de pieds carrés depuis le début de l'année.

FINANCEMENT

Au cours du troisième trimestre, Cominar a procédé à un appel public à l'épargne de 200 millions \$. Le produit net du placement a été affecté au remboursement de la facilité de crédit d'exploitation et d'acquisition renouvelable non garantie.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

(en milliers de dollars canadiens)

Périodes terminées les 30 septembre	Trimestre			Cumulatif (neuf mois)		
	2016	2015	Δ %	2016	2015	Δ %
Produits d'exploitation	217 946	217 946	—	656 632	672 126	(2,3)
Charges d'exploitation	93 377	95 092	(1,8)	302 324	307 413	(1,7)
Bénéfice d'exploitation net	124 569	122 854	1,4	354 308	364 713	(2,9)
Charge financière	(43 243)	(45 420)	(4,8)	(128 163)	(134 556)	(4,8)
Frais d'administration du Fonds	(4 252)	(3 919)	8,5	(12 229)	(12 246)	(0,1)
Quote-part du bénéfice net et résultat global des coentreprises	799	572	39,7	2 211	1 826	21,1
Impôts sur les bénéfices	(344)	(92)	273,9	(730)	(303)	140,9
Bénéfice net	77 529	73 995	4,8	215 397	219 434	(1,8)

(1) Mesure financière non définie par les IFRS.

MESURES FINANCIÈRES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

Le bénéfice d'exploitation net, 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 présentées par ces autres entités.

Le tableau suivant présente le rapprochement entre les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation présentés aux états financiers intermédiaires consolidés résumés et les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents :

(en milliers de dollars canadiens)

Périodes terminées les 30 septembre	Trimestre		Cumulatif (neuf mois)	
	2016	2015	2016	2015
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation présentés aux états financiers intermédiaires consolidés résumés	120 213	100 635	182 059	156 263
+ Ajustements – participations dans des coentreprises ⁽¹⁾	787	291	2 101	1 163
– Amortissement des autres actifs	(296)	(213)	(861)	(675)
– Provision pour frais relatifs à la location	(6 100)	(5 800)	(17 700)	(17 200)
+ Salaires de location – mise en place des baux	862	711	2 298	2 102
+ Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement	(44 999)	(28 694)	27 646	56 316
– Dépenses en capital – maintien de la capacité de générer des revenus locatifs	(2 045)	(1 800)	(5 484)	(4 724)
+ Désactualisation de la composante passif des débetures convertibles	–	299	–	411
– Autres revenus – non récurrents ⁽²⁾	(10 724)	–	(10 724)	–
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents^{(1) (3)}	57 698	65 429	179 335	193 656

(1) Mesure financière non définie par les IFRS.

(2) Représente le montant net obtenu en règlement de la réclamation envers Target.

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

Le tableau suivant présente le rapprochement entre les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation présentés aux états financiers intermédiaires consolidés résumés et les fonds provenant de l'exploitation récurrents :

(en milliers de dollars canadiens)

Périodes terminées les 30 septembre	Trimestre		Cumulatif (neuf mois)	
	2016	2015	2016	2015
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation présentés aux états financiers intermédiaires consolidés résumés	120 213	100 635	182 059	156 263
+ Amortissements	536	163	1 883	1 399
– Charge de rémunération relative au plan incitatif à long terme	(242)	(491)	(780)	(1 484)
+ Comptabilisation linéaire des baux	1 566	1 902	3 108	5 617
+ Excédent de la quote-part du bénéfice net et résultat global sur les distributions reçues des coentreprises	799	572	2 211	1 626
+ Salaires de location – mise en place des baux	862	711	2 298	2 102
+ Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement	(44 999)	(28 694)	27 646	56 316
+ Radiation de coûts de financement différés	–	1 102	–	2 232
– Autres revenus – non récurrents ⁽³⁾	(10 724)	–	(10 724)	–
Fonds provenant de l'exploitation récurrents^{(1) (2)}	68 011	75 900	207 701	224 071

(1) Mesure financière non définie par les IFRS.

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

(3) Représente le montant net obtenu en règlement de la réclamation envers Target.

INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE

Les états financiers intermédiaires consolidés résumés de Cominar et le rapport de gestion intermédiaire ayant trait au troisième trimestre terminé le 30 septembre 2016 seront déposés sur SEDAR à www.sedar.com et seront disponibles sur le site web de Cominar à www.cominar.com.

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DU 3 NOVEMBRE 2016

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **jeudi 3 novembre à 11h (H.E.)** afin de discuter des résultats du troisième trimestre terminé le 30 septembre 2016. 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 3 novembre 2016 à 14h, jusqu'au jeudi 18 novembre 2016 à 23h59, en composant le **1 888 390-0541** suivi du code **330417 #**.

PROFIL AU 3 NOVEMBRE 2016

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 539 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 44,8 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 et président du conseil des fiduciaires
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