



Cominar garde le cap

Québec, le 4 août 2016 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX : CUF.UN) annonce aujourd'hui ses résultats du deuxième trimestre de l'exercice 2016.

Faits saillants du trimestre terminé le 30 juin 2016

- Augmentation du taux d'occupation à 92,6 %
- Disposition d'immeubles productifs de revenu pour 39,3 M\$

«Sur le plan opérationnel, notre politique de location plus agressive nous a permis de signer des nouveaux baux pour 2,3 millions de pieds carrés depuis le début de l'année, ce qui est largement supérieur au total des nouveaux baux signés au cours de l'année 2015. Cette excellente performance a contribué à faire augmenter notre taux d'occupation à 92,6 % au 30 juin 2016, en hausse de 0,7 % depuis le 31 décembre 2015, » a indiqué M. Michel Dallaire, chef de la direction et président du conseil des fiduciaires de Cominar.

«Au cours du trimestre, nous avons poursuivi notre stratégie d'optimisation du capital en réalisant des ventes d'immeubles commerciaux pour 39,3 millions \$. Le produit de disposition de ces immeubles a été utilisé pour rembourser notre dette, conformément à nos principes de gestion financière visant le maintien d'un bilan sain et solide à long terme, » a indiqué pour sa part M. Gilles Hamel, vice-président exécutif et chef des opérations financières de Cominar.

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 30 juin 2016, les **produits d'exploitation** se sont élevés à 217,3 millions \$ par rapport à 224,8 millions \$ pour la période correspondante de 2015. Cette baisse résulte principalement des dispositions d'immeubles productifs de revenu réalisées en 2015 et 2016.

Le **bénéfice d'exploitation net**⁽¹⁾ a atteint 116,1 millions \$ comparativement à 122,8 millions \$ pour la période correspondante de 2015. Cette baisse résulte principalement des dispositions d'immeubles productifs de revenu réalisées en 2015 et 2016.

Le **bénéfice net** du deuxième trimestre de l'exercice 2016 s'est élevé à 69,8 millions \$, en baisse de 4,5 millions \$ par rapport au bénéfice net de la période correspondante de 2015. Cette baisse est le résultat de la baisse du bénéfice d'exploitation net de 6,7 millions \$ expliquée ci-dessus, qui a été partiellement compensée par une diminution de la charge financière de 2,3 millions \$.

Les **flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation** ont atteint 23,2 millions \$ pour le deuxième trimestre de 2016, comparativement à 25,4 millions \$ pour la période correspondante de 2015.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents**⁽¹⁾ ont atteint 70,9 millions \$, alors que les **fonds provenant de l'exploitation récurrents par part pleinement dilués**⁽¹⁾ se sont élevés à 0,42 \$ pour le deuxième trimestre de 2016.

Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents**⁽¹⁾ du deuxième trimestre de 2016 se sont établis à 61,8 millions \$. Par part pleinement dilués, ils se sont établis à 0,37 \$.

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

SITUATION FINANCIÈRE

Au 30 juin 2016, le **ratio d'endettement** était à 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 246,5 millions \$, en baisse de 134,7 millions \$ par rapport au 31 décembre 2015. Les liquidités disponibles s'élevaient à 453,5 millions \$ au 30 juin 2016.

ACTIVITÉS DE LOCATION

Au cours du premier semestre de 2016, nos efforts de location dans le secteur commerce de détail nous ont permis d'augmenter le taux d'occupation de 1,9 % dans ce secteur contribuant ainsi à l'augmentation du taux d'occupation global de 0,7 %, celui-ci passant de 91,9 % au 31 décembre 2015 à 92,6 % au 30 juin 2016. Cette augmentation est le résultat d'une politique de location plus agressive qui a permis à Cominar de signer de nouveaux baux pour 2,3 millions de pieds carrés depuis le début de l'année.

DISPOSITIONS

Au cours du deuxième trimestre, conformément à notre stratégie d'optimisation du capital, nous avons complété la vente d'un portefeuille immobilier de 5 immeubles commerciaux situés au Québec, pour un montant de 39,3 millions \$, à un taux de capitalisation de 7,0 %. Le produit de la vente de ces immeubles a été utilisé afin de rembourser notre dette. Depuis le début de l'année 2016, les dispositions d'immeubles productifs de revenu se sont élevées à 109,7 millions \$, ce qui est venu confirmer les évaluations de valeur de nos immeubles dans nos livres. Au 30 juin 2016, le portefeuille d'immeubles productifs de revenu détenus en vue de la vente au cours des prochains trimestres s'élevait à 149,0 millions \$.

FINANCEMENT

Au cours du deuxième trimestre, conformément à ses principes de gestion prudente de ses dettes, Cominar a refinancé par anticipation les débetures non garanties de série 6 échéant en septembre prochain, en procédant à l'émission de 225 millions \$ de débetures non garanties de série 10 portant intérêt à 4,247 % et échéant en mai 2023.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Périodes terminées les 30 juin	Trimestre			Cumulatif (six mois)		
	2016	2015	Δ %	2016	2015	Δ %
Produits d'exploitation	217 262	224 769	(3,3)	438 686	454 180	(3,4)
Charges d'exploitation	101 193	101 976	(0,8)	208 947	212 321	(1,6)
Bénéfice d'exploitation net ⁽¹⁾	116 069	122 793	(5,5)	229 739	241 859	(5,0)
Charge financière	(42 710)	(44 994)	(5,1)	(84 920)	(89 136)	(4,7)
Frais d'administration du Fonds	(3 980)	(4 100)	(2,9)	(7 977)	(8 327)	(4,2)
Quote-part du bénéfice net et résultat global des coentreprises	701	697	0,6	1 412	1 254	12,6
Impôts sur les bénéfices	(293)	(110)	166,4	(386)	(211)	82,9
Bénéfice net	69 787	74 286	(6,1)	137 868	145 439	(5,2)
Bénéfice net dilué par part	0,41 \$	0,44 \$	(6,8)	0,82 \$	0,87 \$	(5,7)

(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 juin	Trimestre		Cumulatif (six mois)	
	2016	2015	2016	2015
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation présentés aux états financiers intermédiaires consolidés résumés	23 214	25 427	61 846	55 628
+ Ajustements – participations dans des coentreprises ⁽²⁾	682	606	1 314	872
- Amortissement des autres actifs	(327)	(224)	(565)	(462)
- Provision pour frais relatifs à la location	(5 975)	(5 600)	(11 600)	(11 400)
+ Salaires de location – mise en place des baux	775	662	1 436	1 391
+ Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement	45 440	46 527	72 645	85 010
- Dépenses en capital – maintien de la capacité de générer des revenus locatifs	(2 021)	(1 743)	(3 439)	(2 924)
+ Désactualisation de la composante passif des débetures convertibles	–	56	–	112
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents⁽¹⁾⁽²⁾	61 788	65 711	121 637	128 227

(1) Mesure financière non définie par les IFRS.

(2) 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 juin	Trimestre		Cumulatif (six mois)	
	2016	2015	2016	2015
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation présentés aux états financiers intermédiaires consolidés résumés	23 214	25 427	61 846	55 628
+ Amortissements	573	(65)	1 347	1 236
- Charge de rémunération relative au plan incitatif à long terme	(277)	(524)	(538)	(993)
+ Comptabilisation linéaire des baux	429	2 334	1 542	3 715
+ Excédent de la quote-part du bénéfice net et résultat global sur les distributions reçues des coentreprises	701	697	1 412	1 054
+ Salaires de location – mise en place des baux	775	662	1 436	1 391
+ Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement	45 440	46 527	72 645	85 010
+ Radiation de coûts de financement différés	–	1 130	–	1 130
Fonds provenant de l'exploitation récurrents⁽¹⁾⁽²⁾	70 855	76 188	139 690	148 171

(1) Mesure financière non définie par les IFRS.

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

INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE

Les états financiers intermédiaires consolidés résumés de Cominar et le rapport de gestion intermédiaire ayant trait au deuxième trimestre terminé le 30 juin 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 4 AOÛT 2016

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **jeudi 4 août à 11h** (H.E.) afin de discuter des résultats du deuxième trimestre terminé le 30 juin 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 4 août 2016 à 14h, jusqu'au jeudi 11 août 2016 à 23h59, en composant le **1 888 390-0541** suivi du code **526519 #**.

PROFIL AU 4 AOÛT 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 538 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