



## Croissance soutenue pour Cominar

Québec, le 26 février 2015 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX : CUF.UN) annonce aujourd'hui ses résultats du quatrième trimestre et de l'exercice 2014.

### Faits saillants de l'exercice terminé le 31 décembre 2014

- Plus de 2,0 milliards \$ en acquisitions d'immeubles productifs de revenu (+ 8,1 millions pi. ca.)
- Hausse du bénéfice d'exploitation net de 11,7 %
- Amélioration du ratio de distribution du bénéfice distribuable récurrent à 87,5 %
- Augmentation de la distribution mensuelle de 0,12 \$ par part à 0,1225 \$ par part

« Outre les solides résultats que nous présentons aujourd'hui, nos activités d'acquisitions figurent bien entendu en tête de liste des faits saillants de l'exercice 2014, alors que nous avons réalisé plus de 2,0 milliards \$ en acquisitions d'immeubles productifs de revenus stratégiquement diversifiés. Nous bénéficions aujourd'hui d'un meilleur équilibre de notre portefeuille par catégorie d'actif et avons réussi à doubler la taille de nos espaces locatifs en Ontario en perçant un sixième marché, soit celui de Toronto », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

« Parallèlement en 2014, nous avons continué de mener notre plan stratégique de diversification de nos sources de financement visant à augmenter notre flexibilité financière avec succès. Cette stratégie fait partie de notre gestion prudente de la dette totale de Cominar et nous assure un accès stable aux marchés des capitaux et surtout à un coût avantageux. En 2014, nous avons dépassé notre objectif de ratio de distribution inférieur à 90,0% en atteignant 87,5 %, ce qui nous a permis d'augmenter, à compter du mois d'août 2014, la distribution mensuelle de 2,1 %, qui est passée à 0,1225 \$ par part », a ajouté M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

« Nos résultats de l'exercice 2014 sont en ligne avec les objectifs que nous nous étions fixés. Ils reflètent le dynamisme et l'enthousiasme de nos diverses équipes à atteindre et même dépasser leurs objectifs, comme l'indiquent nos principaux indicateurs financiers. Nous sommes par ailleurs satisfaits de présenter pour un troisième trimestre consécutif, une croissance organique positive », a indiqué M. Gilles Hamel, vice-président exécutif et chef des opérations financières de Cominar.

### PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Pour l'exercice terminé le 31 décembre 2014, les **produits d'exploitation** se sont élevés à 739,9 millions \$, en hausse de 11,8 % par rapport à l'exercice 2013 alors que les produits d'exploitation étaient de 662,1 millions \$.

Le **bénéfice d'exploitation net** a atteint 411,3 millions \$, en hausse de 11,7 % par rapport au bénéfice d'exploitation net de l'exercice 2013.

Le **bénéfice distribuable récurrent** s'est établi à 225,2 millions \$ en hausse de 13,4 % par rapport à celui de l'exercice 2013. Le **bénéfice distribuable récurrent de base par part** s'est établi à 1,66 \$ par part l'exercice 2014 en hausse de 5,1% sur celui de 2013.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents** de l'exercice 2014 ont atteint 255,2 millions \$, en hausse de 13,0 % par rapport à 2013. Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents par part pleinement dilués** se sont élevés à 1,86 \$ en hausse de 5,1 % sur ceux de 2013.

Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents** de l'exercice 2014 se sont établis à 220,4 millions \$, en hausse de 13,1 % par rapport à 2013. Par part pleinement dilués, ils se sont établis à 1,61 \$ en 2014, soit en hausse de 4,5 % par rapport à 2013.

## SITUATION FINANCIÈRE

Au 31 décembre 2014, le **ratio d'endettement** de Cominar (excluant les débetures convertibles) était de 53,9 %. Ce ratio d'endettement a été réduit à 52,0 % en janvier 2015, suite à un placement public de parts de 155,3 millions \$. À la fin du quatrième trimestre de 2014, l'**actif total** s'élevait à 8,1 milliards \$, en hausse de 2,1 milliards \$ comparé au 31 décembre 2013.

## ACTIVITÉS DE FINANCEMENT

Au cours de l'exercice 2014, Cominar a émis 950,0 millions \$ de débetures non garanties de premier rang et 537,5 millions \$ de parts.

## ACTIVITÉS D'ACQUISITIONS

Au cours de l'exercice 2014, notre équipe a réalisé plus de 2,0 milliards \$ en acquisitions stratégiques d'immeubles productifs de revenu, lesquelles ont accru la superficie locative globale de notre portefeuille de 8,1 millions de pieds carrés, dont 3,0 millions de pieds carrés dans le Grand Toronto.

## ÉVÉNEMENT POSTÉRIEUR À LA DATE DU BILAN

Le 30 janvier 2015, Cominar a clôturé un placement public de parts de 155,3 millions \$, ce qui nous a permis de diminuer notre ratio d'endettement (excluant les débetures convertibles) à 52,0 %.

## INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE

Les états financiers consolidés de Cominar et le rapport de gestion ayant trait au quatrième trimestre et à l'exercice clos le 31 décembre 2014 seront déposés sur SEDAR à [www.sedar.com](http://www.sedar.com) et seront disponibles sur le site web de Cominar à [www.cominar.com](http://www.cominar.com).

## CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DU 26 FÉVRIER 2015

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **jeudi 26 février à 11h (H.E.)** afin de discuter des résultats de l'exercice 2014. 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](http://www.cominar.com) sous le titre « Appel conférence ». De plus, un enregistrement de la conférence sera disponible à partir du jeudi 26 février 2015 à 14h, jusqu'au jeudi 5 mars 2015 à 23h59, en composant le **1 888 390-0541** suivi du code **753343 #**.

## PLAN DE RÉINVESTISSEMENT DES DISTRIBUTIONS

Cominar dispose d'un plan de réinvestissement des distributions au bénéfice de ses porteurs de parts, lequel permet aux participants de recevoir toutes les distributions mensuelles en espèces sous forme de parts additionnelles du Fonds. Les participants se verront alors accorder le droit de recevoir un montant additionnel équivalant à 5 % des distributions auxquelles ils ont droit sous forme de parts additionnelles. Pour plus d'information et obtenir un formulaire d'adhésion, consulter le site web de Cominar [www.cominar.com](http://www.cominar.com).

## PROFIL AU 26 FÉVRIER 2015

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 563 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 45,3 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.*

## MESURES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

*Le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice distribuable récurrent, les fonds provenant de l'exploitation récurrents, les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents et les ajustements pour la quote-part détenue dans les coentreprises 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 présentés par ces autres entités. Le rapport de gestion de Cominar pour l'exercice terminé le 31 décembre 2014 présente le rapprochement du bénéfice distribuable récurrent, des fonds provenant de l'exploitation récurrents et des fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents avec les mesures conformes aux IFRS les plus semblables :*

## MESURES FINANCIÈRES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

Exercices terminés les 31 décembre	2014	2013	Δ%	2014	2013	Δ%
	(000 \$)	(000 \$)		(\$ par part)	(\$ par part)	
Bénéfice d'exploitation net	411 279	368 210	11,7			
Bénéfice distribuable récurrent	225 156	198 479	13,4	1,66 <sup>(1)</sup>	1,58 <sup>(1)</sup>	5,1
Distributions	203 375	182 977	11,1	1,453	1,440	0,9
Fonds provenant de l'exploitation récurrents	255 150	225 855	13,0	1,86 <sup>(2)</sup>	1,77 <sup>(2)</sup>	5,1
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents	220 363	194 776	13,1	1,61 <sup>(2)</sup>	1,54 <sup>(2)</sup>	4,5

(1) de base

(2) pleinement dilués

- 30 -

### Pour information :

M. Michel Dallaire, ing., président et 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](mailto:michel.dallaire@cominar.com)

[gilles.hamel@cominar.com](mailto:gilles.hamel@cominar.com)