



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

pour publication immédiate

# Cominar continue sa progression dans le marché de Toronto

Québec, le 8 mai 2014 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») (TSX : CUF.UN) annonce aujourd'hui ses résultats du premier trimestre de l'exercice 2014.

### Faits saillants du trimestre terminé le 31 mars 2014

- Hausse du bénéfice d'exploitation net de 2,3 %
- Hausse des fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents de 2,0 %
- Hausse du bénéfice distribuable récurrent de base par part de 2,6 %
- 257 millions \$ en acquisitions d'immeubles productifs de revenu (+1,3 million pi.ca.)

### Événement postérieur

- Acquisition de 14 immeubles principalement industriels et polyvalents au coût de 100,7 millions \$ (+ 1,2 million pi.ca.) dans le Grand Toronto à un taux de capitalisation de 7,1 %

« Au cours du premier trimestre terminé le 31 mars 2014, nos produits d'exploitation ont augmenté de 3,7 % et nos fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents de 2,0 % par rapport au trimestre correspondant de 2013 », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

« Nous gardons les yeux bien ouverts sur les opportunités d'acquisitions qui nous permettent de croître dans le marché canadien avec pour principal objectif la rentabilité et la création de valeur pour nos porteurs de part. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, nous avons réalisé 358 millions \$ en acquisitions stratégiques, dont environ 75 % du bénéfice d'exploitation net de ces acquisitions proviendra du marché immobilier torontois. Nous sommes confiants que celles-ci, de même que celles réalisées au cours des périodes antérieures, contribueront à faire progresser nos résultats de belle façon tout comme les efforts quotidiens qui sont déployés à favoriser la croissance organique dans chacun de nos marchés », d'ajouter Michel Dallaire.

## PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 31 mars 2014, les **produits d'exploitation** se sont élevés à 175,8 millions \$, en hausse de 3,7 % par rapport au trimestre correspondant de 2013 alors que les produits d'exploitation étaient de 169,6 millions \$.

Le **bénéfice d'exploitation net** a atteint 92,0 millions \$, en hausse de 2,3 % par rapport au bénéfice d'exploitation net du premier trimestre de 2013.

Le **bénéfice distribuable récurrent** s'est établi à 49,0 millions \$ en hausse de 2,4 % par rapport à celui du trimestre correspondant de 2013. Le **bénéfice distribuable récurrent de base par part** s'est établi à 0,39 \$ pour le trimestre terminé le 31 mars 2014, en hausse de 2,6 % comparé à la même période de 2013.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents** du premier trimestre de 2014 ont atteint 55,7 millions \$, soit un niveau comparable à ceux du premier trimestre de 2013. Les **fonds provenant de**

**l'exploitation récurrents par part pleinement dilués** se sont élevés à 0,44 \$ aux premiers trimestres de 2014 et de 2013.

Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents** du premier trimestre de 2014 se sont établis à 48,3 millions \$, en hausse de 2,0 % par rapport à 2013. Par part pleinement dilués, ils se sont établis à un niveau identique de 0,38 \$.

## **SITUATION FINANCIÈRE**

Au 31 mars 2014, le **ratio d'endettement** de Cominar (excluant les débetures convertibles) était de 49,8 %. Le **ratio de couverture des intérêts annualisé** se situait à 2,68 :1. À la fin du premier trimestre de 2014, **l'actif total** s'élevait à 6 279,0 millions \$ en hausse de 4,7 % comparé au 31 décembre 2013.

## **ACTIVITÉS D'ACQUISITIONS**

Réalisation de 257,0 millions \$ en acquisitions stratégiques de 16 nouvelles propriétés productives de revenu représentant 1,3 million de pieds carrés à un taux de capitalisation moyen pondéré de 7,0 %.

## **ÉVÉNEMENT POSTÉRIEUR À LA DATE DU BILAN**

Le 1<sup>er</sup> mai 2014, Cominar a acquis un portefeuille de 14 immeubles principalement industriels et polyvalents totalisant une superficie locative d'environ 1 184 000 pieds carrés, situé dans le Grand Toronto, moyennant un prix d'achat de 100,7 millions \$, dont 63,2 millions \$ payés comptant et 37,5 millions \$ par la prise en charge d'emprunts hypothécaires. Le taux de capitalisation de cette transaction est de 7,1 %.

## **INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE**

Les états financiers intermédiaires consolidés résumés de Cominar et le rapport de gestion ayant trait au premier trimestre clos le 31 mars 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 8 MAI 2014**

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **jeudi 8 mai 2014 à 11h (H.E.)** afin de discuter des résultats du premier trimestre de 2014. Les personnes intéressées peuvent participer à cet appel en composant le **1.888.231.8191**. 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 8 mai 2014 à 14h, jusqu'au jeudi 15 mai 2014 à 23h59, en composant le **1.855.859.2056** suivi du code **29987536**.

## 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 8 MAI 2014

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 527 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 39,5 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 (DI), les fonds provenant de l'exploitation récurrents (FFO) et les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents (AFFO) 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 le trimestre terminé le 31 mars 2014 présente le rapprochement du DI, du FFO et du AFFO avec les mesures conformes aux IFRS les plus semblables :*

**MESURES FINANCIÈRES NON DÉFINIES PAR LES IFRS**

Trimestres terminés les 31 mars	2014	2013	Δ%	2014	2013	Δ%
	(000 \$)	(000 \$)		(\$ par part)	(\$ par part)	
Bénéfice d'exploitation net	91 993	89 922	2,3			
Bénéfice distribuable récurrent	49 009	47 869	2,4	0,39 <sup>(1)</sup>	0,38 <sup>(1)</sup>	2,6
Distributions	46 277	45 155	2,5	0,36	0,36	-
Fonds provenant de l'exploitation récurrents	55 700	55 390	0,6	0,44 <sup>(2)</sup>	0,44 <sup>(2)</sup>	-
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents	48 319	47 374	2,0	0,38 <sup>(2)</sup>	0,38 <sup>(2)</sup>	-

(1) de base

(2) pleinement dilué

- 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)