



Cominar étend son rayonnement sur le marché canadien

*Cominar a réalisé pour 2,6 milliards \$ en acquisitions stratégiques
et a levé de nouveaux capitaux pour 1,1 milliard \$ en 2012*

Québec, le 14 mars 2013 — 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 2012.

Faits saillants de l'exercice terminé le 31 décembre 2012

- Hausse de 77,7 % des produits d'exploitation
- Hausse du bénéfice net de 92,8 %
- Hausse de 103,1 % de l'actif total qui totalise 5,6 milliards \$
- Investissement de 2,6 milliards \$ en acquisitions
- Obtention de la cote de crédit BBB (low) de DBRS
- Levée de capitaux pour 1,1 milliard \$
- Réduction du taux d'endettement à 50,0 %

Événement postérieur au 31 décembre 2012

- Acquisition de 149,8 millions \$ (18 immeubles industriels et 1 immeuble de bureaux dans la région de Montréal)

« 2012 restera à jamais gravé dans les annales de Cominar comme étant une année marquée par une croissance fulgurante de nos actifs et la réalisation de notre plan stratégique. Le défi était de taille : faire de la réduction de notre taux d'endettement une priorité tout en maintenant une légère croissance de nos résultats par parts et une stratégie d'acquisitions permettant une diversification géographique et sectorielle plus étendue de notre portefeuille. Nos résultats sont probants. Il faut se rappeler qu'au moment où nous avons débuté nos efforts de désendettement à l'automne 2011, le taux d'endettement se situait à 54,6 % en comparaison à 50,0 % au 31 décembre 2012 », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

« Nous abordons 2013 avec enthousiasme et dynamisme. Aujourd'hui, nous sommes mieux positionnés que jamais. Nous avons considérablement élargi notre portée et créé une masse critique pour servir nos clients aussi bien à l'échelle locale que nationale. Nous sommes déterminés à rester attentifs et à gérer nos activités avec transparence, prudence, efficacité, intégrité et rigueur, à être à l'écoute de notre clientèle et à valoriser les investissements de ceux qui nous ont fait confiance », de conclure M. Dallaire.

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Pour l'exercice terminé le 31 décembre 2012, les **produits d'exploitation** se sont élevés à 564,5 millions \$, en hausse de 77,7 %. Cette augmentation résulte principalement de la contribution des acquisitions réalisées en 2011 et en 2012.

Le **bénéfice d'exploitation** net a atteint 317,8 millions \$, en hausse de 72,1 % par rapport à celui de l'exercice 2011.

Le **bénéfice net** s'est élevé à 342,2 millions \$, en hausse de 92,8 % par rapport à celui de l'exercice précédent.

Le **bénéfice distribuable récurrent par part pleinement dilué** s'est établi à 1,53 \$ alors qu'il était à 1,52\$ en 2011.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents** ont atteint 200,5 millions \$, soit une hausse de 79,1 %.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents par part pleinement dilués** se sont élevés à 1,78 \$ comparativement à 1,65 \$ en 2011, en hausse de 7,9 %. Les **fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents par part pleinement dilués** en tenant compte de l'impact de la réduction du taux d'endettement effectué par Cominar en 2012 se sont établis à 1,56 \$, en hausse de 0,06 \$ ou de 4 % comparé à 2011.

En 2012, Cominar a versé des **distributions** de 164,0 millions \$ aux porteurs de parts, comparativement à 95,6 millions \$ en 2011, soit une augmentation de 71,6 %. La distribution par part a été maintenue à 1,44 \$.

SITUATION FINANCIÈRE

Au 31 décembre 2012, Cominar maintenait un **ratio d'endettement** de 50,0 %. Le **ratio de couverture des intérêts** demeurait conservateur à 2,74 :1 et le **taux d'intérêt moyen pondéré de la dette à long terme** s'établissait à 4,93 %, comparativement à 5,54 % au 31 décembre 2011.

FAITS SAILLANTS OPÉRATIONNELS

Activités de location

Au 31 décembre 2012, le taux d'occupation s'établissait à 93,9 %, comparativement à 93,6 % au 31 décembre 2011. Cominar a renouvelé 74,2 % des baux venant à échéance en 2012 et a signé de nouveaux baux représentant une superficie de 1,2 million de pieds carrés.

Activités d'acquisitions

Mars 2012

Acquisition du Fonds de placement immobilier Canmarc au coût de 1,9 milliard \$ résultant en une augmentation de 44 % de la superficie locative en plus de permettre à Cominar une percée du marché immobilier de l'Ouest canadien, notamment à Calgary, afin de supporter sa croissance future.

Juin 2012

Acquisition de 3 immeubles productifs de revenu dans les provinces du Manitoba, de la Nouvelle-Écosse et du Québec loués à 100 % au coût de 11,6 millions \$ à un taux de capitalisation de 8,6 %, ajoutant 0,1 million de pieds carrés au portefeuille de propriétés industrielles.

Septembre 2012

Acquisition d'un portefeuille de 67 immeubles productifs de revenu de Société immobilière GE Canada au coût de 697 millions \$ permettant un accroissement de 14,1% de la superficie locative et l'ajout d'une plateforme à Ottawa.

Novembre 2012

Acquisition d'un immeuble industriel productif de revenu loué à 100 % au coût de 4,4 millions \$ situé à Brockville en Ontario à un taux de capitalisation de 9,1 %.

Activités de financement

- Rehaussement du positionnement de Cominar et obtention de la cote BBB (low) de l'agence de crédit DBRS
- Trois émissions de débentures non garanties pour un total de 450 millions \$, dont le produit net du placement a été affecté au remboursement de dettes existantes, remplaçant de la dette à court terme par de la dette à long terme
- Rachat des séries A et B des débentures convertibles en circulation pour un montant de 86 millions \$.
- Émission de 28 088 750 parts pour un produit brut de plus de 661 millions \$

INFORMATION FINANCIÈRE ADDITIONNELLE

Les états financiers consolidés de Cominar et le rapport de gestion ayant trait à l'exercice financier clos le 31 décembre 2012 seront déposés sur SEDAR à www.sedar.com et seront disponibles sur le site web de Cominar à www.cominar.com.

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DU 14 MARS 2013

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le **jeudi 14 mars 2013 à 11h** (H.E.) afin de discuter des résultats de l'exercice 2012. 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 sous le titre « Appel conférence ». De plus, un enregistrement de la conférence sera disponible à partir du jeudi 14 mars 2013 à 14h, jusqu'au jeudi 21 mars 2013 à 23h59, en composant le **1.855.859.2056** suivi du code **96721683#**.

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 réinvestir leurs distributions mensuelles en 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.

PROFIL AU 14 MARS 2013

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 499 immeubles de grande qualité 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 36,8 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.

MESURES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

Le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice net rajusté, 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 présentées par ces autres entités. Le tableau qui suit présente le rapprochement du DI, du FFO et du AFFO avec les mesures conformes aux IFRS les plus semblables :

Périodes terminées les 31 décembre	Trimestre			Cumulatif		
	2012	2011	Δ%	2012	2011	Δ%
Bénéfice distribuable récurrent	48 717	26 738	82,2	169 905	100 885	68,4
Distributions	45 287	26 429	71,4	164 021	95 567	71,6
Fonds provenant de l'exploitation récurrents	57 071	29 666	92,4	200 450	111 927	79,1
Fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents	47 025	26 216	79,4	166 412	99 090	67,9

- 30 -

Pour information :

M. Michel Dallaire, ing., président et chef de la direction

M. Michel Berthelot, CPA, CA, vice-président exécutif et chef des opérations financières

Tél. : (418) 681-8151

michel.dallaire@cominar.com

michel.berthelot@cominar.com