



Cominar annonce l'acquisition de 68 actifs de GE Capital Real Estate à Ottawa et à Montréal et le placement de 250 millions de dollars de parts de fiducie

Faits saillants de l'opération

- Acquisition auprès de GE Capital Real Estate de 68 immeubles de bureaux et immeubles industriels à Ottawa et à Montréal totalisant 4,3 millions de pieds carrés
- Prix d'achat de 697 millions de dollars, sous réserve de certains ajustements à la clôture
- Accroissement de la diversification géographique de Cominar portant à 11 % l'apport pro forma de l'Ontario au bénéfice d'exploitation net
- Augmentation immédiate des fonds provenant de l'exploitation ajustés par part
- Placement simultané de 250 millions de dollars de parts de fiducie de Cominar dans le cadre d'une acquisition ferme

Acquisition des actifs de GE Capital Real Estate

/LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DISTRIBUÉ AUX ÉTATS-UNIS NI AUX AGENCES DE TRANSMISSION DES ÉTATS-UNIS/

QUÉBEC, le 30 juill. 2012 - Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « FPI ») (TSX : CUF.UN) est heureux d'annoncer l'acquisition d'un portefeuille de 68 immeubles situés à Montréal et à Ottawa faisant partie des avoirs canadiens de GE Capital Real Estate et dont la superficie totale s'élève à 4,3 millions de pieds carrés (l'« acquisition »). Le portefeuille acquis comprend 14 immeubles de bureaux (1,5 million de pieds carrés) et une parcelle de terrain non bâti (3,4 acres) situés à Ottawa, 23 immeubles de bureaux (1,2 million de pieds carrés) et 23 immeubles industriels (1,3 million de pieds carrés) situés à Montréal, ainsi que 4 immeubles de bureaux (200 000 pieds carrés) et 3 immeubles industriels (53 000 pieds carrés) situés à Québec.

Portefeuille	Nombre d'immeubles	SLB (en pi²)
Ottawa - Bureaux	15	1 549 886
Montréal - Bureaux	23	1 235 889
Montréal - Industriel	23	1 277 361
Québec - Bureaux	4	201 188
Québec - Industriel	3	53 479
Total	68	4 317 803



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
pour publication immédiate

M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar, a déclaré : « Dans le cadre de cette acquisition, nous intégrons l'équipe et la plateforme qui assureraient la gestion et l'exploitation de ces actifs. Nous sommes emballés de réaliser cette acquisition stratégique, qui constitue une étape logique pour notre entreprise en servant d'assise à la réalisation d'une croissance future significative en Ontario. »

M. Brad Trotter, directeur général de GE Capital Real Estate Canada, a déclaré : « Nous sommes heureux de l'entente conclue avec Cominar. L'opération représente un important gain stratégique pour les deux parties et démontre nos capacités d'exécution collectives. »

La clôture de l'acquisition devrait avoir lieu à la mi-septembre 2012, moyennant satisfaction de toutes les conditions de clôture, dont l'obtention de toutes les autorisations réglementaires requises.

Amélioration de la diversification géographique

L'acquisition se traduira par une augmentation d'environ 14 % des actifs de Cominar, dont la superficie atteindra 35 millions de pieds carrés, et aura une incidence significative sur la diversification géographique du FPI, faisant passer de 5 % à 11 % l'apport de l'Ontario au bénéfice d'exploitation net.

Opération porteuse de valeur

On prévoit que l'acquisition entraînera une hausse immédiate des fonds provenant de l'exploitation ajustés par part. En outre, les immeubles de Montréal qui sont acquis offrent l'intéressante possibilité de réaliser des revenus supplémentaires et d'accroître le bénéfice d'exploitation net grâce à l'augmentation des taux d'occupation.

« Nous sommes satisfaits de la composition du portefeuille et de la répartition géographique des actifs, qui engendrent un taux de capitalisation stabilisé pondéré de 6,7 % et nous permettent d'accroître la valeur pour nos porteurs de parts », a affirmé M. Michel Berthelot, vice-président directeur et chef des opérations financières de Cominar.

Portefeuille d'immeubles de bureaux d'Ottawa

Le portefeuille d'immeubles de bureaux d'Ottawa comprend 14 immeubles de bureaux d'une superficie totale de 1,5 million de pieds carrés ainsi qu'une parcelle de terrain non bâti d'une superficie totale de 3,4 acres. Le taux d'occupation moyen pondéré de ces immeubles s'établit à 98,5 %, et la durée moyenne pondérée à courir des baux est de 4,1 ans.

Portefeuille du Québec

Portefeuille de Montréal

Le portefeuille de Montréal est composé de 23 immeubles de bureaux d'une superficie totale de 1,2 million de pieds carrés et de 23 immeubles industriels d'une superficie totale de 1,3 million de pieds carrés. Le taux d'occupation moyen pondéré de ces immeubles s'établit à 86,6 % et la durée moyenne



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
pour publication immédiate

pondérée à courir des baux est de 3,5 ans. Ainsi, l'augmentation éventuelle des taux d'occupation à Montréal représente un potentiel de valeur supplémentaire.

Portefeuille de Québec

Le portefeuille de Québec comprend 4 immeubles de bureaux d'une superficie totale de 0,2 million de pieds carrés et 3 immeubles industriels d'une superficie totale de 53 000 pieds carrés. Le taux d'occupation moyen pondéré de ces immeubles est de 89,8 % et la durée moyenne pondérée à courir des baux est de 3,8 ans.

Placement de parts de fiducie

Cominar a également annoncé aujourd'hui qu'il a conclu avec un syndicat de preneurs fermes codirigé par Financière Banque Nationale Inc. et BMO Marchés des capitaux une convention prévoyant la vente de 10 122 000 parts de fiducie de Cominar dans le cadre d'une acquisition ferme. La convention prévoit l'émission des parts de fiducie au prix de 24,70 \$ chacune pour un produit brut d'environ 250 millions de dollars, lequel pourrait atteindre 287,5 millions de dollars si les preneurs fermes exercent l'option de surallocation qui leur permet d'acheter 1 518 300 parts de fiducie, ce qui représente 15 % du nombre total de parts de fiducie émises dans le cadre du placement. Les parts de fiducie seront placées dans l'ensemble des provinces et des territoires du Canada aux termes d'un prospectus simplifié. La clôture du placement devrait avoir lieu vers le 21 août 2012.

La tranche restante du prix d'achat sera financée au moyen des facilités de crédit bancaires actuelles de Cominar et d'une nouvelle facilité de crédit bancaire provisoire, ainsi que par la prise en charge d'une dette hypothécaire de 30 millions de dollars grevant actuellement quatre des immeubles du portefeuille.

Endettement pro forma

Après la clôture de l'acquisition et l'émission de parts de fiducie, Cominar s'attend à ce que son ratio dette/valeur comptable brute s'établisse à environ 53 %. Cominar compte, avec le temps, rétablir ce ratio à environ 50 %, soit son ratio d'endettement cible.

Conseillers

BMO Marchés des capitaux et Davies Ward Phillips & Vineberg S.E.N.C.R.L., s.r.l. ont agi respectivement comme conseillers financiers et conseillers juridiques de Cominar. La CIBC a agi comme conseiller financier de GE Capital Real Estate et McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l. lui a fourni des conseils juridiques relativement à l'opération.

PROFIL au 30 juillet 2012

Cominar figure au troisième rang des plus importants fonds de placement immobilier diversifiés au Canada et demeure à ce jour le plus important propriétaire d'immeubles dans la province de Québec. Le FPI a la propriété d'un portefeuille constitué de 415 immeubles de grande qualité, dont 82 immeubles de



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
pour publication immédiate

bureaux, 158 immeubles commerciaux et 175 immeubles industriels et polyvalents, pour une superficie totale de 30,7 millions de pieds carrés répartis au Québec, en Ontario, dans les provinces de l'Atlantique et dans l'Ouest canadien. Cominar a pour objectif de verser à ses porteurs de parts des distributions de liquidités croissantes et de maximiser la valeur des parts grâce à une gestion proactive et à l'expansion de son portefeuille immobilier.

Cominar offre à ses porteurs de parts un plan de réinvestissement des distributions qui permet aux participants de réinvestir leurs distributions mensuelles dans des parts de fiducie additionnelles. Les participants se voient ainsi accorder le droit de recevoir sous forme de parts une tranche supplémentaire égale à 5 % des distributions auxquelles ils ont droit. On trouvera plus d'information et le formulaire d'adhésion au www.cominar.com.

- 30 -

Renseignements :

Pour information - FPI Cominar :

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

Michel Berthelot, CPA, CA, vice-président directeur et chef des opérations financières

Tél. : 418-681-8151

mdallaire@cominar.com

mberthelot@cominar.com

Pour information - GE Capital Real Estate :

Nancy Nyikes,

Directrice des communications

314-205-3540

nancy.nyikes@ge.com