

Communiqué de presse

pour publication immédiate

Cominar poursuit résolument sa croissance au deuxième trimestre de 2010

- Hausse de 8,1 % des produits d'exploitation et de 7,1 % du bénéfice d'exploitation net
- Les fonds provenant de l'exploitation ont atteint 27,1 millions \$, en hausse de 13,5 %
- Acquisition d'un immeuble industriel à Brossard au Québec et d'un terrain jouissant d'une situation exceptionnelle à l'entrée de la Ville de Québec

Événement postérieur au 30 juin 2010 :

- Acquisition d'un immeuble industriel et polyvalent à Brossard au Québec

TSX - CUF.UN

Québec, le 5 août 2010 — Pour le trimestre terminé le 30 juin 2010, le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») a réalisé de solides résultats qui se traduisent par une bonne progression de ses indicateurs de performance.

« Nous sommes fiers de notre performance du deuxième trimestre de 2010 et nous avons continué de créer de la valeur par des acquisitions et développements tout en maintenant nos distributions par part à 0,36 \$. Nous avons complété une émission de parts pour un produit brut de 115 millions \$, qui s'ajoute à l'émission de débentures convertibles pour 86,3 millions \$ réalisée en début d'exercice. Notre situation financière saine et solide nous permet de poursuivre notre stratégie d'affaires. En l'occurrence, au cours du deuxième trimestre nous avons acquis un immeuble industriel de qualité à Brossard et un terrain exceptionnel pour développement futur à Québec », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar.

Pour le deuxième trimestre terminé le 30 juin 2010, **les produits d'exploitation** se sont élevés à 72,8 millions \$, en hausse de 8,1 %. Cette augmentation résulte principalement de la contribution des acquisitions d'immeubles réalisées en 2009 et 2010.

Le bénéfice d'exploitation net a atteint 42,3 millions \$, en hausse de 7,1 % par rapport au second trimestre de 2009. La marge bénéficiaire d'exploitation s'est établie à 58,0 % et la marge bénéficiaire du portefeuille comparable à 57,6 %, soit légèrement inférieures aux marges du deuxième trimestre de 2009, qui étaient respectivement de 58,6 % et 58,3 %.

Le bénéfice net a atteint 9,9 millions \$ en hausse de 28,6 % sur celui du second trimestre de 2009. Quant au **bénéfice net dilué par part**, il s'est maintenu au même niveau que celui du trimestre correspondant de 2009, soit à 0,16 \$.

Le bénéfice distribuable s'est établi à 23,2 millions \$, en hausse de 12,7 % par rapport à celui du deuxième trimestre de 2009. **Le bénéfice distribuable récurrent par part** pleinement dilué s'est élevé à 0,37 \$, comparativement à 0,41 \$ pour le trimestre correspondant de 2009, soit une baisse de 9,8 % qui est principalement attribuable à l'effet dilutif des émissions de parts réalisées en 2009 et 2010.

Les fonds provenant de l'exploitation récurrents ont atteint 27,1 millions \$, soit une hausse de 13,5 % qui reflète la contribution des acquisitions et des développements complétés en 2009 et 2010. **Les fonds provenant de l'exploitation ajustés récurrents** par part pleinement dilués se sont élevés à 0,37 \$, comparativement à 0,40 \$ pour le deuxième trimestre de 2009, en baisse de 7,5 %. Cette baisse des résultats par part reflète principalement l'effet dilutif des émissions de parts réalisées en 2009 et 2010.

Au deuxième trimestre de 2010, Cominar a versé des **distributions** de 22,2 millions \$ aux porteurs de parts, comparativement à 18,3 millions \$ pour le trimestre correspondant de 2009, soit une augmentation de 21,5 %. **Les distributions par part** ont été de 0,36 \$, demeurant stables par rapport à celles du second trimestre de 2009.

Situation financière

Le produit de l'émission de parts réalisée en avril dernier a contribué à faire baisser **le ratio d'endettement global** du Fonds ; au 30 juin 2010, il s'établissait à 56,7 %, soit un ratio inférieur au maximum de 65,0 % permis par sa convention de fiducie lorsque des débentures convertibles sont en circulation. Par ailleurs, le **ratio annualisé de couverture des intérêts** du Fonds se situait à 2,79 : 1 au 30 juin 2010, se comparant avantageusement à celui de ses pairs.

Taux d'occupation des immeubles du portefeuille

Au 30 juin 2010, **le taux d'occupation** global s'établissait à 93,0 %, en légère hausse comparativement au premier trimestre de 2010. En effet, le fléchissement à 92,7 % du taux d'occupation constaté au premier trimestre de 2010, alors qu'il était de 93,5 % au 31 décembre 2009, tend à se résorber. L'approche proactive adoptée par Cominar depuis le début de l'exercice dans la conduite de ses activités de location jumelée à une demande croissante, notamment pour les espaces locatifs industriels dans la région de Montréal, donnent des résultats encourageants. La direction est confiante que les effets positifs se feront sentir davantage au cours des prochains trimestres. D'ailleurs au 30 juin dernier, l'équipe de location avait déjà renouvelé 70 % des baux venant à échéance en 2010 et de nouveaux baux ont été signés pour une superficie de 0,7 million de pieds carrés.

Acquisition réalisée au deuxième trimestre de 2010

Début avril, le Fonds s'est porté acquéreur d'un immeuble industriel et polyvalent d'une superficie locative de 31 000 pieds carrés situé à Brossard pour 5,6 millions \$. De plus, fin juillet, il a acquis une autre propriété industrielle de qualité à Brossard d'une superficie locative de 90 000 pieds carrés, au coût de 13 millions \$. Cet immeuble de construction récente situé à proximité des autoroutes 10 et 30 a un taux d'occupation de 86,6 %. Le taux de capitalisation lié à cette acquisition est de 8,5 %.

Développement en cours

Le développement de la phase I du Complexe Jules-Dallaire est pratiquement complété et les clients des espaces à bureau y aménagent progressivement. Cominar planifie entreprendre la phase II de ce Complexe au printemps de 2011.

Plan de réinvestissement des distributions

Cominar dispose d'un plan de réinvestissement des distributions pour le 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.

Information financière additionnelle

Les états financiers intermédiaires consolidés de Cominar et le rapport de gestion intermédiaire ayant trait au deuxième trimestre terminé le 30 juin 2010 seront déposés sur SEDAR à www.sedar.com et sont disponibles sur le site web de Cominar à www.cominar.com.

Conférence téléphonique du 5 août 2010

La direction de Cominar tiendra une conférence téléphonique le jeudi 5 août 2010 à 11h00 (HAE) afin de présenter les résultats du deuxième trimestre de 2010.

Les personnes intéressées peuvent participer à cet appel en composant le 1-888-231-8191. Pour vous assurer de pouvoir y participer, veuillez appeler cinq minutes avant le début de la conférence. Pour ceux qui ne peuvent y participer, un enregistrement de la conférence sera disponible à partir du jeudi 5 août 2010 à 14h00, jusqu'au jeudi 12 août 2010 à 23h59, en composant le 1-800-642-1687 suivi du code 86634053.

PROFIL au 5 août 2010

Cominar est le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux au Québec. Le Fonds possède un portefeuille immobilier de 243 immeubles de qualité, dont 45 immeubles de bureaux, 51 immeubles commerciaux et 147 immeubles à caractère industriel et polyvalent, qui couvrent une superficie totale de plus de 19,5 millions de pieds carrés dans les régions de Québec, Montréal et Ottawa ainsi que dans les Provinces atlantiques. Les objectifs de Cominar consistent à verser à ses porteurs de parts des distributions en espèces croissantes et à maximiser la valeur des parts par une gestion proactive et l'expansion de son portefeuille immobilier.

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 conformes aux PCGR

Le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice distribuable (DI), les fonds provenant de l'exploitation (FFO) et les fonds provenant de l'exploitation ajustés (AFFO) ne sont pas des mesures reconnues par les principes comptables généralement reconnus du Canada (les « PCGR ») et n'ont pas de signification normalisée aux termes des PCGR. 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 PCGR les plus semblables :

Trimestres terminés les 30 juin	2010			2009		
	DI	FFO	AFFO	DI	FFO	AFFO
Bénéfice net (PCGR)	9 924	9 924	9 924	7 715	7 715	7 715
+ Amortissement des immeubles productifs de revenu	14 331	14 331	14 331	13 731	13 731	13 731
+ Amortissement des frais de location capitalisés	—	2 864	2 864	—	2 389	2 389
- Amortissement des baux au-dessous du marché	(238)	—	(238)	(175)	—	(175)
+ Charge de rémunération relative aux options d'achat de parts	220	—	220	150	—	150
+ Désactualisation de la composante passif des débetures convertibles	56	—	—	10	—	—
- Revenus de location – comptabilisation linéaire des baux	(846)	—	(846)	(774)	—	(774)
- Amortissement des écarts d'évaluation des emprunts pris en charge	(133)	—	—	(31)	—	—
- Amortissement des frais de location capitalisés	—	—	(2 864)	—	—	(2 389)
- Dépenses en capital – maintien de la capacité de générer des revenus locatifs	—	—	(595)	—	—	(486)
- Économie d'impôts futurs	(65)	(65)	(65)	—	—	—
	23 249	27 054	22 731	20 626	23 835	20 161

- 30 -

Pour information :

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

M. Michel Berthelot, CA, Vice-président directeur et chef des opérations financières

Tél. : (418) 681-8151

mdallaire@cominar.com

mberthelot@cominar.com

Les états financiers consolidés complets, incluant les notes y afférentes, sont disponibles sur le site web de Cominar à www.cominar.com sous « Informations aux investisseurs – Rapports trimestriels ».