



## COMMUNIQUÉ

**LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DISTRIBUÉ AUX AGENCES DE DIFFUSION DES ÉTATS-UNIS NI ÊTRE PUBLIÉ AUX ÉTATS-UNIS.**

**Pour publication immédiate**

### **COMINAR ANNONCE LA DÉSIGNATION DU COMPLEXE JULES DALLAIRE ET UN INVESTISSEMENT PAR LA FAMILLE DALLAIRE**

Québec (Québec), le 30 mars 2009 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« **Cominar** ») (TSX : CUF.UN) a annoncé aujourd’hui qu’il avait officiellement nommé « **Complexe Jules Dallaire** » son grand projet immobilier situé sur le boulevard Laurier, à Québec, au Québec, en l’honneur et à la mémoire du fondateur de Cominar, feu Jules Dallaire, et qu’il avait conclu avec une société détenue indirectement par la famille Dallaire une entente aux termes de laquelle cette société fera l’acquisition d’une participation indivise de 5 % dans le Complexe Jules Dallaire moyennant un prix d’achat d’environ 1,8 million de dollars reflétant sa quote-part des investissements réalisés à ce jour à l’égard du Complexe Jules Dallaire. Cette société prendra aussi en charge sa quote-part des dépenses futures du projet.

Cominar avait initialement annoncé que le Complexe Jules Dallaire serait composé de deux immeubles de bureau d’une superficie locative de plus de 720 000 pieds carrés, y compris 100 000 pieds carrés de locaux commerciaux. Les coûts de construction avaient été estimés à 110 millions de dollars, avec un taux de capitalisation prévu d’environ 9,3 %. Étant donné la conjoncture récente des marchés, Cominar a annoncé antérieurement que la phase 2 du projet était reportée.

La phase 1 du Complexe Jules Dallaire comptera une superficie locative d’environ 396 000 pieds carrés, dont environ 100 000 pieds carrés de locaux commerciaux. Les coûts de construction sont estimés à environ 74 millions de dollars, avec un taux de capitalisation prévu d’environ 9,3 %. Les travaux progressent conformément aux prévisions et les premiers locataires devraient emménager vers novembre 2009.

Le Complexe Jules Dallaire sera géré par Les services administratifs Cominar inc., filiale en propriété exclusive de Cominar. La gestion quotidienne, les questions budgétaires et la location de ce complexe continueraient d’être sous le contrôle effectif de Cominar.

Cominar et cette société prévoient également conclure une convention de co-propriété, qui comportera divers droits de liquidité, comme un mécanisme d'achat et de vente en faveur de Cominar, des droits de préemption réciproques et des droits d'acquisition en faveur de Cominar en cas de changement de contrôle de cette société, et en faveur de cette société en cas de proposition d'acquisition visant Cominar.

« Nous sommes absolument enchantés du fait que ce complexe extraordinaire portera le nom de Complexe Jules Dallaire. Feu Jules Dallaire n'était pas seulement le fondateur de Cominar, mais aussi un promoteur immobilier remarquable et réputé dans la région de Québec. En investissant dans ce projet d'aménagement dans cette période difficile, la famille Dallaire démontre que ses intérêts concordent toujours avec ceux des porteurs de parts de Cominar », a déclaré M. Robert Després, président du conseil des fiduciaires.

« Nous sommes reconnaissants que Cominar ait honoré de la sorte feu Jules Dallaire et qu'il soit attaché à la réussite de ce projet d'aménagement », a indiqué M. Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar. « Le marché immobilier de Québec demeure stable malgré la conjoncture actuelle des marchés, et je demeure confiant en l'avenir de ce complexe remarquable », a ajouté M. Dallaire.

La famille Dallaire est propriétaire, directement et indirectement, d'environ 19,3 % des parts émises et en circulation de Cominar.

L'opération projetée demeure assujettie aux conditions de clôture usuelles, y compris à un contrôle diligent et à l'établissement et à la signature de la documentation officielle définitive, et sa clôture devrait avoir lieu dans un proche avenir.

#### Portefeuille au 30 mars 2009

Cominar est le plus important propriétaire et gestionnaire d'immeubles commerciaux de la province de Québec. Cominar est propriétaire d'un portefeuille immobilier composé de 215 immeubles de grande qualité, à savoir 38 immeubles de bureaux, 38 immeubles commerciaux et 139 immeubles à caractère industriel et polyvalent, qui couvrent une superficie de plus de 18,5 millions de pieds carrés au total, dans les régions métropolitaines de Québec, de Montréal et d'Ottawa. Les objectifs de Cominar consistent à faire 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 le Fonds de placement immobilier Cominar ainsi que son exploitation, sa stratégie, son rendement financier et sa situation financière. Ces énoncés se reconnaissent habituellement à l'emploi de termes comme « 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 du Fonds de placement immobilier Cominar pourraient différer sensiblement de ceux

qui sont exprimés dans ces énoncés ou qui y sont sous-entendus. Ces énoncés sont faits sous réserve des risques et incertitudes inhérents aux attentes. Parmi les facteurs importants en conséquence desquels les résultats réels pourraient différer 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 du Fonds de placement immobilier Cominar. La présente mise en garde s'applique à tous les énoncés prospectifs attribuables au Fonds de placement immobilier Cominar et aux personnes qui agissent en son nom. Sauf indication contraire, tous les énoncés prospectifs sont à jour à la date du présent communiqué et le Fonds de placement immobilier Cominar n'est nullement obligé de les mettre à jour.

– 30 –

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec la personne suivante :

M. Michel Dallaire, ing.

Président et chef de la direction, Fonds de placement immobilier Cominar

418-681-8151