



## COMMUNIQUÉ

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

### **Pour publication immédiate**

#### **COMINAR ANNONCE LA CLÔTURE D'UN PLACEMENT DE 250,5 MILLIONS DE DOLLARS DE REÇUS DE SOUSCRIPTION ET DE DÉBENTURES CONVERTIBLES**

Québec (Québec), le 8 mai 2007 – Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar ») (TSX : CUF.UN) a annoncé aujourd'hui la clôture d'un placement annoncé antérieurement de 7 113 000 reçus de souscription (les « reçus de souscription ») au prix de 23,90 \$ chacun, pour un produit brut d'approximativement 170 millions de dollars, et de débentures convertibles subordonnées non garanties d'un capital global de 80,5 millions de dollars (les « débentures »), après levée entière par les preneurs fermes de leur option d'attribution excédentaire à l'égard des débentures le 3 mai 2007. Les reçus de souscription et les débentures ont été vendus à un syndicat de preneurs fermes dirigé par Financière Banque National Inc. pour un produit brut total à Cominar d'approximativement 250,5 millions de dollars. Le produit net tiré de la vente des reçus de souscription sera affecté au financement, en partie, de l'acquisition par Cominar des immeubles industriels et des immeubles de bureaux du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon (« Alexis Nihon ») et des filiales en propriété exclusive d'Alexis Nihon, représentant une superficie locative d'environ 6,5 millions de pieds carrés, conformément à l'entente entre Cominar et Homburg Invest Inc. annoncée précédemment. Le produit net tiré de la vente des débentures sera affecté à la réduction de l'encours de la dette contractée aux termes des facilités d'acquisition de Cominar, au remboursement de certains emprunts hypothécaires grevant des propriétés générant des revenus qui arriveront à échéance à court terme et aux besoins généraux du Fonds.

La famille Dallaire, l'un des principaux porteurs de parts de Cominar, a acheté 1 464 435 des reçus de souscription, ce qui représente un investissement total d'environ 35 millions de dollars. La participation de la famille Dallaire dans Cominar sera maintenue à environ 19,8%.

Les reçus de souscription, les débentures et les parts sous-jacentes n'ont pas été et ne seront pas inscrits aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933* et, par conséquent, ils ne seront pas offerts, ni vendus ou livrés directement ou indirectement, aux États-Unis, dans ses possessions et dans les autres territoires sous sa compétence, ni à une personne des États-Unis ou pour le compte d'une personne établie aux États-Unis, sous réserve d'une dispense des exigences d'inscription aux termes de cette loi.

#### Portefeuille au 8 mai 2007

Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires d'immeubles non résidentiels de la province de Québec. Il est propriétaire d'un portefeuille de grande qualité composé de 145 immeubles, à savoir 16 immeubles de bureaux, 32 immeubles commerciaux et 97 immeubles industriels et polyvalents, situés dans les régions métropolitaines de Montréal et de Québec et représentant une

superficie de plus de 10,4 millions de pieds carrés au total. Cominar a pour objectif de livrer à ses porteurs de parts des distributions d'encaisse croissantes et de maximiser la valeur des parts grâce à une gestion proactive et à la croissance de son portefeuille.

### 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 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 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 stipulation 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.

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec les personnes suivantes :

M. Michel Dallaire, ing.  
Président et chef de la direction, Fonds de placement immobilier Cominar  
418-681-8151