

# Communiqué de presse

pour diffusion immédiate

## Cominar annonce des acquisitions et développements totalisant 36,8 millions \$

---

### TSX - CUF.UN

Québec, le 6 novembre 2006 — Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « Fonds ») annonce l'acquisition de trois immeubles, tous situés dans la région de Montréal, pour un montant de 24,4 millions \$ à un taux de capitalisation moyen de 8,8%, ainsi que deux nouveaux projets de développement représentant un investissement de 12,4 millions \$.

### Acquisitions

Le premier immeuble, situé sur la rue Laurier Est à Montréal, est un édifice à bureaux de six étages comptant 133 000 pieds carrés de superficie locative. Acquis pour la somme de 19 millions \$, l'immeuble est présentement loué en quasi-totalité et plus de 50 % de l'espace est occupé par la Ville de Montréal aux termes de plusieurs baux à long terme s'échelonnant jusqu'en 2016.

Les deux autres immeubles, acquis pour 5,4 millions \$, sont situés sur le boulevard Jacques-Cartier Est à Longueuil, une des artères principales de la ville, et regroupent 30 400 pieds carrés d'espace locatif commercial. Ils sont loués à 100 %.

Ces récentes acquisitions ajoutent plus de 160 000 pieds carrés au portefeuille immobilier de Cominar.

### Projets de développement

Cominar a fait l'acquisition d'un terrain d'approximativement 500 000 pieds carrés à Lévis, une banlieue florissante de la rive-sud de Québec. Le terrain est situé en bordure de l'autoroute 20 et à proximité des ponts. Le Fonds planifie y construire un complexe commercial et industriel et polyvalent de 160 000 pieds carrés, composé de plusieurs immeubles, à un coût estimé de 10,3 millions \$. En conformité avec sa stratégie de développement prudente et éprouvée, Cominar prévoit effectuer ce projet par phases. Le taux de capitalisation associé à ce projet est estimé à 9,4 %.

Le Fonds planifie également construire un édifice industriel et polyvalent de 36 000 pieds carrés sur un terrain situé sur la rue des Artisans, à Québec. Le coût prévu de ce développement est de 2,1 millions \$ à un taux de capitalisation estimé de 9,5 %. Ce terrain est situé dans un secteur où Cominar possède déjà plusieurs immeubles.

Ces récentes acquisitions portent donc à 49,2 millions \$ le montant total investi par Cominar depuis le début de l'année pour l'achat d'immeubles productifs de revenu et de terrains.

« Nous continuons de nous concentrer sur les opportunités de croissance qui donneront à nos porteurs de parts un rendement supérieur à long terme » dit Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar. « En plus des acquisitions réalisées jusqu'à présent cette année, nous avons approximativement 50 millions \$ de projets de développement à

différents stades d'avancement, ce qui devrait créer une valeur substantielle pour nos porteurs de parts.»

**PROFIL au 6 novembre 2006**

Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires d'immeubles commerciaux au Québec. Le Fonds possède un portefeuille immobilier composé de **139 immeubles de qualité comprenant 15 immeubles de bureaux, 31 immeubles commerciaux et 93 immeubles à caractère industriel et polyvalent qui couvrent une superficie totale de plus de 10,2 millions de pieds carrés dans les régions de Québec et de Montréal**. Les objectifs de Cominar consistent à livrer à ses porteurs de parts des distributions en espèces croissantes et à maximiser la valeur des parts grâce à une gestion proactive et à l'expansion de son portefeuille immobilier.

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 équivalent à 5 % des distributions** auxquelles ils ont droit sous forme de parts additionnelles. Pour plus d'information et pour obtenir un formulaire d'adhésion, veuillez consulter [www.cominar.com](http://www.cominar.com).

-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](mailto:mdallaire@cominar.com)

[mberthelot@cominar.com](mailto:mberthelot@cominar.com)