

## Communiqué de presse

pour publication immédiate

### Cominar poursuit sa croissance au deuxième trimestre

- **Produits d'exploitation : + 8,3 %**
- **Bénéfice d'exploitation net : + 9,0 %**
- **Bénéfice distribuable : + 7,2 %**
- **Fonds provenant de l'exploitation : + 8,7 %**
- **Acquisitions : 23,5 millions \$ réalisées à date en 2006**
- **13 immeubles en développement : investissement de 50 millions \$**

---

#### TSX – CUF.UN

Québec, le 9 août 2006 —Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar ») annonce aujourd'hui ses résultats pour le deuxième trimestre terminé le 30 juin 2006.

#### Résultats en croissance

Les **produits d'exploitation** et le **bénéfice d'exploitation net** se sont élevés à 33,2 millions \$ et 20,1 millions \$, respectivement, représentant des hausses de 8,3 % et 9,0 % par rapport au trimestre correspondant de 2005. Le **bénéfice net** a atteint 8,4 millions \$, soit une augmentation de 4,0 %. Le **bénéfice distribuable** s'est établi à 12,0 millions \$, comparativement à 11,2 millions \$ pour la période correspondante de 2005, en hausse de 7,2 %. Par part, il s'élève à 0,359 \$ versus 0,344 \$ au deuxième trimestre de 2005, une hausse de 4,4 %. **Les fonds provenant de l'exploitation** ont augmenté de 8,7 %, atteignant 13,9 millions \$ par rapport à 12,8 millions \$ au trimestre correspondant de 2005. Par part, ils se sont établis à 0,416 \$, en hausse de 5,9 % par rapport au second trimestre de 2005.

« Notre orientation stratégique dans un marché haussier consiste à favoriser le développement de certaines de nos propriétés et la construction d'immeubles, tout en continuant à faire des acquisitions répondant à nos critères de qualité et de rentabilité à court et à long termes. Cette stratégie porte fruit comme le démontre notre performance financière » a déclaré M. Michel Dallaire, président et chef de la direction.

**Pour le premier semestre terminé le 30 juin 2006**, les **revenus de location** se sont accrus de 7,9 % pour s'élever à 65,9 millions \$, comparativement à 61,1 millions \$ pour la période correspondante de 2005. Le **bénéfice d'exploitation net** a augmenté de 9,5 % pour atteindre 38,5 millions \$. Quant au **bénéfice distribuable récurrent**, il affiche une hausse de 8,1 % pour s'établir à 22,3 millions \$, soit 0,670 \$ par part. Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents** ont augmenté de 9,4 % pour atteindre 26,1 millions \$ (0,785 \$ par part), comparativement à 23,8 millions \$ (0,734 \$ par part) pour les premiers six mois de 2005.

#### Taux d'occupation élevé et stable

Au 30 juin 2006, le **taux d'occupation** du portefeuille était de 95,6 %, en légère hausse par rapport aux taux d'occupation au 31 mars 2006 et au 30 juin 2005.

### **Solidité financière continue**

Cominar continuait de montrer au 30 juin 2006, une situation financière saine et solide avec un **ratio d'endettement** de 48 % de la valeur comptable brute du portefeuille immobilier, alors que le taux autorisé par la convention de fiducie de Cominar est de 60 %. Ce ratio d'endettement correspondait à une capacité d'acquisition d'environ 240 millions \$ au 30 juin 2006.

### **Deux acquisitions**

Au cours du deuxième trimestre de 2006, Cominar a fait l'acquisition d'un immeuble de type industriel et polyvalent de 50 413 pieds carrés à Pointe-Claire, Québec, pour un prix de 2,9 millions \$. Cominar prévoit l'agrandir de 25 000 pieds carrés à un coût estimé de 1,3 million \$. Le taux de capitalisation associé à cette transaction et ce développement est estimé à 9,4 %.

Cominar a également fait l'acquisition d'un terrain situé à St-Augustin pour un montant de 1,3 million \$. Cominar y construit présentement un immeuble de type industriel et polyvalent de 33 000 pieds carrés. L'investissement total relatif à ce projet est de 4 millions \$ à un taux de capitalisation de 9,5 %. L'immeuble est déjà loué à 100 %.

### **Acquisitions ultérieures au deuxième trimestre: un investissement de 8,6 millions \$**

Suite à la fin du trimestre, Cominar a acquis quatre propriétés représentant 155 810 pieds carrés de superficie locative additionnelle et un investissement de 8,6 millions \$. Ces immeubles sont tous situés dans la région de Montréal et le taux de capitalisation moyen associé à ces transactions est de 9.2 %. Depuis le début de l'année, Cominar a ainsi procédé à des acquisitions de terrains et d'immeubles totalisant 23,5 millions \$.

### **Treize immeubles en développement - un investissement de 50 millions \$**

Cominar a présentement 13 immeubles en développement totalisant plus de 750 000 pieds carrés de superficie locative et un investissement de 50 millions \$. Ces projets, tant au niveau de la construction que de la location, progressent selon les échéanciers prévus.

### **Perspectives**

Cominar continue de mettre en oeuvre sa stratégie de croissance axée sur les acquisitions de qualité et rentables et sur le développement de certaines de ses propriétés qui présentent un potentiel d'accroissement du rendement, tout en maintenant une gestion financière prudente. Compte tenu de la qualité de ses propriétés, de sa connaissance du marché, de son bilan solide et des liquidités dont il dispose, Cominar est confiant de poursuivre sur la voie de la croissance au cours des prochains trimestres.

### **Information financière additionnelle**

Les états financiers consolidés de Cominar et le rapport de gestion ayant trait au deuxième trimestre de 2006 seront déposés sur SEDAR à [www.sedar.com](http://www.sedar.com) et sont disponibles sur le site Internet de Cominar à [www.cominar.com](http://www.cominar.com).

### **Appel conférence et webcast**

La direction de Cominar tiendra un appel conférence mercredi, 9 août 2006 à 11 :30 a.m. (HE) afin de discuter des résultats du deuxième trimestre. Les personnes intéressées peuvent participer à cet appel en composant le 1 (800) 814-4941. Une présentation ayant trait aux résultats du deuxième trimestre sera disponible à [www.cominar.com](http://www.cominar.com) sous le titre « Appel Conférence ». L'événement sera également diffusé sur le site [www.q1234.com](http://www.q1234.com).

**PROFIL au 9 août 2006**

Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires d'immeubles commerciaux au Québec. Le Fonds possède un portefeuille immobilier composé de **136 immeubles de qualité comprenant 14 immeubles de bureaux, 29 immeubles commerciaux et 93 immeubles à caractère industriel et polyvalent qui couvrent une superficie totale de plus de 10 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).

**Mesures financières et énoncés prospectifs**

*Le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice distribuable et les fonds provenant de l'exploitation ne sont pas des mesures financières définies par les principes comptables généralement reconnus et peuvent ne pas être comparables à celles utilisées par d'autres émetteurs. Les lecteurs sont priés de consulter le rapport de gestion pour une description de ces mesures financières et une réconciliation avec le bénéfice net. Les états financiers consolidés pour le trimestre se terminant le 30 juin 2006 ainsi que le rapport de gestion se trouvent sur le site Internet de Cominar à [www.cominar.com](http://www.cominar.com).*

*Ce communiqué de presse peut contenir de l'information pouvant être de nature prospective basée sur les attentes de Cominar en ce qui a trait à ses opérations ou résultats ou en ce qui a trait aux conditions économiques ou du marché immobilier. Ces énoncés ne sont pas des garanties de performance future et impliquent des risques et des éléments d'incertitude qui sont décrits dans le plus récent rapport annuel de Cominar, dans sa notice annuelle ainsi que dans d'autres documents disponibles aux investisseurs à [www.sedar.com](http://www.sedar.com). Les résultats réels et la situation financière peuvent différer de façon importante de ceux indiqués dans ces énoncés.*

-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)

Les états financiers consolidés complets, incluant les notes y afférentes, sont disponibles sur le site Internet de Cominar à [www.cominar.com](http://www.cominar.com) sous « Informations aux investisseurs – Rapports trimestriels ».

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR**  
**Bilans consolidés**

[en milliers de dollars]	Au 30 juin 2006 (non vérifiés) \$	Au 31 décembre 2005 (vérifiés) \$
<b>ACTIF</b>		
Immeubles productifs de revenu	670 130	658 855
Immeubles en développement	17 036	20 777
Terrains détenus pour développement futur	5 335	1 243
Frais reportés et autres actifs	30 168	30 009
Frais payés d'avance	11 157	2 355
Débiteurs	12 452	12 343
	<b>746 278</b>	<b>725 582</b>
<b>PASSIF ET AVOIR DES PORTEURS DE PARTS</b>		
<b>Passif</b>		
Emprunts hypothécaires	295 897	253 581
Débetures convertibles	78 891	97 535
Emprunts bancaires	7 933	25 811
Créditeurs et charges à payer	18 632	21 890
Distributions payables aux porteurs de parts	3 435	3 623
	<b>404 788</b>	<b>402 440</b>
<b>Avoir des porteurs de parts</b>		
Apports des porteurs de parts	362 384	338 230
Bénéfices nets cumulés	198 991	184 463
Distributions cumulées	(220 227)	(199 902)
Surplus d'apport	342	351
	<b>341 490</b>	<b>323 142</b>
	<b>746 278</b>	<b>725 582</b>

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR**  
**États consolidés de l'avoir des porteurs de parts**

Pour la période arrêtée au 30 juin [non vérifiés, en milliers de dollars]	Trimestre		Cumulatif (six mois)	
	2006 \$	2005 \$	2006 \$	2005 \$
<b>Apports des porteurs de parts</b>				
Solde au début de la période	343 975	332 181	338 230	328 433
Émissions de parts	18 409	662	24 154	4 410
Solde à la fin de la période	362 384	332 843	362 384	332 843
<b>Bénéfices nets cumulés</b>				
Solde au début de la période	190 627	159 181	184 463	153 136
Bénéfice net	8 364	8 042	14 528	14 087
Solde à la fin de la période	198 991	167 223	198 991	167 223
<b>Distributions cumulées</b>				
Solde au début de la période	(209 922)	(170 080)	(199 902)	(160 353)
Distributions aux porteurs de parts	(10 305)	(9 811)	(20 325)	(19 538)
Solde à la fin de la période	(220 227)	(179 891)	(220 227)	(179 891)
<b>Surplus d'apport</b>				
Solde au début de la période	361	239	351	252
Régime d'options d'achat de parts	(19)	48	(9)	35
Solde à la fin de la période	342	287	342	287
<b>Avoir des porteurs de parts</b>	<b>341 490</b>	<b>320 462</b>	<b>341 490</b>	<b>320 462</b>

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR**  
**États consolidés des résultats**

Pour la période arrêtée au 30 juin [non vérifiés, en milliers de dollars, sauf les montants par part]	Trimestre		Cumulatif (six mois)	
	2006	2005	2006	2005
	\$	\$	\$	\$
<b>Produits d'exploitation</b>				
Revenus tirés des immeubles productifs de revenu	33 183	30 654	65 922	61 077
<b>Charges d'exploitation</b>				
Frais d'exploitation	6 035	5 658	13 288	12 769
Impôts fonciers et services	6 766	6 192	13 509	12 432
Frais de gestion immobilière	287	362	580	661
	13 088	12 212	27 377	25 862
<b>Bénéfice d'exploitation avant les éléments suivants</b>	<b>20 095</b>	<b>18 442</b>	<b>38 545</b>	<b>35 215</b>
Intérêts sur emprunts	5 602	5 072	11 182	10 270
Amortissement des immeubles productifs de revenu	4 042	3 648	7 947	7 295
Amortissement des frais de location reportés	1 517	1 356	3 064	2 683
Amortissement des frais de financement reportés et autres actifs	177	169	352	345
	11 338	10 245	22 545	20 593
<b>Bénéfice d'exploitation provenant des éléments d'actifs immobiliers</b>	<b>8 757</b>	<b>8 197</b>	<b>16 000</b>	<b>14 622</b>
<b>Frais d'administration du Fonds</b>	<b>498</b>	<b>487</b>	<b>1 071</b>	<b>900</b>
<b>Autres revenus</b>	<b>105</b>	<b>79</b>	<b>153</b>	<b>108</b>
<b>Élément inhabituel</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>554</b>	<b>—</b>
<b>Bénéfice net provenant des activités poursuivies</b>	<b>8 364</b>	<b>7 789</b>	<b>14 528</b>	<b>13 830</b>
<b>Bénéfice net provenant des activités abandonnées</b>	<b>—</b>	<b>253</b>	<b>—</b>	<b>257</b>
<b>Bénéfice net</b>	<b>8 364</b>	<b>8 042</b>	<b>14 528</b>	<b>14 087</b>
<b>Bénéfice net de base par part</b>	<b>0,250</b>	<b>0,247</b>	<b>0,437</b>	<b>0,433</b>
<b>Bénéfice net dilué par part</b>	<b>0,246</b>	<b>0,243</b>	<b>0,430</b>	<b>0,426</b>

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR**  
**États consolidés des flux de trésorerie**

Pour la période arrêtée au 30 juin [non vérifiés, en milliers de dollars]	Trimestre		Cumulatif (six mois)	
	2006 \$	2005 \$	2006 \$	2005 \$
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>				
Bénéfice net	8 364	8 042	14 528	14 087
Ajustements pour :				
Amortissement des immeubles productifs de revenu	4 042	3 661	7 947	7 322
Amortissement des baux au-dessus du marché	30	30	60	60
Amortissement des frais de location reportés	1 517	1 356	3 064	2 683
Amortissement des frais de financement reportés et autres actifs	177	170	352	346
Charge de rémunération relative aux options d'achat de parts	31	55	62	91
Gain sur disposition d'un immeuble productif de revenu	—	(248)	—	(248)
Frais de location	(2 165)	(1 028)	(2 726)	(2 777)
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement	(3 951)	(4 150)	(10 660)	(7 458)
	<b>8 045</b>	<b>7 888</b>	<b>12 627</b>	<b>14 106</b>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>				
Emprunts hypothécaires	59 652	—	59 652	—
Remboursement des emprunts hypothécaires	(12 829)	(2 406)	(17 336)	(4 752)
Emprunts bancaires	(40 801)	13 859	(17 878)	16 879
Distributions aux porteurs de parts	(9 948)	(9 523)	(19 845)	(19 216)
Produit net de l'émission de parts	1 186	392	4 771	3 530
	<b>(2 740)</b>	<b>2 322</b>	<b>9 364</b>	<b>(3 559)</b>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>				
Acquisitions d'immeubles productifs de revenu	(4 888)	(3 909)	(18 608)	(6 764)
Produit net encaissé lors de la disposition d'un immeuble productif de revenu	—	675	—	675
Acquisitions d'immeubles en développement et terrains détenus pour développement futur	(198)	(6 931)	(2 991)	(12 521)
Autres actifs	(219)	(45)	(392)	(111)
	<b>(5 305)</b>	<b>(10 210)</b>	<b>(21 991)</b>	<b>(18 721)</b>
<b>Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>				
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	—	—	—	(8 174)
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>