

# Communiqué de presse

pour publication immédiate

## Cominar poursuit sa croissance au premier trimestre de 2006

- **Produits d'exploitation : + 7,7 %**
- **Bénéfice d'exploitation net : + 10,0 %**
- **Bénéfice distribuable récurrent : + 9,1 %**
- **Acquisition : 7,0 millions \$**
- **Douze immeubles en développement : 48,3 millions \$**

---

### TSX – CUF.UN

Québec, le 10 mai 2006 — À l'occasion de son assemblée annuelle des porteurs de parts tenue aujourd'hui à Montréal, le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar ») a annoncé ses résultats pour le premier trimestre terminé le 31 mars 2006.

#### **Résultats en croissance**

Les produits d'exploitation et le bénéfice d'exploitation net se sont élevés à 32,7 millions \$ et 18,5 millions \$, respectivement, représentant des hausses de 7,7 % et 10,0 % par rapport au trimestre correspondant de 2005. Les distributions versées aux porteurs de parts se sont accrues de 3,1 %, passant ainsi de 9,7 millions \$ à 10,0 millions \$.

Le bénéfice net s'élève à 6,2 millions \$. Toutefois, à des fins comparatives, ce dernier ainsi que le bénéfice distribuable et les fonds provenant de l'exploitation ont été ajustés pour exclure des frais non récurrents de 554 000 \$ encourus au cours du premier trimestre de 2006 et reliés à une transaction qui n'a pas été conclue. Cette transaction s'inscrivait dans le cadre de la stratégie de croissance du Fonds. Par conséquent, le **bénéfice net récurrent** a atteint 6,7 millions \$, soit une hausse de 11,7 %.

Le **bénéfice distribuable récurrent** s'est ainsi établi à 10,3 millions \$, comparativement à 9,4 millions \$ pour la période correspondante de 2005, en hausse de 9,1 %. Par part, il s'élève à 0,311 \$ versus 0,291 \$ au premier trimestre de 2005, une hausse de 6,9 %.

Les **fonds provenant de l'exploitation récurrents** ont augmenté de 10,3 %, atteignant 12,2 millions \$ par rapport à 11,0 millions \$ au trimestre correspondant de 2005. Par part, ils se sont établis à 0,369 \$, en hausse de 8,2 % par rapport au premier trimestre de 2005.

#### **Taux d'occupation élevé et stable**

Au 31 mars 2006, le **taux d'occupation** du portefeuille était de 95,1 %, soit à un niveau comparable aux taux d'occupation au 31 décembre 2005 et au 31 mars 2005.

#### **Solidité financière continue**

Cominar continuait de montrer au 31 mars 2006, une situation financière saine et solide avec un **ratio d'endettement** de 50 % 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 197 millions \$ au 31 mars 2006.

### **Une acquisition et un projet de développement complété**

Au cours du premier trimestre de 2006, Cominar a fait l'acquisition d'un immeuble de type industriel et polyvalent de 217 000 pieds carrés à Anjou, Québec, pour un prix de 7 millions \$. Le taux de capitalisation associé à cette transaction est estimé à 9,4 % et l'immeuble est loué à 100 %.

Au cours de la même période, Cominar a également terminé le développement de la phase 2 du Projet Henri IV, un immeuble productif de revenu totalisant 45 000 pieds carrés de superficie locative et 2,8 millions \$ d'investissement. Le taux de capitalisation associé à ce projet était de 10,5 %. Cet immeuble est loué en quasi-totalité et a été intégré au portefeuille immobilier de Cominar pendant le trimestre.

### **Douze immeubles en développement - investissement de 48,3 millions \$**

Cominar a présentement 12 immeubles en développement totalisant 736 485 pieds carrés de superficie locative et un investissement de 48,3 millions \$. Ces projets, tant au niveau de la construction que de la location, progressent selon les échéanciers prévus.

Ces acquisitions et développements s'inscrivent pleinement dans la stratégie de croissance de Cominar qui, compte tenu des hausses de prix soutenues dans le marché immobilier au cours des dernières années, intensifie les développements de certaines de ses propriétés présentant un bon potentiel de rendement additionnel, tout en étant aussi actif dans le marché des acquisitions. Année après année, Cominar maintient le cap sur la croissance rentable afin d'accroître la plus-value de son portefeuille immobilier et de procurer aux porteurs de parts un rendement stable et attrayant.

### **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 premier 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, 10 mai 2006 à 2 :30 p.m. (HE) afin de discuter des résultats du premier trimestre. Les personnes intéressées peuvent participer à cet appel en composant le 1 (866) 250-4665. Une présentation ayant trait aux résultats du premier 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 10 mai 2006**

Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires d'immeubles commerciaux au Québec. Le Fonds possède un portefeuille immobilier composé de **129 immeubles de qualité comprenant 14 immeubles de bureaux, 28 immeubles commerciaux et 87 immeubles à caractère industriel et polyvalent qui couvrent une superficie totale de plus de 9,7 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 31 mars 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**

	Au 31 mars 2006 (non vérifiés) \$	Au 31 décembre 2005 (vérifiés) \$
<b>ACTIF</b>		
Immeubles productifs de revenu	668 595	658 855
Immeubles en développement	16 050	20 777
Terrains détenus pour développement futur	5 214	1 243
Frais reportés et autres actifs	29 964	30 009
Frais payés d'avance	7 367	2 355
Débiteurs	13 206	12 343
	<b>740 396</b>	<b>725 582</b>
<b>PASSIF ET AVOIR DES PORTEURS DE PARTS</b>		
<b>Passif</b>		
Emprunts hypothécaires	249 074	253 581
Débetures convertibles	95 743	97 535
Emprunts bancaires	48 734	25 811
Créditeurs et charges à payer	18 405	21 890
Distributions payables aux porteurs de parts	3 399	3 623
	<b>415 355</b>	<b>402 440</b>
<b>Avoir des porteurs de parts</b>		
Apports des porteurs de parts	343 975	338 230
Bénéfices nets cumulés	190 627	184 463
Distributions cumulées	(209 922)	(199 902)
Surplus d'apport	361	351
	<b>325 041</b>	<b>323 142</b>
	<b>740 396</b>	<b>725 582</b>

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

<b>Pour le trimestre arrêté au 31 mars (non vérifiés, en milliers de dollars)</b>	<b>2006</b> \$	<b>2005</b> \$
<b>Apports des porteurs de parts</b>		
Solde au début de la période	338 230	328 433
Émissions de parts	5 745	3 748
Solde à la fin de la période	343 975	332 181
<b>Bénéfices nets cumulés</b>		
Solde au début de la période	184 463	153 136
Bénéfice net	6 164	6 045
Solde à la fin de la période	190 627	159 181
<b>Distributions cumulées</b>		
Solde au début de la période	(199 902)	(160 353)
Distributions aux porteurs de parts	(10 020)	(9 727)
Solde à la fin de la période	(209 922)	(170 080)
<b>Surplus d'apport</b>		
Solde au début de la période	351	252
Régime d'options d'achat de parts	10	(13)
Solde à la fin de la période	361	239
<b>Total de l'avoir des porteurs de parts</b>	<b>325 041</b>	<b>321 521</b>

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

Pour le trimestre arrêté au 31 mars [non vérifiés, en milliers de dollars, sauf les montants par part]	2006 \$	2005 \$
<b>Produits d'exploitation</b>		
Revenus tirés des immeubles productifs de revenu	32 739	30 407
<b>Charges d'exploitation</b>		
Frais d'exploitation	7 253	7 105
Impôts fonciers et services	6 743	6 228
Frais de gestion immobilière	293	299
	14 289	13 632
<b>Bénéfice d'exploitation avant les éléments suivants</b>	18 450	16 775
Intérêts sur emprunts	5 580	5 199
Amortissement des immeubles productifs de revenu	3 905	3 648
Amortissement des frais de location reportés	1 547	1 327
Amortissement des frais de financement reportés et autres actifs	175	176
	11 207	10 350
<b>Bénéfice d'exploitation provenant des éléments d'actifs immobiliers</b>	7 243	6 425
<b>Frais d'administration du Fonds</b>	573	413
<b>Autres revenus</b>	48	29
<b>Élément inhabituel</b>	554	—
<b>Bénéfice net provenant des activités poursuivies</b>	6 164	6 041
<b>Bénéfice net provenant des activités abandonnées</b>	—	4
<b>Bénéfice net</b>	6 164	6 045
<b>Bénéfice net de base par part</b>	0,187	0,187
<b>Bénéfice net dilué par part</b>	0,184	0,184

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

Pour le trimestre arrêté au 31 mars (non vérifiés, en milliers de dollars)	2006 \$	2005 \$
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>		
Bénéfice net	6 164	6 045
Ajustements pour		
Amortissement des immeubles productifs de revenu	3 905	3 661
Amortissement des baux au-dessus du marché	30	30
Amortissement des frais de location reportés	1 547	1 327
Amortissement des frais de financement et autres actifs	175	176
Charge de rémunération relative aux options d'achat de parts	31	36
Frais de location	(561)	(1749)
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement	(6 709)	(3 308)
	<b>4 582</b>	<b>6 218</b>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>		
Remboursement des emprunts hypothécaires	(4 507)	(2 346)
Emprunts bancaires	22 923	3 020
Distributions aux porteurs de parts	(9 897)	(9 693)
Produit net de l'émission de parts [note 9]	3 585	3 138
	<b>12 104</b>	<b>(5 881)</b>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions d'immeubles productifs de revenu	(13 720)	(2 855)
Acquisitions d'immeubles en développement et terrains détenus pour développement futur	(2 793)	(5 590)
Autres actifs	(173)	(66)
	<b>(16 686)</b>	<b>(8 511)</b>
<b>Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>	<b>—</b>	<b>(8 174)</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>