

## **COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

### **Pour diffusion immédiate**

**Cominar annonce des acquisitions pour un montant de 41,6 millions \$  
et le dépôt d'un prospectus provisoire concernant l'émission de débentures  
convertibles d'un capital de 100 millions \$**

**TSX : CUF.UN**

Québec, le 2 septembre 2004 —**COMINAR** annonce qu'il vient de conclure une entente en vue de l'acquisition d'un immeuble à bureaux, situé à Montréal, au Québec. Cette transaction représente un investissement d'environ 30,5 millions. D'une superficie locative de 170 220 pieds carrés, cet immeuble jouit d'une excellente localisation étant situé à proximité du centre-ville de Montréal. Cet immeuble est entièrement loué à « Quebecor Média inc. » en vertu d'un bail à long terme.

Dernièrement, Cominar a complété l'acquisition d'un immeuble industriel et polyvalent d'une superficie locative de 169 200 pieds carrés et représente un investissement de 11,1 millions de dollars. Cet immeuble est situé dans l'arrondissement Beaconsfield – Baie d'Urfé, en bordure de l'autoroute Transcanadienne et est loué à 100% à « Emballages Alcan Canada Limitée ».

Cominar annonce qu'il a déposé son prospectus provisoire concernant l'émission de débentures subordonnées non garanties convertibles de série A d'un capital de 100 millions \$ assorties d'un taux d'intérêt de 6,30% payable semestriellement le 30 juin et le 31 décembre à compter du 31 décembre 2004, mené par la Financière Banque Nationale inc. La clôture du placement devrait avoir lieu vers le 17 septembre 2004.

Cominar montrera une structure financière saine avec un ratio d'endettement de 50,6% de la valeur comptable brute de son portefeuille immobilier après la clôture du placement, soit nettement inférieur au taux de 60% autorisé par la convention de fiducie de Cominar. Conformément à sa gestion conservatrice et prudente de la dette, les fiduciaires préfèrent maintenir ce taux inférieur à 55%.

.../2

**PROFIL au 2 septembre 2004**

L'un des plus importants propriétaires immobiliers de la région de Québec dans le secteur commercial, le Fonds de Placement Immobilier Cominar jouit d'une présence dominante et peut ainsi profiter d'importantes économies d'échelle. Il est actuellement propriétaire d'un portefeuille diversifié de **117 immeubles comptant 13 immeubles à bureaux, 25 immeubles commerciaux et 79 immeubles à caractère industriel et polyvalent, qui couvrent une superficie totale d'environ 8,6 millions de pieds carrés dans les régions de Québec et de Montréal.** Les fonctions de gestion des immeubles et des éléments d'actif de Cominar sont effectuées à l'interne et sont entièrement intégrées, de sorte que le FPI est auto-administré et autogéré.

*Il se peut que le présent document contienne des énoncés prospectifs concernant les activités de Cominar ou le milieu dans lequel il les exerce. Ces énoncés peuvent refléter l'exploitation, le budget des dépenses, les prévisions et les projections financières de Cominar. Ils ne garantissent en rien les résultats futurs de Cominar et sont assujettis à des risques et incertitudes difficiles à prévoir ou indépendants de la volonté de Cominar. Un certain nombre de facteurs importants peuvent entraîner des différences sensibles entre les résultats budgétaires réels et le contenu des présents énoncés prospectifs. Ces facteurs comprennent notamment ceux stipulés dans d'autres documents publics. De surcroît, les énoncés prospectifs s'appliquent à la date à laquelle ils sont effectués. Cominar ne s'engage ni ne s'oblige à mettre à jour ou à réviser ses énoncés prospectifs conséquemment à de nouveaux renseignements, de futurs événements ou pour toute autre raison.*

- 30 -

**Pour information :**

**M. Jules Dallaire**, Président du conseil et chef de la direction

**M. Michel Dallaire**, Président et chef des opérations

**M. Michel Berthelot, c.a.**, Vice-président directeur et chef des opérations financières

**Tél. : (418) 681-8151**

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