
LE FPI COMINAR ANNONCE L'ÉMISSION DE DÉBENTURES CONVERTIBLES D'UN CAPITAL DE 100 MILLIONS DE DOLLARS

POUR PUBLICATION IMMÉDIATE

Québec (Québec) (le 30 août 2004) – Le FPI Cominar (TSX : CUF.UN) a annoncé aujourd'hui qu'il avait conclu une entente en vue de vendre à un syndicat de preneurs fermes dont le chef de file est la Financière Banque Nationale Inc., dans le cadre d'une prise ferme, des débentures subordonnées non garanties convertibles de série A d'un capital de 100 000 000 \$ (les « débentures ») assorties d'un taux d'intérêt nominal de 6,30 % par année payable semestriellement le 30 juin et le 31 décembre à compter du 31 décembre 2004. Les débentures viendront à échéance le 30 juin 2014 (la « date d'échéance »). Le produit net tiré du placement sera affecté à la réduction de la dette engagée dans le cadre de la facilité d'exploitation du Fonds, au financement des acquisitions en cours, au remboursement de certains emprunts hypothécaires contractés à l'égard de propriétés productives de revenu qui viendront à échéance dans un avenir prochain ainsi qu'à des fins générales, notamment les acquisitions futures. La clôture du placement devrait avoir lieu vers le 17 septembre 2004 et est assujettie à l'obtention de l'approbation des autorités de réglementation.

Les débentures seront convertibles au gré du porteur en parts de fiducie en tout temps avant le 27 juin 2014, ou, si cette date est plus rapprochée, la date fixée pour le remboursement, à un prix de conversion de 17,40 \$ la part de fiducie (le « prix de conversion »). Les débentures ne seront pas remboursables avant le 30 juin 2008. À compter du 30 juin 2008 mais avant le 30 juin 2010, les débentures pourront être remboursées en totalité ou en partie à l'occasion, au gré du FPI Cominar; toutefois, le cours des parts de fiducie ne devra pas être inférieur à 125 % du prix de conversion. À compter du 30 juin 2010, les débentures pourront être remboursées en totalité ou en partie à l'occasion, au gré du FPI Cominar, à un prix égal à leur capital majoré de l'intérêt couru. Sous réserve de l'obtention de l'approbation des autorités de réglementation, le FPI Cominar peut s'acquitter de son obligation de rembourser le capital des débentures au moment du remboursement ou à l'échéance, en totalité ou en partie, en remettant le nombre de parts de fiducie équivalant au montant exigible divisé par 95 % du cours des parts au moment en cause, majoré de l'intérêt couru en espèces.

Les débentures n'ont pas été ni ne seront inscrites aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*. Par conséquent, elles ne seront pas offertes, ni vendues ou livrées, directement ou indirectement, aux États-Unis, ni dans leurs possessions et les autres lieux relevant de leur compétence ni à des personnes des États-Unis ou pour le compte de ces personnes ou à leur profit.

Au sujet du FPI Cominar

Étant l'un des plus importants propriétaires d'immeubles dans la province de Québec, le Fonds de placement immobilier Cominar jouit d'une présence dominante qui lui permet de réaliser des économies d'échelle appréciables. À l'heure actuelle, le FPI est propriétaire d'un portefeuille diversifié de 115 immeubles, dont 13 immeubles de bureaux, 25 immeubles commerciaux et 77 immeubles industriels et polyvalents, représentant au total une superficie de plus de 8,4 millions de pieds carrés, situés dans les régions métropolitaines de Montréal et de Québec. Les fonctions de gestion des immeubles et des éléments d'actif de Cominar sont entièrement exercées à l'interne et intégrées, de sorte que le FPI est un fonds de placement immobilier entièrement autoadministré et autogéré.

POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS, VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC :

FPI Cominar
M. Jules Dallaire
Président du conseil et chef de la direction
Tél. : (418) 681-8151
jdallaire@cominar.com

ou

FPI Cominar
M. Michel Dallaire
Président et chef des opérations
Tél. : (418) 681-8151
mdallaire@cominar.com

ou

FPI Cominar
M. Michel Berthelot, c.a.
Vice-président directeur et chef des opérations financières
Tél. : (418) 681-8151
mberthelot@cominar.com