

## **Communiqué de presse pour publication immédiate**

### **Cominar poursuit son expansion et augmente son portefeuille de 434 000 pieds carrés — un investissement de 41,2 millions \$**

---

TSX - CUF.UN

**Québec, le 9 avril 2004** — Cominar annonce l'acquisition de deux immeubles industriels et polyvalents totalisant une superficie locative de 99 000 pieds carrés et un investissement de 5,5 millions \$. L'un de ces immeubles est situé dans le parc industriel Métrobec à Québec, à proximité de l'autoroute de la Capitale, l'une des principales artères de la ville de Québec. D'une superficie locative de 56 337 pieds carrés, cet immeuble représente un investissement de 3,3 millions \$, et son taux de capitalisation est de 10,2 %. Cet immeuble est entièrement loué à la Société canadienne des postes. L'autre immeuble a été acquis à Montréal au coût de 2,2 millions \$ et couvre une superficie locative de 45 671 pieds carrés, avec un taux de capitalisation de 10,3 %. Cominar est actuellement en négociation pour compléter la location de cet immeuble.

De plus, Cominar vient de conclure une entente dans le but de réaliser l'acquisition d'un immeuble à bureaux, situé à Laval. Son coût d'acquisition est de l'ordre de 28 millions \$, et son taux de capitalisation est de 9,2 %. D'une superficie locative de 157 000 pieds carrés, cet immeuble est entièrement loué au Gouvernement fédéral en vertu d'un bail à long terme.

« Nous sommes d'autant plus satisfaits de ces acquisitions que nous les avons réalisées dans des conditions qui respectent pleinement nos critères de qualité et de rentabilité à court et long termes, malgré le marché haussier actuel. Nous avons aussi complété la construction de deux immeubles industriels et polyvalents situés à Québec, ajoutant une superficie de 50 800 pieds carrés à notre portefeuille, qui est entièrement louée. Par ailleurs leur taux de capitalisation moyen est de 10,4 %. Nous avons également terminé l'agrandissement de quatre immeubles industriels et polyvalents situés à Montréal et à Québec, ajoutant une superficie de 124 000 pieds carrés, dont le taux de capitalisation moyen est de 10,5 %. Cette superficie est occupée actuellement à 78 % », a déclaré M. Jules Dallaire, président du conseil et chef de la direction.

**Fonds de placement immobilier Cominar — Communiqué de presse p. 2**

#### **D'importants développements en cours**

De plus, Cominar poursuit plusieurs développements importants, dont les taux de capitalisation varient entre 9,9 % et 10,9 %. Ce sont notamment :

- la construction d'une tour à bureau de 205 000 pi<sup>2</sup> à Place de la Cité, à Québec, dont les premiers clients occupent des locaux en date du 1<sup>er</sup> avril 2004 — mentionnons que cette nouvelle tour contribuera au bénéfice distribuable de Cominar dès le deuxième semestre de l'exercice en cours ;
- la construction de quatre immeubles industriels et polyvalents à Laval d'une superficie locative de 301 400 pi<sup>2</sup> ;
- la construction de trois immeubles industriels et polyvalents d'une superficie de 188 000 pi<sup>2</sup> à Québec ;
- ainsi qu'un agrandissement de 76 000 pi<sup>2</sup> au Carrefour Charlesbourg, un centre commercial situé à Québec — notons que 58 000 pi<sup>2</sup> seront occupés à compter du 1<sup>er</sup> mai 2004.

### **Un portefeuille immobilier de 9,1 millions de pi<sup>2</sup>**

Il est planifié que les développements en cours décrits précédemment seront complétés entre le début de 2004 et l'été 2005. Le portefeuille de Cominar comptera alors 124 immeubles qui représenteront une superficie locative totale de 9,1 millions de pi<sup>2</sup>.

### **Profil**

L'un des plus importants propriétaires immobiliers de la province 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 **116 immeubles comptant 12 immeubles à bureaux, 25 immeubles commerciaux et 79 immeubles à caractère industriel et polyvalent, qui couvrent une superficie totale de 8,2 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.

- 30 -

#### Pour information :

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

**M. Michel Dallaire, ing., Président et chef de l'exploitation**

**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)