



COMMUNIQUÉ

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

NOTE AUX RÉDACTEURS : PRIÈRE DE CONSULTER LE COMMUNIQUÉ ÉMIS PAR  
COMINAR PLUS TÔT

## **Cominar acquiert un portefeuille de 1,527 G\$ de centres commerciaux et d'immeubles de bureaux d'Ivanhoé Cambridge**

*Ivanhoé Cambridge devient le plus important détenteur de parts de Cominar en faisant l'acquisition de 250 M\$ de nouvelles parts  
Otéra Capital participe au programme de financement de la transaction pour 250 M\$  
Les actifs de Cominar augmentent de 25 % et dépassent les 8,1 G\$*

Montréal (Québec), le 26 août 2014, Le Fonds de placement immobilier Cominar (« Cominar » ou le « FPI ») a annoncé aujourd'hui la conclusion d'une convention définitive pour l'acquisition d'un portefeuille de centres commerciaux et d'immeubles de bureaux de la société Ivanhoé Cambridge, filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec. La valeur totale de la transaction pour Cominar est évaluée à environ 1,63 G\$, incluant les intérêts des partenaires d'Ivanhoé Cambridge dans deux de ces immeubles. La quote-part des actifs vendus par Ivanhoé Cambridge s'élève à 1,527 G\$. Le portefeuille comprend 11 centres commerciaux (la vente de deux d'entre-eux est assujettie à l'approbation par le copropriétaire et la vente d'un troisième est assujettie à un droit de premier refus), trois immeubles de bureaux et un immeuble industriel, situés au Québec et en Ontario. L'entente prévoit que la conclusion de la transaction est conditionnelle aux approbations réglementaires usuelles.

Pour réaliser cette transaction, Cominar a procédé à des activités de financement :

- Une émission de 500 M\$ en nouvelles parts de fiducie, incluant une tranche de 250 M\$ qui sera achetée par Ivanhoé Cambridge.
- Otéra Capital, la filiale de financement hypothécaire commercial de la Caisse participe au financement à la hauteur de 250 M\$.
- Enfin, un syndicat financier composé de la Banque Nationale du Canada et la Banque de Montréal a octroyé des facilités de crédit-relais jusqu'à la hauteur de 950 M\$.

Après la transaction, Ivanhoé Cambridge détiendra environ 8,5 % des parts de Cominar et deviendra son plus important détenteur de parts. Elle a l'intention de collaborer étroitement avec la direction de Cominar et avec le second détenteur de parts en importance du Fonds, la famille Dallaire. Ivanhoé Cambridge sera également invitée à présenter un candidat à l'élection au conseil des fiduciaires de Cominar, sous réserve de l'approbation du comité des candidatures et de la gouvernance de Cominar. Ceci permettra à Ivanhoé Cambridge de contribuer encore plus efficacement à la croissance future de Cominar.

**Michel Dallaire, président et chef de la direction de Cominar déclare :** « Cette acquisition représente pour Cominar une occasion d'acquérir auprès d'Ivanhoé Cambridge un portefeuille unique d'immeubles commerciaux phares qui constitue une adéquation naturelle et grandement complémentaire avec notre propre portefeuille d'immeubles commerciaux. De plus, elle marque une autre étape importante dans notre développement et contribue à la mise en œuvre de notre stratégie de croissance. Cette acquisition nous permettra en outre de renforcer notre position concurrentielle en tant que plus important fournisseur d'espaces de commerce de détail au

Québec tout en diversifiant davantage nos actifs, l'apport du secteur du détail au RNE pro forma passant de 24 % à 38 %. De plus, cette acquisition fera augmenter immédiatement les FPEA par part sans que cela ait une incidence sur l'effet de levier, à un moment où nous avons déjà réduit le ratio de distribution du bénéfice distribuable pour le ramener en deçà de notre cible de 90 % », poursuit M. Dallaire.

« Nous sommes très heureux d'accueillir Ivanhoé Cambridge parmi nos porteurs de parts principaux et de pouvoir travailler avec elle en étroite collaboration. Ivanhoé Cambridge est une société immobilière de classe mondiale et sa grande expertise dans le secteur du détail ne pourra que nous être bénéfique », ajoute M. Dallaire.

« Il s'agit d'une excellente transaction avec un résultat gagnant-gagnant pour les deux parties, a dit le **président du conseil et chef de la direction d'Ivanhoé Cambridge, Daniel Fournier**. Elle nous permet d'encourager l'expansion de Cominar en lui cédant des actifs de qualité devenus disponibles pour des raisons stratégiques. Elle nous donne aussi l'occasion d'investir un montant substantiel dans son capital, ce qui témoigne de notre confiance et de notre appui envers Cominar, chef de file reconnu dans le secteur immobilier canadien. Nous sommes fiers de cette nouvelle collaboration et d'appuyer la croissance de Cominar à l'échelle nationale. »

« Cette transaction nous permet de franchir une étape importante dans la mise en œuvre de notre plan d'affaires pour le secteur commercial, qui vise à recentrer nos investissements de manière stratégique. Nous avons choisi de mettre l'accent sur les centres commerciaux super-régionaux, entres autres, et Cominar possède l'expertise toute indiquée pour assurer la réussite future des propriétés que nous leur cédon aujourd'hui. »

Les quelque 120 employés d'Ivanhoé Cambridge dans les propriétés incluses dans la transaction seront transférés chez Cominar.

#### Détails du portefeuille:

	Propriété	Ville	SLB*
<b>Commercial</b>	Mail Champlain	Brossard, Québec	718
	Centropolis	Laval, Québec	674
	Rockland	Ville Mont-Royal, Québec	649
	Galeries Rive-Nord	Repentigny, Québec	569
	Les Rivières	Trois-Rivières, Québec	422
	Dixie Outlet Mall	Mississauga, Ontario	419
	Carrefour Rimouski	Rimouski, Québec	345
	Centre Commercial Rivière-du-Loup	Rivière-du-Loup, Québec	312
	Carrefour St-Georges	Saint-Georges, Québec	311
	Les Galeries de Hull	Gatineau, Québec	306
	Carrefour Frontenac	Thetford Mines, Québec	180
	<b>Total Commercial</b>		
<b>Bureaux</b>	Édifice de la Haute-Ville	Québec, Québec	284
	55 University Ave.	Toronto, Ontario	258
	3055 boul. St-Martin Ouest	Laval, Québec	118
<b>Total Bureaux</b>			<b>660</b>
<b>Industriel</b>	Le 505 Parc Technologique	Québec, Québec	99
<b>Portfeuille total</b>			<b>5 664</b>

\*SLB = Surface locative brute en milliers de pieds carrés

## À propos de Cominar

Cominar est le troisième fonds de placement immobilier diversifié en importance au Canada et demeure le plus important propriétaire d'immeubles commerciaux dans la province de Québec. Cominar est actuellement propriétaire d'un portefeuille constitué de 526 immeubles dans trois segments de marché différents, soit des immeubles de bureaux, des immeubles commerciaux et des immeubles industriels et polyvalents. La superficie locative du portefeuille de Cominar totalise 39,5 millions de pieds carrés au Québec, en Ontario, dans les provinces de l'Atlantique et dans l'Ouest canadien. Cominar a pour objectifs de verser des distributions de liquidités accrues à ses porteurs de parts et de maximiser la valeur pour ceux-ci grâce à une gestion proactive et à l'expansion de son portefeuille.

Cominar offre aux porteurs de parts la possibilité de participer à son régime de réinvestissement des distributions, lequel permet aux participants de recevoir leurs distributions mensuelles en espèces sous forme de parts additionnelles de Cominar. Les participants auront le droit de recevoir une distribution additionnelle, qui sera versée en parts supplémentaires, d'une valeur égale à 5 % des distributions réinvesties. Pour obtenir plus d'informations ou un formulaire d'adhésion, veuillez consulter le site Web de Cominar au [www.cominar.com/](http://www.cominar.com/).

## À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge est une société immobilière de classe mondiale qui met à profit une expertise de haut niveau dans toutes les disciplines de l'immobilier incluant l'investissement, le développement, la gestion d'actifs, la location et l'exploitation, afin de générer un rendement optimal pour ses investisseurs. Par l'entremise de multiples filiales, ses actifs, situés principalement au Canada, aux États-Unis, en Europe, au Brésil et en Asie, totalisaient plus de 40 G\$ CA au 31 décembre 2013. Son portefeuille se compose principalement de centres commerciaux, d'immeubles de bureaux et de propriétés multirésidentielles. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec ([lacaisse.com](http://lacaisse.com)), l'un des plus importants gestionnaires de fonds institutionnels au Canada. Pour plus de renseignements, veuillez visiter [ivanhoecambridge.com](http://ivanhoecambridge.com).

## Énoncés prospectifs

Le présent communiqué peut contenir des énoncés prospectifs concernant Cominar ainsi que son exploitation, sa stratégie, sa performance financière et sa situation financière. Ces énoncés se reconnaissent habituellement à l'emploi de termes tels que « pouvoir », « prévoir », « estimer », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « être d'avis » ou « continuer » et de la forme négative de ces termes et leurs variantes, ainsi qu'à l'emploi du conditionnel et du futur. La performance et les résultats réels de Cominar dont il est question dans les présentes pourraient différer sensiblement de ceux qui sont exprimés dans ces énoncés ou qui y sont sous-entendus. Ces énoncés sont faits entièrement sous réserve des incertitudes et des risques inhérents aux attentes futures. Parmi les facteurs importants en conséquence desquels les résultats réels pourraient différer sensiblement des attentes, citons les facteurs généraux liés à la conjoncture économique et aux marchés, la concurrence, la modification de la réglementation gouvernementale et les facteurs exposés sous la rubrique « Facteurs de risque » de la notice annuelle de Cominar. La présente mise en garde s'applique à tous les énoncés prospectifs attribuables à Cominar et aux personnes qui agissent en son nom. Sauf stipulation contraire, tous les énoncés prospectifs sont à jour à la date du présent communiqué.

## Pour plus de renseignements :

### Cominar

Michel Dallaire, ing., président et chef de la direction, [michel.dallaire@cominar.com](mailto:michel.dallaire@cominar.com)  
Sylvain Cossette, vice-président exécutif et chef de l'exploitation, [sylvain.cossette@cominar.com](mailto:sylvain.cossette@cominar.com)  
Gilles Hamel, CPA, CA, vice-président exécutif et chef des opérations financières,  
[gilles.hamel@cominar.com](mailto:gilles.hamel@cominar.com)  
+1.418-681-8151

### Ivanhoé Cambridge

Sébastien Théberge, [Sebastien.Theberge@IvanhoeCambridge.com](mailto:Sebastien.Theberge@IvanhoeCambridge.com) Ligne médias : +1 866-456-3342