

## ANNEXE 51-102A3

### DÉCLARATION DE CHANGEMENT IMPORTANT

**Item 1. Dénomination et adresse de la société**

Le Groupe Delma inc.  
640 avenue Orly, bureau 140  
Dorval, QC H9P 1E9  
Téléphone: 844 413 3562

**Item 2. Date du changement important**

7 mai 2018.

**Item 3. Communiqué**

Un communiqué de presse en date du 8 mai 2018 a été transmis à la Commission des valeurs mobilières de la Colombie Britannique, à la Commission des valeurs mobilières de l'Alberta et à la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario via SEDAR et disséminé via Newswire.

**Item 4. Résumé du changement important**

Le 7 mai 2018, Corporation Immobilière Delma, une filiale à part entière du Groupe Delma a annoncé l'acquisition de 100% des actions émises de Corporation Immobilière Lupa, une société de portefeuille immobilier.

**Item 5. Description circonstanciée du changement important**

Veillez s'il vous plait vous référer au communiqué de presse ci-joint.

**Item 6. Application du paragraphe 2 de l'article 7.1 de la Norme canadienne 51-102**

Non applicable.

**Item 7. Information omise**

Non applicable.

**Item 8. Membres de la haute direction**

Le membre de la haute direction suivant s'est bien renseigné à propos du changement important et de la déclaration :

Henri Petit  
Administrateur et secrétaire de la Compagnie.  
[hpetit@ghp.ca](mailto:hpetit@ghp.ca)

**Item 9. Date de la déclaration**

SIGNÉ à Montréal, Québec, le 8 mai 2018.

*“Henri Petit”*

---

Henri Petit  
Secrétaire et administrateur



## **Communiqué de presse Pour diffusion immédiate**

### **Groupe DELMA fait l'acquisition de Corporation Immobilière Lupa**

**Montréal, le 7 mai 2018** – La Corporation Immobilière Delma (« CID »), une filiale à part entière de Le Groupe Delma inc. (CSE :DLMA) (« Delma »), est fière d'annoncer l'acquisition de Corporation Immobilière Lupa inc. (« Lupa »), une société de portefeuille immobilier comptant quatre (4) immeubles et propriétés situés à Montréal et à Longueuil, comprenant deux (2) des immeubles à multi-locataires totalisant 41 000 pi<sup>2</sup> et deux (2) immeubles commerciaux à multi-locataires totalisant 24 500 pi<sup>2</sup>, incluant un potentiel de développement.

L'achat a été payé par l'émission de 3 803 339 actions privilégiées de catégorie A de CID (les « Actions CID ») aux actionnaires de Lupa (collectivement, les « Vendeurs »). Suite à cette acquisition, Delma a acheté les Actions CID détenues par les Vendeurs en contrepartie de l'émission de 633 890 actions ordinaires de catégorie A de Delma, à un prix de 6 \$ par action. Aucune commission de courtier n'a été payée dans le cadre de cette acquisition.

Sur l'île de Montréal, les propriétés comprennent le 1221-1225, rue Saint-Jean-Baptiste à Pointe-aux-Trembles, avec un bureau de Postes Canada (16 730 pi<sup>2</sup>). La propriété au 9700 Boul. St. Laurent, au coin de Port-Royal, sera réaménagée en un immeuble multi-résidentiel de 8 étages à usage mixte avec mezzanine et environ 10 000 pi<sup>2</sup> d'espace commercial au rez-de-chaussée, avec parking souterrain pour les locataires commerciaux et résidentiels.

Les immeubles situés aux 475-489 Le Breton et 505-531 Le Breton, Longueuil, sur la Rive-Sud de Montréal, sont des immeubles industriels et multi-locataires construits et rénovés en 2006, avec un total cumulatif de 41 200 pi<sup>2</sup> d'espace de construction et 14 baies industrielles. Lancée en 1996, Lupa est une société de développement et de gestion immobilière à part entière spécialisée dans l'immobilier d'investissement industriel, commercial et résidentiel.

Le président du Groupe Delma, M. François Castonguay, un chef de file chevronné qui, jusqu'à récemment, était Chef de la direction et Président d'Uniprix, une société pharmaceutique et de détail canadienne de premier plan au Canada, précise que « Investissements LUPA est un acteur respecté de l'immobilier local, et Delma se réjouit d'acquérir ces quatre propriétés, ce qui nous aidera à contribuer au développement du profil immobilier de Montréal et de son avenir. »

### **À propos de Le Groupe Delma inc.**

Le Groupe Delma est une firme montréalaise spécialisée dans le développement, l'acquisition et l'exploitation d'actifs immobiliers au Canada, aux États Unis et en Europe. Les dirigeants de Le Groupe Delma comptent trois décennies d'expérience dans ces domaines. Le Groupe Delma propose une plateforme d'investissement agile et efficace visant à optimiser le rendement tout en atténuant les risques, et offre des services verticalement et horizontalement intégrés grâce à ses différentes filiales: Corporation Immobilière Delma, Corporation d'Hébergement Delma et Corporation de Services de Gestion Delma.

Pour plus d'informations, veuillez visiter [www.delma.ca](http://www.delma.ca) CSE :DLMA

Source: Le Groupe Delma  
Contact d'information: Mme Valérie Gonzalo  
AGO Communications  
514-626-6976  
valerie@agocom.ca