

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 20 août 2021

## CANADIEN NET ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE SE TERMINANT LE 30 JUIN 2021 ET LES DISTRIBUTIONS MENSUELLES D'OCTOBRE, NOVEMBRE ET DÉCEMBRE 2021

**Montréal (Québec) – (TSX - V : NET.UN)** Fonds de Placement Immobilier Canadien Net (« Canadien Net » ou le « Fonds ») annonce ses résultats pour le trimestre terminé le 30 juin 2021 et ses distributions mensuelles d'octobre, novembre et décembre 2021.

### RÉSULTATS

**Pour le trimestre terminé le 30 juin 2021**, Canadien Net a déclaré des fonds récurrents provenant de l'exploitation (« FPE récurrents ») de 0,150 \$ par part comparativement à 0,125 \$ par part pour le trimestre terminé le 30 juin 2020, soit une augmentation de 20 %. Les FPE récurrents ont totalisé 2 624 484 \$, soit une augmentation de 43 % par rapport à 1 830 892 \$ au cours du même trimestre en 2020. Au cours du deuxième trimestre 2021, les revenus de location du Fonds ont atteint 4 681 568 \$ alors qu'ils étaient de 3 203 394 \$ au même trimestre en 2020, soit une augmentation de 46 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 3 412 257 \$ alors qu'il était de 2 450 381 \$ au même trimestre en 2020, soit une augmentation de 39 %. Canadien Net a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 6 220 770 \$ ou de 0,356 \$ par part, comparativement à 2 515 312 \$ ou à 0,171 \$ par part au cours du deuxième trimestre en 2020.

**Pour la période de six mois terminée le 30 juin 2021**, Canadien Net a généré des FPE récurrents par part de 0,290 \$ comparativement à 0,235 \$ par part pour la même période en 2020, soit une augmentation de 23 %. Les FPE récurrents ont totalisé 5 057 751 \$, soit une augmentation de 54 % par rapport à 3 293 605 \$ pour la même période de l'exercice financier 2020. Au cours de la période de six mois terminée le 30 juin 2021, les revenus de location ont atteint 9 135 359 \$ alors qu'ils étaient de 6 067 000 \$ pour la même période en 2020, soit une augmentation de 51 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 6 691 671 \$ alors qu'il était de 4 649 167 \$ pour la même période en 2020, soit une augmentation de 44 %. Canadien Net a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 6 444 443 \$ ou 0,370 \$ par part comparativement à un résultat net de 6 633 788 \$ ou 0,474 \$ par part pour la même période en 2020.

### DISTRIBUTIONS

Canadien Net annonce des distributions mensuelles en espèces de 0,025 \$ par part, soit 0,30 \$ par part sur une base annualisée, lesquelles seront payables les 29 octobre, 30 novembre et 31 décembre 2021 aux porteurs de parts inscrits aux registres les 15 octobre, 15 novembre et 15 décembre 2021, respectivement.

### COLLECTE DES LOYERS

La collecte des loyers pour le deuxième trimestre de 2021 a été de 100 %.

Jason Parravano, Président et chef de la direction déclare : « Le deuxième trimestre de 2021 marque notre première période sous notre nouvelle image de marque, FPI Canadien Net. C'est un autre solide trimestre pour le Fonds alors que nous continuons de démontrer une croissance marquée de notre FPE par part. Nous avons complété cinq acquisitions, ajouté la bannière Food Basics à notre liste de locataires et complété l'acquisition de trois parcelles de terrains pour des fins de développement et redéveloppement. En juillet 2021, nous avons annoncé notre premier placement public de parts par prise ferme. Considérant l'exercice de l'option de surallocation des preneurs fermes, le Fonds a généré un produit brut d'environ 20,1 millions \$. Ces fonds nous permettront de poursuivre nos vecteurs de croissance et se concentrer à générer des rendements par part à nos porteurs de parts. »

Les tableaux ci-après présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que le rapprochement entre le bénéfice net et les frais provenant de l'exploitation pour les périodes terminées le 30 juin 2021 et 2020. Ils devraient être lus conjointement avec le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 30 juin 2021 ainsi que le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 30 juin 2020.

## RÉSUMÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 30 juin	6 mois		Δ	%
	2021	2020		
<b>Situation financière</b>				
Revenus de location	9 135 359	6 067 000	3 068 359	51%
Revenus totaux	9 135 359	6 067 000	3 068 359	51%
Résultat net et résultat global	6 444 443	6 633 788	(189 345)	(3%)
Résultat net d'exploitation <sup>(1)</sup>	6 691 671	4 649 167	2 042 504	44%
FPE <sup>(1)</sup>	5 029 936	3 293 605	1 736 331	53%
FPE récurrents <sup>(1)(2)</sup>	5 057 751	3 293 605	1 764 146	54%
FPEA <sup>(1)</sup>	4 632 317	3 046 411	1 585 906	52%
BAIIA <sup>(1)</sup>	9 265 266	7 376 512	1 888 754	26%
BAIIA ajusté <sup>(1)</sup>	6 776 356	4 588 405	2 187 951	48%
Immeubles de placement	209 636 216	142 107 148	67 529 068	48%
Immeubles de placement ajustés <sup>(3)</sup>	249 533 216	168 805 328	80 727 888	48%
Total de l'actif	232 046 925	157 837 222	74 209 703	47%
Total des dettes et emprunts <sup>(4)</sup>	118 162 042	75 298 413	42 863 629	57%
(incluant les lignes de crédit)	124 632 042	79 228 413	45 403 629	57%
Total des débetures convertibles	8 314 560	3 041 705	5 272 855	173%
Total des capitaux propres	94 579 889	72 971 365	21 608 524	30%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	17 442 846	13 996 645	3 446 201	25%
<b>Par part</b>				
FPE	0.288	0.235	0.053	23%
FPE récurrents	0.290	0.235	0.055	23%
FPEA	0.266	0.218	0.048	22%
Distributions	0.150	0.128	0.022	17%

(1) Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section "Mesures financières non-définies par les IFRS"

(2) Les FPE récurrents excluent les "Autres revenus" tels que présentés dans les états financiers consolidés

(3) Inclut la valeur proportionnelle des immeubles de placement détenus par l'intermédiaire de coentreprises; voir la note 4 (Immeubles de placement) et la note 5 ([1] valeur des immeubles productifs; [2] immeubles locatifs et [3] immeubles en cours d'aménagement) des états financiers de Canadien Net

(4) Exclut les débetures convertibles

RAPPROCHEMENT DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Périodes terminées les 30 juin	3 mois			6 mois		
	2021	2020	Δ	2021	2020	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable						
aux porteurs de parts	6 220 770	2 515 312	(3 894 803)	6 444 443	6 633 788	(189 345)
Coûts d'émission des débentures	-	-	-	-	-	-
Δ de la valeur des immeubles	(4 658 162)	14 908	(4 673 070)	(3 207 396)	(2 362 973)	(844 423)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	(447 461)	(20 228)	(427 233)	718 486	(425 134)	1 143 620
Rémunération fondée sur des parts	11 280	(75 550)	86 830	310 451	104,450	206 001
Δ de la composante passif des débentures convertibles	-	56,167	(56 167)	-	18,379	(18 379)
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	1 463 847	(666 305)	2 130 152	750 470	(688,205)	1 438 675
Désactualisation des obligations locatives	7 184	6 804	380	14 271	13 516	755
Impôts sur le résultat	(789)	(216)	(573)	(789)	(216)	(573)
FPE <sup>(1)</sup>	2 596 669	1 830 892	42%	5 029 936	3 293 605	53%
FPE par part	0.149	0.125	19%	0.288	0.235	23%
Pertes sur frais de transactions	27 815	-	27,815	27 815	-	27 815
FPE récurrents	2 624 484	1 830 892	43%	5 057 751	3 293 605	54%
FPE récurrents par part	0.150	0.125	20%	0.290	0.235	23%
Distributions	1 310 183	939 031	371 152	2 617 333	1 814 824	802 509
Distributions par part	0.075	0.064	17%	0.150	0.128	17%
FPE par part - après distributions	0.074	0.061	21%	0.138	0.108	28%
FPE récurrents par part - après distributions	0.075	0.061	23%	0.140	0.108	30%
Distributions par part en % de						
FPE par part	50%	51%	(1%)	52%	54%	(2%)
FPE récurrents par part	50%	51%	(1%)	52%	54%	(2%)
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	17 465 066	14 696 650	2 768 416	17 442 846	13 996 645	3 446 201

(1) Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section "Mesures financières non-définies par les IFRS"

**À propos de Canadien Net** – Le Fonds de placement immobilier Canadien Net est une fiducie à capital variable qui acquiert et possède des immeubles commerciaux de grande qualité assortis de baux triple net et dont la gestion est entièrement assumée par le locataire.

**Énoncés prospectifs** - Le présent communiqué contient des énoncés et informations prospectifs au sens des lois applicables en valeurs mobilières. Canadien Net met le lecteur en garde que les événements réels pourraient différer considérablement des attentes actuelles en raison des risques connus et inconnus, des incertitudes et des autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement des résultats envisagés dans ces énoncés prospectifs. Parmi ceux-ci, notons les risques liés à la conjoncture, les risques liés au marché immobilier local, la dépendance vis-à-vis la situation financière des locataires, les incertitudes reliées aux activités immobilières, les variations de taux d'intérêt, la disponibilité du financement sous forme de dette ou de capital, les incidences liées à l'adoption de nouvelles normes IFRS, ainsi que les autres risques et facteurs décrits de temps à autre dans les documents déposés par Canadien Net auprès des autorités en valeurs mobilières, incluant le rapport de gestion. Canadien Net ne compte pas mettre à jour ni modifier ses énoncés prospectifs, ni ne s'engage à le faire, même si des événements futurs survenaient ou pour tout autre motif, sauf si la loi ou toute autorité réglementaire l'exige.

La Bourse de Croissance TSX ainsi que ses Entités de Service de Régulations, (au sens attribué à ce terme dans les politiques tel que défini dans la Politique de la Bourse de Croissance TSX et son fournisseur de services de réglementation) n'assume aucune responsabilité quant à la pertinence ou à l'exactitude du présent communiqué.

Les états financiers du 30 juin 2021 et le rapport de gestion de Canadien Net peuvent être obtenus sur SEDAR à [www.sedar.com](http://www.sedar.com)

Pour plus d'information, veuillez contacter Jason Parravano au (450) 536-5328.