

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 25 mai 2022

## FPI CANADIEN NET ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE TERMINÉ LE 31 MARS 2022 ET LES DISTRIBUTIONS MENSUELLES DU TROISIÈME TRIMESTRE 2022

**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 31 mars 2022 et ses distributions pour les mois de juillet, août et septembre 2022.

### RÉSULTATS

**Pour le trimestre terminé le 31 mars 2022**, Canadien Net a déclaré des fonds provenant de l'exploitation par part<sup>1</sup> (« FPE par part ») de 0,151 \$ par part comparativement à 0,140 \$ par part pour le trimestre terminé le 31 mars 2021, soit une augmentation de 8 %. Les fonds provenant de l'exploitation<sup>1</sup> (« FPE ») ont totalisé 3 070 278 \$, soit une augmentation de 26 % par rapport à 2 433 267 \$ au cours du même trimestre en 2021. La croissance des FPE<sup>1</sup> provient principalement des nouvelles acquisitions de propriété en partie atténuée par les intérêts sur les nouveaux emprunts de ces propriétés.

Au cours du premier trimestre 2022, les revenus de location du Fonds ont atteint 5 431 695 \$ alors qu'ils étaient de 4 453 791 \$ au même trimestre en 2021, soit une augmentation de 22 %. Le résultat net d'exploitation<sup>1</sup> (« RNE ») s'est établi à 4 207 759 \$ alors qu'il était de 3 279 414 \$ au même trimestre en 2021, soit une augmentation de 28 %. La croissance provient principalement des nouvelles acquisitions de propriété.

Canadien Net a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 1 480 986 \$ comparativement à 223 673 \$ au cours du premier trimestre en 2021. L'écart positif provient principalement du RNE<sup>1</sup> des nouvelles propriétés en partie atténué par les intérêts sur les emprunts de ces dites propriétés et par le changement de la juste valeur.

### DISTRIBUTIONS

Canadien Net annonce des distributions mensuelles en espèces de 0,0283 \$ par part, soit 0,34 \$ par part sur une base annualisée, lesquelles seront payables les 29 juillet, 31 août et 30 septembre 2022 aux porteurs de parts inscrits aux registres les 15 juillet, 15 août et 15 septembre 2022, respectivement.

Jason Parravano, Président et chef de la direction déclare : « Une fois de plus, je suis heureux de vous partager un autre trimestre de croissance de notre FPE par part<sup>1</sup>. L'année 2022 est déjà bien entamée avec l'acquisition de neuf propriétés depuis le début de l'année, contribuant à la croissance de notre portefeuille. »

Les tableaux ci-après présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que le rapprochement entre certaines mesures non conformes aux IFRS pour les périodes terminées le 31 mars 2022 et 2021. Ils devraient être lus conjointement avec le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 31 mars 2022 ainsi que le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 31 mars 2021.

<sup>1</sup> Ceci est une mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS et par conséquent elle peut ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Voir la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

## RÉSUMÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ	%
	2022	2021		
<b>Situation financière</b>				
Revenus de location	5 431 695	4 453 791	977 904	22%
Résultat net et résultat global	1 480 986	223 673	1 257 313	562%
Résultat net d'exploitation <sup>(1)</sup>	4 207 759	3 279 414	928 345	28%
FPE <sup>(1)</sup>	3 070 278	2 433 267	637 011	26%
FPEA <sup>(1)</sup>	2 923 746	2 236 544	687 202	31%
Immeubles de placement	267 390 147	187 591 316	79 798 831	43%
Immeubles de placement ajustés <sup>(1)</sup>	314 071 396	225 561 827	88 509 569	39%
Total de l'actif	293 285 225	208 549 407	84 735 818	41%
Emprunts hypothécaires	128 636 709	97 813 717	30 822 992	32%
Dette à long terme	60 000	75 000	(15 000)	(20%)
Portion à court terme des emprunts hypothécaires et de la dette à long terme	14 396 253	8 970 774	5 425 479	60%
Facilités de crédit	6 115 000	1 050 000	5 065 000	482%
Total des débetures convertibles	8 332 811	8 128 852	203 959	3%
Total des capitaux propres	131 130 975	89 408 345	41 722 630	47%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 320 019	17 420 614	2 899 405	17%
<b>Par part</b>				
FPE <sup>(1)</sup>	0.151	0.140	0.011	8%
FPEA <sup>(1)</sup>	0.144	0.128	0.016	12%
Distributions	0.085	0.075	0.010	13%

(1) Ceci est une mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS et par conséquent elle peut ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Voir la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

## IMMEUBLES DE PLACEMENT

En date du 31 mars	2022	2021	Δ
<b>Immeubles de placement</b>			
Immeubles productifs	267 390 147	187 591 316	43%
	267 390 147	187 591 316	43%
<b>Détention en partenariat<sup>(1)</sup></b>			
Immeubles productifs	43 776 289	35 035 830	25%
Immeubles en cours d'aménagement	2 904 960	2 934 681	(1%)
<b>Immeubles de placement ajustés<sup>(2)</sup></b>	<b>314 071 396</b>	<b>225 561 827</b>	<b>39%</b>

(1) Représente la part proportionnelle de Canadien Net

(2) Ceci est une mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS et par conséquent elle peut ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Voir la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ
	2022	2021	
Revenus de location	5 431 695	4 453 791	977 904
Coûts d'exploitation	(1 223 936)	(1 174 377)	(49 559)
Revenu net d'exploitation <sup>(1)</sup>	4 207 759	3 279 414	928 345
Variation de la valeur des immeubles de placement	(1 491 410)	(1 450 766)	(40 644)
Charges financières	1 668 936	298 748	1 370 188
Charges administratives	237 279	205 432	31 847
Rémunération à base de parts	385 248	299 171	86 077
Résultat net attribuable aux porteurs de parts	1 480 986	223 673	1 257 313
FPE <sup>(1)</sup>	3 070 278	2 433 267	26%
FPE par part <sup>(1)</sup>	0.151	0.140	8%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	20 320 019	17 420 614	2 899 405

(1) Ceci est une mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS et par conséquent elle peut ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Voir la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

## FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ
	2022	2021	
Résultat net attribuable			
aux porteurs de parts	1 480 986	223 673	1 257 313
Δ de la valeur des immeubles	1 491 410	1 450 766	40 644
Δ de la valeur des immeubles			
comptabilisée dans les coentreprises	(633 855)	1 165 947	(1 799 802)
Rémunération fondée sur des parts	385 248	299 171	86 077
Δ de la juste valeur des instruments			
financiers dérivés	339 006	(713 377)	1 052 383
Désactualisation des obligations locatives	7 483	7 087	396
FPE <sup>(1)</sup>	3 070 278	2 433 267	26%
FPE par part <sup>(1)</sup>	0.151	0.140	8%
Distributions	1 724 930	1 307 150	417 780
Distributions par part	0.085	0.075	13%
FPE par part <sup>(1)</sup> - après distributions	0.066	0.065	2%
Distributions par part en % de			
FPE par part <sup>(1)</sup>	56%	54%	2%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 320 019	17 420 614	2 899 405

(1) Ceci est une mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS et par conséquent elle peut ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Voir la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

## FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION AJUSTÉS

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ
	2022	2021	
FPE <sup>(1)</sup>	3 070 278	2 433 267	637 011
Amortissement de charges financières inclus dans les charges d'intérêts	-	-	-
Ajustement des loyers selon le mode linéaire <sup>(2)</sup>	(117 820)	(148 290)	30 470
Investissement de maintien sur les immeubles de placement	(28 712)	(48 433)	19 721
Frais de location sur propriétés existantes	-	-	-
Pénalités de remboursement	-	-	-
FPEA <sup>(1)</sup>	2 923 746	2 236 544	31%
FPEA par part <sup>(1)</sup>	0.144	0.128	12%
Distributions par part	0.085	0.075	13%
FPEA par part <sup>(1)</sup> - après distributions	0.059	0.053	11%
Distributions par part en % des			
FPEA par part <sup>(1)</sup>	59%	58%	1%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 320 019	17 420 614	2 899 405

(1) Ceci est une mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS et par conséquent elle peut ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Voir la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

(2) Ajusté pour les participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence

**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.

**Mesures non-IFRS** - Les états financiers consolidés du Fonds sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (les « IFRS »). Dans le présent communiqué, en tant que complément aux résultats présentés conformément aux IFRS, Canadien Net communique certaines mesures financières non conformes aux IFRS : FPE, FPE part part, FPEA, FPEA part part, RNE et Immeubles de placement ajustés. Ces mesures non conformes aux IFRS ne sont pas définies dans les IFRS, n'ont pas de signification normalisée et pourraient ne pas être comparables à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Le Fonds a présenté ces mesures non conformes aux IFRS puisque la direction du Fonds est d'avis qu'il s'agit de mesures pertinentes de la performance opérationnelle sous-jacente et de la gestion de la dette de Canadien Net. Les mesures non conformes aux IFRS ne devraient pas être considérées comme une mesure de remplacement du résultat net, des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation (ou utilisés dans le cadre de celles-ci) ou de paramètres comparables établis conformément aux IFRS en tant qu'indicateurs du rendement, de la liquidité, des flux de trésorerie et de la rentabilité du Fonds. Pour obtenir une description complète de ces mesures et, le cas échéant, du rapprochement par rapport à la mesure la plus

directement comparable qui est calculée conformément aux IFRS, veuillez-vous reporter à la rubrique « *Mesures financières non définies par les IFRS* » du rapport de gestion du Fonds pour le trimestre clos le 31 mars 2022, qui est affiché sous le profil du Fonds sur SEDAR, à [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

**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 31 mars 2022 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.