

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 24 novembre 2021

FPI CANADIEN NET ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE SE TERMINANT LE 30 SEPTEMBER 2021, UNE AUGMENTATION DE SES DISTRIBUTIONS ANNUELLES PAR PART DE 13% POUR 2022 ET LES DISTRIBUTIONS MENSUELLES DU PREMIER 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 30 septembre 2021, une augmentation de ses distributions par parts pour une dixième année consécutive ainsi que ses distributions pour les mois de janvier, février et mars 2022.

RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 30 septembre 2021, Canadien Net a déclaré des fonds récurrents provenant de l'exploitation (« FPE récurrents ») de 0,145 \$ par part comparativement à 0,127 \$ par part pour le trimestre terminé le 30 septembre 2020, soit une augmentation de 14 %. Les FPE récurrents ont totalisé 2 790 255 \$, soit une augmentation de 50 % par rapport à 1 864 681 \$ au cours du même trimestre en 2020. Au cours du troisième trimestre 2021, les revenus de location du Fonds ont atteint 4 885 412 \$ alors qu'ils étaient de 3 219 366 \$ au même trimestre en 2020, soit une augmentation de 52 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 3 725 787 \$ alors qu'il était de 2 477 609 \$ au même trimestre en 2020, soit une augmentation de 50 %. Canadien Net a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 11 192 478 \$ ou de 0,583 \$ par part, comparativement à 2 139 737 \$ ou à 0,145 \$ par part au cours du deuxième trimestre en 2020.

Pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2021, Canadien Net a généré des FPE récurrents par part de 0,435 \$ comparativement à 0,361 \$ par part pour la même période en 2020, soit une augmentation de 21 %. Les FPE récurrents ont totalisé 7 848 006 \$, soit une augmentation de 53 % par rapport à 5 139 573 \$ pour la même période de l'exercice financier 2020. Au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2021, les revenus de location ont atteint 14 020 771 \$ alors qu'ils étaient de 9 286 366 \$ pour la même période en 2020, soit une augmentation de 51 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 10 417 458 \$ alors qu'il était de 7 126 776 \$ pour la même période en 2020, soit une augmentation de 46 %. Canadien Net a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 17 636 921 \$ ou 0,978 \$ par part comparativement à un résultat net de 8 773 525 \$ ou 0,616 \$ par part pour la même période en 2020.

DISTRIBUTIONS

À partir de janvier 2022, la distribution annuelle passera de 0,30 \$ à 0,34 \$ par part, représentant une augmentation de 13,3%. En prenant compte de cette augmentation, les distributions de Canadien Net ont augmenté de 172% depuis les premières distributions en 2012, soit à un taux de croissance annuel composé de 10,5%.

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 31 janvier, 28 février et 31 mars 2022 aux porteurs de parts inscrits aux registres les 14 janvier, 15 février et 15 mars 2022, respectivement.

COLLECTE DES LOYERS

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

Jason Parravano, Président et chef de la direction déclare : « Le troisième trimestre a représenté une étape majeure pour le Fonds avec la réalisation de notre premier placement public de parts par acquisition ferme, nous permettant ainsi d'être en bonne position pour poursuivre notre croissance en 2022. De plus, je suis fier d'annoncer aujourd'hui notre 10^{ième} augmentation de distribution consécutive. Cette augmentation illustre notre habilité à non seulement augmenter nos FPE par part, mais aussi la croissance des flux de trésorerie par part, qui ensemble contribuent à notre objectif de générer des rendements pour 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 septembre 2021 et 2020. Ils devraient être lus conjointement avec le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 30 septembre 2021 ainsi que le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 30 septembre 2020.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 30 septembre	9 mois		Δ	%
	2021	2020		
Situation financière				
Revenus de location	14 020 771	9 286 366	4 734 405	51%
Revenus totaux	14 020 771	9 296 656	4 724 115	51%
Résultat net et résultat global	17 636 921	8 773 525	8 863 396	101%
Résultat net d'exploitation ⁽¹⁾	10 417 458	7 126 776	3 290 682	46%
FPE ⁽¹⁾	7 820 191	5 149 863	2 670 328	52%
FPE récurrents ⁽¹⁾⁽²⁾	7 848 006	5 139 573	2 708 433	53%
FPEA ⁽¹⁾	7 234 005	4 747 684	2 486 321	52%
BAIIA ⁽¹⁾	21 336 069	10 334 813	11 001 256	106%
BAIIA ajusté ⁽¹⁾	10 716 808	7 074 997	3 641 811	51%
Immeubles de placement	225 342 146	140 230 496	85 111 650	61%
Immeubles de placement ajustés ⁽³⁾	268 241 443	171 615 448	96 625 995	56%
Total de l'actif	254 507 121	159 169 429	95 337 692	60%
Total des dettes et emprunts ⁽⁴⁾ (incluant les lignes de crédit)	118 970 214	73 912 110	45 058 104	61%
Total des débetures convertibles	8 228 420	3 004 263	5 224 157	174%
Total des capitaux propres	123 207 391	74 303 173	48 904 218	66%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	18 030 472	14 239 993	3 790 479	27%
Par part				
FPE	0.434	0.362	0.072	20%
FPE récurrents	0.435	0.361	0.074	21%
FPEA	0.401	0.333	0.068	20%
Distributions	0.225	0.192	0.033	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 septembre	3 mois			9 mois		
	2021	2020	Δ	2021	2020	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable						
aux porteurs de parts	11 192 478	2 139 737	9 052 741	17 636 921	8 773 525	8 863 396
Δ de la valeur des immeubles	(6 794 914)	101 944	(6 896 858)	(10 002 310)	(2 261 029)	(7 741 281)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	(1 335 437)	(573 653)	(761 784)	(616 951)	(998 787)	381 836
Rémunération fondée sur des parts	(1 905)	(66 046)	64 141	308 546	38 404	270 142
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(277 250)	85 924	(363 174)	473 220	(602 281)	1 075 501
Désactualisation des obligations locatives	7 283	6 898	385	21 554	20 414	1 140
Impôts sur le résultat	-	167	(167)	(789)	(383)	(406)
Perte réalisée sur la disp. d'un immeuble de placement	-	180 000	(180 000)	-	180 000	(180 000)
FPE ⁽¹⁾	2 790 255	1 874 971	49%	7 820 191	5 149 863	52%
FPE par part	0.145	0.127	14%	0.434	0.362	20%
Autres dépenses (revenus)	-	(10 290)	10,290	27 815	(10 290)	38 105
FPE récurrents	2 790 255	1 864 681	50%	7 848 006	5 139 573	53%
FPE récurrents par part	0.145	0.127	14%	0.435	0.361	21%
Distributions	1 446 381	940 929	505 452	4 063 714	2 755 753	1 307 961
Distributions par part	0.075	0.064	17%	0.225	0.192	17%
FPE par part - après distributions	0.070	0.063	13%	0.209	0.170	23%
FPE récurrents par part - après distributions	0.070	0.063	13%	0.210	0.169	24%
Distributions par part en % de						
FPE par part	52%	50%	2%	52%	53%	(1%)
FPE récurrents par part	52%	50%	2%	52%	53%	(1%)
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	19 186 564	14 726 689	4 459 875	18 030 472	14 239 993	3 790 479

(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 septembre 2021 et le rapport de gestion de Canadien Net peuvent être obtenus sur SEDAR à www.sedar.com

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