

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 23 mars 2022

## FPI CANADIEN NET ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE ET L'ANNÉE TERMINÉS LE 31 DÉCEMBRE 2021 ET LES DISTRIBUTIONS MENSUELLES DU DEUXIÈME 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 et l'année terminés le 31 décembre 2021 et ses distributions pour les mois d'avril, mai et juin 2022.

### RÉSULTATS

**Pour le trimestre terminé le 31 décembre 2021**, Canadien Net a déclaré des fonds récurrents provenant de l'exploitation (« FPE récurrents ») de 0,147\$ par part comparativement à 0,125\$ par part pour le trimestre terminé le 31 décembre 2020, soit une augmentation de 18 %. Les FPE récurrents ont totalisé 2 971 560 \$, soit une augmentation de 50 % par rapport à 1 977 869 \$ au cours du même trimestre en 2020. La croissance des FPE provient principalement des nouvelles acquisitions de propriété en partie atténuée par les intérêts sur les nouveaux emprunts de ces propriétés.

Au cours du quatrième trimestre 2021, les revenus de location du Fonds ont atteint 4 932 753 \$ alors qu'ils étaient de 3 690 482 \$ au même trimestre en 2020, soit une augmentation de 34 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 3 904 277 \$ alors qu'il était de 2 742 292 \$ au même trimestre en 2020, soit une augmentation de 42 %. La croissance provient principalement des nouvelles acquisitions de propriété.

Canadien Net a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 7 453 246 \$ ou de 0,369 \$ par part, comparativement à 847 652 \$ ou à 0,054 \$ par part au cours du quatrième trimestre en 2020. L'écart positif provient principalement du résultat net d'exploitation des nouvelles propriétés en partie atténué par les intérêts sur les emprunts de ces dites propriétés et par le changement de la juste valeur.

**Pour la période de douze mois terminée le 31 décembre 2021**, Canadien Net a généré des FPE récurrents par part de 0,582 \$ comparativement à 0,487 \$ par part pour la même période en 2020, soit une augmentation de 20 %. Les FPE récurrents ont totalisé 10 819 566 \$, soit une augmentation de 52 % par rapport à 7 117 442 \$ pour la même période de l'exercice financier 2020. La croissance des FPE provient principalement des nouvelles acquisitions de propriété en partie atténuée par les intérêts sur les nouveaux emprunts de ces propriétés.

Au cours de la période de douze mois terminée le 31 décembre 2021, les revenus de location ont atteint 18 953 524 \$ alors qu'ils étaient de 12 976 848 \$ pour la même période en 2020, soit une augmentation de 46 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 14 321 735 \$ alors qu'il était de 9 869 068 \$ pour la même période en 2020, soit une augmentation de 45 %. La croissance provient principalement des nouvelles acquisitions de propriété.

Canadien Net a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 25 090 167 \$ ou 1,351 \$ par part comparativement à un résultat net de 9 621 177 \$ ou 0,658 \$ par part pour la même période en 2020. L'écart positif provient principalement du résultat net d'exploitation 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 avril, 31 mai et 30 juin 2022 aux porteurs de parts inscrits aux registres les 14 avril, 13 mai et 15 juin 2022, respectivement.

Jason Parravano, Président et chef de la direction déclare : « C'est avec plaisir que je vous partage nos résultats annuels pour 2021. Nous avons encore une fois su faire croître notre portefeuille tout en se concentrant sur nos résultats par part. L'année 2021 a été remplie d'accomplissements tels que la continuation de la diversification du portefeuille, une levée de fonds à succès et l'annonce de notre 11<sup>ième</sup> augmentation de distribution annuelle pour 2022. C'est avec intérêt que nous vous partagerons notre progrès tout au long de 2022. »

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 31 décembre 2021 et 2020. Ils devraient être lus conjointement avec le rapport de gestion et les états financiers audités consolidés pour la période terminée le 31 décembre 2021 ainsi que le rapport de gestion et les états financiers audités consolidés pour la période terminée le 31 décembre 2020.

## RÉSUMÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 31 décembre	12 mois		Δ	%
	2021	2020		
<b>Situation financière</b>				
Revenus de location	18 953 524	12 976 848	5 976 676	46%
Revenus totaux	18 953 524	12 987 262	5 966 262	46%
Résultat net et résultat global	25 090 167	9 621 177	15 468 990	161%
Résultat net d'exploitation <sup>(1)</sup>	14 321 735	9 869 068	4 452 667	45%
FPE <sup>(1)</sup>	10 791 751	7 127 856	3 663 895	51%
FPE récurrents <sup>(1)(2)</sup>	10 819 566	7 117 442	3 702 124	52%
FPEA <sup>(1)</sup>	10 033 624	6 562 370	3 471 254	53%
BAIIA <sup>(1)</sup>	29 646 790	12 641 196	17 005 594	135%
BAIIA ajusté <sup>(1)</sup>	14 946 751	9 918 347	5 028 404	51%
Immeubles de placement	252 947 654	185 991 100	66 956 554	36%
Immeubles de placement ajustés <sup>(3)</sup>	298 465 593	221 711 905	76 753 688	35%
Total de l'actif	278 165 686	209 705 999	68 459 687	33%
Total des dettes et emprunts <sup>(4)</sup> (incluant les lignes de crédit)	133 405 859	107 652 001	25 753 858	24%
Total des débiteures convertibles	136 290 859	107 652 001	28 638 858	27%
Total des capitaux propres	8 416 510	8 134 379	282 131	3%
Total des capitaux propres	129 814 467	90 206 351	39 608 116	44%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	18 575 569	14 628 913	3 946 656	27%
<b>Par part</b>				
FPE	0.581	0.487	0.094	19%
FPE récurrents	0.582	0.487	0.096	20%
FPEA	0.540	0.449	0.092	20%
Distributions	0.300	0.256	0.045	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 débiteures convertibles

## RAPPROCHEMENT DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Périodes terminées les 31 décembre	3 mois			12 mois		
	2021	2020	Δ	2021	2020	Δ
Résultat net attribuable						
aux porteurs de parts	7 453 246	847 652	6 605 594	25 090 167	9 621 177	15 468 990
Δ de la valeur des immeubles	(3 354 091)	1 951 657	(5 305 748)	(13 356 401)	(309 372)	(13 047 029)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	(642 015)	(513 351)	(128 664)	(1 258 966)	(1 512 138)	253 172
Rémunération fondée sur des parts	49	(912)	961	308 595	37 492	271 103
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(564 707)	(337 544)	(227 163)	(91 487)	(939 825)	848 338
Désactualisation des obligations locatives	7 383	6 991	392	28 936	27 405	1 531
Impôts sur le résultat	154,868	23 500	131 368	154 080	23 117	130 963
Perte (gain) réalisée sur la disposition d'un immeuble de placement	(57 674)	-	(57 674)	(57 674)	180 000	(237 674)
Perte (gain) réalisée sur la disposition d'un immeuble de placement en coentreprise	(25 499)	-	(25 499)	(25 499)	-	(25,499)
FPE <sup>(1)</sup>	2 971 560	1 977 993	50%	10 791 751	7 127 856	51%
FPE par part	0.147	0.125	18%	0.581	0.487	19%
Autres dépenses (revenus)	-	(124)	-	27 815	(10 414)	38 229
FPE récurrents	2 971 560	1 977 869	50%	10 819 566	7 117 442	52%
FPE récurrents par part	0.147	0.125	18%	0.582	0.487	20%
Distributions	1 513 944	998 731	515 213	5 577 658	3 754 484	1 823 174
Distributions par part	0.075	0.064	17%	0.300	0.256	17%
FPE par part - après distributions	0.072	0.061	18%	0.281	0.232	21%
FPE récurrents par part - après distributions	0.072	0.061	18%	0.282	0.231	22%
Distributions par part en % de						
FPE par part	51%	51%	-	52%	52%	-
FPE récurrents par part	51%	51%	-	52%	53%	(1%)
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 193 078	15 794 450	4 398 628	18 575 569	14 628 913	3 946 656

(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 31 décembre 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.