

95
Propriétés

267M\$
Immeubles de placement

314M\$
Immeubles de placement ajustés¹

\$0,34
Dist. annuelle

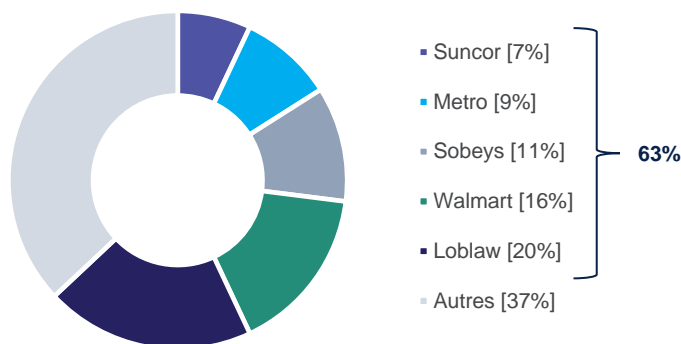
56%
Dist./FPE¹

PROFIL DU FONDS

Fiducie de placement immobilier Canadien Net est une fiducie à capital variable qui a pour mission d'acquérir et de détenir des sites immobiliers commerciaux de première qualité, loués à des locataires d'envergure en vertu de baux à long terme, triple nets et dont la gestion est entièrement faite par le locataire.

- Canadien Net détient des participations dans 95 propriétés dans l'est du Canada;
- Taux d'occupation de 99%;
- Locataires composés de (1) commerces de détail, (2) chaînes nationales de stations-service et dépanneurs, (3) restauration rapide (4) autres;
- ~14% du Fonds est détenu par des initiés.

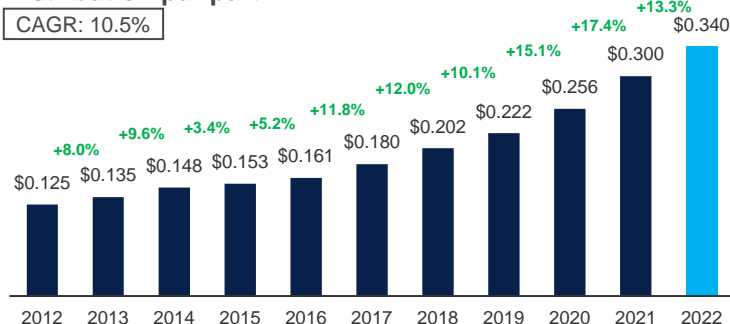
PRINCIPAUX LOCATAIRES* – T1 2022



FAITS SAILLANTS PAR PART

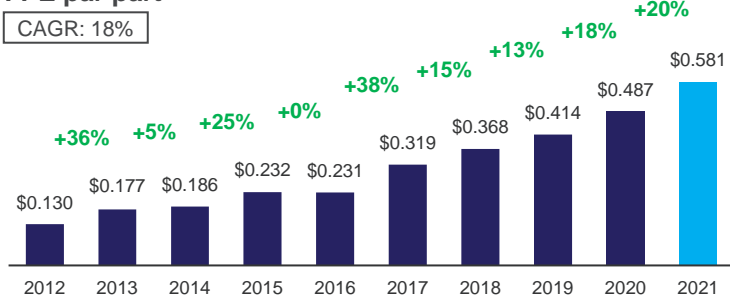
Distribution par part

CAGR: 10.5%



FPE par part⁽¹⁾

CAGR: 18%



MODÈLE D'AFFAIRES

1. BAUX TRIPLE NETS ET SANS GESTION

Triple net

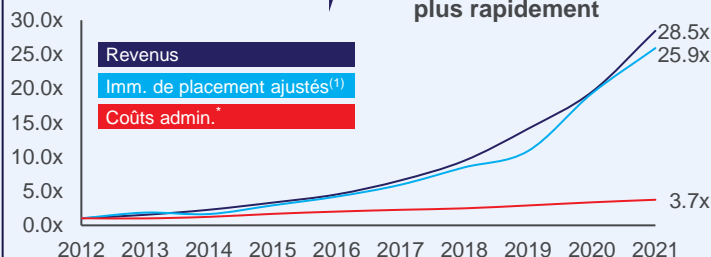
Les coûts variables (assurances, taxes, entretien, etc.) sont assumés par le locataire

- Flux de trésorerie plus stable et prévisible pour Canadien Net

Sans gestion

Les locataires sont responsables de la gestion de l'immeuble (entretien, réparations mineures, etc.)

- Les acquisitions n'augmentent pas les coûts administratifs
- Les revenus sont convertis en distributions plus rapidement



*Ne prend pas en compte la rémunération à base de part

2. TYPE DE PROPRIÉTÉ

- Louée à des locataires nationaux avec cote de crédit
- Localisation choisie par le locataire en fonction des revenus potentiels (accès, bonne visibilité & trafic important) contrairement aux coûts potentiels dans d'autres segments (réduire les dépenses, localisation non liée au succès de l'entreprise)
- Plus grande probabilité de renouvellement
- Moins d'amélioration locatives à donner au locataire car la localisation est cruciale à l'entreprise; flux de trésorerie plus stable pour Canadien Net

3. STRATÉGIE D'ACQUISITION

- Les propriétés sont acquises de différentes sources ainsi que de détaillants majeurs sous forme de vente et cession-bail (sale and leaseback)
- Canadien Net investi dans certains développements
- La transaction typique est trop importante pour les investisseurs individuels mais trop peu pour les plus grandes entreprises

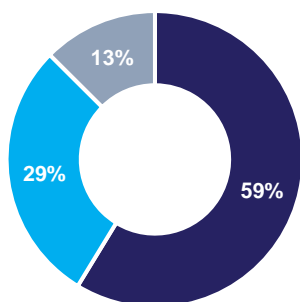
SOMMAIRE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ
	2022	2021	
Situation financière			
Revenus de location	5 431 695	4 453 791	977
Résultat net et résultat global	1 480 986	223 673	1 257
Résultat net d'exploitation ⁽¹⁾	4 207 759	3 279 414	928
FPE ⁽¹⁾	3 070 278	2 433 267	637
FPEA ⁽¹⁾	2 923 746	2 236 544	687
BAIIA ⁽¹⁾	2 798 145	1 228 711	1 566
BAIIA ajusté ⁽¹⁾	3 994 706	3 132 047	862
Immeubles de placement	267 390 147	187 591 316	79 798
Immeubles de placement ajustés ⁽¹⁾	314 071 396	225 561 827	88 509
Total de l'actif	293 285 225	208 549 407	84 736
Emprunts hypothécaires	128 636 709	97 813 717	30 822
Dette à long terme	60 000	75 000	(15)
Portion à court terme des emprunts hypothécaires et de la dette à long terme	14 396 253	8 970 774	5 425
Facilités de crédit	6 115 000	1 050 000	5 065
Total des débetures convertibles	8 332 811	8 128 852	203
Total des capitaux propres	131 130 975	89 408 345	41 722
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 320 019	17 420 614	2 895
Par part			
FPE ⁽¹⁾	0.151	0.140	0.011
FPEA ⁽¹⁾	0.144	0.128	0.016
Distributions	0.085	0.075	0.010
Ratios financiers			
Taux d'intérêt moyen pondéré - taux fixe	3.50%	3.37%	0.13%
Dette sur le total de l'actif ⁽¹⁾	54%	56%	(2)%
Dette sur le total de l'actif - excluant les débetures convertibles ⁽¹⁾	51%	52%	(1)%
Ratio de couverture des intérêts en fonction du BAIIA ajusté ⁽¹⁾	2.9x	2.9x	0.0x
Ratio de couverture de la dette en fonction du BAIIA ajusté ⁽¹⁾	1.7x	1.7x	0.0x
Distributions en % des FPE par part ⁽¹⁾	56%	54%	2%
Distributions en % des FPEA par part ⁽¹⁾	59%	58%	1%

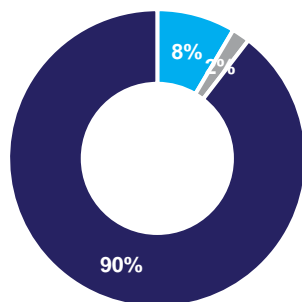
(1) Ceci est une mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS et par conséquent elle peut ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Voir la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

SURVOL DU PORTEFEUILLE

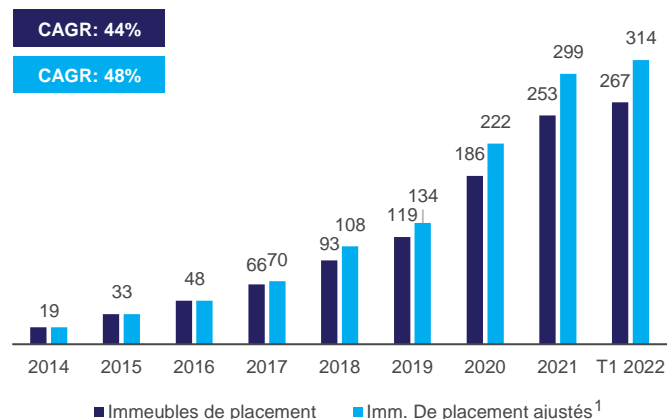
Mixte du portefeuille*



Catégorie de locataires**



Portefeuille (M \$)



*Basé sur la superficie locative net au 31 mars 2022
** Basé sur le RNE¹

MESURES FINANCIÈRES NON-IFRS

Les états financiers consolidés du Fonds sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (les « IFRS »). Dans le présent documents, 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 par part, RNE, BAIIA, BAIIA ajusté, Immeubles de placement ajustés, Revenu distribuable, Distribution en % des FPE, Distribution en % des FPEA, Ratio de couverture du service de la dette en fonction du BAIIA ajusté, Ratio de couverture des intérêts en fonction du BAIIA ajusté, Ratio de dette sur le total de l'actif et Ratio de dette sur le total de l'actif – excluant les débetures convertibles.

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.