

## **FPI CANADIEN NET ANNONCE LA VENTE D'UNE PROPRIÉTÉ À TROIS-RIVIÈRES, QC**

**Montréal (Québec), le 11 septembre 2023** – Fonds de Placement Immobilier Canadien Net (« Canadien Net » ou le « Fonds ») (TSX - V : NET.UN) est heureux d'annoncer la vente d'une propriété à locataire unique abritant un restaurant sous l'enseigne Mike's à Trois-Rivières, Québec (« la Propriété »). La contrepartie totale reçue pour la propriété s'élève à 1,3 million de dollars, ce qui se traduit par un taux de capitalisation de 5,6% basé sur le revenu net d'exploitation actuel. Cela représente une prime remarquable de 26 % par rapport à la valeur IFRS de la Propriété. Les produits nets de cette vente seront utilisés pour rembourser une partie des facilités de crédit du Fonds.

« La vente de notre propriété Mike's à Trois-Rivières met en évidence l'écart croissant entre le prix des parts du FPI Canadien Net et la valeur sous-jacente de nos actifs. », a déclaré Kevin Henley, Président et chef de la direction. « Ceci marque notre deuxième vente réussie cette année, réalisant des prix largement supérieurs à nos valeurs IFRS. En plus d'être relative pour le Fonds, cette vente augmentera notre liquidité, renforçant ainsi notre capacité à saisir les opportunités d'investissement futures. »

**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.

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