

**91**  
Propriétés

**299M\$**  
Immeubles de placement ajustés<sup>(1)</sup>

**\$0,34**  
Dist. annuelle

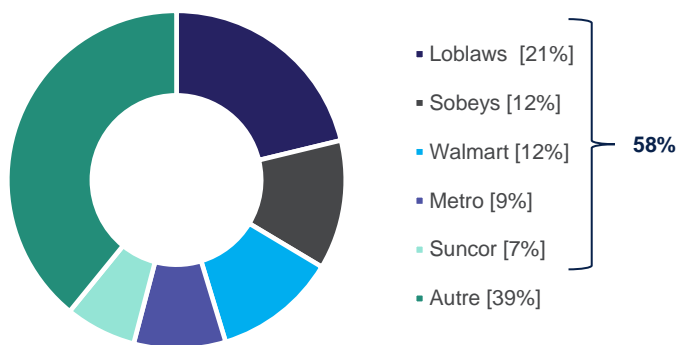
**52%**  
Dist./FPE récurrents

## 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 91 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.

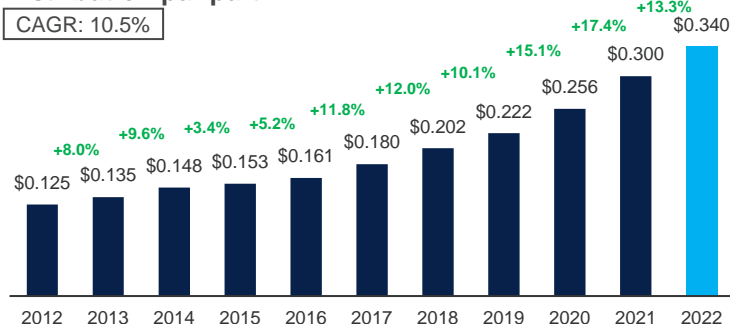
## PRINCIPAUX LOCATAIRES\* – T4 2021



## FAITS SAILLANTS PAR PART

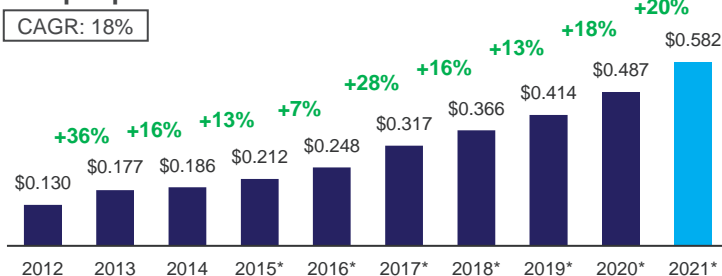
### Distribution par part

CAGR: 10.5%



### FPE par part

CAGR: 18%



\*FPE récurrents

## MODÈLE D'AFFAIRES

### 1. BAUX TRIPLE NETS ET SANS GESTION

#### Triple net

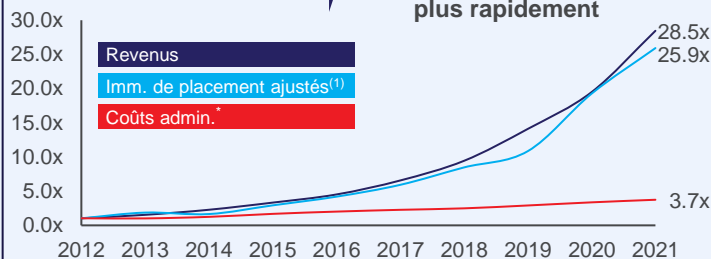
Les coûts variables (assurances, taxes, entretien, etc.) sont assumés par le locataire

- 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 décembre	2021	2020	Δ	%
<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 (perte nette) et résultat global (perte globale)	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%
BALIA <sup>(1)</sup>	29 646 790	12 641 196	17 005 594	135%
BALIA 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 débtentures convertibles	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%
<b>Ratios financiers</b>				
Taux d'intérêt moyen pondéré - taux fixe	3.5%	3.4%	0.1%	
Ratio d'endettement - incluant les inst. échangeables	52%	55%	(3.2%)	
Ratio d'endettement - excluant les inst. échangeables	49%	51%	(2.3%)	
Ratio de couverture des intérêts	3.4x	3.2x	23.4%	
Ratio de couverture de la dette	1.9x	1.9x	-	
Distributions en % des FPE par part	52%	52%	0.0%	
Distributions en % des FPE récurrents par part	52%	53%	(1.0%)	
Distributions en % des FPEA par part	56%	57%	(1.4%)	

<sup>(1)</sup> Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section "Mesures financières non-définies par les IFRS"

<sup>(2)</sup> Les FPE récurrents excluent les "Autres revenus" tels que présentés dans les états financiers consolidés

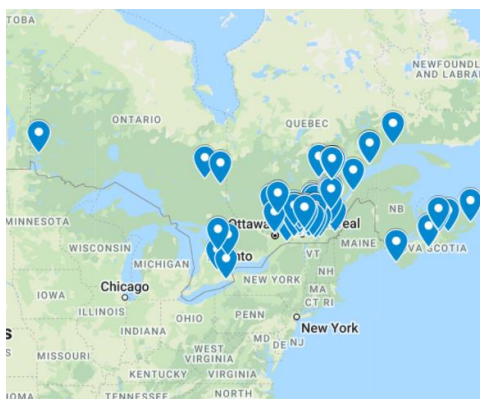
<sup>(3)</sup> Inclut la valeur des immeubles de placement détenus par l'intermédiaire de coentreprises; voir la note 4 (Immeubles de placement) et la note 5

<sup>(1)</sup> valeur des immeubles productifs; <sup>(2)</sup> immeubles locatifs et <sup>(3)</sup> immeubles en cours d'aménagement) des états financiers consolidé

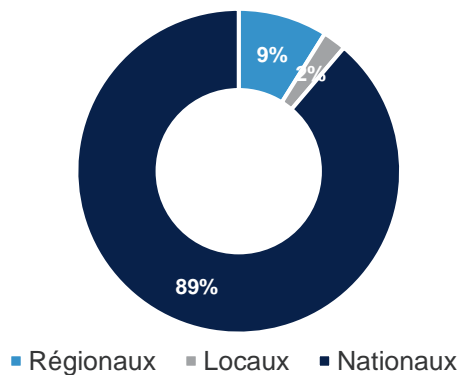
<sup>(4)</sup> Exclut les débtentures convertibles

**SURVOL DU PORTEFEUILLE**

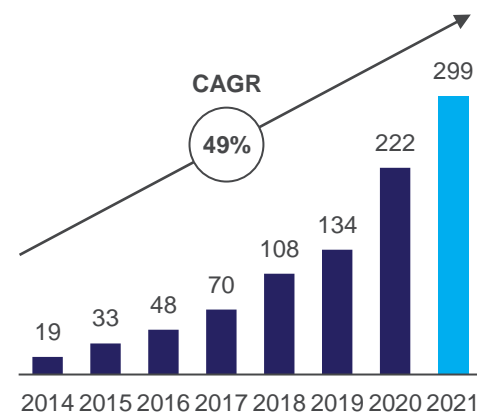
**Localisations**



**Catégories de locataires<sup>(1)</sup>  
T4 2021**



**Valeur des immeubles (en M\$)**



(1) Basé sur le RNE