

## COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

Le 15 juillet 2021

### LE FPI CANADIEN NET ANNONCE UNE ACQUISITION ET UN PLACEMENT PUBLIC DE PARTS PAR ACQUISITION FERME DE 17,5 MILLIONS DE DOLLARS

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DIFFUSÉ AUX ÉTATS-UNIS  
NI DISTRIBUÉ AUX AGENCES DE TRANSMISSION DES ÉTATS-UNIS.

**Montréal (Québec) – (TSX-V : NET.UN)** Le Fonds de placement immobilier Canadien Net (« **Canadien Net** » ou le « **Fonds** ») est heureux d'annoncer (i) la levée de ses conditions pour l'acquisition d'un immeuble à locataire unique de type marché d'alimentation à Québec, au Québec, pour une contrepartie d'environ 6,2 millions de dollars et (ii) le placement dans le public par acquisition ferme de parts du Fonds (les « **Parts** ») pour un produit brut revenant au Fonds d'environ 17,5 millions de dollars.

#### ACQUISITION D'UN IMMEUBLE

Le Fonds annonce aujourd'hui qu'il a levé ses conditions pour l'acquisition d'un immeuble de type marché d'alimentation exploité sous la bannière IGA à Québec, au Québec. L'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique sur le boulevard Wilfrid-Hamel, une artère achalandée de Québec. La contrepartie versée sera de 6,2 millions de dollars (exclusion faite des frais de transaction) et sera réglée en espèces. La clôture de la transaction devrait avoir lieu vers la fin du mois de juillet.

#### PLACEMENT PUBLIC DE PARTS PAR ACQUISITION FERME

Le Fonds annonce également aujourd'hui qu'il a conclu avec un syndicat de preneurs fermes codirigé par Corporation Canaccord Genuity et Paradigm Capital Inc. (collectivement, les « **preneurs fermes** ») une convention d'émission et de vente, par acquisition ferme, de 2 350 000 Parts au prix de 7,45 \$ la Part (le « **prix d'offre** »), pour un produit brut revenant au Fonds d'environ 17,5 millions de dollars (le « **placement** »).

Le Fonds a également attribué aux preneurs fermes une option (l'« **option de surallocation** »), que ceux-ci peuvent exercer en totalité ou en partie dans les 30 jours suivant la clôture du placement, afin d'acquérir auprès du Fonds jusqu'à concurrence de 352 000 Parts supplémentaires (ce qui représente 15 % du nombre de Parts devant être émises et vendues dans le cadre du placement), au prix d'offre, pour un produit brut supplémentaire revenant au Fonds pouvant aller jusqu'à environ 2,6 millions de dollars. Si les preneurs fermes exercent leur option de surallocation intégralement, le produit brut total tiré du placement (y compris l'option de surallocation) s'élèvera à environ 20,1 millions de dollars.

La clôture du placement, qui devrait avoir lieu vers le 3 août 2021, est assujettie à certaines conditions, y compris, sans limitation, l'obtention de toutes les approbations requises des organismes de réglementation, dont celle de la Bourse de croissance TSX (la « **TSX de croissance** »).

Le Fonds a l'intention d'affecter le produit net du placement au financement d'acquisitions annoncées et à venir et de projets de développement prévus, au remboursement de certaines dettes qui peuvent être

contractées de nouveau ultérieurement ainsi qu'à des fins commerciales et de fonds de roulement générales.

Certains fiduciaires du Fonds ont manifesté leur intérêt pour l'acquisition de Parts dans le cadre du placement.

Les Parts seront placées au moyen d'un prospectus simplifié devant être déposé auprès des commissions de valeurs mobilières et d'autres autorités de réglementation analogues dans toutes les provinces du Canada conformément au *Règlement 44-101 sur le placement de titres au moyen d'un prospectus simplifié*.

Les Parts n'ont pas été et ne seront pas inscrites aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée, le cas échéant, (la « **Loi de 1933** »), et elles ne peuvent pas être offertes en vente, vendues ou remises, directement ou indirectement, aux États-Unis, sauf en vertu d'une dispense de l'obligation d'inscription prévue par la Loi de 1933. Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat de Parts aux États-Unis.

**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 de l'information prospective au sens de la législation applicable en valeurs mobilières. Canadien Net met le lecteur en garde que les événements réels pourraient différer considérablement des attentes actuelles en raison de risques connus et inconnus, d'incertitudes et d'autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des résultats envisagés dans ces énoncés prospectifs. Citons, entre autres, le risque que le placement ne soit pas mené à terme, le risque que Canadien Net n'obtienne pas toutes les approbations requises des organismes de réglementation et des bourses de valeurs, y compris l'approbation de la TSX de croissance, les risques liés à la conjoncture économique, les risques liés au marché immobilier local, la dépendance envers la situation financière des locataires, les incertitudes liées aux activités immobilières, les variations des taux d'intérêt, la disponibilité du financement sous forme d'emprunt ou de capitaux propres, les incidences liées à l'adoption de nouvelles normes, 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, y compris 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 une autorité de réglementation l'exige.

*La Bourse de croissance TSX et son fournisseur de services de réglementation (au sens attribué à ce terme dans les politiques de la Bourse de croissance TSX) n'assument aucune responsabilité quant à la pertinence ou à l'exactitude du présent communiqué.*

Pour plus d'information, veuillez communiquer avec Jason Parravano au 450-536-5328.