

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 24 août 2022

FPI CANADIEN NET ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE TERMINÉ LE 30 JUIN 2022 ET LES DISTRIBUTIONS MENSUELLES DU QUATRIÈME 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 terminé le 30 juin 2022 et ses distributions pour les mois d'octobre, novembre et décembre 2022.

RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 30 juin 2022, Canadien Net a déclaré des fonds provenant de l'exploitation par part¹ (« FPE par part ») de 0,160 \$ par part comparativement à 0,149 \$ par part pour le trimestre terminé le 30 juin 2021, soit une augmentation de 7 %. Les fonds provenant de l'exploitation¹ (« FPE ») ont totalisé 3 292 197 \$, soit une augmentation de 27 % par rapport à 2 596 669 \$ au cours du même trimestre en 2021.

Au cours du deuxième trimestre 2022, les revenus de location du Fonds ont atteint 5 874 942 \$ alors qu'ils étaient de 4 681 568 \$ au même trimestre en 2021, soit une augmentation de 25 %. Le résultat net d'exploitation¹ (« RNE ») s'est établi à 4 512 576 \$ alors qu'il était de 3 412 257 \$ au même trimestre en 2021, soit une augmentation de 32 %.

Canadien Net a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 1 876 330 \$ comparativement à 6 220 770 \$ au cours du deuxième trimestre en 2021.

Pour la période de six mois terminée le 30 juin 2022, Canadien Net a déclaré des FPE par part¹ de 0,311 \$ par part comparativement à 0,288 \$ par part pour la période de six mois terminée le 30 juin 2021, soit une augmentation de 8 %. Les FPE¹ ont totalisé 6 362 475 \$, soit une augmentation de 26 % par rapport à 5 029 936 \$ au cours de la même période en 2021.

Au cours de la période de six mois terminée le 30 juin 2022, les revenus de location du Fonds ont atteint 11 306 637 \$ alors qu'ils étaient de 9 135 359 \$ au cours de la même période en 2021, soit une augmentation de 24 %. Le RNE¹ s'est établi à 8 720 335 \$ alors qu'il était de 6 691 671 \$ pour la même période en 2021, soit une augmentation de 30 %.

Canadien Net a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 3 357 316 \$ comparativement à 6 444 443 \$ au cours de la même période en 2021.

La croissance des FPE¹ provient principalement des nouvelles acquisitions de propriété en partie atténuée par les intérêts sur les nouveaux emprunts de ces propriétés. En ce qui concerne les revenus de location et les FPE¹, la croissance provient principalement des nouvelles acquisitions de propriété. Finalement, la variation du résultat net par part provient principalement du RNE¹ des nouvelles propriétés en partie atténué par les intérêts sur les emprunts de desdites propriétés et par le changement de la juste valeur.

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 »

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 31 octobre, 30 novembre et 30 décembre 2022 aux porteurs de parts inscrits aux registres les 14 octobre, 15 novembre et 15 décembre 2022, respectivement.

Jason Parravano, Président et chef de la direction, déclare : « Nous sommes heureux de vous partager un autre trimestre de croissance continue, supporté par l'acquisition de quatre propriétés à la fin de mai. Alors que nous entamons la deuxième moitié de l'année, nous continuons d'ajouter de nouveaux locataires dans notre portefeuille par les récentes acquisitions d'un Midas et d'un Rona à Frédéricton, N-B et à Châteauguay, Qc, respectivement. »

Les tableaux ci-après présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que le rapprochement entre certaines mesures non conformes aux IFRS pour les périodes terminées le 30 juin 2022 et 2021. Ils devraient être lus conjointement avec le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 30 juin 2022 ainsi que le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 30 juin 2021.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 30 juin	6 mois		Δ	%
	2022	2021		
Situation financière				
Revenus de location	11 306 637	9 135 359	2 171 278	24%
Résultat net et résultat global	3 357 316	6 444 443	(3087 127)	(48%)
Résultat net d'exploitation ⁽¹⁾	8 720 335	6 691 671	2 028 664	30%
FPE ⁽¹⁾	6 362 475	5 029 936	1 332 539	26%
FPEA ⁽¹⁾	6 035 544	4 632 317	1 403 227	30%
BAIIA ⁽¹⁾	6 146 534	8 514 796	(2 368 262)	(28%)
BAIIA ajusté ⁽¹⁾	8 752 899	6 776 356	1 976 543	29%
Immeubles de placement	284 910 061	209 636 216	75 273 845	36%
Immeubles de placement ajustés ⁽¹⁾	331 777 459	249 533 216	82 244 243	33%
Total de l'actif	309 658 889	232 046 925	77 611 964	33%
Emprunts hypothécaires	139 116 692	109 085 985	30 030 707	28%
Dette à long terme	45 000	60 000	(15 000)	(25%)
Portion à court terme des emprunts hypothécaires et de la dette à long terme	14 644 888	9 016 057	5 628 831	62%
Facilités de crédit	11 605 000	6 470 000	5 135 000	79%
Total des débetures convertibles	8 523 401	8 314 560	208 841	3%
Total des capitaux propres	132 067 830	94 579 889	37 487 941	40%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 435 409	17 442 846	2 992 563	17%
Par part				
FPE ⁽¹⁾	0.311	0.288	0.023	8%
FPEA ⁽¹⁾	0.295	0.266	0.030	11%
Distributions	0.170	0.150	0.020	13%

(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 »

MESURES FINANCIÈRES NON DÉFINIES PAR LES IFRS

Les états financiers consolidés du Fonds sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (les « IFRS »). Dans le présent communiqué, en tant que complément aux résultats présentés conformément aux IFRS, Canadien Net communique certaines mesures financières non conformes aux IFRS : FPE, FPE par part, FPEA, FPEA par part, RNE et Immeubles de placement ajustés. 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. Le présent communiqué de presse présente un résumé de renseignements sélectionnés des résultats. Le présent communiqué de presse devrait être lu conjointement avec les états financiers consolidés résumés et le rapport de gestion du Fonds. Veuillez consulter la section « Mesures financières non définies par les IFRS » du rapport de gestion du Canadien Net pour la

période terminée les 30 juin 2022, que vous retrouverez dans le profil du Fonds de placement immobilier Canadien Net sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com afin d'obtenir une description complète de ces mesures et, le cas échéant, un rapprochement à mesure la plus directement comparable calculé conformément aux IFRS. Cette explication est intégrée au présent à titre de référence.

De plus, les tableaux de rapprochement des mesures financières non définies par les IFRS présentées dans ce communiqué sont ci-dessous :

Rapprochement des Immeubles de placement aux Immeubles de placement ajustés

En date du 30 juin	2022	2021	Δ
Immeubles de placement			
Immeubles productifs	284 910 061	209 636 216	36%
Détention en partenariat⁽¹⁾			
Immeubles productifs	43 486 817	35 373 916	23%
Immeubles en cours d'aménagement	3 380 581	4 523 084	(25%)
Immeubles de placement ajustés⁽²⁾	331 777 459	249 533 216	33%

(1) Représente la part proportionnelle de Canadien Net

(2) 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 »

Résultats d'exploitation

Périodes terminées les 30 juin	3 mois			6 mois		
	2022	2021	Δ	2022	2021	Δ
Revenus de location	5 874 942	4 681 568	1 193 374	11 306 637	9 135 359	2 171 278
Coûts d'exploitation	(1 362 366)	(1 269 311)	(93 055)	(2 586 302)	(2 443 688)	(142 614)
Revenu net d'exploitation ⁽¹⁾	4 512 576	3 412 257	1 100 319	8 720 335	6 691 671	2 028 664
Quote-part du résultat net tiré des participations dans les coentreprises	(1 560)	907 047	(908 607)	1 054 540	105 423	949 117
Variation de la valeur des immeubles de placement	(1 566 191)	4 658 162	(6 224 353)	(3 057 601)	3 207 396	(6 264 997)
Charges financières	849 219	2 537 135	(1 687 916)	2 518 155	2 835 883	(317 728)
Charges administratives	213 213	208 281	4 932	450 492	413 713	36 779
Rémunération à base de parts	6 063	11 280	(5 217)	391 311	310 451	80 860
Résultat net attribuable aux porteurs de parts	1 876 330	6 220 770	(4 344 440)	3 357 316	6 444 443	(3 087 127)
FPE ⁽¹⁾	3 292 197	2 596 669	27%	6 362 475	5 029 936	26%
FPE par part	0.160	0.149	7%	0.311	0.288	8%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	20 549 534	17 465 066	3 084 468	20 435 409	17 442 846	2 992 563

(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 »

Rapprochement du résultat net aux fonds provenant de l'exploitation

Périodes terminées les 30 juin	3 mois			6 mois		
	2022	2021	Δ	2022	2021	Δ
Résultat net attribuable						
aux porteurs de parts	1 876 330	6 220 770	(4 344 440)	3 357 316	6 444 443	(3 087 127)
Δ de la valeur des immeubles	1 566 191	(4 658 162)	6 224 353	3 057 601	(3 207 396)	6 264 997
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	461 165	(447 461)	908 626	(172 690)	718 486	(891 176)
Rémunération fondée sur des parts	6 063	11 280	(5 217)	391 311	310 451	80 860
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(617 552)	1 463 847	(2 081 399)	(278 546)	750 470	(1 029 016)
Intérêts sur obligation locative		7 184	(7 184)	7 483	14 271	(6 788)
Impôts sur le résultat		(789)	789		(789)	789
FPE ⁽¹⁾	3 292 197	2 596 669	27%	6 362 475	5 029 936	26%
FPE par part	0.160	0.149	7%	0.311	0.288	8%
Distributions	1 745 238	1 310 183	435 055	3 470 168	2 617 333	852 835
Distributions par part	0.085	0.075	13%	0.170	0.150	13%
FPE par part - après distributions	0.075	0.074	2%	0.141	0.138	2%
Distributions par part en % de FPE par part	53%	50%	3%	55%	52%	3%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 549 534	17 465 066	3 084 468	20 435 409	17 442 846	2 992 563

(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 »

Fonds provenant de l'exploitation ajustés

Périodes terminées les 30 juin	3 mois			6 mois		
	2022	2021	Δ	2022	2021	Δ
FPE ⁽¹⁾	3 292 197	2 596 669	695 528	6 362 475	5 029 936	1 332 539
Amortissement de charges financières inclus dans les charges d'intérêts	-	-	-	-	-	-
Ajustement des loyers selon le mode linéaire ⁽²⁾	(125 135)	(157 021)	31 886	(242 955)	(305 311)	62 356
Investissement de maintien sur les immeubles de placement	(55 264)	(43 875)	(11 389)	(83 976)	(92 308)	8 332
Frais de location sur propriétés existantes	-	-	-	-	-	-
Pénalités de remboursement	-	-	-	-	-	-
FPEA ⁽¹⁾	3 111 798	2 395 773	30%	6 035 544	4 632 317	30%
FPEA par part	0.151	0.137	10%	0.295	0.266	11%
Distributions par part	0.085	0.075	13%	0.170	0.150	13%
FPEA par part - après distributions	0.066	0.062	7%	0.125	0.116	8%
Distributions par part en % des FPEA par part	56%	55%	1%	58%	56%	2%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 549 534	17 465 066	3 084 468	20 435 409	17 442 846	2 992 563

(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 »

(2) Ajusté pour les participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence

Rapprochement du résultat net au BAIIA

Périodes terminées les 30 juin	3 mois			6 mois		
	2022	2021	Δ	2022	2021	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable						
aux porteurs de parts	1 876 330	6 220 770	(4 344 440)	3 357 316	6 444 443	(3 087 127)
Charges financières	1 467 821	1 074 761	393 060	2 792 463	2 084 172	708 291
Intérêts sur obligation locative	-	(7 184)	7 184	(7 483)	(14 271)	6 788
Impôts sur le résultat	-	(789)	789	-	(789)	789
Autres charges financières	(1,050)	(1 473)	423	4 238	1 241	2 997
BAIIA	3 343 101	7 286 085	(3 942 984)	6 146 534	8 514 796	(2 368 262)
Δ de la valeur des immeubles de placement	1 566 191	(4 658 162)	6 224 353	3 057 601	(3 207 396)	6 264 997
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	461 165	(447 461)	908 626	(172 690)	718 486	(891 176)
Δ de la valeur des débentures convertibles	(524 026)	1 037 046	(1 561 072)	(205 366)	437 793	(643 159)
Δ de la valeur des bons de souscription	(93 526)	426 801	(520 327)	(73 180)	312 677	(385 857)
BAIIA ajusté ⁽¹⁾	4 752 905	3 644 309	30%	8 752 899	6 776 356	29%
Charge d'intérêts	1 554 372	952 857	601 515	2 943 359	2 030 606	912 753
Remboursement du capital	1 082 045	794 980	287 065	2 104 942	1 587 490	517 452
Obligations au titre du service de la dette	2 636 417	1 747 837	51%	5 048 301	3 618 096	40%
Ratio de couverture des intérêts	3.1x	3.8x	(0.7x)	3.0x	3.3x	(0.3x)
Ratio de couverture du service de la dette	1.8x	2.1x	(0.3x)	1.7x	1.9x	(0.2x)

(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 »

WEBCAST

Canadien Net tiendra un webcast le 25 août 2022 à 10h00 am (heure de Montréal) afin de présenter les résultats.

Le lien pour accéder au webcast est le suivant : <https://edge.media-server.com/mmc/p/a8257gqe>

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 30 juin 2022 et le rapport de gestion de Canadien Net peuvent être obtenus sur SEDAR à www.sedar.com

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