

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

FPI CANADIEN NET ANNONCE LE RENOUELEMENT D'UNE OFFRE PUBLIQUE DE RACHAT DES PARTS DANS LE COURS NORMAL DES ACTIVITÉS

Montréal (Québec), le 17 juillet 2025 – Fonds de Placement Immobilier Canadien Net (« Canadien Net » ou le « Fonds ») (TSX - V : NET.UN) annonce l'approbation par la Bourse de Croissance TSX (la « TSX ») du renouvellement annuel de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités.

Pour l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités actuelle prenant fin le 31 juillet 2025, le Fonds avait obtenu l'autorisation du TSX afin de racheter 1 028 053 Parts de Canadien Net (les « Parts »). Le Fonds n'a racheté aucune Parts durant cette offre publique de rachat.

Conformément au renouvellement de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités, le Fonds se propose de racheter, par l'entremise des services de la Bourse de croissance TSX, d'autres bourses désignées et/ou de systèmes de négociation alternatifs canadiens, si cela sert au mieux les intérêts du Fonds, jusqu'à 1 029 881 Parts, ce qui représente environ 5% des Parts en circulation. En date de ce jour, le Fonds a 20 597 637 Parts émises et en circulation. Au cours de toute période de 30 jours, le Fonds ne rachètera pas plus de 411 952 Parts au total, soit 2% des Parts émises et en circulation en date de ce jour.

Tous les achats seront effectués par le biais des installations de la Bourse de croissance TSX, d'autres bourses désignées et/ou de systèmes de négociation alternatifs canadiens conformément à leurs règles et politiques. Toutes les Parts rachetées par le Fonds en vertu de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités seront annulées. La société de courtage Financière Banque Nationale effectuera toute offre pour le compte du Fonds. Le prix payé par le Fonds pour le rachat des titres sera le cours des Parts au moment de leurs acquisitions. La nouvelle période de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités débutera le 1^{er} août 2025 et expirera le 31 juillet 2026.

Le conseil des fiduciaires du Fonds est d'avis que les rachats effectués en temps opportun dans le cadre de l'offre représentent une utilisation judicieuse des ressources financières de Canadien Net puisque ces interventions peuvent protéger et accroître la valeur pour les détenteurs de Parts lorsque des occasions se présentent ou en cas de volatilité.

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'intérêts, la disponibilité du financement sous forme de dette ou de capital, 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, 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 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 contacter Kevin Henley au (450) 536-5328.