

COMMUNIQUÉ

POUR PUBLICATION IMMÉDIATE

Le 1^{er} décembre 2025

CANADIEN NET ANNONCE LA CLÔTURE DE SON PLACEMENT PRIVÉ DE DÉBENTURES CONVERTIBLES

Ne doit pas être distribué aux agences de transmission américaines ni diffusé aux États-Unis

Montréal (Québec) – (TSX de croissance : NET.UN) Fonds de placement immobilier Canadien Net (« **Canadien Net** » ou le « **FPI** ») est heureux d'annoncer la clôture d'un placement privé sans intermédiaire (le « **Placement privé** ») de débentures convertibles non garanties de Canadien Net (les « **Débentures convertibles** »).

Dans le cadre du Placement privé, le FPI a émis des Débentures convertibles d'un capital de 4,0 millions de dollars. Les Débentures convertibles arriveront à échéance le 1^{er} décembre 2030, porteront intérêt au taux annuel de 7,0 %, payable semestriellement, et seront convertibles en parts de Canadien Net (les « **Parts** ») au prix de conversion de 6,75 \$ par Part (le « **Prix de conversion** »). Canadien Net aura le droit de rembourser les Débentures convertibles à compter du 1^{er} décembre 2028 si le cours de clôture des Parts à la Bourse de croissance TSX (la « **TSX de croissance** ») est supérieur au Prix de conversion pendant une période de quarante-cinq (45) jours de bourse consécutifs.

Le Placement privé demeure assujéti à l'obtention de toutes les approbations réglementaires, notamment l'approbation définitive de la TSX de croissance. Les Débentures convertibles et les Parts devant être émises à la conversion des Débentures convertibles seront assujetties à une période de conservation de quatre mois conformément à la législation canadienne en valeurs mobilières applicable.

Le produit net tiré du Placement privé sera affecté à la réalisation d'acquisitions par Canadien Net et aux frais liés à ces opérations, au remboursement d'une partie de l'encours des facilités de crédit de Canadien Net, aux frais engagés dans le cadre du Placement privé, ainsi qu'au fonds de roulement et aux besoins généraux du FPI. Aucun frais d'intermédiation n'est payable dans le cadre du Placement privé.

« Nous sommes heureux d'annoncer un financement de débentures convertibles de 4 millions de dollars, lequel soutiendra la croissance continue de Canadien Net. » a déclaré Kevin Henley, président et chef de la direction. « Depuis 2023, nous avons remboursé plus de 9 millions de dollars de débentures convertibles grâce aux flux de trésorerie générés à l'interne et à des initiatives ciblées de refinancement, tout en mettant en œuvre avec succès notre programme de recyclage du capital, ce qui a généré une croissance significative. Cette nouvelle débenture améliore notre flexibilité financière et nous positionne pour saisir des opportunités d'acquisitions profitables tout en continuant de renforcer le bilan du FPI. »

Les titres décrits dans les présentes n'ont pas été et ne seront pas inscrits aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée, et ils ne peuvent être ni offerts ni vendus aux États-Unis ou à une personne des États-Unis, ou pour le compte ou au profit d'une telle personne, s'ils n'ont pas été inscrits ou en l'absence d'une dispense applicable des obligations d'inscription.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat, et les titres ne seront pas vendus dans un territoire où une telle offre de vente, sollicitation ou vente serait illégale.

À propos de Canadien Net – 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 et des énoncés prospectifs au sens de la législation en valeurs mobilières applicable. 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 de ceux envisagés dans ces énoncés prospectifs. Ces risques, incertitudes et autres facteurs comprennent le risque que Canadien Net ne puisse obtenir l'ensemble des approbations nécessaires de la part des autorités de réglementation et des bourses de valeurs, notamment l'approbation définitive de la TSX de croissance, les risques liés à la conjoncture économique, les risques liés au marché immobilier local, les risques liés à 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 de dette ou de capitaux propres et les incidences liées à l'adoption de nouvelles normes comptables, ainsi que les autres risques, incertitudes et facteurs devant être énoncés à l'occasion dans les documents déposés par Canadien Net auprès des commissions de valeurs mobilières ou des autorités de réglementation analogues, y compris la notice annuelle et le rapport de gestion de Canadien Net. 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 surviennent ou pour tout autre motif, sauf si la loi ou une autorité de réglementation l'exige.

Bourse de croissance TSX inc. 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 obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Kevin Henley au 450-536-5328.