

FPI CANADIEN NET ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE PREMIER TRIMESTRE 2026 ET UNE AUGMENTATION DE SES DISTRIBUTIONS - LE FPI ANNONCE AUSSI SES DISTRIBUTIONS POUR LE T3 2026 -

Montréal (Québec), le 21 mai 2026 – Fonds de Placement Immobilier Canadien Net (« Canadien Net ») ou le « Fonds » (TSX - V : NET.UN) a publié aujourd'hui ses résultats pour le trimestre se terminant le 31 mars 2026 (« T1 2026 ») et des distributions pour les mois de juillet, août et septembre 2026 (« T3 2026 »).

« Nous sommes heureux d'annoncer une croissance continue du FPE par part¹ et d'annoncer une augmentation de 3% de notre distribution, ce qui témoigne de la solidité et de la prévisibilité de notre portefeuille, », a déclaré Kevin Henley, président et chef de la direction. « Comme prévu, la croissance du FPE par part¹ ce trimestre a été impactée par le coût de financement de notre débenture récemment émise, qui a été levée précisément pour accélérer notre rythme d'acquisitions. Cet impact est temporaire et se résorbera à mesure que ce capital sera déployé dans des acquisitions profitables. Avec un bilan renforcé, un pipeline d'acquisitions actif et un portefeuille maintenu à 100% d'occupation, nous sommes bien positionnés pour continuer à générer une croissance du FPE¹ au cours de l'année. »

RÉSULTATS DU T1 2026

Canadien Net a rapporté des fonds provenant de l'exploitation¹ (« FPE ») de 3,41 millions de dollars, soit 0,166 \$ par part, une augmentation de 1 % comparé à 3,38 millions de dollars, soit 0,164 \$ par part pour le trimestre terminé le 31 mars 2025 (« T1 2025 »).

Les revenus de location étaient de 6,9 millions de dollars au T1 2026, soit une augmentation de 1,3 % par rapport au T1 2025. Le résultat net d'exploitation¹ (« RNE ») au T1 2026 s'élevait à 5,0 millions de dollars, soit une augmentation de 0,6 % par rapport au T1 2025, reflétant principalement une augmentation des revenus locatifs due aux acquisitions de propriétés.

Le Fonds a généré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 2,5 millions de dollars au T1 2026, comparé à un résultat net de 10,2 millions de dollars au T1 2025.

L'augmentation des FPE normalisés¹ provient de la hausse des revenus locatifs liés aux acquisitions d'immeubles et de la diminution des charges d'intérêts sur les facilités de crédit. L'augmentation des RNE¹ reflète principalement l'augmentation des revenus locatifs liés aux nouvelles acquisitions. Finalement, la variation du résultat net par part provient principalement du changement de la juste valeur des propriétés.

DISTRIBUTIONS

À compter de juillet 2026, la distribution annuelle de Canadien Net passera de 0,35 \$ à 0,36 \$ par part, représentant une augmentation de 3,0%. Cette hausse s'inscrit dans une longue tradition de croissance des distributions, Canadien Net ayant augmenté ses distributions de 188% depuis 2012.

Canadien Net annonce des distributions mensuelles en espèces de 0,03 \$ par part, soit 0,36 \$ par part sur une base annuelle, lesquelles seront payables les 31 juillet, 31 août et 29 septembre 2026 aux porteurs de parts inscrits aux registres les 15 juillet, 14 août et 15 septembre 2026, 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 31 mars 2026 et 2025. Ils devraient être lus conjointement avec le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour les périodes terminées les 31 mars 2026 et 31 mars 2025.

¹ Mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS. Par conséquent, elle pourrait ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Voir la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ	%
	2026	2025		
Situation financière				
Revenus de location	6 935 208	6 848 977	86 231	1%
Résultat net et résultat étendu	2 482 142	10 181 260	(7 699 118)	(76%)
Résultat net d'exploitation ⁽¹⁾	5 005 617	4 976 365	29 252	1%
FPE ⁽¹⁾	3 414 810	3 378 163	36 647	1%
FPE normalisés ⁽¹⁾	3 414 810	3 378 163	36 647	1%
FPEA ⁽¹⁾	3 333 201	3 298 952	34 249	1%
BAlIA ⁽¹⁾	4 212 890	11 958 886	(7 745 996)	(65%)
BAlIA ajusté ⁽¹⁾	4 616 040	4 785 862	(169 822)	(4%)
Immeubles de placement	291 086 934	295 093 745	(4 006 811)	(1%)
Immeubles de placement ajustés ⁽¹⁾	343 267 860	344 781 633	(1 513 773)	-
Total de l'actif	318 791 684	321 276 862	(2 485 178)	(1%)
Emprunts hypothécaires	136 781 293	142 478 077	(5 696 784)	(4%)
Portion à court terme des emprunts hypothécaires	22 503 133	16 376 220	6 126 913	37%
Facilités de crédit	9 065 000	13 545 000	(4 480 000)	(33%)
Total des débiteures convertibles	3 902 070	5 866 277	(1 964 207)	(33%)
Total des capitaux propres	140 030 079	138 056 530	1 973 549	1%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 602 309	20 566 343	35 966	-
Par part				
FPE ⁽¹⁾	0.166	0.164	0.002	1%
FPE normalisés ⁽¹⁾	0.166	0.164	0.002	1%
FPEA ⁽¹⁾	0.162	0.160	0.002	1%
Distributions	0.088	0.086	0.002	2%

(1) Mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS. Par conséquent, elle pourrait 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, FPE normalisés, FPE normalisés 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 intermédiaires condensés consolidés 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 31 mars 2026, que vous retrouverez dans le profil du Fonds de placement immobilier Canadien Net sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca 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

Au 31 mars	2026	2025	Δ
Immeubles de placement			
Immeubles productifs	291 086 934	295 093 745	(1%)
Détention en coentreprises⁽¹⁾			
Immeubles productifs	50 836 323	47 992 251	6%
Immeubles en cours d'aménagement	1 344 603	1 695 637	(21%)
Immeubles de placement ajustés⁽²⁾	343 267 860	344 781 633	-

(1) Représente la part proportionnelle de Canadien Net

(2) Mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS. Par conséquent, elle pourrait 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 31 mars	3 mois		Δ
	2026	2025	
Revenus de location	6 935 208	6 848 977	86 231
Coûts d'exploitation	(1 929 591)	(1 872 612)	(56 979)
Résultat net d'exploitation ⁽¹⁾	5 005 617	4 976 365	29 252
Quote-part du résultat net tiré des participations dans des coentreprises	669 883	531 226	138 657
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	(500 519)	7 110 532	(7 611 051)
Rémunération à base de parts	(529 518)	(369 927)	(159 591)
Charges administratives	(327 574)	(285 728)	(41 846)
Charges financières	(1 835 747)	(1 781 208)	(54 539)
Résultat net attribuable aux porteurs de parts	2 482 142	10 181 260	(7 699 118)
FPE ⁽¹⁾	3 414 810	3 378 163	1%
FPE par part ⁽¹⁾	0.166	0.164	1%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	20 602 309	20 566 343	35 966

(1) Mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS. Par conséquent, elle pourrait 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 31 mars	3 mois		Δ
	2026	2025	
Résultat net attribuable aux porteurs de parts	2 482 142	10 181 260	(7 699 118)
Δ de la valeur des immeubles	500 519	(7 110 532)	7 611 051
Δ de la valeur des immeubles en coentreprises	(196 910)	(62 752)	(134 158)
Rémunération fondée sur des parts	529 518	369 927	159 591
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	99 541	260	99 281
FPE ⁽¹⁾	3 414 810	3 378 163	1%
FPE par part ⁽¹⁾	0.166	0.164	1%
Distributions	1 802 544	1 773 437	29 107
Distributions par part	0.088	0.086	2%
FPE par part ⁽¹⁾ - après distributions	0.078	0.078	-
Distribution en % des FPE ⁽¹⁾	53%	52%	1%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 602 309	20 566 343	35 966

(1) Mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS. Par conséquent, elle pourrait 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 31 mars	3 mois		Δ
	2026	2025	
FPE de base ⁽¹⁾	3 414 810	3 378 163	36 647
Ajustement des loyers selon la méthode linéaire ⁽²⁾	(44 837)	(51 033)	6 196
Investissement de maintien dans les immeubles de placement	(36 772)	(28 178)	(8 594)
FPEA ⁽¹⁾	3 333 201	3 298 952	1%
FPEA par part	0.162	0.160	1%
Distributions par part	0.088	0.086	2%
FPEA par part - après distributions	0.074	0.074	-
Distributions en % des FPEA ⁽¹⁾	54%	54%	-
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 602 309	20 566 343	35 966

(1) Mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS. Par conséquent, elle pourrait 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 31 mars	3 mois		Δ
	2026	2025	
Résultat net attribuable aux porteurs de parts	2 482 142	10 181 260	(7 699 118)
Charges d'intérêts nettes	1 730 748	1 777 626	(46 878)
BAIIA ⁽¹⁾	4 212 890	11 958 886	(7 745 996)
Δ de la valeur des immeubles	500 519	(7 110 532)	7 611 051
Δ de la valeur des immeubles en coentreprises	(196 910)	(62 752)	(134 158)
Δ de la valeur des débetures convertibles	99 541	260	99 281
BAIIA ajusté ⁽¹⁾	4 616 040	4 785 862	(4%)
Charge d'intérêts	1 793 407	1 850 158	(56 751)
Remboursement du capital	1 301 427	1 199 839	101 588
Obligations au titre du service de la dette	3 094 834	3 049 997	1%
Ratio de couverture des intérêts en fonction du BAIIA ajusté ⁽¹⁾	2.6x	2.6x	0.0x
Ratio de couverture du service de la dette en fonction du BAIIA ajusté ⁽¹⁾	1.5x	1.6x	(0.1x)

(1) Mesure financière non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée dans les IFRS. Par conséquent, elle pourrait 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 22 mai à 9h00 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/aprhkqg6>

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 surviennent 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 31 mars 2026 et le rapport de gestion de Canadien Net peuvent être obtenus sur SEDAR+ à www.sedarplus.ca

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