

FPI CANADIEN NET ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE DEUXIÈME TRIMESTRE 2026 - LE FPI ANNONCE AUSSI SES DISTRIBUTIONS POUR LE T4 2026 -

Montréal (Québec), le 18 août 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 30 juin 2026 (« T2 2026 ») et des distributions pour les mois d'octobre, novembre et décembre 2026 (« T4 2026 »).

« Nous sommes heureux d'annoncer un autre trimestre de croissance du FPE par part¹, avec une augmentation de 3% trimestre sur trimestre et de 2% par rapport à la même période l'année dernière », a déclaré Kevin Henley, président et chef de la direction. « Au cours du trimestre, nous avons poursuivi l'exécution de notre stratégie en acquérant une propriété louée à Bureau en Gros au Québec, dont la clôture a eu lieu à la fin du deuxième trimestre et qui contribuera aux résultats à partir du troisième trimestre. Notre portefeuille demeure en excellente posture, avec un taux d'occupation maintenu à 100% et tous les renouvellements de baux de 2026 désormais complétés. Comme il l'a démontré tout au long de notre histoire, notre modèle continue de faire preuve de résilience, générant une croissance constante grâce à des acquisitions disciplinées, une gestion proactive du bilan, une croissance organique des loyers et un remboursement régulier du capital hypothécaire. Dans cette perspective, notre priorité est de libérer du capital supplémentaire pour financer de futures acquisitions et continuer à bâtir sur notre élan de croissance organique. »

RÉSULTATS DU T2 2026

Canadien Net a rapporté des fonds provenant de l'exploitation¹ (« FPE ») de 3,53 millions de dollars, soit 0,171 \$ par part, une augmentation de 3 % comparativement à 3,41 millions de dollars, soit 0,166 \$ par part pour le trimestre terminé le 30 juin 2025 (« T2 2025 »).

Les revenus de location étaient de 7,11 millions de dollars au T2 2026, soit une augmentation de 3,3 % par rapport au T2 2025. Le résultat net d'exploitation¹ (« RNE ») au T2 2026 s'élevait à 5,11 millions de dollars, soit une augmentation de 1,7 % par rapport au T2 2025, reflétant principalement une augmentation des revenus locatifs des immeubles existants.

Le Fonds a généré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 3,5 millions de dollars au T2 2026, comparé à une perte nette de 1,4 million de dollars au T2 2025.

RÉSULTATS POUR LA PÉRIODE DE SIX MOIS TERMINÉE LE 30 JUIN 2026

Canadien Net a rapporté des FPE¹ de 6,94 millions de dollars, soit 0,337 \$ par part, une augmentation de 2% comparativement à 6,79 millions de dollars, soit 0,330 \$ par part pour la période de 6 mois terminée le 30 juin 2025.

Les revenus de location étaient de 14,05 millions de dollars pour la période de 6 mois terminée le 30 juin 2026, une augmentation de 2,3% par rapport à la même période en 2025. Le RNE¹ pour la période de 6 mois terminée le 30 juin 2026 s'élevait à 10,12 millions de dollars, soit une augmentation de 1,1 % par rapport à la même période en 2025, reflétant principalement une augmentation des revenus locatifs due aux acquisitions de propriétés et l'augmentation des revenus locatifs provenant des immeubles existants.

Le Fonds a généré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 5,9 millions de dollars pour la période de 6 mois terminée le 30 juin 2026, comparé à un résultat net de 8,8 millions de dollars pour la même période en 2025.

L'augmentation des FPE¹ est principalement attribuable aux acquisitions immobilières et aux hausses de loyer de certaines propriétés existantes, ainsi qu'à la diminution des charges d'intérêts sur les facilités de crédit et les débentures convertibles. L'augmentation des FPE a été partiellement compensée par la hausse des charges d'intérêts sur les renouvellements hypothécaires. L'augmentation des RNE¹ reflète principalement l'augmentation des revenus locatifs

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 »

liés aux nouvelles acquisitions et de l'augmentation des revenus des immeubles existants. Finalement, la variation du résultat net par part provient principalement du changement de la juste valeur des propriétés.

DISTRIBUTIONS

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 30 octobre, 30 novembre et 31 décembre 2026 aux porteurs de parts inscrits aux registres les 15 octobre, 13 novembre et 15 décembre 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 30 juin 2026 et 2025. Ils devraient être lus conjointement avec le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour les périodes terminées les 30 juin 2026 et 30 juin 2025.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 30 juin	6 mois		Δ	%
	2026	2025		
Situation financière				
Revenus de location	14 045 821	13 734 937	310 884	2%
Résultat net et résultat étendu	5 937 086	8 832 067	(2 894 981)	(33%)
Résultat net d'exploitation ⁽¹⁾	10 119 626	10 005 893	113 733	1%
FPE ⁽¹⁾	6 941 903	6 790 199	151 704	2%
FPE normalisés ⁽¹⁾	6 941 903	6 790 199	151 704	2%
FPEA ⁽¹⁾	6 647 925	6 529 328	118 597	2%
BAIIA ⁽¹⁾	9 395 375	12 396 330	(3 000 955)	(24%)
BAIIA ajusté ⁽¹⁾	9 542 586	9 777 061	(234 475)	(2%)
Immeubles de placement	296 003 281	291 323 830	4 679 451	2%
Immeubles de placement ajustés ⁽¹⁾	348 277 197	340 766 823	7 510 374	2%
Total de l'actif	323 796 829	316 838 323	6 958 506	2%
Emprunts hypothécaires	140 227 166	143 165 499	(2 938 333)	(2%)
Portion à court terme des emprunts hypothécaires	20 982 100	15 248 467	5 733 633	38%
Facilités de crédit	10 330 000	12 565 000	(2 235 000)	(18%)
Total des débentures convertibles	3 840 085	6 014 304	(2 174 219)	(36%)
Total des capitaux propres	141 679 850	134 930 711	6 749 139	5%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 615 063	20 582 076	32 987	-
Par part				
FPE ⁽¹⁾	0.337	0.330	0.007	2%
FPE normalisés ⁽¹⁾	0.337	0.330	0.007	2%
FPEA ⁽¹⁾	0.322	0.317	0.005	2%
Distributions	0.175	0.173	0.003	1%

(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 30 juin 2026, que vous trouverez 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 30 juin	2026	2025	Δ
Immeubles de placement			
Immeubles productifs	296 003 281	291 323 830	2%
Détention en coentreprises⁽¹⁾			
Immeubles productifs	50 905 488	47 550 096	7%
Immeubles en cours d'aménagement	1 368 428	1 892 897	(28%)
Immeubles de placement ajustés⁽²⁾	348 277 197	340 766 823	2%

(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 30 juin	3 mois			6 mois		
	2026	2025	Δ	2026	2025	Δ
Revenus de location	7 110 613	6 885 960	224 653	14 045 821	13 734 937	310 884
Coûts d'exploitation	(1 996 604)	(1 856 432)	(140 172)	(3 926 195)	(3 729 044)	(197 151)
Résultat net d'exploitation ⁽¹⁾	5 114 009	5 029 528	84 481	10 119 626	10 005 893	113 733
Quote-part du résultat net tiré des participations dans des coentreprises	465 724	(195 866)	661 590	1 135 607	335 360	800 247
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	245 000	(3 932 846)	4 177 846	(255 519)	3 177 686	(3 433 205)
Rémunération à base de parts	(328 088)	(207 474)	(120 614)	(857 606)	(577 401)	(280 205)
Charges administratives	(276 731)	(255 553)	(21 178)	(604 305)	(541 281)	(63 024)
Charges financières	(1 764 970)	(1 786 982)	22 012	(3 600 717)	(3 568 190)	(32 527)
Résultat net attribuable aux porteurs de parts	3 454 944	(1 349 193)	4 804 137	5 937 086	8 832 067	(2 894 981)
FPE ⁽¹⁾	3 527 093	3 412 036	3%	6 941 903	6 790 199	2%
FPE par part ⁽¹⁾	0.171	0.166	3%	0.337	0.330	2%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	20 627 675	20 597 637	30 038	20 615 063	20 582 076	32 987

(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 30 juin	3 mois			6 mois		
	2026	2025	Δ	2026	2025	Δ
Résultat net attribuable aux porteurs de parts	3 454 944	(1 349 193)	4 804 137	5 937 086	8 832 067	(2 894 981)
Δ de la valeur des immeubles	(245 000)	3 932 846	(4 177 846)	255 519	(3 177 686)	3 433 205
Δ de la valeur des immeubles en coentreprises	(43 456)	621 585	(665 041)	(240 366)	558 833	(799 199)
Rémunération fondée sur des parts	328 088	207 474	120 614	857 606	577 401	280 205
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	32 517	(676)	33 193	132 058	(416)	132 474
FPE ⁽¹⁾	3 527 093	3 412 036	3%	6 941 903	6 790 199	2%
FPE par part ⁽¹⁾	0.171	0.166	3%	0.337	0.330	2%
Distributions	1 805 173	1 776 626	28 547	3 607 717	3 550 063	57 654
Distributions par part	0.088	0.086	2%	0.175	0.173	1%
FPE par part ⁽¹⁾ - après distributions	0.083	0.080	4%	0.162	0.158	3%
Distribution en % des FPE ⁽¹⁾	51%	52%	(1%)	52%	52%	-
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 627 675	20 597 637	30 038	20 615 063	20 582 076	32 987

(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 30 juin	3 mois			6 mois		
	2026	2025	Δ	2026	2025	Δ
FPE de base ⁽¹⁾	3 527 093	3 412 036	115 057	6 941 903	6 790 199	151 704
Ajustement des loyers selon la méthode linéaire ⁽²⁾	(30 125)	(33 159)	3 034	(74 962)	(84 192)	9 230
Investissement de maintien dans les immeubles de placement	(182 244)	(148 501)	(33 743)	(219 016)	(176 679)	(42 337)
FPEA ⁽¹⁾	3 314 724	3 230 376	3%	6 647 925	6 529 328	2%
FPEA par part	0.161	0.157	3%	0.322	0.317	2%
Distributions par part	0.088	0.086	2%	0.175	0.173	1%
FPEA par part - après distributions	0.073	0.071	3%	0.147	0.145	2%
Distributions en % des FPEA ⁽¹⁾	55%	55%	-	54%	54%	-
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	20 627 675	20 597 637	30 038	20 615 063	20 582 076	32 987

(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 30 juin	3 mois			6 mois		
	2026	2025	Δ	2026	2025	Δ
Résultat net attribuable aux porteurs de parts	3 454 944	(1 349 193)	4 804 137	5 937 086	8 832 067	(2 894 981)
Charges d'intérêts nettes	1 727 541	1 786 637	(59 096)	3 458 289	3 564 263	(105 974)
BAIIA ⁽¹⁾	5 182 485	437 444	4 745 041	9 395 375	12 396 330	(3 000 955)
Δ de la valeur des immeubles	(245 000)	3 932 846	(4 177 846)	255 519	(3 177 686)	3 433 205
Δ de la valeur des immeubles en coentreprises	(43 456)	621 585	(665 041)	(240 366)	558 833	(799 199)
Δ de la valeur des débentures convertibles	32 517	(676)	33 193	132 058	(416)	132 474
BAIIA ajusté ⁽¹⁾	4 926 546	4 991 199	(1%)	9 542 586	9 777 061	(2%)
Charge d'intérêts	1 822 874	1 883 651	(60 777)	3 616 281	3 733 809	(117 528)
Remboursement du capital	1 275 160	1 264 240	10 920	2 576 587	2 464 079	112 508
Obligations au titre du service de la dette	3 098 034	3 147 891	(2%)	6 192 868	6 197 888	-
Ratio de couverture des intérêts en fonction du BAIIA ajusté ⁽¹⁾	2.7x	2.6x	0.1x	2.6x	2.6x	-
Ratio de couverture du service de la dette en fonction du BAIIA ajusté ⁽¹⁾	1.6x	1.6x	-	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 19 août 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/fyiuo39a>

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 30 juin 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.