



CT REIT annonce une hausse des distributions de 3,5 % et de solides résultats pour le premier trimestre de 2026

Toronto, le 11 mai 2026 – CT Real Estate Investment Trust (« CT REIT » ou la « FPI ») (TSX : CRT.UN) a annoncé aujourd'hui ses résultats financiers consolidés pour le premier trimestre clos le 31 mars 2026.

« CT REIT a connu un autre excellent trimestre grâce à la solidité de notre portefeuille et à l'exécution assidue de notre stratégie », a déclaré Kevin Salsberg, président et chef de la direction de CT REIT. « La rigueur avec laquelle nous exploitons nos actifs et investissons nos capitaux porte ses fruits, et c'est avec confiance que nous annonçons une autre hausse de nos distributions mensuelles. Cette nouvelle hausse de 3,5 % porte l'augmentation de nos distributions à plus de 50 % depuis notre premier appel public à l'épargne en 2013, ce qui met en lumière la valeur créée pour nos porteurs de parts au cours de cette période. »

Hausse des distributions

Le conseil des fiduciaires de CT REIT a approuvé une hausse des distributions de 3,5 % qui entrera en vigueur avec le paiement du 15 juillet aux porteurs de parts inscrits aux registres le 30 juin 2026. Les distributions mensuelles passeront à 0,0818 \$ par part, ou 0,9816 \$ par part sur une base annualisée.

Nouvelles activités d'investissement

CT REIT a annoncé trois nouveaux investissements qui nécessiteront l'injection d'un montant estimatif de 43 millions de dollars pour être achevés. Ces investissements devraient générer, au total, un taux de rendement initial de 6,28 % et représentent une superficie locative brute additionnelle d'environ 129 800 pieds carrés.

Immeuble	Type	Superficie locative brute (en pieds carrés)	Calendrier	Activité
Centre 50, Edmonton, Alb.	Acquisition d'un tiers	75 800	T2 2026	Acquisition auprès d'un tiers d'un immeuble à locataires multiples dont Canadian Tire est le locataire clé
Oliver, C.-B.	Acquisition d'un tiers	—	T2 2026	Acquisition auprès d'un tiers d'un terrain adjacent à un immeuble à locataires multiples détenu par CT REIT
Marché Rosemère, Rosemère, Qc	Acquisition d'un tiers	54 000	T2 2026	Acquisition auprès d'un tiers d'un immeuble de commerce de détail adjacent à un magasin Canadian Tire détenu par CT REIT

Sommaire des données financières et opérationnelles

Sommaire des principales données

(en milliers de dollars canadiens, sauf les parts, les montants par part et les superficies en pieds carrés)

	Trimestres clos les 31 mars		
	2026	2025	Variation
Produits tirés des immeubles	157 558 \$	150 396 \$	4,8 %
Bénéfice d'exploitation net ¹	124 265 \$	118 703 \$	4,7 %
Bénéfice net	115 738 \$	105 654 \$	9,5 %
Bénéfice net par part – de base ²	0,486 \$	0,446 \$	9,0 %
Bénéfice net par part – dilué ^{2,3}	0,409 \$	0,363 \$	12,7 %
Flux de trésorerie liés aux opérations ¹	84 464 \$	81 097 \$	4,2 %
Flux de trésorerie liés aux opérations par part – dilués ^{2,4,5}	0,354 \$	0,342 \$	3,5 %
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés ^{1,6}	78 135 \$	75 462 \$	3,5 %
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés par part – dilués ^{2,4,5,6}	0,327 \$	0,318 \$	2,8 %
Distributions par part – payées ²	0,237 \$	0,231 \$	2,5 %
Ratio de distribution des FTOA ^{4,6}	72,5 %	72,6 %	(0,1) %
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	125 663 \$	114 033 \$	10,2 %
Nombre moyen pondéré de parts en circulation ²			
De base	238 216 036	236 992 202	0,5 %
Dilué ³	326 134 650	336 833 653	(3,2) %
Dilué (mesure non conforme aux PCGR) ⁵	238 628 883	237 434 797	0,5 %
Ratio d'endettement	39,0 %	40,3 %	(1,3) %
Superficie locative brute (en pieds carrés) ⁷	31 709 453	31 027 002	2,2 %
Taux d'occupation ^{7,8}	99,4 %	99,4 %	— %

1. Mesure financière non conforme aux PCGR. Se reporter à la section « Mesures financières déterminées » ci-après pour plus d'information.
2. Le total des parts comprend les Parts et les parts de société en commandite de catégorie B en circulation.
3. Les parts diluées déterminées conformément aux Normes IFRS de comptabilité comprennent les parts restreintes et les parts différées émises dans le cadre de divers régimes ainsi que l'incidence de l'hypothèse selon laquelle toutes les parts de société en commandite de catégorie C seront réglées au moyen de parts de société en commandite de catégorie B. Se reporter à la section 7 du rapport de gestion de CT REIT pour la période close le 31 mars 2026 (le « rapport de gestion »).
4. Ratio non conforme aux PCGR. Se reporter à la section « Mesures financières déterminées » ci-après pour plus d'information.
5. Aux fins du calcul des mesures non conformes aux PCGR, les parts diluées comprennent les parts restreintes et les parts différées émises dans le cadre de divers régimes et excluent l'incidence de l'hypothèse selon laquelle toutes les parts de société en commandite de catégorie C seront réglées au moyen de parts de société en commandite de catégorie B. Se reporter à la section 7 du rapport de gestion.
6. Les données comparatives ont été retraitées en fonction des investissements de maintien normalisés, conformément à la méthodologie de la période en cours. Se reporter à la section 10.1 e) du rapport de gestion.
7. Correspond aux immeubles de commerce de détail et aux immeubles industriels, et exclut les immeubles en cours d'aménagement.
8. Le taux d'occupation et les autres mesures clés de performance liées à la location ont été préparés en fonction des engagements, ce qui comprend l'incidence des contrats de location existants conclus le 31 mars 2026, le 31 mars 2025 ou avant ces dates, respectivement, ainsi que les locaux inoccupés à la fin de ces périodes de présentation de l'information financière respectives.

Faits saillants financiers

Bénéfice net – Le bénéfice net s'est établi à 115,7 millions de dollars pour le trimestre, une augmentation de 10,1 millions par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent, principalement en raison de hausses de l'ajustement de la juste valeur des immeubles de placement et de l'augmentation des produits au sein du portefeuille d'immeubles, contrebalancées en partie par la hausse des charges d'intérêts et des charges liées aux immeubles et par les produits tirés des frais d'aménagement comptabilisés en 2025.

Bénéfice d'exploitation net¹ – Le total des produits tirés des immeubles s'est établi à 157,6 millions de dollars pour le trimestre, une hausse de 7,2 millions, ou 4,8 %, par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Au premier trimestre, le bénéfice d'exploitation net s'est établi à 124,3 millions de dollars, une hausse de 5,6 millions, ou 4,7 %, par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Cette augmentation est principalement attribuable aux acquisitions et aux projets d'intensification et d'aménagement d'immeubles productifs achevés en 2025, qui ont fourni un apport de 5,0 millions de dollars au bénéfice d'exploitation net, ainsi qu'aux hausses de loyer au titre des contrats de location de Canadian Tire, qui ont fourni un apport de 1,8 million.

Pour le trimestre, le bénéfice d'exploitation net dans les magasins semblables s'est établi à 118,1 millions de dollars et le bénéfice d'exploitation net dans les immeubles semblables, à 119,4 millions, une hausse de 1,4 million, ou 1,2 %, et de 2,7 millions, ou 2,3 %, respectivement, par rapport à l'exercice précédent. L'augmentation du bénéfice d'exploitation net dans les magasins semblables est principalement attribuable aux hausses contractuelles de loyer et au recouvrement de dépenses d'investissement. La hausse du bénéfice d'exploitation net dans les immeubles semblables découle principalement de la hausse du bénéfice d'exploitation net dans les magasins semblables susmentionnée, ainsi que des projets d'intensification achevés en 2025.

Flux de trésorerie liés aux opérations (« FTO »)¹ – Pour le trimestre, les FTO se sont établis à 84,5 millions de dollars, ce qui représente une hausse de 3,4 millions, ou 4,2 %, par rapport à la période correspondante de 2025, principalement en raison de l'incidence des hausses du bénéfice d'exploitation net susmentionnées, partiellement contrebalancée par la hausse des charges d'intérêt et par les produits tirés des frais d'aménagement gagnés en 2025. Pour le trimestre, les FTO par part – dilués (mesure non conforme aux PCGR) se sont établis à 0,354 \$, une hausse de 0,012 \$, ou 3,5 %, par rapport à la période correspondante de 2025, en raison du fait que la croissance des FTO a été supérieure à la croissance du nombre moyen pondéré de parts en circulation – dilué (mesure non conforme aux PCGR).

1. Mesure financière non conforme aux PCGR. Se reporter à la section « Mesures financières déterminées » pour plus d'information.

Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés (« FTOA »)¹ – Pour le trimestre, les FTOA se sont établis à 78,1 millions de dollars, ce qui représente une hausse de 2,7 millions, ou 3,6 %, par rapport à la période correspondante de 2025, principalement en raison de l'incidence des hausses du bénéfice d'exploitation net susmentionnées, partiellement contrebalancée par la hausse des charges d'intérêt et par les produits tirés des frais d'aménagement gagnés en 2025. Pour le trimestre, les FTOA par part – dilués (mesure non conforme aux PCGR) se sont établis à 0,327 \$, une hausse de 0,009 \$, ou 2,8 %, par rapport à la période correspondante de 2025, en raison du fait que la croissance des FTOA a été supérieure à la croissance du nombre moyen pondéré de parts en circulation – dilué (mesure non conforme aux PCGR).

Distributions – Pour le trimestre, les distributions par part payées se sont élevées à 0,237 \$, une hausse de 2,5 % par rapport à la période correspondante de 2025, en raison de la hausse du taux des distributions qui est entrée en vigueur pour les distributions mensuelles versées en juillet 2025.

Résultats d'exploitation

Activités de location – La Société est le plus important locataire de CT REIT. Au 31 mars 2026, la Société occupait 92,1 % de la superficie locative brute et versait 90,9 % des loyers minimaux de base annualisés.

Taux d'occupation – Au 31 mars 2026, le taux d'occupation du portefeuille de CT REIT, selon les engagements relatifs aux contrats de location, s'est établi à 99,4 %.

Conférence téléphonique

CT REIT tiendra une conférence téléphonique pour discuter de l'information comprise dans le présent communiqué et de questions afférentes à 8 h (HE), le 12 mai 2026. La conférence téléphonique sera également diffusée sur le Web en direct et dans son intégralité à l'intention de tous les investisseurs intéressés et des médias à l'adresse <https://edge.media-server.com/mmc/p/3fpjuiku/> ou à l'adresse <https://www.ctreit.com/French/nouvelles/evenements-et-diffusion-web/default.aspx> et sera archivée durant 12 mois.

Mesures financières déterminées

En plus de présenter les résultats conformément aux Normes internationales d'information financière de comptabilité (les « Normes IFRS de comptabilité »), CT REIT fournit des mesures et des ratios supplémentaires non conformes aux principes comptables généralement reconnus (les « PCGR »). Les références aux PCGR désignent les Normes IFRS de comptabilité. CT REIT estime que ces mesures financières et ces ratios non conformes aux PCGR, combinés à nos résultats conformes aux PCGR, fournissent de l'information utile à la direction et aux investisseurs pour évaluer la performance financière de CT REIT et sa capacité à atteindre son objectif principal, soit la création de valeur à long terme pour les porteurs de parts en générant des distributions en trésorerie mensuelles fiables, durables et croissantes qui sont avantageuses sur le plan fiscal.

Les mesures financières et les ratios non conformes aux PCGR n'ont pas de signification normalisée en vertu des PCGR; il est donc peu probable qu'ils soient comparables à des mesures et à des ratios similaires présentés par d'autres sociétés et ne doivent pas être considérés de manière isolée ou en remplacement des résultats conformes aux PCGR.

Les paragraphes suivants fournissent de l'information additionnelle sur les mesures financières et les ratios non conformes aux PCGR utilisés par la direction dans le présent document et, s'il y a lieu, le rapprochement avec les mesures conformes aux PCGR les plus comparables.

Bénéfice d'exploitation net

Le bénéfice d'exploitation net est une mesure financière non conforme aux PCGR définie comme étant les produits tirés des immeubles moins les charges liées aux immeubles, ajustés en fonction des produits locatifs comptabilisés de manière linéaire. La mesure la plus directement comparable dans les états financiers de base est les produits tirés des immeubles. La direction estime que le bénéfice d'exploitation net est un indicateur clé de la performance, puisqu'il s'agit d'une mesure des activités d'exploitation des biens immobiliers sur laquelle la direction exerce un contrôle. Le bénéfice d'exploitation net est également une information déterminante pour évaluer la juste valeur du portefeuille d'immeubles.

Le tableau suivant présente un rapprochement des produits tirés des immeubles, conformes aux PCGR, avec le bénéfice d'exploitation net.

(en milliers de dollars canadiens)

Pour les périodes closes les 31 mars	Trimestres clos		
	2026	2025	Variation
Produits tirés des immeubles	157 558 \$	150 396 \$	4,8 %
Moins :			
Charges liées aux immeubles	(35 390)	(33 562)	5,4 %
Ajustement des produits locatifs tirés des immeubles comptabilisés de manière linéaire	2 097	1 869	12,2 %
Bénéfice d'exploitation net	124 265 \$	118 703 \$	4,7 %

Flux de trésorerie liés aux opérations (« FTO ») et flux de trésorerie liés aux opérations ajustés (« FTOA »)

Certaines mesures financières non conformes aux PCGR du secteur de l'immobilier ont été définies par l'Association des biens immobiliers du Canada (la « REALPAC ») dans ses publications portant sur les flux de trésorerie liés aux opérations et les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés pour les normes IFRS selon la REALPAC et portant sur les flux de trésorerie d'exploitation ajustés pour les normes IFRS selon la REALPAC. CT REIT calcule les flux de trésorerie liés aux opérations, les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés et les flux de trésorerie d'exploitation aux opérations ajustés conformément à ces publications.

Le tableau suivant présente un rapprochement du bénéfice net et du bénéfice global, conformes aux PCGR, avec les FTO, ainsi qu'un rapprochement des FTO avec les FTOA.

(en milliers de dollars canadiens) Pour les périodes closes les 31 mars	Trimestres clos		
	2026	2025	Variation ¹
Bénéfice net et bénéfice global	115 738 \$	105 654 \$	9,5 %
Ajustements			
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	(31 167)	(24 813)	25,6 %
Impôt différé	(557)	(171)	n.s.
Paiements sur le capital des contrats de location relativement aux actifs au titre de droits d'utilisation	(200)	(145)	37,9 %
Ajustement de la juste valeur de la rémunération fondée sur des parts	283	241	17,4 %
Charges liées à la location interne	367	331	10,9 %
Flux de trésorerie liés aux opérations	84 464 \$	81 097 \$	4,2 %
Ajustement des produits locatifs tirés des immeubles comptabilisés de manière linéaire	2 097	1 869	12,2 %
Coûts de location directs ²	(176)	(179)	(1,7) %
Investissements de maintien ³	(8 250)	(7 325)	12,6 %
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés	78 135 \$	75 462 \$	3,5 %

1. n.s. : non significatif.

2. Exclut les coûts de location internes et externes liés aux projets d'aménagement.

3. Les données comparatives ont été retraitées en fonction des investissements de maintien normalisés, conformément à la méthodologie de la période en cours. Se reporter à la section « Modification de la méthode utilisée pour calculer les dépenses d'investissement » ci-après.

Flux de trésorerie liés aux opérations

Les FTO sont une mesure financière de la performance opérationnelle non conforme aux PCGR qui est utilisée dans le secteur de l'immobilier, particulièrement par les sociétés cotées en bourse qui possèdent et exploitent des immeubles productifs. La mesure la plus directement comparable dans les états financiers de base est le bénéfice net et le bénéfice global. L'utilisation des FTO, en plus de la présentation des éléments d'information financière requis en vertu des Normes IFRS de comptabilité, a pour but d'améliorer la compréhension des résultats d'exploitation de CT REIT.

La direction est d'avis que les FTO sont une mesure utile de la performance opérationnelle qui, dans le cadre d'une comparaison d'une période à l'autre, illustre l'incidence sur l'exploitation des tendances en matière de taux d'occupation, de taux de location, de charges d'exploitation et d'impôts fonciers, des activités d'acquisition et des charges d'intérêts, et offrent une perspective à l'égard de la performance financière que ne révèle pas nécessairement le bénéfice net établi conformément aux Normes IFRS de comptabilité.

Les FTO réintègrent au bénéfice net des éléments qui ne découlent pas des activités d'exploitation, comme les ajustements de la juste valeur. Cependant, les FTO comprennent encore les produits sans effet sur la trésorerie relatifs à la comptabilisation des produits locatifs comptabilisés de manière linéaire et ne présentent aucune déduction au titre des dépenses d'investissement récurrentes nécessaires au maintien des flux de rentrées existants.

Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés

Les FTOA sont une mesure financière non conforme aux PCGR du bénéfice économique récurrent utilisée dans le secteur de l'immobilier pour évaluer la capacité de distribution d'une entité. Les mesures les plus directement comparables dans les états financiers de base sont le bénéfice net et le bénéfice global.

CT REIT calcule les FTOA en ajustant les FTO pour tenir compte d'éléments sans effet sur la trésorerie des produits et des charges, comme l'amortissement des loyers calculés de manière linéaire. Les FTOA sont également ajustés pour tenir compte de la préservation de la capacité de production nécessaire au maintien de l'infrastructure des immeubles et des produits tirés des immeubles, de même que pour tenir compte des coûts de location directs. Étant donné que les dépenses d'investissement liées aux immeubles ne sont pas engagées uniformément au cours de l'exercice ni d'un exercice à l'autre, les investissements de maintien dont on tient compte dans le calcul des FTOA, qui est une donnée utilisée pour évaluer le ratio de distribution de la FPI, visent à refléter un niveau de dépenses annuelles. Les prévisions en matière d'investissements de maintien se fondent principalement sur les dépenses prévues en fonction des rapports de l'état des bâtiments.

La direction est d'avis que les FTOA sont une mesure utile de la performance opérationnelle semblable aux FTO décrits précédemment, lesquels sont ajustés pour tenir compte de l'incidence des produits et des charges sans effet sur la trésorerie.

Modification de la méthode utilisée pour calculer les dépenses d'investissement

À compter du présent trimestre de l'exercice 2026, la FPI a choisi de modifier la méthode utilisée pour calculer la déduction des investissements de maintien des FTOA. Auparavant, la FPI utilisait une réserve au titre des dépenses d'investissement fondée sur un taux par pied carré. En 2026, la FPI a adopté une approche fondée sur les investissements de maintien normalisés, présentée ci-après. La direction est d'avis que la nouvelle approche simplifie le calcul de la déduction des investissements de maintien des FTOA et qu'elle fournit une information plus objective puisque la déduction totale pour l'exercice représente les dépenses d'investissement réelles engagées au cours de l'exercice. Depuis son premier appel public à l'épargne en 2013, la FPI a établi un taux annualisé récurrent régulier pour la préservation et le maintien du réinvestissement des capitaux dans ses locaux existants. La direction estime que le passage à une méthode fondée sur les investissements de maintien normalisés représente une mesure plus significative et utile pour comprendre les dépenses d'investissement nécessaires au maintien de l'infrastructure de nos immeubles. Les investissements de maintien normalisés ont trait à la préservation et au maintien des locaux existants et ne comprennent pas les dépenses liées aux projets d'aménagement. Ils ne concernent pas non plus les dépenses d'investissement qui accroissent les produits grâce à l'ajout de nouvelle superficie locative brute. Pour plus d'information sur chaque trimestre, se reporter à la section 11 du rapport de gestion.

Ratios des FTO par part et des FTOA par part

Les FTO par part – de base, les FTO par part – dilués (mesure non conforme aux PCGR), les FTOA par part – de base et les FTOA par part – dilués (mesure non conforme aux PCGR) sont des ratios non conformes aux PCGR et reflètent les FTO et les FTOA sur une base moyenne pondérée par part. La direction est d'avis que ces ratios non conformes aux PCGR sont des mesures utiles pour les investisseurs, car ils indiquent l'incidence des FTO et des FTOA, respectivement, sur un placement individuel par part dans la FPI. Aux fins du calcul des montants par part dilués, les parts diluées comprenaient les parts restreintes et les parts différées émises en vertu de divers régimes et excluaient l'incidence du règlement des parts de société en commandite de catégorie C au moyen de parts de société en commandite de catégorie B.

La direction est d'avis que les ratios des FTO par part sont des mesures utiles de la performance opérationnelle qui, dans le cadre d'une comparaison d'une période à l'autre, illustrent l'incidence sur l'exploitation des tendances en matière de taux d'occupation, de taux de location, de charges d'exploitation et d'impôts fonciers, des activités d'acquisition et des charges d'intérêts, et offrent une perspective à l'égard de la performance financière que ne révèle pas nécessairement le bénéfice net par part établi conformément aux Normes IFRS de comptabilité. La direction est d'avis que les ratios des FTOA par part sont des mesures utiles de la performance opérationnelle semblables aux FTO décrits précédemment, lesquels sont ajustés pour tenir compte de l'incidence des produits et des charges sans effet sur la trésorerie. La composante des ratios des FTO par part qui est une mesure financière non conforme aux PCGR est les FTO, et la composante des ratios des FTOA par part qui est une mesure financière non conforme aux PCGR est les FTOA.

Pour les périodes closes les 31 mars	Trimestres clos		
	2026	2025	Variation
Flux de trésorerie liés aux opérations par part – de base	0,355 \$	0,342 \$	3,8 %
Flux de trésorerie liés aux opérations par part – dilués	0,354 \$	0,342 \$	3,5 %

Pour les périodes closes les 31 mars	Trimestres clos		
	2026	2025	Variation
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés par part – de base¹	0,328 \$	0,318 \$	3,1 %
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés par part – dilués¹	0,327 \$	0,318 \$	2,8 %

1. Les données comparatives ont été retraitées en fonction des investissements de maintien normalisés, conformément à la méthodologie de la période en cours. Se reporter à la section 10.1 e) du rapport de gestion.

La direction calcule le nombre moyen pondéré de parts en circulation – dilué (mesure non conforme aux PCGR) en excluant la conversion intégrale des parts de société en commandite de catégorie C en parts de société en commandite de catégorie B, ce qui n'est pas jugé un scénario probable. Par conséquent, les montants des FTO et des FTOA entièrement dilués par part de la FPI sont calculés en excluant l'incidence du règlement des parts de société en commandite de catégorie C au moyen de parts de société en commandite de catégorie B, que la direction estime être une mesure davantage significative.

Ratio de distribution des FTOA

Le ratio de distribution des FTOA est un ratio non conforme aux PCGR portant sur la durabilité du ratio de distribution de la FPI. La direction est d'avis qu'il s'agit d'une mesure utile pour les investisseurs, car cette mesure assure la transparence quant à la performance. La direction estime que le ratio de distribution des FTOA est la meilleure mesure de la capacité de distribution de la FPI. La composante du ratio de distribution des FTOA qui est un ratio non conforme aux PCGR est les FTOA. Le tableau suivant présente la composition du ratio de distribution des FTOA.

Pour les périodes closes les 31 mars	Trimestres clos		
	2026	2025	Variation
Distributions par part – payées (A)	0,237 \$	0,231 \$	2,5 %
FTOA par part – dilués (mesure non conforme aux PCGR)^{1, 2} (B)	0,327 \$	0,318 \$	2,8 %
Ratio de distribution des FTOA (A)/(B)²	72,5 %	72,6 %	(0,1) %

1. Aux fins du calcul des montants par part dilués, les parts diluées comprenaient les parts restreintes et les parts différées émises en vertu de divers régimes et excluaient l'incidence du règlement des parts de société en commandite de catégorie C au moyen de parts de société en commandite de catégorie B.

2. Les données comparatives ont été retraitées en fonction des investissements de maintien normalisés, conformément à la méthodologie de la période en cours. Se reporter à la section 10.1 e).

Bénéfice d'exploitation net dans les magasins semblables

Le bénéfice d'exploitation net dans les magasins semblables est une mesure financière non conforme aux PCGR portant sur la performance d'une période à l'autre de mêmes actifs ayant une superficie locative brute constante au cours des deux périodes visées. La direction de CT REIT estime que le bénéfice d'exploitation net dans les magasins semblables est une mesure utile pour évaluer la variation de la productivité et de la valeur des actifs. La mesure la plus directement comparable dans les états financiers de base est les produits tirés des immeubles.

Bénéfice d'exploitation net dans les immeubles semblables

Le bénéfice d'exploitation net dans les immeubles semblables est une mesure financière non conforme aux PCGR qui correspond à la définition du bénéfice d'exploitation net dans les magasins semblables susmentionnée, mis à part que les immeubles semblables tiennent compte de l'incidence des projets d'intensification sur le bénéfice d'exploitation net. La direction estime que le bénéfice d'exploitation net dans les immeubles semblables est une mesure utile pour évaluer la variation de la productivité et de la valeur des actifs, ainsi que pour évaluer le rendement additionnel obtenu des dépenses d'investissement additionnelles dans les actifs existants. La mesure la plus directement comparable dans les états financiers de base est les produits tirés des immeubles.

Le tableau suivant résume les composantes magasins semblables et immeubles semblables du bénéfice d'exploitation net.

(en milliers de dollars canadiens) Pour les périodes closes les 31 mars	Trimestres clos		
	2026	2025	Variation ¹
Magasins semblables	118 148 \$	116 706 \$	1,2 %
Projets d'intensification			
2026	128	—	n.s.
2025	1 155	—	n.s.
Immeubles semblables	119 431 \$	116 706 \$	2,3 %
Acquisitions et projets d'aménagement			
2026	1 240	362	n.s.
2025	3 594	1 635	n.s.
Bénéfice d'exploitation net	124 265 \$	118 703 \$	4,7 %
Plus :			
Charges liées aux immeubles	35 390	33 562	5,4 %
Ajustement des produits locatifs tirés des immeubles comptabilisés de manière linéaire	(2 097)	(1 869)	12,2 %
Produits tirés des immeubles	157 558 \$	150 396 \$	4,8 %

1. n.s. : non significatif.

Rapport de gestion et états financiers consolidés intermédiaires résumés (non audité) et notes annexes

Le présent communiqué présente un sommaire des résultats. Il doit être lu parallèlement au rapport de gestion de CT REIT et aux états financiers consolidés intermédiaires résumés (non audité) et notes annexes pour la période close le 31 mars 2026, qui se trouvent sur SEDAR+, à l'adresse [sedarplus.ca](https://www.sedarplus.ca), et à l'adresse [ctreit.com](https://www.ctreit.com).

Note : À moins d'indication contraire, toutes les données présentées dans le présent communiqué sont en date du 31 mars 2026 et sont exprimées en dollars canadiens.

Déclarations prospectives

Le présent communiqué contient des déclarations et d'autres informations qui constituent des « informations prospectives » ou des « déclarations prospectives », en vertu des lois applicables sur les valeurs mobilières (collectivement appelées les « déclarations prospectives »), qui reflètent les attentes actuelles de la direction quant à diverses questions, comme la performance financière et les résultats d'exploitation futurs. Les déclarations prospectives fournissent de l'information sur les avis, les attentes et les plans actuels de la direction et permettent aux investisseurs et aux autres parties intéressées de mieux comprendre la situation financière anticipée de la FPI, ses résultats d'exploitation, sa stratégie d'affaires ainsi que ses besoins financiers. Les lecteurs sont prévenus que ces renseignements pourraient ne pas convenir à d'autres fins.

Toutes les déclarations, autres que celles portant sur des faits historiques, qui figurent dans le présent document et qui traitent des activités, des événements et des faits nouveaux que CT REIT ou un tiers prévoient ou qui pourraient se produire dans l'avenir, y compris la croissance future de la FPI, sa situation financière, ses besoins financiers, ses résultats d'exploitation, sa performance, sa stratégie d'affaires, ses prévisions et ses occasions d'affaires ainsi que les hypothèses sous-jacentes à tout ce qui précède, constituent des déclarations prospectives. Sans limiter la portée de ce qui précède, la capacité de la FPI de conclure des investissements, le calendrier et les modalités de ces investissements, de même que les avantages attendus résultant de ces investissements, constituent des déclarations prospectives.

Par leur nature même, les informations prospectives nécessitent l'utilisation d'estimations et d'hypothèses et comportent des risques et des incertitudes intrinsèques. Il est possible que les hypothèses, les estimations, les analyses, les avis et les opinions de la FPI soient incorrects et que les attentes et les plans de la FPI ne se réalisent pas. Bien que les déclarations prospectives présentées dans le présent communiqué reflètent les avis actuels de la direction et reposent sur des renseignements actuellement à la disposition de CT REIT, ainsi que sur des hypothèses que CT REIT estime raisonnables et qui ont trait à des événements futurs et à des tendances financières qui, selon la direction, pourraient avoir une incidence sur sa situation financière, ses résultats d'exploitation, sa stratégie d'affaires et ses besoins financiers, ces informations sont nécessairement assujetties à un certain nombre de facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement des attentes et des plans de la direction qui y sont exprimés pour diverses raisons.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur les risques, les incertitudes, les facteurs et les hypothèses qui pourraient faire en sorte que les résultats réels de la FPI diffèrent considérablement des attentes actuelles, se reporter à la section 5, « Facteurs de risques », de la notice annuelle de l'exercice 2025 de CT REIT, ainsi qu'à la section 12, « Gestion des risques d'entreprise », et à la section 14, « Informations prospectives », du rapport de gestion de l'exercice 2025 de CT REIT, ainsi qu'à toutes leurs sous-sections, de même qu'aux documents publics déposés par la FPI, tous disponibles sur les sites suivants : sedarplus.ca et ctreit.com.

Les déclarations prospectives présentées dans ce document reflètent certains facteurs et certaines hypothèses à la date des présentes et ne tiennent pas compte de l'incidence que peuvent avoir des transactions, des éléments non récurrents, ni d'autres éléments inhabituels annoncés ou survenus après la date de présentation de ces déclarations sur les activités de la FPI. CT REIT ne s'engage pas à mettre à jour quelque déclaration prospective que ce soit, verbale ou écrite, qu'elle peut formuler à l'occasion ou qui peut être formulée en son nom, pour tenir compte de nouveaux renseignements ou d'événements futurs ou pour un autre motif, sous réserve des exigences des lois sur les valeurs mobilières en vigueur.

L'information disponible sur les sites Web mentionnés dans le présent communiqué ne fait pas partie du présent communiqué et n'est pas intégrée par renvoi au présent communiqué. Les références à des sites Web ne constituent pas des hyperliens et ne sont faites qu'à titre d'information, et à aucune autre fin.

D'autres documents d'information sur CT REIT ont été déposés par voie électronique auprès de diverses autorités de réglementation au Canada par l'entremise de SEDAR+ et sont disponibles aux adresses sedarplus.ca et ctreit.com.

À propos de CT Real Estate Investment Trust

CT REIT est une fiducie de placement immobilier à capital fixe non constituée en personne morale qui a été créée en vue de détenir des immeubles commerciaux productifs de revenus principalement situés au Canada. Son portefeuille compte plus de 375 immeubles totalisant une superficie locative brute de 31,7 millions de pieds carrés, constitués principalement d'immeubles de commerce de détail à locataire unique à bail net partout au Canada. La Société Canadian Tire Limitée est le plus important locataire de CT REIT. Pour obtenir de plus amples renseignements, visitez le site ctreit.com.

Renseignements

Médias : Ligne réservée aux médias de Canadian Tire, 416 480-8453, mediainquiries@cantire.com

Investisseurs : Lesley Gibson, 416 480-8566, lesley.gibson@ctreit.com