

## **CORPORATION TERRANUEVA PHARMA.**

---

### **RAPPORT DE GESTION**

Le présent rapport de gestion de Corporation Terranueva Pharma (la « Corporation », « TER » ou « Terranueva Pharma ») a pour objectif de permettre aux lecteurs d'évaluer les résultats d'exploitation et d'exploration ainsi que la situation financière de la Société pour la période de dix mois terminée le 30 septembre 2018. Ce rapport, daté du 24 janvier 2019, devrait être lu en parallèle avec les états financiers audités de l'exercice terminé le 30 septembre 2018 ainsi que les notes afférentes. Les états financiers sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (« IFRS »). À moins d'indication contraire, tous les montants sont en dollars canadiens. De plus amples renseignements sur Terranueva Pharma sont publiés sur SEDAR ([www.sedar.com](http://www.sedar.com)) et sur le site Web de la Société ([www.terranueva.ca](http://www.terranueva.ca)).

Le conseil d'administration de la Corporation a approuvé le présent rapport le 24 janvier 2019.

### **ÉNONCÉS PROSPECTIFS**

Les énoncés contenus dans le présent rapport faisant état des objectifs, des projections, des estimations, des attentes et des prévisions de la Corporation ou de la direction pour l'avenir peuvent être des énoncés prospectifs et peuvent être signalés par l'utilisation de verbes tels que croire, prévoir, estimer, s'attendre, projeter ou planifier, ainsi que par l'emploi du futur ou du conditionnel, peu importe la tournure négative ou positive ou la variante utilisée.

Le rapport de gestion contient des éléments prospectifs qui reflètent, à la date du rapport de gestion, les attentes, estimations et projections de la Corporation quant à ses opérations, à l'industrie du cannabis en général et au contexte économique dans lequel la Corporation évolue.

Certains énoncés de ce rapport, qui ne sont pas appuyés par des faits historiques, sont d'ordre prospectif, ce qui signifie qu'ils comportent des risques, des incertitudes et des éléments qui pourraient faire en sorte que les véritables résultats diffèrent de manière importante des résultats exprimés ou sous-entendus par ces mêmes énoncés prospectifs.

Même si la Corporation croit que les hypothèses découlant des énoncés prospectifs sont plausibles, il est fortement recommandé de ne pas accorder une confiance excessive à ces énoncés, qui ne sont valables qu'au moment de la rédaction du présent rapport. La Corporation dénie toute intention ou obligation de mettre à jour ou de réviser un énoncé prospectif quelconque, que ce soit à la lumière de nouveaux renseignements, de nouvelles situations ou de tout autre nouveau facteur, sauf dans la mesure exigée par la législation sur les valeurs mobilières.

### **CONSTITUTION ET NATURE DES ACTIVITÉS**

La Corporation a été constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions. La Société vise à devenir un producteur de cannabis à des fins médicales et subséquentement à des fins récréatives. TER est une filiale en propriété exclusive de Corporation Terranueva depuis le 14 décembre 2018, une société publique listée sur le CSE sous le symbole TEQ.

## FAITS SAILLANTS

- Le 14 décembre 2018, TER a été acquise par Corporation Terranueva, anciennement Axe Exploration inc., en contrepartie de 10 930 000\$ payés par l'émission de 21 860 000 actions ordinaires de Corporation Terranueva.
- La demande pour l'obtention d'un permis pour la culture et la transformation a été soumise à Santé Canada.
- La construction de l'unité de certification, recherche et développement est complétée.

## PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES TRIMESTRIELLES

	<b>Pour la période de dix mois terminée le 30 septembre 2018 (vérifiés)</b>
	\$
Revenus	-
Perte nette et résultat global	559 219
Perte par action de base et diluée	6,09
Actifs totaux	4 680 574
Passif courants	1 197 682
Passif non courant	3 891 237
Capitaux propres (insuffisance)	408 345

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Pour la période de dix mois terminée le 30 septembre 2018, la perte nette s'est élevée à 559 219\$ (6,09\$/action).

Il n'y a eu aucun revenu durant la période.

Pour la période de dix mois terminée le 30 septembre 2018, les charges ont été de 613 519\$. Elles ont inclus:

Honoraires professionnels	283 680\$
Marketing	2 759\$
Amortissement	25 212\$
Frais généraux et d'administration	123 309\$
Frais financiers	178 559\$

La majorité des charges sont liées à l'obtention des permis requis pour opérer les activités de Corporation Terranueva Pharma. Les honoraires professionnels incluent les frais d'audit, légaux pour incorporer la Société et le travail vers le démarrage des activités et les débetures convertibles ainsi que des frais de gestion. Les frais de marketing ont été encourus pour le développement du site web. Les frais financiers incluent les intérêts sur les débetures convertibles et les frais bancaires.

## **LIQUIDITÉS ET SOURCES DE FINANCEMENT**

La trésorerie et les équivalents de trésorerie se chiffraient à 1 000 942 \$ au 30 septembre 2018 et le fonds de roulement à 375 350 \$.

Les flux de trésorerie utilisées par les activités opérationnelles s'élevaient à 371 371\$. Les flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement se chiffrent à 715 444 \$ duquel 215 444\$ ont été investies dans la Construction en cours et 500 000\$ en avances. Les flux de trésorerie provenant des activités de financement s'élevaient à 2 089 757\$ provenant principalement de l'émission de débetures convertibles de 2 089 748\$. 1 349 167\$ en valeur nominale des débetures ont été converties après le 30 septembre 2018.

Malgré que Terranueva Pharma a commencé à investir des ressources pour développer une usine de production de cannabis à des fins médicales, rien ne garantit qu'un permis de production sera émis à Terranueva Pharma ni à quand un tel permis sera émis.

À ce jour, Terranueva Pharma n'a pas de revenus et est considérée en mode démarrage. La capacité de la Société d'assurer la continuité de son exploitation repose sur la réalisation de ses actifs et sur l'obtention de nouveaux fonds. Malgré le fait qu'elle ait réussi dans le passé à obtenir les fonds nécessaires et s'attend dans le futur à un financement en capital, il n'y a aucune garantie de réussite pour l'avenir.

Les présents états financiers ne tiennent pas compte des ajustements qui devraient être effectués à la valeur comptable des actifs et des passifs, aux montants présentés au titre des produits et des charges et au classement des postes de l'état de la situation financière si l'hypothèse de la continuité de l'exploitation n'était pas fondée, et ces ajustements pourraient être importants. La direction n'a pas tenu compte de ces ajustements parce qu'elle croit en l'hypothèse de la continuité de l'exploitation.

## **STRUCTURE DU CAPITAL**

Au 24 janvier 2019, il y avait 124 750 actions ordinaires en circulation.

## **TRANSACTIONS HORS BILAN**

La Société n'a conclu aucun arrangement hors bilan.

## **TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES**

Pour la période de dix mois terminée le 30 septembre 2018, la Corporation a versé 45 223 en frais généraux et administratifs à une société contrôlée par un administrateur. Une somme de 178 003\$ a été accordée aux principaux dirigeants que ce soit à des sociétés contrôlées par eux ou à des individus. Ces transactions s'inscrivent dans le cours normal des affaires et sont évaluées à la valeur d'échange, laquelle représente la contrepartie établie et acceptée par les parties liées.

Au 30 septembre 2018, aucune somme n'était due à une partie liée.

## **MODE DE PRÉSENTATION ET CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION**

Les présents états financiers audités ont été préparés selon l'hypothèse de continuité d'exploitation.

La capacité de la Corporation d'assurer la continuité de son exploitation repose sur la réalisation de ses actifs et sur l'obtention de nouveaux fonds. Malgré le fait qu'elle ait réussi dans le passé à obtenir des fonds nécessaires, il n'y a aucune garantie de réussite pour l'avenir. L'application des Normes internationales d'informations financières

(« IFRS ») selon l'hypothèse de la continuité de l'exploitation peut être inappropriée, car il existe un doute sur le bien-fondé de l'hypothèse.

Les présents états financiers ne tiennent pas compte des ajustements qui devraient être effectués à la valeur comptable des actifs et des passifs, aux montants présentés au titre des produits et des charges et au classement des postes de l'état de la situation financière si l'hypothèse de la continuité de l'exploitation n'était pas fondée, et ces ajustements pourraient être importants. La direction n'a pas tenu compte de ces ajustements parce qu'elle croit en l'hypothèse de la continuité de l'exploitation.

## **RISQUES ET INCERTITUDES**

Il y a plusieurs risques variés, connus et inconnus, qui peuvent empêcher Corporation Terranueva Pharma d'atteindre ses objectifs.

### **Risque lié à la liquidité**

Le risque lié à la liquidité consiste à ce que la Corporation ne dispose pas de liquidités suffisantes pour faire face à ses obligations financières à échéance. La liquidité et les résultats opérationnels de TER pourrait être affectés si l'accès aux marchés capitaux est entravé, que ce soit en raison d'un ralentissement général des marchés boursiers ou de questions spécifiques à TER. En attendant la première vente, tous les flux de trésorerie proviennent des activités de financement. L'approche de TER en matière de gestion de risque de liquidité consiste à s'assurer qu'elle disposera de liquidités suffisantes pour faire face à ses passifs à leur échéance. Au 30 septembre 2018, le fonds de roulement de TER s'élève à 375 350\$.

### **L'établissement n'est pas doté d'une licence**

La capacité de TER à cultiver, stocker et vendre du cannabis à des fins médicales et récréatives au Canada dépend de l'obtention de licences accordées par Santé Canada et l'obtention d'une licence de l'ARC délivrée par l'Agence de Revenu du Canada. TER n'a pas encore reçu la licence de production. Cependant, TER est actuellement à l'étape de revue détaillée et de l'habilitation de sécurité. Rien ne garantit que Terranueva Pharma obtiendra ces licences.

### **Dépendance à l'égard des licences**

Une fois obtenue ou transférée à TER, le non-respect des exigences d'une licence ou d'une licence ARC ou le défaut de maintenir les licences aurait une incidence défavorable considérable sur les activités, la situation financière et les résultats opérationnels de TER. Bien que TER estime satisfaire aux exigences, rien ne garantit que Santé Canada accordera ces licences ou approuvera leur transfert ni que l'ARC accordera une licence ARC. Si Santé Canada n'accordait pas une licence ou son transfert ou si elle accordait une licence à des conditions différentes ou si l'Agence de Revenu du Canada n'accordait pas une licence ARC, les activités, la situation financière et les résultats opérationnels de TER seraient considérablement et négativement affectés.

### **Dépendance à l'égard de l'établissement**

À ce jour, les activités et les ressources de TER ont principalement été focalisées sur son établissement non-autorisé situé à L'Assomption, Québec. Tout changement ou développement défavorable affectant cet établissement peut avoir un effet défavorable significatif sur la capacité de TER à produire du cannabis, sur ses activités, sa situation financière et ses visées.

### **Exigences de la réglementation**

Le marché du cannabis, incluant la marijuana médicale, au Canada est régi par les lois applicables sur le Cannabis. Santé Canada est le principal organisme de réglementation de l'industrie. Les lois applicables sur le cannabis visent à traiter le cannabis comme tout autre stupéfiant en créant les conditions d'une nouvelle industrie commerciale responsable de sa production et de sa distribution.

Tout requérant qui souhaite devenir un producteur autorisé est soumis à des exigences strictes de Santé Canada en matière de licences.

### Risque lié au bail de l'établissement

L'établissement est situé sur une propriété qui n'appartient pas à TER, Cette propriété est sujette à un bail à long terme et à des accords similaires dans lesquels le terrain sous-jacent appartient à un tiers est loué à TER avec des droits de rachat. Selon les termes d'un bail type, le locataire doit payer un loyer pour l'utilisation du terrain et est généralement responsable de tous les coûts et dépenses associés à l'immeuble et aux améliorations. À moins que la durée du bail ne soit prolongée, le terrain et toutes les améliorations apportées reviendront au propriétaire du terrain à l'expiration du bail. En outre, un cas de défaut de TER aux termes du bail pourrait également entraîner une perte de la propriété sur le défaut n'est pas remédié dans un délai raisonnable. La réversion ou la perte de la propriété pourrait avoir un effet défavorable significatif sur les opérations et les résultats de TER.

### Historique opérationnel limité

TER prévoit entrer dans le secteur du cannabis médical. La demande de l'établissement de TER visant à devenir un producteur autorisé en vertu de l'ancien régime légal a été soumise avant le 17 octobre 2018. TER est donc exposée à de nombreux risques communs aux entreprises en démarrage, y compris les limites en matière de ressources humaines, financières et autres ressources et manque de revenus, Rien ne garantit que TER réussira à rentabiliser les investissements de ses actionnaires et la probabilité de succès doit être prise en compte considérant que la Corporation est en démarrage. Ces risques peuvent inclure :

- Le risque de ne pas avoir suffisamment de capital pour réaliser sa stratégie ;
- Le risque de ne pas développer ses offres de produits et services de manière à être rentable et à répondre aux exigences de ses clients;
- Le risque que sa stratégie de croissance ne soit pas couronnée de succès;
- Les risques que les fluctuations de ses résultats d'exploitation soient significatives par rapport à ses revenus; et
- Les risques liés à un régime de réglementation en évolution.

### Gestion de la croissance

TER peut être exposée à des risques liés à la croissance, y compris des contraintes de capacité et des pressions sur ses systèmes et contrôles internes. La capacité de TER à gérer efficacement la croissance nécessitera la mise en place et l'amélioration continue de ses systèmes opérationnels et financiers et d'étendre, de former et de gérer ses employés. L'incapacité de TER à faire face à la croissance pourrait avoir un effet défavorable significatif sur ses activités, situation financière, ses résultats d'exploitation et ses visées.

### Dépendance à l'égard de la direction

Le succès de TER dépend de la capacité, de l'expertise, du jugement, de la vigilance et de la bonne foi de sa haute direction. Bien que les contrats de travail et les programmes d'incitation soient habituellement utilisés comme méthodes principales pour retenir les services d'employés clés, ces contrats et programmes d'incitation ne peuvent assurer la continuité des services de ces employés. Toute perte des services de ces personnes pourrait avoir un effet défavorable significatif sur ses activités, les résultats opérationnels ou la situation financière de la Corporation.

### Conflits d'intérêt

TER pourrait faire l'objet de divers conflits d'intérêt potentiels car certains de ses dirigeants et administrateurs peuvent être impliqués dans diverses activités. De plus, les dirigeants et administrateurs de TER peuvent consacrer du temps à leurs intérêts d'affaires externes, à condition que ces activités n'interfèrent pas de manière significative ou défavorable avec leurs fonctions auprès de TER, le cas échéant, les intérêts d'affaires externes peuvent exiger beaucoup de temps et d'attention de la part des dirigeants et administrateurs de TER, dans certains cas les dirigeants et administrateurs peuvent avoir des obligations fiduciaires associées à des intérêts d'affaires externes susceptibles d'interférer avec leur capacité à consacrer du temps aux activités et aux affaires de TER, le cas échéant, ce qui pourrait affecter les opérations de TER,

De plus, TER pourrait être impliquée dans des transactions qui entrent en conflit avec les intérêts de ses administrateurs et dirigeants respectifs, ces derniers pouvant de temps à autre traiter avec des personnes, des entreprises, des institutions ou des sociétés avec lesquelles TER fait affaires ou auprès desquelles elle pourrait

rechercher des investissements. Les intérêts de ces personnes, entreprises, institutions ou sociétés pourraient entrer en conflit avec ceux de TER. De plus, de temps à autre, ces personnes, entreprises institutions ou sociétés pourraient concurrencer avec TER pour des opportunités d'investissement disponibles, Les conflits d'intérêt, le cas échéant, seront soumis aux procédures et recours prévus par les lois applicables, En particulier, si tel conflit d'intérêt survient lors d'une réunion du conseil d'administration de TER, un administrateur qui a un tel conflit s'abstiendra de voter pour ou contre l'approbation d'une telle participation ou de telles conditions. Conformément aux lois applicables, les administrateurs de TER sont tenus d'agir avec honnêteté, bonne foi et dans le meilleur intérêt de TER.

#### Litiges

TER pourrait être partie à des litiges de temps à autre dans le cours normal de ses activités, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur ses opérations. Advenant qu'un litige dans lequel TER est éventuellement impliquée devait être jugé à son encontre, une telle décision pourrait avoir un effet défavorable sur la capacité de TER à poursuivre ses activités, sur les des actions ordinaires et puiser d'importantes ressources, même si TER a gain de cause dans des litiges dans lesquelles elle est éventuellement impliquée, ces litiges pourraient rediriger d'importantes ressources de l'entreprise, les litiges pourraient également créer une perception négative de la marque de TER et, à terme, de la marque de la Corporation.

#### Risques réglementaires

TER opère dans une nouvelle industrie hautement réglementée, hautement compétitive et en rapide évolution. À ce titre, de nouveaux risques peuvent émerger et la direction peut ne pas être en mesure de prédire tous ces risques ou être en mesure de prédire comment ces risques peuvent générer des résultats réels différents des résultats contenus dans les énoncés de nature prospective. La capacité de TER à cultiver, stocker et vendre du cannabis au Canada en ce qui concerne l'établissement est dépendante à l'obtention de licences de Santé Canada et d'une licence ARC de l'Agence du Revenu du Canada et du besoin de maintenir lesdites licences en règle. Le défaut (i) de se conformer aux exigences et (ii) de maintenir les licences et la licence ARC, aurait un effet défavorable significatif sur les activités, la situation financière et les résultats opérationnels de TER.

TER engagera des coûts et des obligations continus liés à la conformité réglementaire. Le non-respect des réglementations peut entraîner des coûts supplémentaires pour des mesures correctives, des pénalités ou des restrictions sur les opérations. En outre, des modifications de la réglementation, une application plus rigoureuse de celles-ci ou d'autres événements imprévus pourraient nécessiter des modifications importantes aux activités de TER, augmenter les coûts liés à la conformité ou engendrer des dettes significatives pouvant avoir un effet défavorable sur les activités, les résultats d'exploration et la situation financière de TER.

L'industrie est soumise à des contrôles et à des réglementations étendus, ce qui peut avoir un effet défavorable significatif sur la situation financière des acteurs du marché. Le potentiel commercial de tout produit peut être affecté par de nombreux facteurs indépendants de la volonté de TER et imprévisibles, tels que les modifications à la réglementation gouvernementale, y compris celles relatives aux prélèvements gouvernementaux susceptibles d'être imposés. Les modifications aux prélèvements gouvernementaux, y compris les taxes, pourraient réduire les bénéfices de TER et rendre les investissements futurs ou les opérations de TER non rentables. L'industrie fait également l'objet de nombreuses contestations judiciaires, qui peuvent affecter de manière significative la situation financière des acteurs du marché et qui ne peuvent être prédites de manière fiable.

#### Responsabilité du fait de produit

En tant que producteur et distributeur de produits conçus pour être ingérés ou inhalés par des humains, TER est exposée à un risque inhérent d'exposition à des réclamations, à des mesures réglementaires et à des litiges concernant la responsabilité du fait des produits si on reproche à ceux-ci d'avoir causé des pertes ou des dommages significatifs. De plus, la production et la vente de produits comporte des risques de blessure ou de perte pour les consommateurs de produit en raison de la manipulation du produit par des tiers non autorisés, de la contamination des produits, de l'utilisation non autorisée par des inconnus, résultant de la consommation humaine de produits de TER, seuls ou associés à d'autres médicaments ou substances pourraient se produire. TER peut faire l'objet de diverses réclamations en matière de responsabilité du fait du produit, reprochant notamment à TER que ses produits ont causé des blessures, des maladies ou des pertes, ou comportaient des instructions d'utilisation inadéquates ou des

avertissements inadéquats concernant d'éventuels effets secondaires ou interactions avec d'autres substances, Une réclamation en responsabilité du fait d'un produit ou une procédure réglementaire contre TER pourrait entraîner une augmentation des coûts, affecter négativement la réputation de TER auprès de ses clients et consommateurs et avoir une incidence défavorable sur les résultats opérationnels et la situation financière de TER.

#### Rappels de produits

Les producteurs et distributeurs de produits peuvent être soumis au rappel ou au retour de leurs produits pour diverses raisons, notamment des défauts aux produits tels que la contamination, des effets secondaires indésirables ou des interactions avec d'autres substances, la sécurité des emballages et l'étiquetage inadéquat ou inexact, Si l'un des produits de TER fait l'objet d'un rappel en raison d'une prétendue défectuosité au produit ou pour toute autre raison, TER pourrait être tenue d'engager des dépenses imprévues liées au rappel et à toute procédure judiciaire en lien avec le rappel. TER pourrait perdre un volume important de ventes et ne pas être en mesure de remplacer ces ventes à une marge acceptable ou pas du tout. En outre, un rappel de produits peut nécessiter beaucoup d'attention de la part de la direction.

#### Risque opérationnel et couverture d'assurance

TER dispose d'une assurance pour protéger ses actifs, ses opérations et ses employés. Bien que TER estime que sa couverture d'assurance couvre tous les risques matériels auxquels elle est exposée et qu'elle est adéquate et habituelle dans son état actuel d'exploitation, cette assurance est sujette à des limites et exclusions de couverture et peut ne pas être disponible pour les risques et dangers auxquels TER est exposée. Toutefois, TER pourrait également ne pas être en mesure de maintenir une assurance couvrant ces risques à des primes économiquement viables. La couverture d'assurance peut ne plus être disponible ou ne pas être suffisante pour couvrir toute responsabilité en résultant. TER pourrait être tenue responsable de la pollution ou d'autres risques qui ne seraient pas assurés ou que TER pourrait choisir de ne pas couvrir pour des raisons de coûts ou autres. Les pertes résultant de ces événements peuvent entraîner des coûts importants pour TER ce qui pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la performance financière et les résultats opérationnels de TER.

### **RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION À L'ÉGARD DE L'INFORMATION FINANCIÈRE**

Les états financiers de la Corporation et les autres informations financières contenues dans ce rapport de gestion sont la responsabilité de la direction de Corporation Terranueva Pharma et ont été approuvés par le conseil d'administration le 24 janvier 2019.

(s) Pierre Ayotte  
Chef de la Direction

(s) Pierre Monet  
Chef de la Direction Financière