

RAPPORT DE GESTION

Le présent rapport de gestion de Corporation Terranueva, anciennement Axe Exploration inc., (la « Corporation » ou « Terranueva») a pour objectif de permettre aux lecteurs d'évaluer les résultats d'exploitation et d'exploration ainsi que la situation financière de la Corporation pour les périodes de trois et neuf mois terminées le 30 juin 2019. Ce rapport, daté du 27 août 2019, devrait être lu en parallèle avec les états financiers consolidés intermédiaires non audités pour les périodes de trois et neuf mois terminées le 30 juin 2019 ainsi que les notes afférentes et 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 sont publiés sur SEDAR (www.sedar.com) et sur le site web de la Corporation (www.terranueva.ca). Le conseil d'administration de la Corporation a approuvé le présent rapport le 27 août 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.

APERÇU DE LA SOCIÉTÉ

La Corporation a été constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions. La Corporation est un producteur de cannabis à des fins médicales et vise à le devenir également aux fins récréatives. Corporation Terranueva Pharma, située au Québec, est une filiale en propriété exclusive de Corporation Terranueva.

Depuis le 17 décembre 2018, Terranueva est une société publique listée sur le CSE sous le symbole TEQ. Le siège social de la Corporation est situé au 255 Curé-Labelle, suite 204, Laval, Québec.

Terranueva a obtenu des licences de culture, transformation et vente (médical) émises par Santé Canada en vertu du nouveau règlement d'application de la Loi sur le cannabis (les « Licences ») le 22 février 2019. Ce jalon important a été atteint à peine deux mois après le dépôt des documents à Santé Canada selon l'échéancier et budget prévu.

L'obtention de ces droits permet à Terranueva de cultiver, transformer et de vendre des semences et des plants aux grossistes, aux distributeurs approvisionnant les détaillants provinciaux et territoriaux de cannabis et aux personnes qui se sont inscrites pour obtenir des produits de cannabis à des fins médicales (patients inscrits). À ce jour, seulement trois producteurs licenciés détiennent ces trois licences au Québec. Terranueva peut exercer des activités connexes comme la possession, le transport, la destruction, la recherche et le développement ainsi que la vente de cannabis en vrac à d'autres titulaires de licences fédérales.

Le marché cible est estimé à 7 G\$ en 2021. Les douleurs chroniques, les migraines, les troubles du sommeil et de l'anxiété comptent pour plus de 80% du marché (médical et récréatif) du cannabis canadien.

La production de cannabis a été amorcée à la fin du mois de mars dans l'unité de certification, recherche et développement (UCRD). Les produits seront développés selon les plus hauts standards de qualité, productivité et homogénéité grâce aux meilleures pratiques de culture dans l'UCRD qui est dotée de salles blanches.

En vertu de la lettre d'intention avec la Société québécois du cannabis (SQDC), Terranueva approvisionnera la SQDC en cannabis récréatif aux fins de distribution et vente dans la province de Québec. Selon les modalités de l'entente, Terranueva fournira jusqu'à 128 kg de produits soit plus de 90% de la production prévue en 2019 provenant de son UCRD. Six différents produits provenant de deux souches sont prévus.

STRATÉGIE

Terranueva est bien engagée dans la réalisation de la phase 2 de son plan d'affaires qui consiste à concevoir et construire les premières unités de production modulaires sur son terrain de 130 000 pi². Le début de la construction des deux premières unités de production modulaires est prévu d'ici la fin de 2019.

La Corporation vise à produire des souches qui ciblent les grandes motivations des consommateurs. À ce titre, Terranueva veut devenir le leader de la production du marché médical au Québec. Pour y arriver, la recherche et développement est un moteur important pour Terranueva. Un pourcentage significatif des ventes sera alloué à celle-ci. Ces recherches seront effectuées en collaboration avec des experts du domaine pour innover et améliorer l'offre de valeur.

Les processus de production et de gestion seront efficaces et modernes. Des unités de production modulaires (« UPM ») intelligentes miseront sur l'automatisation et la numérisation seront implantées. Une traçabilité détaillée de chaque gramme produit et vendu sera disponible.

FAITS SAILLANTS DU TRIMESTRE

- Corporation a complété sa première récolte dans son unité de certification, recherche et développement (« UCRD »);
- Terranueva a conclu une lettre d'intention avec la SQDC (Société québécoise du cannabis) en vertu de laquelle elle approvisionnera la SQDC en cannabis récréatif aux fins de distribution et vente dans la province de Québec;
- Terranueva a amorcé l'ingénierie pour la construction de son unité de production modulaire (« UPM »);
- Corporation a poursuivi son plan de développement en sécurisant des options d'achat sur un terrain d'une superficie de plus de 280 000 pi² contigus à son UCRD et sur le bâtiment voisin à l'UCRD ainsi qu'un terrain de 30 000 pi² adjacent à ce bâtiment.

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

	T3-2019 (non audités)	T3-2018 (non audités)
	\$	\$
Revenus	-	-
Perte nette et résultat global	625 790	105 657
Perte par action de base et diluée	(0,02)	(0,01)
	Au 30 juin 2019 (non audités)	Au 30 septembre 2018 (audités)
Actifs totaux	6 341 780	4 680 574
Passif courants	401 568	1 197 682
Passif non courant	3 229 423	3 891 237
Capitaux propres (insuffisance)	2 710 789	(408 345)

INFORMATIONS TRIMESTRIELLES

	2019			2018		
	T3	T2	T1	T3	T2	T1
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Ventes	-	-	-	-	-	-
Perte globale	625 790	869 185	2 725 420	105 657	80 614	11 224
Perte par action, de base et diluée	(0,02)	(0,03)	(0,09)	(0,01)	(0,01)	(0,12)

PRISE DE CONTRÔLE INVERSÉE

Le 14 décembre 2018, relativement à l'entente entre la Corporation et Corporation Terranueva Pharma:

Corporation a complété la consolidation de ses actions ordinaires selon un ratio de 16:1 ainsi que les ajustements relatifs aux options d'achat d'actions suivant desquelles 3 933 293 actions post-consolidation de Corporation étaient en circulation.

Corporation a complété un placement privé dont le produit brut s'élève à 2 310 000\$. Par ce placement privé, Corporation a émis 4 620 000 unités au prix de 0,50\$ par unité. Une unité consiste en une action ordinaire et ½ bon de souscription, chaque bon de souscription permettant d'acquérir une action ordinaire au prix de levée de 0,65\$ pendant une période du dix-huit mois suivant la clôture du placement privé. Corporation a payé 38 150\$ en frais d'intermédiaires relativement au placement privé.

Corporation a acquis toutes les actions en circulation de Pharma en contrepartie de 10 930 000\$ payés par l'émission de 21 860 000 actions ordinaires. Des frais d'intermédiaires consistant en l'émission de 1 250 000 actions ordinaires, ont été payés à un tiers.

Aux fins comptables, cette transaction est considérée comme une prise de contrôle inversée de Corporation par Pharma par laquelle Pharma a acquis le contrôle de Corporation. Ainsi, les états financiers reflètent uniquement les actifs, passifs, opérations et flux de trésorerie de Pharma pour les dates et périodes antérieures au 14 décembre 2018.

Cette transaction et financement décrit ci-dessus constituent ensemble une Transaction Admissible de Corporation aux sens des politiques du Canadian Stock Exchange.

Cette transaction constitue une prise de contrôle inversée de Corporation mais ne respecte pas la définition d'un regroupement d'entreprises selon IFRS 3, Regroupement d'entreprises. Conséquemment, la prise de contrôle inversée a été comptabilisée conformément à IFRS 2, Rémunération à base d'action.

Conformément à IFRS 2, les instruments de capitaux propres émis ont été constatés à la juste valeur des actifs net acquis et services rendus. Les services rendus par Corporation consistent à l'inscription de Corporation à la Bourse et ont été évalués au montant égal à l'excédent de la juste valeur des instruments de capitaux propres émis par Corporation au moment de la transaction sur la valeur des actifs net acquis par Corporation

Cette acquisition a été comptabilisée comme suit:

Contrepartie payée	\$
3 933 290 actions ordinaires présumées émises aux actionnaires existant de Corporation (1)	1 966 645
1 250 000 actions ordinaires émises comme frais d'intermédiaires	625 000
400 000 options d'achat d'actions ordinaires considérées émises aux actionnaires existant de Corporation (2)	113 675
Frais de transaction payés en espèces	259 246
	2 964 566
Actifs net de Corporation	589 223
Frais d'inscription	2 375 343

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Coût de production

Le coût de production comprend les coûts directs et indirects des matériaux ainsi que de la main d'œuvre liés à la production. L'ajustement de la valeur des actifs biologiques représente la variation de la juste valeur des plants durant la période de croissance déduction faite des coûts prévus pour leur achèvement et la vente. Elle est établie à partir de certaines estimations formulées par la direction.

Le coût de production pour le trimestre clos et la période de neuf mois terminée le 30 juin 2019 s'élève à 120 286\$ comparativement à nil pour T3-2018.

L'ajustement de la juste valeur des actifs biologiques s'est élevé à 19 963\$.

Charges

	T3-2019 (non audités) \$	T3-2018 (non audités) \$
Honoraires	109 997	70 562
Salaires	228 470	-
Amortissement des droits d'utilisation	15 127	-
Amortissement des immobilisations corporelles	478	-
Frais généraux et administratifs	79 518	34 935
Frais financiers	76 729	160
Total	630 605	105 657

Les honoraires professionnels incluent les frais légaux, d'audit et de gestion.

Il n'y avait pas de salaires en T3-2018.

Les frais généraux et administratifs incluent les frais généraux de l'entreprise tels qu'assurances, bureau, communications, relations aux investisseurs, fournitures et informatiques. La hausse est due à l'augmentation du niveau d'activités de la société au cours de l'exercice 2019.

Les frais financiers incluent les intérêts sur les débetures convertibles et les frais bancaires.

ACTIFS BIOLOGIQUES – Évaluation de la juste valeur

Au 30 juin 2019, les variations de la valeur comptable des actifs biologiques se présentaient comme suit :

	30 juin 2019 \$	30 septembre 2018 \$
Valeur nette comptable, ouverture	-	-
Coûts de production capitalisés	28 994	-
Augmentation nette de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de vente	16 963	-
Valeur nette comptable, fin de période	45 957	-

Les actifs biologiques se composent des plants de cannabis, des semences aux plants à maturité. Au 30 juin 2019, la juste valeur des actifs biologiques se composait notamment de 479\$ en semences et de 45 478\$ en plants de cannabis (aucune au 30 septembre 2018). Les estimations importantes utilisées pour déterminer la juste valeur des plants de cannabis sont les suivantes :

- Le rendement par plant.
- Le stade de croissance estimé en tant que pourcentage des coûts engagés par rapport au coût total porté en diminution de la juste valeur totale estimée par gramme (déduction faite des coûts de commande) pour obtenir la juste valeur en cours des actifs biologiques estimés n'ayant pas encore été récoltés.
- Les coûts engagés (en pourcentage) pour chacun des stades de croissance du plant.
- Le prix de vente par gramme évalué à la juste valeur, diminué du coût d'achèvement et du coût de la vente.
- La destruction et les pertes de plants pendant la récolte et la transformation.

Tous les actifs biologiques sont classés à titre d'actifs courants dans l'état de la situation financière et sont considérés comme étant de niveau 3 aux fins de l'estimation de leur juste valeur. Au 30 juin 2019, il était attendu que les actifs biologiques de la Corporation produisent environ 45 kilogrammes de cannabis (zéro en 2018). Les estimations de la Corporation sont, par leur nature, susceptibles de changer. Les variations du rendement anticipé se refléteront dans les variations futures de la juste valeur des actifs biologiques.

L'évaluation des actifs biologiques repose sur une approche par le résultat, selon laquelle la juste valeur au moment de la récolte est estimée en fonction des prix de vente diminués des coûts de vente. Pour ce qui est des actifs biologiques en cours de production, la juste valeur au moment de la récolte est ajustée selon le stade de croissance à la date de clôture. Le stade de croissance est déterminé en fonction des coûts engagés par rapport au coût total. Le pourcentage obtenu est appliqué à la juste valeur totale estimative par gramme (déduction faite des coûts de commande) pour obtenir la juste valeur en cours des actifs biologiques estimés n'ayant pas encore été récoltés.

Les données non observables importantes relevées par la direction, leur intervalle de valeur et l'analyse de la sensibilité sont présentées dans les tableaux ci-après. Le tableau qui suit résume les données non observables pour la période close le 30 juin 2019 :

Données non observables	Valeur des données	Analyse de la sensibilité
Prix de vente moyen Obtenu d'après les prix de vente Valeur des données au détail réels par souche.	4 \$ le gramme de cannabis séché.	Une augmentation ou une diminution de 5 % du prix de vente moyen se traduirait par une variation d'environ 9 160 \$ de l'évaluation
Rendement par plant Obtenu d'après les résultats historiques du cycle de récolte par souche	92 à 184 grammes par plant.	Une augmentation ou une diminution de 5 % du rendement moyen par plant se traduirait par une variation d'environ 9 160 \$ de l'évaluation
Stade de croissance Le stade de croissance est déterminé à partir de l'état d'avancement dans le cycle de récolte	Avancement moyen de 80 %.	Une augmentation ou une diminution de 5 % du stade de croissance moyen par plant se traduirait par une variation d'environ 11 335 \$ de l'évaluation.
Pertes Obtenues d'après l'estimation des pertes subies durant le cycle de récolte et de production	3 % à 30 % selon le stade du cycle de récolte.	Une augmentation ou une diminution de 5 % des pertes prévues se traduirait par une variation d'environ 9 160 \$ de l'évaluation.

Étant donné qu'il s'agit de la première récolte de la Corporation, il n'y a pas de données non observables pour 2018.

SITUATION FINANCIÈRE

Courant

L'encaisse se chiffrait à 1 121 219 \$ au 30 juin 2019 (1 002 942 \$ au 30 septembre 2018). Le fonds de roulement s'élevait à 2 087 487 (375 350 \$ au 30 septembre 2018).

Les avances sans intérêt ni échéance s'élevaient à 1 061 491\$ au 30 juin 2019 (500 000\$ au 30 septembre 2018). Les actifs biologiques s'élèvent à 45 957\$ (nil au 30 septembre 2018). Les taxes à la consommation à recouvrer totalisaient 208 512\$ comparativement à 66 310\$ au 30 septembre 2018.

Construction en cours et immobilisations corporelles

Les constructions en cours et les immobilisations corporelles s'élevaient respectivement à 313 695\$ et 692 316\$ au 30 juin 2019 (respectivement 214 444\$ et nil au 30 septembre 2018). L'augmentation provient de la construction de l'UCRD.

Droits d'utilisation

Les droits d'utilisation s'élevaient à 2 846 717\$ au 30 juin 2019 (2 892 098\$ au 30 septembre 2018).

Passif

Le passif courant s'élevait à 401 568\$ au 30 juin 2019 (1 197 682\$ au 30 septembre 2018). La réduction provient principalement de la conversion de débetures en actions ordinaires.

Les obligations locatives totalisaient 2 923 765\$ au 30 juin 2019 comparativement à 2 938 222\$ au 30 septembre 2018.

Les débetures s'élevaient à 305 658\$ comparativement à 953 015\$. La réduction provient de la conversion de débetures au cours de la période de neuf mois.

Capitaux propres

Au 30 juin 2019, les capitaux propres s'élevaient 2 710 789\$ comparativement à une insuffisance de 408 345\$ au 30 septembre 2018. L'augmentation provient de :

	\$
Émission d'actions	7 131 736
Rémunérations à base d'action	245 000
Perte nette de la période	- 4 779 622
Autres	113 675
	<u>2 710 789</u>

LIQUIDITÉS ET SOURCES DE FINANCEMENT

Liquidités

À ce jour, Terranueva n'a pas de revenus et est considérée en mode démarrage. 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 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.

Flux de trésorerie

Les flux de trésorerie affectés aux activités d'exploitation s'élèvent à 496 949\$ comparativement à 105 657\$ en T3-2018. Pour la période de neuf terminée le 30 juin 2019, les flux de trésorerie affectés aux activités d'exploitation se sont élevés à 4 260 003\$ comparativement à 197 496\$ pour la période correspondante. Ces variations sont dues aux pertes nettes plus élevées provenant de l'augmentation du niveau d'activités en 2019.

Les flux de trésorerie provenant des activités d'investissement atteignent 188 533\$ en T3-2019 (nil\$ en T3-2018). Elles ont été utilisées pour l'acquisition d'immobilisation corporelles.

Pour la période de neuf terminée le 30 juin 2019, les flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement se sont élevés à 844 977\$ (nil pour la période correspondante). Elles ont été utilisées pour l'acquisition d'immobilisation corporelles (748 181\$), l'obtention d'avances de 561 491\$ et de 424 695\$ acquis par l'acquisition d'Axe Exploration inc.

Au cours de T3-2019, les flux de trésorerie utilisés par des activités de financement s'élèvent à 21 499\$ pour le paiement de loyers (67 499\$) et l'émission d'actions a généré 6 400\$. Au cours de T3-2018, les flux provenant des activités de financement ont atteint 600 000\$ provenant de l'émission de débentures.

Pour la période de neuf terminée le 30 juin 2019, les flux de trésorerie provenant des activités de financement se sont élevés à 2 506 549\$ (700 009\$ pour la période correspondante). Elles proviennent de l'émission d'actions (2 356 000\$) et de frais d'émission de 39 600\$, l'exercice de droits (278 743\$), débentures convertibles (66 627\$) et 155 221\$ ont été utilisés pour le paiement de loyers. Pour la période correspondante, 700 000\$ proviennent de l'émission de débentures convertibles.

STRUCTURE DU CAPITAL

La structure du capital au 27 août 2019, se résume comme suit :

Actions ordinaires	32 844 961	(incluant 13 274 898 détenues en écrou)
Options	2 625 000	
Bons de souscription	2 310 000	
Bons de souscription aux courtiers	65 280	

Fiducie Castillo, Francisco Perez junior et GMTN inc. détiennent conjointement 39% des actions ordinaires en circulation.

TRANSACTIONS HORS BILAN

La Société n'a conclu aucun arrangement hors bilan.

OBLIGATION CONTRACTUELLES

Terranueva détient des droits d'utilisation sur un terrain et un immeuble détenu en vertu d'un bail à long terme en vertu duquel Corporation a des options d'achat exerçables en tout temps. En vertu de cette obligation contractuelle, les paiements minimums annuels prévus au cours des cinq prochaines années se détaillent ainsi :

2019	135 000\$
2020	270 000\$
2021	270 000\$
2022	270 000\$
2023	290 000\$

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

	T3 30 JUIN 2019 \$	T3 30 JUIN 2018 \$	T2 31 MARS 2019 \$	T2 31 MARS 2018 \$	T1 31 DÉCEMBRE 2018 \$	T1 31 DÉCEMBRE 2018 \$
Salaires & honoraires	154 985	70 562	135 780	42 176	113 720	2 400
Frais généraux d'administration	-	5 050	-	22 194	4 963	8 048

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 juin 2019 et au 30 juin 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.

CONFORMITÉ AUX IFRS

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière en vigueur au 30 juin 2019.

MODIFICATIONS AUX MÉTHODES COMPATIBLES

ACTIFS BIOLOGIQUES

La Société évalue ses actifs biologiques, qui se composent de plants de cannabis, à la juste valeur selon l'approche par le résultat, puis retranche le coût de vent jusqu'au moment de la récolte, ce qui lui sert ensuite de base pour déterminer le coût des stocks de produits finis après la récolte. La Société capitalise tous les coûts directs et indirects à mesure qu'ils sont engagés pendant la transformation des actifs biologique, soit de la comptabilisation initiale à la récolte. Ces coûts comprennent ceux liés à la main d'œuvre, aux pousses, aux matériaux, aux services publics, aux installations, à l'amortissement, aux charges indirectes, à la rémunération à base d'actions des employés admissible, au contrôle qualité et aux tests. Les coûts directs et indirects capitalisés déterminés des actifs biologiques sont ultérieurement comptabilisés à titre de coût des marchandises vendues dans l'états des résultats et du résultat global au cours de la période où le produit connexe est vendu. Les semences sont évaluées à la juste valeur. Les profits et les pertes latents de l'exercice découlant des variations de la juste valeur diminuée du coût de vente sont inclus dans les résultats d'exploitation et présentés dans un poste distinct de l'état du résultat d'exploitation et présentés dans un poste distinct de l'état du résultat global de la période à laquelle ils se rapportent.

RISQUES ET INCERTITUDES

Il y a plusieurs risques variés, connus et inconnus, qui peuvent empêcher Terranueva 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 Terranueva 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 Terranueva. En attendant la première vente, tous les flux de trésorerie proviennent des activités de financement. L'approche de Terranueva 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 juin 2019, le fonds de roulement de Terranueva s'élève à 2 087 487 \$.

L'établissement n'est pas doté d'une licence pour ventes récréatives

L'établissement est en processus d'obtenir une licence pour ventes récréatives au cours des prochains mois. La capacité de Terranueva à vendre du cannabis à des fins récréatives au Canada dépend de l'obtention d'une licence accordée par Santé Canada et l'obtention d'une licence délivrée par l'Agence de Revenu du Canada aux fins de la taxe d'accise. Rien ne garantit que Terranueva obtiendra ces licences.

Dépendance à l'égard des licences

Une fois obtenue ou transférée à Terranueva, 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 Terranueva. Bien que Terranueva estime satisfaisante 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 du Revenu du Canada n'accordait pas une licence ARC, les activités, la situation financière et les résultats opérationnels de Terranueva seraient considérablement et négativement affectés.

Dépendance à l'égard de l'établissement

À ce jour, les activités et les ressources de Terranueva ont principalement été focalisées sur son établissement situé à L'Assomption, Québec. Tout changement ou développement défavorable affectant cet établissement peut avoir un effet défavorable significatif sur la capacité de Terranueva 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 Terranueva, 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 Terranueva 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 Terranueva 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 Terranueva.

Historique opérationnel limité

Terranueva prévoit entrer dans le secteur du cannabis médical. Terranueva 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 Terranueva 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

Terranueva 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 Terranueva 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 Terranueva 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 Terranueva 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

Terranueva 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 Terranueva 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 Terranueva, le cas échéant, les intérêts d'affaires externes peuvent exiger beaucoup de temps et d'attention de la part des dirigeants et administrateurs de Terranueva, 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 Terranueva, le cas échéant, ce qui pourrait affecter les opérations de Terranueva,

De plus, Terranueva 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 Terranueva 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 Terranueva. De plus, de temps à autre, ces personnes, entreprises institutions ou sociétés pourraient concurrencer avec Terranueva 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 Terranueva, 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 Terranueva sont tenus d'agir avec honnêteté, bonne foi et dans le meilleur intérêt de Terranueva.

Concurrence

Certains compétiteurs pourraient disposer de ressources financières plus importantes que celles de Terranueva.

Litiges

Terranueva 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 Terranueva est éventuellement impliquée devait être jugé à son encontre, une telle décision pourrait avoir un effet défavorable sur la capacité de Terranueva à poursuivre ses activités, sur les des actions ordinaires et puiser d'importantes ressources, même si Terranueva 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 Terranueva et, à terme, de la marque de la Corporation.

Risques réglementaires

Terranueva 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 Terranueva 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 Terranueva.

Terranueva 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 Terranueva, 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 Terranueva.

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 Terranueva 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 Terranueva et rendre les investissements futurs ou les opérations de Terranueva 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, Terranueva 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 Terranueva, seuls ou associés à d'autres médicaments ou substances pourraient se produire. Terranueva peut faire l'objet de diverses réclamations en matière de responsabilité du fait du produit, reprochant notamment à Terranueva 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 Terranueva pourrait entraîner une augmentation des coûts, affecter négativement la réputation de Terranueva auprès de ses clients et consommateurs et avoir une incidence défavorable sur les résultats opérationnels et la situation financière de Terranueva.

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 Terranueva fait l'objet d'un rappel en raison d'une prétendue défectuosité au produit ou pour toute autre raison, Terranueva pourrait être tenue d'engager des dépenses imprévues liées au rappel et à toute procédure judiciaire en lien avec le rappel. Terranueva 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

Terranueva dispose d'une assurance pour protéger ses actifs, ses opérations et ses employés. Bien que Terranueva 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 Terranueva est exposée. Toutefois, Terranueva 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. Terranueva pourrait être tenue responsable de la pollution ou d'autres risques qui ne seraient pas assurés ou que Terranueva 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 Terranueva ce qui pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la performance financière et les résultats opérationnels de Terranueva.

PERSPECTIVES

Terranueva a procédé à ses deux premières récoltes et accueilli la première inspection officielle de Santé Canada. Nous attendons le rapport de l'audit de Santé Canada et sommes dans le processus d'apporter les corrections nécessaires des observations mentionnées verbalement. Nous attendons également les résultats de laboratoire des récoltes.

Tel que mentionné au trimestre précédent, Terranueva a amorcé l'ingénierie détaillée pour la construction de la première unité de production modulaire (UPM) sur le site de L'Assomption. Nous prévoyons amorcer la construction cet automne. Cette approche évolutive permet de gérer les risques d'industrialisation et assure une optimisation des coûts de production. Terranueva vise un déploiement accéléré de la production à grande échelle afin de répondre aux besoins d'un marché du cannabis en plein essor. Terranueva estime que sa capacité de production s'élèvera à plus de 21 tonnes métriques annuellement de cannabis séché lorsque le site sera construit à pleine capacité.

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 et ont été approuvés par le conseil d'administration le 27 août 2019.

(s) Pierre Ayotte
Chef de la Direction

(s) Pierre Monet
Chef de la Direction Financière