TERRANUEVA

Rapport de gestion

Pour le trimestre et l’exercice clos le 30 septembre 2019

CORPORATION TERRANUEVA

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 ainsi que la situation financière de la Corporation pour le trimestre et l'exercice clos le 30 septembre 2019. Ce rapport, daté du 23 janvier 2020, devrait être lu en parallèle avec les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 30 septembre 2019 ainsi que les notes afférentes et les états financiers audités pour la période de 307 jours terminée 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 23 janvier 2020.

Tous les chiffres sont en dollars canadiens, sauf les montants par action et à moins d'indication contraire.

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 803 Boulevard de L'Ange-Gardien, L'Assomption, Québec.

Terranueva Pharma 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.

L'obtention de ces droits permet à Terranueva de cultiver, transformer et de vendre (pour fins médicales) des semences et des plants 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). Au moment d'obtenir ces licences, seulement trois producteurs licenciés détenaient ces trois licences au Québec. Aujourd'hui nous n'en comptons que cinq. Grace à ces licences, Terranueva peut également 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.

L'inauguration de sa première unité de production a été complétée en mars et la première production a été amorcée à la fin de ce même mois dans l'unité de certification, recherche et développement (UCRD). Les produits en culture sont développés selon des hauts standards de qualité, productivité et homogénéité grâce à des pratiques de culture contrôlés dans l'UCRD qui permet la culture en salles blanches.

En date de septembre 2019, Terranueva avait récolté trois cultures provenant de deux différentes souches. Chacune des récoltes surpassaient le volume par récolte prévue, et rencontraient parfaitement le standard de qualité spécifié. Terranueva avait également complété un premier audit de Santé Canada, qui ont conclu la "conformité" de ses opérations.

En mai 2019, Terranueva a signé une lettre d'intention avec la Société Québécois du Cannabis (SQDC). Cette entente prévoit que 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 prévoyait fournir jusqu'à 128 kg de produits avant le 31 décembre 2019 provenant de son UCRD. Des délais internes en qualification de produits finis auprès de Santé Canada ont requis, en collaboration avec la SQDC, que l'entente d'approvisionnement soit repoussée à 2020.

Bien qu'une option d'achat d'un terrain voisin de 280,000 pieds carrés ait été signée en avril 2019 dans le but d'accueillir les projets d'expansion de Terranueva, la direction a choisi de les reporter en 2020-2021 afin de tenir compte des difficultés affectant le marché de l'offre de cannabis.

STRATÉGIE

Compte tenu des variations du prix de marché du cannabis en 2019, Terranueva a dû se recentrer sur la rentabilité de ces opérations. L'abondance d'inventaire sur l'ensemble du marché et une pression à la baisse sur les prix de ventes en vrac ont poussé Terranueva à poursuivre des mesures de réduction des coûts ainsi que d'accélérer la modification de ses licences pour permettre la vente de fleurs de cannabis en produit fini. La recherche de nouveau fonds de financement est également devenue prioritaire afin de permettre l'expansion des opérations de Terranueva. Conséquemment, l'efficacité de sa productivité, et l'obtention d'une clientèle captive sont devenue des objectifs prioritaires.

Terranueva a poursuivi et complété la conception de ses premières unités de production modulaire (UPM) et demeure engagée dans la réalisation de la phase 2 de son plan d'affaires qui consiste à concevoir et construire les premières UPMs sur son terrain de 130 000 pi². Le début de la construction des deux premières unités de production modulaires a cependant été repoussé jusqu'à ce que Terranueva obtienne des flux de trésorerie positifs et que les conditions de marché deviennent plus propices à la réalisation d'un financement.

La Corporation vise toujours à produire des souches qui ciblent les principales demandes des consommateurs. A ce titre, Terranueva veut devenir le leader de la production du marché médical au Québec. Pour y arriver, la recherche et développement sera 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.

FAITS SAILLANTS DU TRIMESTRE

- Terranueva a complété trois récoltes dans son unité de certification, recherche et développement (« UCRD »). Pour toutes les récoltes, le rendement de productivité était supérieur aux prévisions et la qualité était conforme aux spécifications;
- Terranueva a complété un audit de Santé Canada qui ont conclu la conformité de ses opérations;
- Terranueva a pris la décision de dédier ces deux premières récoltes à des fins de recherche et développement, et de retenir toutes les productions ultérieures pour emballage et vente en produit finis dès l'accréditation obtenue de Santé Canada.

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

	Total	**T4**	**T3**	**T2**	**T1**
2019	**$**	**$**	**$**	**$**	**$**
Produits	-	-	-	-	-
Résultat net et résultat global de la période	(5 493 609)	(1 258 204)	(625 800)	(869 185)	(2 725 420)
Perte par action, de base et dilué	(0,17)	(0,04)	(0,02)	(0,03)	(0,08)
2018					
Produits	-	-	-	-	-
Résultat net et résultat global de la période	(559 219)	(361 723)	(105 658)	(80 614)	(11 224)
Perte par action, de base et dilué	(0,03)	(0,01)	(0,01)	(0,005)	(0,005)

	Exercise clos le 30 septembre 2019	**Période de 307 jours terminée le 30 septembre 2018**
	$	**$**
Actifs totaux	5 886 489	4 680 574
Passif courants	1 297 377	1 197 682
Passif non courant	2 919 356	3 891 237
Capitaux propres (insuffisance)	1 669 756	(408 345)

PRISE DE CONTRÔLE INVERSÉE

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

La 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.

La 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. La 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 nets 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:

Compensation payée	**$**
3 933 293 actions ordinaires présumées émises aux actionnaires actuels de la Corporation	1 966 645
1 250 000 actions ordinaires émises pour les frais d'intermédiaires	625 000
400 000 options d'achat d'actions ordinaires réputées émises aux actionnaires actuels de la Corporation	113 675
Frais de transaction payés en espèces	259 246
	2 964 566
Actifs net acquis	
Actif net de la Société au 14 décembre 2018	589 223
Frais d'inscription	2 375 343

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Coût de production et évaluation de la juste valeur des actifs biologiques

Coût de production

	Période de 3 mois close le		**Exercice clos le**	**Période de 307 jours terminée le**
	30 sept. 2019	**30 sept. 2018**	**30 sept. 2019**	**30 sept. 2018**
	$	**$**	**$**	**$**
Variation de la juste valeur des actifs biologiques	(14 012)	-	(30 975)	-
Perte de valeur sur inventaire	302 039	-	439 288	-
	288 027	**-**	**408 313**	**-**

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 le 30 septembre s'élève à 302 039 $ et celui de l'exercice clos le 30 septembre 2019 à 408 313 $.

La juste valeur des actifs biologiques pour le trimestre clos le 30 septembre s'est appréciée de 14 012 $ et celui de l'exercice clos le 30 septembre 2019 de 30 975 $.

Les coûts de production incluent notamment des amortissements en rapport avec les immobilisations corporelles pour 189 269 $ et de 15 126 $ en ce qui trait aux droits d'utilisation. L'augmentation s'explique par l'ajout pour 812 656 $ de matériel de culture et de production, d'équipement, de matériel de sécurité et d'améliorations locatives.

Charges

	Période de 3 mois close le		**Exercise clos le**	**307 jours terminée le**
	30 sept. 2019	**30 sept. 2018**	**30 sept. 2019**	**30 sept. 2018**
	$	**$**	**$**	**$**
CHARGES				
Honoraires	76 773	168 522	482 564	283 680
Marketing et promotions	52 793	2 759	52 793	2 759
Rénumération à base d'option	249 035	-	494 035	-
Salaires et avantages sociaux	198 968	-	707 473	-
Amortissement des droits d'utilisation	-	25 212	45 383	25 212
Amortissement des immobilisations corporelles	11 606	-	13 040	-
Frais généraux et administratifs	299 497	42 163	568 690	123 309
Frais financiers	91 083	177 367	345 975	178 559
Frais radiation d'avances	-	-	-	-
Frais d'inscription	-	-	2 375 343	-
	979 755	**416 023**	**5 085 296**	**613 519**

La hausse des charges est due à l'augmentation du niveau d'activités de la société au cours de l'exercice 2019.

Honoraires professionnels

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

La rémunération à base d'actions

Pour l'exercice clos le 30 septembre 2019, la société a comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions de 494 035 $ (aucune pour la période de 307 jours close le 30 septembre 2018). Pour déterminer le montant de la rémunération à base d'actions, la Société a utilisé le modèle d'évaluation d'option de Black-Scholes pour établir la juste valeur des options attribuées et appliqué les hypothèses suivantes :

Hypothèses	30 septembre 2019
Taux d'intérêt sans risque	1,90 %
Durée de vie prévue	De 3 à 10 ans
Volatilité prévue	79 %

Salaires et avantages sociaux. La hausse des salaires et avantages sociaux est due à l'augmentation du niveau des activités au cours de l'exercice 2019.

Frais généraux et administratifs

Les frais généraux et administratifs sont constitués notamment: des assurances, des frais d'agent de sécurité, des frais de bureau, des dépenses de communication, des relations aux investisseurs, des fournitures, d'une perte sur cession d'immobilisation et des frais informatiques.

Amortissement des droits d'utilisation et des immobilisations corporelles

La dotation aux amortissements des immobilisations corporelles au niveau des charges a augmenté pour atteindre 13 040 $ pour l'exercice 2019, contre Nil en 2018. L'augmentation s'explique par l'ajout de d'équipement informatique pour 103 430 $. Ces ajouts représentent la croissance générale de la Société et élargissent la portée de nos activités.

Pour les raisons déjà évoquées, la dotation aux amortissements des droits d'utilisation pour l'exercice clos le 30 septembre 2019 de 45 383 $ (25 212 $ en 2018) a augmenté.

Frais financiers

Les frais financiers incluent les intérêts sur les débentures convertibles, les intérêts sur l'obligation locative et les frais bancaires.

ACTIFS BIOLOGIQUES – Évaluation de la juste valeur

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

	2019 $	2018 $
Valeur nette comptable, ouverture	-	-
Coûts de production capitalisés	421 824	-
Transfert vers les stocks	(367 448)	
Augmentation nette de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production	30 975	-
Valeur nette comptable, fin de période	85 351	-

Les actifs biologiques se composent des plants de cannabis (aucun en 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 septembre 2019, il était attendu que les actifs biologiques de la Société produisent environ 45 kilogrammes de cannabis. Les estimations de la Société 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 septembre 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.	5, 38 $ le gramme de cannabis séché.	Une augmentation ou une diminution de 5 % du prix de vente moyen se traduirait par une variation d'environ 3 510 $ 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 3 442 $ 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 75 %.	Une augmentation ou une diminution de 5 % du stade de croissance moyen par plant se traduirait par une variation d'environ 4 589 $ 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 3 442 $ de l'évaluation.

SITUATION FINANCIÈRE

Courant

L'encaisse se chiffrait à 574 163 $ au 30 septembre 2019 comparativement à 1 002 942 $ au 30 septembre 2018. Quant au fonds de roulement il est déficitaire de 238 438 $ au 30 septembre 2019 (375 350 $ au 30 septembre 2018).

Projets en cours et immobilisations corporelles

Les projets en cours et les immobilisations corporelles s'élevaient respectivement à 1 253 063 $ et 742 898 $ au 30 septembre 2019 (respectivement 215 444$ et Nil au 30 septembre 2018). L'augmentation provient de la construction de l'UCRD.

Droits d'utilisation et obligation locative

L'état de la situation financière présente les montants suivants relativement aux contrats de location :

	2019 $	2018 $
Droits d'utilisation		
Terrain	799 486	799 486
Bâtiment	2 032 103	2 092 612
	2 831 589	2 892 098
Obligation locative		
Passif courant	18 866	22 081
Passif non courant	2 919 356	2 938 222
	2 938 222	2 960 303

Passifs

Les créditeurs et charges à payer s'élevaient à 923 950 $ au 30 septembre 2019 comparativement à 170 299 $ au 30 septembre 2018. L'augmentation provient principalement de l'augmentation du niveau des activités.

Débentures

Les débentures s'élevaient à 354 561 $ comparativement à 1 958 317 $. La réduction provient de la conversion de débentures au cours de l'exercice.

Capitaux propres

Au 30 septembre 2019, les capitaux propres s'élevaient 1 669 756 $ comparativement à une insuffisance de 408 345 $ au 30 septembre 2018. L'augmentation provient de :

	Exercice clos le 30 sept. 2019	Période de 307 jours terminée le 30 sept. 2018
	$	$
Solde au début	(408 345)	-
Émission d'actions	7 114 865	9
Rémunération à base d'action	494 035	-
Perte nette de la période	(5 493 609)	(559 219)
Émission de débentures convertibles	501	150 865
Émission d'actions pour conversion de débentures	(151 366)	-
Surplus d'apport	113 675	-
	1 669 756	(408 345)

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

	Exercice clos le 30 septembre 2019	**Période de 307 jours terminée le 30 septembre 2018**
	$	**$**
Activités d'exploitation	(2 033 691)	(371 371)
Activités d'investissement	(1 058 131)	(715 444)
Activités de financement	2 663 043	2 089 757

A**ctivités d'exploitation**

Les flux de trésorerie nets affectés aux activités d'exploitation pour l'exercice clos le 30 septembre 2019 se sont établis à (2 033 691) $ par suite d'une perte nette de 5 493 609 $ subie au cours de l'exercice, d'une diminution du fonds de roulement hors trésorerie de 69 348 $, ainsi que d'une charge hors trésorerie des frais d'inscription de 2 280 625 $. Au cours de l'exercice précédent, les flux de trésorerie affectés aux activités d'exploitation se sont chiffrés à (371 371) $, compte tenu d'une perte nette de 559 219 $ et d'une diminution du fonds de roulement de (498 313) $.

Quant à la variation des éléments hors caisse du fonds de roulement elle s'établit ainsi :

	Pour l'exercice clos le 30 septembre 2019 $	**Pour la période de 307 jours close le 30 septembre 2018 $**
Taxes à la consommation à recevoir	(134 333)	(66 310)
Autres montants à recevoir	(20 000)	-
Actifs biologiques et stocks	(603 970)	-
Frais payés d'avance	(64 696)	(3 780)
Comptes créditeurs et charges à payer	753 651	170 299
	(69 348)	100 209

Activités d'investissement

Les flux de trésorerie provenant des activités d'investissement atteignent 1 058 131 $ en 2019 comparativement à 715 444 $ en 2018. Elles ont été utilisées pour l'acquisition d'immobilisations corporelles de 1 482 826 $ moins l'encaisse acquise de 424 695 $ lors de la prise de contrôle inversée. Pour 2018 les acquisitions d'immobilisations avaient été de 215 444 $ y compris des avances 500 000 $.

Activités de financement

Pour l'exercice 2019, les flux de trésorerie utilisés par des activités de financement s'élèvent à 2 400 543 dont 2 663 043 proviennent d'émissions de débentures et d'actions, net des frais. Au cours de 2018, les flux provenant des activités de financement ont atteints 2 089 757 $ provenant de l'émission de débentures.

STRUCTURE DU CAPITAL

La structure du capital au 23 janvier 2020, 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.

ÉCHÉANCES CONTRACTUELLES

Échéances contractuelles	Moins de 6 mois $	De 6 à 12 mois $	Plus de 12 mois $	Total des flux de trésorerie contractuels $
Comptes créditeurs et charges à payer	923 829	-	-	923 829
Obligation locative	135 000	135 000	2 200 000	2 470 000
Débentures convertibles	366 660	-	-	366 660
	1 425 489	135 000	2 200 000	3 760 489

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

	2019				2018			
	T4 $	T3 $	T2 $	T1 $	T4 $	T3 $	T2 $	T1 $
Salaires et honoraires	191 818	154 985	135 780	108 757	18 822	70 562	42 196	1 200
Frais généraux et d'administration	-	-	-	4 964	12 531	5 050	19 594	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 septembre 2018 et 2019 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 ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière en vigueur au 30 septembre 2019.

MODIFICATIONS AUX MÉTHODES COMPTABLES

ACTIFS BIOLOGIQUES

La Société évalue ses actifs biologiques, qui se composent de plants de cannabis destiné à être vendu, à la juste valeur selon l'approche par le résultat, puis retranche le coût de vente 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 biologiques, 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'état 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 pourraient 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 septembre 2019, le fonds de roulement de Terranueva était déficitaire de 238 428 $, toutefois en décembre 2019, la Corporation a obtenu une facilité de crédit rotatif garantie de 2 M$ (le « Crédit rotatif ») auprès d'une institution prêteuse.

La Société n'est pas dotée d'une licence lui permettant de vendre du cannabis en fleur

La Société est en processus d'obtenir une modification à ses licences pour ventes de produit fini en fleur. La capacité de Terranueva à vendre du cannabis en fleur à des fins récréatives ou médical au Canada dépend de la qualification de ses processus d'emballage, et d'étiquetage et finalement à une modification

de ses licences accordées par Santé Canada e. Rien ne garantit que Terranueva obtienne les modifications à ses 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 de Santé Canada 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 satisfaire aux exigences, rien ne garantit que Santé Canada accorde ces licences ou approuvera leur transfert ni que Santé Canada accordera une licence. Si Santé Canada n'accordait pas une licence ou son transfert ou si elle accordait une licence à des conditions différentes ou si Santé Canada n'accordait pas une licence, 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 entrainer 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 et récréatif. 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 dépendant à l'obtention de licences de Santé 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 entrainer 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 étendues, 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 entrainer une augmentation des couts, affecter négativement la réputation de Terranueva auprès de ses clients et consommateurs et avoir une incidence défavorables 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 entrainer des couts importants pour Terranueva ce qui pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la performance financière et les résultats opérationnels de Terranueva.

PERSPECTIVES

Terranueva a complété à ses trois premières récoltes et accueilli la première inspection officielle de Santé Canada ou ses opérations ont été jugé "conforme". 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 mais a repoussé la construction de celle-ci compte tenue du marché, et ce jusqu'au moment où sa rentabilité sera jugé stable Cette approche évolutive permet de gérer les risques d'industrialisation et assure une pérennité à l'entreprise. Terranueva vise un déploiement accéléré de vente de produit fini à grande échelle pour l'ensemble de sa clientèle captive qu'elle cherche toujours à agrandir.

ÉVÉNEMENT POSTÉRIEURE À LA DATE DE L'ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Mise en place d'une facilité de crédit rotatif garantie de 2 M$ (le « Crédit rotatif ») auprès d'une institution prêteuse. Selon les modalités du Crédit rotatif, les fonds serviront à financer les activités de sa filiale, Corporation Terranueva Pharma, à financer ses opérations de transformation de cannabis et garantir, s'il a lieu, son fonds de roulement. Le Crédit rotatif accordé est d'une durée minimale d'une année et portera intérêt à un taux annuel de 9,95 % lorsque le Crédit rotatif est utilisé.

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 janvier 2020.

(s) Pierre Ayotte
Chef de la Direction

(s) Dominique St-Louis
Chef de la Direction Financière