



TERRANUEVA

Corporation Terranueva

Discussion et analyse de la direction

Trimestre clos les 31 décembre 2020 et 2019

CORPORATION TERRANUEVA**RAPPORT DE GESTION**

Le présent rapport de gestion sur la situation financière et les résultats nets et globaux de Corporation Terranueva inc. (la « Corporation » ou « Terranueva ») a pour objectif de permettre aux lecteurs d'évaluer les résultats consolidés intermédiaires. Ce rapport devrait être lu en parallèle avec les états financiers consolidés intermédiaires de la direction pour les trimestres clos les 31 décembre 2020 et 2019 ainsi que les notes annexes. Les états financiers sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (« IFRS »). 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 25 février 2021.

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.

MISE À JOUR COVID-19

Au mois de mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé a déclaré que l'épidémie de COVID-19 était une pandémie mondiale. La situation est en constante évolution, et les mesures mises en œuvre ont de nombreuses répercussions économiques sur les plans mondial et local. En réponse à l'épidémie de COVID-19, les gouvernements ont mis en œuvre des mesures d'urgence pour combattre la propagation du virus. Ces mesures, qui comprennent notamment l'interdiction de voyager, des périodes de quarantaine auto-imposées et la distanciation sociale, ont entraîné des perturbations importantes pour les entreprises, ce qui a donné lieu à un ralentissement de l'économie.

La durée et les répercussions de la pandémie de COVID-19 demeurent inconnues à ce jour, tout comme l'effet des mesures gouvernementales.

Le climat économique difficile actuel peut entraîner des répercussions financières sur la Société, qui pourraient être importantes, incluant la capacité à obtenir du financement. La Société est à mettre en place des mesures afin d'atténuer l'impact de la pandémie sur ses opérations futures.

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. Terranueva, située au Québec, est une filiale en propriété exclusive de Corporation Terranueva.

Depuis le 14 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, boul. de L'Ange-Gardien, L'Assomption, Québec.

Terranueva a obtenu des licences de culture, transformation et vente émises par Santé Canada en vertu du nouveau règlement d'application de la Loi sur le cannabis (les « Licences ») le 22 février 2019 et a fait une demande d'amendement en août 2020 afin de pouvoir faire de l'emballage pour vendre des produits finis.

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). 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 2019. Les produits en culture sont développés selon les plus hauts standards de qualité, productivité et homogénéité grâce à des pratiques de culture contrôlées dans l'UCRD qui permet la culture en salles blanches.

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 la reporter en 2022 afin de tenir compte des difficultés affectant le marché de l'offre de cannabis et/ou l'obtention de financement adéquat.

PRIORITÉS STRATÉGIQUES

Compte tenu des variations du prix de marché du cannabis en 2020, Terranueva a dû se recentrer sur la rentabilité de ses opérations. L'abondance d'inventaire sur l'ensemble du marché et une pression à la baisse sur les prix de vente 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'expansion d'une clientèle captive sont devenues des objectifs prioritaires.

La Corporation vise toujours à produire des souches qui ciblent les grandes motivations des consommateurs. À ce titre, Terranueva vise par la signature d'entente de partenariats et d'alliance à devenir un des leaders de la production du marché médical au Canada. 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.

FAITS SAILLANTS DU TRIMESTRE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

- La Société poursuit son projet de rendre disponible des produits finis. À cette fin, l'entreprise a développé ses procédures d'emballage et d'étiquetage et a procédé à l'emballage complet des 2 lots nécessaires pour déposer l'amendement de la licence de transformation à la fin du mois d'août 2020. Des communications ont eu cours au mois de novembre 2020 avec les autorités de conformité de Santé Canada. Terranueva est maintenant à l'étape de transfert du dossier vers les représentants régionaux pour l'entretien de conformité. Cette date n'est pas connue à ce jour, mais sera annoncée lors de notre prochaine communication. Parallèlement, la direction de la R-D poursuit son travail portant sur la qualité des produits, conséquemment elle estime atteindre au cours des prochains trimestres grâce à

un nouveau phénotype un taux de THC amplement suffisant afin de répondre à une plus grande diversité du marché médical;

- La Société est en discussion constante avec des partenaires financiers et commerciaux afin de s'assurer de maintenir ses opérations et d'atteindre son stade final de commercialisation;
- Le 29 mai 2020 la Société a décidé de prolonger la durée de validité des 2 310 000 bons de souscription qu'elle avait émis le 14 décembre 2018 à un prix unitaire de 0,67 \$ jusqu'au 14 juin 2022, soit deux années supplémentaires, et de modifier le prix d'exercice des bons de souscription à 0,275 \$.
- Depuis la mi 2020, la direction s'est concentrée sur le perfectionnement du niveau de cannabinoïdes dans la matière de cannabis en mettant en exécution un plan de marquage de phénotype qui détient un grand potentiel (« Pheno Hunting »). Présentement les nouvelles souches présentent des niveaux significatifs de l'ordre de 18.94 à 24.92 % de THC et des niveaux de terpènes plus élevés (3 à 4% moyenne), concrétisant de meilleures pratiques de culture et nous permettant d'envisager la commercialisation à plus grande échelle.
- La demande de modification d'amendement de la licence aux fins d'emballage et de ventes de produits finis suit son cours.

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

Trimestre clos les 31 décembre

Résultat net et résultat global du trimestre

Perte par action, de base et diluée

T1 2020	T1 2019
\$	\$
(469 480)	(651 255)
(0,01)	(0,02)

Trésorerie

Actifs biologiques et stocks

Actifs totaux

Passifs courants

Passifs non courants

Capitaux propres (insuffisance)

31 décembre 2020	30 septembre 2020
\$	\$
69 968	314 274
518 866	498 457
5 205 468	5 522 053
2 443 587	2 472 493
3 393 284	3 268 515
(629 370)	(218 955)

- La diminution de la perte pour le trimestre clos le 31 décembre 2020 par rapport à 2019 s'explique en grande partie par le fait que la Société continue de procéder à un meilleur contrôle des dépenses;
- La trésorerie a diminué de 244 306 \$ pour ce trimestre, mais Terranueva est en discussion pour l'obtention d'un nouveau financement. Cette diminution est en partie liée au coût de production et à l'augmentation des stocks, et ce compte tenu du fait que Terranueva continue de produire du cannabis en attente de l'obtention de sa demande de modification de licence aux fins de pouvoir emballer et vendre des produits finis.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

COÛT DES MARCHANDISES VENDUES

Trimestre clos les 31 décembre	T1 2020	T1 2019
	\$	\$
Coût des marchandises vendues		
Coût de production (net d'une aide gouvernementale)	203 037	99 905
Transfert aux actifs biologiques et stocks	(203 037)	(91 488)
Variation de la juste valeur des actifs biologiques	31 391	156 299
Perte de valeur sur inventaire	137 236	995
	168 627	165 711

Le coût des marchandises vendues comprend les coûts directs et indirects des coûts de production 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.

CHARGES

Trimestre clos les 31 décembre	T1 2020	T1 2019
	\$	\$
Honoraires	38 870	72 243
Rémunération à base d'option	59 065	115 694
Salaires et avantages sociaux (net d'une aide gouvernementale)	42 781	84 240
Amortissement des contrats locatifs	16 386	15 127
Frais généraux et administratifs	46 023	122 814
Frais financiers	97 728	75 516
	300 853	485 634

Les frais généraux et administratifs sont constitués notamment, des frais de bureau, dépenses de communication, relations aux investisseurs, fournitures et de frais informatiques.

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

Terranueva a reçu des contributions financières de 228 179 \$ (Nil en 2019) dans le cadre du Programme de Subvention salariale d'urgence du Canada (SSUC) représentant jusqu'à un maximum de 75 % des salaires versés, et une entente de contribution remboursable de 100 000 \$ comme 2^{ième} versement sur une contribution totale de 500 000 \$ (Nil en 2019) de l'Agence de développement économique du Canada (DEC) pour les régions du Québec portant sur les besoins de liquidités en lien avec les coûts de fonctionnement. Ces aides gouvernementales ont été comptabilisées en diminution des coûts de production et des salaires correspondants.

La baisse des charges pour le trimestre clos en 2020 est attribuable à un meilleur contrôle des dépenses et des activités, la diminution des honoraires professionnels (33 373 \$) qui en 2019 était liée aux placements effectués et à la prise de contrôle inversée, de la rémunération à base d'actions (56 629 \$) et des salaires et charges salariales (41 459 \$) liées à l'obtention de l'aide gouvernementale et de la réduction du personnel de direction.

LA RÉMUNÉRATION À BASE D'ACTION

Pour le trimestre clos le 31 décembre 2020, la société a comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions de 59 025 \$ (115 694 \$ en 2019) la forte diminution est reflétée à partir du modèle d'évaluation d'option de Black-Scholes pour établir la juste valeur des options attribuées, et appliquer les hypothèses suivantes :

Hypothèses

Taux d'intérêt sans risque
Durée de vie prévue
Volatilité prévue

Datées du 31 décembre 2020

1,9 %
3 à 10 ans
79 %

AMORTISSEMENT DES DROITS D'UTILISATION ET DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

L'amortissement des contrats locatifs et des immobilisations corporelles au niveau des charges a diminué de 59 235 \$ suite à la réévaluation de l'amortissement relié aux améliorations locatives dont la durée de vie a été enlignée avec les termes sur le bail.

FRAIS FINANCIERS

Trimestre clos les 31 décembre

Intérêts sur les débetures
Intérêts sur les créances locatives
Intérêts sur le crédit rotatif
Intérêts sur la dette à long terme

	T1 2020	T1 2019
	\$	\$
Intérêts sur les débetures	7 511	15 797
Intérêts sur les créances locatives	61 165	59 719
Intérêts sur le crédit rotatif	23 269	0
Intérêts sur la dette à long terme	5 783	0
	97 728	75 516

SITUATION FINANCIÈRE

TRÉSORERIE

Encaisse
Encaisse en fidéicomis

	31 décembre 2020	30 septembre 2020
	\$	\$
Encaisse	38 212	299 257
Encaisse en fidéicomis	31 756	15 017
	69 968	314 274

ACTIFS BIOLOGIQUES

Les actifs biologiques de la Société se composent de plants de cannabis, des semences et de plants arrivés à maturité. Les variations de la valeur comptable des actifs biologiques se présentent comme suit :

Valeur nette comptable à l'ouverture

Coûts de production capitalisés
Transfert vers les stocks
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production

Valeur nette comptable à la clôture

	31 décembre 2020	30 septembre 2020
	\$	\$
Valeur nette comptable à l'ouverture	40 244	85 351
Coûts de production capitalisés	162 200	619 384
Transfert vers les stocks	(162 200)	(619 384)
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production	(31 391)	(45 107)
Valeur nette comptable à la clôture	8 853	40 244

Au 31 décembre 2020, la juste valeur des actifs biologiques se compose de plants de cannabis. 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 les états consolidés 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 présentés dans le tableau ci-après. Le tableau résume les données non observables pour le trimestre clos le 31 décembre 2020 :

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 réelles par souche	5,05 \$ le gramme de cannabis séché	Une augmentation ou une diminution de 5 % du prix de vente moyen se traduirait par une variation d'environ 5 625 \$ de l'évaluation
Rendement par plant Obtenu d'après les résultats historiques du cycle de récolte par souche	De 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 4 219 \$ de l'évaluation
Stade de croissance 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 4 219 \$ de l'évaluation
Pertes Obtenues d'après l'estimation des pertes subies durant les cycles de récolte et de production	De 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 4 725 \$ de l'évaluation

STOCKS

	31 décembre 2020	30 septembre 2020
Stocks de cannabis	\$	\$
Valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice	423 537	110 306
Coûts de production capitalisés	40 837	371 035
Transfert provenant des actifs biologiques	162 200	619 384
Perte de valeur des stocks	(137 236)	(677 188)
Valeur nette comptable à la clôture de l'exercice	489 971	423 537
Stocks de fournitures	20 042	34 676
Stocks	510 013	458 213

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Matériel de culture et de production	Équipements et matériel	Équipement informatique	Équipement de sécurité	Améliorations locatives	Projets en cours	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Cumul des coûts							
Solde au 30 septembre 2020	149 585	265 161	103 469	163 081	1 543 521	-	2 224 817
Acquisitions	-	-	-	-	-	-	-
Solde au 31 décembre 2020	149 585	265 161	103 469	163 081	1 543 521	-	2 224 817
Cumul des amortissements							
Solde au 30 septembre 2020	39 585	73 094	58 626	44 039	290 457	-	505 801
Amortissement	6 652	12 128	11 397	7 294	41 310	-	78 780
Solde au 31 décembre 2020	46 237	85 222	70 023	51 333	331 767	-	584 581
Valeur nette comptable au 31 décembre 2020	103 349	179 939	33 446	111 748	1 211 754	-	1 640 236

CONTRATS ET CRÉANCES LOCATIVES

Montants comptabilisés aux états consolidés de la situation financière :

	31 décembre 2020	30 septembre 2020
	\$	\$
Contrats locatifs		
Droit d'utilisation		
Terrain	815 459	815 459
Bâtiment	1 989 220	2 004 631
Matériel de production	16 932	17 907
	2 821 611	2 837 997
Créances locatives		
Terrain et bâtiment	2 950 391	2 957 770
Matériel de production *	16 056	18 157
	2 966 447	2 975 927
Passif courant	31 063	39 531
Passif non courant	2 935 384	2 936 396

Montants comptabilisés aux états consolidés du résultat net et du résultat global :

Trimestre clos les 31 décembre	T1 2020	T1 2019
	\$	\$
Charges d'amortissement des contrats locatifs	16 386	15 127
Charge d'intérêts des créances locatives	60 123	59 719

Les contrats locatifs reflètent les droits d'utilisation sur un terrain et un immeuble détenus en vertu d'un bail d'un terme de 10 ans et en vertu desquels la Société a des options d'achat exerçables à tout moment depuis la signature du bail, dont l'expiration aura lieu le 1er août 2022 et d'une location acquisition.

À cet effet, les contrats locatifs attribuables au terrain ne sont pas amortis, alors que ceux attribuables à l'immeuble sont amortis sur une durée de vie estimative de 35 années.

Le passif au titre de la créance locative a été calculé à un taux d'intérêt de 8,2 % pour une période estimée à 51 mois se terminant le 1er août 2022, date de l'exercice prévu de l'option d'achat.

CRÉDIT ROTATIF

Le 4 décembre 2019, la Société a contracté une facilité de crédit rotatif garantie de 2 000 000 \$. Selon les modalités du crédit rotatif, les fonds serviront à financer les activités de transformation de cannabis de sa filiale, Pharma. Le crédit rotatif accordé est d'une durée minimale d'une année échéant en décembre 2020, et porte intérêt à un taux annuel de 9,95 % lorsque le crédit rotatif est utilisé. La Société poursuit des discussions avec le prêteur aux fins de renouveler les facilités de crédit, en date du 31 décembre 2020 le solde était de 941 907 \$ (941 907 au 30 septembre 2020).

PASSIFS

Les créiteurs et charges à payer s'élevaient à 1 033 869 \$ au 31 décembre 2020 comparativement à 1 061 818 \$ au 30 septembre 2020.

DÉBENTURES

	31 décembre 2020	30 septembre 2000
	\$	\$
Valeur nominale de 366 667 \$ (3 66 667 \$ au 30 septembre 2019) portant intérêt au taux annuel de 7 %, échue en janvier 2020.	436 749	429 237
Passif courant	(436 749)	429 237)
	-	-

Ces débetures ne sont pas convertibles. Le passif est actualisé à un taux de 21 %. Il n'y a aucune garantie sur ces débetures et ces dernières sont à échéance au 31 décembre 2020. La Société poursuit des discussions avec les détenteurs aux fins de renégocier les termes de remboursement.

DETTE À LONG TERME

	31 décembre 2020	30 septembre 2020
Emprunt bancaire d'une valeur nominale de 80 000 \$ (Nil en 2019) sans intérêt, garanti par une aide gouvernementale échéant en 2023	\$ 83 639	\$ 62 160
Prêt en vertu d'une contribution remboursable de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec, d'une valeur nominale de 400 000 \$ (Nil en 2019), sans intérêt et remboursable à l'aide de 59 paiements de 8 333 \$ à partir du 1 ^{er} janvier 2023 et d'un dernier versement de 8 353 \$ le 1 ^{er} décembre 2027	374 261	269 959
Passif non courant	457 900	332 119

Les versements à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants :

	\$
2022	-
2023	154 996
2024	99 996
2025	99 996
2026	99 996

CAPITAL SOCIAL

Il n'y a eu aucun changement important à ce qui trait au capital social pour l'exercice clos le 30 septembre.

	Nombre d'actions	Capital social	Surplus d'apport	Déficit	Total
		\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2020	32 844 961	7 114 874	843 960	(8 177 789)	(218 955)
Résultat net et résultat global de l'exercice	-	-	-	(449 480)	(448 480)
Rémunération à base d'actions	-	-	59 065	-	59 065
Solde au 31 décembre 2020	32 844 961	7 114 874	903 025	(8 647 269)	(629 370)

La structure de capital au 31 décembre 2020 se résume comme suit :

Actions ordinaires	32 844 961
Options	1 975 000
Bons de souscription	2 310 000

Fiducie Castillo, Francisco Perez junior et GMTN inc. détiennent conjointement 48 % des actions ordinaires en circulation.

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 est réussie 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 consolidés 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

Trimestre clos les 31 décembre	T1 2020	T1 2019
	\$	\$
Activées opérationnelles	(569 996)	(1 381 459)
Activités d'investissement	(173 154)	(95 626)
Activités de financement	196 094	1 217 196
Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice	(547 056)	(259 889)
Trésorerie à l'ouverture	1 121 219	574 163
Trésorerie à la clôture	574 163	314 274

Activités opérationnelles

Les flux de trésorerie nets déficitaires affectés aux activités opérationnelles pour le trimestre clos le 31 décembre 2020 se sont établis à 1 381 459 \$ (2 033 691 \$ en 2019) par suite d'une perte nette de 2 124 961 \$ (5 493 609 \$ en 2019) subi au cours de l'exercice, d'une diminution du fonds de roulement hors trésorerie de 631 043 \$ (1 964 343 \$ en 2019), ainsi que des éléments hors trésorerie négative de 750 416 \$ (69 348 \$ en 2019).

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

Trimestre clos les 31 décembre	T1 2020	T1 2019
	\$	\$
Autres montants à recevoir	80 337	(16 041)
Actifs biologiques et stocks	(561 945)	(558 013)
Frais payés d'avance	18 128	(21 363)
Comptes créditeurs et charges à payer	220 104	525 846
	(91 135)	76 116

Activités d'investissement

Les flux de trésorerie provenant des activités d'investissement atteignent 95 626 \$ pour le trimestre clos le 31 décembre 2020 (1 058 131 \$ en 2019) suite à des investissements en immobilisation. Pour 2019, les acquisitions d'immobilisations avaient été de 1 482 826 \$ hormis l'encaisse acquise de 424 695 \$ lors de l'acquisition d'Axes Exploration inc.

Activités de financement

Pour le trimestre clos le 31 décembre 2020, les flux de trésorerie utilisés par des activités de financement s'élèvent à 1 217 196 \$ (2 663 043 \$ en 2019) suite à l'obtention du crédit rotatif de 941 907 \$ et l'obtention de nouvelles créances locatives et de dette à long terme de 552 626 \$ (Nil en 2019) moins les remboursements en capital de 277 337 \$. Au cours de 2019, 2 663 043 \$ proviennent notamment d'émissions de débentures et d'actions.

TRANSACTIONS HORS BILAN

La Société n'a conclu aucun arrangement hors bilan.

Échéances contractuelles	Moins de 6 mois \$	De 6 à 12 mois \$	Plus de 12 mois \$	Total des flux de trésorerie contractuels \$
Crédit rotatif	941 907	-	-	941 907
Comptes créditeurs et charges à payer	1 033 869	-	-	1 033 869
Créances locatives	141 288	141 288	1 840 980	2 123 556
Dette à long terme	-	-	600 000	580 000
Débetures	436 749	-	-	436 749
	2 553 813	141 288	2 440 980	5 136 081

Le montant des créances locatives échéant à plus de 12 mois reflète en majeure partie le terme minimal du bail de 10 ans et, par conséquent, ne reflète pas l'exercice prévu de l'option d'achat d'un montant de 2 900 000 \$ en 2020. Les créances locatives excluent également les composantes non locatives telles les charges d'exploitation et les paiements locatifs variables, dont les taxes et les assurances qui sont toutes à la charge de la Société.

ÉVOLUTION DES PASSIFS FINANCIERS

Au cours de l'exercice, les passifs financiers ont évolué comme suit :

	Débetures \$	Créances locatives \$	Dette à long terme \$	Total \$
Solde au 30 septembre 2020	429 236	2 975 927	332 569	3 737 733
Nouvelles dettes à long terme	-	-	120 000	120 000
Remboursement en capital	-	(76 932)	-	(76 932)
Intérêts effectifs – désactualisation	7 512	67 452	5 331	80 294
Solde au 31 décembre 2020	436 749	2 966 447	457 900	3 861 095

Juste valeur

La valeur comptable de la trésorerie, des débetures et des comptes créditeurs et charges à payer se rapproche de leur juste valeur en raison de leur échéance à court terme.

MODE DE PRÉSENTATION ET CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

Les présents états financiers consolidés intermédiaires 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 consolidés intermédiaires 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 consolidée intermédiaire 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 ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière en vigueur au 30 juin 2020.

MODIFICATIONS AUX MÉTHODES COMPTABLES

ACTIFS BIOLOGIQUES

La Société évalue ses actifs biologiques, qui se composent de plants de cannabis et fleur séchée destinés à être vendus, 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 Corporation 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 admissibles, au contrôle qualité et aux tests. Les coûts directs et indirects capitalisés déterminés des actifs biologiques sont ultérieurement comptabilisés à titre de coûts 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 2020, le fonds de roulement de Terranueva était déficitaire de 1 487 697 \$, 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 et dont le solde est actuellement de 941 907 \$.

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

L'établissement 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 médicales 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. 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 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 satisfaire aux exigences, rien ne garantit que Santé Canada accorde 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 qui 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 réussisse 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'intérêts

Terranueva pourrait faire l'objet de divers conflits d'intérêts 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 affaire 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 rivaliser 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'intérêts 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 l'intérêt fondamental de Terranueva.

Concurrence

Certains concurrents 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 dû être jugé à son encontre, une telle décision pourrait avoir un effet défavorable sur la capacité de Terranueva à poursuivre ses activités et sur les actions ordinaires et puiser d'importantes ressources. Même si Terranueva a gain de cause dans des litiges auxquels 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 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 celle-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 exposé 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 comportent 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 aient causé des blessures, des maladies ou des pertes, ou comportait 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 complété ses douze premières récoltes et est en attente de Santé Canada pour l'obtention de la modification de sa licence afin d'avoir la capacité d'emballer et de ventes de produits finis. Comme mentionné au courant de l'exercice, 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 tenu du marché, jusqu'au moment où sa rentabilité sera jugée 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.

ÉVENTUALITÉ

Le 14 décembre 2020, la Société a fait l'objet d'une poursuite en dommages-intérêts de la part d'un fournisseur pour rupture de contrat. En fonction des allégations reprochées par ce dernier, la Société devrait lui émettre 1 111 111 actions ordinaires à la suite de l'annonce d'une transaction potentielle avec une autre société, il réclame 113 300 \$ en dommages. La Société entend se défendre vigoureusement et considère que la poursuite est non fondée.

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 25 février 2021.

(S) Peter Polatos
Chef de la direction

(S) Dominique St-Louis
Chef de la Direction financière