TERRANUEVA

Corporation Terranueva

Rapport de gestion

Trimestres et semestres clos les 31 mars 2021 et 2020

CORPORATION TERRANUEVA

RAPPORT DE GESTION

Le présent rapport de gestion sur la situation financière et les résultats nets globaux de Corporation Terranueva (la « Corporation » ou « Terranueva ») a pour objectif de permettre aux lecteurs d'évaluer les résultats consolidés intermédiaires pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021. Ce rapport devrait être lu en parallèle avec les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 30 septembre 2020 ainsi que les notes annexes. 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 26 mai 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 deCovid-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 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 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 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 les 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 développer des produits novateurs destinés au bien-être du consommateur et 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 DES TRIMESTRES ET SEMESTRES CLOS LE 31 MARS 2021

- Le 19 mars 2021, la Société a procédé via un placement privé à l'émission de 13 125 000 actions au prix de 0,08 $ par action totalisant 1 050 000 $, assortie d'un bon de souscription pour chaque action émise qui donne à son porteur le droit d'acheter pour soixante (60) mois une action ordinaire au prix de 0,15 $ par action;
- La Société a aussi annoncé des changements au sein de son équipe de direction et de son conseil d'administration, notamment en nommant de nouveaux administrateurs, un nouveau Président et chef de la direction et Chef des opérations;
- Ajustement de la valeur des stocks en regard de quatre (4) lots de cannabis qui ont été détruits dans le trimestre subséquent et mise en place d'un cycle d'aseptisation afin d'améliorer la qualité des prochaines productions;
- 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 pour les marchés visés;
- 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 à décider 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;
- 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

Résultat net et résultat global	**Total**	**T2**	**T1**
2021	**$**	**$**	**$**
Produits	-	-	-
Résultat net et résultat global de la période	(748 689)	(279 209)	(469 480)
Perte par action, de base et diluée	(0,02)	(0,01)	(0,01)
2020			
Produits	-	-	-
Résultat net et résultat global de la période	(1 160 163)	(508 908)	(651 255)
Perte par action, de base et diluée	(0,04)	(0,02)	(0,02)

Situation financière	31 mars 2021	30 septembre 2020
	$	$
Trésorerie	1 371 728	314 274
Actifs biologiques et stocks	607 408	498 457
Actifs totaux	6 545 584	5 522 053
Passifs courants	2 716 411	2 472 493
Passifs non courants	3 653 777	3 268 515
Capitaux propres (insuffisance)	175 396	(218 955)

- La diminution des pertes pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 est attribuable à un meilleur contrôle des dépenses et des activités, et ce malgré le maintien de la capacité de production et des stocks ainsi que l'octroi de certaines aides gouvernementales;
- La trésorerie a augmenté de 1 057 454 suite à la conclusion d'un placement privé de 1 050 000 $ et l'obtention d'une nouvelle contribution financière de 500 000 $ de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec portant sur les besoins de liquidités en lien avec les coûts d'opération;
- Malgré l'augmentation des stocks, la valeur de ces derniers a reculé en 2021 en raison des pertes engendrées par les premières récoltes et leurs destructions étant donné que la qualité ne s'avérait pas optimale en termes de concentration en THC;
- L'augmentation des passifs courants et non courants s'explique par l'obtention de nouveaux financements.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

COÛT DES MARCHANDISES VENDUES

	Trimestres clos le 31 mars		Semestres clos le 31 mars	
	2021	2020	2021	2020
	$	$	$	$
Coût de production	256 235	293 599	539 135	289 809
Aide gouvernementale	(160 459)	-	(240 321)	-
Transfert aux stocks	(191 525)	7 796	(394 562)	8 701
Variation de la juste valeur des actifs biologiques	8 853	(20 615)	40 244	135 684
Perte de valeur des stocks	94 234	-	231 470	-
Marge brute déficitaire	7 339	280 780	175 966	434 194

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.

L'amélioration de la marge brute déficitaire pour le trimestre et le semestre terminé le 31 mars 2021 est liée aux aides gouvernementales reçues de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec portant sur les besoins de liquidités en lien avec les coûts d'opération.

Quant aux pertes de valeur des stocks de respectivement 94 234 $ (Nil en 2020) pour le trimestre et de 231 470 $(Nil en 2020) pour le semestre, elles sont liées à la destruction de quatre (4) lots de cannabis.

CHARGES

	Trimestres clos le 31 mars		Semestres clos le 31 mars	
	2021	2020	2021	2020
	$	$	$	$
Honoraires	113 601	12 006	152 471	84 249
Rémunération à base d'actions	33 975	14 578	93 040	130 272
Salaires et charges sociales	43 282	67 604	120 289	151 844
Aide gouvernementale	(68 769)	-	(102 995)	-
Amortissement des contrats locatifs	16 387	3 730	32 773	30 254
Frais généraux et administratifs	46 230	38 880	92 253	162 504
Frais financiers	87 165	91 330	184 893	166 846
	271 870	228 128	572 723	725 969

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.

La diminution des charges pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 est attribuable à un meilleur contrôle des dépenses et des activités et aux aides gouvernementales reçues, mise à part l'augmentation des honoraires professionnels qui en grande partie découle des frais juridiques liés au placement privé et à des provisions comptabilisés en rapport avec des litiges.

LA RÉMUNÉRATION À BASE D'ACTION

Pour l'exercice clos le trimestre et le semestre clos le 31 mars 2021, la société a comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions de respectivement 33 975 $ et 93 040 comparativement à 14 578 $ et 130 272 $ pour la même période en 2020. 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	Datées du 31 mars 2021
Taux d'intérêt sans risque	1,54 %
Durée de vie prévue	3 à 10 ans
Option d'achat d'actions	1 510 000
Volatilité prévue	23,7 %

AMORTISSEMENT DES DROITS D'UTILISATION ET DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

L'amortissement des contrats locatifs et des immobilisations corporelles au niveau des charges est demeuré relativement stable pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 et 2020.

FRAIS FINANCIERS

	Trimestres clos le 31 mars		Semestres clos le 31 mars	
	2021	2020	2021	2020
	$	$	$	$
Intérêts sur les débentures	-	16 329	7 511	32 126
Intérêts sur les créances locatives	58 929	60 914	120 094	120 633
Intérêts sur la dette à long terme	12 689	-	18 472	-
Intérêts sur crédit rotatif	15 547	12 005	38 816	12 005
	87 165	89 248	184 893	170 547

SITUATION FINANCIÈRE

TRÉSORERIE

	Au 31 mars 2020	Au 30 septembre 2020
	$	$
Encaisse	1 360 599	299 257
Encaisse en fidéicommis	11 129	15 017
	1 371 728	314 274

AUTRES MONTANTS À RECEVOIR

	Au 31 mars 2021	Au 30 septembre 2020
	$	$
Taxes à la consommation à recouvrer	53 800	62 968
Option d'achat	10 000	10 000
Avances à recevoir	16 231	-
	80 031	72 968

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 :

	Au 31 mars 2021	Au 30 septembre 2020
	$	$
Valeur nette comptable à l'ouverture	40 244	85 351
Coûts de production capitalisés	298 815	619 384
Transfert vers les stocks	(298 815)	(619 384)
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production	(40 244)	(45 107)
Valeur nette comptable à la clôture	-	40 244

Au 31 mars 2021, 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 31 mars 2021, 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 les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 :

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	5,82 $ 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

	Au 31 mars 2021	Au 30 septembre 2020
Stocks de cannabis	**$**	**$**
Valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice	423 537	110 306
Coûts de production capitalisés	95 747	371 035
Transfert provenant des actifs biologiques	298 815	619 384
Perte de valeur des stocks	(231 470)	(677 188)
Valeur nette comptable à la clôture de l'exercice	586 629	423 537
Stocks de fournitures		
Stocks	20 779	34 676
	607 408	458 213

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Matériel de culture et de production	Équipements et matériel	Équipement informatique	Équipement de sécurité	Améliorations locatives	Projets en cours	Total
	$	**$**	**$**	**$**	**$**	**$**	**$**
Solde au 30 septembre 2020							
Coût	149 585	265 161	103 469	163 081	1 543 521	-	2 224 817
Acquisitions		-	-	-	-	-	-
Solde au 31 mars 2021	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	13 304	24 256	22 793	14 588	82 619	-	157 560
Solde au 31 mars 2021	52 889	97 350	81 419	58 627	373 076	-	663 361
Valeur nette comptable au 31 mars 2021	96 697	167 812	22 050	104 454	1 170 445	-	1 561 456

CONTRATS ET CRÉANCES LOCATIVES

Montants comptabilisés aux états consolidés de la situation financière :

	Au 31 mars 2021	Au 30 septembre 2020
Contrats locatifs	**$**	**$**
Droit d'utilisation		
Terrain	815 459	815 459
Bâtiment	1 973 808	2 004 631
Matériel de production	15 957	17 907
	2 805 224	2 837 997
Créances locatives		
Terrain et bâtiment	2 942 861	2 957 770
Matériel de production *	13 832	18 157
	2 956 694	2 975 927
Passif courant	42 058	39 531
Passif non courant	2 914 636	2 936 396

* Le matériel de production porte intérêt au taux de 23,9 % et est remboursable par versements mensuels de 1 048 $ en capital et intérêt, garanti par du matériel d'une valeur de 22 000 $, échéant en 2022.

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

	Trimestres clos le 31 mars		Semestres clos le 31 mars	
	2021	2020	2021	2020
	$	$	$	$
Charge d'amortissement des contrats locatifs	16 387	15 127	32 773	30 254
Charge d'intérêt sur les créances locatives	58 929	69 014	120 094	120 633

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

La Société a contracté une facilité de crédit rotatif garantie par des hypothèques mobilières universelles 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.

PASSIFS

Les créditeurs et charges à payer s'élevaient à 1 295 698 $ au 31 mars 2021 comparativement à 1 061 818 $ au 30 septembre 2020.

DÉBENTURES

	Au 31 mars 2021	Au 30 septembre 2020
	$	$
Valeur nominale de 366 667 $ (366 667 $ au 30 septembre 2020) portant intérêt au taux annuel de 7 %, échue en janvier 2020, mais non remboursée	436 748	429 237
Passif courant	(436 748)	(429 237)
Passif non courant	-	-

Ces débentures ne sont pas convertibles. Le passif est actualisé à un taux de 21 %. Il n'y a aucune garantie sur ces débentures et ces dernières sont à échéance depuis 30 septembre 2020. La Société poursuit des discussions avec les détenteurs aux fins de renégocier les termes de remboursement.

DETTE À LONG TERME

	Au 31 mars 2021	Au 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	80 319	62 610
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 1 000 000 $ (Nil en 2019), sans intérêt et remboursable à l'aide de 59 paiements de 16 667 $ à partir du 1er janvier 2023 et d'un dernier versement de 16 647 $ le 1er décembre 2027	658 822	269 959
Passif non courant	739 141	332 569

Les versements à effectuer au cours des 5 prochains exercices sont les suivants :

2022	-
2023	130 320
2024	200 004
2025	200 004
2026	200 004

CAPITAL SOCIAL

En mars 2021 la Société a effectué un placement privé de 1 050 000 $ en contrepartie de l'émission de 13 125 000 actions assortie également d'un bon de souscription pour chaque action émise qui donne à son porteur le droit d'acheter pour soixante (60) mois une action ordinaire au prix de 0,15 $ par action.

	Au 31 mars 2021		Au 30 septembre 2020	
	Nombre d'actions	$	Nombre d'actions	$
Solde d'ouverture	32 844 961	7 114 874	32 844 961	7 114 874
Émission d'actions par placement privé	13 125 000	1 050 000	-	-
Solde de clôture	45 969 961	8 164 874	32 844 961	7 114 874

La structure de capital au 31 mars 2021 se résume comme suit :

Actions ordinaires	45 969 961
Options	1 510 000
Bons de souscription	15 435 000

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 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 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

	Trimestres clos le 31 mars		Semestres clos le 31 mars	
	2021	2020	2021	2020
	$	$	$	$
Activées opérationnelles	(178 517)	(272 665)	(473 222)	(1 003 802)
Activités d'investissement	-	(27 080)	-	(45 448)
Activités de financement	1 480 276	83 292	1 530 675	583 292
Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice	1 301 760	(216 453)	1 057 454	(465 958)
Trésorerie à l'ouverture	69 968	324 658	314 274	574 163
Trésorerie à la clôture	1 371 728	108 205	1 371 728	108 205

Activités opérationnelles

Les sorties nettes de trésorerie liées aux activités opérationnelles du semestre clos le 31 mars 2021 ont diminué à 473 222 $$ par rapport à 1 003 802 $ pour la période correspondante, en raison de ce qui suit :

- Une diminution de la perte nette du semestre de 411 474 $;
- L'aide gouvernementale reçue de 343 316$; et
- de la variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement qui a diminué de 311 130 $, principalement due à la variation des actifs biologiques et stocks et des comptes créditeurs et charges à payer.

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

	Trimestres clos le 31 mars		Semestres clos le 31 mars	
	2021	2020	2021	2020
	$	$	$	$
Autres montants à recevoir	13 899	35 406	(7 063)	161 339
Actifs biologiques et stocks	(190 776)	(35 445)	(268 802)	(439 330)
Frais payés d'avance	(58 879)	(80 496)	(40 395)	(45 193)
Comptes créditeurs et charges à payer	261 829	177 024	233 880	(70 326)
	26 073	96 489	(82 380)	(393 510)

Activités d'investissement

Les sorties nettes des flux de trésorerie liées aux activités d'investissement ont été inexistantes pour le semestre clos le 31 mars 2021 comparativement à ceux de 2020 ou des immobilisations de 45 448 $ avaient été acquises.

Activités de financement

Les entrées nettes de trésorerie liées aux activités de financement se sont établies à 1 530 675 $ pour le semestre clos le 31 mars 2021, contre des entrées de trésorerie nettes de 583 292 $ pour la période correspondante en raison des facteurs suivants :

- Conclusion d'un placement privé de 1 050 000 $;
- Obtention d'une nouvelle aide gouvernementale de 620 000 $; et
- Remboursement des créances locatives de 139 325 $ (Nil en 2020).

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	1 031 835	-	-	1 031 835
Créances locatives	141 288	141 288	2 041 256	2 323 832
Dette à long terme	-	-	1 080 000	1 080 000
Débentures convertibles	436 749	-	-	436 749
	2 551 779	141 288	3 121 256	5 814 323

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 tels 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 du semestre les passifs financiers ont évolué comme suit :

	Débentures	Créances locatives	Dette à long terme	Total
	$	$	$	$
Solde au 30 septembre 2020	429 237	2 975 927	332 569	3 737 733
Nouvelles dettes à long terme	-	-	620 000	620 000
Remboursement en capital	-	(141 288)	-	(141 288)
Intérêts effectifs – désactualisation	7 512	122 055	213 428	342 995
Solde au 31 mars 2021	436 749	2 956 694	739 141	4 559 440

Juste valeur
La valeur comptable de la trésorerie, des débentures 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 31 mars 2021.

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 31 mars 2021, le fonds de roulement de Terranueva était déficitaire de 537 498 $, toutefois elle possédait 1 371 728 $ en trésorerie.

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 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'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 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 dût 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 sujets à des limites et exclusions de couverture. 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 comme mentionnée ci-dessus est aussi 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 16 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.

LITIGES

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.

Également le 19 avril 2021, la Société a fait l'objet d'une réclamation de 265 000 $ de la part d'un ex-employé pour congédiement injustifié.

La Société entend se défendre vigoureusement et considère que les poursuites sont non fondées.

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 26 mai 2021.

(S) Jean-Luc Landry
Chef de la direction

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