



**TERRANUEVA**

**Corporation Terranueva**

**Rapport de gestion**

Trimestres clos les  
31 décembre 2021 et 2020

(En dollars canadiens)

---

## **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 clos les 31 décembre 2021 et 2020. Ce rapport devrait être lu en parallèle avec les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 30 septembre 2021 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](http://www.sedar.com)) et sur le site web de la Corporation ([www.terranueva.ca](http://www.terranueva.ca)). Le conseil d'administration de la Corporation a approuvé le présent rapport le 17 février 2022.

### **ÉNONCÉS PROSPECTIFS**

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

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

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

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

### **APERÇU DE LA SOCIÉTÉ**

La Corporation a été constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions. La Corporation est un producteur de cannabis à des fins médicales. 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 détient 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 ») depuis le 22 février 2019 et le 16 décembre 2021 la Société a obtenu une modification aux conditions de ses licences pour autoriser l'activité de vente de produits de cannabis séchés et frais aux détaillants autorisés par les provinces et les territoires et les titulaires d'une licence de vente à des fins récréatives et médicales.

L'obtention de ces droits permet à Terranueva de cultiver, transformer et de vendre 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 récréatives et 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.

### PRIORITÉS STRATÉGIQUES

Compte tenu des variations du prix de marché du cannabis en 2021, 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.

À court terme la société vise à atteindre la rentabilité en produisant du cannabis de haute qualité dans ses installations pour la vente au détail sous forme de fleurs séchées et de pré-roulés au Québec via la SQDC. Concurrentement la société va transformer son inventaire substantiel en haschich pour la vente à l'extérieur du Québec puisque le haschich produit a une très haute teneur en THC. Dans un deuxième temps la société envisage une expansion de sa capacité de production au cours de la prochaine année financière.

### FAITS SAILLANTS DU TRIMESTRE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

- Le 16 décembre 2021, la Société a obtenu une modification aux conditions de ses licences pour autoriser l'activité de vente de produits de cannabis séchés et frais aux détaillants. De ce fait pour l'exercice 2021 – 2022 Terranueva s'apprête à finaliser sa stratégie de commercialisation aux fins de faire ses premières ventes;
- Pour le trimestre clos le 31 décembre 2021, la Société a complété la production de deux récoltes, détruit une récolte et entamé la culture d'un lot d'actif biologique; et
- La Société a contracté une facilité de crédit pouvant aller jusqu'à 700 000 \$ dont 400 000 \$ avait été utilisé en date du 31 décembre 2021. Le solde du produit du financement sera affecté au fonds de roulement de la Société.

### POINTS SAILLANTS FINANCIERS

#### Trimestres clos les 31 décembre

	2021	2020
	\$	\$
Produits	-	-
Résultat net et résultat global de la période	(463 205)	(469 480)
Perte par action, de base et diluée	(0,01)	(0,01)

Aux	31 décembre 2021	30 septembre 2021
	\$	\$
Trésorerie	26 222	118 382
Actifs biologiques et inventaires	662 335	572 846
Actifs totaux	4 942 183	5 074 535
Passifs courants	5 483 017	5 230 061
Passifs non courants	1 221 467	1 183 030
Capitaux propres	(1 762 301)	(1 338 556)

**RÉSULTATS D'EXPLOITATION**
**COUT DES MARCHANDISES VENDUES**

Trimestres clos les 31 décembre	2021	2020
	\$	\$
Coût de production (net d'une aide gouvernementale en 2020)	270 864	203 037
Transfert aux actifs biologiques et inventaires	(270 864)	(203 037)
Variation de la juste valeur des actifs biologiques	-	31 391
Perte de valeur des inventaires de cannabis	124 712	137 236
Frais de recherche et développement	55 804	-
<b>Marge brute déficitaire</b>	<b>180 516</b>	<b>168 627</b>

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**

Trimestres clos les 31 décembre	2021	2020
<b>Charges</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Honoraires	56 073	38 870
Rémunération à base d'actions	39 550	59 065
Salaires et charges sociales (net d'une aide gouvernementale en 2020)	-	42 781
Amortissement des contrats locatifs	15 411	16 386
Frais généraux et administratifs	33 393	46 023
Frais financiers	138 441	97 728
	<b>282 779</b>	<b>300 853</b>

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.

Le maintien des charges pour le trimestre clos le 31 décembre 2021 est attribuable en grande partie à un contrôle plus stricte des dépenses.

**LA RÉMUNÉRATION À BASE D'ACTION**

Pour le trimestre clos le 31 décembre 2021, la société a comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions de 39 550 \$ comparativement à 59 065 \$ pour le même trimestre en 2020. La 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**

	<b>Datées du 31 décembre 2021</b>
Taux d'intérêt sans risque	1,54 %
Durée de vie prévue	1 à 8 ans
Option d'achat d'actions	2 620 000
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 stable pour les trimestres clos les 31 décembre 2021 et 2020.

**FRAIS FINANCIERS**
**Trimestres clos les 31 décembre**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>\$</b>	
Intérêts sur les débetures convertibles	19 916	7 511
Intérêts sur les créances locatives	59 979	61 165
Intérêts sur la dette à long terme	28 541	23 269
Intérêts sur crédit rotatif	18 522	5 783
Autres intérêts	11 483	-
	<b>138 441</b>	<b>97 728</b>

**SITUATION FINANCIÈRE**
**AUTRES MONTANTS À RECEVOIR**

	<b>31 décembre</b>	<b>30 septembre</b>
<b>Aux</b>	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Taxes à la consommation à recouvrer	27 899	86 336
Avances à recevoir	21 976	13 123
	<b>49 875</b>	<b>99 459</b>

**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 :

<b>Aux</b>	<b>31 décembre</b>	<b>30 septembre</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Valeur nette comptable à l'ouverture	6 900	40 244
Coûts de production capitalisés	189 978	712 355
Transfert vers les inventaires de cannabis	(133 892)	(712 355)
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production	-	(33 344)
Valeur nette comptable à la clôture	<b>62 986</b>	<b>6 900</b>

Au 31 décembre 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 coût d'achat des plantes mères;
- 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 décembre 2021, il était attendu que les actifs biologiques de la Société produisent environ 22 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 périodes de neuf mois clos le 31 décembre 2021 :

Données et hypothèses	Valeur des données	Une augmentation ou diminution de 5 % de la donnée non observable indiquée donnerait lieu à une variation de la juste valeur d'environ
<b>Prix de vente moyen</b> Obtenu d'après les prix de vente Valeur des données au détail réelles par souche	5,12 \$ (5,05 \$ en 2020) le gramme de cannabis séché	5 911 \$ de l'évaluation (5 625 \$ en 2020)
<b>Rendement par plant</b> Obtenu d'après les résultats historiques du cycle de récolte par souche	De 92 à 184 grammes par plant (idem en 2020)	4 433 \$ de l'évaluation (4 219 \$ en 2020)
<b>Stade de croissance</b> Déterminé à partir de l'état d'avancement dans le cycle de récolte	Avancement moyen de 75 % (idem en 2020)	4 430 \$ de l'évaluation (4 219 \$ en 2020)
<b>Pertes</b> 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 (idem en 2020)	4 868 \$ de l'évaluation (4 725 \$ en 2020)

**INVENTAIRES**

<b>Aux</b>	<b>31 décembre 2021</b>	<b>30 septembre 2021</b>
<b>Inventaires de cannabis</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice	556 406	423 537
Coûts de production capitalisés	80 028	298 729
Transfert provenant des actifs biologiques	133 892	712 355
Perte de valeur des inventaires de cannabis	(124 712)	(878 215)
Frais de recherche et développement	(55 804)	-
Valeur nette comptable à la clôture de l'exercice	<b>589 810</b>	<b>556 406</b>
<b>Inventaires de fournitures</b>	<b>9 540</b>	<b>9 450</b>
	<b>599 349</b>	<b>565 946</b>

**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	<b>Matériel de culture et de production</b>	<b>Équipements et matériel</b>	<b>Équipement informatique</b>	<b>Équipement de sécurité</b>	<b>Améliorations locatives</b>	<b>Total</b>	
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2021							
Coût	172 495	265 161	103 469	163 081	1 543 521	2 247 727	
Acquisitions	-	-	-	-	-	-	
Solde au 31 décembre 2021	172 495	265 161	103 469	163 081	1 543 521	2 247 727	
Cumul de l'amortissement							
Solde au 30 septembre 2021	66 192	121 605	103 469	73 215	455 696	820 177	
Amortissement	6 652	12 128	-	7 294	41 310	67 383	
Solde au 31 décembre 2021	72 844	133 733	103 469	80 509	497 006	887 560	
Valeur nette comptable au 31 décembre 2021	99 651	131 428	-	82 572	1 046 515	1 360 167	

**CONTRATS ET CRÉANCES LOCATIVES**

Montants comptabilisés aux états consolidés intermédiaires de la situation financière :

<b>Aux</b>	<b>31 décembre 2021</b>	<b>30 septembre 2021</b>
<b>Contrats locatifs Droit d'utilisation Terrain</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Bâtiment	815 459	815 459
Matériel de production	1 927 574	1 942 986
	14 007	14 007
<b>Créances locatives</b>	<b>2 757 040</b>	<b>2 772 452</b>
Terrain et bâtiment		
Matériel de production *	2 913 328	2 927 334
	6 302	8 962
Passif courant	2 925 630	2 936 296
Passif non courant	2 925 630	2 936 296
	-	-

\* 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 intermédiaires du résultat net et du résultat global :

<b>Trimestres clos les 31 décembre</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Charge d'amortissement des contrats locatifs	15 411	16 386
Charges d'intérêt sur les créances locatives	59 979	
	75 390	77 551

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 mars 2022, et porte intérêt à un taux annuel de 9,95 % lorsque le crédit rotatif est utilisé.

**PASSIFS**

Les créiteurs et charges à payer s'élevaient à 1 168 137 \$ au 31 décembre 2021 comparativement à 1 297 612 \$ au 30 septembre 2021.

**DÉBENTURES CONVERTIBLES**

Aux	31 décembre 2021	30 septembre 2021
	1	
	\$	\$
Valeur nominale de 350 000 \$ au 31 décembre 2021 (366 667 \$ au 30 septembre 2021)	442 958	429 237
Intérêts capitalisés	19 916	95 659
Remboursement	(16 667)	-
Option de conversion	-	(81 938)
	446 208	442 958
Partie courante	(16 667)	(33 333)
	429 541	409 625

Des débetures de 333 333 \$ sont convertible jusqu'en mars 2023 à un prix de 0,15 \$ par action. Le passif est actualisé à un taux de 21 %. Il n'y a aucune garantie sur ces débetures.

**PRÊT À DEMANDE**

La Société a contracté une facilité de crédit pouvant aller jusqu'à 700 000 \$, portant intérêt à 12 % et qui est remboursable en tout temps sans avis et pénalité. Ce prêt à demande a fait l'objet d'une modification en février 2022 puisqu'il a été augmenté jusqu'à hauteur de 1 000 000. Le produit du financement sera affecté au fonds de roulement de la Société.

Ce prêt a été octroyé par un administrateur, dirigeant et actionnaire important de la Société et les parties ont traitées à distance.

**DETTE À LONG TERME**

Aux	31 décembre 2021	30 septembre 2021
	\$	\$
Emprunt bancaire d'une valeur nominale de 100 000 \$ sans intérêt, garanti par une aide gouvernementale échéant en 2023	87 257	85 249
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 \$, 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	704 670	688 156
	791 927	773 405
Les versements à effectuer au cours des 5 prochains exercices sont les suivants :		
2022		-
2023		300 004
2024		200 004
2025		200 004
2026		200 004

---

---




---

**CAPITAL SOCIAL**

Nombre illimité d'actions ordinaires

Les mouvements dans le capital social de la Société se détaillent comme suit :

Aux	31 décembre 2021		30 septembre 2021	
	Nombre d'actions	\$	Nombre d'actions	\$
Solde d'ouverture	45 969 961	8 164 874	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	45 969 961	8 164 874

**Bons de souscription**

Les mouvements dans les bons de souscription de la Société se détaillent comme suit :

Aux	Quantité	31 décembre 2021		30 septembre 2021	
		Prix de souscription \$	Quantité	Prix de souscription \$	Quantité
Solde d'ouverture *	15 435 000	0,169	2 310 000	0,275	
Octroyés **	-	-	13 125 000	0,15	
Solde de clôture	15 435 000	0,169	15 435 000	0,169	

**Options d'achat d'actions**

La Société a instauré un régime d'options d'achat d'actions en vertu duquel des options peuvent être accordées à des dirigeants, administrateurs, employés, consultants ainsi qu'à des fournisseurs de services de la Société.

Les mouvements dans les bons de souscription de la Société se détaillent comme suit :

Aux	Quantité	31 décembre 2021		30 septembre 2021	
		Prix d'exercice pondéré \$	Quantité	Prix d'exercice pondéré \$	Quantité
Solde d'ouverture	2 260 000	0,38	2 625 000	0,59	
Octroyées	-	-	750 000	0,15	
Échues	-	-	(1 115 000)	0,70	
Solde de clôture	2 260 000	0,38	2 260 000	0,38	

## LIQUIDITÉS ET SOURCES DE FINANCEMENT

### LIQUIDITES

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 décembre	2021	2020
	\$	\$
Activées opérationnelles	(414 612)	(287 374)
Activités de financement	322 452	43 068
<b>Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice</b>	<b>(92 160)</b>	<b>(244 306)</b>
Trésorerie à l'ouverture	118 382	314 274
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>26 222</b>	<b>69 968</b>

### Activités opérationnelles

Les sorties nettes de trésorerie liées aux activités opérationnelles du trimestre clos le 31 décembre 2021 ont en grande partie diminué de 127 238 \$ en raison de la variation des éléments hors caisse du fonds de roulement qui s'établit ainsi :

Trimestres clos les 31 décembre	2021	2020
Autres montants à recevoir	49 584	(20 962)
Actifs biologiques et inventaire de cannabis	(270 006)	(176 968)
Frais payés d'avance	(2 698)	18 484
Comptes créditeurs et charges à payer	(129 475)	(29 982)
	(352 595)	(209 428)

### Activités de financement

Les entrées nettes de trésorerie liées aux activités de financement se sont établies à 322 452 \$ (43 068 \$ en 2020) :

- Conclusion d'un prêt à demande de 700 000 \$ dont 400 000 \$ ont été encaissés (Nil en 2020);
- Remboursement des créances locatives de 70 645 \$ (79 932 en 2020); et
- Remboursement d'une partie des débentures convertibles pour 16 6667.

**INFORMATION À FOURNIR RELATIVEMENT AUX PARTIES LIÉES**
**Rémunération des principaux dirigeants**

Les principaux dirigeants ayant l'autorité et assumant la responsabilité, directe ou indirecte, de la planification, de l'orientation et du contrôle des activités de la Société. Ils regroupent les cadres supérieurs et administrateurs de la Société.

La rémunération accordée aux principaux dirigeants est constituée de ce qui suit :

Trimestres clos les 31 décembre	2021		2020	
		\$		\$
Honoraires		56 460		15 000
Salaires et charges sociales		12 498		52 952
Rémunération à base d'actions		39 550		59 065
Taxes – Option d'achat terrain		-		9 601
		106 508		616 687

Ces transactions s'inscrivent dans le cours normal des affaires et sont évaluées à la valeur d'échange, laquelle représente la contrepartie établie et acceptée par les parties liées.

**TRANSACTIONS HORS BILAN**

La Société n'a conclu aucun arrangement hors bilan.

**ÉCHÉANCES CONTRACTUELLES**

	Mois de 6 mois	De 6 à 12 mois	Plus de 12 mois	Total des flux de trésorerie contractuel
	\$	\$	\$	\$
Crédit rotatif	962 820	-	-	962 820
Comptes créditeurs et charges à payer	1 063 798	104 339	-	1 168 137
Créances locatives	141 623	2 784 006	-	2 925 629
Dette à long terme	-	-	1 100 000	1 100 000
Débitures convertibles	16 667	-	316 666	333 333
	2 184 908	2 888 345	1 416 666	6 489 919

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 du trimestre clos le 31 décembre, les passifs financiers ont évolué comme suit :

	Débentures convertibles	Créances locatives	Dette à long terme	Total
	\$	\$	\$	\$
<b>Solde au 30 septembre 2021</b>	442 958	2 936 296	773 405	4 152 659
Nouvelles dettes à long terme	-	-	-	-
Remboursement en capital	(16 667)	(70 645)	-	(87 312)
Intérêts effectifs désactualisation	19 916	59 979	18 522	98 417
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	446 207	2 925 630	791 927	4 152 659

### 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.

### Gestion du capital

L'objectif de la Société est de conserver un capital suffisant pour maintenir la confiance des investisseurs et des créanciers, ainsi que pour soutenir le développement futur de l'entreprise. La direction définit le capital comme les capitaux propres de la Société. Le conseil d'administration n'établit aucun critère quantitatif de rendement sur le capital pour la gestion. La Société n'a versé aucun dividende à ses actionnaires. La Société n'est assujettie à aucune exigence externe en matière de capital.

### Information sectorielle

La Société exerce ses activités dans un seul secteur d'exploitation. Toutes les immobilisations corporelles sont situées au Canada.

### Impôt sur les résultats

La charge d'impôt sur les résultats diffère du montant qui serait calculé en appliquant les taux d'imposition fédéral et provincial à la perte d'exploitation avant impôt sur les résultats, comme indiqué ci-dessous :

La Société et sa filiale disposent d'un montant approximatif de pertes autres qu'en capital de 11 566 771 \$ pour réduire le résultat imposable au fédéral et au provincial des années ultérieures, qui expirent entre 2028 et 2041.

## 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 décembre 2021.

## **RISQUES ET INCERTITUDES**

Les états financiers consolidés intermédiaires ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière en vigueur au 31 décembre 2021.

### **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 décembre 2021, le fonds de roulement de Terranueva était déficitaire de 4 658 041 \$. Ce déficit de fonds de roulement est en grande partie lié au fait que la Société n'a pas exercé l'option d'achat qu'elle détenait sur la propriété et que la créance locative de 2 925 630 \$ a été présentée comme partie courante du passif à court terme, toutefois le bail de la Société se termine en mai 2028.

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

### **Responsabilité du fait de produit**

En tant que producteur et distributeur de produits conçus pour être ingérés ou inhalés par des humains, Terranueva est 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.

### **Système de technologies de l'information**

Nous dépendons de systèmes de technologie de l'information (« systèmes TI ») pour la gestion de nombreux aspects de nos affaires et sont une composante essentielle de notre entreprise et de nos stratégies de croissance. Ainsi, une importante perturbation dans nos systèmes TI, ou la désuétude de ces derniers pourraient limiter la capacité à gérer et à exploiter notre entreprise de manière efficace. Ces systèmes sont notamment sensibles aux dommages et à l'interruption par suite d'une panne de courant, aux désastres naturels, aux pannes informatiques ou de réseaux, à la perte de services de télécommunications, à la perte physique ou électronique de données, aux brèches de sécurité, aux cyberattaques, aux virus informatiques ainsi qu'aux lois et règlements qui nécessitent des améliorations obligatoires devant être faites dans un certain laps de temps et auxquelles nous ne pourrions pas nécessairement nous conformer. N'importe laquelle de ces perturbations pourrait avoir un effet défavorable sur nos activités, notre positionnement concurrentiel et/ou notre réputation et pourrait mener à des réclamations qui seraient susceptibles d'avoir un effet défavorable sur notre rentabilité.

### **Responsabilité sociale et environnementale d'entreprise**

Chez Terranueva, notre objectif est de devenir l'une des sociétés de produits de cannabis pouvant rayonner au Canada. Nous savons que pour atteindre cet objectif, nous ne pouvons pas uniquement penser à nos produits, mais également tenir compte des répercussions de nos activités sur l'environnement naturel et social. La Société ne comptabilise pas de provision pour des frais estimatifs futurs de réhabilitation du site afin de satisfaire aux normes gouvernementales, puisqu'à ce jour nos installations sont soumises à des restrictions de superficie.

En ce qui trait à la responsabilité sociale de nos activités, Terranueva n'a pas encore élaboré une charte de responsabilité sociale puisqu'aucune vente n'a été effectuée jusqu'à ce jour, mais avec l'élaboration d'une stratégie de commercialisation et la mise en vente de nos produits la Société devra se pencher sur l'élaboration d'une charte.

## **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.

## **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 également 113 300 \$ en dommages.

En 2021, la Société a fait l'objet de réclamations d'ex-dirigeants de la haute direction pour des salaires et indemnités impayés de 310 081 \$ et d'une demande introductive d'instance en dommages et intérêts pour congédiement injustifié et indemnités salariales de 675 000 \$.

Les créances salariales sont contestées sur la base d'un accord contractuel. Les conditions auxquelles les parties s'étaient entendues pour donner lieu au versement des salaires ne se sont jamais concrétisées et les indemnités de départ sont contestées.

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 17 février 2022.

(S) Jean-Luc Landry  
Chef de la direction

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