



**TERRANUEVA**

**Corporation Terranueva**

**Rapport de gestion**

**Exercices clos les 30 septembre 2022 et 2021**

**(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 pour l'exercice clos le 30 septembre 2022. Ce rapport devrait être lu en parallèle avec les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 30 septembre 2022 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 3 mai 2023.

### MODE DE PRÉSENTATION ET CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

Les présents états financiers consolidés 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 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 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.

Au 30 septembre 2022, la Société avait généré des produits nets tirés de la vente de marchandises de 62 270 \$ et cumulé un déficit de 13 682 752 \$ (10 368 357 \$ au 30 septembre 2021) et est considérée en mode de démarrage. La capacité de la Société d'assurer la continuité de son exploitation repose sur la réalisation de ses actifs sur sa capacité à rendre ses activités commerciales rentables et sur l'obtention de nouveaux fonds. Malgré le fait qu'elle ait réussi dans le passé à obtenir les fonds nécessaires par l'émission de débentures, l'émission de capital social, la signature d'une facilité de crédit et d'un prêt à demande, il n'y a aucune garantie de réussite pour l'avenir.

Le 10 janvier 2023 la Société a annoncé avoir entrepris une revue stratégique et un processus de révision et d'analyse de sa situation financière dans le contexte difficile du marché du cannabis au Canada. Cette revue et ce processus de révision ont comme objectif d'examiner l'ensemble des opportunités étant offertes à la Société afin de garantir la continuité de ses affaires. Les solutions envisagées comprennent notamment : refinancement, restructuration financière et opérationnelle, placement privé, ventes d'actifs et partenariats. Un comité spécial formé d'administrateurs indépendants du conseil d'administration de la Société a été constitué afin de superviser cette revue et processus afin notamment de maximiser l'avoir des actionnaires et de tenir compte des impacts d'une telle revue sur les parties prenantes de Terranueva.

En raison d'une trésorerie très limitée, la Société entreprendra également des discussions avec ses principaux créanciers dans le but de rechercher à alléger sa situation financière. Cependant, rien ne garantit que de tels allègements soient mis en place ou qu'ils le soient en temps opportun, et aucune garantie ne peut être donnée quant aux conditions que de tels allègements impliqueront avec ses créanciers.

Au terme de la présente revue et processus, Terranueva estime qu'elle pourra prendre les décisions appropriées et adopter la meilleure marche à suivre afin de solutionner les défis récurrents liés à la gestion de sa trésorerie et de son bilan financier ainsi que permettre à la Société de bien évaluer les diverses alternatives stratégiques qui s'offrent à elle.

Se reporter à la note 2 et 23 des états financiers consolidés et les rubriques « Mode de présentation et continuité d'exploitation » et « Événements subséquents pour une analyse plus détaillée.

## ÉNONCÉS PROSPECTIFS

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

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

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

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

## APERÇU DE LA SOCIÉTÉ

La Corporation a été constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions. La Corporation est un producteur de cannabis à des fins médicales et récréatifs. 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 - 2022, 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 roulé au Québec via la SQDC. Dans un deuxième temps la société envisage une expansion de sa capacité de production au cours des prochains douze mois.

**FAITS SAILLANTS POUR L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2022**

- 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 l'exercice clos le 30 septembre 2022, la Société a complété la production de dix récoltes, détruit une récolte et entamé la culture de trois lots d'actif biologique;
- le 13 juillet 2022, la Société a conclu un placement privé visant des débentures convertibles d'un montant de 2 950 000 \$; et
- En septembre 2022 la société a effectué ses premières ventes de produit de cannabis récréatifs auprès de la SQDC équivalent à approximativement 11 665 grammes.

**POINTS SAILLANTS FINANCIERS**

Exercices clos les 30 septembre	Total	T4	T3	T2	T1
<b>2022</b>	\$	\$	\$		
Produits nets	62 270	62 270	-	-	-
Résultat net et résultat global de l'exercice	(3 314 395)	(1 688 875)	(774 877)	(794 191)	(463 296)
Perte par action, de base et diluée	(0,07)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,01)
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation de base et dilué	45 969 961	45 969 961	45 969 961	45 969 961	45 969 961
<b>2021</b>					
Produits nets	-	-	-	-	-
Résultat net et résultat global de l'exercice	(2 190 568)	(793 869)	(646 786)	(279 209)	(470 704)
Perte par action, de base et diluée	(0,06)	(0,02)	(0,02)	(0,01)	(0,01)
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation de base et dilué	39 425 440	32 844 961	36 548 728	33 276 468	32 844 961

L'augmentation de la perte nette est en grande partie liée à la perte de valeur sur les inventaires de cannabis, l'augmentation des honoraires professionnels et des frais financiers, tel qu'il sera plus explicité dans ce rapport de gestion aux sections suivantes.

Aux	30 septembre 2022	30 septembre 2021
	\$	\$
Trésorerie	359 595	118 382
Actifs biologiques et inventaires	559 789	572 846
Actifs totaux	2 310 698	5 074 535
Passifs courants	2 763 486	5 230 061
Passifs non courants	2 897 522	1 183 030
Capitaux propres	(3 350 310)	(1 338 556)

<b>Produits nets</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Exercices clos les 30 septembre</b>		
	\$	\$
<b>Produits tirés de la vente de marchandises</b>	78 950	-
Droits d'accise	(16 680)	-
<b>Produits nets</b>	62 270	-

Terranueva a effectué ses premières ventes en septembre 2022 auprès de la SQDC comprenant 11 665 grammes pour un prix moyen de 5,34 \$ net des droits d'accises.

#### COÛT DES MARCHANDISES VENDUES

<b>Exercices clos les 30 septembre</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	\$	\$
<b>Coût des marchandises vendues, net des aides gouvernementales</b>		
Coût de production	43 754	-
Variation de la juste valeur des actifs biologiques	51 361	33 344
Perte de valeur des inventaires de cannabis	1 195 208	878 215
	1 290 323	911 559
<b>Marge brute déficitaire</b>	1 228 053	911 559

Le coût des marchandises vendues comprend les coûts directs et indirects des coûts de production ainsi que la main-d'œuvre liée 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'augmentation de la perte de valeur des inventaires de à 1 195 294 \$ (878 215 \$ en 2021) est liée à l'évaluation quant à fait la direction pour ses inventaires de cannabis pour les années antérieures à 2022. Les inventaires avant transformation (en vrac) étaient évalués à plus ou moins 2 \$ en date du 30 septembre 2021 et à 2,05 \$ à la même période de 2022.

#### CHARGES

<b>Exercices clos les 30 septembre</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	\$	\$
Honoraires	489 116	401 701
Rémunération à base d'actions	22 640	(39 247)
Salaires et charges sociales	60 215	175 791
Aide gouvernementale	-	(68 768)
Amortissement des contrats locatifs	81 325	65 545
Frais généraux et administratifs	393 741	251 015
Frais financiers	824 759	514 686
Perte à la cession d'immobilisations corporelles et de contrats locatifs	38 328	-
Gain sur le règlement d'une créance avec un fournisseur	(112 679)	-
Gain réalisé sur la réduction de la valeur des contrats et créances locatives	(138 004)	-
Dépréciation d'immobilisations corporelles	888 395	-
	2 547 836	1 300 723

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.

L'augmentation des charges pour l'exercice clos le 30 septembre 2022 est attribuable majoritairement aux honoraires professionnels, aux frais financiers correspondant et aux frais généraux et administratifs malgré le gain sur règlement de dette et la réduction de la valeur des contrats et créances locatives.

La société a un procédé à test de dépréciation étant donné que les activités de la société ont engendré des flux de trésorerie négatifs au cours des derniers exercices et avoir entrepris une revue stratégique de ses activités. De plus, elle a également mentionné que sa trésorerie disponible était très limitée. À la suite de son test de dépréciation, la société a enregistré une dépréciation de ses immobilisations corporelles d'un montant de 888 395 \$.

### LA RÉMUNÉRATION À BASE D'ACTION

Pour l'exercice clos le 30 septembre 2022, la société a respectivement comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions de 22 640 \$ comparativement à (39 247 \$) pour le même exercice en 2021. 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 :

<b>Hypothèses</b>	<b>Datées du 31 mai 2021</b>
Taux d'intérêt sans risque	0,31 %
Durée de vie prévue	5 ans
Option d'achat d'actions	2 110 000
Volatilité prévue	238 %

### 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 l'exercice clos le 30 septembre 2022.

### FRAIS FINANCIERS

#### SITUATION FINANCIÈRE

<b>Exercices clos les 30 septembre</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Frais financiers</b>		<b>\$</b>
Intérêts capitalisés sur les débentures	151 535	95 659
Intérêts sur les créances locatives	230 606	243 206
Intérêts sur la dette à long terme	93 152	50503
Intérêts sur crédit rotatif	252 600	117 940
Intérêts sur le prêt à demande et autres intérêts	96 866	7 378
	<b>824 759</b>	<b>514 686</b>

#### AUTRES MONTANTS À RECEVOIR

<b>Aux</b>	<b>30 septembre 2022</b>	<b>30 septembre 2021</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Taxes à la consommation à recouvrer	61 238	86 336
Avances à recevoir	-	13 123
	<b>61 238</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 :

Aux	30 septembre 2022	30 septembre 2021
	\$	\$
Valeur nette comptable à l'ouverture	6 900	40 244
Coûts de production capitalisés	829 660	712 355
Transfert vers les inventaires de cannabis	(734 919)	(712 355)
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production	(51 361)	(33 344)
Valeur nette comptable à la clôture	50 280	6 900

Au 30 septembre 2022, 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 30 septembre 2022, 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 l'exercice clos le 30 septembre 2022 :

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 réel par souche	5,36 \$ (5,12 \$ en 2021) le gramme de cannabis séché	6 211\$ de l'évaluation (5 911 \$ en 2021)
<b>Rendement par plan</b> - obtenu d'après les résultats historiques du cycle de récolte par souche	De 92 à 184 grammes par plant (idem en 2021)	8 876 \$ de l'évaluation (4 433 \$ en 2021)
<b>Stade de croissance</b> - déterminé à partir de l'état d'avancement dans le cycle de récolte	Avancement moyen de 44 % (75 % en 2021)	4 652 \$ de l'évaluation (4 430 \$ en 2021)
<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 2021)	5 016\$ de l'évaluation (4 868 \$ en 2021)

**INVENTAIRES**
**Aux**
**Inventaires de cannabis**

Valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice

Coûts de production capitalisés

Transfert provenant des actifs biologiques

Juste valeur des stocks transférés au coût des marchandises vendues

Perte de valeur des inventaires de cannabis

Valeur nette comptable à la clôture de l'exercice

Inventaires de fournitures

	30 septembre 2022	30 septembre 2021
	\$	\$
Valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice	556 406	423 537
Coûts de production capitalisés	347 922	298 729
Transfert provenant des actifs biologiques	734 919	712 355
Juste valeur des stocks transférés au coût des marchandises vendues	(43 754)	-
Perte de valeur des inventaires de cannabis	(1 195 208)	(878 215)
Valeur nette comptable à la clôture de l'exercice	400 285	556 406
Inventaires de fournitures	109 224	9 450
	509 509	565 946

**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	Matériel de culture et production	Équipements et matériel	Équipement informatique	Équipement de sécurité	Améliorations locatives	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Solde au 30 septembre 2021</b>						
Coût	172 495	265 161	103 469	163 081	1 543 521	2 247 727
Dispositions	(20 135)	-	-	-	(112 679)	(132 814)
Acquisitions	19 764	25 593	-	-	-	45 357
<b>Solde au 30 septembre 2022</b>	172 124	290 754	103 469	163 081	1 430 842	2 160 270
<b>Cumul des amortissements Solde au 30 septembre 2021</b>	66 192	121 605	103 469	73 215	455 696	820 177
Dispositions	(8 054)	-	-	-	(78 488)	(86 542)
Amortissement	26 607	48 511	-	29 176	165 239	269 534
Dépréciation	-	-	-	-	888 395	888 395
<b>Solde au 30 septembre 2022</b>	84 745	170 116	103 469	102 391	1 430 842	1 891 564
<b>Valeur nette comptable au 30 septembre 2022</b>	87 378	120 638	-	60 690	888 395	268 706

La société a procédé à test de dépréciation suite étant donné que les activités de la société ont engendré des flux de trésorerie négatifs au cours des derniers exercices et que la société a annoncé dans un communiqué de presse avoir entrepris une revue stratégique de ses activités. De plus, elle a également mentionné que sa trésorerie disponible était très limitée. À la suite de son test de dépréciation, la société a enregistré une dépréciation de ses immobilisations corporelles d'un montant de 888 395 \$.

	Matériel de culture et de production	Équipements et matériel	Équipement informatique	Équipement de sécurité	Améliorations locatives	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Solde au 30 septembre 2020</b>						
Coût	149 585	265 161	103 469	163 081	1 543 521	2 224 817
Acquisitions	22 910	-	-	-	-	22 910
<b>Solde au 30 septembre 2021</b>	172 495	265 161	103 469	163 081	1 543 521	2 247 727
<b>Cumul des amortissements Solde au 30 septembre 2020</b>	39 585	73 094	58 626	44 039	290 457	505 801
Amortissement	26 607	48 511	44 843	29 176	165 239	314 376
<b>Solde au 30 septembre 2021</b>	66 192	121 605	103 469	73 215	455 696	820 177
<b>Valeur nette comptable au 30 septembre 2021</b>	106 303	143 556	-	89 866	1 087 825	1 427 550

**CONTRATS ET CRÉANCES LOCATIVES**

Montants comptabilisés aux états consolidés de la situation financière :

Aux	30 septembre 2022	30 septembre 2021
	\$	\$
<b>Contrats locatifs</b>		
Droit d'utilisation		
Terrain	279 100	815 459
Bâtiment	658 008	1 942 986
Matériel de production net de l'amortissement accumulé	14 007	14 007
Cession du matériel de production net de l'amortissement accumulé	(14 007)	-
	937 108	2 772 452
<b>Créances locatives</b>		
Terrain et bâtiment	1 006 043	2 927 334
Matériel de production	-	8 962
	1 006 043	2 936 296
Passif courant	(99 198)	(2 936 296)
Passif non courant	906 845	-

Au cours de l'exercice, la société a procédé à la réévaluation des contrats et créances locatives résultant en la diminution des contrats locatifs d'un montant 1 754 019 \$ et en la diminution des créances locatives d'un montant de 1 892 023 \$ réalisant ainsi un gain sur réduction de la valeur des contrats et créances locatives d'un montant de 138 004\$.

Les états consolidés du résultat net et du résultat global présentent les montants suivants relativement aux contrats locatifs :

Exercices clos les	30 septembre 2022	30 septembre 2021
	\$	\$
Charge d'amortissement des contrats locatifs	81 325	65 545
Charge d'intérêt sur les créances locatives	230 606	243 206

Les contrats locatifs reflètent les droits d'utilisation sur un terrain et un immeuble détenu en vertu d'un bail d'un terme de 10 ans. Depuis le 1er août 2022, la Société n'a plus d'option d'achat et par ce fait elle a réévalué la valeur résiduelle pour la période restante du bail.

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 68 mois.

Le passif au titre de la créance locative a été calculé à un taux d'intérêt de 19,95 % (8,10 % en 2021) pour une période estimée à 68 mois se terminant le 1er mars 2028.

**CRÉDIT ROTATIF**

La Société a contracté une facilité de crédit rotatif garantie par des hypothèques mobilières universelles de 2 000 000 \$ et portant intérêt à un taux annuel de 19,95 % lorsque le crédit rotatif est utilisé \$. 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 échu depuis mars 2022 a fait lieu de discussion avec le prêteur afin de renouveler le prêt et les conditions de crédit jusqu'en mars 2023. En date du 30 septembre 2022, il est de 962 820 \$.

## PASSIFS

Les créiteurs et charges à payer s'élevaient à 917 648 \$ au 30 septembre 2022 comparativement à 1 297 612 \$ au 30 septembre 2021.

## DÉBENTURES CONVERTIBLES

### Aux 30 septembre

	2022	2021
	\$	\$
Valeur nominale de 333 333 \$ au 30 septembre 2022 (366 666 \$ au 30 septembre 2021)	442 958	429 237
Ajout de débetures d'une valeur nominale de 2 950 000 \$ (Nil en 2021)	2 950 000	-
Intérêts capitalisés	151 534	95 659
Remboursement	(33 333)	-
Option de conversion	(1 741 495)	(81 938)
	1 769 664	442 958
Partie courante	495 541	(33 333)
Passif non courant	1 274 123	409 625

Des débetures de 333 333 \$ sont convertibles 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.

Le 13 juillet 2022, la Société a conclu un placement privé visant des débetures convertibles d'un montant de 2 950 000 \$. Ces débetures convertibles garanties portent intérêt à un taux de 5,0 % et viennent à échéance le 12 juillet 2027, de plus elles sont rachetables à tout moment, et ce à la discrétion de la Société.

Ces dernières peuvent être convertibles, au gré du porteur, à tout moment avant l'échéance du 12 juillet 2027 au prix de 0,08 \$ par action. Le passif est actualisé à un taux de 25 %.

Ce placement privé visant les débetures convertibles ont été effectués à part égale par un administrateur, dirigeant et actionnaire et une société apparentée contrôlées également par ce dernier et les parties ont traitées à distance.

## DETTE À LONG TERME

### Aux

	30 septembre 2022	30 septembre 2021
	\$	\$
Emprunt bancaire d'une valeur nominale de 100 000 \$ sans intérêt, garanti par une aide gouvernementale échéant en 2023	91 992	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	774 565	688 156
	866 557	773 405
Partie courante	150 003	-
Passif non courant	716 554	773 405

**CAPITAL SOCIAL**

Nombre illimité d'actions ordinaires

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

Aux	30 septembre 2022		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	30 septembre 2022		30 septembre 2021	
	Quantité	Prix de souscription \$	Quantité	Prix de souscription \$
Solde d'ouverture	15 435 000	0,169	2 310 000	0,275
Octroyés	-	-	13 125 000	0,15
Échus	(2 310 000)	0,275	-	-
Solde de clôture	13 125 000	0,150	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	30 septembre 2022		30 septembre 2021	
	Quantité	Prix d'exercice pondéré \$	Quantité	Prix d'exercice pondéré \$
Solde d'ouverture	2 260 000	0,38	2 625 000	0,59
Octroyées	-	-	750 000	0,15
Échues	(250 000)	0,36	(1 115 000)	0,70
Solde de clôture	2 010 000	0,39	2 260 000	0,38

## LIQUIDITÉS ET SOURCES DE FINANCEMENT

### LIQUIDITÉS

Comme mentionné à la rubrique « Mode de présentation et continuité d'exploitation » à la page 2, à ce jour, Terranueva n'a pas de revenus et est considérée en mode démarrage.

La direction estime donc que le fonds de roulement au 30 septembre 2022 et les flux de trésorerie prévus pourraient nécessiter une capitalisation additionnelle afin de respecter les obligations de la Société dans un avenir prévisible.

### FLUX DE TRÉSORERIE

#### Exercices clos les 30 septembre

	2022	2021
	\$	\$
<b>Activités d'exploitation</b>	<b>(3 314 395)</b>	<b>(2 190 568)</b>
Activées opérationnelles incluant les éléments hors trésorerie	(891 809)	(799 908)
Variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement	(1 477 395)	(781 150)
<b>Activités opérationnelles</b>	<b>(2 369 204)</b>	<b>(1 581 058)</b>
Activités d'investissement	(37 413)	(22 910)
Activités de financement	2 647 830	1 408 076
<b>Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice</b>	<b>241 213</b>	<b>(195 892)</b>
Trésorerie à l'ouverture	118 382	314 274
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>359 595</b>	<b>118 382</b>

#### Activités opérationnelles

Les sorties nettes de trésorerie déficitaire liées aux activités opérationnelles pour l'exercice clos le 30 septembre 2022 ont en grande partie augmenté de 646 403 \$ (diminué de 276 995 \$ en 2021) notamment en raison de l'augmentation de la perte nette de 555 892 \$ (169 365 \$ en 2021) et de la variation importante des éléments hors caisse du fonds de roulement qui s'établit ainsi :

#### Exercices clos les 30 septembre

	2022	2021
	\$	\$
Comptes clients	(89 397)	-
Autres montants à recevoir	38 221	(26 491)
Actifs biologiques et inventaire de cannabis	(1 233 512)	(985 948)
Frais payés d'avance	48 981	(4 505)
Comptes créditeurs et charges à payer	(241 688)	235 794
	(1 514 569)	(781 150)

#### Activités d'investissement

Les entrées nettes de trésorerie liées aux activités d'investissement se sont établies à 37 413 \$ (22 910 \$ en 2021) suite à l'acquisition d'immobilisation.

#### Activités de financement

Les entrées nettes de trésorerie liées aux activités de financement se sont établies à 2 647 830 \$ (1 408 076 \$ en 2021) principalement en rapport avec :

- Placement privé visant des débentures convertibles d'un montant de 2 950 000 \$;
- Remboursement des créances locatives de 68 837 \$ (282 837 \$ en 2021); et
- Remboursement d'une partie des débentures convertibles pour 33 333 \$ (Nil en 2021).

**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 :

Honoraires	229 717	179 143
Salaires et charges sociales	24 996	150 783
Rémunération à base d'actions	22 640	(39 247)
Taxes sur option d'achat	22 744	34 881
	<u>300 097</u>	<u>325 560</u>

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**

Échéances contractuelles	Moins de	De	Plus de	Total des flux de trésorerie contractuels
	6 mois	6 à 12 mois	12 mois	
	\$	\$	\$	\$
Crédit rotatif	962 820	-	-	962 820
Comptes créditeurs et charges à payer	576 515	164 419	314 990	1 055 924
Créances locatives	49 599	49 599	1 039 658	1 006 043
Dette à long terme	75 002	75 002	949 997	1 100 000
Débitures convertibles	495 541	-	2 950 000	3 445 541
	<u>2 159 477</u>	<u>289 020</u>	<u>5 121 832</u>	<u>7 570 329</u>

Le montant des créances locatives échéant à plus de 12 mois reflète en majeure partie le terme minimal du bail de 10 ans. Les créances locatives excluent également les composantes non locatives telles les charges d'exploitation et les paiements locatifs variables, dont les taxes et les assurances qui sont toutes à la charge de la Société.

**ÉVOLUTION DES PASSIFS FINANCIERS**

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre, les passifs financiers ont évolué comme suit :

	Débitures	Créances locatives	Prêt à demande	Dette à long terme	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2021	442 958	2 936 296	-	773 405	4 152 659
Nouvelles dette à long terme	2 950 000	-	1 900 000	-	4 850 000
Remboursement en capital	(33 333)	-	(1 900 000)	-	(1 933 333)
Réduction de valeur	-	(2 160 859)	-	-	(2 160 859)
Intérêts effectifs - désactualisation	151 534	230 606	-	93 152	475 392
Option de conversion	(1 741 495)	-	-	-	-
Solde au 30 septembre 2022	<u>1 769 664</u>	<u>1 006 043</u>	<u>-</u>	<u>866 577</u>	<u>3 642 264</u>

### **Juste valeur**

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

### **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 7 119 493 \$ pour réduire le résultat imposable au fédéral et au provincial des années ultérieures, qui expirent entre 2028 et 2042.

### **RISQUES ET INCERTITUDES**

Les états financiers consolidés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière en vigueur au 30 septembre 2022.

#### **Risque lié à la liquidité**

Le risque lié à la liquidité consiste à ce que la Corporation ne dispose pas de liquidités suffisantes pour faire face à ses obligations financières à échéance. La liquidité et les résultats opérationnels de Terranueva pourraient être affectés si l'accès aux marchés capitaux est entravé, que ce soit en raison d'un ralentissement général des marchés boursiers ou de questions spécifiques à Terranueva. En attendant la première vente, tous les flux de trésorerie proviennent des activités de financement. L'approche de Terranueva en matière de gestion de risque de liquidité consiste à s'assurer qu'elle disposera de liquidités suffisantes pour faire face à ses passifs à leur échéance.

Au 30 septembre 2022, le fonds de roulement de Terranueva était déficitaire de 1 658 602 \$ (4 355 528 \$ en 2021) en raison d'une trésorerie très limitée.

#### **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 doit 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.

### **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 sombres très restreintes en 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. Ce litige a fait lieu d'un règlement pour un montant de 10 000 \$.

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.

### **Événement subséquent**

a) Le 10 janvier 2023, la Société a annoncé avoir entrepris une revue stratégique et un processus de révision et d'analyse de sa situation financière dans le contexte difficile du marché du cannabis au Canada. Cette revue et ce processus de révision ont comme objectif d'examiner l'ensemble des opportunités offertes à la Société afin de garantir la continuité de ses affaires. Les solutions envisagées comprennent notamment : refinancement, restructuration financière et opérationnelle, placement privé, ventes d'actifs et partenariats. Un comité spécial formé d'administrateurs indépendants du conseil d'administration de la Société a été constitué afin de superviser cette revue et ce processus pour de maximiser l'avis des actionnaires et tenir compte des impacts d'une telle revue sur les parties prenantes de Terranueva.

En raison d'une trésorerie très limitée, la Société entreprendra également des discussions avec ses principaux créanciers dans le but de rechercher à alléger sa situation financière. Cependant, rien ne garantit que de tels allègements soient mis en place ou qu'ils le soient en temps opportun, et aucune garantie ne peut être donnée quant aux conditions que de tels allègements impliqueraient avec ses créanciers.



Au terme de cette revue et ce processus, Terranueva estime qu'elle pourra prendre les décisions appropriées et adopter la meilleure marche à suivre pour surmonter les défis récurrents liés à la gestion de sa trésorerie et de son bilan financier ainsi que pour lui permettre de bien évaluer les diverses alternatives stratégiques qui s'offrent à elle.

Parallèlement en janvier 2023 la Société a reçu une confirmation de commercialisation de la SQDC pour des nouveaux produits.

b) Le 23 février 2023, au terme de la revue stratégique mentionnée auparavant, la Société a signé avec l'un de ces prêteurs principaux une lettre de tolérance concernant une reconnaissance de défauts et certains engagements à respecter aux fins de poursuivre ses activités.

En contrepartie des engagements et afin de trouver une solution viable, pour régler et restructurer les opérations, le prêteur est disposé à offrir une période de tolérance de 60 jours assortie d'extension de délai en autant que Terranueva respecte ses obligations et engagements, à s'abstenir d'exercer ses recours contre les emprunteurs, le tout sous réserve des termes et conditions décrits dans la lettre de tolérance. Également durant cette entente le prêteur s'est engagé pendant cette période à décaissé jusqu'à 200 000 \$ en avance de fonds, toujours selon des conditions et engagements. Ces avances de fonds serviront à la Société aux fins de financer ses activités de production de cannabis et renflouer le fonds de roulement.

c) Le 15 mars 2023 Terranueva a annoncé des changements au sein de son équipe de direction et de son conseil d'administration. Ainsi le président exécutif du conseil d'administration et chef de la direction a remis sa démission suivi par trois (3) autres membres, En conséquence de ces changements, la Société a annoncé la nomination d'un des membres restant à titre de président du conseil d'administration et chef de la direction par intérim, un poste que ce membre avait déjà occupé auparavant.

Également, suite au défaut de produire les états financiers annuels audités de la Société dans les délais requis auprès des autorités réglementaires, défaut qui a provoqué une interdiction des opérations sur les titres de la Société sur la bourse CSE, ces changements sont devenus nécessaires pour assurer la poursuite des activités commerciales de Terranueva.

d) En mars 2021, la Société a conclu une entente avec certains détenteurs des débentures, notamment la possibilité de convertir le capital au gré des détenteurs avant mars 2023 au prix de 0,15 \$ par action. Il n'y avait aucune garantie sur ces débentures convertibles. Présentement Terranueva est en discussions avec ces détenteurs aux fins de convertir ces dernières et/ou en rembourser une partie ou la totalité.

## **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 3 mai 2023.

(S) Peter Polatos  
Chef de la direction

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