



TERRANUEVA

Corporation Terranueva

Rapport de gestion

Trimestre et période de neuf mois clos le 30 juin 2023

(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 le trimestre et la période de neuf mois clos le 30 juin 2023. 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) et sur le site web de la Corporation (www.terranueva.ca). Le conseil d'administration de la Corporation a approuvé le présent rapport le 24 août 2023.

MODE DE PRÉSENTATION ET CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

Les présents états financiers consolidés intermédiaires ont été préparés selon l'hypothèse de continuité d'exploitation.

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'avis 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 a entrepris des discussions avec ses principaux créanciers dans le but de rechercher à alléger sa situation financière, notamment elle a signé une entente de tolérance avec le prêteur du crédit rotatif (voir note 9). 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 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.

Pour le trimestre et la période de neuf mois clos le 30 juin 2023, la Société a respectivement généré des produits nets de 518 207 \$ (Nil en 2022) et 811 855 \$ (Nil en 2022), a cumulé un déficit de 14 582 854\$ (13 682 752 \$ au 30 septembre 2022) et elle est toujours 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 son aptitude 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 convertibles, l'émission de capital social et la signature d'une facilité de crédit, 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 d'exploitation peut être inappropriée, car il existe un doute important sur le bien-fondé de l'hypothèse.

Le 16 décembre 2021, la Corporation a obtenu de Santé Canada 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.

Les présents états financiers consolidés intermédiaires ne tiennent pas compte des ajustements qui devraient être apportés à la valeur comptable des actifs et des passifs, aux montants présentés au titre des produits et des charges et au classement des postes des états consolidés de la situation financière si l'hypothèse de la continuité d'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 d'exploitation.



La Société fait appel à des jugements et estimations comptables critiques. Elle impose également à la direction d'exercer son jugement dans l'application des méthodes comptables retenues par la Société.

Les principales méthodes comptables ayant servi à la préparation des présents états financiers consolidés intermédiaires pour le trimestre et la période de neuf mois close le 30 juin 2023 sont résumées à la note 3 des états financiers et ont été dressés selon les mêmes que celles indiquées dans les états financiers consolidés annuels audités pour l'exercice clos le 30 septembre 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 et récréatives. 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 ET FAITS SAILLANTS DE LA PÉRIODE DE NEUF MOIS CLOSE 30 JUIN 2023

Compte tenu des variations du prix de marché du cannabis en 2022 - 2023, 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 et de ses achats au cours des prochains douze mois tout en poursuivant sa stratégie de mise en marché.

Comme mentionner précédemment et au terme de la revue stratégique amorcer au cours de la période close le 30 juin 2023 la Société a posé les gestes suivants :

- 1) Le 23 février 2023, 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 pourvu 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 décaisser 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.

- 2) 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 suivie 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, à la suite du 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. En date du 12 mai l'interdiction sur le titre a été levée.

- 3) Depuis mars 2023, la Société est en discussions avec certains des détenteurs de débentures aux fins de convertir ces dernières et/ou en rembourser une partie ou la totalité, 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.

FAITS SAILLANTS FINANCIERS POUR LA PÉRIODE DE NEUF MOIS CLOSE LE 30 juin 2023

- Septembre 2022 la Société a reçu une confirmation de commercialisation de la SQDC pour de nouveaux produits;
- Pour la période de neuf mois clos le 30 juin 2023, la Société a complété la production et l'achat de 16 récoltes, détruit aucune récolte, entamé la culture de trois lots d'actif biologique et emballé pour approximativement 150 000 grammes; et
- Depuis septembre jusqu'à la fin de juin 2023, la société a effectué ses premières ventes de produit de cannabis récréatifs auprès de la SQDC équivalent à des produits nets de 811 855 \$ (Nil en 2022).

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

	Trimestres clos les 30 juin		Périodes de neuf mois closes les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
	\$	\$	\$	\$
Produits nets	518 207	-	811 855	-
Nombre moyen pondéré de base d'actions ordinaires en circulation	45 969 961	45 969 961	45 969 961	45 969 961
Perte par action attribuable aux actionnaires de la Société	(197 591)	(774 878)	(900 102)	(2 032 365)
De base et diluée	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,04)

La diminution de la perte nette pour le trimestre et la période clos le 30 juin 2023 est en grande partie liée aux produits nets générés, à la marge brute bénéficiaire et aux charges qui se sont stabilisées.

Aux	30 juin 2023	30 septembre 2022
	\$	\$
Trésorerie	33 653	359 595
Actifs biologiques et inventaires	917 310	559 789
Actifs totaux	2 157 258	2 310 698
Passifs courants	3 460 539	2 763 486
Passifs non courants	2 947 130	2 897 522
Capitaux propres négatifs	(4 250 412)	(3 350 310)

PRODUITS NETS	Trimestres clos les 30 juin		Périodes de neuf mois closes les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
	\$	\$	\$	\$
Produits tirés de la vente de marchandises	636 299	-	963 502	-
Droits d'accise	(118 092)	-	(151 647)	-
Produits nets	518 207	-	811 855	-

COÛT DES MARCHANDISES VENDUES

	Trimestres clos les 30 juin		Périodes de neuf mois closes les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
	\$	\$	\$	\$
Coût de production	292 917	249 045	500 799	445 276
Perte de valeur des inventaires de cannabis	-	87 185	-	387 567
	292 917	336 230	500 709	832 843
Marge brute (déficiaire)	225 491	(336 230)	311 146	(832 843)

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.

La marge brute pour le trimestre et la période de neuf mois clos le 30 juin 2023 à respectivement été de 225 941 \$ (déficiaire à 336 230 \$ en 2022) et 311 146 \$ (déficiaire à 832 843 \$ en 2022). Cette dernière est liée aux ventes

effectuées auprès de la SQDC, au fait qu'aucune récolte n'a été détruite et à l'amélioration de nos processus de contrôle de production.

Les inventaires en vrac avant transformation étaient évalués à 2,68 \$ en date du 30 juin 2023 comparativement à 2,05 \$ à la même période de 2022 et ceux de produits finis à 4,63 \$ (Nil en 2022).

CHARGES

	Trimestres clos les 30 juin		Périodes de neuf mois closes les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
	\$	\$	\$	\$
Honoraires	29 750	84 439	113 287	314 523
Rémunération à base d'actions	-	39 550	-	118 650
Salaires et charges sociales	23 369		88 531	-
Amortissement des contrats locatifs	44 931	15 411	134 793	46 234
Frais généraux et administratifs	74 141	120 496	209 068	251 307
Frais financiers	250 890	174 614	665 569	464 940
Perte à la cession d'immobilisations corporelles et de créances locatives	-	4 138	-	4 138
	423 081	438 648	1 211 248	1 199 522

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 certains frais de consultation auprès de professionnelles.

Pour le trimestre et la période de neuf mois clos le 30 juin 2023 les charges ont été assez stables.

LA RÉMUNÉRATION À BASE D'ACTION

Pour la période de neuf mois clos le 30 juin 2023, la Société n'a pas comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions (118 650 \$ pour 2022). Pour déterminer le montant de la rémunération à base d'actions, la Société a utilisé le modèle d'évaluation d'option de Black-Scholes pour établir la juste valeur des options attribuées, et elle a appliqué les hypothèses suivantes :

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

AMORTISSEMENT DES CONTRATS LOCATIFS ET DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

L'amortissement des contrats locatifs au niveau des charges a augmenté de 29 520 \$ se situant à 44 931 \$ (15 411 \$ en 2022) pour le trimestre clos le 30 juin 2023 et de 88 559 \$ se situant à 124 753 \$ (46 234 \$ en 2022) pour la période de neuf mois close à la même date.

L'augmentation est due au fait que 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 \$.

Depuis le 1er août 2022, comme la Société n'a plus d'option d'achat, 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.

Quant à l'amortissement corporel au niveau des coûts des marchandises vendues, la charge a diminué de 126 854 \$ se situant à 78 221 \$ au 30 juin 2023 (205 075 \$ en 2022) étant donné que lors de l'exercice 2022 – 2023, la société a procédé à des tests de dépréciation conséquemment au fait que les activités de la société ont engendré des flux de trésorerie négatifs au cours des derniers exercices et que la société a entrepris une revue stratégique de ses activités. À la suite de son test de dépréciation, la société a enregistré une dépréciation de ses immobilisations corporelles d'un montant de 888 395 \$ résultant en une baisse des amortissements corporels pour les exercices futurs.

FRAIS FINANCIERS

	Trimestres clos les 30 juin		Périodes de neuf mois closes les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur les débetures capitalisés	78 911	22 278	286 091	62 699
Intérêts sur les créances locatives	38 004	59 021	133 288	178 615
Intérêts sur la dette à long terme	21 805	15 986	63 894	55 326
Intérêts sur crédit rotatif et autres	112 170	77 329	182 296	168 300
	250 890	174 614	665 569	464 940

Les frais financiers ont augmenté de 76 276 \$ se situant à 250 890 \$ (174 614 \$ en 2022) pour le trimestre clos le 30 juin 2023 et de 200 629 \$ se situant à 665 569 \$ (464 940 \$ en 2022) pour la période de neuf mois close à la même date.

L'augmentation est en grande partie liée aux intérêts capitalisés sur les débetures et aux intérêts sur le crédit rotatif due au fait que le taux d'intérêt de ce dernier est passé de 11,95 % à 19,95 % en conjoncture avec l'avis de tolérance émis par l'un des prêteurs comme mentionné à la section – Crédit rotatif.

SITUATION FINANCIÈRE

ACTIFS BIOLOGIQUES

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

Aux	30 juin 2023	30 septembre 2022
	\$	\$
Valeur nette comptable à l'ouverture	50 280	6 900
Coûts de production capitalisés	500 632	829 660
Transfert vers les inventaires de cannabis	(468 740)	(734 919)
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production	27 534	(51 361)
Valeur nette comptable à la clôture	109 706	50 280

Au 30 juin 2023, 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 intermédiaires de la situation financière et sont considérés comme étant de niveau 3 aux fins de l'estimation de leur juste valeur. Au 30 juin 2023, 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 la période de neuf mois clos le 30 juin 2023 :

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
Prix de vente moyen - obtenu d'après les prix de vente Valeur des données au détail réel par souche	5,36 \$ (5,12 \$ en 2022) le gramme de cannabis séché	6 211\$ de l'évaluation (5 911 \$ en 2022)
Rendement par plan - obtenu d'après les résultats historiques du cycle de récolte par souche	De 92 à 184 grammes par plant (idem en 2022)	8 876 \$ de l'évaluation (4 433 \$ en 2022)
Stade de croissance - déterminé à partir de l'état d'avancement dans le cycle de récolte	Avancement moyen de 44 % (75 % en 2022)	4 652 \$ de l'évaluation (4 868 \$ en 2022)
Pertes - obtenues d'après l'estimation des pertes subies durant les cycles de récolte et de production	De 3 % à 30 % selon le stade du cycle de récolte (idem en 2022)	5 016\$ de l'évaluation (4 868 \$ en 2022)

INVENTAIRES DE CANNABIS, PRODUITS FINIS ET FOURNITURES

Aux	30 juin 2023	30 septembre 2022
Stocks de cannabis	\$	\$
Valeur nette comptable à l'ouverture de la période	400 285	556 406
Coûts de production capitalisés	84 744	347 922
Transfert provenant des actifs biologiques	468 740	734 919
Juste valeur des stocks transférés aux produits finis	(526 399)	-
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation de cannabis, déduction faite des coûts de production	70 643	(43 754)
Perte de valeur des stocks	-	(1 195 208)
Valeur nette comptable à la clôture de la période	498 013	400 285
Stocks de produits finis		
Valeur nette comptable à l'ouverture de la période	-	-
Transfert provenant des inventaires de cannabis et des coûts de production	631 944	-
Juste valeur des stocks transférés au coût des marchandises vendues	(449 839)	-
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation des produits finis, déduction faite des coûts de production	111 909	-
Valeur nette comptable à la clôture de la période	294 014	-
Stocks de fournitures	15 578	109 224
	807 604	509 509

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Coût	Matériel de culture et de production	Équipements et matériel	Équipement informatique	Équipement de sécurité	Améliorations locatives	Total
Au 30 septembre 2021	172 495	265 161	103 599	163 081	1 543 521	2 247 857
Dispositions	(20 135)	-	-	-	(112 679)	(132 814)
Acquisitions	19 764	25 593	-	-	-	45 356
Au 30 septembre 2022	172 124	290 754	103 599	163 081	1 430 842	2 160 399
Dispositions	-	9 700	-	-	-	9 700
Acquisitions	36 889	-	-	-	-	36 889
Au 30 juin 2023	209 013	281 054	103 599	163 081	1 430 842	2 187 588
Cumul des amortissements						
Au 30 septembre 2021	66 192	121 605	103 599	73 215	455 696	820 307
Dispositions	(8 054)	-	-	-	(78 488)	(86 542)
Amortissement	26 607	48 511	-	29 176	165 239	269 534
Réduction de valeur	-	-	-	-	888 395	888 395
Au 30 septembre 2022	84 745	170 116	103 599	102 391	1 430 842	1 891 694
Dispositions	-	1 617	-	-	-	1 617
Amortissement	19 956	36 383	-	21 882	-	78 221
Au 30 juin 2023	104 701	204 882	103 599	124 274	1 430 842	1 968 298

Valeur nette comptable au 30 juin 2023	104 312	76 172	-	38 807	-	219 291
Valeur nette comptable au 30 septembre 2022	87 378	120 638	-	60 690	-	268 706
Valeur nette comptable au 30 septembre 2021	106 303	143 556	-	89 866	1 087 825	1 427 550

CONTRATS ET CRÉANCES LOCATIVES

Montants comptabilisés aux états consolidés intermédiaires de la situation financière :

Aux	30 juin 2023	30 septembre 2022
Contrats locatifs	\$	\$
Droit d'utilisation		
Terrain	279 100	279 100
Bâtiment	523 215	658 008
Matériel de production net de l'amortissement accumulé	-	14 007
Cession du matériel de production net de l'amortissement accumulé	-	(14 007)
	802 825	937 108
Créances locatives		
Terrain et bâtiment	937 324	1 006 043
Partie courante	(131 499)	(99 198)
Partie non courant	805 825	906 845

Au cours de l'exercice, 2022 – 2023 la société a procédé à la réévaluation des contrats et créances locatives résultantes 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 à \$ réalisant ainsi un gain sur réduction de la valeur des contrats et créances locatives d'un montant de 138 004\$.

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

	Trimestres clos les 30 juin		Périodes de neuf mois closes les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
	\$	\$	\$	\$
Charge d'amortissement des contrats locatifs	44 931	15 411	134 793	46 234
Charge d'intérêt sur les créances locatives	38 004	59 021	133 288	178 615
	82 935	74 432	268 081	224 849

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 2022) 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 juin, il est de 1 075 321 \$ (962 820 au 30 septembre 2022).

Le 23 février 2023, la Société a signé avec le prêteur 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 pourvu 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 décaisser 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.

PASSIFS

Les créiteurs et charges à payer s'élevaient à 1 408 817 \$ au 30 juin 2023 comparativement à 1 055 923 \$ au 30 septembre 2022.

DÉBENTURES CONVERTIBLES

Aux	30 juin 2023	30 septembre 2022
	\$	\$
Valeur nominale de 333 333 \$ au 30 juin 2023 (idem en au 30 au septembre 2022)	495 541	442 958
Ajout de débentures d'une valeur nominale de 2 950 000 \$ en 2022	3 015 619	2 950 000
Intérêts capitalisés	286 090	151 533
Remboursement	-	(33 333)
Option de conversion	(1 741 495)	(1 741 495)
	2 055 755	1 769 664
Partie courante	(544 898)	(495 541)
Passif non courant	1 510 857	1 274 123

En mars 2021 la Société a conclu une nouvelle 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. Le passif est actualisé à un taux de 21 %. Il n'y a aucune garantie sur ces débentures convertibles.

Les débentures 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 débentures.

Présentement Terranueva est en discussion avec ces détenteurs afin de convertir ces débentures ou d'en rembourser une partie ou la totalité, ces dernières sont échues depuis le 31 mars 2023.

Le 13 juillet 2022, la Société a conclu un placement privé visant des débentures convertibles d'un montant de 2 950 000 \$. Ces débentures 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 débentures convertibles a été effectué à parts égales par un administrateur, dirigeant et actionnaire et une société apparentée contrôlée également par ce dernier et les parties ont traitées à distance.

DETTE À LONG TERME

Aux	30 juin 2023	30 septembre 2022
	\$	\$
Emprunt bancaire d'une valeur nominale de 100 000 \$ sans intérêt, garanti par une aide gouvernementale échéant en 2023	98 776	91 992
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 juillet 2023 et d'un dernier versement de 16 647 \$ le 30 juin 2028	831 676	774 565
	930 452	866 557
Partie courante	(300 004)	(150 003)
Passif non courant	630 448	91 992

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

2024	300 004
2025	200 004
2026	200 004
2027	200 004
2028	200 004

Les dettes à long terme contractées par la Société ne portent pas intérêt, de ce fait elles ont été présentées à leur juste valeur en actualisant les paiements futurs en utilisant un taux de 9,95 %. Les intérêts théoriques (charge de désactualisation) sont comptabilisés au taux de 9,95 %.

CAPITAL SOCIAL

Nombre illimité d'actions ordinaires

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

Aux	30 juin 2023		30 septembre 2022	
	Nombre d'actions	\$	Nombre d'actions	\$
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 juin 2023		30 septembre 2022	
	Quantité	Prix de souscription \$	Quantité	Prix de souscription \$
Solde d'ouverture	13 125 000	0,15	15 435 000	0,169
Échus	-	-	(2 310 000)	0,275
Solde de clôture	13 125 000	0,15	13 125 000	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 juin 2022		30 septembre 2022	
	Quantité	Prix d'exercice pondéré \$	Quantité	Prix d'exercice pondéré \$
Solde d'ouverture	2 010 000	0,39	2 260 000	0,38
Échues	-	-	(250 000)	0,36
Solde de clôture	2 010 000	0,39	2 010 000	0,39

Options en circulation au 30 juin 2023	Période résiduelle de levée (années)	Prix de levée \$	Date d'échéance
1 360 000	6,0 ans	0,50	Février 2029
650 000	2,9 ans	0,15	Mai 2026

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 juin 2023 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
Périodes de neuf mois closes le 30 juin

	2023	2022
	\$	\$
Résultat net de la période	(900 102)	(2 032 364)
Activées opérationnelles incluant les éléments hors trésorerie	(200 231)	(603 578)
Variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement	(3 818)	(1 097 272)
Activités opérationnelles	(204 049)	(1 700 850)
Activités d'investissement	(32 386)	12 128
Activités de financement	(89 507)	1 688 682
Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice	(325 942)	(40)
Trésorerie à l'ouverture	359 595	118 382
Trésorerie à la clôture	33 653	118 342

Activités opérationnelles

Les activités opérationnelles déficitaires incluant les éléments hors trésorerie pour le trimestre clos le 30 juin 2023 ont diminué de 1 496 798 \$, se situant à 204 049 \$ (1 750 850 \$ en 2022) notamment en raison de la forte diminution du résultat net et de la perte de 1 132 262\$ et de la perte de valeur des inventaires qui a été nulle en 2023 (758 049 \$ en 2022).

Quant à la variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement, elle a été déficitaire de 3 818 \$ comparativement à 2022 où elle était de 1 097 272 \$.

La variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement elle s'établit ainsi :

Périodes de neuf mois closes le 30 juin

	2023	2022
	\$	\$
Comptes clients	(15 176)	-
Taxes à la consommation et autres montants à recevoir	61 238	(18 790)
Actifs biologiques, inventaire de cannabis, produits finis et fournitures	(357 521)	(847 777)
Frais payés d'avance	(45 253)	24 005
Comptes créditeurs et charges à payer	352 893	(254 710)
	(3 818)	(1 097 272)

Activités d'investissement

Les sorties nettes de trésorerie liées aux activités d'investissement se sont établies à 32 386 \$ (12 128\$ en 2022) à la suite de l'acquisition d'immobilisation pour 36 889 \$ (7 872 \$ en 2022) et du produit de la vente d'immobilisation corporelles et de contrats locatifs de 4 503 \$ au 30 juin 2023 (20 000 en 2022).

Activités de financement

Les sorties nettes de trésorerie liées aux activités de financement se sont établies à 87 507 \$ (entrées nets 1 688 682 \$ en 2022) à la suite du remboursement des créances locatives de 202 007 \$ (177 985 \$ en 2022) pour la période de neuf mois clos le 30 juin 2023 et de l'augmentation du crédit rotatif pour 112 500 \$ (Nil en 2022).

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 30 juin		Périodes de neuf mois closes les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
	\$	\$	\$	\$
Honoraires et frais de gestion	31 000	27 500	92 766	131 875
Salaires et charges sociales	-	-	-	24 996
Rémunération à base d'actions	-	39 550	-	118 650
Taxes sur option d'achat	-	7 626	-	22 774
	31 000	74 676	92 766	298 295

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

	Moins de 6 mois	De 6 à 12 mois	Plus de 12 mois	Total des flux de trésorerie contractuels
	\$	\$	\$	\$
Crédit rotatif	1 075 231	-	-	1 075 321
Comptes créditeurs et charges à payer	794 872	328 138	285 807	1 408 817
Créances locatives	65 750	65 750	805 825	937 324
Dette à long terme	160 002	140 002	630 448	930 452
Débitures convertibles	544 898	-	1 510 857	2 055 755
	2 640 843	533 890	3 232 937	6 407 670

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 30 juin 2023, les passifs financiers ont évolué comme suit :

	Débitures	Créances locatives	Dette à long terme	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2022	1 769 664	1 006 043	866 557	3 642 244
Remboursement en capital	-	(202 007)	-	(135 000)
Intérêts effectifs – désactualisation	286 000	133 288	63 895	344 555
Solde au 30 juin 2023	2 055 755	937 324	930 452	3 851 819

Juste valeur

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

IMPÔTS SUR LES RÉSULTATS



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.

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.

RISQUES ET INCERTITUDES

Les états financiers consolidés intermédiaires ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière en vigueur au 30 juin 2023.

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 juin 2023, le fonds de roulement de Terranueva était déficitaire de 2 324 887\$ (1 658 602 \$ au 30 septembre 2022) en raison d'une trésorerie très limitée, cette dernière s'établit à 33 653 \$ (359 595 \$ au 30 septembre 2022).

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.

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 dépendante 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

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.

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. La poursuite s'est réglée dans le courant de l'année 2022, 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.

Éventualité

Le 8 août 2023, Terranueva a reçu de l'un de ses prêteurs un avis de mise en défaut contractuel conformément aux conditions de l'entente déjà signée, et par conséquent elle a été mise en demeure de rembourser le solde du prêt de 831 676 \$ (valeur nominale de 1,0 M\$).



Dans les faits, Terranueva n'a pas encore effectué les premiers versements de 16 667 \$ prévus à partir du 1er juillet 2023 selon les modalités de l'entente.

Présentement Terranueva poursuit ses discussions avec ce prêteur afin de négocier et modifier les modalités et conditions de l'entente.

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION À L'ÉGARD DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Les états financiers consolidés intermédiaires 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 24 août 2023.

(S) Peter Polatos
Chef de la direction

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