

**Document d'offre modifié établi en vertu de la dispense
pour financement de l'émetteur coté**

(modifiant le Document d'offre établi en vertu de la dispense
pour financement de l'émetteur coté daté du 6 décembre 2022
et déposé dans chacune des provinces du Canada)

Le 22 décembre 2022



Avila Energy Corporation (la « Société » ou « Avila »)

PARTIE 1 – DÉTAIL DU PLACEMENT

Quels titres sont placés?

Placement :	<p>Jusqu'à 4 000 000 \$ d'unités accréditatives caritatives (les « Unités accréditatives caritatives »). Chaque Unité accréditative caritative consiste en une action ordinaire (une « Action unitaire ») et un demi bon de souscription d'action ordinaire (chaque bon de souscription entier étant appelé un « Bon de souscription »). Chaque Bon de souscription pourra être exercé pour souscrire une action ordinaire (une « Action liée à un Bon de souscription ») du capital de la Société à un prix d'exercice de 0,50 \$ l'Action liée à un Bon de souscription pendant une période de 24 mois après la clôture (le « Placement »), sous réserve d'ajustements advenant certains événements.</p> <p>Il est prévu que le produit net du Placement sera affecté au financement des frais liés aux énergies renouvelables et à l'économie d'énergie au Canada (les « FEREEC »). Les Unités accréditatives caritatives émises dans le cadre du Placement le seront sur une base « accréditative » à l'égard des FEREEC au sens de la <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i> (Canada). Les FEREEC font l'objet d'un traitement fiscal similaire à celui des frais d'exploration au Canada aux termes de l'article 66 de la <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i> (Canada), mais ils constituent une catégorie distincte pour ce qui est des frais entièrement déductibles concernant le démarrage de projets liés aux énergies renouvelables et à l'économie d'énergie. À l'occasion de l'émission des Unités accréditatives caritatives à la clôture du Placement, la Société renoncera, en faveur des souscripteurs dans le cadre du Placement, à la totalité des frais admissibles à engager, lesquels peuvent être déduits du revenu ordinaire dans le calcul de l'obligation du souscripteur au titre de l'impôt sur le revenu. La Société s'engage à consacrer un montant de frais admissibles correspondant au produit du Placement avant le 31 décembre 2023.</p>
Prix d'offre :	0,39 \$ l'Unité accréditative caritative (le « Prix d'émission des Unités accréditatives caritatives »).

Montant du Placement :	Jusqu'à 10 256 410 d'Unités accréditatives caritatives pour un produit brut maximal de 4 000 000 \$. Il n'existe qu'un nombre maximal d'Unités accréditatives caritatives qui doivent être placées. Le Courtier (au sens des présentes) aura l'option (l' « Option du Courtier ») de souscrire une tranche supplémentaire correspondant à 20 % des Unités accréditatives caritatives vendues dans le cadre du Placement (ou en accord avec la Société, à un pourcentage plus élevé, à la condition que la Société puisse renoncer aux FEREEC à cet égard), laquelle option peut être exercée en tout temps jusqu'à 48 heures avant la clôture.
Date de clôture :	Le ou vers le 23 décembre 2022 (la « Date de clôture »).
Bourse :	Les actions ordinaires de la Société sont inscrites à la cote de la Bourse des valeurs canadiennes (la « BVC ») sous le symbole « VIK ».
Dernier cours de clôture :	Le dernier cours de clôture des actions ordinaires de la Société à la BVC le 5 décembre 2022 s'établissait à 0,34 \$.

Aucune autorité en valeurs mobilières ni aucun agent responsable ne s'est prononcé sur la qualité de ces titres ni n'a examiné le présent document. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Ce placement pourrait ne pas vous convenir et vous ne devriez y investir que si vous êtes disposé à risquer la perte de la totalité du montant investi. Il est recommandé de consulter un courtier inscrit pour prendre cette décision d'investissement.

Avila procède à un financement de l'émetteur coté en vertu de l'article 5A.2 du *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus*. Dans le cadre de ce placement, l'émetteur déclare ce qui suit :

- Il est en activité et son actif principal ne consiste pas en de la trésorerie ou des équivalents de trésorerie ou en l'inscription de ses titres à la cote.
- Il a déposé tous les documents d'information périodique et occasionnelle requis.
- Le montant total de ce placement, combiné au montant de tous les autres placements effectués sous le régime de la dispense pour financement de l'émetteur coté au cours des 12 mois précédant immédiatement la date du présent document d'offre, n'excédera pas 5 000 000 \$.
- Il ne clora ce placement que s'il estime raisonnablement avoir recueilli des fonds suffisants pour atteindre ses objectifs commerciaux et répondre à tous ses besoins de trésorerie pendant les 12 mois suivants.
- Il n'affectera les fonds disponibles tirés de ce placement à aucune acquisition qui est une acquisition significative ou une opération de restructuration en vertu de la législation en valeurs mobilières, ni à aucune autre opération pour laquelle il demande l'approbation de porteurs de titres.

MISE EN GARDE CONCERNANT L'INFORMATION PROSPECTIVE

Le présent document de placement contient de l'« information prospective » au sens des lois canadiennes sur les valeurs mobilières, qui est fondée sur les attentes, les estimations, les projections, les hypothèses et les croyances internes de la Société. L'information prospective incluse dans le présent document de placement ne vaut qu'en date de celui-ci. Ces énoncés prospectifs et cette information prospective incluent notamment des énoncés concernant le projet de NEBC; le fait de devenir un Producteur d'énergie intégré verticalement; le Programme de capture et de séquestration du carbone dans la partie occidentale et centrale de l'Alberta; les échéanciers et les coûts prévus de ces projets; les attentes de la Société à l'égard de l'emploi du produit et de l'affectation des fonds disponibles après la réalisation du Placement; l'expansion future des projets susmentionnés; l'exercice total ou partiel de l'Option du Courtier ainsi que la Date de clôture prévue. Les énoncés prospectifs ou l'information prospective se rapportent à des événements futurs et à des rendements futurs et incluent des énoncés concernant les attentes et les croyances de la direction fondés sur des renseignements auxquels la Société a actuellement accès. Ces énoncés prospectifs et cette information prospective peuvent souvent être repérés, mais pas toujours, par l'emploi de mots et d'expressions tels que « planifier », « s'attendre à », « potentiel », « est prévu », « escompté », « visé », « budget », « programmé », « estime », « prédit », « a l'intention de », « anticipe » ou « croit » ou encore par des formes négatives ou des variantes de ces mots et expressions ou des énoncés relatifs à des mesures, des événements ou des résultats, au mode indicatif ou conditionnel ou au temps futur.

Les énoncés prospectifs ou l'information prospective sont exposés à divers risques et incertitudes qui pourraient faire en sorte que les événements ou les résultats réels diffèrent de ce qui y est reflété, notamment des risques liés à ce qui suit : l'investissement dans un marché émergent; les succès des activités d'exploration et d'exploitation; le succès et l'engagement de clients envers le produit EnerTwin; le maintien en vigueur des droits de licence; des besoins en financement supplémentaire; la volatilité des marchés de capitaux; le stade précoce de développement; le recrutement et la fidélisation de personnel qualifié, les risques liés à la concurrence, les risques liés à l'assurance; les risques d'exploitation, les conflits d'intérêts potentiels; l'instabilité politique et l'hyperinflation; le coronavirus; l'action militaire de la Russie en Ukraine; les risques environnementaux; les risques de litiges; la volatilité du cours des Actions Ordinaires; la dilution potentielle des actions détenues actuellement ou ultérieurement; les risques de change; les normes d'information financières; et les changements climatiques. Cette liste n'épuise pas tous les facteurs qui peuvent avoir une incidence sur les énoncés prospectifs et l'information prospective de la Société. L'information prospective de la Société inclut des énoncés au sujet de l'avenir et sont, de par leur nature, incertains. Il se peut que les réalisations de la Société ou que d'autres événements ou conditions futurs diffèrent sensiblement de ceux qui étaient reflétés dans l'information prospective en raison de divers risques, incertitudes et autres facteurs, notamment ceux qui sont mentionnés dans le présent document de placement de la Société ou dans d'autres documents déposés qui sont accessibles à l'adresse www.sedar.com.

La Société ne garantit aucunement que les énoncés prospectifs ou l'information prospective seront exacts, étant donné que les résultats réels et les événements futurs pourraient différer sensiblement de ceux qui y sont prévus. Par conséquent, les lecteurs ne devraient pas s'y fier indûment. Tout énoncé prospectif ne vaut qu'en date à laquelle il est formulé et, à l'exception de ce qu'exigent les lois sur les valeurs mobilières applicables, la Société décline toute intention ou obligation de mettre à jour de l'information prospective, que ce soit à la suite d'une information nouvelle, de l'évolution des circonstances ou autrement.

PARTIE 2 – DESCRIPTION SOMMAIRE DE NOS ACTIVITÉS

Quelle est notre activité?

La Société est inscrite à la cote de la BVC. Ses titres s’y négocient sous le symbole « VIK ». Disposant d’un portefeuille croissant de pipelines et d’installations ainsi que d’usines, notamment de production, de pétrole et de gaz naturel dont elle est propriétaire et exploitante exclusive, la Société est titulaire de permis visant des activités de production, d’exploration et de mise en valeur dans le secteur énergétique au Canada. Au moyen de la mise en œuvre d’un système fermé de capture et de séquestration du carbone, la Société chemine sur un parcours jalonné vers une réduction importante des émissions de dioxyde de carbone (CO₂) de niveaux 1, 2 et 3. La Société poursuit ses efforts pour devenir un *Producteur d’énergie intégré verticalement carboneutre à faibles coûts* au moyen de la mise au point en aval de son entreprise énergétique en réalisant des ventes directes aux consommateurs d’électricité, de chauffage et de climatisation grâce à l’installation prévue des micro-turbines (les « **EnerTwin** ») dans les résidences des consommateurs. La source principale d’énergie de la technologie EnerTwin des « micro-turbines » est le gaz naturel. L’acquisition de la Propriété de NECB (au sens indiqué ci-dessous) est conforme au plan de la Société visant à obtenir à l’avenir des réserves de gaz naturel afin d’assurer l’approvisionnement futur et continu en gaz, y compris pour les « micro-turbines » EnerTwin. La Société poursuit sa croissance et atteint ses résultats en se concentrant sur l’application d’une combinaison de techniques géologiques, géophysiques, de génie et de production éprouvées.

Les actifs principaux de la Société sont situés en Alberta et en Colombie-Britannique.

Événements récents

Le 11 mai 2022, la Société a clos la première tranche d’un placement privé, réalisée en partie par l’entremise d’un courtier, de plus de 2 512 000 \$ d’une émission prévue d’un financement au moyen d’unités de débenture totalisant 5 000 000 \$ (le « **Financement au moyen d’Unités de débenture** »). Chaque unité (une « **Unité de débenture** » ou des « **Unités de débenture** ») du Financement au moyen d’Unités de débenture consistait en un montant de capital de 1 000 \$ assorti d’un taux d’intérêts annuel de 4 %, convertible et non garanti et échéant le 1^{er} avril 2025. Chaque Unité confère à son porteur : (i) le droit de convertir intégralement la totalité du capital et des intérêts courus sur les Unités de débentures en actions ordinaires au prix de 0,50 \$ l’action ordinaire (la « **Conversion** ») et (ii) à l’occasion de la Conversion, le droit à l’émission d’un bon de souscription d’action ordinaire supplémentaire par action émise à l’occasion de la Conversion (les « **Bons de souscription conditionnels** »), lequel confère à son porteur le droit de souscrire une (1) action ordinaire pour chaque action ordinaire reçue à l’occasion de la conversion au prix de 0,75 \$ pendant une période de deux (2) ans après la date de conversion. La Société a payé des frais de courtage à Corporation recherche capital, soit un pourcentage du montant de son financement par l’entremise d’un courtier réuni dans le cadre du Financement au moyen d’Unités de débenture, ainsi que des bons de souscription de courtier connexes permettant de souscrire un total de 431 200 actions ordinaires au prix de 0,75 \$ l’action ordinaire et exerçables jusqu’au 12 mai 2024.

Le 29 juin 2022, la BCV a approuvé l’inscription des actions ordinaires de la Société. Le 30 juin 2022, ces actions ordinaires s’y négociaient de nouveau après un arrêt de la négociation dans l’attente de la réalisation d’une opération de « changement important » réalisée avec Avex Energy Inc. (auparavant 611890 Alberta Inc.) (l’« **Opération** ») aux termes de la Politique 8 de la BVC.

Le 5 juillet 2022, la Société a clos la seconde et définitive tranche du Financement au moyen d’Unités de débenture totalisant 5 000 230 \$. La Société a versé à Corporation recherche capital un paiement en série, soit un pourcentage du montant de son financement par l’entremise d’un courtier réuni dans le cadre du Financement au moyen d’Unités de débenture, ainsi que des bons de souscription de courtier connexes permettant de souscrire 187 200 actions ordinaires au prix de 0,75 \$ l’action ordinaire, le dernier paiement de la série étant exerçable jusqu’au 28 juin 2024.

Le 29 juin 2022, la Société a conclu avec son partenaire de coentreprise une convention visant à prendre en charge 7 % de la participation directe au nord-est de la Colombie-Britannique auprès de ce partenaire, 611890 Alberta Inc. (la « **Propriété NECB** »). Le Conseil d'administration de la Société (le « **Conseil** ») a décidé d'accroître sa participation dans la Propriété NECB en acquérant une tranche supplémentaire de 17 %. En date du 30 septembre 2022, la Société avait pris en charge 24 % de la participation directe de son partenaire de coentreprise 611890 Alberta Inc. Étant donné que le Conseil avait décidé en juillet 2022 de prendre en charge la totalité de la Propriété NECB au cours de 2022, cette acquisition constituait un investissement stratégique visant à avancer le plan de la Société visant à lancer le *Producteur d'énergie intégré verticalement* susmentionné.

Le 26 juillet, la Société a annoncé qu'elle choisissait de prendre en charge la totalité des participations et des activités de la Propriété NECB au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2022 et pour cet exercice. Aux termes de ce choix, la Société : (i) s'est engagée à prendre en charge, à compter du 1^{er} juillet 2022, la totalité des participations et des obligations de la coentreprise dans la Propriété NECB et (ii) a mandaté ses Évaluateurs de réserves qualifiés indépendants (« **ÉRQ** »), Deloitte, S.E.N.C.R.L./s.r.l., pour évaluer la totalité des participations dans la Propriété NECB, consistant en 89 825 hectares (nets) sur un total de 97 743 hectares (bruts); 73,6 puits (nets) et 78 puits (bruts), ainsi qu'en deux usines. L'acquisition de la Propriété NECB est une opération avec une personne apparentée au sens de la définition énoncée dans la NCI 24 des Normes comptables internationales (« **NCI** ») des IFRS parce que Leonard Van Betuw est un membre du personnel de gestion clé de la Société et du partenaire de coentreprise 611890 Alberta Inc. Conformément à la partie 5 du *Règlement 61-101 sur les mesures de protection des porteurs minoritaires lors d'opérations particulières* (le « **Règlement 61-101** »), la Société a effectué les évaluations suivantes :

- La définition de personne apparentée au sens du Règlement 61-101 s'applique parce que Leonard Van Betuw est un administrateur de la Société et de 611890 Alberta Inc.;
- La Société n'est pas assujettie à l'obligation d'évaluation officielle prévue au paragraphe (1) de l'article 5.4 étant donné que l'opération avec une personne apparentée ne correspond à aucune des descriptions énoncées aux paragraphes a) to g) de la définition d'une opération avec une personne apparentée :

- Le texte des paragraphes a) à g) du Règlement 61-101 figure ci-dessous :

« opération avec une personne apparentée » : sans égard au fait qu'il y a d'autres parties à l'opération, toute opération intervenant entre un émetteur et une personne apparentée à lui au moment où il est convenu de procéder à l'opération, et par suite de laquelle, du seul fait de l'opération ou en combinaison avec des opérations rattachées, l'émetteur accomplit, directement ou indirectement, l'un des actes suivants :

a) il achète ou acquiert à titre onéreux un élément d'actif de la personne apparentée;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné que la contrepartie payée correspond à 2 400 000 \$, soit un montant important mais inférieur à la juste valeur marchande de la Propriété NECB qui s'établit à 5 200 004 \$ (total des immobilisations corporelles : 26 078 923 \$, déduction faite des obligations relatives à la mise hors service de 18 478 879 \$). La contrepartie est inférieure ou égale à la valeur de la Propriété NECB.

b) il achète ou acquiert à titre d'allié de la personne apparentée un élément d'actif d'un tiers si la quote-part de cet élément d'actif acquise par l'émetteur est inférieure à la quote-part de la contrepartie qu'il a payée;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné qu'en date du 30 novembre 2022, la Société avait acquis la totalité de la Propriété NECB.

c) il vend, cède ou aliène un élément d'actif en faveur de la personne apparentée;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné que la Société a acquis la Propriété NECB auprès d'une personne apparentée.

d) il vend, cède ou aliène, à titre d'allié de la personne apparentée, un élément d'actif en faveur d'un tiers si la quote-part de la contrepartie reçue par l'émetteur est inférieure à la quote-part de l'élément d'actif vendu, cédé ou aliéné;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné qu'en date du 30 novembre 2022, la Société avait acquis la totalité de la Propriété NECB.

e) il prend en location un bien de la personne apparentée ou lui donne un bien en location;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné qu'en date du 30 novembre 2022, la Société avait acquis la totalité de la Propriété NECB.

f) il acquiert la personne apparentée ou fusionne avec elle, par la voie d'une fusion, d'un arrangement ou d'une autre manière, seul ou avec des alliés;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné qu'en date du 30 novembre 2022, la Société avait acquis la totalité de la Propriété NECB.

g) il émet un titre en faveur de la personne apparentée ou souscrit un titre de cette dernière;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné qu'en date du 30 novembre 2022, la Société avait acquis la totalité de la Propriété NECB moyennant une contrepartie de 2 400 000 \$ versée en espèces.

- Dans le cadre du paragraphe a) de l'article 5.5 du Règlement 61-101 – *Dispenses de l'obligation d'évaluation officielle*, l'article 5.4 – *Évaluation officielle* ne s'applique pas étant donné que ni la juste valeur marchande de la Propriété NECB ni la juste valeur marchande de la contrepartie de l'opération, dans la mesure où elles concernent des parties intéressées, n'excède 25 % de la capitalisation boursière. Ce calcul est effectué comme suit : (i) 25 % de la capitalisation boursière égale 8 480 899,64 \$ ($0,25 \times 0,39$) selon le cours des actions en date du 30 septembre 2022 et 86 983 586 actions étaient en circulation à cette date et (ii) la contrepartie versée pour la Propriété NECB est 2 400 000 \$ alors que la juste valeur marchande s'établit à 5 200 044 \$ (total des immobilisations corporelles : 26 078 923 \$, déduction faite des obligations relatives à la mise hors service de 18 478 879 \$, et ces deux montants sont inférieurs à 25 % de la capitalisation boursière de l'émetteur).
- Dans le cadre du sous-paragraphe a) du paragraphe (1) de l'article 5.7 du Règlement 61-101 – *Dispense de l'approbation des porteurs minoritaires*, l'article 5.6 – *Approvisionnement des porteurs minoritaires* ne s'applique pas étant donné que la juste valeur marchande de la Propriété NECB n'excède pas 25 % de la capitalisation boursière pour les motifs susmentionnés.

Le 11 août 2022, la Société a annoncé la procédure de clôture concernant l'Opération prévue dans sa convention d'achat et de vente datée du 29 juin 2022. Le seul point en suspens relativement à la clôture consiste en la fourniture par la Société du dépôt (le « **Dépôt** ») auprès de la British Columbia Oil and Gas Commission (la « **BCOGC** »). Une fois ce dépôt effectué, la BCOGC transférera les codes BA au nom de la Société. Ce dépôt est acquitté au moyen d'une lettre de crédit émise par la banque principale de la Société. À titre de mise en garde, il existe un risque que le vendeur de la Propriété NECB résilie l'acquisition. La direction de la Société a évalué que ce risque est faible en raison d'une clause de la

Convention d'achat et de vente prévoyant que la Société a le droit de remédier à toute insuffisance liée au transfert des codes BA.

Le 22 août 2022, la Société a annoncé des hausses des réserves *Prouvées plus Probables* à 30,964 million de barils d'équivalent pétrole (« **BEP** ») évaluées à 209,8 million de dollars. Les ÉRQ indépendants mandatés par la Société pour réaliser une évaluation de la totalité de ses participations consolidées dans l'Ouest canadien, consistant en 125 875 hectares (nets) sur un total de 138 858 hectares (bruts), incluant 125.3 puits (nets) sur un total de 126.6 puits (bruts), ainsi que quatre usines, ont récemment terminé une mise à jour de l'évaluations des réserves. D'après cette évaluation, en date du 1^{er} juillet 2022, les réserves consolidées de la Société sur une *base Prouvées plus probables* (2P) s'établissent à 30,964 millions de BEP évalués à 209,8 million de dollars en fonction d'une valeur actualisée nette escomptée de 10 % avant impôts sur le revenu (VAN, escomptée de 10% avant impôts sur le revenu).

Le 14 septembre 2022, après avoir obtenu l'approbation des actionnaires et celle de la Cour du Banc de la Reine de l'Alberta, la Société a clos l'acquisition constituant un changement fondamental.

Le 14 novembre 2022, la Société a annoncé le lancement de son *Entreprise énergétique intégrée verticalement*, avec comme objectif de réaliser ses premières ventes directement aux consommateurs en et des livraisons d'énergie comportant zéro émission de CO₂ de niveau 3 (périmètre 3) en 2027. Malgré ce lancement, la Société continuera de concentrer principalement ses activités afin de fonctionner dans le secteur pétrolier et gazier de l'industrie énergétique et elle commencera à développer des activités en aval uniquement lorsqu'il sera économiquement viable de le faire.

Dans le cadre de l'*Entreprise énergétique intégrée verticalement* (dont la Société espère qu'elle aura une incidence positive sur l'environnement en offrant aux consommateurs l'option de chauffer, d'alimenter en électricité et de climatiser leurs résidences avec la micro-turbine EnerTwin alimentée par le gaz naturel de la Société), la Société a acheté auprès d'une personne apparentée, 611890 Alberta Inc., les droits de licence privilégiés lui permettant de fabriquer, de vendre, de louer et d'entretenir l'EnerTwin au Canada et aux États-Unis. La contrepartie totale payée pour cette achat s'établit à 8 228 111 \$ a été acquittée au moyen d'un dépôt de 1 700 000 \$ et d'un billet de 6 528 111 \$ à long terme payable 611890 Alberta Inc., ne portant aucuns intérêts à 0% et échéant le 1^{er} janvier 2025.

Voici un aperçu du développement de l'*Entreprise énergétique intégrée verticalement* :

- 1) 1^{er} trimestre de 2023 : élaboration et dépôt des demandes de certification auprès de l'Association canadienne de normalisation (« **CSA** ») et des Laboratoires des assureurs (« **UL** ») pour l'EnerTwin en Amérique du Nord, fondées sur des demande antérieures de certification par la CSA visant de l'équipement certifié par la KIWA. La KIWA est membre de NVCi – l'association néerlandaise de services de certification. NVCi est la division de certification et d'inspection située aux Pays-Bas. La Société a estimé que ce processus devrait durer de 10 à 12 mois.
- 2) 1^{re} moitié de 2023 : début des préventes conditionnelles et de l'entretien de l'EnerTwin.
- 3) Le développement de la fabrication par la Société de l'EnerTwin, y compris l'assemblage ou les sous-assemblages fabriqués par des tiers et la mise à l'essai finale avant l'expédition aux consommateurs. La construction de cette usine de fabrication devrait être complétée en parallèle avec la certification octroyée par la CSA, les 100 premières installations devant être des installations de démonstration devant être remplacées to be replaced par de l'équipement certifié par la CSA au sein de marchés ciblés en Amérique du Nord CSA utilisant l'EnerTwin en tant qu'équipement certifié par la KIWA.
- 4) Les contrats initiaux devraient être signés trois mois après l'obtention de la certification de la CSA.

- 5) En plus de la vente de l'EnerTwin, la Société prévoit facturer 500 \$ par mois par client pour l'alimentation en électricité, le chauffage et la climatisation au moyen de l'EnerTwinCooling.

L'Entreprise énergétique intégrée verticalement de la Société est fondée sur les hypothèses suivantes :

- Motivation pour l'adaptation des clients :
 - a) Électricité, chauffage, climatisation et transport quotidien sur une seule facture;
 - b) Le consommateur moyen a besoin de 5 000 kWh supplémentaires d'énergie pour le chauffage ou la climatisation de sa résidence. Par conséquent, l'énergie totale consommée par mois par une famille de quatre, y compris le chargement d'un véhicule électrique est supérieur à 6,000 kWh:
 - a. ou $300\$/6\ 000 = 0,05$ \$ par kWh – soit un prix très compétitif;
 - c) Réduit de 40 % l'empreinte carbone des consommateurs et leur fait économiser de l'argent;
 - d) Atténue les préoccupations concernant les réductions de tension et la protection contre l'augmentation des frais de transmission;
 - e) Contrat à prix fixe assorti uniquement d'un ajustement annuel au titre de l'inflation; et
 - f) Capacité de transition à l'hydrogène à l'avenir.

Pour plus de précisions sur les sources de renseignements, se reporter au communiqué de la Société publié le 14 novembre 2022.

- Les réserves de gaz naturel de la Société doivent être allouées aux clients comme source de carburant, le coût de l'énergie étant facturé à un prix fixe majoré d'un ajustement au taux d'inflation annuel. La Société suppose que l'inclusion de l'entretien et la stabilité des prix inciteront les clients à conclure des contrats à long terme.
- Le carburant est livré à partir d'emplacement centralisés au moyen de gaz naturel comprimé réfrigéré dans des conteneurs de stockage isolés et certifiés (aux termes des lois en vigueur sur le transport des liquides, du pétrole et du gaz).
- La Société suppose qu'en plus d'un dépôt de garantie de 2 500 \$ par installation reçu par le client, le développement précoce du marché sera admissible à des subventions gouvernementales au Canada et aux États-Unis en tant qu'améliorations efficaces ou substituts pour le chauffage et la climatisation actuels. Par exemple, pendant qu'elle complète sa certification octroyée par la CSA, la Société prévoit que l'EnerTwin sera admissible aux termes de l'actuelle Initiative pour des maisons plus vertes qui offre jusqu'à 5 000 \$ pour les rénovations résidentielles admissibles.

La Société a acquis les droits de licence privilégiés lui permettant de fabriquer, de vendre, de louer et d'entretenir l'EnerTwin au Canada et aux États-Unis (les « Droits de licence ») auprès de 611890 Alberta Inc., qui est une personne apparentée à la Société (étant une société contrôlée par le chef de la direction de la Société, Leonard Van Betuw). En février 2022, 611890 Alberta Inc. avait acquis les droits de licence auprès de Micro Turbine Technology B.V.

L'acquisition des Droits de licence est une opération avec une personne apparentée au sens de la définition énoncée dans les Normes comptables internationales (« NCI ») IFRS ("IAS") 24 parce que Leonard Van Betuw est membre du personnel de gestion clé de la Société et de 611890 Alberta Inc. Conformément à la partie 5 du Règlement 61-101, la Société a effectué les évaluations suivantes :

- La définition de personne apparentée au sens du Règlement 61-101 s'applique parce que Leonard Van Betuw est administrateur de la Société et de 611890 Alberta Inc.;

- La Société n'est pas assujettie à l'obligation d'évaluation officielle prévue au paragraphe (1) de l'article 5.4 étant donné que l'opération avec une personne apparentée ne correspond à aucune des descriptions énoncées aux paragraphes a) to g) de la définition d'une opération avec une personne apparentée :

- Le texte des paragraphes a) à g) du Règlement 61-101 figure ci-dessous :

g) il émet un titre en faveur de la personne apparentée ou souscrit un titre de cette dernière;

« opération avec une personne apparentée » : sans égard au fait qu'il y a d'autres parties à l'opération, toute opération intervenant entre un émetteur et une personne apparentée à lui au moment où il est convenu de procéder à l'opération, et par suite de laquelle, du seul fait de l'opération ou en combinaison avec des opérations rattachées, l'émetteur accomplit, directement ou indirectement, l'un des actes suivants :

a) il achète ou acquiert à titre onéreux un élément d'actif de la personne apparentée;

- Le critère n'est pas respecté parce que la contrepartie versée correspond à 8 228 111 \$, qui est un montant important mais qui est égal à la juste valeur des éléments d'actif incorporel établie au moyen de la VAN des flux de trésorerie après impôts futurs tirés des ventes de micro-turbines. Conformément à la NCI 38, la Société a évalué, calculé et comptabilisé les éléments d'actif incorporel selon la meilleure estimation de la juste valeur et elle a utilisé des montants fondés sur un marché européen établi. Voici (en date du 30 septembre 2022), les hypothèses utilisées par la direction utilisée pour faire ce calcul :
 - i. Facteur de valeur actualisée de 30 %;
 - ii. Taux d'imposition : 27 %;
 - iii. Total des unités vendues sur une période de dix ans : 48 846;
 - iv. Nombre d'années : 10;
 - v. Montant des ventes/unité : 33 600 \$, qui est fondé sur le chiffre d'affaires en Europe :
 - vi. Redevances/unité : 980 \$;
 - vii. Coût des produits vendus : 93 % du prix de vente, qui est fondé sur l'actuel coût des produits vendus en Europe;
 - viii. Frais de publicité de 140 \$/unité; et
 - ix. Coûts fixes de 66 349 \$/année.

b) il achète ou acquiert à titre d'allié de la personne apparentée un élément d'actif d'un tiers si la quote-part de cet élément d'actif acquise par l'émetteur est inférieure à la quote-part de la contrepartie qu'il a payée;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné que la Société acquiert la totalité des éléments d'actif incorporel.

c) il vend, cède ou aliène un élément d'actif en faveur de la personne apparentée;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné que la Société acquiert les éléments d'actif incorporel auprès d'une personne apparentée.

d) il vend, cède ou aliène, à titre d'allié de la personne apparentée, un élément d'actif en faveur d'un tiers si la quote-part de la contrepartie reçue par l'émetteur est inférieure à la quote-part de l'élément d'actif vendu, cédé ou aliéné;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné que la Société acquiert la totalité des éléments d'actif incorporel.

e) il prend en location un bien de la personne apparentée ou lui donne un bien en location;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné que la Société acquiert la totalité des éléments d'actif incorporel.

f) il acquiert la personne apparentée ou fusionne avec elle, par la voie d'une fusion, d'un arrangement ou d'une autre manière, seul ou avec des alliés;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné que la Société acquiert la totalité des éléments d'actif incorporel..

g) il émet un titre en faveur de la personne apparentée ou souscrit un titre de cette dernière;

- Ce critère n'est pas respecté étant donné que la Société acquiert la totalité des éléments d'actif incorporel moyennant une contrepartie payées en espèces et en prêts et égale à la juste valeur marchande de 8 228 111 \$.

- Dans le cadre du paragraphe a) de l'article 5.5 du Règlement 61-101 – *Dispenses de l'obligation d'évaluation officielle*, l'article 5.4 – *Évaluation officielle* ne s'applique pas étant donné que ni la juste valeur marchande de la Propriété NECB ni la juste valeur marchande de la contrepartie de l'opération, dans la mesure où elles concernent des parties intéressées, n'excède 25 % de la capitalisation boursière. Ce calcul est effectué comme suit : (i) 25 % de la capitalisation boursière égale 8 480 899,64 \$ ($0,25 \times 0,39$) selon le cours des actions en date du 30 septembre 2022 et 86 983 586 actions étaient en circulation à cette date et (ii) la contrepartie versée s'établit à 8 228 111 \$ et la juste valeur marchande s'établit à 8 228 111 \$, et ces deux montants sont inférieurs à 25 % de la capitalisation boursière de l'émetteur).

Dans le cadre du sous-paragraphe a) du paragraphe (1) de l'article 5.7 du Règlement 61-101 – *Dispense de l'approbation des porteurs minoritaires*, l'article 5.6 – *Approbation des porteurs minoritaires* ne s'applique pas étant donné que la juste valeur marchande de la Propriété NECB n'excède pas 25 % de la capitalisation boursière pour les motifs susmentionnés.

Faits importants

Il n'existe aucun fait important au sujet des titres placés qui ne figure pas ailleurs dans le présent document d'offre ou dans tout autre document déposé par la Société au cours des douze mois précédant la date du présent document d'offre

Quels objectifs commerciaux comptons-nous réaliser grâce aux fonds disponibles?

La Société consacrera le produit du placement à des frais liés aux énergies renouvelables et à l'économie d'énergie au Canada, plus précisément pour faire progresser l'*Entreprise énergétique intégrée verticalement*, au moyen d'une combinaison de réductions d'émissions de dioxyde de carbone (CO₂) de niveaux 1, 2 et 3; achèvement des travaux liés aux dépenses admissibles au titre des FEREEC; voici les objectifs et les étapes de la Société relativement à l'intégration des ventes des micro-turbines d'EnerTwin :

- Pour établir la base qui permettra de vendre un total de 1 000 installations en 2023 après la réalisation de l'analyse de données, la configuration de l'équipement qui sera utilisé et l'aménagement des sites en vue de l'installation de l'EnerTwin à un coût moyen de 6 000 \$ par emplacement.

- I. Analyse de données – 1 500 000 \$ seront affectés à la collecte de renseignements sur les besoins actuels en électricité, en chauffage et en climatisation de plus de 1 000 clients potentiels. Avant le 30 juin 2023, la Société prévoit se servir des données pour déterminer la rentabilité commerciale de l'emplacement de chaque client potentiel. La rentabilité commerciale est tributaire de l'utilisation, de la réduction de l'empreinte et de la proximité des centres de distribution de gaz naturel de la Société.
- II. Configuration de l'équipement – 2 500 000 \$ devant être affecté à la modélisation et à la configuration des batteries de chauffage, de climatisation et de stockage avec EnerTwin avant le le 30 septembre 2023. L'intégration fructueuse de l'équipement procurera un approvisionnement viable sur le plan commercial en électricité, en chauffage et en climatisation hors réseau électrique ainsi qu'un approvisionnement en gaz naturel en tant que carburant, y compris l'option de charger un véhicule électrique.
- III. Aménagement des sites et obtention d'approbations – 1 000 000 \$ devant être affectés à l'aménagement de sites pour dégager le terrain en prévision de l'installation d'un maximum de 1 000 sites pour le stockage et le branchement des conteneurs de stockage de gaz naturel isolés, avant le 31 décembre 2023.

Au moment de la réception de produits tirés des ventes et avant l'engagement de dépenses pour aménager des sites, la certification octroyée par la CSA devrait avoir été obtenue.

Si la certification octroyée par la CSA n'est pas obtenue en 2023, le montant de 1 000 000 \$ qui doit être consacré à l'aménagement de sites sera réaffecté à la réalisation de l'analyse de clients supplémentaires.

Les plans de capture et de séquestration du carbone en sont à leurs phases initiales de développement. Voici les objectifs et les étapes à l'égard de la capture et de la séquestration du carbone :

- I. Configuration de l'équipement – 1 200 000 \$ devant être affectés à la réalisation de la modélisation et de la configuration des turbogénératrices alimentées au gaz naturel qui doivent être intégrées à l'installation de l'équipement de récupération de la chaleur et des gaz d'échappement. Cet équipement servira à intégrer l'usine recourant au procédé d'amine qui sera située sur le site. La rentabilité commerciale sera déterminée par la quantité de CO₂ qui sera récupérée et combinée avec la future récupération secondaire de pétrole et à la séquestration connexe de CO₂ dans le champ de pétrole Rex de la Société, qui en est aux premiers stades de mise en valeur et qui est situé dans la même région que l'installation de capture de carbone dans la partie occidentale et centrale de l'Alberta, le tout avant le 30 juin 2023.
- II. Construction de la route temporaire – 200 000 \$ devant être affectés à l'aménagement du droit de passage en vue de l'installation de l'équipement de capture du carbone lié la production d'électricité avant le 30 septembre 2023; en vue de la réalisation de ces travaux, la Société effectuera des études et des sollicitations de sites.
- III. Aménagement des sites et obtention d'approbations – 600 000 \$ devant être affectés à la négociation du branchement projeté de la production d'électricité ainsi qu'à des approbations, des accès à des sites et à des travaux d'aménagement de sites en vue de la vente d'électricité.

Pour réaliser ce qui précède, la Société a accès à un site qui est lié à des installations dont elle est

propriétaire-exploitante à 100 %, ainsi qu'à un système de collecte de gaz naturel à faible pression et des pipelines de gaz naturel à haute pression qui sont liés à sa production de pétrole et de gaz dans la région. Ces installations et ces systèmes procurent à la Société la fondation sur laquelle elle réalisera un programme de capture et de séquestration du carbone dans la partie occidentale et centrale de l'Alberta. Le coût de construction d'un système fermé intégré sur place est estimé à 12 000 000 \$.

PARTIE 3 – EMPLOI DES FONDS DISPONIBLES

Quels seront les fonds disponibles à la clôture du placement?

		Dans l'hypothèse du Placement de la totalité des Unités	Dans l'hypothèse du Placement de la totalité des Unités et de l'exercice de l'Option du Courtier
A	Montant à recueillir	4 000 000 \$	4 800 000 \$
B	Commissions de placement et frais	280 000 \$	336 000 \$
C	Frais estimatifs (avocats, comptables, auditeurs)	344 000 \$	344 000 \$
D	Produit net du placement : D = A - (B+C)	3 376 000 \$	4 120 000 \$
E	Fonds de roulement en date du 30 novembre 2022	2 134 079 \$	2 134 079 \$
F	Sources de financement supplémentaires : placement d'unités accréditatives standard	4 000 000 \$	4 800 000 \$ ⁽¹⁾
G	Total des fonds disponibles : G = D+E+F	9 510 079 \$	\$11,054,079

Note :

(1) Le placement d'unités accréditatives standard est aussi assujéti à une disposition similaire de l'Option du Courtier.

Comment les fonds seront-ils employés?

Le Placement d'Unités accréditatives caritatives et standard sera employé pour faire progresser l'*Entreprise énergétique intégrée verticalement* de la Société. Plus précisément, 75 % du total des fonds disponibles seront affectés à l'analyse de données, à des travaux techniques ainsi qu'à la préparation et l'installation de la *Micro-turbine à cycles combinés*, lesquelles dépenses seront admissibles au titre des FEREEC, comme suit :

- La Société effectuera des analyse et fera des déterminations concernant les principales pièces d'équipement précises qui sont nécessaires pour l'intégration à l'EnerTwin afin de permettre à des foyers résidentiels de sortir du réseau électrique.
Coût : 1 000 emplacements à un coût moyen de 1 500 \$ par emplacement.

- La Société devra effectuer les déterminations concernant le coût d'installation de chaque micro-turbine dans des résidences pour s'assurer qu'elle respecte les critères permettant un branchement à des services parce que chaque micro-turbine transmettra de l'électricité à chaque client.
Coût : 1 000 emplacement à un coût moyen de 2 000 \$ par emplacement.

Le Placement d'Unités accréditives caritatives et standard sera employé pour faire progresser l'*Entreprise intégrée verticalement* de la Société, y compris de développement de la partie admissible de son *Programme de capture et de séquestration du carbone* dans la partie occidentale et centrale de l'Alberta. Vingt-cinq (25 %) du total des fonds disponibles seront affectés à la capture et à la séquestration du carbone, plus précisément à des activités liées à la récupération de la chaleur, à la capture du carbone et au branchement au réseau initial, lesquelles dépenses sont admissibles au titre des FEREEC, comme suit :

- Relativement à la capture et à la séquestration du carbone, la Société devra construire une route temporaire pour accéder à un ou plusieurs sites de capture du carbone et aux branchements connexes.
 - 200 000 \$ pour l'accès temporaire.
- La Société devra enlever des arbres, des arbustes et des souches avant d'entreprendre la construction d'emplacements hors-réseau électrique ainsi que de sites de capture et de séquestration du carbone.
 - 600 000 \$ pour les éléments susmentionnés.
- La Société devra procéder à des analyses et effectuer des déterminations concernant les pièces d'équipement nécessaire à l'intégration à l'équipement de production d'électricité; l'objectif étant de capturer les émissions de gaz d'échappement et de convertir le CO₂ qui y est associé au moyen du processus Amine.
 - 1 200 000 \$ pour les éléments susmentionnés.

Les derniers états financiers annuels audités et le dernier rapport financier de la Société contenaient une note sur la continuité de l'exploitation. La Société est encore à un stade précoce d'exploitation et sa capacité à poursuivre son exploitation dépend de sa capacité à obtenir du financement supplémentaire qui lui procurera des sources de revenus durables. Le présent Placement est destiné à permettre à la Société de continuer à étendre ses activités, à faire progresser son *Entreprise énergétique intégrée verticalement* et à mettre en œuvre son *Programme de capture et de séquestration du carbone* afin de générer des flux de trésorerie positifs, ce qui ne devrait pas avoir d'incidence sur la décision d'inclure une note sur la continuité de l'exploitation dans les prochains états financiers annuels de la Société.

Le Placement des Unités accréditives caritatives et standard servira à faire progresser l'*entreprise énergétique intégrée verticalement* de la Société.

Le Placement des Unités accréditives caritatives standard servira à faire progresser la division d'*entreprise énergétique intégrée verticalement* de la Société, y compris le développement de la partie admissible de son programme de capture et de séquestration de carbone dans la partie occidentale et centrale de l'Alberta.

Description de l'emploi prévu des fonds disponibles énumérés par ordre de priorité	Dans l'hypothèse du Placement de la totalité des Unités	Dans l'hypothèse du Placement de la totalité des Unités et de l'exercice de l'Option du Courtier
Programme de capture et de séquestration du carbone	7 132 559 \$	8 290 559 \$

Entreprise énergétique intégrée verticalement	2 377 520 \$	2 763 520 \$
--	--------------	--------------

Comment les autres fonds recueillis au cours des 12 derniers mois ont-ils été employés?

Activités de financement antérieures	Emploi prévu des fonds	Emploi des fonds au 4 décembre 2022
5 000 230 \$ Financement au moyen d'Unités de débenture	Fonds de roulement général et expansion des affaires	5 000 230 \$

Le tableau qui suit présente le détail du fonds de roulement et des frais d'expansion des affaires :

Administration générale	160 800 \$
Commissions, frais juridiques et de clôture	344 970 \$
Fonds de roulement	394 460 \$
Coûts d'acquisition de la Propriété NECB	2 400 000 \$
Coûts d'acquisition des Actifs incorporels de production d'électricité à cycle combiné de MTT	1 700 000 \$
Total des fonds employés au 4 décembre 2022	5 000 230 \$

Note :

- (1) MTT ou Micro Turbine Technology B.V. est un chef de file dans la *technologie de production combinée de chaleur et d'énergie au moyen de micro-turbines*. Voir : <https://www.mtt-eu.com/> and <https://www.enertwin.com>.

PARTIES 4 – FRAIS ET COMMISSIONS

Qui sont les courtiers ou les intermédiaires que nous avons engagés dans le cadre du présent placement, le cas échéant, et quelle est leur rémunération?

Courtier :	Partenaires en gestion de patrimoine Échelon inc., à titre de courtier (le « Courtier »).
Types de rémunération :	Commission en espèces et options de rémunération.
Commission en espèces :	7,0 % du produit brut du Placement.
Options de rémunération :	À la Date de clôture, le Courtier recevra des options de rémunération incessibles (les « Options de rémunération ») correspondant à 7 % du nombre d'Unités accréditatives caritatives vendues dans le cadre du Placement. Chaque Option de rémunération confère à son porteur le droit de souscrire des unités au prix de 0,34 \$, lesquelles unités consistent en une (1) action ordinaire et un demi (1/2) bon de souscription d'une action ordinaire au prix de 0,50 \$ pendant une période de 24 mois après la Date de clôture.

Partenaires en gestion de patrimoine Échelon inc. se trouve-t-elle en conflit d'intérêts?

La Société n'est pas un « émetteur associé » ni un « émetteur relié » au Courtier, dans chaque cas au sens du *Règlement 33-105 sur les conflits d'intérêts chez les placeurs*.

PARTIE 5 – DROITS DU SOUSCRIPTEUR

Droits d'action pour information fausse ou trompeuse

Si le présent document d'offre contient de l'information fausse ou trompeuse, vous pouvez opposer à [nom ou autre désignation de l'émetteur] l'un des droits suivants:

- a) le droit de résoudre votre contrat de souscription avec Avila;**
- b) un droit d'action en dommages-intérêts contre Avila et, dans certains territoires, un droit d'action en dommages-intérêts prévu par la loi contre d'autres personnes.**

Vous pouvez exercer ces droits même si vous ne vous êtes pas fondé sur l'information fausse ou trompeuse. Toutefois, les circonstances pourraient limiter vos droits, notamment si vous connaissiez la nature fausse ou trompeuse de l'information au moment de la souscription des titres.

Les souscripteurs qui achètent des Unités accréditatives caritatives par l'entremise de la Société ou d'un fournisseur de liquidités qui apporte son aide au Placement jouit des mêmes droits et recours en annulation et en dommages-intérêts contre la Société que les souscripteurs qui ont acheté leurs Unités accréditatives caritatives par l'entremise de la Société.

Si vous comptez vous prévaloir des droits visés aux paragraphes a et b, vous devez le faire dans des délais de prescription stricts.

On se reportera à la législation en valeurs mobilières applicable et on consultera éventuellement un avocat.

PARTIE 6 – RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Où pouvez-vous trouver de plus amples renseignements sur nous?

Les porteurs de titres peuvent accéder aux documents d'information continue déposés par Avila sous son profil figurant sur le site Web du SEDAR à l'adresse www.sedar.com.

Pour de plus amples renseignements concernant Avila, visitez notre site Web à l'adresse <https://avilaenergy.com/>.

ATTESTATION DE L'ÉMETTEUR

Le présent document d'offre, ainsi que tout document déposé en vertu de la législation en valeurs mobilières dans un territoire du Canada à compter du 22 décembre 2021, révèlent tout fait important au sujet de l'émetteur et des titres placés et ne contiennent aucune information fausse ou trompeuse.

Le 22 décembre 2022

« signé » Leonard Van Betuw

Leonard Van Betuw

Chef de la direction

« signé » Jennifer Ottosen

Jennifer Ottosen

Chef des finances