

PAR : **INVESTISSEMENT QUÉBEC**, personne morale constituée en vertu de la Loi sur Investissement Québec (RLRQ, chapitre I-16.0.1), ayant son siège au 1200, route de l'Église, bureau 500, Québec (Québec) G1V 5A3 et ayant une place d'affaires au 600, de La Gauchetière Ouest, bureau 1500, Montréal (Québec) H3B 4L8 (« **IQ** »).

À : **DUNDEE, TECHNOLOGIES DURABLES INC.**, personne morale légalement constituée ayant sa principale place d'affaires au 600, boul. de Maisonneuve Ouest, bureau 2750, Montréal (Québec) H3A 3J2 (l' « **Entreprise** »).

1. PRÊT

1.1 IQ offre à l'Entreprise un prêt au montant maximum de quatre millions de dollars (4 000 000 \$) (le « **Prêt** »), aux conditions et termes énoncés aux présentes.

1.2 Les mots et expressions utilisés aux présentes et commençant par une lettre majuscule ont le sens qui leur est donné à l'annexe A, à moins qu'une signification particulière ne leur soit donnée, soit en fonction du contexte ou soit aux termes d'une disposition particulière.

1.3 [REDACTED] [Annexes]

2. PROJET

2.1 Le Prêt n'est offert que pour le projet de mise en place d'une usine de démonstration (le « **Projet** »), qui, accompagné de son financement, est décrit à [REDACTED] [annexe] des présentes.

3. DÉBENTURE

3.1 Le Prêt est consenti en contrepartie de l'émission par l'Entreprise en faveur de IQ d'une débenture convertible en actions subalternes à vote simple du capital de l'Entreprise, advenant un événement de liquidité ou encore un cas de défaut ou à tout moment à compter du treizième (13^e) mois suivant l'émission de la débenture convertible, selon le cas, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de débenture convertible reproduit à [REDACTED] [annexe] (la « **Débenture convertible** »).

3.2 La Débenture convertible sera garantie par une hypothèque sur les éléments d'actif de l'Entreprise (voir section 10 « **Sûretés** »).

3.3 La dette constatée pour la Débenture convertible et le Prêt constitue une seule et même dette.

3.4 L'Entreprise déclare que son capital-actions autorisé et émis se décrit comme suit :

Catégorie d'actions	Nombre autorisé	Nombre émis
Actions subalternes à vote simple	Illimité	231 706 201
Actions à droit de vote multiple	Illimité	50 000 000

- 3.5 L'Entreprise déclare qu'à sa connaissance Dundee Corporation détient en date des présentes, directement ou indirectement, les actions émises et en circulation suivantes de son capital-actions:

Catégorie d'actions	Nombre
Subalterne	128 068 497
Vote multiple	50 000 000

Les droits de vote cumulatifs rattachés aux actions émises et en circulation de l'Entreprise détenues par Dundee Corporation, directement ou indirectement, représentent 85,84 % des droits de vote rattachés au capital-actions émis et en circulation de l'Entreprise.

4. DÉBOURSEMENT

- 4.1 IQ versera le Prêt en un maximum de quatre (4) déboursements, au cours de la période de réalisation du Projet, selon les besoins de liquidité de l'Entreprise, sur présentation d'un budget de caisse, à son entière discrétion, et seulement si l'Entreprise n'est pas en défaut de façon importante quant à l'un ou l'autre des conditions et termes de la présente offre.

5. ENGAGEMENTS À REMPLIR AVANT LE DÉBOURSEMENT DU PRÊT

- 5.1 Le premier déboursement du Prêt n'aura lieu que lorsqu'IQ aura obtenu à sa satisfaction :
- 5.1.1 une confirmation écrite de l'obtention par l'Entreprise d'engagements fermes par écrit de toutes les autres sources de financement du Projet, à l'exception des crédits d'impôt, à des termes et conditions acceptables à IQ;
 - 5.1.2 la Débenture convertible dûment émise en faveur d'IQ, selon le modèle de [REDACTED] [annexe] des présentes;
 - 5.1.3 les sûretés prévues au titre « SÛRETÉS », avec confirmation de leur publication;
 - 5.1.4 les opinions juridiques des conseillers externes de l'Entreprise sur le statut corporatif de l'Entreprise et sa capacité d'emprunter, sur la validité des sûretés prévues au titre « SÛRETÉS » (y compris le cautionnement de Dundee Corporation), leur rang, la capacité de l'Entreprise à les consentir,

leur caractère exécutoire et tout autre sujet qu'IQ pourra raisonnablement requérir;

5.1.5 un avis juridique d'un conseiller interne de Dundee Corporation sur son statut corporatif, sa capacité à s'engager et sa capacité à consentir son cautionnement;

5.1.6 un avis d'opportunité sectoriel favorable du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec, le tout à l'entière satisfaction d'IQ;

5.1.7 [REDACTED] [Document livré à IQ];

5.1.8 [REDACTED] [Document livré à IQ].

5.2 Avant le déboursement de toute somme sur le Prêt, IQ devra avoir complété à sa satisfaction la vérification diligente de l'Entreprise, laquelle pourra comprendre notamment une évaluation externe des éléments d'actif importants de l'Entreprise, l'étude des contrats importants de l'Entreprise, telles les conventions de prêt, les actes d'hypothèques et autres sûretés consentis par l'Entreprise et toute convention entre les actionnaires existante, de même que les plans de contingence de l'Entreprise advenant un élément défavorable important, et les conclusions de cette vérification diligente devront être à la satisfaction de IQ.

6. ENGAGEMENTS PARTICULIERS DE L'ENTREPRISE

6.1 Outre les engagements généraux stipulés aux présentes, l'Entreprise s'engage, à compter de la date d'acceptation de la présente offre et jusqu'au remboursement de la totalité du Prêt, à :

6.1.1 fournir ses états financiers consolidés annuels audités dans les cent vingt (120) jours de la fin de tout exercice financier;

6.1.2 ne pas consentir toute hypothèque ou autres sûretés sur la propriété intellectuelle;

6.1.3 maintenir son siège social et sa principale place d'affaires au Québec.

7. TAUX D'INTÉRÊT

7.1 Le Prêt portera intérêt, à compter de chaque déboursement, au taux fixe de huit pour cent (8 %) l'an.

8. PAIEMENT DES INTÉRÊTS

8.1 L'Entreprise paiera les intérêts calculés au taux et de la manière prévus à la Débenture convertible.

9. REMBOURSEMENT DU PRÊT

9.1 L'Entreprise remboursera la totalité du Prêt à l'échéance de la Débenture convertible, dont le terme est de 5 ans, le tout sous réserve des autres conditions prévues à la Débenture convertible.

10. SÛRETÉS

10.1 À titre de garantie spécifique et continue de l'exécution par l'Entreprise de toutes ses obligations vis-à-vis d'IQ aux termes de la présente offre et en garantie de l'exécution de toutes ses autres obligations envers IQ, présentes et futures, directes et indirectes, l'Entreprise doit :

10.1.1 consentir à IQ une hypothèque principale de premier (1^{er}) rang au montant de quatre millions de dollars (4 000 000 \$) et une hypothèque additionnelle au montant de huit cent mille dollars (800 000 \$) grevant l'universalité de ses biens meubles, présents et futurs, corporels et incorporels, à l'exception de la propriété intellectuelle.

10.1.2 cette hypothèque devra être *pari passu* avec celles consenties ou à être consentie en faveur de Dundee Resources Limited, en garantie de son prêt prévu au Projet, étant entendu que l'Entreprise devra faire en sorte que ce prêteur s'engage aux termes d'une entente entre créanciers [redacted] [annexe] à partager sur une base proportionnelle avec IQ tout produit de réalisation des actifs grevés aux termes de cette hypothèque, le tout à des termes à la satisfaction d'IQ.

10.1.3 faire en sorte qu'IQ obtienne le cautionnement solidaire de Dundee Corporation, sa société mère (la « **Caution** »), pour un montant d'un million cinq cent mille dollars (1 500 000 \$), [redacted] [annexe].

10.1.4 souscrire, à la satisfaction d'IQ, une police d'assurance tous risques avec clause hypothécaire couvrant ses actifs pour le plein montant du Prêt et désignant IQ à titre de créancière hypothécaire selon ses intérêts.

11. [redacted] [FRAIS]

12. AUTRES DISPOSITIONS

12.1 Seule la version française de la présente offre sera considérée comme officielle et dans tous les cas, celle-ci prévaudra sur toute traduction qui pourrait l'accompagner.

12.2 L'Entreprise reconnaît que les stipulations contenues à la présente offre et à ses annexes ont été librement discutées entre elle et IQ et qu'elle a reçu les explications adéquates sur leur nature et leur étendue.

13. INFORMATIONS POUR DÉBOURSEMENTS

- 13.1 Si l'Entreprise souhaite qu'IQ procède aux déboursements du Prêt par transferts électroniques, elle devra joindre un spécimen de chèque original et personnalisé au nom de l'Entreprise.
- 13.2 À défaut de fournir à IQ un spécimen de chèque original et personnalisé au nom de l'Entreprise, IQ devra procéder aux déboursements du Prêt par chèque émis à l'ordre de l'Entreprise.
- 13.3 Dans l'éventualité où une modification serait apportée quant aux informations bancaires confirmées à IQ, l'Entreprise devra fournir à IQ un nouveau spécimen de chèque original et personnalisé au nom de l'Entreprise.

INVESTISSEMENT QUÉBEC

Par : _____ (s) *Luc Jacob* _____ Date : _____ 15 mai 2015 _____

Luc Jacob
Directeur senior – comptes majeurs
Direction principale du financement spécialisé

Par : _____ (s) *Pierre Tessier* _____ Date : _____ 15 mai 2015 _____

Pierre Tessier
Directeur principal
Direction principale du financement spécialisé

ACCEPTATION DE L'ENTREPRISE

Après avoir pris connaissance des conditions et termes énumérés dans la présente offre ainsi qu'à ses annexes, nous acceptons cette offre de Prêt [REDACTED] [frais].

Nous joignons également [REDACTED] [annexe], afin d'effectuer le remboursement de tout montant dû en vertu de la présente offre ainsi que ses modifications subséquentes, le cas échéant.

DUNDEE, TECHNOLOGIES DURABLES INC.

Par : _____ (s) *Vatche Tchakmakian* _____ Date : _____ 15 mai 2015 _____
Signature

VATCHE TCHAKMAKIAN
Nom du signataire autorisé en lettres moulées

ANNEXE A

CONDITIONS ET TERMES GÉNÉRAUX
DU PRÊT

1. DÉFINITIONS

Aux fins de la présente offre, les expressions suivantes ont le sens qui leur est donné ci-après à moins que le contexte n'exige un sens différent :

« **Cas de défaut** » signifie l'un ou l'autre des défauts aux termes de l'article 6 de la présente annexe intitulée « Cas de défaut »;

« **Changement important** » signifie tout changement, toute modification, à la hausse ou à la baisse selon le cas, qui de l'avis raisonnable d'IQ, pourrait affecter négativement et de manière importante la réalisation du Projet ou un Élément important;

« **Dépenses** » signifie les dépenses indiquées à [REDACTED] [annexe] de la présente offre;

« **Élément important** » signifie l'existence juridique de l'Entreprise, sa situation financière, ses résultats d'exploitation, sa capacité d'exploiter son entreprise, de détenir ses biens ou d'exécuter ses obligations générales ou aux termes de toute convention de crédit ou de sûretés à laquelle elle peut être partie;

2. TRANSFERTS ÉLECTRONIQUES

2.1 Le déboursement du Prêt pourra être effectué par IQ directement dans le compte bancaire de l'Entreprise si IQ a obtenu un spécimen de chèque original et personnalisé au nom de l'Entreprise. Toutefois, IQ se réserve le droit de procéder au déboursement du Prêt au moyen de chèque(s) si elle juge

ce mode de déboursement préférable selon les circonstances.

2.2 L'Entreprise autorise par la présente IQ à effectuer par débits manuels ou électroniques à même son compte bancaire tout paiement que l'Entreprise doit faire à IQ aux termes des présentes ainsi que ses modifications subséquentes, le cas échéant. À cet effet, l'Entreprise autorise par la présente la banque ou l'institution financière avec laquelle elle fait affaires à honorer les débits effectués par IQ et s'engage à compléter et à signer l'annexe intitulée « Autorisation de prélèvement automatique » jointe à la présente.

2.3 IQ enverra à l'avance à l'Entreprise une note de débit contenant tous les renseignements relatifs aux paiements à être effectués par l'Entreprise.

2.4 L'Entreprise s'engage à renouveler l'autorisation apparaissant plus haut si elle change de banque ou d'institution financière avant que le Prêt ne soit entièrement remboursé ou tant que l'Entreprise pourra être endettée envers IQ quant à tout paiement dû aux termes des présentes et à informer IQ de ce changement en lui remettant une nouvelle annexe intitulée « Autorisation de prélèvement automatique » dûment complétée et signée.

2.5 L'Entreprise accepte que le remboursement de tout montant dû en vertu de la présente offre ainsi que ses modifications subséquentes, le cas échéant, soit effectué au moyen de chèques si IQ juge ce mode de paiement préférable selon les circonstances.

3. ENGAGEMENTS GÉNÉRAUX DE L'ENTREPRISE

À compter de la date d'acceptation de la présente offre et pour toute la durée du Prêt, l'Entreprise s'engage à :

3.1 Fournir sur demande d'IQ (i) les états financiers de ses filiales, (ii) ses états financiers consolidés trimestriels non audités dans les soixante (60) jours de la fin de tout trimestre financier;

3.2 ne pas se continuer ou se proroger sous une loi autre que sa loi constitutive;

3.3 transiger sur une base d'affaires et « à distance » avec toute personne;

3.4 ne pas consentir de prêts, avances ou toute autre forme d'aide financière à ses actionnaires, administrateurs, officiers ou entreprises liées, ni y effectuer des placements, ni leur accorder de sûretés, ni effectuer des transactions en dehors du cours normal de ses opérations;

3.5 ne pas fusionner, sauf si une telle fusion ne provoque pas de Changement de contrôle (telle que cette expression est ci-après définie) et si la personne résultant d'une telle fusion est une compagnie en existence aux termes des Lois du Canada ou de toute province du Canada et que cette personne assume expressément, conformément aux dispositions de la loi, toutes les obligations de l'Entreprise aux termes de la présente convention;

3.6 ne pas déménager à l'extérieur du Québec une partie substantielle de ses activités ni son siège social;

3.7 assurer et maintenir assurés contre tous risques ses actifs, jusqu'à concurrence de leur valeur de remplacement, ou souscrire et maintenir en vigueur toute police

d'assurance quelconque requise par IQ et fournir à cette dernière, sur demande, copie des polices d'assurance ainsi souscrites et de leur renouvellement. Advenant que l'Entreprise fasse défaut de respecter le présent engagement, IQ pourra y remédier, aux frais de l'Entreprise, et ce, sans préjudice à tout autre droit en sa faveur;

3.8 sauf pour ce qui expressément permis à la présente offre, à ne pas vendre ou disposer de quelque façon de ses actifs sans le consentement préalable écrit d'IQ, sauf dans le cours normal de ses opérations;

3.9 révéler dans un délai raisonnable à IQ tout litige ou procédure devant une cour de justice ou un tribunal, une commission ou agence gouvernementale dans lequel elle est partie;

3.10 se conformer en tout temps aux lois auxquelles elle est assujettie au Québec et plus particulièrement, mais sans limiter la portée générale de ce qui précède, aux normes en matière de protection de l'environnement, de travail et de droits de la personne;

3.11 adopter en tout temps un comportement social et politique responsable;

3.12 maintenir ses opérations;

3.13 n'apporter aucun changement significatif au Projet sans le consentement préalable écrit d'IQ. Si les dépenses réellement encourues par l'Entreprise quant au Projet s'avèrent inférieures aux dépenses totales prévues au titre « PROJET », IQ se réserve le droit de réduire le montant du Prêt proportionnellement;

3.14 remettre à IQ, au cours de la durée du Prêt, tout document qu'elle pourra juger utile ou pertinent;

3.15 fournir, à la demande d'IQ, les certificats ou documents requis conformément aux lois du Québec;

3.16 ne pas céder ni transférer les droits qui lui sont conférés aux termes de la présente offre sans le consentement préalable écrit d'IQ;

3.17 [REDACTED] [Frais];

3.18 [REDACTED] [Coûts];

3.19 permettre à tout représentant d'IQ, sur avis préalable à l'Entreprise, d'entrer pendant les heures normales d'affaires dans les locaux de l'Entreprise et d'y effectuer, aux frais d'IQ, l'examen des livres, des installations physiques et des stocks de l'Entreprise et d'obtenir copie de tout document;

3.20 divulguer dans un délai raisonnable à IQ toute aide financière accordée, sous quelque forme que ce soit, par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec, leurs ministères et organismes pour les fins de la réalisation du Projet.

4. CAS DE DÉFAUT

Nonobstant toute disposition contraire contenue à la présente offre et même si les conditions ont été respectées, IQ se réserve le droit, à sa discrétion, de résilier le Prêt ou toute partie non déboursée de celui-ci ou d'en différer le déboursement et de résilier le moratoire de capital et le moratoire d'intérêts, le cas échéant, et l'Entreprise s'engage à rembourser, sur demande, toutes ou partie des sommes déboursées sur le Prêt, avec intérêts, frais et accessoires, dans les cas suivants :

4.1 si le Projet n'est pas complété avant le 31 mars 2016;

4.2 si la somme totale de l'aide financière accordée, sous quelque forme que ce soit, pour les fins du Projet, par le gouvernement du Québec, leurs ministères et organismes excède cent pour cent (100 %) des Dépenses du Projet, étant entendu que les Dépenses du Projet incluent, le cas échéant, les dépenses du Projet éligibles à des crédits d'impôt remboursables de la part du gouvernement du Québec;

4.3 si l'Entreprise interrompt ou abandonne le Projet en tout ou en partie;

4.4 si l'Entreprise fait cession de ses biens, est sous le coup d'une ordonnance de séquestre en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, fait une proposition à ses créanciers ou commet un acte de faillite en vertu de ladite loi, ou si elle est sous le coup d'une ordonnance de liquidation en vertu des règles de liquidation prévues à la Loi sur les sociétés par actions ou de tout autre loi au même effet, ou si elle se prévaut des dispositions de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies;

4.5 si l'Entreprise est insolvable ou si elle ne maintient pas son existence légale ou si sa situation financière se détériore de façon à mettre en péril sa survie;

4.6 si l'Entreprise est en défaut aux termes d'une convention ou d'un acte de garantie relativement à ses emprunts notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède, si elle est en défaut aux termes de toute convention intervenue avec IQ, ou si l'Entreprise fait l'objet d'une demande de remboursement de tout prêt payable à demande;

4.7 s'il y a un changement dans le contrôle de l'Entreprise où dans le contrôle ultime de l'Entreprise qui n'a pas été préalablement autorisé par écrit par IQ (un « **Changement de contrôle** »). On entend

par contrôle la détention d'actions comportant un nombre de droits de vote suffisant pour permettre l'élection de la majorité des administrateurs de l'Entreprise. On entend par contrôle ultime la détention desdites actions par une ou des personnes physiques donnant le contrôle de l'Entreprise par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs personnes morales actionnaires l'une de l'autre ou de l'Entreprise. Advenant le décès de l'actionnaire qui a le contrôle ultime de l'Entreprise, la transmission des actions de l'actionnaire décédé à ses héritiers ne sera pas présumée constituer un changement dans le contrôle ultime de l'Entreprise à la condition que ledit contrôle demeure entre les mains des héritiers légaux de l'actionnaire décédé;

4.8 si, de l'avis d'IQ et sans son consentement, il survient un Changement important dans le Projet ou dans son financement, dans la nature des opérations de l'Entreprise ou de façon générale, dans le niveau du risque;

4.9 s'il y a liquidation des actifs constituant le Projet ou annulation du bail location-acquisition prévu au Projet, s'il y a lieu;

4.10 en cas d'erreur ou d'omission importants dans une déclaration, de réticence, de fausse déclaration, de fraude ou de falsification de documents de la part de l'Entreprise;

4.11 si l'Entreprise fait défaut de façon importante de remplir quelconque de ses engagements stipulés dans les conditions et clauses de la présente offre.

5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 Ce contrat sera régi par les lois du Québec et en cas de contestation, les tribunaux du Québec seront seuls

compétents. De plus, la présente offre est sujette à l'application des conditions et termes énoncés dans la Loi sur Investissement Québec.

5.2 Par son acceptation de la présente offre, l'Entreprise déclare que tous les renseignements de nature technique ou de nature financière ou économique qui ont été fournis à IQ sur une base historique sont véridiques à tous égards importants.

5.3 Pour les fins de la présente offre, tous les avis devront être envoyés par écrit, par poste certifiée ou recommandée ou par livraison de main à main ou par télécopieur. Les avis provenant d'IQ seront envoyés au siège de l'Entreprise, à l'attention du représentant autorisé qui signera l'acceptation de la présente offre pour et au nom de l'Entreprise. Tous les avis provenant de l'Entreprise ou de ses actionnaires seront envoyés à Investissement Québec, à sa place d'affaires du 600, de La Gauchetière Ouest, bureau 1500, Montréal (Québec), H3B 4L8, à l'attention de son Secrétaire. Tous les avis seront censés être reçus le jour de leur livraison, au cas d'envoi de main à main, le jour de leur transmission s'ils sont transmis par télécopieur et si ce jour est un jour ouvrable, pendant les heures normales de bureau ou le jour ouvrable suivant, le troisième jour ouvrable suivant leur mise à la poste par leur expéditeur, au cas d'envoi par poste certifiée ou recommandée.

5.4 Advenant le cas où l'Entreprise est régie par de nouvelles normes comptables et que celles-ci avaient un effet important sur toute disposition de la présente offre référant à tout calcul basé sur les états financiers de l'Entreprise, IQ aura alors le droit d'amender telle disposition de façon à la rendre conforme aux fins pour lesquelles elle avait été originalement stipulée.

6. DIVULGATION PUBLIQUE

6.1 En acceptant la présente offre, l'Entreprise consent à ce qu'IQ puisse divulguer publiquement les principaux paramètres de l'intervention financière consentie à l'Entreprise comprenant, entre autres et non limitativement, le nom de l'Entreprise, son genre d'exploitation, son emplacement, la nature et le montant de l'intervention financière prévue aux présentes ainsi que le nombre d'employés au service de l'Entreprise;

6.2 Si l'Entreprise désire annoncer officiellement le Projet ou procéder à une inauguration officielle, elle devra en prévenir IQ quinze (15) jours à l'avance, de façon à permettre à cette dernière d'y participer.

OFFRE DE PRÊT

Dossier: D141002
Entreprise: E125995

Page 1 of 1