# FORMULAIRE 5

## DÉCLARATION TRIMESTRIELLE D'INSCRIPTION À LA COTE

Nom de l'émetteur inscrit : **Corporation Terranueva (l'« émetteur »).**

Symbole : **TEQ**

Cette déclaration trimestrielle d'inscription à la cote doit être affichée la journée même ou avant la journée à laquelle les états financiers intermédiaires non vérifiés sont déposés conformément à la *Loi sur les valeurs mobilières* ou, si aucun état financier intermédiaire ne doit obligatoirement être déposé pour le trimestre, à l'intérieur des 60 jours suivant la fin du premier, deuxième ou troisième trimestre de l'exercice de l'émetteur. Cette déclaration ne peut pas remplacer l'obligation de l'émetteur de déclarer les renseignements importants séparément au moment où ceux-ci sont portés à la connaissance de la direction ou d'afficher les formulaires exigés par les politiques de la Bourse. Si des renseignements importants deviennent connus et sont déclarés durant le trimestre précédent auquel s'applique cette déclaration, la direction devrait aussi les mentionner dans cette déclaration, ainsi que la date du communiqué de presse et la date d'affichage sur le site Web de la Bourse.

### Instructions générales

(a) Préparer la présente Déclaration trimestrielle d'inscription à la cote en se servant du format ci-dessous. Ne modifiez pas l'ordre des questions, n'omettez aucune question et ne laissez aucune question sans réponse. Les réponses aux questions suivantes doivent être présentées sous forme d'exposé. Si la réponse à une question est négative ou si elle ne s'applique pas à l'émetteur, précisez-le dans une phrase complète. Le titre de chaque rubrique doit précéder la réponse.

(b) Le terme « émetteur » comprend l'émetteur inscrit et ses filiales.

(c) Les termes utilisés et non définis dans le présent formulaire sont définis dans la Politique 1 - Interprétation et dispositions générales ou interprétés selon cette dernière.

Il y a trois annexes qui doivent être jointes à ce rapport comme suit.

## ANNEXE A : ÉTATS FINANCIERS

Les états financiers sont exigés comme suit.

Pour les premier, deuxième et troisième trimestres financiers, des états financiers intermédiaires conformes aux exigences de la législation de l'Ontario sur les valeurs mobilières doivent être joints.

Si l'émetteur est exempté de déposer certains états financiers intermédiaires, donner la date de l'ordre d'exemption.

**Les états financiers intermédiaires non-audités de l'émetteur pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 sont joints au Formulaire 5 et déposés sur le site internet du CSE.**

## ANNEXE B : RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Les renseignements supplémentaires ci-dessous doivent être fournis s'ils ne sont pas compris dans l'Annexe A.

### 1. Transactions entre parties liées

Fournir la divulgation de toutes les transactions avec une personne liée, incluant celles qui ont été précédemment divulguées dans le formulaire 10. Inclure dans la divulgation les renseignements suivants à propos des transactions avec des personnes liées.

(a) Une description de la relation entre les parties de la transaction. Être aussi précis que possible dans la description de la relation. Des termes tels qu'entreprise affiliée, associée ou apparentée sans clarification supplémentaire ne sont pas suffisants.
(b) Une description de la ou des transactions, ce qui comprend celles pour lesquelles aucun montant n'a été enregistré.
(c) Le montant enregistré des transactions, classées par catégorie d'états financiers.
(d) Les sommes dues aux personnes reliées ou de ces dernières et les conditions liées à cet égard.
(e) Les obligations contractuelles envers les personnes liées, distinctes des autres obligations contractuelles.
(f) Les impondérables impliquant les personnes liées, distincts des autres impondérables.

**Veuillez consultez la note 18 - Information à fournir relativement aux parties liées des états financiers résumés intermédiaires non-audités de l'émetteur pour la période de six mois close le 31 mars 2021.**

## 2. Résumé des titres émis et des options accordées au cours de la période.

Fournir les renseignements suivants pour la période commençant à la date du dernier relevé d'inscription à la cote (formulaire 2A).

(a) Un résumé des titres émis au cours de la période.

| Date d'émission | Type de titres (actions ordinaires, débentures convertibles, etc.) | Type d'émission (placement privé, appel public à l'épargne, exercice de bons de souscription, etc.) | Nombre | Prix / Prix d'exercice | Produit total | Type de contrepartie (argent, propriété, etc.) | Décrire la relation entre la personne et l'émetteur (indiquer s'il s'agit d'une personne liée) | Commission payée |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **19 mars 2021** | **Unités (13 125 000 Actions ordinaires; 13 125 000 Bons de souscription, chacun donnant droit à une Action ordinaire au prix d'exercice de 0,15 $, valide 60 mois)** | **Placement privé** | **13 125 000 Unités** | **0,08 $** | **1 050 000 $** | **Argent** | **Des dirigeants de la Société ont acheté un total de 625 000 Unités pour un produit total de souscription de 50 000 $** | **Aucune** |

(b) Un résumé des options accordées au cours de la période.

**Aucune**

| Date | Nombre | Nom du titulaire d'option Indiquer s'il s'agit d'une personne liée et la nature de la relation | Description générique des autres titulaires d'option | Cours d'exercice | Date d'expiration | Cours du marché à la date de l'octroi |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **S/O** | **S/O** | **S/O** | **S/O** | **S/O** | **S/O** | **S/O** |
| | | | | | | |

## 3. Résumé des titres tel qu'à la fin de l'exercice financier

Fournir les renseignements suivants dans un format tabulaire tel qu'à la fin de l'exercice financier :

(a) description du capital-actions autorisé, y compris le nombre d'actions pour chaque catégorie, les taux de dividende des actions privilégiées et s'il y a des clauses d'accumulation, ainsi que les dispositions de rachat et de convertibilité;

**Nombre illimité d'actions ordinaires (« Actions ordinaires ») sans valeur nominale, votantes et participantes.**

(b) nombre et valeur comptabilisée pour les actions émises et en circulation;

**45 969 961 Actions émises et en circulation**
**Valeur comptabilisée: 8 164 874 $**

(c) descriptions des options, bons de souscription et titres convertibles en circulation, ce qui comprend le nombre ou le montant, le prix d'exercice ou de conversion et la date d'échéance, en plus de toute valeur comptabilisée;

| Titres | Prix d'exercice | Date d'expiration |
|---|---|---|
| **1 510 000 000 Options** | **0,50 $** | **4 février 2029** |
| **2 310 000 Bons de souscription** | **0,275 $** | **14 juin 2022** |
| **13 125 000 Bons de souscription** | **0,15 $** | **19 mars 2026** |

(d) nombre d'actions de chaque catégorie d'actions qui est sujet à des conventions de blocage de titres ou de mise en commun, ou toute autre restriction sur le transfert.

**5 309 964 Actions ordinaires sont entiercées en date du 31 mars 2021 et seront entièrement libérées le 17 décembre 2021.**

**4. Énumérer les noms des administrateurs et agents, avec le ou les postes occupés, au moment où ce rapport est signé et déposé.**

| Nom | Poste |
|---|---|
| **Sylvain Aird(1)** | **Administrateur et Secrétaire** |
| **Marc-André Aubé (2)** | **Administrateur** |
| **Peter Polatos (2)** | **Administrateur** |
| **Gérard Landry (1)** | **Administrateur et président des opérations** |
| **Sylvain Tremblay (1)** | **Administrateur** |
| **Jean-Luc Landry (2)** | **Administrateur, Président du CA et chef de la direction** |
| **Dominique St-Louis** | **Chef de la direction financière** |
| **Rafael Percopo** | **Administrateur** |
| **Francisco Perez, Jr** | **Administrateur** |

**Notes:**

**(1) Membre du Comité des ressources humaines et de Régie d'entreprise de la Société.**

**(2) Membre du Comité d'audit de la Société.**

## ANNEXE C : RAPPORT DE GESTION

Fournir le rapport de gestion provisoire si les lois applicables sur les valeurs mobilières l'exigent.

**Le rapport de gestion de l'émetteur pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 est joint au Formulaire 5 et déposé sur le site internet du CSE.**

**Certificat de conformité**

Le soussigné certifie aux présentes :

1. que le soussigné est un administrateur ou un cadre supérieur de l'émetteur et qu'il a reçu autorisation en bonne et due forme de signer la présente déclaration trimestrielle d'inscription à la cote, grâce à une résolution adoptée par le conseil d'administration de l'émetteur;

2. qu'à la date ci-contre, il n'y a aucun renseignement important concernant l'émetteur n'ayant pas été divulgué publiquement;

3. que le soussigné confirme par la présente à la Bourse que l'émetteur se conforme aux exigences de la législation applicable aux valeurs mobilières (selon la définition de ce terme dans la Norme canadienne 14-101) et à toutes les exigences de la Bourse (telles que définies dans la Politique 1 de la Bourse);

4. que tous les renseignements contenus dans le présent Formulaire 5 - Déclaration trimestrielle d'inscription à la cote sont vrais.

Daté le 27 mai 2021

**CORPORATION TERRANUEVA**

*(Signé) Dominique St-Louis*

**Dominique St-Louis**,
**Chef de la direction financière**

| ***Détails sur l'émetteur***<br>Nom de l'émetteur<br><br>**Corporation Terranueva** | Pour le trimestre finissant le<br><br>**31 Mars 2021** | Date du rapport<br>AA/MM/JJ<br><br>**2021/05/27** |
|---|---|---|
| Adresse de l'émetteur<br><br>**803, boul. L'Ange-Gardien** | | |
| Ville/Province/Code postal<br><br>**L'Assomption, Québec J5W 1T3** | Nº de télécopieur de l'émetteur<br>(  ) | Nº de téléphone de l'émetteur<br><br>**(450) 591-1011** |
| Nom de la personne-ressource<br><br>**Dominique St-Louis** | Poste de la personne-ressource<br>**Chef de la direction financière** | Nº de téléphone de la personne-ressource<br><br>**(450) 591-1011** |
| Adresse électronique de la personne-ressource<br>**dominique.st-louis@etco.ca** | Adresse du site Web<br>**www.terranueva.ca** | |

TERRANUEVA

# Corporation Terranueva

## États financiers consolidés intermédiaires
## Trimestres et semestres clos les
## 31 mars 2021 et 2020

**(en CAD)**

**AVIS AUX LECTEURS D'ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS INTERMÉDIAIRES**

Conformément *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue*, Partie 4, sous-section 4.3 (3)(a), si un auditeur n'a pas effectué l'examen des états financiers intermédiaires consolidés, ceux-ci doivent être accompagnés par un avis au lecteur indiquant que les états financiers intermédiaires n'ont pas été examinés par un auditeur. Les états financiers intermédiaires consolidés de la Société ont été préparés par et sont la responsabilité de la direction de la Société. Les états financiers intérimaires consolidés non audités de Corporation Terranueva au 31 mars 2021 et pour les trimestres et semestres clos les 31 mars 2021 et 2020 n'ont pas été examinés par les auditeurs externes de la Société.

# Corporation Terranueva
## États consolidés intermédiaires de la situation financière

| | Note | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|---|
| | | $ | $ |
| **Actif** | | | |
| **Actif courant** | | | |
| Trésorerie | 5 | 1 371 728 | 314 274 |
| Autres montants à recevoir | 6 | 80 031 | 72 968 |
| Actifs biologiques | 7 | - | 40 244 |
| Stocks | 8 | 607 408 | 458 213 |
| Frais payés d'avance | | 119 736 | 79 341 |
| | | 2 178 903 | 965 040 |
| **Actif non courant** | | | |
| Immobilisations corporelles | 9 | 1 561 457 | 1 719 016 |
| Contrats locatifs | 10 | 2 805 224 | 2 837 997 |
| | | 4 366 681 | 4 557 013 |
| | | 6 545 584 | 5 522 053 |
| **Passif** | | | |
| **Passif courant** | | | |
| Crédit rotatif | 11 | 942 167 | 941 907 |
| Comptes créditeurs et charges à payer | | 1 295 438 | 1 061 818 |
| Débentures | 12 | 436 749 | 429 237 |
| Passif courant des créances locatives | 10 | 42 058 | 39 531 |
| | | 2 716 411 | 2 472 493 |
| **Passif non courant** | | | |
| Créances locatives | 10 | 2 914 636 | 2 936 396 |
| Dette à long terme | 13 | 739 141 | 332 119 |
| | | 3 653 777 | 3 268 515 |
| | | 6 370 188 | 5 741 008 |
| **Capitaux propres** | | | |
| Capital social | 16 | 8 164 874 | 7 114 874 |
| Surplus d'apport | | 937 000 | 843 960 |
| Déficit | | (8 926 478) | (8 177 789) |
| | | 175 396 | (218 955) |
| | | 6 545 584 | 5 522 053 |
| Continuité d'exploitation | 2 | | |
| Litiges | 23 | | |

Approuvé par le conseil le 26 mai 2021

(-) Jean-Luc Landry, administrateur (-) Marc-André Aubé, administrateur

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

# Corporation Terranueva
## États consolidés intermédiaires des variations des capitaux propres

| | Note | Nombre d'actions | Capital social | Surplus d'apport | Déficit | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | $ | $ | $ | $ |
| **Solde au 30 septembre 2020** | | 32 844 961 | 7 114 874 | 843 960 | (8 177 789) | (218 955) |
| Émission d'actions par placement privé | | 13 125 000 | 1 050 000 | - | - | 1 050 000 |
| Résultat net et résultat global de l'exercice | | - | - | - | (748 689) | (748 689) |
| Rémunération à base d'actions | 16 | - | - | 93 040 | - | 93 040 |
| **Solde au 31 mars 2021** | | 45 969 961 | 8 164 874 | 937 000 | (8 926 478) | 175 396 |
| | | | | | | |
| **Solde au 30 septembre 2019** | | 32 844 961 | 7 114 874 | 607 710 | (6 052 828) | 1 669 756 |
| Résultat net et résultat global de l'exercice | | - | - | - | (1 160 163) | (1 160 163) |
| Rémunération à base d'actions | 16 | - | - | 130 272 | - | 130 272 |
| **Solde au 31 mars 2020** | | 32 844 961 | 7 114 874 | 737 982 | (7 212 991) | 639 865 |

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

# Corporation Terranueva
## États consolidés intermédiaires du résultat net et du résultat global

| | Note | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| **Coût des marchandises vendues** | | $ | $ | $ | $ |
| Coût de production | | 256 235 | 293 599 | 539 135 | 289 809 |
| Aide gouvernementale | 3 (vii) | (160 459) | - | (240 321) | - |
| Transfert aux stocks | | (191 525) | 7 796 | (394 562) | 8 701 |
| Variation de la juste valeur des actifs biologiques | 7 | 8 853 | (20 615) | 40 244 | 135 684 |
| Perte de valeur des stocks | 8 | 94 234 | - | 231 470 | - |
| **Marge brute déficitaire** | | 7 339 | 280 780 | 175 966 | 434 194 |
| **Charges** | | | | | |
| Honoraires | | 113 601 | 12 006 | 152 471 | 84 249 |
| Rémunération à base d'actions | 16 | 33 975 | 14 578 | 93 040 | 130 272 |
| Salaires et charges sociales | | 43 282 | 67 604 | 120 289 | 151 844 |
| Aide gouvernementale | 3 (vii) | (68 769) | - | (102 995) | - |
| Amortissement des contrats locatifs | 10 | 16 387 | 3 730 | 32 773 | 30 254 |
| Frais généraux et administratifs | | 46 230 | 38 880 | 92 253 | 162 504 |
| Frais financiers | 15 | 87 165 | 91 330 | 184 893 | 166 846 |
| | | 271 870 | 228 128 | 572 723 | 725 969 |
| **Résultat net et résultat global de l'exercice** | | (279 209) | (508 908) | (748 689) | (1 160 163) |
| **Perte par action, de base et diluée** | | (0,01) | (0,02) | (0,02) | (0,04) |
| **Nombre moyen pondéré d'actions en circulation de base et dilué** | | 33 276 468 | 32 844 961 | 33 276 468 | 32 844 961 |

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

# Corporation Terranueva
## États consolidés intermédiaires des flux de trésorerie

| | Note | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | | $ | $ | $ | $ |
| **Activités opérationnelles** | | | | | |
| Résultat net | | (279 209) | (508 908) | (748 689) | (1 160 163) |
| **Éléments hors trésorerie** | | | | | |
| Intérêts sur les débentures, contrats locatifs et dette à long terme | | 71 618 | 8 423 | 146 077 | 16 439 |
| Variation de la juste valeur des actifs biologiques | 7 | 8 853 | 7 796 | 40 244 | 8 701 |
| Perte de valeur des stocks | 8 | 94 234 | (20 615) | 231 470 | 135 684 |
| Rémunération à base d'actions | 16 | 33 975 | 14 578 | 93 040 | 130 272 |
| Aide gouvernementale | 3 (vii) | (229 227) | - | (343 316) | - |
| Amortissement des contrats locatifs | 10 ii) | 16 387 | 3 730 | 32 773 | 30 254 |
| Amortissement des immobilisations corporelles | 9 | 78 780 | 125 842 | 157 560 | 228 521 |
| | | (204 590) | (369 154) | (390 842) | (610 292) |
| **Variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement** | 14 | 26 073 | 96 489 | (82 380) | (393 510) |
| | | (178 517) | (272 665) | (473 222) | (1 003 802) |
| **Activités d'investissement** | | | | | |
| Acquisition d'immobilisations corporelle | | - | (27 080) | - | (45 448) |
| | | - | (27 080) | - | (45 448) |
| **Activités de financement** | | | | | |
| Émission d'actions ordinaires par placement privé | | 1 050 000 | - | 1 050 000 | - |
| Augmentation du crédit rotatif | 11 | - | 83 292 | - | 583 292 |
| Remboursement des créances locatives | | (69 724) | - | (139 325) | - |
| Nouvelles dettes à long terme et créances locatives | 13 | 500 000 | - | 620 000 | - |
| | | 1 480 276 | 83 292 | 1 530 675 | 583 292 |
| **Variation nette de la trésorerie au cours de la période** | | 1 301 760 | (216 453) | 1 057 454 | (465 958) |
| Trésorerie à l'ouverture de la période | | 69 968 | 324 658 | 314 274 | 574 163 |
| **Trésorerie à la clôture de la période** | | 1 371 728 | 108 205 | 1 371 728 | 108 205 |

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

## 1 Description des activités

Corporation Terranueva (la « Société ») a été constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions le 17 octobre 2007. La Société détient des licences de culture, transformation et vente (médicale et récréative) émises par Santé Canada en vertu du nouveau règlement d'application de la Loi sur le cannabis (Canada). Son siège social est situé au 803, boul. L'Ange-Gardien, L'Assomption (Québec) Canada. Ses actions sont inscrites au Canadian Stock Exchange (CSE) sous le symbole « TEQ ».

## 2 Mode de présentation et continuité d'exploitation

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

À ce jour, la Société n'a pas généré de revenus, a cumulé un déficit de 8 926 478 $ et est considérée en mode de démarrage. La capacité de la Société d'assurer la continuité de son exploitation repose sur la réalisation de ses actifs sur sa capacité à rendre ses activités commerciales rentables et sur l'obtention de nouveaux fonds. Malgré le fait qu'elle ait réussi dans le passé à obtenir les fonds nécessaires par l'émission de débentures, l'émission de capital social 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.

Les présents états financiers consolidés 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, comme le définit la note 3.

Les principales méthodes comptables ayant servi à la préparation des présents états financiers consolidés sont résumées à la note 3.

La publication des états financiers consolidés de la Société a été approuvée et autorisée par le conseil d'administration le 26 mai 2021.

**COVID-19**

Au mois de mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé a déclaré que l'épidémie de COVID-19 était une pandémie mondiale. La situation est en constante évolution, et les mesures mises en œuvre ont de nombreuses répercussions économiques sur les plans mondial et local. En réponse à l'épidémie de COVID-19, les gouvernements ont mis en œuvre des mesures d'urgence pour combattre la propagation du virus. Ces mesures, qui comprennent notamment l'interdiction de voyager, des périodes de quarantaine auto-imposées et la distanciation sociale, ont entraîné des perturbations importantes pour les entreprises, ce qui a donné lieu à un ralentissement de l'économie.

La durée et les répercussions de la pandémie de COVID-19 demeurent inconnues à ce jour, tout comme l'effet des mesures gouvernementales.

Le climat économique difficile actuel peut entraîner des répercussions financières sur la Société, qui pourraient être importantes, incluant la capacité à obtenir du financement. La Société est à mettre en place des mesures afin d'atténuer l'impact de la pandémie sur ses opérations futures.

## 3 Principales méthodes comptables

**Déclaration de conformité**

Les présents états financiers consolidés ont été établis conformément aux IFRS, telles qu'elles sont publiées par « l'International Accounting Standards Board » (IASB).

### (i) Consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les comptes de la Société et ceux de sa filiale en propriété exclusive, Corporation Terranueva Pharma. Toutes les opérations inter sociétés, les soldes, les produits et les charges sont éliminés pendant la consolidation.

**(ii) Trésorerie**

La trésorerie est composée de l'encaisse ainsi que de l'encaisse en fidéicommis.

**(iii) Actifs biologiques**

La Société évalue ses actifs biologiques, qui se composent de plants de cannabis, à la juste valeur selon l'approche par le résultat, puis retranche le coût des ventes jusqu'au moment de la récolte, ce qui lui sert ensuite de base pour déterminer le coût des stocks après la récolte. La Société capitalise tous les coûts directs et indirects à mesure qu'ils sont engagés pendant la transformation des actifs biologique, soit de la comptabilisation initiale à la récolte. Ces coûts comprennent ceux liés à la main-d'œuvre, aux pousses, aux matériaux, aux services publics, aux installations, à l'amortissement, aux charges indirectes, à la rémunération à base d'actions des employés admissibles, au contrôle de qualité et aux tests. Les coûts directs et indirects capitalisés déterminés des actifs biologiques sont ultérieurement comptabilisés à titre de coût des marchandises vendues dans les états consolidés du résultat net et du résultat global au cours de la période où le produit connexe est vendu. Les semences sont évaluées à la juste valeur. Les profits et pertes latents de l'exercice découlant des variations de la juste valeur diminuée du coût des ventes sont inclus dans le résultat global de l'exercice auquel ils se rapportent.

**(iv) Stocks**

Les stocks sont évalués au coût ou à la valeur nette de réalisation, selon le moindre des deux montants. Le coût est déterminé selon la méthode du coût moyen pondéré. Les stocks de cannabis récolté sont transférés des actifs biologiques à la juste valeur à la récolte, ce qui devient le coût réputé initial des stocks. Les coûts après récolte sont capitalisés dans les stocks s'ils sont inférieurs à la valeur nette de réalisation. Les coûts subséquents comprennent les coûts des matériaux et de la main-d'œuvre liés au taillage, au séchage, aux essais, à l'emballage et au contrôle de qualité. Les coûts directs et indirects capitalisés déterminés qui se rapportent aux stocks sont ultérieurement comptabilisés à titre de coûts des marchandises vendues dans les états consolidés du résultat net et du résultat global lorsque le produit est vendu, exclusion faite des montants de la juste valeur réalisée inclus dans les stocks vendus, qui sont comptabilisés dans un poste distinct à même la marge brute avant amortissement inscrit dans les états consolidés du résultat net et du résultat global. La valeur nette de réalisation correspond au prix de vente estimatif dans le cours normal des activités, diminué des coûts estimatifs pour l'achèvement, et des coûts estimatifs de la vente. L'emballage et les fournitures sont initialement évalués au coût, puis au coût ou à la valeur nette de réalisation, selon le moindre des deux montants.

**(v) Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût, diminué des amortissements et des pertes de valeur. La durée et la méthode d'amortissement sont présentées ci-après :

| Catégorie | Type | Durée |
|---|---|---|
| Matériel de culture et de production | Amortissement linéaire | 5 ans |
| Équipements et matériel | Amortissement linéaire | 5 ans |
| Équipement informatique | Amortissement linéaire | 2 ans |
| Équipement de sécurité | Amortissement linéaire | 5 ans |
| Améliorations locatives | Amortissement linéaire | Le moindre de leur vie utile et la durée de vie de l'immeuble |
| Projets en cours | Aucun amortissement | s. o. |

La valeur résiduelle, la durée de vie et le mode d'amortissement font l'objet d'un examen et sont ajustés au besoin à chaque clôture d'exercice.

Les gains et pertes à la cession d'une composante d'une immobilisation corporelle sont calculés en comparant le produit de la vente avec la valeur comptable de l'immobilisation corporelle, puis sont comptabilisés au résultat net.

Les projets en cours ne sont pas amortis au cours de la période de construction. Ils seront amortis lorsque l'actif deviendra disponible pour l'usage auquel il est destiné. Pour l'exercice 2020, les projets en cours ont été transférés aux améliorations locatives.

**(vi) Contrats de location**

Les contrats de location sont classés à titre de droits d'utilisation et d'obligation locative et sont constatés au moment où le bien sous-jacent est mis à la disposition de la Société. Les droits d'utilisation sont amortis selon le moindre de la durée de vie de l'actif ou du terme du bail, à moins qu'il soit prévu que la Société deviendra propriétaire du bien, auquel cas seule la durée de vie de l'actif est prise en compte. Chaque versement sur le loyer est réparti entre l'obligation locative et le coût de financement. Ce dernier est constaté en charges sur le terme du bail afin de dégager un coût d'intérêt périodique constant sur le solde de l'obligation locative à chaque période.

Les actifs et passifs découlant d'un bail sont mesurés initialement sur une base actualisée. La créance locative inclut la valeur actualisée des versements suivants :

- les paiements fixes (y compris en substances fixes), déduction faite des avantages incitatifs à la location à recevoir;
- les paiements de loyers variables qui sont fonction d'un indice ou d'un taux;
- les sommes que la Société s'attend à devoir payer au titre de garanties de valeur résiduelle;
- le prix d'exercice de l'option d'achat que la Société a la certitude raisonnable de devoir payer;
- les pénalités exigées en cas de résiliation du contrat de location, si la durée du contrat de location reflète l'exercice par la Société d'une option de résiliation.

Les versements au titre du bail sont actualisés au taux d'intérêt implicite du bail, si ce taux peut être déterminé, ou au taux d'emprunt marginal de la Société.

Les actifs au titre des droits d'utilisation sont mesurés au coût et incluent les éléments suivants :

- le montant initial de la créance locative;
- le cas échéant, les paiements de loyers versés à la date de début du bail ou avant cette date, déduction faite des avantages incitatifs à la location;
- le cas échéant, les coûts directs initiaux engagés par le preneur;
- une estimation des coûts de démantèlement de l'actif et de restauration du lieu.

Les versements associés à des baux à court terme ou portant sur des actifs de faible valeur sont constatés en charge sur une base linéaire. Un bail à court terme s'entend d'un bail dont le terme est de moins de 12 mois. Les actifs de faible valeur incluent de l'équipement informatique et de petits articles de mobilier.

*Jugement critique dans la détermination du terme du bail*

Afin de déterminer le terme du bail, la direction considère tous les faits et circonstances qui créent un incitatif économique pour exercer une option de prorogation, une option de résiliation ou une option d'achat. De telles options sont prises en compte s'il est raisonnablement certain qu'elles seront exercées. Comme le décrit la note 10, la Société a jusqu'au 1er août 2022 pour exercer l'option d'achat sur la propriété louée.

Cette évaluation est révisée si des événements ou des changements de circonstances importants se produisent qui affecteraient cette évaluation et qui sont sous le contrôle de la Société.

**(vii) Aide gouvernementale**

La Société a reçu une contribution financière remboursable de 1 000 000 $ (500 000 $ en 2020) de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec portant sur les besoins de liquidités en lien avec les coûts d'opération.

**(viii) Impôts sur les résultats**

La charge d'impôt est composée des impôts exigibles et de l'impôt différé. Les impôts sont comptabilisés aux résultats sauf s'ils sont liés à des éléments inscrits dans les autres éléments du résultat global ou directement dans les capitaux propres.

*Impôts exigibles*

Les actifs ou les passifs d'impôts exigibles comprennent les montants à payer aux autorités fiscales ou à recouvrer auprès de ces autorités fiscales pour la période en cours et les périodes de présentation antérieures, et qui n'ont pas été réglés à la clôture de la période de présentation de l'information financière. La charge d'impôts exigibles se fonde sur le résultat de la période après les ajustements pour tenir compte des éléments non imposables ou non déductibles. Les impôts exigibles sont calculés en fonction des taux d'impôt et des réglementations fiscales qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la clôture de la période de présentation de l'information financière. La direction évalue régulièrement les positions prises dans les déclarations fiscales à l'égard des cas où la réglementation fiscale applicable est sujette à interprétation.

*Impôt différé*

L'impôt différé est comptabilisé selon la méthode du passif fiscal, sur les différences temporaires entre la base fiscale des actifs et des passifs et leur valeur comptable dans les états consolidés de la situation financière. Les actifs et les passifs d'impôt différé sont calculés sans actualisation, sur la base des taux d'impôt dont l'application est attendue au cours de la période de réalisation lorsque ces taux ont été adoptés ou quasi adoptés à la clôture de la période de présentation de l'information financière.

*Passifs d'impôt différé*

Ils sont généralement comptabilisés pour toutes les différences temporaires imposables.

*Actifs d'impôt différé*

Ils sont comptabilisés dans la mesure où il est probable qu'ils permettront de compenser un bénéfice imposable futur. Ils sont examinés à la clôture de la période de présentation de l'information financière et sont réduits lorsqu'il n'y a pas de certitude que les bénéfices imposables seront suffisants pour recouvrer tous les actifs d'impôt différé ou une partie de ceux-ci; dans ce cas, les actifs doivent être diminués.

Les actifs et les passifs d'impôt différé ne sont pas comptabilisés pour des différences temporaires qui découlent de la comptabilisation initiale des actifs et des passifs acquis dans un contexte autre qu'un regroupement d'entreprises.

Les actifs ou les passifs d'impôt différé sont compensés uniquement lorsque la Société a le droit et l'intention de compenser les actifs ou les passifs d'impôts exigibles découlant des mêmes autorités fiscales.

Les variations des actifs ou des passifs d'impôt différé sont comptabilisées à titre de revenu ou de charge d'impôt aux résultats, sauf s'ils concernent des éléments qui ont été comptabilisés en autres éléments du résultat global ou directement en capitaux propres, auquel cas les impôts différés correspondants sont également comptabilisés en autres éléments du résultat global ou en capitaux propres, respectivement.

**(ix) Rémunération et paiement à base d'action**

La Société offre à ses administrateurs, dirigeants, employés et consultants admissibles un régime de rémunération fondé sur les actions. Chaque prix est considéré comme un prix distinct avec ses propres périodes d'acquisition et sa juste valeur. La juste valeur est mesurée à la date de l'octroi en utilisant le modèle de tarification de l'option Black-Scholes.

Toute contrepartie payée sur l'exercice d'options d'actions est créditée au capital social. Aucun plan de la Société ne prévoit d'options de règlement en espèces. Les charges accumulées résultant des options d'achat d'actions sont transférées au capital social lorsque les options sont exercées.

Toutes les compensations sur actions réglées sont comptabilisées comme charges dans les états consolidés du résultat net et du résultat global avec un crédit correspondant aux options d'achat d'actions, en capitaux propres. Si des périodes d'acquisition de droits ou d'autres conditions d'acquisition s'appliquent, la dépense est attribuée au cours de la période d'acquisition, en fonction de la

meilleure estimation disponible du nombre d'options d'achat d'actions ou de mandats devant être dévolus. Les conditions d'acquisition non marchandes sont incluses dans les hypothèses concernant les instruments qui devraient devenir exerçables. Les estimations sont ensuite révisées s'il y a des indices que le nombre d'instruments devant être dévolus diffère des estimations antérieures. Tout rajustement cumulatif avant l'acquisition des droits est comptabilisé dans la période en cours.

**(x) Résultat par action**

Le résultat par action (RPA) est calculé en fonction du nombre pondéré d'actions en circulation pour chaque période. Le RPA de base est obtenu en divisant le profit ou la perte attribuable aux porteurs de titres de capitaux propres de la Société pour l'exercice par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de cet exercice.

Lorsque la Société déclare une perte, la perte diluée par action est égale à la perte de base par action causée par l'effet antidilutif des débentures.

**(xi) Instruments financiers**

Les actifs financiers et les passifs financiers sont comptabilisés lorsque la Société devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument. Les actifs financiers sont décomptabilisés lorsque les droits de recevoir les flux de trésorerie ont expiré ou ont été transférés et que la Société a transféré la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété de l'actif transféré.

Les actifs et les passifs financiers sont compensés et le solde net est présenté dans les états consolidés de la situation financière lorsqu'il existe un droit juridiquement exécutoire et inconditionnel de compenser les montants comptabilisés et une intention soit de régler le montant net, soit de réaliser l'actif et de régler le passif simultanément.

Tous les instruments financiers doivent être évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale. La juste valeur est basée sur les cours du marché, à moins que les instruments financiers ne soient pas négociés sur un marché actif. Dans ce cas, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques d'évaluation comme le modèle d'évaluation des prix de Black-Scholes ou d'autres techniques d'évaluation.

L'évaluation après la comptabilisation initiale dépend du classement de l'instrument financier. La Société a classé ses instruments financiers dans les catégories suivantes, selon les fins auxquelles les instruments ont été acquis et selon leurs caractéristiques.

*Dépréciation*

À chaque date de clôture, la Société évalue de manière prospective les pertes de crédit attendues découlant de ses titres de créances comptabilisés au coût amorti. La méthode de dépréciation appliquée nécessite de déterminer s'il y a eu une importante augmentation du risque de crédit.

Pour les créances clients, la Société applique la méthode simplifiée, laquelle exige que les pertes attendues pour la durée de vie soient comptabilisées au moment de la comptabilisation initiale des créances. La Société suppose qu'il n'y a aucune augmentation importante du risque de crédit pour les instruments dont le risque de crédit est faible.

i) Actifs financiers

Titres de créance

Les investissements en titres de créance sont ultérieurement évalués au coût amorti lorsque l'actif est détenu dans le cadre d'un modèle d'affaires dont l'objectif consiste à conserver ses actifs en vue de recevoir des flux de trésorerie contractuels et que les modalités contractuelles de l'actif financier donnent lieu, à des dates spécifiques, à des flux de trésorerie qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêt sur le montant de capital qui reste à rembourser.

ii) Passifs financiers

Les passifs financiers sont ultérieurement évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif, exception faite des passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net. Ces passifs, incluant les dérivés qui sont des passifs, sont ultérieurement évalués à la juste valeur.

La Société a classé ses instruments financiers comme suit :

| Catégorie | Instruments financiers |
|---|---|
| Actifs financiers au coût amorti | Trésorerie et avances |
| Passifs financiers au coût amorti | Comptes créditeurs et charges à payer |
| | Crédit rotatif |
| | Débentures |
| | Dette à long terme |

**Hiérarchie de la juste valeur des instruments financiers**

Aux fins de la présentation de l'information financière, les évaluations de la juste valeur sont classées au niveau 1, 2 ou 3 en fonction du degré d'observabilité des données utilisées pour les évaluations de la juste valeur et de l'importance de ces données pour l'évaluation de la juste valeur dans son intégralité. Les niveaux sont décrits ci-dessous :

Niveau 1 – Cours du marché (non ajustés) sur des marchés actifs, pour des actifs ou des passifs identiques, auxquels l'entité peut avoir accès à la date d'évaluation;

Niveau 2 – Données concernant l'actif ou le passif autres que les cours du marché inclus dans le niveau 1, qui sont observables directement ou indirectement;

Niveau 3 – Données non observables concernant l'actif ou le passif.

**(xii) Émission des unités**

Les produits des placements unitaires sont répartis entre les actions et les bons de souscription émis en utilisant la valeur résiduelle pour déterminer la valeur des bons de souscription émis.

**(xiii) Provisions, passifs et actifs éventuels**

Les provisions sont comptabilisées lorsque la Société a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

Le montant comptabilisé en provisions équivaut à la meilleure estimation de la contrepartie qui sera nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle. La provision est estimée à la clôture de chaque période de présentation de l'information financière en tenant compte des risques et des incertitudes entourant l'obligation, de sa valeur comptable et de la valeur actuelle de ses flux de trésorerie. Lorsque tous les avantages économiques nécessaires pour éteindre une provision ou une partie de ceux-ci sont censés être recouvrés auprès d'un tiers, la créance est reconnue à titre d'actif s'il est pratiquement certain que le remboursement sera reçu et si le montant à recevoir peut être évalué de façon fiable.

## 4 Jugements, estimations et hypothèses

La préparation des états financiers consolidés conformément aux IFRS exige que la Société fasse des estimations et des hypothèses qui influent sur les montants déclarés des actifs et des passifs, sur la divulgation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers consolidés et sur les montants déclarés des produits et des charges au cours de la période de référence. La Société fait également des estimations et des hypothèses concernant l'avenir. La détermination des estimations exige l'exercice d'un jugement fondé sur diverses hypothèses et d'autres facteurs, comme l'expérience historique et les conditions économiques actuelles et prévues. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

Les estimations et les hypothèses sont continuellement évaluées et sont fondées sur l'expérience historique et d'autres facteurs, y compris l'attente d'événements futurs qui sont jugés raisonnables dans les circonstances.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, les jugements importants de la direction relativement à l'application des méthodes comptables de la Société et les principales sources d'incertitude liées aux estimations sont présentés ci-après :

**Juste valeur des actifs biologiques**

La Société évalue les actifs biologiques à la juste valeur diminuée des coûts de vente jusqu'au moment de la récolte. En raison de l'historique inexistant, la Société estime les coûts de vente de sorte qu'une marge de profit est générée tout au long de la floraison. La différence entre les coûts réels et l'estimation faite par la Société est enregistrée comme une perte de valeur dans les états consolidés du résultat net et du résultat global.

**Exercice de l'option d'achat du bâtiment**

La Société détient une option d'achat du bâtiment qui expire le 1er août 2022. La direction tient compte de ce jugement dans la comptabilisation du contrat locatif ainsi que de la créance locative, conformément à IFRS 16 Contrats de location.

## 5 Trésorerie

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Encaisse | 1 360 599 | 299 257 |
| Encaisse en fidéicommis | 11 129 | 15 107 |
| | 1 371 728 | 314 274 |

## 6 Autres montants à recevoir

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Taxes à la consommation à recouvrer | 53 800 | 62 968 |
| Option d'achat | 10 000 | 10 000 |
| Avances à recevoir | 16 231 | - |
| | 80 031 | 72 968 |

## 7 Actifs biologiques

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

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Valeur nette comptable à l'ouverture | 40 244 | 85 351 |
| Coûts de production capitalisés | 298 815 | 619 384 |
| Transfert vers les stocks | (298 815) | (619 384) |
| Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production | (40 244) | (45 107) |
| Valeur nette comptable à la clôture | - | 40 244 |

Au 31 mars 2021, la juste valeur des actifs biologiques se compose de plants de cannabis. Les estimations importantes utilisées pour déterminer la juste valeur des plants de cannabis sont les suivantes :

- Le rendement par plant;
- Le stade de croissance estimé en tant que pourcentage des coûts engagés par rapport au coût total porté en diminution de la juste valeur totale estimée par gramme (déduction faite des coûts de commande) pour obtenir la juste valeur en cours des actifs biologiques estimés n'ayant pas encore été récoltés;
- Les coûts engagés (en pourcentage) pour chacun des stades de croissance du plant;
- Le prix de vente par gramme évalué à la juste valeur, diminué du coût d'achèvement et du coût de la vente;
- La destruction et les pertes de plants pendant la récolte et la transformation.

Tous les actifs biologiques sont classés à titre d'actifs courants dans les états consolidés de la situation financière et sont considérés comme étant de niveau 3 aux fins de l'estimation de leur juste valeur. Au 31 mars 2021, il était attendu que les actifs biologiques de la Société produisent environ 45 kilogrammes de cannabis par récolte. Les estimations de la Société sont, par leur nature, susceptibles de changer. Les variations du rendement anticipé se refléteront dans les variations futures de la juste valeur des actifs biologiques.

L'évaluation des actifs biologiques repose sur une approche par le résultat, selon laquelle la juste valeur au moment de la récolte est estimée en fonction des prix de vente diminués des coûts de vente. Pour ce qui est des actifs biologiques en cours de production, la juste valeur au moment de la récolte est ajustée selon le stade de croissance à la date de clôture. Le stade de croissance est déterminé en fonction des coûts engagés par rapport au coût total. Le pourcentage obtenu est appliqué à la juste valeur totale estimative par gramme (déduction faite des coûts de commande) pour obtenir la juste valeur en cours des actifs biologiques estimés n'ayant pas encore été récoltés.

Les données non observables importantes relevées par la direction, leur intervalle de valeur et l'analyse de la sensibilité sont présentés dans le tableau ci-après. Le tableau résume les données non observables pour l'exercice clos le 30 septembre 2020 :

| Données non observables | Valeur des données | Analyse de la sensibilité |
|---|---|---|
| **Prix de vente moyen**<br>Obtenu d'après les prix de vente Valeur des données au détail réelles par souche | 5,82 $ le gramme de cannabis séché | Une augmentation ou une diminution de 5 % du prix de vente moyen se traduirait par une variation d'environ 5 625 $ de l'évaluation |
| **Rendement par plant**<br>Obtenu d'après les résultats historiques du cycle de récolte par souche | De 92 à 184 grammes par plant | Une augmentation ou une diminution de 5 % du rendement moyen par plant se traduirait par une variation d'environ 4 219 $ de l'évaluation |
| **Stade de croissance**<br>Déterminé à partir de l'état d'avancement dans le cycle de récolte | Avancement moyen de 75 % | Une augmentation ou une diminution de 5 % du stade de croissance moyen par plant se traduirait par une variation d'environ 4 219 $ de l'évaluation |
| **Pertes**<br>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 | Une augmentation ou une diminution de 5 % des pertes prévues se traduirait par une variation d'environ 4 725 $ de l'évaluation |

## 8 Stocks

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| **Stocks de cannabis** | **$** | **$** |
| Valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice | 423 537 | 110 306 |
| Coûts de production capitalisés | 95 747 | 371 035 |
| Transfert provenant des actifs biologiques | 298 815 | 619 384 |
| Perte de valeur des stocks | (231 470) | (677 188) |
| Valeur nette comptable à la clôture de l'exercice | 586 629 | 423 537 |
| Stocks de fournitures | 20 779 | - |
| Stocks | 607 408 | 110 306 |

Au 31 mars 2021, les stocks se composent de plants de cannabis récoltés qui sont en cours de séchage.

## 9 Immobilisations corporelles

| | Matériel de culture et de production | Équipements et matériel | Équipement informatique | Équipement de sécurité | Améliorations locatives | Projets en cours | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ | $ | $ | $ | $ |
| **Solde au 30 septembre 2020** | | | | | | | |
| Coût | 149 585 | 265 161 | 103 469 | 163 081 | 1 543 521 | - | 2 224 817 |
| Acquisitions | | - | - | - | - | - | - |
| **Solde au 31 mars 2021** | 149 585 | 265 161 | 103 469 | 163 081 | 1 543 521 | - | 2 224 817 |
| **Cumul des amortissements** | | | | | | | |
| Solde au 30 septembre 2020 | 39 585 | 73 094 | 58 626 | 44 039 | 290 457 | - | 505 801 |
| Amortissement | 13 304 | 24 256 | 22 793 | 14 588 | 82 619 | - | 157 560 |
| **Solde au 31 mars 2021** | 52 889 | 97 350 | 81 419 | 58 627 | 373 076 | - | 663 361 |
| **Valeur nette comptable au 31 mars 2021** | 96 697 | 167 812 | 22 050 | 104 454 | 1 170 445 | - | 1 561 456 |

| | Matériel de culture et de production | Équipements et matériel | Équipement informatique | Équipement de sécurité | Améliorations locatives | Projets en cours | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Solde au 30 septembre 2019** | | | | | | | |
| **Coût** | 144 929 | 265 161 | 103 469 | 157 956 | 273 690 | 1 253 063 | 2 198 268 |
| Acquisitions | 4 656 | - | - | 5 125 | 16 768 | - | 26 549 |
| Transfert provenant des avances | - | - | - | - | 1 253 063 | (1 253 063) | - |
| Solde au 30 septembre 2020 | 149 585 | 265 161 | 103 469 | 163 081 | 1 543 521 | - | 2 224 817 |
| **Cumul des amortissements** | | | | | | | |
| Solde au 30 septembre 2019 | 12 977 | 24 584 | 13 040 | 14 863 | 136 845 | - | 202 309 |
| Amortissement | 26 608 | 48 510 | 45 586 | 29 176 | 153 612 | - | 303 492 |
| Solde au 30 septembre 2020 | 39 585 | 73 094 | 58 626 | 44 039 | 290 457 | - | 505 801 |
| **Valeur nette comptable au 30 septembre 2020** | 110 000 | 192 067 | 44 843 | 119 042 | 1 253 064 | - | 1 719 016 |

## 10 Contrats et créances locatives

**(i)** Les états consolidés de la situation financière présentent les montants suivants relativement aux contrats locatifs :

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| **Contrats locatifs** | **$** | **$** |
| Droit d'utilisation | | |
| Terrain | 815 459 | 815 459 |
| Bâtiment | 1 973 808 | 2 004 631 |
| Matériel de production | 15 957 | 17 907 |
| | 2 805 224 | 2 837 997 |
| **Créances locatives** | | |
| Terrain et bâtiment | 2 942 861 | 2 957 770 |
| Matériel de production * | 13 832 | 18 157 |
| | 2 956 694 | 2 975 927 |
| Passif courant | 42 058 | 39 531 |
| Passif non courant | 2 914 636 | 2 936 396 |

« Le matériel de production porte un taux de 23,9 % et est remboursable par versements mensuels de 1 048 $ en capital et intérêt, garanti par du matériel d'une valeur de 22 000 $, échéant en 2022.

ii) Montants comptabilisés aux états consolidés du résultat net et du résultat global

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

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Charge d'amortissement des contrats locatifs | 16 387 | 15 127 | 32 773 | 30 254 |
| Charge d'intérêt sur les créances locatives | 58 929 | 60 914 | 120 094 | 120 633 |

iii) Activités et comptabilisation des contrats de location

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 et en vertu desquels la Société a des options d'achat exerçables à tout moment depuis la signature du bail, dont l'expiration aura lieu le 1er août 2022.

À cet effet, les contrats locatifs attribuables au terrain ne sont pas amortis, alors que ceux attribuables à l'immeuble sont amortis sur une durée de vie estimative de 35 années.

Le passif au titre de la créance locative a été calculé à un taux d'intérêt de 8,2 % pour une période estimée à 51 mois se terminant le 1er août 2022, date de l'exercice prévu de l'option d'achat.

## 11 Crédit rotatif

La Société a contracté une facilité de crédit rotatif garantie par des hypothèques mobilières universelles de 2 000 000 $. Selon les modalités du crédit rotatif, les fonds serviront à financer les activités de transformation de cannabis de sa filiale, Pharma. Le crédit rotatif accordé est d'une durée minimale d'une année échéant en décembre 2020, et porte intérêt à un taux annuel de 9,95 % lorsque le crédit rotatif est utilisé. La Société poursuit des discussions avec le prêteur aux fins de renouveler les facilités de crédit.

## 12 Débentures

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Valeur nominale de 366 667 $ (366 667 $ au 30 septembre 2020) portant intérêt au taux annuel de 7 %, échue en janvier 2020 mais non remboursées | 436 748 | 429 237 |
| Passif courant | (436 748) | (429 237) |
| Passif non courant | - | - |

Ces débentures ne sont pas convertibles. Le passif est actualisé à un taux de 21 %. Il n'y a aucune garantie sur ces débentures et ces dernières sont à échéance au 31 mars 2021. La Société poursuit des discussions avec les détenteurs aux fins de renégocier les termes de remboursement.

## 13 Dette à long terme

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Emprunt bancaire d'une valeur nominale de 80 000 $ (Nil en 2019) sans intérêt, garanti par une aide gouvernementale échéant en 2023 | 80 319 | 62 160 |
| 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 $ (Nil en 2020), sans intérêt et remboursable à l'aide de 59 paiements de 16 667 $ à partir du 1er janvier 2023 et d'un dernier versement de 16 647 $ le 1er décembre 2027 | 658 822 | 269 959 |
| Passif non courant | 739 141 | 332 119 |

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

| | $ |
|---|---|
| 2022 | - |
| 2023 | 130 320 |
| 2024 | 200 004 |
| 2025 | 200 004 |
| 2026 | 200 004 |

## 14 Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Autres montants à recevoir | 13 899 | 35 406 | (7 063) | 161 339 |
| Actifs biologiques et stocks | (190 776) | (35 445) | (268 802) | (439 330) |
| Frais payés d'avance | (58 879) | (80 496) | (40 395) | (45 193) |
| Comptes créditeurs et charges à payer | 261 829 | 177 024 | 233 880 | (70 326) |
| | 26 073 | 96 489 | (82 380) | (393 510) |

## 15 Frais financiers

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Intérêts sur les débentures | - | 16 329 | 7 511 | 32 126 |
| Intérêts sur les créances locatives | 58 929 | 60 914 | 120 094 | 120 633 |
| Intérêts sur la dette à long terme | 12 689 | - | 18 472 | - |
| Intérêts sur crédit rotatif | 15 547 | 14 087 | 38 816 | 12 005 |
| | 87 165 | 91 330 | 184 893 | 164 764 |

## 16. Capital social

Autorisé

Nombre illimité d'actions ordinaires

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

Émis et en circulation

| | Au 31 mars 2021 | | Au 30 septembre 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre d'actions | $ | Nombre d'actions | $ |
| Solde d'ouverture | 32 844 961 | 7 114 874 | 32 844 961 | 7 114 874 |
| Émission d'actions par placement privé | 13 125 000 | 1 050 000 | - | - |
| Solde de clôture | 45 969 961 | 8 164 874 | 32 844 961 | 7 114 874 |

**Bons de souscription**

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

| | Au 31 mars 2021 | | Au 30 septembre 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Quantité | Prix de souscription $ | Quantité | Prix de souscription $ |
| Solde d'ouverture * | 2 310 000 | 0,275 | 2 310 000 | 0,275 |
| Octroyés ** | 13 125 000 | 0,15 | - | - |
| Solde de clôture | 15 435 000 | 0,168 | 2 310 000 | 0,275 |

* Le 29 mai 2020, la Société a décidé de prolonger la durée de validité des 2 310 000 bons de souscription qu'elle avait émis le 14 décembre 2018 à un prix unitaire de 0,65 $ jusqu'au 14 juin 2022, soit deux années supplémentaires, et de modifier le prix d'exercice des bons de souscription à 0,275 $, sous réserve des conditions suivantes en conformité avec les politiques de la Bourse des valeurs canadiennes :

(i) Si suivant la modification, le prix du marché des actions ordinaires du capital social de la Société excède le prix d'exercice modifié par l'escompte du placement privé applicable pendant 10 jours de bourse consécutifs, le terme des bons de souscription doit aussi être modifié à 30 jours. La durée de 30 jours débutera 7 jours après la fin de la période de 10 jours;

(ii) Si l'obtention du consentement de tous les détenteurs de bons de souscription.

** Lors de son placement privée effectué le 19 mars 2021 la Société a également octroyé un bon de souscription pour chaque action émise qui donne à son porteur le droit d'acheter pour soixante (60) mois une action ordinaire au prix de 0,15 $ par action.

**Bons de souscription aux courtiers**

| | Au 31 mars 2021 | | Au 30 septembre 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Quantité | Prix de souscription $ | Quantité | Prix de souscription $ |
| Solde d'ouverture | - | - | 65 280 | 0,50 |
| Échus | - | - | 65 280 | 0,50 |
| Solde de clôture | - | - | - | - |

La Société a émis, le 14 décembre 2018, 78 080 bons de souscription, d'une durée de 18 mois à un prix unitaire de 0,50 $. Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2020, 12 800 bons de souscription à un prix d'exercice de 0,50 $ ont été exercés pour un produit de 6 400 $, ce qui s'est traduit par l'émission de 12 800 actions ordinaires.

**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.

| | Au 31 mars 2021 | | Au 30 septembre 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Quantité | Prix d'exercice pondéré $ | Quantité | Prix d'exercice pondéré $ |
| Solde d'ouverture | 2 625 000 | 0,50 | - | - |
| Octroyées | - | - | 2 625 000 | 0,50 |
| Expirées | 1 115 000 | - | - | - |
| Solde de clôture | 1 510 000 | 0,50 | 2 625 000 | 0,50 |

Le tableau suivant résume les informations concernant les options d'achat actions en cours au 31 mars 2021 :

| Options en circulation au 31 mars 2021 | Période résiduelle de levée (années) | Prix de levée $ | Date d'échéance |
|---|---|---|---|
| 1 510 000 | 7 – 10 ans | 0,50 | Février 2029 |

**Rémunération à base d'actions**

Pour le semestre clos le 31 mars 2021, la Société a comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions de 93 040 $ (130 272$ pour la même période en 2020). 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 mars 2021 |
|---|---|
| Taux d'intérêt sans risque | 1,54 % |
| Durée de vie prévue | De 3 à 10 ans |
| Volatilité prévue | 23,7 % |

## 17. Perte par action

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Perte nette attribuable aux actionnaires de la Société | $ | $ | $ | $ |
| Nombre moyen pondéré de base d'actions ordinaires en circulation | 33 276 468 | 32 844 961 | 33 276 468 | 32 844 961 |
| Perte par action attribuable aux actionnaires de la Société | (279 209) | (508 908) | (748 689) | (1 160 163) |
| De base et diluée | (0,01) | (0,02) | (0,02) | (0,04) |

## 18 Information à fournir relativement aux parties liées

### Rémunération des principaux dirigeants

Les principaux dirigeants sont les cinq personnes 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 le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Honoraires | 87 551 | 107 901 | 117 551 | 192 141 |
| Salaires et charges sociales | 59 747 | 63 153 | 112 699 | 126 306 |
| Rémunération à base d'actions | 33 975 | 14 578 | 93 040 | 130 272 |
| Taxes | 11 313 | - | 20 914 | - |
| | 192 586 | 185 632 | 344 204 | 448 719 |

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.

## 19 Instruments financiers

### Gestion des risques financiers

Les activités de la Société exposent cette dernière à divers risques financiers, dont le risque de marché, y compris le risque de change et le risque de taux d'intérêt, le risque de crédit et le risque de liquidité.

La Société, par l'intermédiaire de ses instruments financiers, est exposée à divers risques, sans pour autant être exposée à des concentrations de risque.

### Risque de marché

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt s'entend du risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des taux d'intérêt du marché.

Étant donné que les actifs et les passifs financiers de la Société à l'exception de la dette à long terme (note 14) sont principalement classés dans l'actif et le passif courants et ne portent pas intérêt à l'exception des débentures, ils sont peu exposés au risque de taux d'intérêt.

**Risque de liquidité**

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne soit pas en mesure de respecter ses obligations financières lorsque celles-ci deviennent exigibles. La Société gère son risque de liquidité en suivant de près ses besoins en capitaux. Au 31 mars 2021, la trésorerie de la Société s'établit à 1 371 728 $. Les flux de trésorerie contractuels liés aux passifs de la Société, y compris les intérêts, sont établis de la façon suivante :

| Échéances contractuelles | Moins de 6 mois | De 6 à 12 mois | Plus de 12 mois | Total des flux de trésorerie contractuels |
|---|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ | $ |
| Crédit rotatif | 941 907 | - | - | 941 907 |
| Comptes créditeurs et charges à payer | 1 031 835 | - | - | 1 031 835 |
| Créances locatives | 141 288 | 141 288 | 2 041 256 | 2 323 832 |
| Dette à long terme | - | - | 1 080 000 | 1 080 000 |
| Débentures convertibles | 436 749 | - | - | 436 749 |
| | 2 551 779 | 141 288 | 3 121 256 | 5 814 323 |

Le montant des créances locatives échéant à plus de 12 mois reflète en majeure partie le terme minimal du bail de 10 ans échéant le 30 avril 2028 et, par conséquent, ne reflète pas l'exercice prévu de l'option d'achat d'un montant de 2 900 000 $ en 2020 (notes 3 et 10). Les créances locatives excluent également les composantes non locatives telles les charges d'exploitation et les paiements locatifs variables, dont les taxes et les assurances qui sont toutes à la charge de la Société.

**Évolution des passifs financiers**

Au cours du semestre, les passifs financiers ont évolué comme suit :

| | Débentures | Créances locatives | Dette à long terme | Total |
|---|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ | $ |
| Solde au 30 septembre 2020 | 429 237 | 2 975 927 | 332 569 | 3 737 733 |
| Nouvelles dettes à long terme | - | - | 620 000 | 620 000 |
| Remboursement en capital | - | (141 288) | - | (141 288) |
| Intérêts effectifs – désactualisation | 7 512 | 122 055 | 213 428 | 342 995 |
| Solde au 31 mars 2021 | 436 749 | 2 956 694 | 739 141 | 4 559 440 |

**Juste valeur**

La valeur comptable de la trésorerie, des dépôts, des débentures et des comptes créditeurs et charges à payer se rapproche de leur juste valeur en raison de leur échéance à court terme (voir note 2 – Mode de présentation et continuité d'exploitation).

## 20 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.

## 21 Information sectorielle

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

## 22 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 de 26,5 % à la perte d'exploitation avant impôt sur les résultats, comme indiqué ci-dessous :

La Société dispose d'un montant approximatif de pertes autres qu'en capital de 4 237 603 $ pour réduire le résultat imposable au fédéral et au provincial des années ultérieures, dont 1 744 320 $ expirent en 2040 et 1 998 286 $ expirent en 2039.

## 23 Litiges

Le 14 décembre 2020, la Société a fait l'objet d'une poursuite en dommages-intérêts de la part d'un fournisseur pour rupture de contrat. En fonction des allégations reprochées par ce dernier, la Société devrait lui émettre 1 111 111 actions ordinaires à la suite de l'annonce d'une transaction potentielle avec une autre société, il réclame 113 300 $ en dommages.

Également le 19 avril 2021, la Société a fait l'objet d'une réclamation de 265 000 $ de la part d'un ex-employé pour congédiement injustifié.

La Société entend se défendre vigoureusement et considère que les poursuites sont non fondées.

TERRANUEVA

# Corporation Terranueva

# Rapport de gestion

**Trimestres et semestres clos les 31 mars 2021 et 2020**

**CORPORATION TERRANUEVA**

**RAPPORT DE GESTION**

Le présent rapport de gestion sur la situation financière et les résultats nets globaux de Corporation Terranueva (la « Corporation » ou « Terranueva ») a pour objectif de permettre aux lecteurs d'évaluer les résultats consolidés intermédiaires pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021. Ce rapport devrait être lu en parallèle avec les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 30 septembre 2020 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 26 mai 2021.

Tous les chiffres sont en dollars canadiens, sauf les montants par action et à moins d'indication contraire.

**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.

**MISE À JOUR COVID-19**

Au mois de mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé a déclaré que l'épidémie de COVID-19 était une pandémie mondiale. La situation est en constante évolution, et les mesures mises en œuvre ont de nombreuses répercussions économiques sur les plans mondial et local. En réponse à l'épidémie deCovid-19, les gouvernements ont mis en œuvre des mesures d'urgence pour combattre la propagation du virus. Ces mesures, qui comprennent notamment l'interdiction de voyager, des périodes de quarantaine auto-imposées et la distanciation sociale, ont entraîné des perturbations importantes pour les entreprises, ce qui a donné lieu à un ralentissement de l'économie.

La durée et les répercussions de la pandémie de COVID-19 demeurent inconnues à ce jour, tout comme l'effet des mesures gouvernementales.

Le climat économique difficile actuel peut entraîner des répercussions financières sur la Société, qui pourraient être importantes, incluant la capacité à obtenir du financement. La Société est à mettre en place des mesures afin d'atténuer l'impact de la pandémie sur ses opérations futures.

## APERÇU DE LA SOCIÉTÉ

La Corporation a été constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions. La Corporation est un producteur de cannabis à des fins médicales. Terranueva, située au Québec, est une filiale en propriété exclusive de Corporation Terranueva.

Depuis 2018, Terranueva est une société publique listée sur le CSE sous le symbole TEQ. Le siège social de la Corporation est situé au 803, boul. de L'Ange-Gardien, L'Assomption, Québec.

Terranueva a obtenu 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 ») le 22 février 2019 et a fait une demande d'amendement en août 2020 afin de pouvoir faire de l'emballage pour vendre des produits finis.

L'obtention de ces droits permet à Terranueva de cultiver, transformer et de vendre (pour fins médicales) 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 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.

L'inauguration de sa première unité de production a été complétée en mars 2019 et la première production a été amorcée à la fin de ce même mois dans l'unité de certification, recherche et développement (UCRD). Les produits en culture sont développés selon les plus hauts standards de qualité, productivité et homogénéité grâce à des pratiques de culture contrôlées dans l'UCRD qui permet la culture en salles blanches.

Bien qu'une option d'achat d'un terrain voisin de 280 000 pieds carrés ait été signée en avril 2019 dans le but d'accueillir les projets d'expansion de Terranueva, la direction a choisi de les reporter en 2022 afin de tenir compte des difficultés affectant le marché de l'offre de cannabis et/ou l'obtention de financement adéquat.

## PRIORITÉS STRATÉGIQUES

Compte tenu des variations du prix de marché du cannabis en 2020, 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.

La Corporation vise toujours à produire des souches qui ciblent les grandes motivations des consommateurs. À ce titre, Terranueva vise par la signature d'entente de partenariats et d'alliance à développer des produits novateurs destinés au bien-être du consommateur et à devenir un des leaders de la production du marché médical au Canada. Pour y arriver, la recherche et développement est un moteur important pour Terranueva. Un pourcentage significatif des ventes sera alloué à celle-ci. Ces recherches seront effectuées en collaboration avec des experts du domaine pour innover et améliorer l'offre de valeur.

## FAITS SAILLANTS DES TRIMESTRES ET SEMESTRES CLOS LE 31 MARS 2021

- Le 19 mars 2021, la Société a procédé via un placement privé à l'émission de 13 125 000 actions au prix de 0,08 $ par action totalisant 1 050 000 $, assortie d'un bon de souscription pour chaque action émise qui donne à son porteur le droit d'acheter pour soixante (60) mois une action ordinaire au prix de 0,15 $ par action;
- La Société a aussi annoncé des changements au sein de son équipe de direction et de son conseil d'administration, notamment en nommant de nouveaux administrateurs, un nouveau Président et chef de la direction et Chef des opérations;
- Ajustement de la valeur des stocks en regard de quatre (4) lots de cannabis qui ont été détruits dans le trimestre subséquent et mise en place d'un cycle d'aseptisation afin d'améliorer la qualité des prochaines productions;
- La Société poursuit son projet de rendre disponible des produits finis. À cette fin, l'entreprise a développé ses procédures d'emballage et d'étiquetage et a procédé à l'emballage complet des 2 lots nécessaires pour déposer l'amendement de la licence de transformation à la fin du mois d'août 2020. Des communications ont eu cours au mois de novembre 2020 avec les autorités de conformité de Santé Canada. Terranueva est maintenant à l'étape de transfert du dossier vers les représentants régionaux pour l'entretien de conformité. Cette date n'est pas connue à ce jour, mais sera annoncée lors de notre prochaine communication. Parallèlement, la direction de la R-D poursuit son travail portant sur la qualité des produits, conséquemment elle estime atteindre au cours des prochains trimestres grâce à un nouveau phénotype un taux de THC amplement suffisant afin de répondre à une plus grande diversité pour les marchés visés;
- La Société est en discussion constante avec des partenaires financiers et commerciaux afin de s'assurer de maintenir ses opérations et d'atteindre son stade final de commercialisation;
- Le 29 mai 2020 la Société à décider de prolonger la durée de validité des 2 310 000 bons de souscription qu'elle avait émis le 14 décembre 2018 à un prix unitaire de 0,67 $ jusqu'au 14 juin 2022, soit deux années supplémentaires, et de modifier le prix d'exercice des bons de souscription à 0,275;
- La demande de modification d'amendement de la licence aux fins d'emballage et de ventes de produits finis suit son cours.

## POINTS SAILLANTS FINANCIERS

| **Résultat net et résultat global** | **Total** | **T2** | **T1** |
|---|---|---|---|
| **2021** | **$** | **$** | **$** |
| Produits | - | - | - |
| Résultat net et résultat global de la période | (748 689) | (279 209) | (469 480) |
| Perte par action, de base et diluée | (0,02) | (0,01) | (0,01) |
| **2020** | | | |
| Produits | - | - | - |
| Résultat net et résultat global de la période | (1 160 163) | (508 908) | (651 255) |
| Perte par action, de base et diluée | (0,04) | (0,02) | (0,02) |

| Situation financière | 31 mars 2021 | 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Trésorerie | 1 371 728 | 314 274 |
| Actifs biologiques et stocks | 607 408 | 498 457 |
| Actifs totaux | 6 545 584 | 5 522 053 |
| Passifs courants | 2 716 411 | 2 472 493 |
| Passifs non courants | 3 653 777 | 3 268 515 |
| Capitaux propres (insuffisance) | 175 396 | (218 955) |

- La diminution des pertes pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 est attribuable à un meilleur contrôle des dépenses et des activités, et ce malgré le maintien de la capacité de production et des stocks ainsi que l'octroi de certaines aides gouvernementales;
- La trésorerie a augmenté de 1 057 454 suite à la conclusion d'un placement privé de 1 050 000 $ et l'obtention d'une nouvelle contribution financière de 500 000 $ de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec portant sur les besoins de liquidités en lien avec les coûts d'opération;
- Malgré l'augmentation des stocks, la valeur de ces derniers a reculé en 2021 en raison des pertes engendrées par les premières récoltes et leurs destructions étant donné que la qualité ne s'avérait pas optimale en termes de concentration en THC;
- L'augmentation des passifs courants et non courants s'explique par l'obtention de nouveaux financements.

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION

## COÛT DES MARCHANDISES VENDUES

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Coût de production | 256 235 | 293 599 | 539 135 | 289 809 |
| Aide gouvernementale | (160 459) | - | (240 321) | - |
| Transfert aux stocks | (191 525) | 7 796 | (394 562) | 8 701 |
| Variation de la juste valeur des actifs biologiques | 8 853 | (20 615) | 40 244 | 135 684 |
| Perte de valeur des stocks | 94 234 | - | 231 470 | - |
| **Marge brute déficitaire** | 7 339 | 280 780 | 175 966 | 434 194 |

Le coût des marchandises vendues comprend les coûts directs et indirects des coûts de production ainsi que de la main-d'œuvre liés à la production. L'ajustement de la valeur des actifs biologiques représente la variation de la juste valeur des plants durant la période de croissance, déduction faite des coûts prévus pour leur achèvement et la vente. Elle est établie à partir de certaines estimations formulées par la direction.

L'amélioration de la marge brute déficitaire pour le trimestre et le semestre terminé le 31 mars 2021 est liée aux aides gouvernementales reçues de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec portant sur les besoins de liquidités en lien avec les coûts d'opération.

Quant aux pertes de valeur des stocks de respectivement 94 234 $ (Nil en 2020) pour le trimestre et de 231 470 $(Nil en 2020) pour le semestre, elles sont liées à la destruction de quatre (4) lots de cannabis.

## CHARGES

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Honoraires | 113 601 | 12 006 | 152 471 | 84 249 |
| Rémunération à base d'actions | 33 975 | 14 578 | 93 040 | 130 272 |
| Salaires et charges sociales | 43 282 | 67 604 | 120 289 | 151 844 |
| Aide gouvernementale | (68 769) | - | (102 995) | - |
| Amortissement des contrats locatifs | 16 387 | 3 730 | 32 773 | 30 254 |
| Frais généraux et administratifs | 46 230 | 38 880 | 92 253 | 162 504 |
| Frais financiers | 87 165 | 91 330 | 184 893 | 166 846 |
| | 271 870 | 228 128 | 572 723 | 725 969 |

Les frais généraux et administratifs sont constitués notamment, des frais de bureau, dépenses de communication, relations aux investisseurs, fournitures et de frais informatiques.

Les honoraires professionnels incluent les frais juridiques, d'audit et de gestion.

La diminution des charges pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 est attribuable à un meilleur contrôle des dépenses et des activités et aux aides gouvernementales reçues, mise à part l'augmentation des honoraires professionnels qui en grande partie découle des frais juridiques liés au placement privé et à des provisions comptabilisés en rapport avec des litiges.

## LA RÉMUNÉRATION À BASE D'ACTION

Pour l'exercice clos le trimestre et le semestre clos le 31 mars 2021, la société a comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions de respectivement 33 975 $ et 93 040 comparativement à 14 578 $ et 130 272 $ pour la même période en 2020. La forte diminution est reflétée à partir du modèle d'évaluation d'option de Black-Scholes pour établir la juste valeur des options attribuées, et appliquer les hypothèses suivantes :

| Hypothèses | Datées du 31 mars 2021 |
|---|---|
| Taux d'intérêt sans risque | 1,54 % |
| Durée de vie prévue | 3 à 10 ans |
| Option d'achat d'actions | 1 510 000 |
| Volatilité prévue | 23,7 % |

## AMORTISSEMENT DES DROITS D'UTILISATION ET DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

L'amortissement des contrats locatifs et des immobilisations corporelles au niveau des charges est demeuré relativement stable pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 et 2020.

## FRAIS FINANCIERS

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Intérêts sur les débentures | - | 16 329 | 7 511 | 32 126 |
| Intérêts sur les créances locatives | 58 929 | 60 914 | 120 094 | 120 633 |
| Intérêts sur la dette à long terme | 12 689 | - | 18 472 | - |
| Intérêts sur crédit rotatif | 15 547 | 12 005 | 38 816 | 12 005 |
| | 87 165 | 89 248 | 184 893 | 170 547 |

## SITUATION FINANCIÈRE

## TRÉSORERIE

| | Au 31 mars 2020 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Encaisse | 1 360 599 | 299 257 |
| Encaisse en fidéicommis | 11 129 | 15 017 |
| | 1 371 728 | 314 274 |

## AUTRES MONTANTS À RECEVOIR

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Taxes à la consommation à recouvrer | 53 800 | 62 968 |
| Option d'achat | 10 000 | 10 000 |
| Avances à recevoir | 16 231 | - |
| | 80 031 | 72 968 |

## ACTIFS BIOLOGIQUES

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

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Valeur nette comptable à l'ouverture | 40 244 | 85 351 |
| Coûts de production capitalisés | 298 815 | 619 384 |
| Transfert vers les stocks | (298 815) | (619 384) |
| Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production | (40 244) | (45 107) |
| Valeur nette comptable à la clôture | - | 40 244 |

Au 31 mars 2021, la juste valeur des actifs biologiques se compose de plants de cannabis. Les estimations importantes utilisées pour déterminer la juste valeur des plants de cannabis sont les suivantes :

- Le rendement par plant;
- Le stade de croissance estimé en tant que pourcentage des coûts engagés par rapport au coût total porté en diminution de la juste valeur totale estimée par gramme (déduction faite des

coûts de commande) pour obtenir la juste valeur en cours des actifs biologiques estimés n'ayant pas encore été récoltés;
- Les coûts engagés (en pourcentage) pour chacun des stades de croissance du plant;
- Le prix de vente par gramme évalué à la juste valeur, diminué du coût d'achèvement et du coût de la vente;
- La destruction et les pertes de plants pendant la récolte et la transformation.

Tous les actifs biologiques sont classés à titre d'actifs courants dans les états consolidés de la situation financière et sont considérés comme étant de niveau 3 aux fins de l'estimation de leur juste valeur. Au 31 mars 2021, il était attendu que les actifs biologiques de la Société produisent environ 45 kilogrammes de cannabis. Les estimations de la Société sont, par leur nature, susceptibles de changer. Les variations du rendement anticipé se refléteront dans les variations futures de la juste valeur des actifs biologiques.

L'évaluation des actifs biologiques repose sur une approche par le résultat, selon laquelle la juste valeur au moment de la récolte est estimée en fonction des prix de vente diminués des coûts de vente. Pour ce qui est des actifs biologiques en cours de production, la juste valeur au moment de la récolte est ajustée selon le stade de croissance à la date de clôture. Le stade de croissance est déterminé en fonction des coûts engagés par rapport au coût total. Le pourcentage obtenu est appliqué à la juste valeur totale estimative par gramme (déduction faite des coûts de commande) pour obtenir la juste valeur en cours des actifs biologiques estimés n'ayant pas encore été récoltés.

Les données non observables importantes relevées par la direction, leur intervalle de valeur et l'analyse de la sensibilité sont présentés dans le tableau ci-après. Le tableau résume les données non observables pour les trimestres et semestres clos le 31 mars 2021 :

| Données non observables | Valeur des données | Analyse de la sensibilité |
|---|---|---|
| **Prix de vente moyen**<br>Obtenu d'après les prix de vente Valeur des données au détail réelles par souche | 5,82 $ le gramme de cannabis séché | Une augmentation ou une diminution de 5 % du prix de vente moyen se traduirait par une variation d'environ 5 625 $ de l'évaluation |
| **Rendement par plant**<br>Obtenu d'après les résultats historiques du cycle de récolte par souche | De 92 à 184 grammes par plant | Une augmentation ou une diminution de 5 % du rendement moyen par plant se traduirait par une variation d'environ 4 219 $ de l'évaluation |
| **Stade de croissance**<br>Déterminé à partir de l'état d'avancement dans le cycle de récolte | Avancement moyen de 75 % | Une augmentation ou une diminution de 5 % du stade de croissance moyen par plant se traduirait par une variation d'environ 4 219 $ de l'évaluation |
| **Pertes**<br>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 | Une augmentation ou une diminution de 5 % des pertes prévues se traduirait par une variation d'environ 4 725 $ de l'évaluation |

## STOCKS

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| **Stocks de cannabis** | **$** | **$** |
| **Valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice** | 423 537 | 110 306 |
| Coûts de production capitalisés | 95 747 | 371 035 |
| Transfert provenant des actifs biologiques | 298 815 | 619 384 |
| Perte de valeur des stocks | (231 470) | (677 188) |
| **Valeur nette comptable à la clôture de l'exercice** | 586 629 | 423 537 |
| Stocks de fournitures | | |
| **Stocks** | 20 779 | 34 676 |
| | 607 408 | 458 213 |

## IMMOBILISATIONS CORPORELLES

| | Matériel de culture et de production | Équipements et matériel | Équipement informatique | Équipement de sécurité | Améliorations locatives | Projets en cours | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **$** | **$** | **$** | **$** | **$** | **$** | **$** |
| **Solde au 30 septembre 2020** | | | | | | | |
| Coût | 149 585 | 265 161 | 103 469 | 163 081 | 1 543 521 | - | 2 224 817 |
| Acquisitions | | - | - | - | - | - | - |
| **Solde au 31 mars 2021** | 149 585 | 265 161 | 103 469 | 163 081 | 1 543 521 | - | 2 224 817 |
| **Cumul des amortissements** | | | | | | | |
| Solde au 30 septembre 2020 | 39 585 | 73 094 | 58 626 | 44 039 | 290 457 | - | 505 801 |
| Amortissement | 13 304 | 24 256 | 22 793 | 14 588 | 82 619 | - | 157 560 |
| **Solde au 31 mars 2021** | 52 889 | 97 350 | 81 419 | 58 627 | 373 076 | - | 663 361 |
| **Valeur nette comptable au 31 mars 2021** | 96 697 | 167 812 | 22 050 | 104 454 | 1 170 445 | - | 1 561 456 |

## CONTRATS ET CRÉANCES LOCATIVES

Montants comptabilisés aux états consolidés de la situation financière :

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| **Contrats locatifs** | **$** | **$** |
| Droit d'utilisation | | |
| Terrain | 815 459 | 815 459 |
| Bâtiment | 1 973 808 | 2 004 631 |
| Matériel de production | 15 957 | 17 907 |
| | 2 805 224 | 2 837 997 |
| **Créances locatives** | | |
| Terrain et bâtiment | 2 942 861 | 2 957 770 |
| Matériel de production * | 13 832 | 18 157 |
| | 2 956 694 | 2 975 927 |
| Passif courant | 42 058 | 39 531 |
| Passif non courant | 2 914 636 | 2 936 396 |

* Le matériel de production porte intérêt au taux de 23,9 % et est remboursable par versements mensuels de 1 048 $ en capital et intérêt, garanti par du matériel d'une valeur de 22 000 $, échéant en 2022.

Montants comptabilisés aux états consolidés du résultat net et du résultat global :

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Charge d'amortissement des contrats locatifs | 16 387 | 15 127 | 32 773 | 30 254 |
| Charge d'intérêt sur les créances locatives | 58 929 | 69 014 | 120 094 | 120 633 |

Les contrats locatifs reflètent les droits d'utilisation sur un terrain et un immeuble détenus en vertu d'un bail d'un terme de 10 ans et en vertu desquels la Société a des options d'achat exerçables à tout moment depuis la signature du bail, dont l'expiration aura lieu le 1er août 2022 et d'une location acquisition.

À cet effet, les contrats locatifs attribuables au terrain ne sont pas amortis, alors que ceux attribuables à l'immeuble sont amortis sur une durée de vie estimative de 35 années.

Le passif au titre de la créance locative a été calculé à un taux d'intérêt de 8,2 % pour une période estimée à 51 mois se terminant le 1er août 2022, date de l'exercice prévu de l'option d'achat.

## CRÉDIT ROTATIF

La Société a contracté une facilité de crédit rotatif garantie par des hypothèques mobilières universelles de 2 000 000 $. Selon les modalités du crédit rotatif, les fonds serviront à financer les activités de transformation de cannabis de sa filiale, Pharma. Le crédit rotatif accordé est d'une durée minimale d'une année échéant en décembre 2020, et porte intérêt à un taux annuel de 9,95 % lorsque le crédit rotatif est utilisé. La Société poursuit des discussions avec le prêteur aux fins de renouveler les facilités de crédit.

## PASSIFS

Les créditeurs et charges à payer s'élevaient à 1 295 698 $ au 31 mars 2021 comparativement à 1 061 818 $ au 30 septembre 2020.

**DÉBENTURES**

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Valeur nominale de 366 667 $ (366 667 $ au 30 septembre 2020) portant intérêt au taux annuel de 7 %, échue en janvier 2020, mais non remboursée | 436 748 | 429 237 |
| Passif courant | (436 748) | (429 237) |
| Passif non courant | - | - |

Ces débentures ne sont pas convertibles. Le passif est actualisé à un taux de 21 %. Il n'y a aucune garantie sur ces débentures et ces dernières sont à échéance depuis 30 septembre 2020. La Société poursuit des discussions avec les détenteurs aux fins de renégocier les termes de remboursement.

**DETTE À LONG TERME**

| | Au 31 mars 2021 | Au 30 septembre 2020 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Emprunt bancaire d'une valeur nominale de 80 000 $ (Nil en 2019) sans intérêt, garanti par une aide gouvernementale échéant en 2023 | 80 319 | 62 610 |
| 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 $ (Nil en 2019), sans intérêt et remboursable à l'aide de 59 paiements de 16 667 $ à partir du 1er janvier 2023 et d'un dernier versement de 16 647 $ le 1er décembre 2027 | 658 822 | 269 959 |
| Passif non courant | 739 141 | 332 569 |

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

| | |
|---|---|
| 2022 | - |
| 2023 | 130 320 |
| 2024 | 200 004 |
| 2025 | 200 004 |
| 2026 | 200 004 |

## CAPITAL SOCIAL

En mars 2021 la Société a effectué un placement privé de 1 050 000 $ en contrepartie de l'émission de 13 125 000 actions assortie également d'un bon de souscription pour chaque action émise qui donne à son porteur le droit d'acheter pour soixante (60) mois une action ordinaire au prix de 0,15 $ par action.

| | Au 31 mars 2021 | | Au 30 septembre 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre d'actions | $ | Nombre d'actions | $ |
| Solde d'ouverture | 32 844 961 | 7 114 874 | 32 844 961 | 7 114 874 |
| Émission d'actions par placement privé | 13 125 000 | 1 050 000 | - | - |
| Solde de clôture | 45 969 961 | 8 164 874 | 32 844 961 | 7 114 874 |

La structure de capital au 31 mars 2021 se résume comme suit :

| | |
|---|---|
| Actions ordinaires | 45 969 961 |
| Options | 1 510 000 |
| Bons de souscription | 15 435 000 |

## LIQUIDITÉS ET SOURCES DE FINANCEMENT

### LIQUIDITÉS

À ce jour, Terranueva n'a pas de revenus et est considérée en mode démarrage. La capacité de la Corporation d'assurer la continuité de son exploitation repose sur la réalisation de ses actifs et sur l'obtention de nouveaux fonds. Malgré le fait qu'elle est réussie dans le passé à obtenir les fonds nécessaires et s'attend dans le futur à un financement en capital, il n'y a aucune garantie de réussite pour l'avenir.

Les présents états financiers consolidés intermédiaires ne tiennent pas compte des ajustements qui devraient être effectués à la valeur comptable des actifs et des passifs, aux montants présentés au titre des produits et des charges et au classement des postes de l'état de la situation financière si l'hypothèse de la continuité de l'exploitation n'était pas fondée, et ces ajustements pourraient être importants. La direction n'a pas tenu compte de ces ajustements parce qu'elle croit en l'hypothèse de la continuité de l'exploitation.

### FLUX DE TRÉSORERIE

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Activées opérationnelles | (178 517) | (272 665) | (473 222) | (1 003 802) |
| Activités d'investissement | - | (27 080) | - | (45 448) |
| Activités de financement | 1 480 276 | 83 292 | 1 530 675 | 583 292 |
| **Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice** | 1 301 760 | (216 453) | 1 057 454 | (465 958) |
| Trésorerie à l'ouverture | 69 968 | 324 658 | 314 274 | 574 163 |
| **Trésorerie à la clôture** | 1 371 728 | 108 205 | 1 371 728 | 108 205 |

**Activités opérationnelles**

Les sorties nettes de trésorerie liées aux activités opérationnelles du semestre clos le 31 mars 2021 ont diminué à 473 222 $$ par rapport à 1 003 802 $ pour la période correspondante, en raison de ce qui suit :

- Une diminution de la perte nette du semestre de 411 474 $;
- L'aide gouvernementale reçue de 343 316$; et
- de la variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement qui a diminué de 311 130 $, principalement due à la variation des actifs biologiques et stocks et des comptes créditeurs et charges à payer.

Quant à la variation des éléments hors caisse du fonds de roulement, elle s'établit ainsi :

| | Trimestres clos le 31 mars | | Semestres clos le 31 mars | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| | $ | $ | $ | $ |
| Autres montants à recevoir | 13 899 | 35 406 | (7 063) | 161 339 |
| Actifs biologiques et stocks | (190 776) | (35 445) | (268 802) | (439 330) |
| Frais payés d'avance | (58 879) | (80 496) | (40 395) | (45 193) |
| Comptes créditeurs et charges à payer | 261 829 | 177 024 | 233 880 | (70 326) |
| | 26 073 | 96 489 | (82 380) | (393 510) |

**Activités d'investissement**

Les sorties nettes des flux de trésorerie liées aux activités d'investissement ont été inexistantes pour le semestre clos le 31 mars 2021 comparativement à ceux de 2020 ou des immobilisations de 45 448 $ avaient été acquises.

**Activités de financement**

Les entrées nettes de trésorerie liées aux activités de financement se sont établies à 1 530 675 $ pour le semestre clos le 31 mars 2021, contre des entrées de trésorerie nettes de 583 292 $ pour la période correspondante en raison des facteurs suivants :

- Conclusion d'un placement privé de 1 050 000 $;
- Obtention d'une nouvelle aide gouvernementale de 620 000 $; et
- Remboursement des créances locatives de 139 325 $ (Nil en 2020).

**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 | 941 907 | - | - | 941 907 |
| Comptes créditeurs et charges à payer | 1 031 835 | - | - | 1 031 835 |
| Créances locatives | 141 288 | 141 288 | 2 041 256 | 2 323 832 |
| Dette à long terme | - | - | 1 080 000 | 1 080 000 |
| Débentures convertibles | 436 749 | - | - | 436 749 |
| | 2 551 779 | 141 288 | 3 121 256 | 5 814 323 |

Le montant des créances locatives échéant à plus de 12 mois reflète en majeure partie le terme minimal du bail de 10 ans et, par conséquent, ne reflète pas l'exercice prévu de l'option d'achat d'un montant de 2 900 000 $ en 2020. Les créances locatives excluent également les composantes non locatives tels les charges d'exploitation et les paiements locatifs variables, dont les taxes et les assurances qui sont toutes à la charge de la Société.

## ÉVOLUTION DES PASSIFS FINANCIERS

Au cours du semestre les passifs financiers ont évolué comme suit :

| | Débentures | Créances locatives | Dette à long terme | Total |
|---|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ | $ |
| Solde au 30 septembre 2020 | 429 237 | 2 975 927 | 332 569 | 3 737 733 |
| Nouvelles dettes à long terme | - | - | 620 000 | 620 000 |
| Remboursement en capital | - | (141 288) | - | (141 288) |
| Intérêts effectifs – désactualisation | 7 512 | 122 055 | 213 428 | 342 995 |
| Solde au 31 mars 2021 | 436 749 | 2 956 694 | 739 141 | 4 559 440 |

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

## MODE DE PRÉSENTATION ET CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

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

La capacité de la Corporation d'assurer la continuité de son exploitation repose sur la réalisation de ses actifs et sur l'obtention de nouveaux fonds. Malgré le fait qu'elle ait réussi dans le passé à obtenir des fonds nécessaires, il n'y a aucune garantie de réussite pour l'avenir. L'application des Normes internationales d'informations financières (« IFRS ») selon l'hypothèse de la continuité de l'exploitation peut être inappropriée, car il existe un doute sur le bien-fondé de l'hypothèse.

Les présents états financiers consolidés intermédiaires ne tiennent pas compte des ajustements qui devraient être effectués à la valeur comptable des actifs et des passifs, aux montants présentés au titre des produits et des charges et au classement des postes de l'état de la situation financière consolidée intermédiaire si l'hypothèse de la continuité de l'exploitation n'était pas fondée, et ces ajustements pourraient être importants. La direction n'a pas tenu compte de ces ajustements parce qu'elle croit en l'hypothèse de la continuité de l'exploitation.

## CONFORMITÉ AUX IFRS

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

## MODIFICATIONS AUX MÉTHODES COMPTABLES

## ACTIFS BIOLOGIQUES

La Société évalue ses actifs biologiques, qui se composent de plants de cannabis et fleur séchée destinés à être vendus, à la juste valeur selon l'approche par le résultat, puis retranche le coût de vente jusqu'au moment de la récolte, ce qui lui sert ensuite de base pour déterminer le coût des stocks de produits finis après la récolte. La Corporation capitalise tous les coûts directs et indirects à mesure qu'ils sont engagés pendant la transformation des actifs biologiques, soit de la comptabilisation initiale à la récolte. Ces coûts comprennent

ceux liés à la main-d'œuvre, aux pousses, aux matériaux, aux services publics, aux installations, à l'amortissement, aux charges indirectes, à la rémunération à base d'actions des employés admissibles, au contrôle qualité et aux tests. Les coûts directs et indirects capitalisés déterminés des actifs biologiques sont ultérieurement comptabilisés à titre de coûts des marchandises vendues dans l'état des résultats et du résultat global au cours de la période où le produit connexe est vendu. Les semences sont évaluées à la juste valeur. Les profits et les pertes latents de l'exercice découlant des variations de la juste valeur diminuée du coût de vente sont inclus dans les résultats d'exploitation et présentés dans un poste distinct de l'état du résultat d'exploitation et présentés dans un poste distinct de l'état du résultat global de la période à laquelle ils se rapportent.

## RISQUES ET INCERTITUDES

Il y a plusieurs risques variés, connus et inconnus, qui peuvent empêcher Terranueva d'atteindre ses objectifs.

### Risque lié à la liquidité

Le risque lié à la liquidité consiste à ce que la Corporation ne dispose pas de liquidités suffisantes pour faire face à ses obligations financières à échéance. La liquidité et les résultats opérationnels de Terranueva pourraient être affectés si l'accès aux marchés capitaux est entravé, que ce soit en raison d'un ralentissement général des marchés boursiers ou de questions spécifiques à Terranueva. En attendant la première vente, tous les flux de trésorerie proviennent des activités de financement. L'approche de Terranueva en matière de gestion de risque de liquidité consiste à s'assurer qu'elle disposera de liquidités suffisantes pour faire face à ses passifs à leur échéance. Au 31 mars 2021, le fonds de roulement de Terranueva était déficitaire de 537 498 $, toutefois elle possédait 1 371 728 $ en trésorerie.

### La Société n'est pas dotée d'une licence lui permettant de vendre du cannabis en fleur

L'établissement est en processus d'obtenir une modification à ses licences pour ventes de produit fini en fleur. La capacité de Terranueva à vendre du cannabis en fleur à des fins récréatives ou médicales au Canada dépend de la qualification de ses processus d'emballage et d'étiquetage, et finalement à une modification de ses licences accordées par Santé Canada. Rien ne garantit que Terranueva obtienne les modifications à ses licences.

### 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 compétiteurs pourraient disposer de ressources financières plus importantes que celles de Terranueva.

**Litiges**

Terranueva pourrait être partie à des litiges de temps à autre dans le cours normal de ses activités, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur ses opérations. Advenant qu'un litige dans lequel Terranueva est éventuellement impliquée dût être jugé à son encontre, une telle décision pourrait avoir un effet défavorable sur la capacité de Terranueva à poursuivre ses activités et sur les actions ordinaires et puiser d'importantes ressources. Même si Terranueva a gain de cause dans des litiges auxquels elle est éventuellement impliquée, ces litiges pourraient rediriger d'importantes ressources de l'entreprise. Les litiges pourraient également créer une perception négative de la marque de Terranueva et, à terme, de la marque de la Corporation.

**Risques réglementaires**

Terranueva opère dans une nouvelle industrie hautement réglementée, hautement compétitive et en rapide évolution. À ce titre, de nouveaux risques peuvent émerger et la direction peut ne pas être en mesure de prédire tous ces risques ou être en mesure de prédire comment ces risques peuvent générer des résultats réels différents des résultats contenus dans les énoncés de nature prospective. La capacité de Terranueva à cultiver, stocker et vendre du cannabis au Canada en ce qui concerne l'établissement est dépendant à l'obtention de licences de Santé Canada et d'une licence ARC de l'Agence du Revenu du Canada et du besoin de maintenir lesdites licences en règle. Le défaut (i) de se conformer aux exigences et (ii) de maintenir les licences et la licence ARC, aurait un effet défavorable significatif sur les activités, la situation financière et les résultats opérationnels de Terranueva.

Terranueva engagera des coûts et des obligations continus liés à la conformité réglementaire. Le non-respect des réglementations peut entraîner des coûts supplémentaires pour des mesures correctives, des pénalités ou des restrictions sur les opérations. En outre, des modifications de la réglementation, une application plus rigoureuse de celle-ci ou d'autres événements imprévus pourraient nécessiter des modifications importantes aux activités de Terranueva, augmenter les coûts liés à la conformité ou engendrer des dettes significatives pouvant avoir un effet défavorable sur les activités, les résultats d'exploration et la situation financière de Terranueva.

L'industrie est soumise à des contrôles et à des réglementations 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.

**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.

**PERSPECTIVES**

Terranueva a complété 16 récoltes et est en attente de Santé Canada pour l'obtention de la modification de sa licence afin d'avoir la capacité d'emballer et de ventes de produits finis. Comme mentionné au courant de l'exercice, Terranueva a amorcé l'ingénierie détaillée pour la construction de la première unité de production

modulaire (UPM) sur le site de L'Assomption, mais a repoussé la construction de celle-ci, compte tenu du marché, jusqu'au moment où sa rentabilité sera jugée stable. Cette approche évolutive permet de gérer les risques d'industrialisation et assure une pérennité à l'entreprise. Terranueva vise un déploiement accéléré de vente de produit fini à grande échelle pour l'ensemble de sa clientèle captive qu'elle cherche toujours à agrandir.

**LITIGES**

Le 14 décembre 2020, la Société a fait l'objet d'une poursuite en dommages-intérêts de la part d'un fournisseur pour rupture de contrat. En fonction des allégations reprochées par ce dernier, la Société devrait lui émettre 1 111 111 actions ordinaires à la suite de l'annonce d'une transaction potentielle avec une autre société, il réclame 113 300 $ en dommages.

Également le 19 avril 2021, la Société a fait l'objet d'une réclamation de 265 000 $ de la part d'un ex-employé pour congédiement injustifié.

La Société entend se défendre vigoureusement et considère que les poursuites sont non fondées.

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

Les états financiers de la Corporation et les autres informations financières contenues dans ce rapport de gestion sont la responsabilité de la direction de Corporation Terranueva et ont été approuvés par le conseil d'administration le 26 mai 2021.

(S) Jean-Luc Landry
Chef de la direction

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