

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE
«Chambre commerciale »

N° de division : 0000647-2023-QC

N° de la Cour : 200-11-028827-239

DANS L'AFFAIRE DU PLAN D'ARRANGEMENT ET DE COMPROMIS
DE:

QUÉBEC PARMENTIER INC.

-et-

9465-0850 Québec Inc..

-et-

9490-0388 Québec Inc.

-et-

9440-5818 Québec Inc

-et-

9440-5776 Québec Inc.

-et-

9450-8405 Québec Inc

-et-

Propur Inc.

-et-

Marketing SEQ Inc.

-et-

Gessam Inc.

-et-

Légupro Inc.

Débitrices

-et-

MNP Ltée

Contrôleur

TROISIÈME RAPPORT DU CONTRÔLEUR

INTRODUCTION

1. Le 10 octobre 2023 (la « **Date de dépôt** »), une ordonnance initiale a été rendue par la Cour (l'« **Ordonnance initiale** ») en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, LRC 1985, ch. C-36 (la « **LACC** ») à l'égard de Québec Parmentier Inc. ; 9465-0850 Québec Inc., 9490-0388 Québec Inc., 9440-5818 Québec Inc., 9440-5776 Québec Inc., 9450-8405 Québec Inc., Propur Inc., Marketing SEQ inc., Gessam Inc., Légupro Inc. (ci-après collectivement les « **Débitrices** » ou la « **Société** » ou l'« **Entreprise** » ou le « **Groupe QP** ») et l'Ordonnance initiale suspendait toutes les procédures et tous les recours intentés ou susceptibles d'être pris à l'égard des Débitrices, ou de l'une ou l'autre de leurs entreprises ou de leurs biens.
2. Dans le cadre de l'Ordonnance initiale, MNP Ltée a été nommée contrôleur (« **MNP** » ou le « **Contrôleur** ») de la Société pour une période initiale de dix (10) jours conformément à la LACC (la « **Période de suspension** »).
3. Le 20 octobre 2023, la Cour a émis une ordonnance initiale amendée et reformulée (l'« **Ordonnance initiale amendée** ») en vertu de la LACC. Aux termes de l'Ordonnance initiale amendée :
 - a) MNP a été confirmé à titre de Contrôleur des Débitrices;
 - b) La suspension des procédures a été prorogée jusqu'au 21 décembre 2023;
 - c) La charge administrative a été augmentée à 250 000 \$;
 - d) Le financement temporaire et la charge du prêteur intérimaire ont été approuvés.
4. Le 19 décembre 2023, la Cour a émis une ordonnance visant notamment à proroger la suspension des procédures jusqu'au 21 mars 2024.

5. MNP a pris connaissance de la *Demande pour l'émission d'ordonnances (1) d'approbation et de dévolution, (2) relative au traitement des réclamations et relative à la convocation et la tenue des assemblées, et (3) approuvant certains paiements et (4) prolongeant de la période de suspension Demande de prolongation de la période de suspension et pour modifier l'Ordonnance initiale amendée et reformulée* de la Société (la « **Demande** ») et a préparé le présent rapport (le « Troisième Rapport »), qui vise à fournir à la Cour des renseignements sur les affaires et les finances des Débitrices et à fournir ses recommandations à l'égard de la Demande.

6. Le Troisième Rapport du Contrôleur traite des sujets suivants :
 - I. Termes de référence et avis de non-responsabilité ;
 - II. Informations sur les affaires et les finances de la Société ;
 - III. Ventes hors du cours ordinaire des affaires ;
 - IV. Remboursement du financement temporaire ;
 - V. Processus de traitement des réclamations ;
 - VI. Prolongation de la période de suspension ;
 - VII. Recommandations du contrôleur à l'égard de la Demande.

I. TERMES DE RÉFÉRENCE ET AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ

7. En préparant le présent Rapport et en formulant des commentaires dans le présent document, le Contrôleur a reçu et s'est fié à certains renseignements ou informations financières non audités, provisoires ou internes, y compris les livres et registres des Débitrices, les discussions avec la direction et les administrateurs de la Société (la « **Direction** ») et leurs avocats, ainsi que des informations ou renseignements provenant d'autres sources tierces (collectivement, les « **Renseignements** »).

Le Contrôleur a examiné le caractère raisonnable, l'uniformité interne et l'utilisation des Renseignements dans le contexte dans lequel ils ont été fournis. Toutefois, le Contrôleur n'a pas vérifié, examiné ou tenté de vérifier l'exactitude ou l'exhaustivité des Renseignements d'une manière qui serait entièrement ou partiellement conforme aux Normes comptables

pour les entreprises à capital fermé (les « **NCECF** ») ou à d'autres normes établies par les Comptables Professionnels Agréés du Canada (les « **Normes** »), et par conséquent, le Contrôleur n'exprime aucune opinion ou autre forme d'assurance à l'égard de l'information. De plus, aucune des procédures du Contrôleur ne visait à divulguer des détournements ou d'autres irrégularités. Si le Contrôleur devait effectuer des procédures supplémentaires ou entreprendre un examen de vérification des Renseignements conformément aux NCECF ou toutes autres Normes, il devrait alors recueillir des Renseignements additionnels et diriger des vérifications ou audits supplémentaires.

Par conséquent, le Contrôleur n'exprime aucune opinion et ne fournit aucune autre forme d'assurance sur les Renseignements qu'il a recueillis et sur lesquels il fonde le présent Rapport, notamment toute information financière ou autre présentée dans le présent document. Le Contrôleur précisera ou modifiera ses observations au fur et à mesure que d'autres Renseignements sont obtenus ou portés à son attention après la date du présent Rapport.

8. Certains Renseignements mentionnés dans le présent Rapport consistent en des prévisions et des projections. Aucun examen des prévisions et des projections financières, telles qu'elles sont décrites dans le manuel de Comptables Professionnels Agréés du Canada, n'a été effectué.
9. L'information financière prospective dont il est question dans le présent Rapport a été préparée en fonction des estimations et des hypothèses de la Direction. Les lecteurs sont avertis que, puisque les projections sont fondées sur des hypothèses concernant des événements et des conditions futures qui ne sont pas vérifiables, les résultats réels varieront des projections, même si les hypothèses se concrétisent, et les variations pourraient être importantes.
10. Les informations contenues dans le présent Rapport ne sont pas destinées à être utilisées par un acheteur, un investisseur potentiel ou par quiconque dans le cadre d'une transaction avec les Débitrices ou à quelques autres fins que les procédures en vertu de la LACC.

11. Le Contrôleur n'assume aucune responsabilité pour toute perte ou dommage subi par une partie à la suite de l'utilisation de ce Rapport. Toute utilisation qu'une partie fait de ce Rapport, ou toute confiance ou décision à prendre sur la base de ce Rapport, relève de la seule responsabilité de cette partie
12. Tous les montants inclus dans les présentes sont en dollars canadiens, sauf indication contraire.

II. INFORMATIONS SUR LES AFFAIRES ET LES FINANCES DE L'ENTREPRISE

13. Depuis le deuxième rapport du Contrôleur à la cour, le contrôleur a continué d'assister les Débitrices dans leurs efforts de restructuration afin d'évaluer et de déterminer les mesures de redressement supplémentaires qui devraient être demandées en vertu de la LACC afin de leur permettre d'élaborer et de mettre en œuvre la restructuration de leurs activités commerciales, tel qu'annoncé aux créanciers dans la demande initiale et à la Cour lors de l'audition de celle-ci.
14. Le Contrôleur a également mis en place, avec la collaboration des Débitrices, un processus de sollicitation d'offre menant à la Demande, lequel processus et ses résultats sont présentés à la section III ci-après.

A. ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE POUR LA PÉRIODE DE 10 SEMAINES TERMINÉE LE 16 FÉVRIER 2024

15. Le Contrôleur a effectué le suivi des recettes et débours de la Société. L'état du flux de trésorerie pour la période du 9 décembre 2023 au 16 février 2024 est présenté sommairement ci-après :

Groupe QP

État des flux de trésorerie

Pour les 10 semaines terminées le 16 février 2024
(non vérifié - en 000' de dollars \$)

	Pour les 10 semaines terminées le 16 février 2024		
	Actuel	Prévisions	Écart
Recettes			
Comptes clients	\$ 6 158	\$ 7 456	\$ (1 298)
Autres	26	-	26
	6 184	7 456	(1 272)
Débours			
Opérations et administration	5 510	6 453	943
Financiers	683	729	46
	6 193	7 182	988
Augmentation (diminution)	(9)	275	(284)
Encaisse (avances) - début	(7 671)	(7 671)	-
Encaisse (avances) - fin	\$ (7 680)	\$ (7 396)	\$ (284)
Capacité d'emprunt	(9 461)	(8 902)	560
Excédent	\$ 1 782	\$ 1 506	\$ 276

Recettes

16. Les encaissements de comptes client ont été de 6,16M\$, soit 1,3M\$ (ou 17%) de moins que prévu. L'écart négatif s'explique par des ventes moins élevées que prévu pour la période des fêtes, un retard dans la facturation des ventes d'inventaire de pomme de terre des fermes, ainsi que certains délais dans la collection de comptes à recevoir.

Débours

17. Les débours d'opération et d'administration ont été inférieurs aux prévisions de 0,9M\$ (ou 15%). L'écart positif s'explique principalement par des achats moindres que prévu en raison de ventes moins élevées pendant la période des fêtes. Il y a également quelques écarts temporaires au niveau des débours administratifs.

18. Les frais financiers ont essentiellement été conformes aux prévisions.

Avances bancaires et capacité d'emprunt

19. Les avances bancaires sont de près de 7,7M\$ au 16 février 2024, soit 0,3M\$ (ou 4%) supérieur aux prévisions.

20. La capacité d'emprunt s'établit quant à elle à 9,5M\$, soit 0,6M\$ (ou 6%) plus élevé que prévu. Cet écart s'explique principalement par l'obtention d'un volume de contrats de semences plus élevé que prévu, ce qui permet à l'entreprise de bénéficier d'une capacité d'emprunt supérieure aux prévisions.

B. MISE À JOUR DES FLUX DE TRÉSORERIE POUR LA PÉRIODE DE 14 SEMAINES ALLANT DU 24 FÉVRIER 2024 AU 31 MAI 2024

21. La Société présente à la Cour ses prévisions de flux de trésorerie (les « **Flux de trésorerie** » ou les « **Prévisions** ») pour la période de 14 semaines allant du 24 février 2024 au 31 mai 2024 (la « **Période** ») (**Annexe A**).

22. Les Prévisions de la Société pour la période sont basées sur des hypothèses fournies par la direction et sur des informations financières et autres informations opérationnelles disponibles au 23 février 2024. Le Flux de trésorerie a été préparé à l'aide d'hypothèses probables appuyées et conformes aux plans de la Société pour la Période et a tenu compte des conditions économiques qui sont jugées les plus probables par la direction.

23. D'après son examen, rien n'a été porté à l'attention du Contrôleur qui l'amène à croire que, à tous les égards importants :

- a. Les hypothèses sous-jacentes aux Prévisions ne sont pas compatibles avec l'objet des Prévisions ;
- b. À la date du présent Rapport, les hypothèses probables formulées par la Direction ne sont pas adéquatement étayées et conformes aux plans de la Société ou ne

fournissent pas une base raisonnable pour les Prévisions, compte tenu des hypothèses hypothétiques ; et

- c. Étant donné que les Prévisions sont fondées sur des hypothèses concernant des événements futurs, les résultats réels différeront de l'information présentée, même si les hypothèses hypothétiques se réalisent, et les variations peuvent être importantes. Par conséquent, le Contrôleur n'exprime aucune garantie quant à la concrétisation des Prévisions. De plus, le Contrôleur n'exprime aucune opinion ou autre forme d'assurance quant à l'exactitude de toute information financière déclarée à l'égard des Prévisions ou sur laquelle il s'appuie pour rendre compte des Prévisions.

III. VENTES HORS DU COURS ORDINAIRE DES AFFAIRES

A. MISE EN CONTEXTE

24. Les difficultés financières de Groupe QP sont notamment attribuables à deux entités du Groupe QP, soit 9440-5776 Québec Inc. (« **FPN** ») et 9440-5818 Québec Inc (« **PTT** »).
25. FPN et PTT sont deux sociétés opérant chacune une entreprise agricole œuvrant dans le secteur de la production de pommes de terre et leurs actifs ont été acquis par le Groupe QP en juin 2021. FPN et PTT ont été acquises de, respectivement, 9448-2486 Québec Inc. (« **2486** ») et 9340-4671 Québec Inc. (« **4671** ») selon une convention d'achat-vente d'actifs. Ladite convention incluait également Préval AG Inc. en tant qu'intervenant.
26. Les actifs de FPN, PTT ont été payés respectivement 14,5M\$, 5,5M\$ en 2021. Les acquisitions ont été presque entièrement financées par de la dette et des actions privilégiées rachetables.
27. La transaction comprenait aussi une convention de location-acquisition, d'une terre adjacente à celle de PTT (la « **Terre en Location-Acquisition** ») avec Napierveau Ltée, une société liée à Préval AG Inc. Aux termes de cette convention, PTT est devenue locataire de cette terre moyennant les paiements mensuels que devaient faire Napierveau Ltée et PTT a l'option d'acheter cette terre en tout temps moyennant le paiement du solde déterminé au bail.

28. FPN est située à Notre-Dame-De-La-Paix, municipalité localisée dans la région de l'Outaouais, et PTT est située à St-Eugène-de-Guigues, municipalité située dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue.

29. Les résultats historiques de FPN et PTT sont présentés au tableau suivant :

FPN et PTT combiné

États des résultats

(Non-audité - en '000 de dollars canadiens)

	Pour les exercices terminés le 31 août			Total	Notes
	AF21 (133 jours)	AF22	AF23		
	Mission d'examen		Internes		
Produits	0	1,947	2,587	4,534	
Coûts des produits	-	1,865	3,362	5,226	
Bénéfice brut	0	83	(775)	(692)	a
	0%	4%	-30%	-15%	
Subvention Agristabilité	-	753	678	1,430	b
	0	835	(98)	738	
Frais d'exploitation					
Dépenses opérationnelles	43	278	230	551	
Financiers	130	677	614	1,421	
Amortissement	-	261	484	745	
	173	1,216	1,329	2,717	c
Bénéfice (perte) d'exploitation	(173)	(380)	(1,426)	(1,979)	d

NOTES SUR LES RÉSULTATS

- Pour les trois exercices financiers terminés le 31 août 2023, FPN et PTT ont généré un bénéfice brut négatif de près de 0.7M\$.
 - Cette perte brute a été compensée par des subventions agristabilité de 1.4M\$.
 - Les frais d'exploitation se sont élevés à 2.7M\$ pour les trois exercices financiers, lesquels incluent principalement des frais financiers de 1.4M\$. Les frais financiers importants sont le résultat d'un endettement élevé lors de l'acquisition des fermes.
 - FPN et PTT ont cumulé des pertes d'exploitation de près de 2M\$ au cours de leurs trois derniers exercices financiers. Ces pertes ont eu un impact important sur les liquidités de Groupe QP.
30. Suite à la mise à jour des prévisions financières de Groupe QP, il a été établi que FPN et PTT continuerait de générer des pertes pour les années à venir, et la décision de mettre en vente

les actifs de celles-ci a été entérinées par la direction et le Conseil d'Administration de l'entreprise.

31. Conséquemment, il a été décidé de conduire un processus de vente afin de se départir de ces actifs qui comprennent des terres agricoles, des bâtiments agricoles, des équipements et machineries agricoles, des droits dans certains baux et crédit-baux, et les droits dans la Terre en location-acquisition.
32. Ces actifs sont ci-après référés comme les « **Actifs FPN** », les « **Actifs PTT** » et collectivement les « **Actifs** ».

PASSIFS

33. Un tableau sommaire des créanciers ayant publié des garanties sur les Actifs FPN et les Actifs PTT est présenté ci-après, ainsi que les créanciers détenant des charges prioritaires selon les ordonnances rendues dans le cadre des procédures en vertu de la LACC. Plus de détail sur chacun des créanciers est présenté également à la suite du tableau.
34. Les montants présentés ont été limités au moindre du montant publié et le solde connu de la dette afférente au 16 février 2024. Le Contrôleur a mandaté son procureur afin d'obtenir une opinion légale indépendante quant à la validité et le rang des suretés. Cette opinion n'a pas été reçue en date du présent rapport.

Créanciers	FPN	PTT	Total
Charge pour les professionnels			250
Desjardins - Financement intérimaire			2 250
Banque Royale du Canada	2 291	-	2 291
Financement agricole Canada	-	7 018	7 018
9448-2486 Québec Inc.	2 043	-	2 043
9340-4671 Québec Inc.	-	5 522	5 522
Desjardins - prêts GGA	2 400	2 400	4 800
Desjardins - Marge de crédit			7 680
	6 733	14 941	31 854

CRÉANCIERS FPN

- a. **Charge pour les professionnels** : Le 10 octobre 2023, afin de protéger les professionnels travaillant au dossier, la Cour a ordonné qu'une charge grève les actifs de façon super-prioritaire pour une somme allant jusqu'à 150 000 \$. Cette charge grève la totalité des actifs de Groupe QP, incluant les actifs de FPN. La charge a été augmentée à 250 000 \$ selon l'Ordonnance initiale amendée.
- b. **Desjardins - Financement intérimaire** : Le 20 octobre 2023, afin de permettre à Groupe QP d'obtenir un financement temporaire requis pour le maintien des opérations, la Cour a ordonné qu'une charge grève les actifs de façon super-prioritaire, mais après la charge pour les professionnels pour une somme allant jusqu'à 3 000 000 \$. Cette charge grève la totalité des actifs de Groupe QP, incluant les actifs de FPN. En date du présent rapport, le financement intérimaire a été déboursé au complet, soit pour un montant de 2 250 000 \$.
- c. **Banque Royale du Canada (« RBC »)** : Dans le cadre de l'acquisition de FPN, RBC a accordé deux facilités :
 - i. Un prêt à terme de 2M\$ garanti par des hypothèques enregistrées à l'index aux immeubles de 2,4M\$ sur les lots de FPN. Le solde du prêt en date du présent rapport est de 2M\$.
 - ii. Un prêt à terme de 0,4M\$ garanti par une hypothèque sur plusieurs équipements et véhicules de 0,46M\$ enregistré au RDPRM. Le solde du prêt en date du présent rapport est de 0,3M\$.
- d. **2486 et 4671** : Dans le cadre de l'acquisition de FPN en 2021, le vendeur 2486 s'est vu octroyer des actions de catégorie B par l'acheteur FPN. Ces actions portent dividende de 5% annuellement et sont rachetables selon certaines conditions par FPN sur une période de 10 ans, suivant une période de moratoire de 5 ans. Aucun dividende n'est payable pendant la période de moratoire de 5 ans et le solde des dividendes impayés est accumulé au solde du capital-actions. Une hypothèque a été enregistrée par 2486 et 4671 à l'index aux immeubles sur les lots possédés par FPN.

Une hypothèque universelle de 2,2M\$ a également été enregistrée au RDPRM par 2486. Le solde du capital-actions en date du présent rapport est de 2M\$

- e. **Desjardins – Dette GGA** : Dans le cadre de l'achat d'une autre ferme, 9450-8405 Québec Inc. (« **GGA** »), Desjardins a octroyé des prêts totalisant 14M\$ à GGA. Une hypothèque de 2,4M \$ a été octroyé par FPN et enregistrée à l'index aux immeubles sur les lots qu'elle possède en garantie des prêts de Desjardins pour GGA. Une hypothèque de 2,4M \$ sur tous les biens présents et à venir servant à l'exploitation de l'entreprise a également été publiée au RDPRM. Le solde de ces prêts en date du 30 septembre 2023 est de 13,3M \$.
- f. **Desjardins – Marge de crédit de Groupe QP** : Une hypothèque universelle de 30M\$ a été publiée par Desjardins au RDPRM. Une cession de rang relativement aux créances et inventaires a été octroyée par 2486 en faveur de Desjardins.

CRÉANCIERS PTT

- a. **Charge pour les professionnels** : Le 10 octobre 2023, afin de protéger les professionnels travaillant au dossier, la Cour a ordonné qu'une charge grève les actifs de façon super-prioritaire pour une somme allant jusqu'à 150 000 \$. Cette charge grève la totalité des actifs de Groupe QP, incluant les actifs de PTT. La charge a été augmentée à 250 000 \$ selon l'Ordonnance initiale amendée.
- b. **Desjardins - Financement intérimaire** : Le 20 octobre 2023, afin de permettre à Groupe QP d'obtenir un financement temporaire requis pour le maintien des opérations, la Cour a ordonné qu'une charge grève les actifs de façon super-prioritaire, mais après la charge pour les professionnels pour une somme allant jusqu'à 3 000 000 \$. Cette charge grève la totalité des actifs de Groupe QP, incluant les actifs de PTT. En date du présent rapport, le financement intérimaire a été déboursé au complet, soit pour un montant de 2 250 000 \$.
- c. **Financement agricole Canada (« FAC »)** : Dans le cadre de l'acquisition de PTT, FAC a accordé deux prêts à terme totalisant 7.3M\$. Ces prêts sont garantis par des hypothèques enregistrées à l'index aux immeubles de 7,3M\$ sur les lots de PTT et par une hypothèque universelle de 8,76M \$ enregistrée au RDPRM. Le solde des prêts en date du présent rapport est de 7M\$.

- d. **2486 et 4671** : Dans le cadre de l'acquisition de PTT en 2021, le vendeur 4671 s'est vu octroyé des actions de catégorie B par l'acheteur PTT. Ces actions portent dividende de 5% annuellement et sont rachetables selon certaines conditions par PTT sur une période de 10 ans, suivant une période de moratoire de 5 ans. Aucun dividende n'est payable pendant la période de moratoire de 5 ans et le solde des dividendes impayés est accumulé au solde du capital-actions. Une hypothèque a été enregistrée par 2486 et 4671 à l'index aux immeubles sur les lots possédés par PTT. Une hypothèque universelle de 6M \$ a également été enregistrée au RDPRM par 4671. Le solde du capital-actions en date du présent rapport est de 5.5M\$
 - e. **Desjardins – Dette GGA** : Dans le cadre de l'achat d'une autre ferme, 9450-8405 Québec Inc. (« **GGA** ») Desjardins a octroyé des prêts totalisant 14M\$ à GGA. Une hypothèque de 2,4M\$ a été octroyée par PTT sur les lots qu'elle possède en garantie des prêts de Desjardins pour GGA. Une hypothèque de 2,4M\$ sur tous les biens présents et à venir servant à l'exploitation de l'entreprise a également été publiée au RDPRM. Le solde de ces prêts en date du 30 septembre 2023 est de 13,3M\$.
 - f. **Financement agricole Canada (« FAC »)** : Un prêt pour équipement de 60K\$ a été accordé en avril 2022. Ce prêt est garanti par une hypothèque sur équipement de 72K\$ enregistrée au RDPRM. Le solde du prêt en date du présent rapport est de 41K\$.
 - g. **Desjardins – Marge de crédit de Groupe QP** : Une hypothèque universelle de 30M\$ a été publiée par Desjardins au RDPRM. Une cession de rang relativement aux créances et inventaires a été octroyée par 4671 en faveur de Desjardins.
35. FPN et PTT ont également des créanciers ordinaires (créiteurs, frais courus avances de la société mère et de société sous contrôle commun) et des actions rachetables non garanties détenues par la société mère, Québec Parmentier (3,6M\$).

B. DESCRIPTION DU PROCESSUS DE SOLLICITATION D'OFFRES DE FPN ET PTT

36. Le 7 novembre 2023, la Société, en collaboration et sous la supervision du Contrôleur, a lancé un processus de sollicitation d'offre pour la vente des Actifs FPN et les Actifs PTT.

37. Le 22 novembre 2023, le processus a été élargi pour inclure la commercialisation des droits dans la Terre en Location-Acquisition.
38. Afin de mener à bien ces processus de sollicitation, le Contrôleur a :
- a. Développé une liste de plus de cent huit (108) acheteurs stratégiques potentiels (la « **Liste** »);
 - b. Produit un document sommaire d'information;
 - c. Transmis le document sommaire d'information à la Liste de même qu'à plus de 394 associés et directeurs œuvrant dans le secteur agroalimentaire chez MNP;
 - d. Publié le document sommaire d'information sur certains réseaux sociaux.
39. Les acheteurs intéressés devaient signer une entente de confidentialité afin d'accéder à une salle de documentation virtuelle contenant l'information utile à supporter leur processus de revue diligente. Plus de dix acheteurs intéressés ont signé l'entente de confidentialité pour accéder à la salle de documentation virtuelle.
40. La date limite pour déposer des offres a été fixée au 15 décembre 2023 à 14h.
41. À la date butoir, le Contrôleur avait reçu quatre (4) offres relativement aux actifs mis en vente. Après consultation auprès de la Société, des créanciers garantis de premier rang (RBC et FAC) et du prêteur intérimaire (Desjardins), une offre pour FPN (l'« **Offre FPN** ») et pour PTT (l'« **Offre PTT** », collectivement les « **Offres** ») toute deux effectuées par un même offrant ont été acceptés le 22 décembre 2023.
42. Suite à l'acceptation des Offres, les Débitrices et le Contrôleur ont été informés que l'offrant retenu désirait céder ses droits dans les Offres en faveur d'une société sœur ayant le même actionnaire (l'« **Acheteur** »).

43. Les Débitrices et le Contrôleur soumettent que ladite cession de droit dans les Offres ne cause aucun préjudice aux créanciers et, conséquemment, ont donné leur consentement à celle-ci afin que les transactions interviennent avec l'Acheteur.
44. L'Acheteur est une société détenue majoritairement par Préval AG Inc., partie intervenante à la vente de FPN et PTT à Groupe QP en 2021. Préval AG Inc. détient également majoritairement 4671 et conjointement 2486, les deux sociétés ayant vendu les actifs de FPN et PTT à Groupe QP en 2021 et détenant des actions privilégiées dans FPN et PTT.

C. LES OFFRES

45. En vertu de l'Offre FPN, l'Acheteur s'engage à acquérir les Actifs FPN selon les principales conditions suivantes :
- a. Clause d'ajustement du prix d'achat selon le nombre réel d'acres cultivables en comparaison au nombre d'acres annoncé lors du processus de mise en vente;
 - b. Dépôts de garantie de 5% du prix d'achat;
 - c. Expiration de l'offre au 28 février 2024;
 - d. Un dépôt supplémentaire a été versé le 13 février 2024.
46. Une copie de l'Offre FPN est jointe à la Demande en tant que pièce **R-4** sous scellé.
47. En vertu de l'Offre PTT, l'acheteur s'engage à acquérir les Actifs PTT et les droits dans la Terre en Location-Acquisition selon les principales conditions suivantes :
- a. Clause d'ajustement du prix d'achat selon le nombre réel d'acres cultivables en comparaison au nombre d'acres annoncé lors du processus de mise en vente;
 - b. Dépôts de garantie de 5% du prix d'achat;
 - c. Expiration de l'offre au 28 février 2024;
 - d. Un dépôt supplémentaire a été versé le 13 février 2024.
48. Une copie de l'Offre PTT est jointe à la Demande en tant que pièce **R-3** sous scellé.

49. Considérant un désaccord entre les parties quant à la portée et l'interprétation à donner à l'Offre PTT quant aux droits dans la convention afférente à la Terre en Location-Acquisition, il a été convenu de scinder l'Offre PTT afin que la transaction puisse se faire immédiatement quant aux Actifs PTT, étant entendu que les parties tenteront de régler leur désaccord quant à la Terre en Location-Acquisition dans les prochaines semaines ou verront à soumettre leur différend à la Cour.
50. Cette situation a mené à la signature d'un amendement à l'Offre PTT signée en date du 23 février 2024, dont copie est jointe à la Demande en tant que pièce R-5 sous scellé.
51. Le contrôleur a été activement impliqué dans les discussions relatives à la Terre en Location-Acquisition et continuera de jouer son rôle afin de favoriser, dans la mesure du possible, un règlement hors cour de cette situation.
52. Ainsi, les Débitrices, le Contrôleur et l'Acheteur ont négocié et préparé des conventions d'actifs reflétant essentiellement les termes des Offres afin de permettre la conclusion de la transaction de vente des Actifs (la « **Transaction FPN-PTT** »), à l'exclusion de ce qui concerne la Terre en Location-Acquisition, lesquels conventions sont produites au soutien de la Demande comme pièces R-6 et R-7 sous scellé.

D. ÉVALUATION DES OFFRES PAR LE CONTRÔLEUR

53. Dans l'évaluation des Offres, le Contrôleur a tenu compte des éléments suivants, et conclu que les Offres sont les meilleures qui puissent être obtenues dans les circonstances :
- a. Le processus de commercialisation et de mise en vente des Actifs était accessible et le délai accordé pour formuler une offre était suffisant ;
 - b. Les Offres sont les plus élevées reçues lors du processus de vente ;
 - c. Les créanciers garantis intérimaires et de premier rang ont été tenus informés de l'avancement du processus de vente et supportent la Transaction FPN-PTT ;
 - d. L'Acheteur est un opérateur réputé qui a les compétences et les moyens de conclure la Transaction FPN-PTT selon les conditions négociées ;

- e. Les Offres prévoient un prix d'achat supérieur aux justes valeurs marchandes déterminées selon des rapports d'évaluateur agréés effectués en 2023, autant pour FPN que PTT.
54. Quoique la disposition se fait en faveur d'une personne morale liée au Groupe QP, tel que décrit à la Demande, cette disposition est justifiée puisque :
- a. Tel que décrit précédemment, le processus de sollicitation a été mis en place de manière à prévoir tous les efforts nécessaires pour disposer des Actifs en faveur d'une personne qui n'est pas liée aux Débitrices ;
 - b. La contrepartie offerte pour les Actifs est plus avantageuse que celle qui découlerait de toute autre offre reçue dans le cadre du processus de sollicitation d'offre.
55. À défaut d'accepter les Offres, la Débitrice devrait vraisemblablement lancer un nouveau processus de sollicitation d'offres ce qui générerait des coûts supplémentaires importants et réduirait d'autant les sommes disponibles pour les créanciers garantis. De plus, la période de sollicitation d'offre chevauchant le lancement de la saison de semences, le prix des terres en serait négativement affecté de façon majeure et l'entreprise subirait des pertes opérationnelles importantes qui pourraient mettre en jeu la continuité des opérations.
56. La Transaction FPN-PTT présentée permettrait conséquemment une réalisation plus avantageuse pour les créanciers que si une disposition était faite dans le cadre d'une faillite.

E. VENTE DES ÉQUIPEMENTS DE ESA

57. Tel que déclaré au Premier Rapport du Contrôleur, le Groupe QP a finalisé une transaction de vente d'actif hors du cours ordinaire des affaires le 11 octobre 2023. Les détails de la transaction sont réitérés ci-après :
- a. 9490-0388 Québec Inc. (« **ESA** ») a conclu la vente d'actifs devenus excédentaires suite à la modernisation de la ligne d'emballage par 9465-0850 Québec. Cette

transaction fait partie d'un projet qui comprend l'acquisition d'une nouvelle ligne d'emballage par 9465-0850 Québec Inc. et la vente des équipements de l'ancienne ligne d'emballage de ESA (les « **Actifs ESA** »). La mise en marche du projet de 14M\$ lancé au printemps 2022 a été complétée au cours de l'automne 2023.

- b. Les Actifs ESA ont été vendus au courant de l'été 2023 à une valeur tout juste suffisante pour couvrir le solde de la dette garantie qui y était associée, soit 3,7M\$ (la « **Transaction ESA** »). La vente avait été effectuée à la juste valeur marchande selon la direction des Débitrices.
 - c. La dette détenue par Desjardins est garantie par les actifs de ESA et rien n'a été porté à l'attention du Contrôleur à l'effet que cette hypothèque ne serait pas valide. De plus, le créancier est un créancier non visé selon les procédures de la LACC.
 - d. Le paiement final des actifs a été effectué via le compte en fidéicommiss des avocats des Débitrices et a été versé au compte en fidéicommiss de l'avocat de Desjardins le 6 octobre 2023, soit avant l'Ordonnance initiale. Par la suite, Desjardins a déposé ces sommes au compte des Débitrices le 11 octobre, afin de l'appliquer aussitôt à l'encontre des dettes afférentes.
58. En vue de l'approbation requise par le tribunal pour la Transaction ESA, le Contrôleur a mandaté une firme d'évaluation externe indépendante afin de produire une lettre d'opinion quant à la juste valeur marchande et la valeur de réalisation des Actifs ESA.
59. Selon cette lettre d'opinion, le prix de vente de 3.7M\$ des Actifs ESA est au-dessus de la juste valeur marchande et la valeur de réalisation. Copie de la lettre d'opinion se trouve en **Annexe B**.
60. Le Contrôleur recommande donc à la Cour d'approuver le remboursement de la dette garantie effectué le 11 octobre 2023 suivant la conclusion de la Transaction ESA.

IV. REMBOURSEMENT DU FINANCEMENT TEMPORAIRE

61. Aux termes de l'Ordonnance initiale amendée et reformulée rendue le 20 octobre 2023, le tribunal a approuvé un financement temporaire d'un montant maximal de 2 250 000 \$ consenti par le prêteur temporaire aux termes d'une convention de financement temporaire et, pour garantir le remboursement de la facilité temporaire, a grevé tous les biens des Débitrices de la charge du prêteur temporaire.
62. Le Contrôleur, soumet qu'il est approprié de procéder immédiatement au remboursement des sommes dues au prêteur temporaire, et ce, à même le produit de la vente provenant de la Transaction FPN-PTT, le tout pour les motifs suivants, à savoir :
- a. La charge du prêteur temporaire est prioritaire à tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, charges ou autres garanties de quelque nature que ce soit grevant les biens visés par les Transactions FPN-PTT, à l'exception seulement de la charge d'administration;
 - b. La facilité temporaire est approuvée par le tribunal;
 - c. Le remboursement immédiat des sommes prêtées aux termes du Financement temporaire permettra aux Débitrices d'éviter de supporter le fardeau de la dette liée à la facilité temporaire portant des intérêts plus élevés que les taux des prêts conventionnels;
 - d. La contrepartie reçue aux termes de la Transaction FPN-PTT est suffisante pour permettre le remboursement immédiat du Financement temporaire, et ce, en plus du remboursement de la totalité des sommes dues aux créanciers garantis institutionnels ayant financé l'acquisition par les Débitrices des Actifs PTT et des Actifs FPN (sous réserves des avis juridiques portant sur la validité et l'opposabilité des sûretés grevant les Actifs).

V. PROCESSUS DE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

63. La Société entend continuer ses efforts de restructuration suite à la conclusion de la Transaction FPN-PTT afin de développer un plan d'arrangement à soumettre à ses créanciers. Pour ce faire, la Société désire mettre en place un processus de traitement des réclamations (le « **Processus de Réclamations** »).

64. Le Contrôleur supporte ce processus et sa mise en place, tel que décrit plus amplement dans la Demande.

VI. PROLONGATION DE LA PÉRIODE DE SUSPENSION

65. Depuis l'émission de l'Ordonnance initiale, les activités de la Société ont été maintenues. La Société n'a subi aucune interruption de service imprévue et a été en mesure de maintenir le niveau de ventes correspondant au cours normal des activités des Sociétés.

66. La Société a mené avec succès ses processus de sollicitation d'offres et nécessite du temps supplémentaire afin de

- a. Compléter et clore les Transactions ;
- b. Mettre en œuvre le Processus de Réclamations ;
- c. Élaborer un plan d'arrangement et soumettre celui-ci aux créanciers des Débitrices

67. Le Contrôleur estime que la prorogation de la période de suspension des procédures est nécessaire pour la Société afin de maintenir un environnement structuré pour la restructuration de ses activités, d'une manière qui préserve la valeur de la Société au profit de toutes les parties prenantes.

68. Les Prévisions indiquent que la Société disposera de liquidités suffisantes pendant la période de prolongation demandée de la suspension des procédures. Le Contrôleur est d'avis qu'aucun créancier ne subira un préjudice important en raison d'une prolongation de la période de suspension.

69. Le Contrôleur est d'avis que la Société a agi et continue d'agir de bonne foi et avec la diligence requise et soutient la prolongation de la Période de suspension demandée.

VII. RECOMMANDATIONS ET CONCLUSIONS

70. Compte tenu de ce qui précède, le Contrôleur Le Contrôleur estime que les conclusions recherchées dans la Demande sont raisonnables et justifiées dans les circonstances et recommande à la Cour d'accueillir la Demande et ainsi :

- a. Autoriser les ventes des actifs hors du cours normal des affaires, soit :
 - i. La Transaction FPN-PTT ; et
 - ii. La Transaction ESA.
- b. Accorder une ordonnance de dévolution afin de réaliser la Transaction FPN-PTT ;
- c. Autoriser le remboursement de la dette garantie effectuer le 11 octobre 2023 en lien avec la Transaction ESA;
- d. Autoriser le remboursement du financement temporaire
- e. Autoriser le Processus de Réclamations ; et
- f. Prolonger la période de suspension des procédures à l'égard des Débitrices et de leurs biens, jusqu'au 31 mai 2024.

Le tout est soumis à cette honorable cour à Québec, ce 28ième jour du mois de février 2024.

MNP LTÉE, en sa qualité de
Contrôleur
et non à titre personnel ou corporatif



Pierre Marchand, M.Sc, CPA, CIRP, LIT
Vice-président principal

Annexe A

Groupe QP

État prévisionnel des flux de trésorerie - Principales hypothèses

Pour la période de 14 semaines se terminant le 31 mai 2024

(non audité)

1. MISE EN GARDE

Les prévisions de flux de trésorerie (« **Prévisions** ») ont été préparées à partir d'informations financières non auditées. La compilation se limite à la présentation, sous forme de projections financières, des renseignements fournis par la direction et à l'évaluation de la pertinence des hypothèses utilisées par rapport à l'objet des projections financières. MNP Ltée (« **MNP** ») n'a pas vérifié, examiné ou tenté de vérifier l'exactitude ou l'exhaustivité de l'information et des renseignements obtenus d'une manière qui serait entièrement ou partiellement conformes aux normes établies par les comptables professionnels agréés du Canada, et par conséquent, MNP n'exprime aucune opinion ou autre forme d'assurance à l'égard des Prévisions. Comme les Prévisions de flux de trésorerie sont basées sur des hypothèses concernant des événements futurs, les résultats réels obtenus au cours de la période de prévision différeront des flux de trésorerie même si les hypothèses retenues se matérialisent et les variances pourraient être importantes.

2. MISE EN CONTEXTE

Les Prévisions incluent les recettes et débours prévisionnels de Groupe QP, telles que définies au *troisième rapport du contrôleur en ce qui concerne la loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*. Groupe QP, avec l'assistance de MNP Ltée, a préparé les Prévisions dans le contexte des procédures en vertu de la LACC. Les Prévisions considèrent le maintien des procédures sur toute la période.

3. HYPOTHÈSES GÉNÉRALES

a. Comptes clients

Inclus les prévisions d'encaissements des comptes clients ainsi que les nouvelles ventes effectuées dans le cours normal des affaires. En moyenne, Groupe QP encaisse ses comptes entre 30 et 60 jours en fonction du type de revenu.

b. Autres recettes

Les autres recettes incluent des encaissements de subventions de crédit d'impôt pour investissement et innovation et subventions agri-stabilité.

c. Capacité d'emprunt et financement intérimaire

La capacité d'emprunt prévisionnelle est basée sur l'entente de financement actuelle avec la Caisse Desjardins de la Rive-Nord du Saguenay (« **Desjardins** ») et le contexte entourant le dépôt de procédures en vertu de la LACC. Les principaux actifs faisant partie du calcul du pouvoir d'emprunt sont les comptes clients et les inventaires.

Considérant les défauts de Groupe QP envers Desjardins, une première entente de tolérance a été signée le 6 octobre 2023. Une seconde a été signée et prolongée jusqu'au 31 mars. Groupe QP doit négocier une nouvelle prolongation afin de lui permettre de réaliser le processus de réclamation et proposer un plan d'arrangement à ses créanciers, tel qu'envisagé à la Demande. La capacité d'emprunt prévisionnelle s'avère suffisante relativement aux avances bancaires pour toute la période des Prévisions.

d. Vente d'immobilisation et remboursement des dettes garanties

Les prévisions n'incluent pas le produit relié à la cession des Actifs FPN et PTT tel que défini au troisième rapport du Contrôleur, ni le remboursement des dettes afférentes. Le moment de la clôture des transactions de vente n'est pas connu en date des présentes et l'opinion légale indépendante quant à la validité et le rang des suretés n'a pas été finalisée.

Salaires et charges sociales

Les salaires et charges sociales sont estimés selon la masse salariale en place en février 2024. Aucun changement n'est anticipé pour la période des Prévisions.

e. Débours d'opérations et d'administration

Ces débours incluent principalement les coûts d'approvisionnement, de transport, de sous-traitance, d'emballage, les frais d'administration et d'occupation. Considérant le contexte entourant les procédures en vertu de la LACC, Groupe QP anticipe devoir procéder à des paiements sur livraison.

Les Prévisions incluent les frais de restructuration et les frais légaux reliés aux procédures en vertu de la LACC, ainsi que les frais professionnels à engager dans le cours normal des affaires de Groupe QP.

f. Frais financiers / remboursement de capital

Les Prévisions incluent le paiement de capital et d'intérêts aux créanciers garantis selon les ententes de financement actuelles. La charge d'intérêts sur le financement intérimaire est incluse aux Prévisions.

Groupe QP

État prévisionnel des flux de trésorerie

Pour la période de 14 semaines se terminant le 31 mai 2024

(non audité - en 000' de dollars \$)

Semaine se terminant le:	01-Mar-24	08-Mar-24	15-Mar-24	22-Mar-24	29-Mar-24	05-Apr-24	12-Apr-24	19-Apr-24	26-Apr-24	03-May-24	10-May-24	17-May-24	24-May-24	31-May-24	Total
Recettes															
Comptes clients	\$ 490	\$ 749	\$ 799	\$ 799	\$ 799	\$ 656	\$ 656	\$ 656	\$ 656	\$ 987	\$ 987	\$ 987	\$ 987	\$ 987	\$ 11,194
Autres recettes	-	-	-	-	-	-	-	4,517	-	-	-	-	-	-	4,517
	<u>490</u>	<u>749</u>	<u>799</u>	<u>799</u>	<u>799</u>	<u>656</u>	<u>656</u>	<u>5,173</u>	<u>656</u>	<u>987</u>	<u>987</u>	<u>987</u>	<u>987</u>	<u>987</u>	<u>15,711</u>
Déboursés															
Opérations et administration															
Salaires et charges sociales	16	157	16	157	16	155	16	155	16	153	13	153	13	153	1,191
Débours d'opérations et administration	663	476	476	476	476	950	667	2,007	1,167	1,144	1,062	1,102	1,062	1,062	12,788
	<u>679</u>	<u>633</u>	<u>492</u>	<u>633</u>	<u>492</u>	<u>1,105</u>	<u>683</u>	<u>2,162</u>	<u>1,183</u>	<u>1,297</u>	<u>1,075</u>	<u>1,255</u>	<u>1,075</u>	<u>1,215</u>	<u>13,979</u>
Financiers															
Frais financiers et remboursement de capital	23	186	224	10	23	223	-	92	-	186	20	46	-	-	1,034
	<u>703</u>	<u>819</u>	<u>716</u>	<u>643</u>	<u>515</u>	<u>1,329</u>	<u>683</u>	<u>2,254</u>	<u>1,183</u>	<u>1,483</u>	<u>1,095</u>	<u>1,300</u>	<u>1,075</u>	<u>1,215</u>	<u>15,012</u>
Augmentation (diminution)	<u>(213)</u>	<u>(70)</u>	<u>83</u>	<u>156</u>	<u>283</u>	<u>(673)</u>	<u>(27)</u>	<u>2,918</u>	<u>(527)</u>	<u>(496)</u>	<u>(107)</u>	<u>(313)</u>	<u>(87)</u>	<u>(227)</u>	<u>699</u>
Avances bancaires - début	(7,625)	(7,839)	(7,908)	(7,825)	(7,670)	(7,386)	(8,059)	(8,087)	(5,168)	(5,696)	(6,192)	(6,299)	(6,612)	(6,699)	(7,625)
Avances bancaires - fin	<u>\$ (7,839)</u>	<u>\$ (7,908)</u>	<u>\$ (7,825)</u>	<u>\$ (7,670)</u>	<u>\$ (7,386)</u>	<u>\$ (8,059)</u>	<u>\$ (8,087)</u>	<u>\$ (5,168)</u>	<u>\$ (5,696)</u>	<u>\$ (6,192)</u>	<u>\$ (6,299)</u>	<u>\$ (6,612)</u>	<u>\$ (6,699)</u>	<u>\$ (6,927)</u>	<u>\$ (6,927)</u>
Capacité d'emprunt prévisionnelle hebdomadaire	8,540	9,002	8,748	8,494	8,240	8,191	8,142	8,093	8,044	7,899	7,753	7,607	7,462	7,731	
Excédent	<u>\$ 701</u>	<u>\$ 1,093</u>	<u>\$ 922</u>	<u>\$ 824</u>	<u>\$ 853</u>	<u>\$ 132</u>	<u>\$ 55</u>	<u>\$ 2,925</u>	<u>\$ 2,348</u>	<u>\$ 1,707</u>	<u>\$ 1,454</u>	<u>\$ 995</u>	<u>\$ 762</u>	<u>\$ 804</u>	

Cet état prévisionnel des flux de trésorerie a été préparé conformément aux articles 10(2) et 23 de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (LACC) et doit être lu conjointement avec le rapport du contrôleur sur les flux de trésorerie.

Annexe B

Le 28 novembre 2023

Monsieur Guillaume Camirand, CPA, CIRP, LIT
MNP LTÉE
1155, boulevard René-Lévesque Ouest, 23^e Étage
Montréal (QC) H3B 2K2

OBJET : LETTRE D'OPINION – VALEUR DES ACTIFS
9490-0388 QUÉBEC INC. (EMBALLAGES SAINT AMBROISE INC.)
1424, rang des Chutes, Saint-Ambroise, Québec G7P 2V4

Monsieur Camirand,

À la suite de votre requête, nous avons effectué une évaluation «DESKTOP»¹ des actifs, de l'entreprise citée en objet. Nous avons consulté la liste des biens reçues par courriel le 13 novembre 2023.

Détail des biens évalués :

Machines d'usine de production pour la réception, le lavage, le tri, le calibrage, l'entreposage et l'emballage des pommes de terre

Suite à nos recherches et vérifications, et comme il nous est impossible de visiter les lieux, nous avons utilisé la méthode de dépréciation basé sur la durée de vie des équipements (20 ans pour l'électronique et 30 ans pour la mécanique) pour faire notre évaluation. Nous sommes d'opinion que la **valeur marchande**² des actifs s'estime à environ **2 412 000 \$** et que la **valeur de réalisation**³ se situerait entre **500 000 \$ et 650 000 \$**.

Veuillez noter que ces valeurs excluent, les frais de prise de possession, les mesures conservatoires, le loyer d'occupation, les frais de mise en marché, ainsi que les frais nécessaires afin de liquider l'actif.

En espérant le tout à votre entière satisfaction, Monsieur Camirand, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.



Shaun McMahon, CPPA
Vice-Président

SM/mr

¹Évaluation "Desktop" est une évaluation à distance, basée selon les informations reçues du client tel que; listes préétablies, année et coût d'acquisition, valeur au coûtant, factures d'achat, photos et informations verbales. Les informations reçues sont considérées étant juste, exacte et de bonne foi, tant au niveau des quantités, descriptifs et valeur. À moins d'information contraire, l'évaluateur considère dans son analyse, que les biens en causes, ont un entretien à jour, une utilisation et une usure normale selon la nature auxquels ils y sont destinés.

² La valeur marchande se définit comme le montant en argent estimé en date de l'estimation pour lequel le ou les actif(s) à l'étude serait(aient) échangé(s) par un item équivalent sur le marché de l'usagé.

³ Une valeur de réalisation est un montant obtenu à la suite d'une vente en bloc d'actifs à un encanteur-liquidateur en un seul lot, sans possibilité de dissolution, lorsqu'une entreprise éprouve de graves difficultés financières et/ou une cessation des opérations et qui comporte certaines contraintes pour l'acheteur.