

PATENT ASSIGNMENT COVER SHEET

Electronic Version v1.1
 Stylesheet Version v1.2

EPAS ID: PAT6173118

SUBMISSION TYPE:	NEW ASSIGNMENT
NATURE OF CONVEYANCE:	SECURITY INTEREST
CONVEYING PARTY DATA	
Name	Execution Date
7980302 CANADA INC.	06/19/2020
RECEIVING PARTY DATA	
Name:	BDC CAPITAL INC.
Street Address:	5 PLACE VILLE MARIE, SUITE 100
City:	MONTREAL
State/Country:	CANADA
Postal Code:	H3B 2G2
PROPERTY NUMBERS Total: 4	
Property Type	Number
Patent Number:	8751133
Patent Number:	8000877
Application Number:	62881934
Application Number:	62881935
CORRESPONDENCE DATA	
Fax Number:	
<i>Correspondence will be sent to the e-mail address first; if that is unsuccessful, it will be sent using a fax number, if provided; if that is unsuccessful, it will be sent via US Mail.</i>	
Email:	alabrosse@dsavocats.ca
Correspondent Name:	DS LAWYERS CANADA LLP
Address Line 1:	1080 BEAVER HALL HILL, SUITE 2100
Address Line 4:	MONTRÉAL, CANADA H2Z1S8
ATTORNEY DOCKET NUMBER:	5088/38
NAME OF SUBMITTER:	AUDREY LABROSSE
SIGNATURE:	/Audrey Labrosse/
DATE SIGNED:	06/26/2020
Total Attachments: 94	
source=2020-06-25 Notice to USPTO - 798- Patents#page1.tif	
source=2020-06-25 Notice to USPTO - 798- Patents#page2.tif	
source=2020-06-25 Notice to USPTO - 798- Patents#page3.tif	
source=2020-06-25 Notice to USPTO - 798- Patents#page4.tif	



June 25, 2020

By Facsimile

UNITED STATES PATENT AND TRADEMARK OFFICE

Mail Stop Assignment Recordation Services

Director of the USPTO

P.O. Box 1450

Alexandria VA, 22313-1450

Subject: Collateral Hypothec on Movable Property for Present and Future Obligations (Lien) granted by 7980302 Canada Inc. ("**Conveying Party**") in favour of BDC Capital Inc. ("**Receiving Party**")
Our File: 5088/38

Sir, Madam,

Please find enclosed herewith a copy of the Collateral Hypothec on Movable Property for Present and Future Obligations (Lien) executed on June 19, 2020 by and between the Receiving Party and the Conveying Party (the "**Hypothec**").

Under the terms of the enclosed Hypothec, the Conveying Party granted a security interest in favour of the Receiving Party on all of its Patents and on all the Patents Applications duly registered with the United States Patent and Trademark Office under the names and registration numbers described hereinafter:

Name	Application Number- Serial Number / Patent Publication Number
SPEED LIMITER SYSTEM AND METHOD FOR A VEHICLE	8751133
FUEL ECONOMY SYSTEM AND METHOD FOR A VEHICLE	8000877
SIMULATING BRAKING WHEN SPEEDING ON CRUISE CONTROL TO FACILITATE USE OF ISA SYSTEM	62881934
USING ISA SYSTEM TO IMMOBILIZE TRUCK FOR SECURITY, REGULATORY COMPLIANCE, OR MAINTENANCE	62881935

DS AVOCATS CANADA S.E.N.C.R.L., s.r.l.

891, boulevard Charest Ouest
Québec (QC) G1N 2C9 Canada
Tél: 1 418 780-4321
Fax: 1 418 353-1791

2100-1080, Côte du Beaver Hall
Montréal (QC) H2Z 1S8 Canada
Tél: 1 514 360-4321
Fax: 1 514 284-3235

1804-8, rue King Est
Toronto (ON) M5C 1B5 Canada
Tél: 1 647 477-7317
Fax: 1 416 214-1374

2700-1055, rue Georgia Ouest
Vancouver (BC) V6E 3P3 Canada
Tél: 1 604 669-8858
Fax: 1 604 669-8857

www.dsavocats.com

PATENT
REEL: 053058 FRAME: 0852

Receiving Party

Mr. Mathieu Rinaldi
BDC CAPITAL INC.
5 Place Ville-Marie
Suite 100
Montreal, Quebec, H3B 2G2

Debtor/Registered Owner of Trademark

7980302 CANADA INC.
6200, Henri-Bourassa West Boulevard,
Montréal, Québec, H4R 1C3

We would hereby request that the Security Agreement be recorded against each of the aforementioned Patents and Patents Applications and confirmation of same be returned to the undersigned.

We trust you will find the whole in order and would ask you to communicate with the undersigned should you have any questions or require further documentation with respect to the above and the enclosed.

Regards,



Audrey Labrosse
Lawyer

alabrosse@dsavocats.ca
1-514-360-4321
Encl.

**GARANTIE HYPOTHÉCAIRE MOBILIÈRE
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

ENTRE :

BDC CAPITAL INC., une filiale à part entière de Banque de développement du Canada, dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant une place d'affaires en la cité de Montréal, au 5, Place Ville-Marie, bureau 100, province de Québec, H3B 2G2, agissant aux présentes et représentée par Louis-David Julien, Directeur général – Capital de croissance et transfert d'entreprise et Mathieu Rinaldi, Directeur – Capital de croissance et transfert d'entreprise, dûment autorisés par une résolution de son unique actionnaire, Banque de développement du Canada, adoptée le 28 juin 2016, eux-mêmes représentés par Me Kim Toffoli, de l'étude DS Avocats Canada s.e.n.c.r.l., s.r.l. aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 21 mai 2020; une copie certifiée d'un extrait de la résolution et une copie de la procuration étant annexées aux présentes à titre d'Annexe « A » ;

(« **BDC Capital** »)

L'avis d'adresse de BDC Capital inc. est inscrit au bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 034336.

ET :

7980302 CANADA INC., personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 6200, boulevard Henri-Bourassa Ouest, à Montréal, province de Québec, H4R 1C3, agissant et représentée par Mathieu Boivin, administrateur et président, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration dont copie certifiée est jointe aux présentes à titre d'Annexe « B » ;

(le « **Débiteur** »)

LESQUELS DÉCLARENT ET CONVIENNENT CE QUI SUIT :

I. OBLIGATIONS GARANTIES

L'hypothèque prévue en vertu du présent acte est consentie afin de garantir :

- (a) toutes les obligations, actuelles et à venir, directes ou indirectes, absolues ou éventuelles, échues ou non échues, encourues par MB1 Solutions inc. (l'« **Emprunteur** »), à quelque titre que ce soit, comme emprunteur, garant ou autre, seul ou avec d'autres personnes, envers BDC Capital, y incluant, sans limitation, toutes les obligations de l'Emprunteur en vertu de ou conformément à la lettre d'offre de financement et les annexes qui en font parties, émise par BDC Capital en faveur de 9415-3509 Québec inc. (maintenant l'Emprunteur) en date du 19 mai 2020, telle qu'amendée par les lettres d'amendement datées du 26 mai 2020 et du 17 juin 2020 (et à laquelle le Débiteur est intervenu) (collectivement, la « **Lettre d'offre** ») et tous les renouvellements, remplacements, ajouts ou toutes les modifications, substitutions ou reformulations qui y sont apportés, le cas échéant (une copie de la

Lettre d'offre est jointe aux présentes à titre d'annexe « C » comme ci-après récitée au long) ; et

- (b) toutes les obligations, présentes et futures, directes ou indirectes, absolues ou éventuelles, échues ou non échues, encourues par le Débiteur, à quelque titre que ce soit, comme emprunteur, garant ou autre, seul ou avec d'autres personnes, envers BDC Capital ;

(ci-après, les « **obligations garanties** »).

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les obligations garanties comprennent entre autres toutes les obligations encourues par le Débiteur en vertu ou conformément aux documents suivants ainsi que tous les renouvellements, remplacements, ajouts ou modifications, substitutions ou reformulations qui y sont apportés, le cas échéant :

- (i) la Lettre d'offre ;
- (ii) toute autre lettre d'offre ou convention de prêt ou de crédit ou tout autre document de même nature, relativement à tout prêt consenti par BDC Capital au Débiteur de temps à autre ;
- (iii) tout cautionnement consenti de temps à autre par le Débiteur en faveur de BDC Capital, y incluant, sans limitation, le cautionnement consenti par le Débiteur, MB1 IOT inc. et E-Smart Control inc. en faveur de BDC Capital en date des présentes (le « **Cautionnement** ») (une copie du Cautionnement est jointe aux présentes à titre d'annexe « D » comme ci-après récite au long) ; et
- (iv) le présent acte.

II. HYPOTHÈQUE

- 1. Pour garantir le paiement de la dette et l'accomplissement des obligations garanties en capital, intérêts et frais, le Débiteur hypothèque et affecte d'une sûreté en faveur de BDC Capital les biens suivants (les « **biens hypothéqués** ») pour une somme de six millions cent trente mille dollars canadiens (6 130 000,00 \$) avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an à compter de la date des présentes.

DESCRIPTION DES BIENS

L'universalité de tous les biens meubles du Débiteur, corporels et incorporels, présents et futurs, de quelque nature qu'ils soient et où qu'ils puissent se trouver.

Sans limiter la portée de ce qui précède, les biens hypothéqués incluent l'universalité de la propriété intellectuelle du Débiteur, présente et à venir, comprenant notamment les marques de commerce, noms de domaine, codes sources, noms d'emprunt, dénominations et raisons sociales, brevets, droits de concession, licences et permis, droits d'auteurs, dessins industriels, secrets commerciaux, savoir-faire ainsi que l'achalandage, y incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, la propriété intellectuelle décrite à l'annexe « E » des présentes.

2. Les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant ci-dessus, sont également affectés par l'hypothèque et la sûreté constituées en vertu des présentes ; l'expression « biens hypothéqués » comprend donc aussi les biens suivants :
- (a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés au paragraphe 1, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement ;
 - (b) toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des biens hypothéqués ;
 - (c) le capital, les fruits et les revenus des biens hypothéqués ainsi que tous les droits et accessoires rattachés aux biens hypothéqués ;
 - (d) lorsque les biens visés au paragraphe 1 comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières ; et
 - (e) tous les titres, rapports, documents, registres, toutes les factures et tous les comptes constatant les biens hypothéqués ou s'y rapportant.

III. HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le paiement des intérêts qui ne seraient pas garantis par l'hypothèque créée à l'article II, de même que pour garantir davantage l'acquittement de ses obligations en vertu du présent acte, le Débiteur hypothèque tous les biens mentionnés et/ou décrits à l'article II pour une somme additionnelle égale à vingt pour cent (20 %) du montant en capital de l'hypothèque créée à l'article II.

IV. DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur déclare et garantit ce qui suit :

1. Les meubles faisant partie des universalités ci-dessus hypothéquées sont la propriété absolue du Débiteur en pleine propriété ; les biens hypothéqués sont libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, à l'exception de ceux décrits ci-après :
- A. Liste des hypothèques au registre des droits personnels et réels mobiliers (« RDPRM ») :
 - i. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 360 000,00 \$ consentie par le Débiteur en faveur de PME MTL Centre-Ouest et publiée au RDPRM en date du 16 juillet 2019 sous le numéro 19-0785191-0001 ;
 - ii. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 1 250 000,00 \$ (plus une hypothèque de 20%) consentie par le Débiteur en faveur de Investissement Québec et publiée au RDPRM en date du 20 août 2019 sous le numéro 19-0926909-0001.

2. Il agit en conformité avec la totalité des lois, des ordonnances, des règlements et des politiques applicables dont la violation aurait un effet défavorable sur l'entreprise du Débiteur ou sur sa capacité d'exécuter les obligations garanties par les présentes, y compris la législation et la réglementation sur l'environnement.
3. Les biens hypothéqués sont situés au siège social du Débiteur situé au 6200, boulevard Henri-Bourassa Ouest, à Montréal, province de Québec, H4R 1C3 et le Débiteur n'a aucune autre place d'affaires.
4. Les biens hypothéqués sont situés dans la province de Québec, sauf quant aux biens suivants : N/A
5. Les biens hypothéqués ne sont pas destinés à être utilisés dans plus d'une province ou d'un état, sauf quant aux biens suivants : N/A
6. Le Débiteur ne détient aucun brevet, marque de commerce, droit d'auteur enregistré ou autre propriété intellectuelle requérant une publication en date des présentes. Le Débiteur s'engage par les présentes à aviser BDC Capital sur-le-champ de toute acquisition et/ou cession et/ou dépôt de toute nouvelle propriété intellectuelle auprès de l'Office de la propriété intellectuelle du Canada et/ou du « *United States Patent and Trademark Office* », afin que BDC Capital puisse parfaire son hypothèque et sa sûreté aux termes des présentes.

V. ENGAGEMENTS DU DÉBITEUR

1. Le Débiteur informera sans délai BDC Capital de tout changement dans son nom ou dans le contenu des déclarations faites à l'article IV. Il fournira, sur simple demande, tous les documents originaux requis par BDC Capital afin que BDC Capital puisse protéger ses intérêts.
2. Le Débiteur paiera à échéance tous les droits, impôts ainsi que toutes les taxes et les charges relatifs aux biens hypothéqués, de même que toute créance pouvant prendre rang avant l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes. Sur demande, le Débiteur fournira à BDC Capital la preuve qu'il a effectué les paiements prévus au présent paragraphe.
3. Le Débiteur assurera les biens hypothéqués et les maintiendra constamment assurés contre les dommages causés par le vol et l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour leur pleine valeur assurable. BDC Capital est par les présentes désignée bénéficiaire des indemnités payables en vertu des polices et le Débiteur fera inscrire cette désignation sur les polices. Le Débiteur remettra à BDC Capital une copie de chaque police et, au moins trente (30) jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Débiteur remettra à BDC Capital une preuve de son renouvellement ou de son remplacement. La réception de telles indemnités qu'elles soient ou non remises au Débiteur, ne pourra être considérée comme paiement, ni opérer novation, ni constituer une diminution des droits et privilèges de BDC Capital, à moins que lesdites indemnités ne soient appliquées expressément par BDC Capital en réduction de tout solde dû.

4. Le Débiteur accomplira tous les actes et signera tous les documents nécessaires pour que l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes aient plein effet et soient constamment opposables aux tiers et que BDC Capital puisse pleinement exercer ses droits conformément aux présentes.
5. Le Débiteur protégera et entretiendra adéquatement les biens hypothéqués et il exercera ses activités de façon à en préserver la valeur. Le Débiteur se conformera aux exigences des lois et règlements applicables à l'exploitation de son entreprise et à la détention des biens hypothéqués, y compris aux lois et règlements sur l'environnement.
6. Le Débiteur tiendra les livres et pièces comptables qu'un administrateur diligent tiendrait en rapport avec les biens hypothéqués et il permettra à BDC Capital de les examiner et d'en obtenir des copies.
7. Le Débiteur conservera les biens hypothéqués libres de tout droit réel, de toute hypothèque ou de toute sûreté, sauf ceux auxquels BDC Capital aura consenti par écrit. Il ne devra ni donner, ni accorder, ni prendre en charge une priorité, une hypothèque légale, une hypothèque, un droit de sûreté ou une autre charge, ni en permettre l'existence, relativement aux biens visés par l'hypothèque et la sûreté constituées aux termes des présentes, sauf les charges auxquelles BDC Capital aura consenti par écrit et il n'octroiera aucune licence à l'égard de sa propriété intellectuelle, autre que celle qui aura été divulguée et à laquelle BDC Capital aura consenti.
8. Le Débiteur n'aliénera, ne cèdera, ni ne louera les biens hypothéqués, notamment l'octroi d'une licence relativement à toute propriété intellectuelle, ou ses droits en vertu de ceux-ci sauf si BDC Capital y consent par écrit. Malgré ce qui précède et tant qu'il ne sera pas en défaut en vertu des présentes, le Débiteur pourra vendre ou louer ses stocks dans le cours ordinaire de l'exploitation de son entreprise et aux conditions du marché. Malgré toute aliénation ou cession, le Débiteur continuera d'être tenu au paiement des obligations garanties par les présentes et le présent acte conservera tout son effet. De plus, dans le cas d'une aliénation, cession ou location faite sans le consentement de BDC Capital, celle-ci pourra demander le remboursement immédiat des obligations garanties par les présentes, même si celles-ci n'étaient pas alors échues.
9. Le Débiteur ne devra pas être engagé dans des activités que BDC Capital peut, de temps à autre, déclarer inadmissibles, y compris, sans limitation, les activités inadmissibles suivantes: entreprises qui sont à caractère d'exploitation sexuelle ou dont les activités vont à l'encontre des normes de bonne conduite et des convenances généralement reconnues y compris les entreprises qui offrent des spectacles, des produits ou des services à caractère explicitement sexuel, entreprises qui sont engagées dans des activités illégales ou associées à de telles activités, entreprises qui font affaire avec des pays proscrits par le gouvernement fédéral, entreprises qui exploitent en tant qu'entités séparées et distinctes: des boîtes de nuit, bars, bars salons, cabarets, casinos, discothèques et établissements similaires. Si

après le déboursement du prêt, le Débiteur contrevient à ce paragraphe, le prêt deviendra, à la seule discrétion de BDC Capital, dû et exigible immédiatement. L'opinion de BDC Capital relativement à une activité jugée comme étant devenue inadmissible sera finale et non sujette à révision.

10. Le Débiteur ne changera pas l'usage, la destination ou la nature des biens hypothéqués et il ne déplacera pas les biens hypothéqués des lieux où ils se trouvent, sauf si BDC Capital y consent par écrit.
11. Si le Débiteur est une personne morale, le Débiteur ne fusionnera pas avec une autre personne et il n'entreprendra pas des procédures en vue de sa liquidation ou de sa dissolution et ne déposera pas de proposition concordataire ou avis de déposer une proposition concordataire, sans le consentement écrit de BDC Capital.
12. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des inventaires et des créances, le Débiteur fournira à BDC Capital mensuellement une déclaration (par catégorie) de la valeur de ses inventaires (calculée au moindre du coût ou de la valeur marchande) et une liste de ses créances (en indiquant leur montant et ancienneté).
13. Le Débiteur fournira à BDC Capital tout renseignement que BDC Capital pourra raisonnablement demander relativement aux biens hypothéqués ou pour vérifier si le Débiteur se conforme à ses engagements et obligations prévus aux présentes. Le Débiteur informera BDC Capital de tout fait ou événement de nature à affecter défavorablement la valeur des biens hypothéqués ou la situation financière du Débiteur.
14. Le Débiteur, en ce qui a trait à la propriété intellectuelle, prendra toutes les mesures nécessaires et intentera les poursuites nécessaires de manière à ce que l'inscription de la propriété intellectuelle soit en règle, que la propriété intellectuelle soit à l'abri de la contrefaçon et que les utilisateurs autorisés aux termes d'une licence ou autrement, ne puisse faire quoi que ce soit qui pourrait invalider ou compromettre de quelque façon que ce soit la propriété intellectuelle.
15. Le Débiteur, en ce qui a trait aux droits d'auteur faisant partie de la propriété intellectuelle, devra fournir à BDC Capital une renonciation aux droits moraux sur celle-ci, signée par tous les auteurs du travail protégé par ces droits d'auteur ou tous les collaborateurs à ce travail.
16. Le Débiteur paiera tous les frais encourus par BDC Capital en rapport avec le présent acte et toute mainlevée s'y rapportant, y compris les frais des conseillers juridiques de BDC Capital et les frais encourus pour rendre les droits de BDC Capital opposables aux tiers.
17. Le Débiteur paiera, sur demande, le montant de toute perte subie par BDC Capital en raison d'un remboursement avant échéance de la totalité ou d'une partie du capital des obligations garanties par les présentes, quelle que soit la cause de ce remboursement (y compris si le remboursement est effectué suite à un cas de

défaut). Le montant de cette perte fera partie des obligations garanties par les présentes.

18. Le Débiteur remboursera à BDC Capital tous les coûts et frais encourus par celle-ci pour exercer ses droits ou pour remplir les engagements du Débiteur, le tout avec intérêt à partir du jour où les coûts et frais ont été payés ou engagés par BDC Capital, au taux d'intérêt annuel le plus élevé applicable aux termes de tout document de prêt alors en vigueur entre le Débiteur et BDC Capital. L'hypothèque et la sûreté consenties à l'article II du présent acte, garantiront également le remboursement de ces coûts et frais de même que le paiement de cet intérêt. Tous ces coûts et frais engagés ou payés par BDC Capital, avec l'intérêt y afférent feront parties des obligations garanties.
19. Le Débiteur devra payer à BDC Capital, en tout temps, à la demande de celle-ci, tous les frais judiciaires, les honoraires, charges ou autres dépenses judiciaires, de même que les honoraires extrajudiciaires conformément au tarif établi en vertu de la *Loi du Barreau* et des règlements adoptés en vertu de ladite loi, les frais et honoraires d'agent, de syndic ou autres encourus afin d'obtenir l'exécution de toutes les obligations du Débiteur aux termes des présentes ou pour protéger ou exécuter ou préserver les hypothèques et les sûretés consenties en garantie des obligations garanties ou procéder à une évaluation des actifs en cours de prêt ou lors de leur réalisation.

De plus, le Débiteur s'engage à payer tous les coûts engagés par BDC Capital afin d'effectuer toute inspection, évaluation, enquête ou vérification environnementale concernant les actifs donnés en garantie et à payer le coût de toute remise en état, de tout enlèvement ou réparation relatifs à l'environnement et nécessaires afin de protéger, conserver et remettre en état les actifs donnés en garantie, y compris toute amende ou pénalité que BDC Capital se verrait contrainte de payer en raison de toute loi, ordonnance ou directive d'une autorité compétente.

VI. ENVIRONNEMENT

Le Débiteur déclare et convient comme suit :

- a) il exerce et continuera d'exercer ses activités conformément à toutes les lois sur l'environnement et s'assurera que son personnel est formé suivant ce qui est exigé à cette fin ;
- b) les biens donnés en garantie sont et demeureront libres de toute contamination ou dommage à l'environnement ;
- c) il n'y a eu aucune plainte, poursuite, enquête ou procédure concernant les activités du Débiteur ou les actifs donnés en garantie par le Débiteur ;
- d) il informera BDC Capital dès qu'il prendra connaissance d'un problème relié à l'environnement ;
- e) il fournira à BDC Capital copie de toutes ses communications avec des fonctionnaires délégués à l'environnement et de toutes les études ou évaluations préparées pour le Débiteur et

consent à ce que BDC Capital communique avec ces fonctionnaires ou évaluateurs et prenne des renseignements auprès d'eux.

VII. DROITS DE BDC CAPITAL

1. BDC Capital pourra de temps à autre, aux frais du Débiteur, faire l'inspection des biens hypothéqués ou les faire évaluer. À cette fin, le Débiteur permettra à BDC Capital d'avoir accès aux lieux où se trouvent les biens hypothéqués ainsi qu'aux places d'affaires du Débiteur et il permettra à BDC Capital d'examiner les registres comptables et documents se rapportant aux biens hypothéqués ainsi que d'en obtenir des copies.

2. BDC Capital pourra et est formellement autorisée à faire l'inspection et la reproduction des livres comptables du Débiteur, que ce soit à ses locaux ou aux locaux de ses conseillers financiers. En outre, BDC Capital pourra obtenir des renseignements sur le compte du Débiteur auprès de ses bailleurs ainsi que des agents responsables de la protection de l'environnement, des évaluateurs, des autorités municipales et des autorités fiscales.

En plus des exigences de déclaration énoncées, BDC Capital peut exiger l'avis d'un vérificateur indépendant compétent.

3. BDC Capital pourra, mais sans y être tenue, remplir l'un ou l'autre des engagements contractés par le Débiteur en vertu du présent acte.

4. Le Débiteur pourra percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués tant que BDC Capital ne lui en aura pas retiré l'autorisation. Si BDC Capital retire au Débiteur l'autorisation de percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués, BDC Capital pourra percevoir ces créances ; BDC Capital aura alors droit à une commission raisonnable de perception, qu'elle pourra déduire de tout montant perçu.

5. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, BDC Capital pourra, mais sans y être tenue, se faire inscrire comme détentrice de ces valeurs et exercer tout droit afférent à ces valeurs, y compris tout droit de vote, de conversion ou de rachat.

6. Si BDC Capital a la possession des biens hypothéqués, elle n'aura pas l'obligation de maintenir l'usage auquel les biens hypothéqués sont normalement destinés ou de les faire fructifier ou d'en continuer l'utilisation ou l'exploitation. BDC Capital pourra toutefois, mais sans y être tenue, vendre les biens hypothéqués en sa possession, lorsque ceux-ci sont susceptibles de se déprécier, de déperir ou de diminuer en valeur.

7. Le Débiteur constitue BDC Capital comme son mandataire irrévocable, avec pouvoir de substitution, pour accomplir tout acte et signer tout document nécessaire ou utile à l'exercice des droits conférés à BDC Capital en raison du présent acte.

8. BDC Capital pourra enregistrer toute cession de la propriété intellectuelle, et utiliser, vendre ou céder toute partie de la

propriété intellectuelle, ou accorder une licence ou une sous-licence à son égard.

9. Les droits conférés à BDC Capital en vertu du présent article VII pourront être exercés par BDC Capital avant ou après un défaut du Débiteur aux termes du présent acte.

VIII. DÉFAUTS ET RECOURS

1. Le Débiteur sera en défaut dans chacun des cas suivants :
- a) si l'une ou l'autre des obligations garanties par les présentes n'est pas acquittée lors de son exigibilité ;
 - b) si l'une des déclarations faites à l'article IV ou une garantie donnée par les présentes est inexacte ou cesse de l'être ;
 - c) si le Débiteur ne remplit pas un de ses engagements contenus au présent acte ;
 - d) si l'Emprunteur et/ou le Débiteur est en défaut en vertu de l'une ou l'autre des obligations garanties ou de tout autre prêt avec une autre institution financière et/ou tout autre créancier ;
 - e) si l'Emprunteur et/ou le Débiteur, et/ou toute autre caution ou tout autre garant des obligations garanties, est en défaut en vertu de toute autre convention ou entente le liant à BDC Capital, à toute autre institution financière, et/ou à tout autre créancier, ou est en défaut en vertu de toute autre hypothèque ou sûreté en faveur de BDC Capital et/ou toute autre institution financière et/ou tout autre créancier grevant ses biens ;
 - f) si l'Emprunteur et/ou le Débiteur cesse d'exploiter son entreprise, devient insolvable ou en faillite ;
 - g) si l'un ou l'autre des biens hypothéqués est saisi, ou fait l'objet d'une prise de possession par un créancier, par un séquestre ou par toute autre personne remplissant des fonctions similaires ;
 - h) un bref d'exécution visant la totalité ou une partie des biens du Débiteur demeure non satisfait pendant une période de dix (10) jours ;
 - i) le bailleur, aux termes d'un bail conclu avec le Débiteur visant des biens immeubles ou des biens meubles, prend des mesures afin de résilier le bail ou menace de le résilier, ou exerce l'un ou l'autre des recours prévus par le bail en question à la suite d'un défaut du Débiteur aux termes de ce bail ;
 - j) le Débiteur effectue ou permet le transport de matières dangereuses sur un terrain ou dans des locaux qu'il occupe ou qui font partie d'un de ses biens, sans le consentement préalable de BDC Capital, ou encore le Débiteur cause ou permet la contamination de l'environnement sur, dans ou sous l'un de ses terrains ou de ses biens, ne remédie pas à

telle contamination ou ne respecte pas une ordonnance de réduction de la contamination ou de remise en état rendue par une autorité compétente ;

- k) un défaut existe aux termes d'un permis d'exploitation, de la location d'un terrain ou d'un bien meuble ou des arriérés de paiement envers une autorité fiscale ;
 - l) si le Débiteur est en défaut en vertu du Cautionnement et /ou toute caution de la dette est en défaut en vertu de tout cautionnement consenti en faveur de BDC Capital pour garantir les obligations de l'Emprunteur.
2. Si le Débiteur est en défaut, BDC Capital pourra mettre fin à toute obligation qu'elle pouvait avoir d'accorder des avances l'Emprunteur et/ou au Débiteur et elle pourra aussi déclarer exigibles toutes les obligations de l'Emprunteur et/ou du Débiteur qui ne seraient pas alors échues. Si le Débiteur est en défaut, BDC Capital pourra aussi exercer tous les recours que la loi lui accorde et elle pourra réaliser son hypothèque et sa sûreté, notamment en exerçant les droits hypothécaires prévus au *Code civil du Québec*.
3. Pour réaliser son hypothèque et sa sûreté, BDC Capital pourra utiliser, aux frais du Débiteur, les locaux où se trouvent les biens hypothéqués de même que les autres biens du Débiteur. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des créances, BDC Capital pourra faire des compromis et transiger avec les débiteurs de ces créances et elle pourra accorder des quittances et des mainlevées. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des stocks, BDC Capital pourra compléter la fabrication de ces stocks et accomplir toute chose nécessaire ou utile à leur vente.

IX. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1. L'hypothèque et la sûreté constituées en vertu du présent acte s'ajoutent et ne se substituent pas à toute autre hypothèque ou sûreté détenue par BDC Capital.
- 2. Cette hypothèque et cette sûreté constituent des sûretés permanentes qui resteront en vigueur nonobstant tout paiement occasionnel, partiel ou total ou toute extinction, partielle ou totale, des obligations garanties. De plus, toute nouvelle obligation de l'Emprunteur et/ou du Débiteur envers BDC Capital garantie par les présentes en sera une pour laquelle le Débiteur s'est obligé à nouveau en vertu des dispositions des présentes conformément à l'article 2797 du *Code civil du Québec*. Le Débiteur ne pourra, sans le consentement écrit de BDC Capital, subroger un tiers dans l'hypothèque et les droits de BDC Capital en vertu des présentes.
- 3. Dans chacun des cas prévus au paragraphe 1 de l'article VIII, le Débiteur sera en demeure par le seul écoulement du temps, sans qu'une mise en demeure soit requise.
- 4. Toute somme perçue par BDC Capital dans l'exercice de ses droits pourra être retenue par BDC Capital à titre de bien hypothéqué, ou être imputée au paiement des obligations garanties par les présentes, que celles-ci soient échues ou non. BDC Capital aura le choix de l'imputation de toute somme perçue.

5. BDC Capital ne sera pas tenue d'exercer les droits lui résultant du présent acte et elle n'aura aucune responsabilité en raison du non-exercice de ses droits. Le Débiteur s'oblige à faire de son mieux pour que les créances faisant partie des biens hypothéqués soient régulièrement acquittées et BDC Capital n'aura alors pas l'obligation d'informer le Débiteur d'une irrégularité de paiement dont elle aurait connaissance.
6. L'exercice par BDC Capital d'un de ses droits ne l'empêchera pas d'exercer tout autre droit ; les droits de BDC Capital sont cumulatifs et non alternatifs. Le non-exercice par BDC Capital de l'un de ses droits ne constitue pas une renonciation à l'exercice ultérieur de ce droit. BDC Capital peut exercer les droits lui résultant des présentes sans avoir à exercer ses autres recours contre le Débiteur ou contre toute autre personne responsable du paiement des obligations garanties par les présentes, et sans avoir à réaliser toute autre sûreté garantissant ces obligations. Le Débiteur ne peut prétendre qu'une action ou omission de la part de BDC Capital constitue ou implique une renonciation à son droit d'invoquer le défaut du Débiteur ou à faire valoir un droit découlant de ce défaut à moins que BDC Capital ne s'en soit exprimée explicitement après la survenance du défaut.
7. BDC Capital n'est tenue d'exercer qu'une diligence raisonnable dans l'exercice de ses droits ou l'accomplissement de ses obligations et, de toute façon, elle n'est responsable que de sa faute lourde ou intentionnelle.
8. BDC Capital peut déléguer à une autre personne l'exercice des droits ou l'accomplissement des obligations lui résultant du présent acte ; en pareil cas, BDC Capital peut fournir à cette autre personne tout renseignement qu'elle possède sur le Débiteur ou sur les biens hypothéqués.
9. Les droits conférés à BDC Capital par les présentes s'étendront à tout successeur de BDC Capital, y compris à toute entité ayant succédé à BDC Capital par voie de fusion ou autrement.
10. Ni la signature du présent acte, ni l'inscription ou la publication des droits créés aux présentes ne constituera ni ne pourra être interprété comme un engagement de BDC Capital d'accorder l'Emprunteur et/ou au Débiteur toute aide financière de quelque nature que ce soit.
11. Tout avis au Débiteur peut lui être donné à son adresse indiquée ci-dessus ou à toute autre adresse dont il notifie BDC Capital par écrit.

X. INTERPRÉTATION

1. Si plusieurs personnes sont désignées comme « Débiteur », chacune d'elles est solidairement responsable de la totalité des obligations stipulées au présent acte.
2. Les droits et recours de BDC Capital peuvent être exercés à l'égard de tous les biens hypothéqués globalement ou à l'égard de chacun d'eux séparément.

3. Le présent acte est régi et interprété par le droit en vigueur dans la province de Québec. Il doit aussi être interprété de façon à ce que les biens hypothéqués situés dans une autre juridiction soient affectés d'une sûreté valable en vertu du droit en vigueur dans cette autre juridiction.

[Signature à la page suivante]

En foi de quoi, les parties ont signé à Montréal, le 19^e jour de juin 2020.

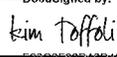
7980302 CANADA INC.

DocuSigned by:

46C08422A6553AF5

Par : Mathieu Boivin

BDC CAPITAL INC.

DocuSigned by:

F82C0F08E10C406...

Par : Kim Toffoli

[Page de signature - Garantie hypothécaire mobilière pour obligations
présentes et futures – 7980302 CANADA INC.]

ANNEXE « A »

DE

**GARANTIE HYPOTHÉCAIRE MOBILIÈRE
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

**EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME DE LA
RÉSOLUTION ET PROCURATION**

DE

BDC CAPITAL INC.

(VOIR PAGES SUIVANTES)



COPIE CERTIFIÉE DE LA RÉOLUTION DE L'UNIQUE ACTIONNAIRE DE BDC CAPITAL INC.
(la « Société ») ADOPTÉE LE 28 JUIN 2016

ATTENDU que l'unique actionnaire de la Société, la Banque de développement du Canada, a décidé, par déclaration écrite de l'unique actionnaire en vertu de l'article 146(2) de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, de restreindre en totalité les pouvoirs des administrateurs de la Société et de les octroyer à l'unique actionnaire.

POUVOIR DE SIGNATURE – BDC CAPITAL DE CROISSANCE ET TRANSFERT D'ENTREPRISE

IL EST RÉSOLU:

1. Que deux signataires, un de chacun des groupes suivants :

Premier groupe		Second groupe
	conjointement avec	
<ul style="list-style-type: none"> Un directeur associé ou une personne occupant un poste de niveau supérieur du groupe Capital de croissance et transfert d'entreprise de BDC 		<ul style="list-style-type: none"> un directeur ou une personne occupant un poste de niveau supérieur du groupe Capital de croissance et transfert d'entreprise un vice-président exécutif, BDC Capital un vice-président, Exploitation et stratégie, BDC Capital un vice-président, Investissement de croissance

soit autorisée par les présentes à signer, valider et remettre, pour le compte de BDC Capital, de façon générale et sans que l'énumération qui suit en restreigne la portée, toutes les ententes et tous les contrats qui ont trait aux activités de BDC Capital de croissance et transfert d'entreprise (collectivement, les « Instruments ») et qui, de l'avis de ces personnes désignées, pourraient s'avérer nécessaires pour les besoins de BDC Capital, y compris :

Les lettres d'offre de crédit ou les ententes de prêt ou d'investissement, les conventions de souscription, les conventions entre actionnaires, les conventions d'entièrement, les conventions d'achat et de vente de titres ou d'éléments d'actif, les actes d'aliénation ou d'acquisition, les baux, les actes de cession, les actes d'hypothèque et de charges grevant des biens personnels, meubles, réels ou immobiliers, y compris les créances, les revendications et les droits d'action de quelque nature que ce soit, les conventions de subrogation, de subordination et de priorité de rang, les mainlevées, les renonciations et les concessions de priorité, les procurations, les lettres de garantie, les billets à ordre, les lettres de change et les mandats de paiement,

avec pleins pouvoirs de substitution dans certains cas leur conférant le droit de désigner toute autre personne ou toutes autres personnes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC Capital en vue de signer, de valider et de remettre tout Instrument précis.

2. Que deux signataires, un de chacun des groupes suivants :

Premier groupe		Second groupe
	conjointement avec	
<ul style="list-style-type: none"> Un analyste ou une personne occupant un poste de niveau supérieur du groupe Capital de croissance et transfert d'entreprise de BDC 		<ul style="list-style-type: none"> un directeur ou une personne occupant un poste de niveau supérieur du groupe Capital de croissance et transfert d'entreprise un vice-président exécutif, BDC Capital un vice-président, Exploitation et stratégie, BDC Capital un vice-président, Investissement de croissance



soit autorisée par les présentes à signer, valider et remettre, pour le compte de BDC Capital, les ententes et les contrats qui suivent et qui ont trait aux activités de BDC Capital de croissance et transfert d'entreprise :

Les modifications aux lettres d'offre de crédit ou aux ententes de prêt ou d'investissement et les mandats donnés à des professionnels,

avec pleins pouvoirs de substitution dans certaines circonstances leur conférant le droit de désigner toute autre personne ou toutes autres personnes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC Capital en vue de signer, de valider et de remettre tout document précité.

3. Que l'une ou l'autre des personnes suivantes :

- | Signataire autorisé |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • un directeur général ou une personne occupant un poste de niveau supérieur du groupe Capital de croissance transfert d'entreprise • un avocat ou une personne occupant un poste de niveau supérieur aux Affaires juridiques de BDC |

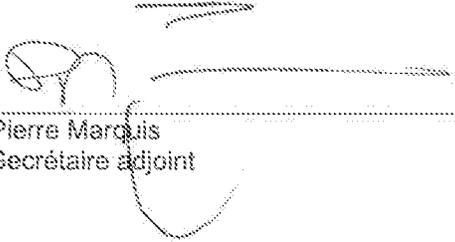
soit autorisée par les présentes à signer, valider et remettre, pour le compte de BDC Capital, les ententes et les contrats qui suivent et qui ont trait aux activités de BDC Capital de croissance et transfert d'entreprise :

Les libérations, les décharges et les quittances complètes et définitives,

avec pleins pouvoirs de substitution dans certaines circonstances leur conférant le droit de désigner toute autre personne ou toutes autres personnes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC Capital en vue de signer, de valider et de remettre tout document précité.

Je, soussigné, Pierre Marquis, Secrétaire adjoint de la société, certifie que la présente est une copie exacte et complète de la résolution de l'unique actionnaire de la Société dûment adoptée le 28 juin 2016 et que cette résolution est présentement en vigueur.

DATE : 6 janvier 2020



Pierre Marquis
Secrétaire adjoint



PROCURATION

BDC Capital inc., une filiale à part entière de la Banque de développement du Canada, dûment constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, ayant un établissement au 5, Place Ville-Marie, bureau 100, Montréal (Québec) H3B 5E7, et représentée aux présentes par M. Louis-David Julien, Directeur général et M. Mathieu Rinaldi, Directeur, dûment autorisés aux fins des présentes, telle qu'ils le déclarent :

NOMME ET CONSTITUE :

M^e Kim Toffoli

sa mandatrice spéciale à qui elle donne pouvoir de signer en son nom, tous actes et documents et autres effets qu'elle juge nécessaire contenant les conditions et garanties attachées au Financement no 171634-01 du financement consenti à 9415-3509 Québec Inc. (collectivement l'« Emprunteur »)

FAIT ET SIGNÉ en la cité de Montréal, province de Québec, ce 12^e jour du mois de mai deux mille vingt (2020).

BDC CAPITAL INC., filiale à part entière de la **BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**.

Mathieu Rinaldi

Par : Mathieu, Rinaldi Directeur
Capital de croissance et transfert d'entreprise

Louis-David Julien

Par : Louis-David Julien, Directeur général
Capital de croissance et transfert d'entreprise

ANNEXE « B »

DE

**GARANTIE HYPOTHÉCAIRE MOBILIÈRE
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

**COPIE CERTIFIÉE D'UNE RÉOLUTION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE

7980302 CANADA INC.

(VOIR PAGES SUIVANTES)

7980302 CANADA INC.
(la « **Société** »)

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME DE RÉSOLUTIONS DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ ADOPTÉES EN DATE DU 19 JUIN 2020.

« FINANCEMENT DE BDC CAPITAL INC.

IL EST RÉSOLU :

QUE la Société garantisse l'ensemble des obligations, actuelles et à venir, directes ou indirectes, de MB1 Solutions inc. (l'« **Emprunteur** ») envers BDC Capital inc. (la « **Banque** ») y incluant, sans limitation, l'accomplissement de toutes les obligations de l'Emprunteur relativement à un prêt au montant de six millions cent trente mille dollars (6 130 000,00\$) (le « **Prêt** ») aux termes de la lettre d'offre datée du 19 mai 2020, telle qu'amendée par les lettres d'amendement datées du 26 mai 2020 et du 17 juin 2020, incluant ses annexes et ses amendements, le cas échéant (la « **Lettre d'offre** »), de même que de l'exécution de ses obligations à titre de caution.

QUE la Société ratifie la signature de la Lettre d'offre par Mathieu Boivin, son président, pour et au nom de la Société.

QU'en garantie de l'exécution de toutes les obligations de l'Emprunteur et de la Société envers la Banque, selon le cas, aux termes de la Lettre d'offre et afin de garantir toutes les autres obligations, actuelles et à venir, directes ou indirectes, de l'Emprunteur et de la Société, selon le cas, envers la Banque, la Société consent en faveur de la Banque :

1. un acte de cautionnement corporatif illimité, le tout tel que plus amplement décrit au projet soumis au conseil d'administration; et
2. une garantie hypothécaire mobilière comprenant une hypothèque principale pour un montant de six millions cent trente mille dollars canadiens (6 130 000,00\$), avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25%) l'an, et une hypothèque additionnelle équivalent à vingt pour cent (20%) du montant de l'hypothèque principale, le tout portant sur l'universalité de tous les biens meubles de la Société, corporels et incorporels, présents et à venir, de quelque nature qu'ils soient et où qu'ils puissent se trouver et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, tels que plus amplement décrits au projet soumis au conseil d'administration.

QUE les projets d'acte de cautionnement et de garantie hypothécaire soumis à cette assemblée soient et ils sont, par les présentes, dûment approuvés.

QUE monsieur Mathieu Boivin, président de la Société, soit et il est, par les présentes, autorisé à signer, pour et au nom de la Société, l'acte de cautionnement et la garantie hypothécaire, rédigés suivant ou substantiellement selon la forme et les termes des projets soumis au conseil d'administration et approuvés, avec tous les changements et amendements qu'il jugera à propos d'y apporter (l'approbation de la Société étant établie de façon concluante par sa signature auxdits actes), ainsi que tous les autres

actes, documents, instruments et écrits, le cas échéant, nécessaires ou utiles pour donner effet aux présentes résolutions. »

Je, soussigné, Sylvain Charbonneau, secrétaire de 7980302 Canada inc., certifie par les présentes que le texte qui précède est un extrait certifié conforme des résolutions adoptées par le conseil d'administration de la société précitée en date du 19 juin 2020 et qu'elles sont présentement en vigueur et ont plein effet.

Et j'ai signé à Montréal, le 19 juin 2020.

DocuSigned by:

Sylvain Charbonneau

52DAEF1A283640E

Sylvain CHARBONNEAU, secrétaire

ANNEXE « C »

DE

**GARANTIE HYPOTHÉCAIRE MOBILIÈRE
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

LETTRE D'OFFRE

(VOIR PAGES SUIVANTES)



Le 19 mai 2020

9415-3509 Québec inc.
6200 boul. Henri-Bourassa O
Saint-Laurent, Québec
H4R 1C3

À l'attention de M. Mathieu Boivin

Objet : Offre de financement n° 171634-01 consentie à 9415-3509 Québec inc.

Monsieur,

Sur la foi des renseignements préliminaires reçus de l'Emprunteur et sujet à l'acceptation de la présente lettre d'offre de financement, telle qu'amendée de temps à autre (la « **Lettre d'offre** »), BDC Capital Inc. (« **BDC Capital** »), filiale à part entière de Banque de Développement du Canada (la « **Banque** ») est disposée à consentir le financement décrit ci-dessous (le « **Financement** »).

BUT DU FINANCEMENT

Rachat de 34.4% des actions de Gestion MB5 inc. détenues par Cascades Groupe Produits Spécialisés	3 783 000.00 \$
Avance à la filiale E-Smart	1 717 000.00 \$
Rachat de 10.63% des actions de Gestion MB5 inc. détenues par McCain Financial Services Ltd.	900 000.00 \$
Refinancement Banque Laurentienne	330 000.00 \$
Équipement fabriqué à l'interne	300 000.00 \$
	<hr/>
	7 030 000.00 \$

SOURCES DE FINANCEMENT

BDC Capital	6 130 000.00 \$
Balance de vente de McCain Financial Services Ltd	900 000.00 \$
	<hr/>
	7 030 000.00 \$

Ni le but du Financement ni les sources de financement ne peuvent être modifiés sans le consentement écrit préalable de BDC Capital. Les sommes investies en vertu du Financement ne peuvent être utilisées que conformément au but du Financement.

La Lettre d'offre peut être acceptée jusqu'au 29 mai 2020 (la « **Date d'acceptation** »). Si BDC Capital ne reçoit pas la Lettre d'offre signée par les Parties au financement au plus tard à la Date d'acceptation, la Lettre d'offre deviendra automatiquement nulle et sans effet.

Banque de développement du Canada
Capital de croissance et transfert d'entreprise
5, Place Ville Marie
Montréal, QC, H3B 5E7

1-888-INFO-BDC
F 514 496-1030
www.bdc.ca/capital



EMPRUNTEUR : 9415-3509 Québec inc. (l'« **Emprunteur** »)

CAUTIONS : Transtex inc. et Gestion MB5 inc. (la « **Caution corporative Transtex canadienne** »)
Transtex LLC et Transtex Corp. (la « **Caution corporative Transtex américaine** »)

MB1 IOT inc., E-Smart Control inc. et 7980302 Canada inc. (la « **Caution corporative E-Smart canadienne** »)
E-Smart Corp. et E-Smart LLC. (la « **Caution corporative E-Smart américaine** »)

(La **Caution corporative Transtex canadienne** et la **Caution corporative Transtex américaine** sont parfois également désignées dans le texte comme la « **Caution corporative Transtex** »).

(La **Caution corporative Transtex**, la **Caution corporative E-Smart canadienne** et la **Caution corporative E-Smart américaine** sont parfois également désignées dans le texte comme la « **Caution corporative** »).

MONTANT DU FINANCEMENT : 6 130 000.00 \$ en dollars canadiens.

TAUX D'INTÉRÊT : Le Financement et toutes les autres sommes que devront les Parties au financement aux termes des Documents de financement dont le taux applicable n'est pas autrement prévu aux présentes porteront intérêt au taux suivant:

Taux variable
Le Taux de base variable de BDC Capital majoré d'un écart (l'« **Écart** ») de 0.95 % par année. En date des présentes, le Taux de base variable de BDC Capital est de 4.55 % par année.

CALCUL DES INTÉRÊTS : Les intérêts sont calculés quotidiennement sur le capital impayé, à compter de la date du premier déboursement, tant avant qu'après échéance, tout défaut ou toute décision judiciaire. Les intérêts exigibles sur les intérêts et le capital arriérés porteront intérêt au plus élevé du i) taux applicable au Financement ou du ii) Taux de base de BDC Capital en vigueur à la date pertinente, majoré de 5%. Les montants de toute Composante variable du rendement supplémentaire en souffrance et les autres sommes que devront les Parties au financement aux termes des Documents de financement porteront intérêt au plus élevé du i) taux applicable au Financement ou ii) Taux de base de BDC Capital en vigueur à la date pertinente, majoré de 5%, à l'exception des frais de gestion du Financement et les frais d'annulation qui ne porteront pas intérêt. Dans tous les cas, les arrrages d'intérêt seront calculés quotidiennement et composés mensuellement.

DATE D'ÉCHÉANCE : Le 15 juin 2026 ou la date à laquelle le dernier paiement de capital devrait être fait aux termes des présentes, selon la plus tardive de ces dates, tel que modifiée de

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB5', is located in the bottom right corner of the page.



temps à autre (la « **Date d'échéance** »).

REMBOURSEMENT : Paiements réguliers et paiement forfaitaire

Le capital du Financement est remboursable en paiements consécutifs mensuels, à compter du 15 juillet 2020 et se poursuivant jusqu'à la Date d'échéance, inclusivement, et au moyen d'un paiement forfaitaire de 2 266 666.85 \$ (le « **Ballon** »), exigible à la Date d'échéance. Les montants des paiements de capital seront les suivants :

Versements			Date de début	Date de fin
Nombre	Fréquence	Montant (\$)		
12	Mensuel	27 500.00	15-07-2020	15-06-2021
6	Mensuel	1.00	15-07-2021	15-12-2021
53	Mensuel	66 666.55	15-01-2022	15-05-2026
1	Ballon	2 266 666.85	15-06-2026	15-06-2026

Les intérêts courus sont payables mensuellement le 15^e jour du mois (la « **Date de paiement** »), à compter de la Date de paiement suivant la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Financement.

À la Date d'échéance, le solde du capital et des intérêts du Financement et toutes les autres sommes dues aux termes des Documents de financement deviendront échus et payables.

Remboursement fondé sur les Fonds disponibles excédentaires (RFDE)

En sus des paiements énumérés ci-dessus, le capital du Financement devra être remboursé au moyen de paiements annuels représentant 75% des Fonds disponibles excédentaires de l'Emprunteur et de la Caution corporative Transtex jusqu'à un montant maximal de 733 333.00 \$ pour chaque paiement annuel (le « **Plafond annuel RFDE** »), payable le 15 février de chaque année, à compter de février 2022 (la « **Date du RFDE** »).

Si un tel paiement a pour effet de mettre l'Emprunteur et/ou la Caution corporative Transtex en défaut aux termes des clauses restrictives et des exigences financières requises par le prêteur à terme de l'Emprunteur et/ou de la Caution corporative Transtex ou du crédit d'opérations de l'Emprunteur et/ou de la Caution corporative Transtex, il ne devra être effectué que jusqu'à concurrence d'un montant qui n'a pas pour effet de mettre l'Emprunteur et/ou de la Caution corporative Transtex en défaut aux termes des clauses restrictives et des exigences



financières du prêteur à terme de l'Emprunteur et/ou de la Caution corporative Transtex ou du crédit d'opérations de l'Emprunteur et/ou de la Caution corporative Transtex.

Le calcul ci-dessus sera effectué annuellement d'après les états financiers consolidés audités, le cas échéant, de l'Emprunteur et de la Caution corporative Transtex. Si les états financiers consolidés audités ne sont pas remis à BDC Capital dans les 120 jours suivant la date de la fin de l'exercice de l'Emprunteur, un paiement de 733 333.00 \$ du montant du Financement deviendra payable, à titre de remboursement du Financement et non à titre de pénalité, lorsqu'exigé par BDC Capital à son entière discrétion, à BDC Capital à n'importe quel moment après la période de 120 jours, encore ici à l'entière discrétion de BDC Capital, sans préavis ou délai supplémentaire. Dans ce cas, aucun rajustement ultérieur à ce paiement ne sera possible.

Sans limiter ce qui précède et pour autant seulement que l'Emprunteur et/ou la Caution corporative Transtex ne soit pas en défaut, l'Emprunteur aura le privilège de cumuler à chaque anniversaire de la Date du RFDE la portion inutilisée du Plafond annuel RFDE pour une année donnée (la « **Portion inutilisée** »). Une telle Portion inutilisée s'ajoutera alors au Plafond annuel RFDE de l'année donnée suivante pour les fins du calcul du montant maximal remboursable à titre de RFDE pour une telle année (le « **Plafond cumulatif** »).

À titre d'exemple seulement, si pour une année donnée le Plafond annuel RFDE est de 200 000.00 \$ et que seul un paiement de 50 000.00 \$ eut été encaissé par BDC Capital à titre de RFDE de l'Emprunteur, l'année donnée suivante le Plafond cumulatif serait de 150 000.00 \$ plus le Plafond annuel RFDE de l'année.

**REMBOURSEMENT
PAR
ANTICIPATION :**

L'Emprunteur peut rembourser par anticipation à tout moment la totalité ou une partie du capital impayé à condition que l'Emprunteur verse à BDC Capital :

- (i) le montant total ou partiel du Financement, selon le cas,
- (ii) la totalité des intérêts, les Composantes fixes du rendement supplémentaire et autres frais alors exigibles, selon le cas, et
- (iii) la Prime de remboursement par anticipation.

Les remboursements par anticipation partiels seront affectés de façon régressive aux versements de capital dont l'échéance est la plus lointaine.

La survenance d'un cas de défaut indiqué à l'article VI de l'annexe A faisant en sorte que BDC Capital demande le paiement du Financement avant la Date d'échéance sera réputée constituer un remboursement par anticipation du Financement et l'Emprunteur versera à BDC Capital :

- (iv) la totalité du solde non remboursé du montant du Financement,



- (v) la totalité des intérêts, les Composantes fixes du rendement supplémentaire et autres frais alors exigibles, selon le cas, et
- (vi) la Prime de remboursement par anticipation.

Nonobstant tout remboursement, remboursement par anticipation ou réputé constituer un remboursement par anticipation du Financement, chaque Composante variable du rendement supplémentaire, tel que défini ci-après, survit et demeure payable, comme si le Financement n'avait pas été remboursé, remboursé par anticipation ou réputé remboursé par anticipation. Toutes les obligations liées à ces Composantes variable du rendement supplémentaire ainsi que toutes sûretés accordées relativement à celles-ci restent pleinement en vigueur jusqu'à ce que toutes ces obligations soient entièrement satisfaites.

**COMPOSANTES DU
RENDEMENT
SUPPLÉMENTAIRE :**

COMPOSANTES VARIABLES DU RENDEMENT SUPPLÉMENTAIRE

L'Emprunteur reconnaît expressément que toutes les composantes variables du rendement supplémentaire contenues dans cette section (chacune une « **Composante variable du rendement supplémentaire** ») et les obligations de l'Emprunteur de payer telles Composantes variables du rendement supplémentaire survivront et demeureront pleinement payables et exécutoires jusqu'à la plus tardive de (i) la Date d'échéance, nonobstant tout remboursement, remboursement par anticipation ou réputé constituer un remboursement par anticipation avant la Date d'échéance, ou (ii) la date à laquelle le Financement est entièrement remboursé.

L'Emprunteur comprend expressément que l'intention de BDC Capital est que ces Composantes variables du rendement supplémentaire survivent jusqu'à la Date d'échéance et qu'elles font partie du rendement attendu du Financement afin de compenser adéquatement BDC Capital pour la création de valeur et le risque pris par BDC Capital en complétant le Financement :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB' or similar initials.



Prime de participation

En sus des autres paiements prévus aux présentes, à la Date d'échéance ou dans les cas suivants, que ce soit par une transaction ou une série de transactions, y compris une transaction ou une série de transactions avec un membre du même groupe (au sens de la Loi canadienne sur les sociétés par actions) convenues avant ou à la plus tardive de (i) la Date d'échéance ou (ii) la date à laquelle le Financement est entièrement remboursé, et ayant comme résultat :

- i) la vente, le transfert, la cession, la licence ou la location ou tout autre octroi de droits d'usage d'une partie substantielle (50% ou plus de la valeur) des actifs de l'Emprunteur ou de la Caution corporative Transtex, à un tiers (ou un groupe de tiers) sans lien de dépendance;
- ii) la vente, le transfert ou la cession (y compris tout échange d'actions) de 50% ou plus des actions votantes et/ou participantes émises et en circulation du capital-actions de l'Emprunteur ou de la Caution corporative Transtex à un tiers (ou un groupe de tiers) sans lien de dépendance;
- iii) un changement de contrôle de l'Emprunteur ou de la Caution corporative Transtex;
- iv) la fusion de l'Emprunteur ou de la Caution corporative Transtex avec un tiers (ou un groupe de tiers) sans lien de dépendance;
- v) l'Emprunteur ou la Caution corporative Transtex devient directement ou indirectement coté à une bourse de valeurs;

ou

- vi) tout remboursement, remboursement par anticipation ou réputé constituer un remboursement par anticipation du Financement;

(chacun un « Événement de participation »)

BDC Capital aura l'option de demander et l'Emprunteur devra payer, au plus tard 30 jours suivant la demande, une rémunération supplémentaire sous forme de prime (la « **Prime de participation** »), et ce, nonobstant tout remboursement, remboursement par anticipation ou réputé constituer un remboursement par anticipation du Financement.

La Prime de participation sera calculée comme suit:

- lors de l'avènement de i) ci-dessus: la Prime de participation représentera 3% du

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MS' or similar initials, located in the bottom right corner of the page.



PAB ajusté – Actifs jusqu'à 20 000 000.00 \$, plus 2% du PAB ajusté – Actifs excédentaire à 20 000 000.00 \$ jusqu'à 40 000 000.00 \$, plus 1% du PAB ajusté - Actifs excédentaire à 40 000 000.00 \$.

Le Prix d'achat brut – Actifs est la contrepartie totale devant être payé à l'Emprunteur ou à la Caution corporative Transtex, à ses actionnaires ou à l'un des membres de leur groupe, selon le cas, pour compléter la transaction, tel que déterminé dans les conventions finales exécutées à la clôture de l'Événement de participation et devant être fournies à BDC Capital. Pour plus de certitude, il est entendu que le Prix d'achat brut - Actifs comprendra, sans restriction, toute contrepartie reçue ou à recevoir en tout temps relativement à ces transactions, y compris les montants en espèces, les actions, les paiements en nature, les dividendes pré-transaction, les paiements différés (*earnouts*), les frais de gestion ou autres formes de rémunération, la dette assumée et d'autres formes de contrepartie, payables à l'Emprunteur ou à la Caution corporative Transtex, à ses actionnaires ou à l'un des membres de leur groupe (le « **Prix d'achat brut - Actifs** » ou « **PAB - Actifs** »).

Le PAB ajusté – Actifs est défini selon la formule suivante (le « **PAB ajusté - Actifs** ») :

$$\text{PAB ajusté – Actifs} = \frac{\text{PAB - Actifs}}{Y\%}$$

où: Y% est le pourcentage de la valeur des actifs vendus, transférés, cédés, loués et/ou pour lesquels une licence ou droit d'usage a été octroyée.

• lors de l'avènement de ii) et iii) ci-dessus : la Prime de participation représentera 3% du PAB ajusté - Actions jusqu'à 20 000 000.00 \$, plus 2% du PAB ajusté – Actions excédentaire à 20 000 000.00 \$ jusqu'à 40 000 000.00 \$, plus 1% du PAB ajusté – Actions excédentaire à 40 000 000.00 \$.

Le Prix d'achat brut - Actions est la contrepartie totale devant être payé à l'Emprunteur ou à la Caution corporative Transtex, à ses actionnaires ou à l'un des membres de leur groupe, selon le cas, pour compléter la transaction, tel que déterminé dans les conventions finales exécutées à la clôture de l'Événement de participation et devant être fournies à BDC Capital. Pour plus de certitude, il est entendu que le Prix d'achat brut - Actions comprendra, sans restriction, toute contrepartie reçue ou à recevoir en tout temps relativement à ces transactions, y compris les montants en espèces, les actions, les paiements en nature, les dividendes pré-transaction, les paiements différés (*earnouts*), les frais de gestion



ou autres formes de rémunération, la dette assumée et d'autres formes de contrepartie, payables à l'Emprunteur ou à la Caution corporative Transtex, à ses actionnaires ou à l'un des membres de leur groupe (le « **Prix d'achat brut – Actions** » ou « **PAB - Actions** »).

Le PAB ajusté est défini selon la formule suivante (le « **PAB ajusté - Actions** ») :

$$\text{PAB ajusté – Actions} = \frac{\text{PAB - Actions}}{Y\%}$$

où: Y% est le pourcentage des actions émises et en circulation vendues, transférées ou cédées

• lors de l'avènement de iv) ci-dessus : la Prime de participation représentera 3% de la valeur attribuée par les parties fusionnantes aux actions émises et en circulation de l'Emprunteur et / ou de la Caution corporative Transtex dans le cadre de la fusion jusqu'à 20 000 000.00 \$, plus 2% de la valeur attribuée par les parties fusionnantes aux actions émises et en circulation de l'Emprunteur et / ou de la Caution corporative Transtex dans le cadre de la fusion excédentaire à 20 000 000.00 \$ jusqu'à 40 000 000.00 \$, plus 1% de la valeur attribuée par les parties fusionnantes aux actions émises et en circulation de l'Emprunteur et / ou de la Caution corporative Transtex dans le cadre de la fusion excédentaire à 40 000 000.00 \$;

• lors de l'avènement de v) ci-dessus : la Prime de participation représentera 3% de la capitalisation boursière initiale de l'entité cotée jusqu'à 20 000 000.00 \$, plus 2% de la capitalisation boursière initiale de l'entité cotée excédentaire à 20 000 000.00 \$ jusqu'à 40 000 000.00 \$, plus 1% de la capitalisation boursière initiale de l'entité cotée excédentaire à 40 000 000.00 \$;

• lors de l'avènement de vi) ci-dessus ou à la Date d'échéance: la Prime de participation représentera 3% de la Valeur de l'Emprunteur jusqu'à 20 000 000.00\$, plus 2% de la Valeur de l'Emprunteur excédentaire à 20 000 000.00\$ jusqu'à 40 000 000\$, plus 1% de la Valeur de l'Emprunteur excédentaire à 40 000 000.00 \$.

Dans le cas où le Ballon est remboursé en totalité par les Remboursements fondés sur les Fonds disponibles excédentaires au 15 février 2025, la Prime de participation deviendra payable au moment du remboursement complet du Ballon et représentera 2% de la Valeur de l'Emprunteur jusqu'à 20 000 000.00 \$, plus 1% de la Valeur de l'Emprunteur excédentaire à 20 000 000.00 \$ jusqu'à 40 000 000.00 \$, plus 0.5% de la Valeur de l'Emprunteur excédentaire à 40 000 000.00\$.



« **Valeur de l'Emprunteur** » signifie la valeur la plus élevée déterminée par BDC Capital, à sa seule discrétion, calculée comme suit :

- 6x fois le BAIIA consolidée de l'Emprunteur et de la Caution corporative Transtex pour le dernier exercice clos avant l'Événement de participation;
- 6 fois le BAIIA moyen consolidée de l'Emprunteur et de la Caution corporative Transtex pour les deux derniers exercices se terminant avant l'Événement de participation;

Si BDC Capital n'exerce pas son option d'exiger le paiement de la Prime de participation suivant un Événement de participation ou s'il n'y a pas d'Événement de participation avant la Date d'échéance, la Prime de participation survivra néanmoins et sera alors payable à la Date d'échéance. À ce moment-là, la Date d'échéance sera considérée comme la date de l'Événement de participation pour les fins du calcul de la Prime de participation.

SÛRETÉ :

À titre de sûreté visant à garantir l'exécution de l'ensemble des obligations actuelles et futures de l'Emprunteur et la Caution corporative, chacune des Parties au Financement, si applicable, fournira à BDC Capital les sûretés ou les cautionnements suivants (les « **Sûretés** »), à savoir :

- a) Une hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures d'un montant de 6 130 000.00 \$ (excluant l'hypothèque additionnelle) sur l'universalité des biens meubles de l'Emprunteur, présents et futurs, corporels et incorporels, dans leur ensemble et peu importe où ils sont situés de même que, sans restreindre la portée de ce qui précède, sur tous les actifs présents et futurs de l'Emprunteur ayant trait à la propriété intellectuelle de celui-ci, notamment les brevets, les marques de commerce, les noms de domaine, les codes sources, les licences et toute autre forme de propriété intellectuelle, y compris celles qui sont déjà connues (la « **Propriété intellectuelle** »). Cette hypothèque confère à BDC Capital priorité de rang sur la Propriété intellectuelle, mais elle est subordonnée à toute autre sûreté donnée: i) sur l'universalité des actifs en faveur de l'institution financière qui finance la marge de crédit de l'Emprunteur dans le cadre de ses activités quotidiennes mais à l'exception de la Propriété intellectuelle, ii) antérieurement en faveur d'institutions financières en date des présentes mais à l'exception de la Propriété intellectuelle, et iii) sur des biens spécifiques dans le cadre de

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MS' or similar initials.



financement d'équipements dont l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex a besoin dans le cours normal de ses activités;

- b) Une hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures d'un montant de 6 130 000.00 \$ (excluant l'hypothèque additionnelle) sur l'universalité des biens meubles de la Caution corporative Transtex canadienne, présents et futurs, corporels et incorporels, dans leur ensemble et peu importe où ils sont situés de même que, sans restreindre la portée de ce qui précède, sur tous les actifs présents et futurs de la Caution corporative Transtex canadienne ayant trait à la propriété intellectuelle de celle-ci, notamment les brevets, les marques de commerce, les noms de domaine, les codes sources, les licences et toute autre forme de propriété intellectuelle, y compris celles qui sont déjà connues (la « **Propriété intellectuelle TC** »). Cette hypothèque confère à BDC Capital priorité de rang sur la Propriété intellectuelle TC, mais elle est subordonnée à toute autre sûreté donnée: i) sur l'universalité des actifs en faveur de l'institution financière qui finance la marge de crédit de la Caution corporative Transtex canadienne dans le cadre de ses activités quotidiennes mais à l'exception de la Propriété intellectuelle TC, ii) antérieurement en faveur d'institutions financières en date des présentes mais à l'exception de la Propriété intellectuelle TC, et iii) sur des biens spécifiques dans le cadre de financement d'équipements dont la Caution corporative Transtex canadienne a besoin dans le cours normal de ses activités;
- c) Une hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures d'un montant de 6 130 000.00 \$ (excluant l'hypothèque additionnelle) sur l'universalité des biens meubles de la Caution corporative E-Smart canadienne, présents et futurs, corporels et incorporels, dans leur ensemble et peu importe où ils sont situés de même que, sans restreindre la portée de ce qui précède, sur tous les actifs présents et futurs de la Caution corporative E-Smart canadienne ayant trait à la propriété intellectuelle de celle-ci, notamment les brevets, les marques de commerce, les noms de domaine, les codes sources, les licences et toute autre forme de propriété intellectuelle, y compris celles qui sont déjà connues (la « **Propriété intellectuelle ES** »). Cette hypothèque est subordonnée à toute autre sûreté donnée: i) sur l'universalité des actifs en faveur de l'institution financière qui finance la marge de crédit de la Caution corporative E-Smart canadienne dans le cadre de ses activités quotidiennes, ii) antérieurement en faveur d'institutions financières en date des présentes mais à l'exception de la Propriété intellectuelle ES, et iii) sur des biens spécifiques dans le cadre de financement d'équipements dont la Caution corporative E-Smart canadienne a besoin dans le cours normal de ses activités;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB', is located in the bottom right corner of the page.



- d) Un cautionnement illimité dûment signé de la Caution corporative Transtex canadienne établi sensiblement selon le modèle de cautionnement figurant à l'annexe B des présentes;
- e) Un cautionnement illimité dûment signé de la Caution corporative Transtex américaine établi sensiblement selon le modèle de cautionnement figurant à l'annexe B des présentes;
- f) Un cautionnement illimité dûment signé de la Caution corporative E-Smart canadienne établi sensiblement selon le modèle de cautionnement figurant à l'annexe B des présentes;
- g) Un cautionnement illimité dûment signé de la Caution corporative E-Smart américaine établi sensiblement selon le modèle de cautionnement figurant à l'annexe B des présentes;
- h) Entente de garantie aux États-Unis (Security Agreement / UCC filing) fournissant une sûreté sur l'universalité des actifs de la Caution corporative Transtex américaine, subordonnée à toute autre sûreté donnée en faveur de l'institution financière qui finance la marge de crédit de l'Emprunteur et/ou de la Caution Corporative Transtex dans le cadre de ses activités quotidiennes et sous réserve des autres sûretés accordées dans le cadre de financement d'équipements dont l'Emprunteur et/ou la Caution Corporative Transtex a besoin dans le cours normal de ses activités, mais confère à BDC Capital priorité de rang sur la propriété intellectuelle de la Caution corporative Transtex américaine;
- i) Entente de garantie aux États-Unis (Security Agreement / UCC filing) fournissant une sûreté sur l'universalité des actifs de la Caution corporative E-Smart américaine, subordonnée à toute autre sûreté donnée en faveur de l'institution financière qui finance la marge de crédit de l'Emprunteur et/ou de la Caution Corporative Transtex dans le cadre de ses activités quotidiennes et sous réserve des autres sûretés accordées dans le cadre de financement d'équipements dont l'Emprunteur et/ou la Caution corporative E-Smart américaine a besoin dans le cours normal de ses activités.
- j) Une hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures de premier rang sur les droits résultants d'un contrat d'assurance vie de 2 000 000.00 \$, sur la vie de Mathieu Boivin, ce contrat détenu par l'Emprunteur ou la Caution corporative Transtex à titre de propriétaire et de bénéficiaire, comporte un engagement de la part de l'assureur à payer à BDC Capital l'indemnité qui y est prévue jusqu'à concurrence du solde

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB', located in the bottom right corner of the page.



impayé du Financement dû à BDC Capital ainsi que l'ensemble des frais et des intérêts engagés à cet égard. Nonobstant toute mention à l'effet contraire contenue à la présente, cette hypothèque devra être livrée à BDC Capital au plus tard dans les 90 jours suivant le déboursement;

- k) Une hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures de deuxième rang sur les droits résultants d'un contrat d'assurance vie de 3 000 000.00 \$, sur la vie de Mathieu Boivin, ce contrat détenu par l'Emprunteur ou la Caution corporative Transtex à titre de propriétaire et de bénéficiaire, comporte un engagement de la part de l'assureur à payer à BDC Capital l'indemnité qui y est prévue jusqu'à concurrence du solde impayé du Financement dû à BDC Capital ainsi que l'ensemble des frais et des intérêts engagés à cet égard. Nonobstant toute mention à l'effet contraire contenue à la présente, cette hypothèque devra être livrée à BDC Capital au plus tard dans les 90 jours suivant le déboursement;
- l) Toute autre sûreté ou document que BDC Capital peut raisonnablement demander, notamment afin d'enregistrer ou de rendre opposable les Sûretés fournies à BDC Capital aux termes des présentes.

Tout document de sûreté doit être présenté, quant à la forme et au fond, à la satisfaction de BDC Capital et rédigé par les conseillers juridiques de BDC Capital.

**CONDITIONS
PRÉALABLES AU
DÉBOURSEMENT :**

L'obligation d'effectuer un déboursement aux termes de la Lettre d'offre est assujettie au respect des conditions suivantes à l'entière satisfaction de BDC Capital:

La réception des documents suivants :

- les Sûretés présentées à la satisfaction de BDC Capital quant à la forme et au fond, dûment enregistrées et publiées afin de les rendre opposables et d'en maintenir la validité et le rang ainsi que les attestations, les autorisations, les résolutions et les avis juridiques que BDC Capital pourra raisonnablement demander, y compris les avis juridiques quant à l'existence et à la capacité des Parties au financement de même que sur la validité et le caractère exécutoire des Sûretés;
- les pièces justificatives, incluant les preuves de mise de fonds, attestant des autres sources de financement, le cas échéant, selon des modalités que BDC Capital jugera acceptables, agissant raisonnablement;
- les renseignements, financiers ou autres, concernant chacune des Parties au financement et ses activités que BDC Capital pourra raisonnablement demander, incluant sans limiter ce qui précède, pour tout déboursement

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB' or similar initials, located in the bottom right corner of the page.



survenant plus de soixante (60) jours après la fin de l'exercice, l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex remettront à BDC Capital des états financiers annuels consolidés audités ainsi que le certificat de conformité relatif à la marge de crédit d'opération de l'Emprunteur remis au banquier ou au prêteur à court terme.

- Une copie d'un certificat de conformité datant d'au plus 30 jours, émanant de l'institution financière qui finance la marge de crédit, jugée satisfaisante par BDC Capital.
- une copie de la convention d'achat de 34.4% des actions de Gestion MB5 inc. détenus par Cascades Groupe Produits Spécialisés, à la satisfaction de BDC Capital.
- une copie dûment signée d'un protocole d'entente quant au mode de calcul du BAIIA et des Fonds disponibles excédentaires.

L'achèvement à l'entière satisfaction de BDC Capital des événements suivants :

- la vérification diligente légale de chaque Partie au financement.

De plus, sans limiter ce qui précède :

Aucun Changement défavorable important ne doit être survenu dans la situation financière des Parties au financement ou dans l'évaluation du risque à la date de tout déboursement du Financement, et l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex devront fournir des états financiers internes à jour ne remontant jamais à plus de 60 jours qui se comparent avantageusement aux prévisions fournies et qui ne présentent pas de Changement défavorable important dans la situation financière de l'Emprunteur ou de la Caution corporative Transtex depuis les derniers états financiers combinés audités soumis à BDC Capital ainsi que les états financiers internes soumis à BDC Capital au moment de l'autorisation.

Toutes les déclarations faites et les garanties données par l'Emprunteur ou la Caution corporative et leurs représentants sont véridiques et exactes à la date de tout déboursement du Financement et l'Emprunteur et la Caution corporative et leurs représentants signent une attestation à cet effet avant tout déboursement.

Chacun de l'Emprunteur et la Caution corporative a complété auprès de son assureur un avenant en faveur de BDC Capital la désignant bénéficiaire de l'ensemble des droits dont il bénéficie dans le cadre d'un contrat d'assurance tous risques, y compris contre l'incendie, visant ses actifs, BDC Capital étant désignée par l'Emprunteur et la Caution corporative comme bénéficiaire additionnel de ces

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB' or similar initials, located in the bottom right corner of the page.



contrats pour le plein montant du Financement.

Les Parties au financement ne sont ni (i) en défaut aux termes de tout autre contrat ou entente conclu avec BDC Capital ou signé en sa faveur ou toute autre obligation contractée auprès de BDC Capital ni (ii) en défaut aux termes de toute autre convention conclue avec un tiers, concernant l'octroi d'un prêt ou d'une autre aide financière.

CONDITIONS SOUS-JACENTES :

Tant que des sommes dues aux termes des Documents de financement demeurent impayées, les conditions suivantes doivent être respectées :

- a) documents requis :
- (i) chacun de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex remet à BDC Capital ses états financiers annuels tel que mentionné dans le tableau ci-joint, dans les 120 jours après la fin de leur exercice respectif (accompagné de l'opinion de l'auditeur sur le calcul du BAIIA et des Fonds disponibles excédentaires);

Compagnie	Type	Fréquence	Fin d'exercice
Transtex LLC	Avis au lecteur	Annuelle	septembre
9415-3509 Québec inc.	Audité consolidé	Annuelle	septembre
Transtex inc.	Audité	Annuelle	septembre
Gestion MB5 inc.	Avis au lecteur	Annuelle	septembre
Transtex Corp.	Avis au lecteur	Annuelle	septembre
E-smart Control inc.	Avis au lecteur	Annuelle	septembre
E-Smart LLC	Avis au lecteur	Annuelle	septembre
Norduyn inc.	Avis au lecteur	Annuelle	septembre

- (ii) chacun de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex remet à BDC Capital ses états financiers internes, trimestriellement, individuellement, et consolidés (ou combinés si BDC Capital le demande), dans les 30 jours après la fin de chaque trimestre d'exercice;



- (iii) les états financiers internes trimestriels remis à BDC Capital incluent une partie présentant une comparaison des résultats par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent;
 - (iv) chaque Partie au financement qui est une personne physique remet sur demande à BDC Capital un état de sa valeur nette actuelle à l'aide du formulaire BDC Capital de déclaration de ses biens personnels;
 - (v) chacun de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex remet à BDC Capital dès que survient un changement dans l'entreprise ou sur demande: (i) un tableau de l'actionnariat de l'entreprise; (ii) un organigramme corporatif; (iii) la liste actuelle des employés qui relèvent du président et chef de la direction;
 - (vi) chacun de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex remet annuellement à BDC Capital une liste chronologique des comptes à payer et des comptes à recevoir ainsi qu'une copie du budget annuel approuvé;
 - (vii) la Partie au financement propriétaire et bénéficiaire du contrat d'assurance-vie hypothéqué en faveur de BDC Capital devra, sur demande, obtenir auprès de l'assureur, et remettre à BDC Capital, un certificat d'assurance attestant du paiement des primes à ce jour et que la police est en vigueur.
- b) chaque Partie au financement doit remettre à BDC Capital dès que possible les états financiers et les rapports ainsi que toute autre information financière que BDC Capital peut raisonnablement demander;
- c) L'Emprunteur et la Caution corporative Transtex s'engagent à procéder à la fusion de l'Emprunteur et Gestion MB5 inc. au plus tard 6 mois suivant le déboursement et devront s'assurer d'harmoniser les dates de fin d'exercice de l'Emprunteur, Gestion MB5 inc., Transtex Corp., Transtex inc. et Transtex LLC.

De plus, tant que des sommes dues aux termes de la présente Lettre d'offre ou de tout autre Document de financement demeurent impayées, l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex devront respecter en tout temps les ratios financiers suivants, sur une base consolidée, lorsqu'applicable :

- a) un Ratio de Fonds de roulement d'au moins 1.10;

Le ratio mentionné ci-dessus est calculé trimestriellement d'après les états financiers consolidés de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex.

- b) un Ratio de couverture des Fonds disponibles d'au minimum 1.00 jusqu'au

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB' or similar initials, located in the bottom right corner of the page.



30 septembre 2020, et de 1.10 par la suite;

Le ratio mentionné ci-dessus est calculé annuellement d'après les états financiers consolidés de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex.

- c) un Ratio de Dette portant intérêt / BAIIA de 3.00 : 1 à partir du 30 septembre 2021.

Le ratio mentionné ci-dessus est calculé trimestriellement sur une base des 12 derniers mois d'après les états financiers consolidés de l'Emprunteur et de la Caution corporative Transtex.

DÉBOURSEMENT : À moins d'autorisation écrite au contraire et à l'exception des cas de refinancement de prêt BDC Capital, les fonds déboursés seront remis aux conseillers juridiques de BDC Capital, lesquels confirmeront la signature, la délivrance et l'enregistrement des Suretés. Ces derniers pourront, s'ils ont transmis leur facturation finale concurremment à la confirmation précitée, acquitter celle-ci à même les fonds déboursés. Tous autres honoraires ou déboursés devront être collectés directement auprès de l'Emprunteur.

BDC Capital peut annuler toute tranche du Financement, qui n'a pas encore été déboursée six mois après le 11 mai 2020 (la « **Date d'autorisation** »).

FRAIS :

Frais d'annulation

Si aucune partie du Financement n'a été déboursé avant le 11 mai 2021 (la « **Date de caducité** »), l'Emprunteur et la Caution corporative paieront à BDC Capital des frais d'annulation correspondant 3% du montant du Financement; toutefois, BDC Capital a le droit de reporter la Date de caducité à son entière discrétion, sans préavis ou consentement de l'Emprunteur et à la Caution corporative. Pour plus de certitude et en tout état de cause, BDC Capital ne facturera pas de frais d'annulation pour toute partie du financement annulée par BDC Capital avant la Date de caducité.

En cas de déboursement partiel non prévu par la présente Lettre d'offre, toute partie du Financement qui n'aura pas été déboursée à la Date de caducité sera automatiquement annulée. Si plus de 50 % du Financement est ainsi automatiquement annulé, l'Emprunteur et la Caution corporative paieront des frais d'annulation de 3% de la partie du Financement ainsi automatiquement annulée.

Les frais d'annulation sont payables sur demande et constituent des dommages-intérêts, et non une pénalité, et représentent une estimation raisonnable des dommages subis par BDC Capital en cas d'annulation ou de résiliation du Financement, en totalité ou en partie.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB' or similar initials.



Rémunération d'attente

À compter du 11 novembre 2020, l'Emprunteur et la Caution corporative paieront à BDC Capital une rémunération d'attente non remboursable au taux de 1.5% par année sur la partie du Financement qui n'a pas été déboursée ou annulée. Cette rémunération est calculée quotidiennement et payable à terme à compter de la prochaine Date de paiement à survenir, et à chaque Date de paiement subséquente.

Frais de gestion du Financement

L'Emprunteur et la Caution corporative paieront à BDC Capital des frais de gestion mensuels non remboursables de 500.00 \$. Ces frais de gestion sont payables le jour de la première Date de paiement suivant la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Financement, puis, à chaque anniversaire mensuel de cette première Date de paiement, et ce, jusqu'à la Date d'échéance.

Honoraires juridiques et débours

L'Emprunteur et la Caution corporative devront acquitter l'ensemble des honoraires juridiques et débours engagés par BDC Capital relativement au Financement et aux Documents de financement, y compris ceux découlant des recours forçant leur mise à exécution. L'Emprunteur et la Caution corporative paieront également l'ensemble des honoraires juridiques et autres débours engagés par BDC Capital dans le cadre de toute modification ou renonciation ayant trait à ce qui précède.

L'obligation de l'Emprunteur et de la Caution corporative d'indemniser BDC Capital aux termes du présent article demeure avant et après un cas de défaut et malgré le remboursement du Financement ou la mainlevée d'une partie ou de la totalité des Sûretés.

DÉCLARATIONS ET GARANTIES :

L'Emprunteur et la Caution corporative font les déclarations et donnent les garanties énoncées à l'article III de l'annexe A. Ces déclarations et garanties subsistent après la signature de la Lettre d'offre et demeureront en vigueur jusqu'au paiement complet et à l'exécution de la totalité des obligations des Parties au financement résultant des Documents de financement.

ENGAGEMENTS :

Tant que des sommes dues aux termes des Documents de financement demeurent impayées, chacun de l'Emprunteur et/ou la Caution corporative devra respecter les engagements énoncés aux articles IV et V de l'annexe A.

Sans limiter ce qui précède, l'Emprunteur et/ou la Caution corporative s'engage à aviser BDC Capital de son intention d'utiliser les IFRS et reconnaît que certaines modifications pourraient être requises au calcul du BAIIA, Fonds disponibles excédentaires, des ratios exigés et autre calculs pertinents afin d'assurer que

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MAB', located in the bottom right corner of the page.



l'esprit des conditions sous-jacentes qui se rattachent à ces calculs soit respecté. À cet effet, l'Emprunteur et/ou la Caution corporative s'engage à signer toute documentation nécessaire pour mettre en place ces modifications.

**100 JOURS
POST-CLÔTURE**

L'Emprunteur accepte que BDC Capital et BDC Services-conseils rencontrent la direction pour effectuer un suivi post-clôture. L'intention est de valider si (l'intégration/ la croissance / la transition) se déroule conformément au plan, d'identifier des défis et de voir si BDC Capital peut fournir un accompagnement supplémentaire.

CAS DE DÉFAUT :

Chacun des cas énumérés à l'Article VI de l'annexe A constitue un cas de défaut aux termes de la Lettre d'offre. Lors de la survenance d'un cas de défaut, toute obligation de BDC Capital d'effectuer une avance prend fin, à la seule appréciation de BDC Capital, et BDC Capital peut, à son gré, demander le remboursement immédiat du Financement et réaliser toute sûreté, sans porter atteinte aux engagements des Parties au financement quant au paiement des Redevances, de la Prime de vente, de la Prime de participation ou de la Prime de remboursement par anticipation, si applicable, si une tranche du Financement a été déboursée avant la survenance du cas de défaut justifiant l'application du présent paragraphe.

CONFLITS :

Les Documents de financement constituent l'entente intégrale intervenue entre BDC Capital et les Parties au financement. En cas d'incompatibilité ou de contradiction entre les dispositions des Documents de financement et celles de la Lettre d'offre, les dispositions de la Lettre d'offre doivent prévaloir.

INDEMNISATION :

L'Emprunteur et la Caution corporative s'engagent à indemniser BDC Capital de l'ensemble des réclamations, dommages, dommages-intérêts, pertes, dettes et dépenses que BDC Capital pourrait subir ou engager en raison ou pour ce qui est, directement ou indirectement, des Documents de financement, sauf si ces réclamations, dommages, dommages-intérêts, pertes, dettes et dépenses sont le résultat de la négligence grossière ou intentionnelle de BDC Capital.

ANNEXES :

Toutes les annexes, bien qu'elles soient insérées après la page de signature, font partie intégrante de la Lettre d'offre.

DÉFINITIONS :

Les mots ou groupes de mots débutant par une majuscule dans la Lettre d'offre sont définis aux articles I ou II de l'annexe A ou ailleurs dans le texte de la Lettre d'offre.

DROIT APPLICABLE :

La présente Lettre d'offre est régie et doit être interprétée conformément aux lois de la province de Québec et aux lois du Canada qui s'y appliquent. Toute réclamation ou poursuite judiciaire pour quelque motif que ce soit découlant de la présente Lettre d'offre devra être intentée dans le district judiciaire de Montréal,

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'MB' or similar, located in the bottom right corner of the page.



Type text here

province de Québec, Canada, à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui peut avoir juridiction sur un tel litige selon les prescriptions de la loi.

SUCESSEURS ET AYANTS DROIT :

La présente Lettre d'offre lie chaque Partie au financement et BDC Capital ainsi que leurs successeurs et ayants droit ou ayants causes respectives. Aucune Partie au financement n'a le droit de céder, en totalité ou en partie, ses droits et obligations prévus par les Documents de financement sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit de BDC Capital.

ACCEPTATION :

La Lettre d'offre, de même que toute modification de celle-ci, peut être signée et délivrée sous forme originale, par télécopieur ou par tout autre moyen électronique de communication que BDC Capital juge acceptable, en un seul ou plusieurs exemplaires dont chacun sera alors réputé constituer un original et dont l'ensemble constituera une seule et même Lettre d'offre.

N'hésitez pas à communiquer avec Mathieu Rinaldi au (514) 283-1171 si vous avez des questions concernant la Lettre d'offre.

Fait ce 25 jour de mai 2020.

BDC CAPITAL INC.

Par :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Rinaldi', is written over a horizontal line.

Mathieu Rinaldi, Directeur, Capital de croissance et transfert d'entreprise

Par :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Julien', is written over a horizontal line.

Louis-David Julien, Directeur général, Capital de croissance et transfert d'entreprise



CONSENTEMENT ET ACCEPTATION

Chaque Partie au financement donne par les présentes son consentement et son acceptation aux modalités énoncées ci-dessus et dans l'ensemble des annexes ci-jointes.

Signé ce 25 jour de mai 2020.

EMPRUNTEUR

9415-3509 Québec inc.

Par : [Signature]
Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX CANADIENNE

Transtex inc.
Par : [Signature]
Mathieu Boivin

Gestion MBS inc.
Par : [Signature]
Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX AMERICAINE

Transtex LLC
Par : [Signature]
Mathieu Boivin

Transtex Corp.
Par : [Signature]
Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART CANADIENNE

MBI IOT inc.
Par : [Signature]
Mathieu Boivin

E-Smart Control inc.
Par : [Signature]
Mathieu Boivin



7980302 Canada Inc.

Par:

Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART AMERICAINE

E-Smart Corp.

Par:

Mathieu Boivin

E-Smart LLC

Par:

Mathieu Boivin

ANNEXE A

ARTICLE I DÉFINITIONS

« **BAIIA** » a le sens qui lui est attribué à l'annexe C des présentes.

« **BAIIA pour fin de calcul de ratio** » signifie à l'égard de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex, le bénéfice net avant intérêts, impôts, amortissement et toute charge n'ayant aucun impact sur les liquidités autorisée par BDC Capital.

« **Changement de Contrôle** » signifie toute opération ou série d'opérations successives et rapprochées aux termes de laquelle le Contrôle d'une Personne est transféré d'une Personne à une autre ou acquis par une Personne ou tout engagement ferme de procéder à une telle opération.

« **Changement défavorable important** » signifie selon le cas : (i) un changement défavorable important de la situation financière, de l'exploitation, des actifs, des activités, des biens ou des perspectives d'une Partie au financement ou un effet défavorable important sur ceux-ci; (ii) une détérioration importante de la capacité d'une Partie au financement de s'acquitter des obligations qui lui incombent aux termes des Documents de financement; (iii) un effet défavorable important sur toute partie substantielle des actifs grevés par les Sûretés en faveur de BDC Capital ou sur la légalité, la validité, la force obligatoire, le rang ou le caractère exécutoire de tout Document de financement.

« **Composante variable du rendement supplémentaire** » - a le sens qui lui est attribué dans la sous-section Composante variable du rendement supplémentaire de la présente Lettre d'offre.

« **Contrôle** » signifie le pouvoir, directement ou indirectement, d'orienter ou de faire orienter la gestion, l'entreprise, les activités, les affaires ou les politiques d'une Personne, que ce soit par l'exercice de droits de vote, en vertu d'un contrat ou autrement, incluant, sans limiter la portée de ce qui précède, dans le cas d'une société par actions, la détention directe ou indirecte de plus de cinquante pour cent (50 %) des actions à droit de vote.

« **Date d'ajustement de l'intérêt** » signifie, à l'égard de tout plan à taux d'intérêt fixe, le jour suivant la Date d'expiration du taux d'intérêt se rapportant à ce plan à taux d'intérêt fixe.

« **Date d'expiration du taux d'intérêt** » signifie la date à laquelle expire un plan à taux d'intérêt fixe.

« **Dettes portant intérêts** » signifie la totalité des dettes portant intérêts tels que les dettes bancaires, la dette à long

terme, les balances de prix de vente portant intérêt, les lettres de crédit et de garantie, les obligations en vertu de contrats de location acquisition moins l'encaisse détenue par l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex.

« **Documents de financement** » signifie collectivement, la demande de financement, la Lettre d'offre, les Sûretés prévues dans la Lettre d'offre et l'ensemble des documents, des actes et des ententes remis et exécutés relativement à ce qui précède.

« **Financement** » a le sens qui lui est attribué dans le préambule ou, selon ce que le contexte exige, le solde à tout moment du capital du Financement.

« **Fonds de roulement** » signifie l'actif à court terme moins (i) le passif à court terme (au sens qui leur est attribué par les NCECF, appliquées de manière constante) moins (ii) les impôts futurs débiteurs et moins (iii) les comptes débiteurs dus par des parties reliées ou hors du cours normal des affaires et plus la portion courante de la dette à long terme exigible au cours des 12 prochains mois.

« **Fonds disponibles** » a le sens qui lui est attribué à l'annexe C des présentes.

« **Fonds disponibles pour fin de calcul de ratio** » signifie Fonds disponibles moins Bonis discrétionnaires tel que définie à l'annexe C des présentes.

« **Fonds disponibles excédentaires** » a le sens qui lui est attribué à l'annexe C des présentes.

« **IFRS** » signifie les normes internationales d'informations financières publiées par l'International Accounting Standards Board et adopté par le conseil des normes comptables à titre de PCGR canadiens pour les entreprises ayant une obligation d'information du public ou ayant fait un choix.

« **NCECF** » signifie les normes comptables pour les entreprises à capital fermée, partie II du Manuel de CPA Canada.

« **Partie au financement** » signifie l'Emprunteur ou l'une des Cautions et « **Parties au financement** » s'entend collectivement de l'Emprunteur et des Cautions.

« **Personne** » inclus les particuliers, les personnes physiques, les entreprises individuelles, les sociétés de personnes, les sociétés en commandite, les associations, consortiums ou organismes non constitués en personne morale, les fiducies, les personnes morales, les organismes gouvernementaux, ainsi que les personnes physiques en leur qualité de fiduciaire, d'exécuteur, d'administrateur ou de tout autre

représentant légal et toute autre forme d'entreprise ou d'entité, quelle qu'elle soit.

« **Plan à taux d'intérêt fixe correspondant** » signifie, relativement à tout remboursement par anticipation, le plan à taux d'intérêt fixe alors offert par BDC Capital à ses clients, correspondant au nombre d'années, arrondi à l'année près (au moins un an), à compter de la date de réception du remboursement par anticipation jusqu'à (i) la prochaine Date d'ajustement de l'intérêt prévue ou (ii) la Date d'échéance, si elle est antérieure.

« **Protocole d'entente** » désigne le protocole d'entente dans la forme prévue à l'Annexe C à intervenir entre BDC Capital, l'Emprunteur et la Caution corporative.

« **Ratio de couverture des Fonds disponibles** » se calcule en divisant les Fonds disponibles pour fin de calcul de ratio par la partie courante de la dette à long terme.

« **Ratio de Dette portant intérêt / BAIIA** » se calcule en divisant la Dette portant intérêts par le BAIIA pour fin de calcul de ratio.

« **Ratio de Fonds de roulement** » se calcule en divisant le total des actifs à court terme (au sens qui leur est attribué par les NCECF, appliquées de manière constante) moins les impôts futurs débiteurs et moins les comptes débiteurs dus par des parties reliées ou hors du cours normal des affaires par le total du passif à court terme excluant la partie courante de la dette à long terme exigible au cours des prochains douze (12) mois.

« **Taux de base de BDC Capital** » signifie le taux d'intérêt annuel annoncé par la Banque de temps à autre dans ses succursales comme étant son taux de base s'appliquant à chacun des plans à taux d'intérêt fixe de BDC Capital alors en vigueur aux fins de la détermination des taux d'intérêt fixes sur les prêts en dollars canadiens.

« **Taux de base variable de BDC Capital** » signifie le taux d'intérêt annuel annoncé par la Banque de temps à autre dans ses succursales comme étant son taux variable alors en vigueur aux fins de la détermination des taux d'intérêt variables sur les prêts en dollars canadiens. Le taux d'intérêt applicable au Financement varie automatiquement sans préavis aux Parties au financement au moment de tout changement du Taux de base variable de BDC Capital.

ARTICLE II

DÉFINITIONS APPLICABLES AU REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

« **Indemnité de remboursement** » signifie la somme des Valeurs actualisées calculées pour chaque Date de paiement à compter de la date de remboursement par anticipation jusqu'à la Date d'échéance du Financement.

« **Frais de différentiel d'intérêt** » signifie la somme des Valeurs actualisées calculées pour chaque Date de paiement à compter de la date de remboursement par anticipation jusqu'à la Date d'échéance de la différence entre le Taux de base de BDC Capital pour le présent Financement et le Taux de base de BDC Capital du Plan à taux d'intérêt fixe correspondant, qui ne s'applique que si le Taux de base de BDC Capital pour le présent Financement est supérieur au Taux de base de BDC Capital au moment d'un remboursement par anticipation.

« **Prime de remboursement par anticipation** » signifie la somme des Frais de différentiel d'intérêt et de l'Indemnité de remboursement.

« **Valeurs actualisées** » aux fins de la détermination des Frais de différentiel d'intérêt et de l'Indemnité de remboursement, sera calculée au taux d'actualisation (« TA ») égal (i) au Taux de base de BDC Capital pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant comme étant le taux d'actualisation dans le cas d'un Financement à taux d'intérêt fixe, ou (ii) au Taux de base variable de BDC Capital comme étant le taux d'actualisation dans le cas d'un Financement à taux d'intérêt variable et ce calcul sera fait selon la formule suivante :

$$\frac{FC}{\{1 + (TA / 12)\}^t}$$

ou :

- ▶ « FC » est la somme de: (i) l'Écart (si positif) multiplié par le capital remboursé par anticipation, (ii) la différence entre le Taux de base de BDC Capital pour le présent Financement et le Taux de base de BDC Capital pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant (si elle est positive et si le Financement est soumis au plan de taux d'intérêt fixe) multiplié par le montant de capital remboursé par anticipation, (iii) les frais de gestion du Financement et (iv) si applicable, toutes Composantes fixes du rendement supplémentaire qui aurait été dues à la Date de paiement, jusqu'à la Date d'échéance;
- ▶ « TA » est le taux d'actualisation applicable;
- ▶ « t » est le nombre de périodes mensuelles entre la date de remboursement par anticipation et la Date d'échéance.

ARTICLE III

DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Par les présentes, chacun de l'Emprunteur et la Caution corporative déclare et garanti à BDC Capital ce qui suit :

1. Elle est une société en commandite ou autre, une fiducie, une compagnie ou une société par actions, selon le cas, dûment constituée, existant en bonne et

due forme et dûment enregistrée ou habilitée à exercer ses activités dans chacun des territoires où les lois applicables exigent qu'elle soit enregistrée ou habilitée à cet effet.

2. La signature et la délivrance de la Lettre d'offre et des autres Documents de financement auxquels elle est partie et l'exécution des obligations qui lui incombent aux termes de ceux-ci ont été dûment autorisées et constituent des obligations légales, valides et contraignantes qui lui sont opposables suivant leurs modalités respectives.
3. Elle ne contrevient à aucune loi applicable de manière à pouvoir entraîner un Changement défavorable important.
4. Il n'existe aucun Changement défavorable important ou tout autre fait, circonstance ou évènement qui constituent ou pourraient constituer, par le seul écoulement du temps, suite à la remise d'un avis ou autrement, un Changement défavorable important.
5. Elle n'est pas en défaut aux termes de la Lettre d'offre ou d'un autre Document de financement.
6. Tous les renseignements qu'elle a fournis à BDC Capital sont complets et exacts et n'omettent aucun fait important et, sans limiter la généralité de ce qui précède, tous les états financiers qu'elle a remis à BDC Capital présentent une image fidèle de sa situation financière à la date de ces états financiers, ainsi que de ses résultats d'exploitation pour la période couverte par ces états financiers, le tout conformément aux NCECF.
7. Il n'existe aucune réclamation, action, poursuite ou procédure, de quelque source que ce soit, notamment quant au non-respect de toute législation en matière d'environnement ou à la présence ou au rejet de contaminants, qui soit en instance ou imminente, à son égard ou visant l'un de ses éléments d'actif, devant un tribunal ou un organisme administratif qui, en cas de décision défavorable, pourrait entraîner un Changement défavorable important.
8. Elle possède un titre valable et négociable, libre et quitte de toute charge, quant aux biens et aux actifs grevés d'une charge aux termes des Documents de financement, à l'exception de ce qui est déclaré aux présentes ou qui a été accepté par écrit par BDC Capital.
9. Elle est propriétaire légitime de l'ensemble de sa propriété intellectuelle avec tout droit, titre et intérêt sur celle-ci.

Les présentes déclarations et garanties doivent demeurer en vigueur, véridiques et exactes jusqu'au remboursement intégral du Financement.

ARTICLE IV ENGAGEMENTS

Chacun de l'Emprunteur et la Caution corporative doit:

1. Exécuter ses obligations et engagements prévus par les Documents de financement.
2. S'assurer que les Sûretés prévues par la présente Lettre d'offre conservent leur plein effet et demeurent exécutoires.
3. Aviser BDC Capital immédiatement de la survenance d'un défaut aux termes de la Lettre d'offre ou d'un autre Document de financement.
4. Respecter l'ensemble des lois et règlements applicables.
5. Assurer l'ensemble de ses éléments d'actif contre les pertes et dommages matériels au moyen d'une assurance « tous risques », et ce, pour la pleine valeur de remplacement, et fait en sorte que BDC Capital soit la bénéficiaire de ces contrats d'assurance en proportion de ses droits. Les contrats doivent également désigner BDC Capital comme créancière hypothécaire et comprendre une clause hypothécaire standard quant aux bâtiments grevés d'une sûreté en faveur de BDC Capital et, à titre de sûreté supplémentaire, cèdent tous les produits d'assurance à BDC Capital ou les hypothèquent en sa faveur.

Souscrire, si BDC Capital en fait la demande, à une assurance responsabilité civile générale et une assurance environnementale, ou tout autre type d'assurance que BDC Capital peut raisonnablement exiger, afin de se protéger adéquatement contre les pertes ou les réclamations découlant d'incidents de pollution ou de contamination et remet à BDC Capital une copie de ces polices d'assurance.

6. Aviser immédiatement BDC Capital de toute perte d'un bien ou de tout dommage occasionné à un de ceux-ci.
7. Sans que soit limitée la portée générale du paragraphe 4 ci-dessus, exercer ses activités, exploiter ses actifs et entreprendre ses projets conformément à l'ensemble des lois et règlements en matière d'environnement; veiller à ce que ses éléments d'actifs ne soient touchés par aucun dommage environnemental; informer immédiatement BDC Capital si elle prend connaissance de tout incident lié à l'environnement

et remettre promptement à BDC Capital les copies de toute communication avec les autorités en matière d'environnement et de toute évaluation environnementale; payer les honoraires de tout consultant externe en environnement dont les services ont été retenus par BDC Capital pour effectuer une vérification environnementale et les frais de tout enlèvement ou restauration nécessaire pour protéger, préserver ou remettre en état les actifs, y compris toute amende ou sanction imposée à BDC Capital aux termes de toute ordonnance, loi ou directive d'une autorité compétente en la matière.

8. Effectuer toutes les remises et payer promptement tous les impôts et taxes imposés par toute autorité gouvernementale, incluant les impôts fonciers, et remettre à BDC Capital toute preuve de leur paiement que celle-ci peut raisonnablement demander de temps à autre.
9. Remettre promptement à BDC Capital les renseignements, les rapports, les attestations et autres documents concernant une Partie au financement que BDC Capital peut raisonnablement demander de temps à autre.
10. S'assurer de n'exercer aucune activité, ou permettre à un locataire ou à une autre personne d'utiliser ses locaux afin d'exercer des activités, que BDC Capital peut, de temps à autre, déclarer inadmissible, y compris, mais sans limitation, les activités inadmissibles suivantes:
 - a) l'exploitation d'une entreprise à caractère sexuel ou incompatible avec les normes de conduite et les convenances généralement reconnues par la collectivité, notamment une entreprise offrant des divertissements, des produits ou des services sexuellement explicites, une entreprise qui exerce des activités illégales ou est associée à des activités illégales, ou une entreprise qui fait affaires dans des pays visés par une interdiction des autorités fédérales;
 - b) une entreprise qui exploite en tant qu'entité autonome une boîte de nuit, un bar, un salon bar, un cabaret, un casino, une discothèque, ou un établissement de jeux électroniques ou de billard ou une entreprise semblable;
 - c) une entreprise qui fait la promotion du nudisme ou du naturisme.

Une décision prise par BDC Capital à la suite de la découverte d'activités inadmissibles est définitive, a force obligatoire pour les parties et ne peut être l'objet d'une révision. Les interdictions énoncées au présent paragraphe 10 s'appliquent également à toute entité qui Contrôle une Partie au financement,

qui est Contrôlée par une Partie au financement ou dont le Contrôle est commun avec une Partie au financement.

11. Dans l'éventualité où une ou plusieurs sociétés liées sont incorporées ou acquises, incluant une ou des nouvelles filiales, ces nouvelles entités devront, à la seule discrétion de BDC Capital, ratifier les documents nécessaires afin de devenir caution ou co-emprunteur solidaire. BDC Capital pourra exiger de ces nouvelles entités l'octroi de sûretés sur l'ensemble de leurs actifs à titre de sûretés supplémentaires au présent Financement.

ARTICLE V

ENGAGEMENTS À NE PAS FAIRE

Aucun de l'Emprunteur et la Caution corporative ne peut sans le consentement préalable écrit de BDC Capital :

1. Changer la nature de ses activités.
2. Procéder à une fusion ou à tout autre regroupement ou réorganisation de son entreprise, acquérir une entreprise, créer une compagnie, société ou autre entité qui serait membre du même groupe qu'elle (au sens de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*), vendre ou transférer autrement une partie importante de ses activités ou de ses actifs ni accorder une licence d'exploitation.
3. Permettre à un de ses actionnaires de vendre ou de transférer ses actions du capital-actions de cette Partie au financement, à l'exception des actions inscrites à la cote d'une bourse reconnue que BDC Capital juge acceptable.
4. Permettre le Changement de Contrôle de cette Partie au financement ou le changement de la structure de capital de celle-ci, notamment par voie contractuelle.
5. Permettre un changement dans l'actionariat de cette Partie au financement, sauf quant aux options octroyées aux employés aux termes d'un régime d'options d'achat d'actions approuvé.
6. Permettre qu'un prêt ne soit demandé ou accordé, qu'un placement soit fait ou une garantie ou qu'un actif soit donné en garantie de cet investissement, pour son bénéfice ou pour le bénéfice d'un tiers.
7. Déclarer un dividende sur les actions de son capital, ni racheter celles-ci ou rembourser une obligation quant à celles-ci. De plus, aucune avance ou transfert de fonds sous quelque forme que ce soit ne pourra être effectué aux actionnaires directs ou indirects et/ou aux sociétés qu'ils détiennent.
8. Modifier la date de fin de son exercice financier, ses normes et/ou politiques comptables.

ARTICLE VI
CAS DE DÉFAUT

1. Une Partie au financement omet de payer une somme due aux termes des Documents de financement.
2. Une Partie au financement omet de respecter une disposition quelconque ou ne s'acquitte pas des obligations qu'impose une disposition quelconque de la Lettre d'offre ou de tout autre Document de financement.
3. Une Partie au financement est en défaut aux termes de tout autre contrat avec BDC Capital ou avec une tierce partie visant l'octroi d'un prêt ou d'une autre forme d'aide financière, et la situation demeure inchangée après la période de réparation prévue dans cet autre contrat.
4. Une déclaration faite ou une garantie donnée par une Partie au financement dans les présentes ou dans un autre Document de financement n'est pas respectée à un moment ou à un autre, ou s'avère en date des présentes, ou devient subséquemment, fausse ou trompeuse quant à tout fait important.
5. Une annexe, une attestation, un état financier, un rapport, un avis ou un autre document écrit remis par une Partie au financement à BDC Capital relativement au Financement est faux ou trompeur quant à un fait important, au moment où ce fait est attesté ou déclaré.
6. Une Partie au financement devient insolvable ou manque de façon générale à ses obligations de paiement, ou reconnaît par écrit son incapacité ou son refus de payer ses dettes à leur échéance; ou une Partie au financement demande la nomination ou consent à ce que soit nommé un syndic, un séquestre ou un autre gardien à son égard ou à l'égard de ses biens ou effectue une cession générale au profit de ses créanciers; ou, en l'absence d'une telle demande, d'un tel consentement ou d'une telle reconnaissance, un syndic, un séquestre ou un autre gardien est nommé à l'égard d'une Partie au financement ou pour une partie importante des biens de cette Partie au financement; ou une procédure en vue d'une ordonnance de faillite, d'une restructuration ou d'un concordat ou une autre procédure prévue par une loi en matière de faillite ou d'insolvabilité, ou une procédure en vue d'une dissolution ou d'une liquidation, est entamée à l'égard d'une Partie au financement; ou une Partie au financement prend une mesure quelconque en vue d'autoriser ou de réaliser en tout ou en partie ce qui précède ou à y donner suite.

7. L'Emprunteur et/ou la Caution corporative cesse ou menace de cesser d'exercer la totalité ou une partie substantielle de ses activités.
8. La survenance d'un Changement de Contrôle de l'Emprunteur et/ou la Caution corporative à compter de la date de la demande de financement.
9. Une Partie au financement contrevient à la législation applicable en matière de terrorisme ou de recyclage de produits de la criminalité, notamment la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes (Canada).
10. La survenance, selon BDC Capital, d'un Changement défavorable important.

ARTICLE VII
CONDITIONS GÉNÉRALES

Chaque Partie au financement consent aux dispositions supplémentaires suivantes :

Plafonnement de l'intérêt

Si le montant global des frais payables à titre d'intérêt, d'intérêt supplémentaire, d'intérêts de retard et de tous les autres frais payés ou payables dans le cadre du Financement (collectivement, les «Frais») constitue à quelque moment que ce soit l'application d'un taux d'intérêt annuel effectif qui dépasse la limite permise en vertu d'une loi applicable, les Frais seront réduits de façon à ce que les Frais payés ou payables ne dépassent pas le plafond permis en vertu de cette loi. BDC Capital remboursera tout excédent qui aura été versé dix jours ouvrables après avoir fixé le montant du remboursement.

Autres plans de taux d'intérêt disponibles

Si applicable, l'Emprunteur qui a choisi un plan à taux d'intérêt variable peut choisir un plan à taux d'intérêt fixe de BDC Capital. La date d'expiration du plan choisi devra être ultérieure à la Date d'échéance prévue initialement ou révisée ultérieurement du Financement. Si l'Emprunteur choisit un taux d'intérêt fixe avant la Date d'acceptation, celui-ci sera fondé sur le Taux de base de BDC Capital en vigueur à la Date d'autorisation. Si le choix s'effectue après la Date d'acceptation, l'Emprunteur aura à payer à BDC Capital les frais applicables et le taux d'intérêt fixe sera fondé sur le Taux de base de BDC Capital alors en vigueur. Le nouveau taux entrera en vigueur le quatrième jour après la réception de la demande par BDC Capital.

Toutefois, advenant une période de volatilité élevée de taux d'intérêt, laquelle serait déterminée par une variation de plus de 0,5% à l'intérieur de la même journée de transaction du rendement à l'échéance de l'obligation de référence du gouvernement du Canada correspondant à un terme de 5 ans, BDC Capital se réserve le droit de suspendre l'option de convertir votre plan de taux d'intérêt flottant en un plan de taux d'intérêt fixe.

Date d'ajustement de l'intérêt

Si le Financement n'est pas remboursé en entier avant la Date d'expiration du taux d'intérêt, BDC Capital fixera un nouveau plan d'intérêt en fonction de la Date d'échéance révisée du Financement au Taux de base de BDC Capital alors en vigueur, plus ou moins l'Écart, et en fera part à l'Emprunteur.

Si en raison d'un cas de défaut, BDC Capital exige le remboursement du Financement, le Taux d'intérêt fixe alors applicable, le cas échéant, continuera de s'appliquer au Financement jusqu'à son remboursement intégral et ne sera pas ajusté à la Date d'ajustement de l'intérêt suivante.

Système de paiement par prélèvement automatique

Tous les paiements prévus par la Lettre d'offre doivent être effectués par prélèvements automatiques pré-autorisés sur le compte de banque de l'Emprunteur. L'Emprunteur doit signer tout les documents requis à cette fin et remettre à BDC Capital un échantillon de chèque portant la mention « annulé ».

Affectation des paiements

Les paiements seront affectés selon l'ordre suivant :

1. toute Prime de remboursement par anticipation (y compris l'intérêt mensuel et les Frais de différentiel d'intérêt);
2. les déboursés conservatoires;
3. la rémunération d'attente (en souffrance et courante);
4. les sommes en souffrance, dans l'ordre suivant : frais de transaction, frais d'administration, frais de gestion, Redevances, Primes ou autre intérêt et capital;
5. les sommes courantes, dans l'ordre suivant : frais de transaction, frais d'administration, frais de gestion, Redevances, Primes ou autre intérêt et capital;
6. les frais d'annulation;
7. les autres sommes exigibles aux termes des Documents de financement.

À l'exception des versements réguliers de capital et d'intérêt, BDC Capital pourra affecter toute autre somme qu'elle reçoit, tant avant qu'après un défaut, à toute dette que l'Emprunteur pourrait avoir envers elle aux termes de la Lettre d'offre ou de toute autre convention et elle pourra

modifier en tout temps ces affectations à sa seule appréciation.

Consentement à la communication et l'échange de renseignements

Chaque Partie au financement autorise BDC Capital (i) à obtenir les renseignements sur l'état de ses finances, de sa conformité, de son compte et tout autre renseignement la concernant ainsi que ses activités auprès de ses comptables, de ses auditeurs, d'une institution financière, d'un créancier, d'une agence de notation, d'une agence d'évaluation de crédit, d'un ministère, d'un organisme gouvernemental ou d'un service public et (ii) à communiquer les renseignements que BDC Capital peut avoir en sa possession ou obtenir subséquemment à une institution financière liée aux activités d'une Partie au financement, s'y rapportant ou en découlant, et à les échanger avec celle-ci.

Chaque Parties au financement reconnaît que, conformément à des pratiques commerciales prudentes visant à « connaître son client » et conformément à ses politiques internes, BDC Capital pourrait être tenue d'obtenir, de vérifier ou de conserver des renseignements concernant les Parties au financement, leurs administrateurs, leurs dirigeants dûment autorisés à signer, leurs actionnaires ou d'autres personnes qui exercent un contrôle sur chaque Parties au financement. Chaque Parties au financement convient de fournir sans délai tous les renseignements, y compris des documents à l'appui et d'autres preuves, que BDC Capital, ou un cessionnaire éventuel ou une autre société détenant une participation dans BDC Capital, agissant raisonnablement, pourraient lui demander afin de se conformer aux politiques internes ou à la législation en matière de lutte contre le recyclage des produits de la criminalité ou le financement d'activités terroristes qui leur sont applicables.

Avis

Les avis doivent être donnés par écrit et peuvent être données en mains propres, ou envoyées sous forme de lettre par télécopieur, par la poste, par service de messagerie par un moyen électronique. Lorsque les avis sont destinés à une Partie au financement, ils sont acheminés à son adresse indiquée ci-dessus ou à l'adresse qu'elle indique par écrit à BDC Capital; les avis destinés à BDC Capital sont envoyés à son adresse indiquée ci-dessus.

ANNEXE B

Cautionnement corporatif



CAUTIONNEMENT

(Prêt #____)

CAUTIONS:

La "Caution"

CRÉANCIER: BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

La "Banque"

DÉBITEUR:

L'"Emprunteur"

DATÉ DU _jour d _20_

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials "MB" or similar, located in the bottom right corner of the page.

CAUTIONNEMENT

- 1. Cautionnement.** La Caution cautionne le paiement de toutes les Obligations garanties (telles que définies ci-après) de l'Emprunteur envers la Banque résultant de la lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, entre la Banque et l'Emprunteur, datée du _ et acceptée le _, ainsi que de tout amendement ou toute modification apporté à celles-ci (ci-après appelées le "Prêt"). Aux fins des présentes, les obligations garanties comprennent toutes les dettes et obligations, présentes et futures, de l'Emprunteur envers la Banque en vertu du Prêt, en capital, intérêts, frais et accessoires, de toute nature qu'elles soient et qu'elles soient dues par l'Emprunteur seul ou avec d'autres. Toutes ces dettes et obligations sont ci-après appelées les "Obligations garanties".
- 2. Limitation.** Outre le remboursement des frais prévus au paragraphe 4 lequel n'est pas limité, la responsabilité de la Caution aux termes des présentes ne peut dépasser la somme de (• \$¹⁰⁰ ou • % de l'engagement en cours au moment du rappel des avances par la Banque) avec intérêt à compter de la demande de paiement de la Banque en vertu des présentes, au taux d'intérêt applicable au montant en capital alors dû en vertu du Prêt.
- 3. Solidarité.** Si ce cautionnement est signé par plus d'une personne, le terme "Caution" désigne chacun des soussignés. La Caution est liée solidairement avec l'Emprunteur et avec toute autre caution ayant signé les présentes. La Caution renonce au bénéfice de division. La Caution sera donc tenue au plein montant des Obligations garanties et ce, jusqu'à concurrence du montant maximal indiqué plus haut.
- 4. Remboursement des frais.** La Caution paiera aussi à la Banque tous les frais et débours encourus par celle-ci afin de percevoir les Obligations garanties ou afin d'exercer ses recours en vertu des présentes, y compris les honoraires judiciaires et extrajudiciaires encourus par la Banque.
- 5. Demande de paiement.** Ce cautionnement oblige la Caution à payer sur demande tout montant réclamé par la Banque en raison des Obligations garanties. Toute demande de paiement à la Caution pourra être faite à sa dernière adresse connue de la Banque.
- 6. Responsabilité à titre de débiteur principal.** Si l'une ou l'autre des Obligations garanties est nulle ou ne peut être perçue en raison de l'incapacité de l'Emprunteur ou d'un abus ou de l'absence de pouvoir de personnes agissant pour l'Emprunteur, la Caution sera responsable envers la Banque à titre de débiteur principal des Obligations garanties et comme si ces obligations avaient été contractées par la Caution.
- 7. Responsabilité non réduite en raison des actes de la Banque.** La responsabilité de la Caution ne sera ni réduite ni modifiée si, sans le consentement de la Caution:

 - 7.1** la Banque accorde des délais de paiement ou des tolérances à l'égard de toutes ou partie des Obligations garanties;
 - 7.2** la Banque consent à amender ou modifier le Prêt ou à ne pas se prévaloir d'une quelconque disposition de ce Prêt;

- 7.3** la Caution ne peut être subrogée aux droits de la Banque en raison d'un acte ou d'une omission de celle-ci;
- 7.4** la Banque fait défaut d'obtenir, de parfaire ou de renouveler toute sûreté relative aux Obligations garanties ou abandonne ou donne mainlevée d'une telle sûreté;
- 7.5** la Banque passe une entente ou fait un compromis qui a pour effet de réduire ou d'éteindre la responsabilité de l'Emprunteur ou la valeur de toute sûreté; ou
- 7.6** la Banque consent des remises totales ou partielles à toute autre caution des Obligations garanties ou fait un compromis avec l'une des cautions.
- 8. Recours contre la Caution.** La Banque pourra exercer ses droits en vertu du présent cautionnement sans être tenue d'exercer ou d'épuiser ses recours contre l'Emprunteur ou contre toute autre personne tenue aux Obligations garanties, y compris toute autre caution, et sans être tenue de réaliser toute sûreté. La Caution renonce à tout bénéfice de discussion.
- 9. Libération de l'Emprunteur.** La Caution demeurera responsable des Obligations garanties même si l'Emprunteur en était libéré, en tout ou en partie, en raison notamment d'une faillite, d'une proposition, d'un arrangement ou autrement.
- 10. Capacité et constitution de l'Emprunteur.** Ce cautionnement demeurera valide même si l'Emprunteur n'avait pas la personnalité ou la capacité juridique. Si l'Emprunteur est une société de personnes, ce cautionnement subsistera malgré tout changement concernant les membres, la composition ou l'entreprise de la société. Si l'Emprunteur est une personne morale, ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans la constitution ou l'entreprise de la personne morale; toute corporation résultant de la fusion de l'Emprunteur avec une autre personne morale continuera d'être liée par le présent cautionnement.
- 11. Changement de circonstances.** Ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans les circonstances ayant amené la Caution à donner ce cautionnement, malgré la cessation des fonctions de la Caution et malgré un changement dans ces fonctions ou dans les liens unissant la Caution à l'Emprunteur.
- 12. Subrogation.** La Caution n'exercera aucun droit de subrogation aux droits de la Banque tant que la Banque n'aura pas reçu le paiement intégral des Obligations garanties.
- 13. Contrats et conditions accessoires.** Ce cautionnement n'est pas soumis à une condition ou à un contrat qui pourrait diminuer la responsabilité de la Caution ou limiter ou modifier les dispositions de ce cautionnement. La Caution renonce à se prévaloir de toute représentation faite par la Banque à cet effet.
- 14. Cautionnement additionnel.** Ce cautionnement s'ajoute et ne se substitue pas à toute autre sûreté ou cautionnement détenu par la Banque.
- 15. Amendements.** Ce cautionnement peut seulement être amendé par un écrit signé par la Banque. La Caution ne pourra se prévaloir de toute représentation faite par la Banque dans le futur relativement à la responsabilité de la Caution à moins qu'une telle représentation soit faite par écrit et émane de la Banque.

16. Cessionnaires. Ce cautionnement lie la Caution, ses héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et cessionnaires et bénéficiera à la Banque, ses successeurs et cessionnaires. La Banque peut céder les droits lui résultant du présent cautionnement.

17. Droit applicable. Ce cautionnement sera régi et interprété selon le droit en vigueur dans la province de Québec.

18. Exemplaires. Le présent cautionnement peut être signée en plusieurs exemplaires, chacun d'eux étant réputé constituer un original produisant le même effet que si les signatures qui y sont apposées l'avaient été sur un seul et même acte. La remise d'un exemplaire de la page de signature de la présente garantie signé par télécopieur est aussi valable que la remise d'un exemplaire de la présente garantie signé manuellement.

19. Déclaration. *La Caution déclare avoir été mise en possession de la lettre d'offre de financement et de ses annexes qui en font partie, laquelle est décrite au paragraphe 1. La Caution déclare de plus avoir reçu les explications relatives à la nature, la portée, les effets et conséquences de la lettre d'offre et du présent cautionnement de Me _____ et comprendre la portée de son obligation en vertu du présent cautionnement.*

Signé à __, ce __ jour d __ 20__

(Insérer nom de la Caution), Caution

(Insérer nom de la Caution), Caution

Témoin (Notaire ou Avocat)

(Insérer Nom)

ANNEXE C

Protocole d'entente

Objet : calcul du BAIIA et des Fonds disponibles excédentaires

Le présent protocole définit le BAIIA qui sera utilisé pour calculer la Prime de participation et les Fonds disponibles excédentaires qui seront utilisés pour calculer les Remboursements fondés sur les Fonds disponibles excédentaires (RFDE) du capital, comme il est indiqué dans le financement n° 171634-01 autorisé le 11 mai 2020 par BDC Capital en faveur de l'Emprunteur.

Doit reposer sur les états financiers consolidés audités.

DÉFINITIONS :

« **BAIIA** » : signifie, à l'égard de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex, le bénéfice net avant :

- intérêts (long terme et court terme);
- impôts;
- amortissement et/ou dépréciation et/ou dévaluation d'actifs;
- frais de gestion des institutions financières et redevances;
- bonis discrétionnaires (tel que défini plus bas);
- gains réalisés ou les pertes subies suite à la disposition d'éléments d'actif;
- gains ou pertes sur les radiations de prêts ou créances à des personnes liées;
- charges reliées à la rémunération à base d'actions;
- toute charge reliée à l'évaluation du capital-actions tel que, sans limiter ce qui précède, l'ajustement de la valeur de rachat des actions privilégiées;
- tout rendement sur les actions privilégiées qui serait présenté à l'état des résultats;
- tout autre poste hors du cours normal des affaires et sans impact sur les liquidités, incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, tout impact du passage à de nouvelles normes comptables.

« **Fonds disponibles** » signifie, à l'égard de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex, pour toute période de douze (12) mois (ou fin d'année fiscale), la somme du bénéfice net plus :

- charge ou produit d'impôts futurs;
- amortissement et/ou dépréciation et/ou dévaluation d'actifs;
- Bonis discrétionnaires (tel que défini plus bas);
- gains réalisés ou les pertes subies suite à la disposition d'éléments d'actif;
- gains ou pertes sur les radiations de prêts ou créances à des personnes liées;
- charges reliées à la rémunération à base d'actions;
- tous frais liés à l'évaluation du capital-actions tel que, sans limiter ce qui précède, pour les fins de l'ajustement de la valeur de rachat des actions privilégiées;
- tout rendement sur les actions privilégiées qui serait présenté à l'état des résultats;
- tout autre poste hors du cours normal des affaires et sans impact sur les liquidités, incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, tout impact du passage à de nouvelles normes comptables.

« **Fonds disponibles excédentaires** » se définissent comme les Fonds disponibles moins le remboursement normal à court terme de la dette à long terme effectué dans l'année.

Pour les fins du présent protocole, « **Bonis discrétionnaires** » signifie tout salaire, bonus, honoraires et autre avantage versé à M. Mathieu Boivin et/ou Mme Na Ye (ou à une société liée) par l'Emprunteur en excès d'une somme

totale de 400 000,00 \$ par année (plus les avantages sociaux reliés) majorée de 2% par année à partir du 30 septembre 2021.

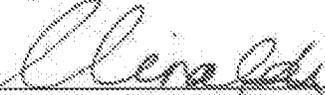
De plus, sans limiter ce qui précède, toute augmentation non prévue au budget et non justifiée de frais qui aurait pour effet de réduire intentionnellement le BAIIA ou les Fonds disponibles excédentaires sera ajoutée à ceux-ci et le calcul rajusté.

Finalement, chacun de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex s'engage à faire ce qui suit :

1. Établir ses états financiers consolidés audités annuels conformément aux NCECF et maintenir d'une année à l'autre les mêmes principes comptables que ceux qu'il a utilisés pour l'établissement des derniers états financiers consolidés audités annuels en date du 30 septembre 2019.
2. Remettre annuellement une confirmation de la part des auditeurs externes du calcul du BAIIA et des Fonds disponibles excédentaires, et ce, à compter de l'exercice financier 2020.
3. Obtenir la permission écrite de BDC Capital avant de créer une nouvelle entité et permettre que le BAIIA et des Fonds disponibles excédentaires de cette nouvelle entité, s'ils sont positifs, soient ajoutés aux présents calculs.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Montréal, ce 25 2020.

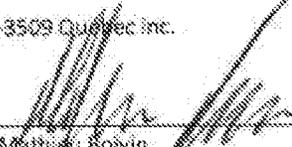
BDC CAPITAL INC.

Par : 
Mathieu Rinaldi, Directeur, Capital de croissance et transfert d'entreprise

Par : 
Louis-David Julien, Directeur général, Capital de croissance et transfert d'entreprise

L'Emprunteur donne son consentement au présent protocole :

9415-3509 Québec inc.

Par : 
Mathieu Boivin

La Caution corporative donne son consentement au présent protocole :

CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX CANADIENNE

Transtex inc.
Par : 
Mathieu Boivin

Gestion MBS inc.
Par : 
Mathieu Boivin

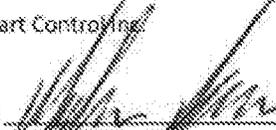
CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX AMERICAINE

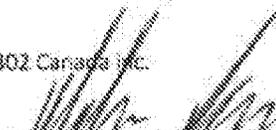
Transtex LLC
Par: 
Mathieu Boivin

Transtex Corp
Par: 
Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART CANADIENNE

MBI IOT inc.
Par: 
Mathieu Boivin

E-Smart Controlling
Par: 
Mathieu Boivin

7980302 Canada inc.
Par: 
Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART AMERICAINE

E-Smart Corp.
Par: 
Mathieu Boivin

E-Smart LLC
Par: 
Mathieu Boivin



BDCID: 10020727714

Le 26 mai 2020

M. Mathieu Boivin
9415-3509 Québec inc.
6200 Henri-Bourassa
St-Laurent, QC
H4R 1C3

Objet: Financement de BDC Capital 171634-01

Monsieur,

Nous vous écrivons eu égard à la Lettre d'offre datée du 19 mai 2020 relatif au Financement no. 171634-01, y compris toutes modifications subséquentes, le cas échéant. BDC Capital Inc. (« BDC Capital »), filiale à part entière de la Banque de Développement du Canada (la « Banque ») consent à modifier le Financement en titre de la façon suivante :

Modifications -- Financement No. 171634-01:

SÛRETÉS

La Sûreté suivante est ajoutée aux Sûretés de BDC Capital à l'égard du Financement :

- * Entente entre créanciers entre BDC Capital et Fondation spécifiant :
 - a. Fondation se réserve le droit, suite à un avis émis à BDC Capital, d'enregistrer une créance qui sera de rang pari-passu au prorata des soldes BDC Capital et Fondation.
 - b. Advenant que Fondation enregistre une créance, l'imputation des sommes en cas de liquidation se fera de façon pari-passu au prorata des soldes BDC Capital et Fondation
 - c. Aucun changement aux modalités de remboursement, incluant de remboursement par anticipation, sans l'accord de l'autre créancier. À noter que les RFDE ne sont pas restreints par cette condition et peuvent être payés tel que prévus dans la lettre d'offre.

Pour que les modifications énoncées aux présentes puissent prendre effet, BDC Capital devra recevoir le Formulaire d'acceptation ci-joint dûment signé par toutes les parties, au plus tard le 21 août 2020.

Toutes les autres modalités de votre financement avec BDC Capital demeurent inchangées.

Cordialement,

Annie Dion

Annie Dion
Analyste principale, Capital de croissance
et transfert d'entreprise
Téléphone : (450) 645-2042
annie.dion@bdc.ca

Mathieu Rinaldi

Mathieu Rinaldi
Directeur, Capital de croissance
et transfert d'entreprise
Téléphone : (514) 283-1171
mathieu.rinaldi@bdc.ca



p.1

Banque de développement du Canada
8250, boul. Décarie
Suite 210
Montreal, QC
H4P2P5

À l'attention de: Annie Dion

Objet: Financement de BD C Capital 171634-01

Chacune des parties signataires accepte les modalités énoncées à la Lettre de modification émise par BDC Capital en date du 26 mai 2020.

Le 26 mai 2020
(date) (mois) (année)

EMPRUNTEUR

9415-3509 Québec inc.



Nom: Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX CANADIENNE

Transtex inc.
Par : 

Mathieu Boivin

Gestion MB5 inc.
Par : 

Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX AMERICAINE

Transtex LLC
Par : 

Mathieu Boivin

Transtex Corp.
Par : 

Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART CANADIENNE

MB1 IOT inc.

Par :

Mathieu Boivin

E-Smart Control inc.

Par :

Mathieu Boivin

7980302 Canada inc.

Par :

Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART AMERICAINE

E-Smart Corp.

Par :

Mathieu Boivin

E-Smart LLC

Par :

Mathieu Boivin



BDCID: 10021107396

Le 17 juin 2020

M. Mathieu Boivin
MB1 Solutions Inc.
 6200 Henri-Bourassa
 St-Laurent, QC
 H4R 1C3

Objet: Financement de BDC Capital 171634-01

Monsieur,

Nous vous écrivons eu égard à la Lettre d'offre datée du 19 mai 2020 relatif au Financement no. 171634-01, y compris toutes modifications subséquentes, le cas échéant. BDC Capital Inc. (« BDC Capital »), filiale à part entière de la Banque de Développement du Canada (la « Banque ») consent à modifier le Financement en titre de la façon suivante :

Modifications – Financement No. 171634-01:

	ACTUEL	MODIFIÉ
BUT DU FINANCEMENT		
Rachat de 34.4% des actions de Gestion MB5 inc. détenues par Cascades Groupe Produits Spécialisés	3 783 000.00 \$	3 383 000.00 \$
Avance à la filiale E-Smart	1 717 000.00 \$	1 717 000.00 \$
Rachat de 10.63% des actions de Gestion MB5 inc. détenues par McCain Financial Services Ltd.	900 000.00 \$	900 000.00 \$
Refinancement Banque Laurentienne	330 000.00 \$	330 000.00 \$
Équipement fabriqué à l'interne	300 000.00 \$	300 000.00 \$
Fonds de roulement		400 000.00 \$
	7 030 000.00 \$	7 030 000.00 \$
SOURCES DE FINANCEMENT		
BDC Capital	6 130 000.00 \$	6 130 000.00 \$
Balance de vente de McCain Financial Services Ltd	900 000.00 \$	900 000.00 \$
	7 030 000.00 \$	7 030 000.00 \$

SÛRETÉS

1) La Sûreté suivante actuellement en vigueur à l'égard du Financement:

9416-3609 Québec inc. (l'« Emprunteur »)

est modifiée et remplacée en vertu de la présente comme suit:

MB1 Solutions Inc. (l'« Emprunteur »)

Banque de développement du Canada
 8250, boul. Décarie, Suite 211
 Montréal, QC H4P 2P6
 www.bdc.ca

FR_L58-9981_010

PATENT
REEL: 053058 FRAME: 0912



2) La Sûreté suivante actuellement en vigueur à l'égard du Financement:

Transtex Inc. et Gestion MB5 inc. (la « Caution corporative Transtex canadienne »)

Transtex LLC et Transtex Corp. (la « Caution corporative Transtex américaine »)

MB1 IOT inc., E-Smart Control inc. et 7980302 Canada inc. (la « Caution corporative E-Smart canadienne »)

E-Smart Corp. et E-Smart LLC. (la « Caution corporative E-Smart américaine »)

(La Caution corporative Transtex canadienne et la Caution corporative Transtex américaine sont parfois également désignées dans le texte comme la « Caution corporative Transtex »). (La Caution corporative Transtex, la Caution corporative E-Smart canadienne et la Caution corporative E-Smart américaine sont parfois également désignées dans le texte comme la « Caution corporative »).

est modifiée et remplacée en vertu de la présente comme suit:

Transtex Inc. et Gestion MB5 inc. (la « Caution corporative Transtex canadienne »)

Transtex LLC et Transtex Solutions Corp. (la « Caution corporative Transtex américaine »)

MB1 IOT inc., E-Smart Control inc. et 7980302 Canada inc. (la « Caution corporative E-Smart canadienne »)

E-Smart Corp. et E-Smart LLC. (la « Caution corporative E-Smart américaine »)

(La Caution corporative Transtex canadienne et la Caution corporative Transtex américaine sont parfois également désignées dans le texte comme la « Caution corporative Transtex »). (La Caution corporative Transtex, la Caution corporative E-Smart canadienne et la Caution corporative E-Smart américaine sont parfois également désignées dans le texte comme la « Caution corporative »).

3) La Sûreté suivante actuellement en vigueur à l'égard du Financement:

Une hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures d'un montant de 6 130 000.00 \$ (excluant l'hypothèque additionnelle) sur l'universalité des biens meubles de la Caution corporative E-Smart canadienne, présents et futurs, corporels et incorporels, dans leur ensemble et peu importe où ils sont situés de même que, sans restreindre la portée de ce qui précède, sur tous les actifs présents et futurs de la Caution corporative E-Smart canadienne ayant trait à la propriété intellectuelle de celle-ci, notamment les brevets, les marques de commerce, les noms de domaine, les codes sources, les licences et toute autre forme de propriété intellectuelle, y compris celles qui sont déjà connues (la « Propriété intellectuelle ES »). Cette hypothèque est subordonnée à toute autre sûreté donnée: i) sur l'universalité des actifs en faveur de l'institution financière qui finance la marge de crédit de la Caution corporative E-Smart canadienne dans le cadre de ses activités quotidiennes, ii) antérieurement en faveur d'institutions financières en date des présentes mais à l'exception de la Propriété



intellectuelle ES, et iii) sur des biens spécifiques dans le cadre de financement d'équipements dont la Caution corporative E-Smart canadienne a besoin dans le cours normal de ses activités; est modifiée et remplacée en vertu de la présente comme suit:

Une hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures d'un montant de 6 130 000.00 \$ (excluant l'hypothèque additionnelle) sur l'universalité des biens meubles de la Caution corporative E-Smart canadienne, présents et futurs, corporels et incorporels, dans leur ensemble et peu importe où ils sont situés de même que, sans restreindre la portée de ce qui précède, sur tous les actifs présents et futurs de la Caution corporative E-Smart canadienne ayant trait à la propriété intellectuelle de celle-ci, notamment les brevets, les marques de commerce, les noms de domaine, les codes sources, les licences et toute autre forme de propriété intellectuelle, y compris celles qui sont déjà connues (la « Propriété intellectuelle ES »). Cette hypothèque est subordonnée à toute autre sûreté donnée: i) sur l'universalité des actifs en faveur de l'institution financière qui finance la marge de crédit de la Caution corporative E-Smart canadienne dans le cadre de ses activités quotidiennes, ii) antérieurement en faveur d'institutions financières en date des présentes et iii) sur des biens spécifiques dans le cadre de financement d'équipements dont la Caution corporative E-Smart canadienne a besoin dans le cours normal de ses activités;

Pour que les modifications énoncées aux présentes puissent prendre effet, BDC Capital devra recevoir le Formulaire d'acceptation ci-joint dûment signé par toutes les parties, au plus tard le 15 septembre 2020.

Toutes les autres modalités de votre financement avec BDC Capital demeurent inchangées.

Cordialement,

Annie Dion

Annie Dion
Analyste principale, Capital de croissance
et transfert d'entreprise
Téléphone: (450) 645-2042
annie.dion@bdc.ca

Mathieu Rinaldi

Mathieu Rinaldi
Directeur, Capital de croissance
et transfert d'entreprise
Téléphone: (514) 283-1171
mathieu.rinaldi@bdc.ca

p.1

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "M. Rinaldi", is written over a diagonal line.

Banque de développement du Canada
8250, boul. Décarie
Suite 210
Montreal, QC
H4P2P5

À l'attention de: Annie Dion

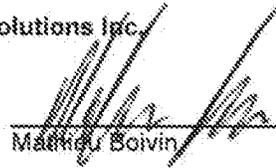
Objet: Financement de BD C Capital 171634-01

Chacune des parties signataires accepte les modalités énoncées à la Lettre de modification émise par BDC Capital en date du 17 juin 2020.

Le 19 jul 2020
date) (mois) (année)

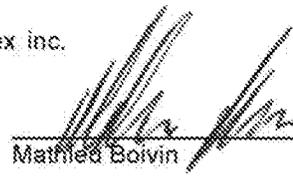
EMPRUNTEUR

MB1 Solutions Inc.

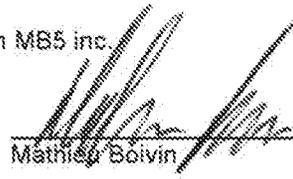
Par : 
Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX CANADIENNE

Transtex inc.

Par : 
Mathieu Boivin

Gestion MB5 inc.

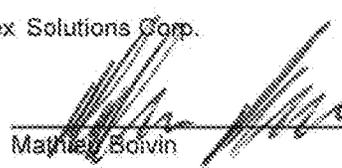
Par : 
Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX AMERICAINE

Transtex LLC

Par : 
Mathieu Boivin

Transtex Solutions Corp.

Par : 
Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART CANADIENNE

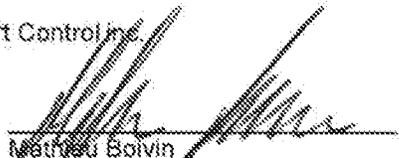
MB1 IOT inc.

Par :


Mathieu Boivin

E-Smart Control inc.

Par :


Mathieu Boivin

7980302 Canada inc.

Par :


Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART AMERICAINE

E-Smart Corp.

Par :


Mathieu Boivin

E-Smart LLC

Par :


Mathieu Boivin

ANNEXE C

Protocole d'entente amendé

Objet : calcul du BAIIA et des Fonds disponibles excédentaires

Le présent protocole remplace le protocole signé le 25 mai 2020 et définit le BAIIA qui sera utilisé pour calculer la Prime de participation et les Fonds disponibles excédentaires qui seront utilisés pour calculer les Remboursements fondés sur les Fonds disponibles excédentaires (RFDE) du capital, comme il est indiqué dans le financement n° 171634-01 autorisé le 11 mai 2020 par BDC Capital en faveur de l'Emprunteur.

Doit reposer sur les états financiers consolidés audités.

DÉFINITIONS :

« **BAIIA** » signifie, à l'égard de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex, le bénéfice net avant :

- intérêts (long terme et court terme);
- impôts;
- amortissement et/ou dépréciation et/ou dévaluation d'actifs;
- frais de gestion des institutions financières et redevances;
- bonis discrétionnaires (tel que défini plus bas);
- gains réalisés ou les pertes subies suite à la disposition d'éléments d'actif;
- gains ou pertes sur les radiations de prêts ou créances à des personnes liées;
- charges reliées à la rémunération à base d'actions;
- toute charge reliée à l'évaluation du capital-actions tel que, sans limiter ce qui précède, l'ajustement de la valeur de rachat des actions privilégiées;
- tout rendement sur les actions privilégiées qui serait présenté à l'état des résultats;
- tout autre poste hors du cours normal des affaires et sans impact sur les liquidités, incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, tout impact du passage à de nouvelles normes comptables;
- toute charge payable comme contrepartie dans le cadre d'une acquisition d'entreprise ou d'actifs tel que, sans limiter ce qui précède, des royautés.

« **Fonds disponibles** » signifie, à l'égard de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex, pour toute période de douze (12) mois (ou fin d'année fiscale), la somme du bénéfice net plus :

- charge ou produit d'impôts futurs;
- amortissement et/ou dépréciation et/ou dévaluation d'actifs;
- Bonis discrétionnaires (tel que défini plus bas);
- gains réalisés ou les pertes subies suite à la disposition d'éléments d'actif;
- gains ou pertes sur les radiations de prêts ou créances à des personnes liées;
- charges reliées à la rémunération à base d'actions;
- tous frais liés à l'évaluation du capital-actions tel que, sans limiter ce qui précède, pour les fins de l'ajustement de la valeur de rachat des actions privilégiées;
- tout rendement sur les actions privilégiées qui serait présenté à l'état des résultats;
- tout autre poste hors du cours normal des affaires et sans impact sur les liquidités, incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, tout impact du passage à de nouvelles normes comptables.

« **Fonds disponibles excédentaires** » se définissent comme les Fonds disponibles moins le remboursement normal à court terme de la dette à long terme effectué dans l'année.

Pour les fins du présent protocole, « **Bonis discrétionnaires** » signifie tout salaire, bonus, honoraires, et autre avantage versé à M. Mathieu Boivin et/ou Mme Na Ye (ou à une société liée) par l'Emprunteur en excès d'une somme

totale de 400 000,00 \$ par année (plus les avantages sociaux reliés) majorée de 2% par année à partir du 30 septembre 2021.

De plus, sans limiter ce qui précède, toute augmentation non prévue au budget et non justifiée de frais qui aurait pour effet de réduire intentionnellement le BAIIA ou les Fonds disponibles excédentaires sera ajoutée à ceux-ci et le calcul rajusté.

Finalement, chacun de l'Emprunteur et la Caution corporative Transtex s'engage à faire ce qui suit :

1. Établir ses états financiers consolidés audités annuels conformément aux NCECF et maintenir d'une année à l'autre les mêmes principes comptables que ceux qu'il a utilisés pour l'établissement des derniers états financiers consolidés audités annuels en date du 30 septembre 2019.
2. Remettre annuellement une confirmation de la part des auditeurs externes du calcul du BAIIA et des Fonds disponibles excédentaires, et ce, à compter de l'exercice financier 2020.
3. Obtenir la permission écrite de BDC Capital avant de créer une nouvelle entité et permettre que le BAIIA et des Fonds disponibles excédentaires de cette nouvelle entité s'ils sont positifs, soient ajoutés aux présents calculs.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé Montréal, ce 18 juin 2020.

BDC CAPITAL INC.

Mathieu Rinaldi

Par : _____
Mathieu Rinaldi, Directeur, Capital de croissance et transfert d'entreprise

Louis-David Julien

Par : _____
Louis-David Julien, Directeur général, Capital de croissance et transfert d'entreprise

L'Emprunteur donne son consentement au présent protocole :

MB1 Solutions Inc. (anciennement 9415-3509 Québec Inc.)

Par : _____
Mathieu Boivin

La Caution corporative donne son consentement au présent protocole

CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX CANADIENNE

Transtex Inc.
Par : _____
Mathieu Boivin

Gestion MBS Inc.
Par : _____
Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE TRANSTEX AMERICAINE

Transtex LLC

Par :

Mathieu Boivin

Transtex Solutions Corp.

Par :

Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART CANADIENNE

MB1 IOT Inc.

Par :

Mathieu Boivin

E-Smart Control Inc.

Par :

Mathieu Boivin

7980302 Canada Inc.

Par :

Mathieu Boivin

CAUTION CORPORATIVE E-SMART AMERICAINE

E-Smart Corp.

Par :

Mathieu Boivin

E-Smart LLC

Par :

Mathieu Boivin

ANNEXE « D »

DE

**GARANTIE HYPOTHÉCAIRE MOBILIÈRE
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

CAUTIONNEMENT

(VOIR PAGES SUIVANTES)



CAUTIONNEMENT

CAUTIONS: **MB1 IOT INC.**, ayant son siège social au 6200, boulevard Henri-Bourassa Ouest, à Montréal, province de Québec, H4R 1C3.

(« **MB1** »)

ET : **E-SMART CONTROL INC.**, ayant son siège social au 6200, boulevard Henri-Bourassa Ouest, à Montréal, province de Québec, H4R 1C3.

(« **ES Control** »)

ET : **7980302 CANADA INC.**, ayant son siège social au 6200, boulevard Henri-Bourassa Ouest, à Montréal, province de Québec, H4R 1C3.

(« **7980302** »)

(MB1, ES Control et 7980302 sont ci-après désignées collectivement la « **Caution** »)

CRÉANCIER: **BDC CAPITAL INC.** une filiale à part entière de Banque de développement du Canada, dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant une place d'affaires en la cité de Montréal, au 5, Place Ville-Marie, bureau 100, province de Québec, H3B 2G2.

(« **BDC Capital** »)

DÉBITEUR: **MB1 SOLUTIONS INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 6200, boulevard Henri-Bourassa Ouest, à Montréal, province de Québec, H4R 1C3.

(l'« **Emprunteur** »)

CAUTIONNEMENT LIMITÉ À :

SANS LIMITE QUANT AU MONTANT

DATÉ DU 19^e jour de juin 2020

CAUTIONNEMENT

- 1. Cautionnement.** Pour bonne et valable considération, la Caution garantit le paiement de toutes les obligations de l'Emprunteur envers BDC Capital en capital, intérêts, accessoires et autres, résultant de la lettre d'offre de financement et les annexes qui en font parties, émise par BDC Capital en faveur de 9415-3509 Québec inc. (maintenant l'Emprunteur) en date du 19 mai 2020, telle qu'amendée par les lettres d'amendement datées du 26 mai 2020 et du 17 juin 2020 (collectivement, la « **Lettre d'offre** »), et à laquelle la Caution est intervenue, et de tout renouvellement, remplacement, supplément, amendement ou toute substitution, extension ou reformulation de la Lettre d'offre. La Lettre d'offre et les annexes qui en font partie ainsi que ses renouvellements, remplacements, suppléments, amendements ou toutes substitutions, extensions ou reformulations sont ci-après collectivement appelés le « **Prêt** ».
- 2. Limite.** La responsabilité de la Caution aux termes des présentes est sans limite quant au montant.
- 3. Obligations garanties.** Les obligations garanties en vertu des présentes comprennent toutes les dettes et obligations, présentes et futures, de l'Emprunteur envers BDC Capital en vertu du Prêt, de toute nature qu'elles soient et qu'elles soient dues par l'Emprunteur seul ou avec d'autres. Toutes ces dettes et obligations sont ci-après appelées les « **Obligations garanties** ».
- 4. Solidarité.** Si ce cautionnement est signé par plus d'une personne, le terme « Caution » désigne chacun des soussignés. La Caution est liée solidairement avec l'Emprunteur et avec toute autre caution ayant signé les présentes. La Caution renonce au bénéfice de division. La Caution sera donc tenue au plein montant des Obligations garanties.
- 5. Remboursement des frais.** La Caution paiera aussi à BDC Capital tous les frais et débours encourus par celle-ci afin de percevoir les Obligations garanties ou afin d'exercer ses recours en vertu des présentes, y compris les honoraires judiciaires et extrajudiciaires encourus par BDC Capital.
- 6. Demande de paiement.** Ce cautionnement oblige la Caution à payer sur demande tout montant réclamé par BDC Capital en raison des Obligations garanties. Toute demande de paiement à la Caution pourra être faite à sa dernière adresse connue de BDC Capital.
- 7. Responsabilité à titre de débiteur principal.** Si l'une ou l'autre des Obligations garanties est nulle ou ne peut être perçue en raison de l'incapacité de l'Emprunteur ou d'un abus ou de l'absence de pouvoir de personnes agissant pour l'Emprunteur, la Caution sera responsable envers BDC Capital à titre de débiteur principal des Obligations garanties et comme si ces obligations avaient été contractées par la Caution.
- 8. Responsabilité non réduite en raison des actes de BDC Capital.** La responsabilité

de la Caution ne sera ni réduite ni modifiée si, sans le consentement de la Caution :

- 8.1. BDC Capital accorde des délais de paiement ou des tolérances à l'égard de toutes ou partie des Obligations garanties ;
 - 8.2. BDC Capital consent à amender ou modifier le Prêt, ou à ne pas se prévaloir d'une quelconque disposition de ce Prêt ;
 - 8.3. la Caution ne peut être subrogée aux droits de BDC Capital en raison d'un acte ou d'une omission de celle-ci ;
 - 8.4. BDC Capital fait défaut d'obtenir, de parfaire ou de renouveler toute sûreté relative aux Obligations garanties ou abandonne ou donne mainlevée d'une telle sûreté ;
 - 8.5. BDC Capital passe une entente ou fait un compromis qui a pour effet de réduire ou d'éteindre la responsabilité de l'Emprunteur ou la valeur de toute sûreté ; ou
 - 8.6. BDC Capital consent des remises totales ou partielles à toute autre caution des Obligations garanties ou fait un compromis avec l'une des cautions.
9. **Recours contre la Caution.** BDC Capital pourra exercer ses droits en vertu du présent cautionnement sans être tenue d'exercer ou d'épuiser ses recours contre l'Emprunteur ou contre toute autre personne tenue aux Obligations garanties, y compris toute autre caution, et sans être tenue de réaliser toute sûreté. La Caution renonce à tout bénéfice de discussion.
10. **Libération de l'Emprunteur.** La Caution demeurera responsable des Obligations garanties même si l'Emprunteur en était libéré, en tout ou en partie, en raison notamment d'une faillite, d'une proposition, d'un arrangement ou autrement.
11. **Capacité et constitution de l'Emprunteur.** Ce cautionnement demeurera valide même si l'Emprunteur n'avait pas la personnalité ou la capacité juridique. Si l'Emprunteur est une société de personnes, ce cautionnement subsistera malgré tout changement concernant les membres, la composition ou l'entreprise de la société. Si l'Emprunteur est une personne morale, ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans la constitution ou l'entreprise de la personne morale; toute corporation résultant de la fusion de l'Emprunteur avec une autre personne morale continuera d'être liée par le présent cautionnement.
12. **Changement de circonstances.** Ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans les circonstances ayant amené la Caution à donner ce cautionnement, malgré la cessation des fonctions de la Caution et malgré un changement dans ces fonctions ou dans les liens unissant la Caution à l'Emprunteur.
13. **Subrogation.** La Caution n'exercera aucun droit de subrogation aux droits de BDC Capital tant que BDC Capital n'aura pas reçu le paiement intégral des Obligations garanties.
14. **Contrats et conditions accessoires.** Ce cautionnement n'est pas soumis à une

condition ou à un contrat qui pourrait diminuer la responsabilité de la Caution ou limiter ou modifier les dispositions de ce cautionnement. La Caution renonce à se prévaloir de toute représentation faite par BDC Capital à cet effet.

15. Cautionnement additionnel. Ce cautionnement s'ajoute et ne se substitue pas à toute autre sûreté ou tout cautionnement détenu par BDC Capital.

16. Amendements. Ce cautionnement peut seulement être amendé par un écrit signé par BDC Capital. La Caution ne pourra se prévaloir de toute représentation faite par BDC Capital dans le futur relativement à la responsabilité de la Caution à moins qu'une telle représentation soit faite par écrit et émane de BDC Capital.

17. Cessionnaires. Ce cautionnement lie la Caution, ses héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et cessionnaires et bénéficiera à BDC Capital, ses successeurs et cessionnaires. BDC Capital peut céder les droits lui résultant du présent cautionnement.

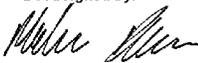
18. Droit applicable. Ce cautionnement sera régi et interprété selon le droit en vigueur dans la province de Québec.

19. Exemplaires. Le présent cautionnement peut être signé en plusieurs exemplaires, chacun d'eux étant réputé constituer un original produisant le même effet que si les signatures qui y sont apposées l'avaient été sur un seul et même acte.

20. Déclaration. La Caution déclare avoir été mise en possession de la Lettre d'offre. La Caution déclare de plus avoir reçu les explications relatives à la nature, la portée, les effets et conséquences de la Lettre d'offre et du présent cautionnement de son conseiller juridique et comprendre la portée de son obligation en vertu du présent cautionnement.

Signé à Montréal, ce 19^e jour de juin 2020.

MB1 IOT INC.

DocuSigned by:

48C08422A85684F5

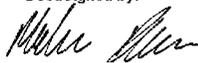
Par: Mathieu Boivin

DocuSigned by:

077B1D8FC543403

témoin (Notaire ou Avocat)

E-SMART CONTROL INC.

DocuSigned by:

48C08422A85684F5

Par: Mathieu Boivin

DocuSigned by:

077B1D8FC543403

témoin (Notaire ou Avocat)

7980302 CANADA INC.

DocuSigned by:



46C08422A8584E5

Par: **Mathieu Boivin**

DocuSigned by:



077B1D8FC543403

témoïn (Notaire ou Avocat)

ANNEXE « E »

DE

**ACTE D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

LISTE DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

(VOIR PAGES SUIVANTES)

Liste des droits de propriété intellectuelle – 7980302 Canada inc.

MARQUES DE COMMERCE

Marque	# demande	# enregistrement	Requérant / Propriétaire	Statut	Pays
E-SMART	1865426	n/a	7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	Canada
E-SMART SECURE	1907401	n/a	7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	Canada
FMZ	1361033	LMC770525	7980302 Canada inc.	Enregistrée	Canada
E-SMART SECURE	88226915	n/a	7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	USA
E-SMART	87852234	n/a	7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	USA
E-SMART Word Mark	88652730	n/a	7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	USA
E-SMART Design Mark	88652734	n/a	7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	USA
S Design Mark	88652737	6053009	7980302 Canada inc.	Enregistrée	USA

BREVETS

Brevet	# demande	# enregistrement	Propriétaire	Statut	Pays
SPEED LIMITER SYSTEM AND METHOD FOR A VEHICLE	2768484	2768484	7980302 Canada inc.	délivré	Canada
FUEL ECONOMY SYSTEM AND METHOD FOR A VEHICLE	2610548	2610548	7980302 Canada inc.	délivré	Canada

Brevet	# demande	# enregistrement	Propriétaire	Statut	Pays
SIMULATING BRAKING WHEN SPEEDING ON CRUISE CONTROL TO FACILITATE USE OF ISA SYSTEM	3050936		7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	Canada
USING ISA SYSTEM TO IMMOBILIZE TRUCK FOR SECURITY, REGULATORY COMPLIANCE, OR MAINTENANCE	3050933		7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	Canada
SPEED LIMITER SYSTEM AND METHOD FOR A VEHICLE	13398537	8751133	7980302 Canada inc.	Publié	USA
FUEL ECONOMY SYSTEM AND METHOD FOR A VEHICLE	11984241	8000877	7980302 Canada inc.	Publié	USA
SIMULATING BRAKING WHEN SPEEDING ON CRUISE CONTROL TO FACILITATE USE OF ISA SYSTEM	62881934		7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	USA
USING ISA SYSTEM TO IMMOBILIZE TRUCK FOR SECURITY, REGULATORY COMPLIANCE, OR MAINTENANCE	62881935		7980302 Canada inc.	En cours d'enregistrement	USA

DROITS D'AUTEUR

n/a

DESSINS INDUSTRIELS

n/a

NOMS DE DOMAINE

n/a

COLLATERAL HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS

Translation from official
BDC website and reviewed
by Mtre Audrey Labrosse

A P P E A R E D:

BDC CAPITAL INC., a wholly-owned subsidiary of Business Development Bank of Canada, duly constituted in accordance with the Canada Business Corporations Act, having a place of business in the City of Montreal at 5 Place Ville-Marie, Suite 100, Province of Quebec, H3B 2G2, herein acting and represented by Mr. Louis-David Julien, its Managing Director - Growth & Transition Capital and Mr. Mathieu Rinaldi, its Director - Growth & Transition Capital, hereunto duly authorized by a resolution of its sole shareholder, Business Development Bank of Canada, adopted on the 28th day of June, 2016, themselves represented by Kim Toffoli, of the law firm DS Lawyers Canada LLP, pursuant to a power of attorney under private seal dated May 21, 2020 the certified extract of the resolution and the power of attorney are appended hereto as Schedule "A";

The notice of address of BDC Capital Inc. is registered at the Personal and Movable Real Rights Registry Office under number 034336.

("BDC Capital")

A N D:

7980302 CANADA INC., a legal person duly incorporated having its head office located at 6200, Henri-Bourassa boulevard West, in Montreal, province of Quebec, H4R 1C3 represented hereto by Mr. Mathieu Boivin, its Director and President, duly authorized hereto by resolutions of the Board of Directors, certified copy of which is appended hereto as Schedule "B";

(the "Debtor")

WHO HAVE DECLARED AND AGREED AS FOLLOWS:

I. **THE SECURED OBLIGATIONS**

The hypothec constituted hereunder is granted to secure :

- (a) all obligations, present and future, direct or indirect, absolute or contingent, matured or not, incurred by MB1 Solutions Inc. (the "**Borrower**"), whether incurred alone or with any other person, in whatever capacity, as borrower, investee, guarantor or otherwise, alone or with other persons, towards BDC Capital, including, without limitation, all obligations of the Borrower under or pursuant to the letter of offer of financing and the schedules forming part thereof, issued by BDC Capital in favour of 9415-3509 Québec Inc. (now the Borrower) dated May 19, 2020, as amended by letters of amendment dated May 26, 2020 and June 17, 2020 (and to which the Debtor has intervened) (collectively, the "**Letter of Offer**") and all renewals, replacements, additions or all modifications, substitutions or restatements thereto, if any (a copy of the Letter of Offer is attached hereto as Schedule "C" as hereinafter recited at length); and
- (b) all obligations, present and future, direct or indirect, absolute or contingent, matured or not, incurred by the Debtor, whether incurred

alone or with any other person, in whatever capacity, as borrower, investee, guarantor or otherwise, alone or with other persons, towards BDC Capital ;

(hereinafter, the "**Secured Obligations**").

Without limiting the generality of the foregoing, the Secured Obligations include, without limitation, all obligations incurred by the Debtor under or as a consequence of the following documents, as well as any renewals, replacements, additions or modifications, substitutions or reformulations made to them, where required:

- i. The Letter of Offer ;
- ii. Any other letter of offer, loan or credit agreement or any other document of similar nature, in relation to any other loan granted by BDC Capital to the Debtor from time to time;
- iii. Any guarantee granted from time to time by the Debtor to BDC Capital, including, without limitation, the guarantee given by the Debtor, MB1 IOT Inc. and E-Smart Control Inc. in favour of BDC Capital as of the date hereof (the "**Guarantee**") (a copy of the Guarantee is attached hereto as Schedule "D", as hereinafter recited in full); and
- iv. The present deed.

II. HYPOTHEC

1. To secure the performance and payment of the Secured Obligations in capital, interest and fees, the Debtor hypothecates and creates a security interest in the following property (the "**mortgaged property**") for the sum of six million one hundred thirty thousand Canadian dollars (\$6,130,000.00), with interest at the rate of twenty-five percent (25%) per annum from the date hereof.

DESCRIPTION OF PROPERTY

The Universality of all of the Debtor's movable property, corporeal and incorporeal, present and future, of whatever nature and wherever situated.

Without limiting the generality of the foregoing, the mortgaged property includes the universality of the intellectual property of the Debtor, present and future, including patents, trademarks, domain names, source codes, business names, trade names, licences, permits, copyrights, industrial designs, trade secret, know-how, goodwill as well as, including, without limitation, the intellectual property listed in Schedule "E" of this hypothec.

2. The following property, to the extent that it is not already included in the description in paragraph 1 above, is also charged by the hypothec and security interest constituted hereunder; the term "mortgaged property" therefore also includes the following property:
 - a) the proceeds of any sale, lease or other disposal of the property described in paragraph 1 hereinabove, any debt resulting from such sale, lease or other disposal, as well as any property acquired to replace the mortgaged property;
 - b) any insurance or expropriation proceeds payable in respect of the mortgaged property;

- c) the principal and income of the mortgaged property as well as any rights attached to the mortgaged property;
- d) where the property described in paragraph 1 hereinabove includes shares or securities, all other shares and securities issued in replacement of these shares or securities; and
- e) all deeds, titles, documents, records, registers, invoices and books of account evidencing the mortgaged property or relating thereto.

III. ADDITIONAL HYPOTHEC

To secure the payment of interest not already secured by the hypothec created in Article II and to further secure the performance and payment of the Secured Obligations hereunder, the Debtor hypothecates all of the property described and/or referred to in Article II for an additional amount equal to twenty percent (20%) of the principal amount of the hypothec created in Article II.

IV. DEBTOR'S DECLARATIONS

The Debtor declares and warrants the following:

1. The Debtor owns the mortgaged property and the mortgaged property is free and clear of all real rights, hypothecs or security other than the following:
 - A. List of movable hypothecs registered at the Registre des droits personnels et réels mobiliers (the "RDPRM"):
 - i. a movable hypothec without delivery in the amount of \$360,000.00 granted by the Debtor in favour of PME MTL Centre-Ouest and registered at the RDPRM on July 16, 2019 under number 08-0659752-0005, as renewed on September 25, 2018 under number 19-0785191-0001;
 - ii. a movable hypothec without delivery in the amount of \$1,250,000.00 (plus an additional hypothec of 20%) granted by the Debtor in favour of Investissement Québec and registered at the RDPRM on August 20, 2019 under number 19-0926909-0001.
2. The Debtor is in compliance with all applicable laws, ordinances, regulations and policies, the breach of which could have an adverse effect on the Debtor's business or its ability to perform the Secured Obligations, including environmental laws and regulations.
3. The mortgage property is located at the head office of the Debtor located at 6200, Henri-Bourassa Boulevard West, in Montreal, province of Quebec, H4R 1C3 and the Debtor has no other place of business.
4. The mortgaged property is situated in the Province of Quebec, except for the following property: N/A
5. The mortgaged property is not intended to be used in more than one province or state, except for the following property: N/A

6. The Debtor represents and warrants that it does not own any patent trademark, registered copyright or other intellectual property requiring registration as of the date hereof. The Debtor undertakes by these presents to advise BDC Capital forthwith of any acquisition and/or assignment and/or filing of new intellectual property at the Canadian intellectual property Office and/or the United States Patent and Trademark Office, in order for BDC Capital to perfect its hypothec and security interest pursuant to the terms hereof.

V. COVENANTS

1. The Debtor shall inform BDC Capital without delay of any change to its name or to the contents of the representations made in Article IV. The Debtor shall provide at BDC Capital's request all original documents required to protect BDC Capital's right.
2. The Debtor shall pay, when due, all duties, taxes and charges relating to the mortgaged property, as well as any debt which could rank prior to the hypothec and security interest constituted hereby and shall provide to BDC Capital, on demand, evidence that the payments described herein have been made.
3. The Debtor shall insure the mortgaged property and keep it constantly insured for its full insurable value against damage caused by theft, fire and all other risks against which a prudent administrator would insure the mortgaged property. BDC Capital is hereby designated as the beneficiary of the indemnities payable under these policies. The Debtor shall cause such designation to be inscribed in the policies which must also contain the customary clauses protecting hypothecary creditors in the form approved by the Insurance Bureau of Canada. The Debtor shall provide BDC Capital with a copy of each policy and, at least thirty (30) days prior to the expiration or cancellation of a policy, the Debtor shall provide to BDC Capital evidence of the renewal or replacement thereof. Receipt by BDC Capital of such proceeds, whether or not remitted to or endorsed by the Debtor shall not reduce BDC Capital's rights and privileges unless said proceeds are applied expressly as a reduction of any outstanding balance and shall not in any case constitute novation.
4. The Debtor shall do all things and sign all documents necessary for the hypothec and security interest constituted hereunder to have full effect and be constantly perfected and enforceable against third parties.
5. The Debtor shall protect and adequately maintain the mortgaged property and exercise its activities in such a manner as to preserve its value. The Debtor shall comply with all laws and regulations applicable to the operation of its business and to the mortgaged property, including without limitation environmental laws and regulations.
6. The Debtor shall keep all books, records and accounts which a prudent administrator would keep with respect to the mortgaged property; the Debtor shall permit BDC Capital to examine said books, records and accounts and to obtain copies of same.
7. The Debtor shall keep the mortgaged property free of all real rights, hypothecs or security interests, save those which BDC Capital has consented to in writing. The Debtor shall not give, grant, assume or

permit to exist, any lien, hypothec, mortgage, security interest or other encumbrance on any of its assets that are subject to the hypothec and security interest constituted hereunder other than encumbrances agreed to in writing by BDC Capital and it shall not grant any licenses in or of its intellectual property other than as disclosed and consented to by BDC Capital.

8. The Debtor shall not sell, assign, dispose of the mortgaged property or lease same, including without limitation, the licensing of any intellectual property, unless BDC Capital consents thereto in writing. However, if not in default hereunder, the Debtor may sell its inventory or lease the mortgaged property at market conditions in the ordinary course of its business. Notwithstanding any such sale, assignment or disposal, the Debtor shall remain liable for the payment of the Secured Obligations and this agreement shall remain in full force and effect. Moreover, where a sale, assignment or disposal is made without BDC Capital's prior consent, BDC Capital shall be entitled to demand immediate repayment of the Secured Obligations, even if they are not yet due.
9. The Debtor shall not be engaged in any activities that BDC Capital may, from time to time, declare ineligible, including, without limitation, the following ineligible activities: businesses that are sexually exploitative or operate contrary to generally accepted standards of good conduct and propriety, including businesses that provide sexually explicit entertainment, products or services, businesses that engage in or are associated with illegal activities, businesses that do business with federally proscribed countries, businesses that operate as separate and distinct entities: nightclubs, bars, lounge bars, cabarets, casinos, discotheques and similar establishments. If after the loan disbursement, the Debtor contravenes this paragraph, the loan shall, at the sole discretion of BDC Capital, become due and payable immediately. BDC Capital's opinion with respect to any activity deemed to have become ineligible will be final and not subject to review.
10. The Debtor shall neither change the use, destination or nature of the mortgaged property nor remove the mortgaged property from its present location unless BDC Capital consents thereto in writing, under reserve of paragraph 8 herein.
11. If the Debtor is a corporation, the Debtor shall not amalgamate with another person, nor proceed with an arrangement with its creditors, nor commence dissolution or liquidation proceedings, without the prior written consent of BDC Capital.
12. Where the mortgaged property includes inventory and accounts receivable, the Debtor shall provide the Bank monthly with a statement (by category) of the value of its inventory (calculated at the lesser of cost or market value) and a list of its accounts receivable (indicating their amount and age).
13. The Debtor shall provide BDC Capital with all information reasonably required by it to verify if the Debtor is in compliance with the covenants and obligations contained herein. The Debtor shall inform BDC Capital of any fact or event which could adversely affect the value of the mortgaged property or the financial condition of the Debtor.

14. The Debtor, with respect to the intellectual property, shall take all necessary steps and initiate all necessary proceedings, to maintain the registration or recording of the intellectual property, to defend the intellectual property from infringement and to prevent any licensed or permitted user from doing anything that may invalidate or otherwise impair the intellectual property.
15. The Debtor, with respect to copyrights forming part of the intellectual property, shall provide to BDC Capital waivers of the moral rights thereto executed by all contributors or authors of the copyrighted work.
16. The Debtor shall pay all costs incurred by BDC Capital with respect to this agreement and to any release relating thereto, including the fees of BDC Capital's legal counsel and fees incurred in order to render BDC Capital's rights opposable to third parties.
17. On demand, the Debtor shall pay the amount of any loss suffered by BDC Capital due to the repayment before maturity of whole or part of the principal of the Secured Obligations, notwithstanding the cause of such repayment (including, where such repayment is made further to an event of default). The amount of this loss shall form part of the Secured Obligations.
18. The Debtor shall reimburse BDC Capital for all costs and expenses incurred by it in order to exercise its rights or to fulfill the obligations of the Debtor, the whole with interest from the date the costs and expenses are incurred or paid by BDC Capital at an annual rate equal to the highest applicable rate pursuant to all loan documents in effect then between the Debtor and BDC Capital. The hypothec and security interest granted hereby under Article II hereof shall also secure the reimbursement of said costs and expenses as well as the payment of said interest. All such costs and expenses incurred or paid by BDC Capital, with interest thereon, shall form part of the Secured Obligations.
19. The Debtor shall at all times pay BDC Capital, at the latter's request, all judicial fees, charges or other legal expenses as well as extra judicial fees in accordance with the tariffs established under the Bar Act and its ensuing regulations, the expenses and fees of an agent or trustee, or any costs incurred in the course of ensuring fulfillment of all of the Debtor's obligations hereunder, protecting and realizing the assets given as security for the Secured Obligations, or appraising the assets during the life of any of the Secured Obligations or in the event of their liquidation.

In addition, the Debtor covenants to pay the costs of any appraiser and any environmental investigator engaged by BDC Capital to effect any inspection, appraisal, investigation or environmental audit of the secured assets during the life of any of the Secured Obligations or in the event of their liquidation, and the cost of any environmental rehabilitation, removal, or repair necessary to protect, preserve or remediate the secured assets, including any fine or penalty BDC Capital is obliged to incur by reason of any statute, order or direction by competent authority.

VI. ENVIRONMENT

The Debtor represents and agrees that:

- a) it operates and will continue to operate in conformity with all environmental laws and will ensure its staff is trained as required for that purpose;
- b) the mortgage property are and will remain free of environmental damage or contamination;
- c) there has been no complaint, prosecution, investigation or proceeding with respect to the Debtor's business or the mortgaged property;
- d) it will advise BDC Capital immediately upon becoming aware of any environmental problem;
- e) it will provide BDC Capital with copies of all communications with environmental officials and all studies or assessments prepared for the Debtor and does consent to BDC Capital contacting and making inquiries of officials or assessors.

VII. RIGHTS OF BDC CAPITAL

- 1. BDC Capital may inspect or have the mortgaged property appraised from time to time at the Debtor's expense and for that purpose, the Debtor shall permit BDC Capital to access the premises where the mortgaged property is located and to the Debtor's places of business for that purpose. The Debtor shall also allow BDC Capital to examine all accounting records and documents relating to the mortgaged property and to obtain copies thereof.
- 2. BDC Capital may inspect and copy the Debtor's books and records, either at the Debtor's premises or at the financial advisor's premises. BDC Capital may contact and make inquiries with the Debtor's lessors as well as environmental officials, assessors, municipal authorities and any taxing body.

In addition to the reporting requirements set out herein, BDC Capital may require the opinion of an independent qualified auditor.

- 3. BDC Capital may, without being bound to do so, fulfill any or all of the obligations of the Debtor hereunder.
- 4. The Debtor may collect all debts forming part of the mortgaged property until BDC Capital withdraws its authorization to the Debtor to do so. Upon such withdrawal, BDC Capital may collect such debts and shall be entitled to a reasonable commission which it may deduct from any amounts collected.
- 5. Where the mortgaged property includes shares or securities, BDC Capital may, without being bound to do so, cause itself to be registered as the holder of these shares or securities and exercise any right attached thereto, including any right to vote and any right of conversion or redemption.
- 6. If BDC Capital has possession of the mortgaged property, it shall have no obligation to maintain the use for which the mortgaged property is normally intended, to make it productive or to continue its use or operation. However, BDC Capital may, without being bound to do so, sell the mortgaged property in its possession where the mortgaged property is likely to perish, depreciate or decrease in value.

7. The Debtor constitutes and appoints BDC Capital as its irrevocable attorney, with full power of substitution, to do any act and to sign any document necessary or useful to the exercise of the rights conferred on BDC Capital hereunder.
8. BDC Capital shall register assignments of the intellectual property, and shall have the right to use, sell, assign, license or sub-license any of the intellectual property.
9. The rights conferred on BDC Capital under this Article VII may be exercised by BDC Capital irrespective of whether the Debtor is or is not in default hereunder.

VIII. DEFAULTS AND RECOURSES

1. The Debtor shall be in default in each and every one of the following events:
 - a) If the Debtor is in default with respect to the performance or payment of any of the Secured Obligations;
 - b) If any of the representations made in Article IV or warranty made herein is inaccurate or ceases to be accurate;
 - c) If the Debtor does not fulfill any one of its covenants hereunder;
 - d) if the Borrower and/or the Debtor is in default under any of the Secured Obligations or any other loan with another financial institution and/or any other creditor ;
 - e) If the Debtor and/or any guarantor of the Secured Obligations, is in default under any other contract or agreement between it and BDC Capital, and/or any other lender or creditor and/or is in default under any other hypothec or security granted in favour of BDC Capital and/or any other lender or creditor which affects the mortgaged property;
 - f) If the Debtor ceases to carry on its business, becomes insolvent or bankrupt;
 - g) If any or all of the mortgaged property is seized or is subject to a taking of possession by a creditor, a receiver or any other person performing similar functions;
 - h) An order of execution against the Debtor's assets or any part thereof remains unsatisfied for a period of ten (10) days;
 - i) The Lessor under any lease to the Debtor of any immovable/real or moveable/personal property, has taken any steps to or threatens to terminate such lease, or otherwise exercises any of its remedies under such lease as a result of any default thereunder by the Debtor;
 - j) The Debtor causes or allows hazardous materials to be brought upon any land or premises occupied by the Debtor or incorporated into any of its assets without BDC Capital's prior consent, or if the Debtor causes, permits or fails to remedy any environmental contamination upon, in or under any of its lands

or assets, or fails to comply with any abatement or remediation order given by a responsible authority;

- k) Default under any operating permit, lease of land or movable property or personal property or in arrears of payment to any tax authority;
 - l) if the Debtor is in default under the Guarantee and/or any guarantor of the debt is in default under any guarantee given in favour of BDC Capital to secure the obligations of the Borrower.
2. Upon the Debtor's default, BDC Capital may terminate any obligation it may have had to grant credit or make advances to the Debtor and declare exigible all obligations of the Debtor which are not yet due. Upon such default, BDC Capital may also exercise all recourses available to it under applicable law and realize on its hypothec and security interest, including enforcing the hypothecary rights provided in the Civil Code of Quebec.
 3. In order to realize on its hypothec and security interest, BDC Capital may use the premises where the mortgaged property and other property of the Debtor are situated at the expense of the Debtor. Where the mortgaged property includes debts, BDC Capital may also compromise or transact with the debtors of these debts and may grant releases and discharges in respect of same. Where the mortgaged property includes inventory, BDC Capital may complete the manufacture of such inventory and do all things necessary or useful to its sale.

IX. GENERAL PROVISIONS

1. The hypothec and security interest created hereby are in addition to and not in substitution for any other hypothec or security held by BDC Capital.
2. This hypothec and security interest constitute continuing security which shall continue in effect notwithstanding any payment from time to time, in whole or in part, of the Secured Obligations. Furthermore, any new obligation of the Debtor towards BDC Capital secured hereby will be one for which the Debtor has obligated itself again in accordance with Article 2797 of the Civil Code of Quebec. The Debtor shall not, without BDC Capital's written consent, subrogate a third party in the hypothec or BDC Capital's rights hereunder.
3. In each case provided in paragraph 1 of Article VIII, the Debtor shall be in default by the mere lapse of time, without the necessity of any notice or demand.
4. Any sum collected by BDC Capital in the exercise of its rights may be held by BDC Capital as mortgaged property or may be applied to the payment of the obligations secured hereunder, whether or not yet due. BDC Capital shall have discretion as to how any such collected sum shall be applied.
5. BDC Capital shall not be bound to exercise its rights resulting from these presents and shall not be responsible for the non-exercise of such rights. The Debtor shall use its best efforts to ensure that the debts forming part of the mortgaged property be regularly paid and BDC Capital shall have no obligation to inform the Debtor of any payment irregularity which it may know of.

6. The exercise by BDC Capital of any of its rights shall not preclude BDC Capital from exercising any other right; all the rights of BDC Capital are cumulative and not alternative. The failure of or forbearance by BDC Capital to exercise any of its rights arising from this agreement shall not constitute a renunciation to the later exercise of such right. BDC Capital may exercise its rights arising from this agreement without being required to exercise any right against the Debtor or against any other person liable for the payment of the obligations secured hereunder or to realize on any other security held for the payment of such obligations. No action or omission on the part of BDC Capital shall constitute or imply a renunciation of its rights to decide the Debtor is in default or to avail itself of its rights pursuant to such default, unless BDC Capital explicitly declares otherwise after the default has occurred.
7. BDC Capital shall only be required to exercise reasonable care in the exercise of its rights or the performance of its obligations hereunder and, in any event, shall only be liable for its intentional fault or gross negligence.
8. BDC Capital may delegate to another person the exercise of its rights or the performance of its obligations resulting from this agreement. In such a case, BDC Capital may provide that person with any information it may have concerning the Debtor or the mortgaged property.
9. The rights of BDC Capital hereunder shall also benefit any successor of BDC Capital, including any entity resulting from the amalgamation of BDC Capital with another entity.
10. Neither the signature of the present agreement, nor the registration or publication of the rights created hereby shall constitute, nor be interpreted as an undertaking by BDC Capital to provide the Debtor with any financial assistance of any type whatsoever.
11. Any notice to the Debtor may be given at the address indicated below or any other address communicated in writing by the Debtor to BDC Capital.

X. INTERPRETATION

1. If the word "Debtor" designates more than one person, each such person shall be jointly and severally liable to BDC Capital for the performance of all the obligations provided in this agreement.
2. The rights and recourses of BDC Capital may be exercised against all the mortgaged property or separately against any portion thereof.
3. This agreement shall be governed and interpreted by the law in force in the Province of Quebec and the applicable federal laws. This agreement must also be interpreted as to ensure that the mortgaged property located in another jurisdiction be charged by a valid hypothec and/or security interest in accordance with the law in force in said jurisdiction.

[Signature on the following page]

WHEREOF the parties have signed in Montreal, on this 19th day of June, 2020.

7980302 CANADA INC.

Per: _____
Mathieu Boivin

BDC CAPITAL INC.

Per: _____
Kim Toffoli

[Page de signature – Collateral Hypothec on Movable Property – 7980302 CANADA INC.]

SCHEDULE "A"

TO

**COLLATERAL HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

RESOLUTION AND PROXY

OF

BDC CAPITAL

(SEE FOLLOWING PAGES)

**PATENT
REEL: 053058 FRAME: 0941**

SCHEDULE "B"

TO

**COLLATERAL HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

**CERTIFIED TRUE COPIE OF RESOLUTIONS OF THE BOARD OF
DIRECTORS**

OF

7980302 CANADA INC.

(SEE FOLLOWING PAGE)

SCHEDULE "C"

TO

**COLLATERAL HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

LETTER OF OFFER

(SEE FOLLOWING PAGE)

**PATENT
REEL: 053058 FRAME: 0943**

SCHEDULE "D"

TO

**COLLATERAL HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

GUARANTEE

(SEE FOLLOWING PAGE)

SCHEDULE "D"

TO

**COLLATERAL HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

LIST OF INTELLECTUAL PROPERTY

(SEE FOLLOWING PAGE)