



**Opportunité d'acquisition et d'investissement**  
**Groupe Vertendre**  
27 avril 2023

*Ces informations sont de nature confidentielle et ne peuvent être communiquées à des tiers sans le consentement écrit préalable de Raymond Chabot Inc.. Les informations historiques présentées ont été préparées par la Société. Nous nous réservons le droit de modifier le document à tout moment*

- Le Groupe Vertendre œuvre dans le développement de projets récréotouristiques alliant plein air et hébergement écologique en refuge quatre saisons depuis près de vingt ans.
- Deux principaux projets de développement ont été mis en œuvre, lesquels sont localisés à Eastman et Saint-Siméon.
- Dans le cadre d'un processus de restructuration, le Groupe désire mettre en valeur le projet localisé à Saint-Siméon ainsi que l'activité locative à Eastman. Les actifs intangibles associés aux projets sont également mis en valeur. Ces dits actifs pourraient en effet s'avérer indissociables pour certains investisseurs ou acquéreurs.
- Ces projets s'inscrivent dans le cadre de développement touristique durable et notamment sur le déploiement de nouvelles activités touristiques pour la localité de Saint-Siméon.



## Faits saillants



### Sommaire du projet à Saint-Siméon

- ✓ Terrain de 16 hectares situé le long du chemin de Port-au-Persil.
- ✓ Un plan d'encadrement et un plan de lotissement ont été déposés à la municipalité dans le cadre du développement d'un projet « intégré ».
- ✓ Des travaux d'infrastructures au montant d'environ 600 000 \$ ont été effectués jusqu'alors dans le projet.
- ✓ Plusieurs études ont été effectuées :
  - ✓ Hydrologie;
  - ✓ Arpentage et caractérisation du terrain par lot.
- ✓ Le Groupe désire valoriser le projet ainsi que les droits et intérêts qu'il détient dans différents actifs intangibles.



### Autres actifs

1. Droits et intérêts dans les actifs utilisés pour la gestion et la location d'unités d'hébergement de Investissements de l'Estrie inc. à Eastman, incluant notamment les contrats de location et de gestion intervenus avec des tiers.
2. Droits et intérêts dans toute propriété intellectuelle, brevet, marque de commerce, plan et design relatifs à la construction d'unités d'hébergement de type « Zoobox ».

## Opportunité d'investissement et échéancier

- Le 20 janvier 2023, à la suite d'une demande pour l'émission d'une ordonnance initiale en vertu de la LACC présentée par Les Investissements de l'Estrie inc., Les Versants d'Orford inc., 9388-3510 Québec inc., Zoobox Canada inc., Vertendre Saint-Siméon inc., La Fabrique Zoobox inc. et 9220-7174 Québec inc. (collectivement le « Groupe Vertendre »), la Cour Supérieure du Québec (la « Cour ») a émis une ordonnance initiale déclarant que les sociétés visées sont des compagnies débitrices au sens de la LACC, ordonnant une suspension des procédures à leur égard, nommant Raymond Chabot inc. à titre de contrôleur (le « Contrôleur ») et accordant diverses autres mesures de redressement.
- Conformément à une ordonnance de la Cour datée du 19 avril 2023, la Cour a approuvé un processus de sollicitation d'investissement et de vente (« PSIV ») à mener en ce qui concerne les actifs ci-haut décrits (pour une description complète des actifs à vendre, vous référer au PSIV).
- La période de vérification diligente initiale et l'accès à une salle de données virtuelle seront fournis aux acheteurs et investisseurs potentiels (« Soumissionnaires potentiels ») **du 27 avril au 30 mai 2023**, à la suite de la signature d'un accord de non-divulgence.
- Les Soumissionnaires potentiels doivent soumettre une Soumission au Contrôleur **avant 17 h le 30 mai 2023**.
- Toute Soumission sera analysée par le Contrôleur en collaboration avec le Groupe Vertendre et les créanciers garantis visés.

Pour toutes demandes de renseignements, veuillez contacter :

**Emmanuel Phaneuf**  
Associé  
T 514 393-4826  
C phaneuf.emmanuel@rcgt.com

**Gabriel Milot**  
Directeur  
T 514 390-4197  
C milot.gabriel@rcgt.com