

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
NO. COUR : 500-11-064117-241
500-11-064118-249
NO. SURINTENDANT : 41-3081895 ET 41-3081906

C O U R S U P É R I E U R E
Chambre commerciale

DANS L'AFFAIRE DES PROPOSITIONS DE :

FELIX & PAUL STUDIOS INC.

DÉBITRICE

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

SYNDIC

PREMIER RAPPORT DU SYNDIC AU TRIBUNAL (Loi sur la faillite et l'insolvabilité)

INTRODUCTION

1. Le présent rapport (« **Premier rapport** ») est préparé par Restructuration Deloitte inc. (« **Deloitte** ») en sa qualité de syndic (« **Syndic** ») dans le cadre de la procédure de faillite (la « **Procédure en vertu de la LFI** ») déposée en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** ») à l'égard de Felix & Paul Studios inc. (la « **Débitrice** »).
2. Le Premier rapport a pour objectif de fournir au Tribunal des informations utiles à son analyse de la requête de la Débitrice pour autorisation d'une transaction de vente d'actifs (art. 65.13 LFI) (la « **Requête du Syndic** »).
3. Le Premier rapport traite plus particulièrement des sujets ci-après :
 - I. Les Procédures en vertu de la LFI;
 - II. Description sommaire des Débitrices et de leurs activités commerciales;
 - III. Les résultats financiers des Débitrices;

- IV. Les actifs des Débitrices;
 - V. L'endettement des Débitrices;
 - VI. Les causes des difficultés financières des Débitrices;
 - VII. Les principales actions réalisées par le Syndic depuis la faillite;
 - VIII. L'analyse des sûretés des créanciers garantis;
 - IX. Le processus de sollicitation d'investissement et de vente;
 - X. La Transaction (terme défini ci-après);
 - XI. Les facteurs justifiant la Transaction (terme défini ci-après) et ses effets; et
 - XII. Les conclusions et recommandations du Syndic.
4. Le Syndic avise le Tribunal de ce qui suit quant au contenu du Premier rapport :
- a) Pour l'essentiel, les informations contenues dans le Premier rapport sont tirées des registres de la Débitrice ainsi que des échanges et discussions tenus avec les membres du personnel et de la direction de la Débitrice. Ces informations n'ont pas fait l'objet d'un audit de la part du Syndic. En conséquence, le Syndic n'émet pas d'opinion d'auditeur ou quelque autre forme d'assurance à leur sujet;
 - b) À moins d'indication contraire, toutes les sommes d'argent présentées dans le Premier rapport sont exprimées en dollars américains; et
 - c) Les termes en majuscule non définis apparaissant dans le Premier rapport ont le sens qui leur est attribué dans les rapports émis antérieurement par le Syndic.

I. LES PROCÉDURES EN VERTU DE LA LFI

- 5. Le 10 septembre 2026, la Débitrice a fait cession de ses actifs en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité. Le même jour, Deloitte a consenti à agir à titre de syndic à cette procédure.
- 6. Le 14 septembre 2026, la Débitrice a notifié la Requête de la Débitrice et le Syndic a produit le présent rapport (le « **Premier rapport** ») au Tribunal.

II. DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA DÉBITRICE ET DE SES ACTIVITÉS COMMERCIALES

- 7. La Débitrice est une société privée constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*.
- 8. Monsieur Stéphane Rituit est le président et chef de la direction de la Débitrice. Il est également le représentant dûment autorisé de la Débitrice dans le cadre de la Procédure en vertu de la LFI.
- 9. La Débitrice a son siège social et sa principale place d'affaires à Montréal (Québec).
- 10. La Débitrice a été fondée et constituée en 2013. Elle exploite un studio de création et de production de contenu audiovisuel immersif, notamment des expériences cinématographiques en réalité virtuelle et d'autres œuvres interactives destinées au divertissement et à la diffusion culturelle.

11. La Débitrice employait environ 46 personnes. Le 17 août 2026, la quasi-totalité des employés ont été remerciés et seulement 2 employés demeuraient toujours à l'emploi en date de la faillite et à ce jour.

III. LES RÉSULTATS FINANCIERS DE LA DÉBITRICE

12. Le tableau ci-après présente l'évolution du chiffre d'affaires et des résultats nets de la Débitrice au cours de ses trois plus récents exercices financiers complets.

FELIX & PAUL STUDIOS INC.			
Chiffre d'affaires et résultat net			
Pour la période terminée le	31 déc. 24	31 déc. 25	31 juil. 26
En milliers de dollars américains	12 mois	12 mois	7 mois
Chiffre d'affaires	2 336	3 144	3 164
Perte nette	(5 488)	(7 655)	(6 075)
	-234,9%	-243,5%	-192,0%

13. Au cours de ses trois derniers exercices financiers, la Débitrice a subi des pertes nettes totalisant 19,2 M\$ dollars américains.
14. Compte tenu des résultats du processus de sollicitation et d'investissement (« **PSIV** ») effectué par la débitrice avant sa faillite, adressé ultérieurement dans ce Premier rapport, et de ses liquidités limitées, la Débitrice a cessé ses activités commerciales à la mi-août 2026 et a procédé à la mise à pied de la quasi-totalité de ses employés.

IV. LES ACTIFS DE LA DÉBITRICE

15. Le tableau ci-après présente la valeur comptable nette des actifs de la Débitrice en date du 31 juillet 2026.

FELIX & PAUL STUDIOS INC.	
Actif	
Valeur comptable nette au 31 juillet 2026	
En milliers de dollars américains	
Actif à court terme	
Encaisse et placements à court terme	1 705
Crédits d'impôt à recevoir	2 375
Autres actifs à court terme	759
	4 839
Actif à long terme	
Équipements de production cinématographique virtuelle	571
Améliorations locatives	5 058
Actifs incorporels	11 587
Actif total	22 055

16. Les principaux actifs de la Débitrice sont des crédits d'impôt à recevoir, d'autres montants à recevoir, des équipements de production cinématographique virtuelle, des améliorations locatives et des actifs incorporels. Ceux-ci sont décrits plus amplement ci-après.

Crédits d'impôt à recevoir

17. Au 31 juillet 2026, la Débitrice avait des montants à recevoir d'environ 1,3 M\$ dollars canadiens du gouvernement fédéral et de 1,4 M\$ dollars canadiens du gouvernement provincial.
18. Le Syndic a été avisé que les montants à recevoir du gouvernement fédéral relatifs à l'exercice 2025 avaient été encaissés vers la fin d'août 2026. La Débitrice demeure toutefois en attente de l'encaissement de la portion du gouvernement provincial.
19. Le solde des montants représente les crédits d'impôt estimés pour l'année 2026, soit approximativement 550 k\$ dollars canadiens.
20. Le gouvernement fédéral a transmis une correspondance à la Débitrice lui indiquant qu'il avait l'intention d'opérer compensation à l'égard de tout montant qui pourrait être dû à la Débitrice, y compris les crédits d'impôt à recevoir.

Autres actifs à court terme

21. Au 31 juillet 2026, les actifs à court terme de la Débitrice avaient une valeur comptable d'environ 759 k\$, comprenant principalement des frais payés d'avance de 507 k\$ liés aux assurances, des comptes clients de 183 k\$ ainsi que des travaux en cours de 67 k\$.

Équipements de production cinématographique

22. Au 31 juillet 2026, les équipements de production cinématographique avaient une valeur comptable de 571 k\$. Le Syndic a obtenu une évaluation de la valeur de liquidation de ces actifs, laquelle est presque nulle en raison de leur utilité extrêmement limitée pour des acheteurs potentiels.

Améliorations locatives

23. La Débitrice est locataire de locaux situés à Montréal (Québec), d'une superficie de plus de 19 947 pieds carrés, ainsi qu'une salle de serveur louée. Selon l'évaluation obtenue par le Syndic, les sommes investies au titre des améliorations locatives ont une valeur nulle.

Actifs incorporels

24. Les actifs incorporels sont principalement composés de productions cinématographiques, plus précisément d'œuvres expérientielles immersives et interactives en réalité virtuelle et réalité augmentée. Les revenus générés par ces productions ont été marginaux au cours des dernières années. Le Syndic a tenté, sans succès, d'obtenir une évaluation de ces actifs de la part d'un évaluateur. Le Syndic est d'avis que leur valeur est marginale dans un scénario de liquidation forcée.

V. LE PASSIF DE LA DÉBITRICE

25. Le tableau ci-après présente le passif de la Débitrice, tel qu'il apparaît dans ses registres comptables au 31 juillet 2026.

FELIX & PAUL STUDIOS INC.			
Passif			
Valeur comptable nette au 31 juillet 2026			
En milliers de dollars américains	Non-garantie	Garantie	Total
Emprunt bancaire	-	1 617	1 617
Créditeurs et frais courus à payer	4 260	-	4 260
Revenus reportés	4 874	-	4 874
Dette à long terme	-	16 724	16 724
Débentures	1 335	3 850	5 185
Obligation relative aux incitatifs à la location reportés	1 799	-	1 799
Total du Passif	12 268	22 191	34 459

Réclamations garanties

26. Le tableau ci-après présente les réclamations en date du 31 juillet 2026 des créanciers garantis de la Débitrice qui prétendent détenir des sûretés de premier rang sur les actifs de cette dernière.

FELIX & PAUL STUDIOS INC.	
Réclamations des créanciers garantis	
Valeur comptable au 31 juillet 2026	
En milliers de dollars américains	
Export Development Canada (EDC)	6 257
Investissement Québec	5 773
Banque Nationale du Canada	3 075
BDC Capital	2 877
Développement économique du Canada	2 772
Société de développement des entreprises culturelles (SODEC)	1 437
Total	22 191

27. En date du 31 juillet 2026, les réclamations garanties par des biens de la Débitrice totalisaient environ 22,2 M\$.
28. En août 2026, un montant de 0,9 M\$ a été remboursé à la Banque Nationale du Canada à la suite de l'encaissement des crédits d'impôt fédéraux relatifs à l'exercice 2025.

VI. LES PRINCIPALES RAISONS DE L'INSOLVABILITÉ

29. La Débitrice est d'avis que ses difficultés financières ont la pandémie de la COVID-19 ainsi que par les tensions géopolitiques et tarifaires comme trame de fonds et sont, entre autres, tributaires des causes ci-après :
- a) Pertes cumulées du studio de Production;
 - b) Croissance moins importante que prévu des revenus tirés de sa production *Interstellar Arc*;
 - c) L'annulation d'un projet important en juin 2026 limitant sa capacité à lever du financement et générer des revenus futurs; et,
 - d) Retard de deux missions lunaires qui a entraîné une augmentation des coûts et des retards de réalisation de revenus qui étaient attachés aux dites missions

VII. LES PRINCIPALES ACTIONS RÉALISÉES PAR LE SYNDIC DEPUIS LE DÉPÔT DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE PROPOSITION

30. Depuis le dépôt de la faillite, le Syndic a notamment réalisé les principales actions énumérées ci-après :
- a) Mise à jour de la page Web du Syndic concernant la Débitrice;
 - b) Assistance à la Débitrice dans le cadre de ses relations d'affaires avec ses créanciers/fournisseurs de biens et de services ainsi qu'avec ses créanciers/prêteurs;
 - c) Démarches visant à obtenir une opinion juridique portant sur la validité et l'opposabilité des sûretés des créanciers garantis, le tout en collaboration avec Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l.;
 - d) Préparation d'une transaction à intervenir dans le cadre du PSIV, conditionnellement à l'autorisation du Tribunal; et
 - e) Préparation du Premier rapport.

IX. L'ANALYSE DES SÛRETÉS DES CRÉANCIERS GARANTIS

31. Le Syndic a mandaté ses procureurs, Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l., afin de procéder à l'analyse des sûretés conventionnelles des créanciers garantis (c.-à-d. : Banque Nationale du Canada, Investissement Québec, Exportation et développement Canada, Société de développement des entreprises culturelles et Banque de développement du Canada) et de produire une opinion juridique portant sur la validité et l'opposabilité de celles-ci.

X. LE PROCESSUS DE SOLLICITATION D'INVESTISSEMENT ET DE VENTE

32. Le 14 juillet 2026, F&P, avec l'assistance de Deloitte, a mis en œuvre un PSVI et a établi les procédures s'y rapportant (les « **Procédures PSIV** »), lesquelles sont jointes à l'**Annexe A**.
33. Le PSIV prévoyait la sollicitation d'offres visant à conclure une transaction dans l'un ou l'autre des deux scénarios suivants :
- a) Une vente de la quasi-totalité des biens de F&P; ou
 - b) Une réorganisation de F&P ou de son entreprise, sous la forme d'une restructuration, d'une ordonnance de dévolution inversée, d'une recapitalisation ou d'un refinancement.
34. Le tableau ci-après résume, en chiffres, les résultats du PSIV en date du Premier rapport.

76	Nombre d'acheteurs et investisseurs potentiels à qui les documents de sollicitation ont été remis
51	Nombre d'acheteurs et investisseurs potentiels qui ont signé une entente de confidentialité (NDA) et ont eu accès au sommaire des informations confidentielles (CIM)
11	Nombre d'entretiens réalisés avec des acheteurs et investisseurs potentiels
nil	Nombre d'offres non contraignantes reçues

35. Le 28 juillet 2026, soit la date limite prévue aux Procédures PSIV, Deloitte n'a reçu aucune offre contraignante. Une seule offre non contraignante a été reçue par Deloitte, laquelle est présentée à l'**Annexe B (sous scellés)**. Cette offre ne prévoyait aucun paiement en espèces aux créanciers, mais uniquement le report d'une partie marginale de l'endettement garanti.
36. Dans les jours suivants, en consultation avec la Débitrice, le Syndic a entrepris des discussions et des négociations avec le groupe ayant transmis l'offre non contraignante (l'« **Offrant** »).
37. Le 9 août 2026, à la suite de plusieurs échanges constructifs, l'Offrant a décidé de retirer son offre non contraignante en raison des importants besoins de liquidités nécessaires à la reprise des activités de la Débitrice.
38. Depuis le retrait de l'Offrant, certains anciens actionnaires et employés de la Débitrice (collectivement, « Ex F&P ») ont déposé une offre non-contraignante afin d'acquérir certains actifs de la Débitrice, soit le projet *Space Explorers* et les activités spatiales de F&P.
39. Le 11 septembre 2026, le Syndic et les créanciers garantis, ont sélectionné l'offre contraignante reçue d'Ex F&P (l'« **Offre Ex F&P** »).

XI. LA TRANSACTION

40. La Débitrice demande au Tribunal de l'autoriser à vendre ses actifs, le tout conformément à l'offre contraignante sélectionnée le 11 septembre 2026 dans le cadre du PSIV (la « **Transaction** »).
41. La Transaction s'inscrit dans le cadre du PSIV et devrait constituer l'aboutissement de celui-ci.
42. La Transaction est détaillée dans le projet de convention d'achat d'actifs produit au soutien de la Requête de la Débitrice.
43. Pour l'essentiel, la Transaction permettra à 18201714 Canada Inc. (l'« **Acheteur** ») d'acquérir certains actifs appartenant à la Débitrice et jugés nécessaires ou utiles aux activités commerciales liées au secteur spatial, libres de toute réclamation, charge et sûreté.
44. La contrepartie de 350 000 \$ est clairement supérieure au montant qui pourrait être recouvré dans un scénario de liquidation forcée, compte tenu de la nature des actifs et des résultats du PSIV.

45. L'Acheteur n'est pas une « personne liée » à la Faillie au sens du paragraphe 65.13(6) de la LFI. Certains actionnaires de l'Acheteur sont toutefois considérés comme liés à la Débitrice.

XII. LES FACTEURS JUSTIFIANT LA TRANSACTION ET SES EFFETS

Les facteurs justifiant la Transaction

46. Le Syndic a été activement impliqué dans la mise en œuvre du PSIV. Il est en mesure d'affirmer que celui-ci a été exécuté de façon rigoureuse et dans le respect des Procédures PSIV.
47. D'importantes ressources, tant financières qu'humaines, ont été investies dans la réalisation des démarches de sollicitation déployées dans le cadre du PSIV. Ces démarches ont été réalisées selon les meilleures pratiques en la matière. Elles ont permis : a) de joindre 76 acheteurs ou investisseurs potentiels; b) d'intéresser 51 acheteurs ou investisseurs potentiels; c) de générer une (1) offre non contraignante; et d) de générer la Transaction.
48. Considérant ce qui précède, le Syndic est d'avis de ce qui suit quant à la contrepartie offerte pour les actifs de Débitrice dans le cadre de la Transaction :
- a) Elle est juste et raisonnable, compte tenu des circonstances;
 - b) Elle est supérieure à celle pouvant être raisonnablement anticipée par les créanciers de la Débitrice dans le contexte d'une liquidation forcée réalisée dans le cadre d'une faillite.
49. Le Syndic est d'avis que les critères dégagés par la jurisprudence pour autoriser une vente avant la première assemblée des créanciers sont pleinement satisfaits en l'espèce :
50. La vente immédiate est dans l'intérêt de la masse des créanciers. La contrepartie offerte est clairement supérieure à ce qui pourrait être obtenu en liquidation forcée, comme en témoignent les résultats du PSIV exhaustif mené auprès de 76 parties. Le Syndic est d'avis que la Transaction maximise la contrepartie pouvant être obtenue pour les actifs de la Faillie.
51. Tout délai entraînerait une détérioration réelle et significative de la valeur des actifs. Contrairement à un bien qui se déprécie graduellement avec le temps, les actifs visés risquent de perdre une portion très importante de leur valeur dans un horizon de quelques semaines seulement, en raison de la dispersion de l'équipe, de la perte des missions lunaires et de l'impossibilité de transférer les contrats et relations commerciales.
52. Les créanciers garantis ne contestent pas la conclusion de la Transaction.
53. La Transaction permettrait également de préserver cinq (5) emplois hautement spécialisés en ingénierie spatiale et de maintenir au Canada une capacité technologique que l'Agence spatiale canadienne cherche actuellement à promouvoir auprès de la NASA et de l'Agence spatiale européenne (ESA).
54. Le Syndic est d'avis que, sous réserve de l'émission par le Tribunal des ordonnances prévues dans la Requête du Syndic, il est probable que la Transaction puisse être conclue le ou vers le 21 septembre 2026.

55. Considérant ce qui précède, le Syndic est d'avis que la consultation réalisée auprès des créanciers de la Débitrice relativement à la Transaction est suffisante.

Les effets de la Transaction pour la Faillie et ses principales parties prenantes

56. Le Syndic est d'avis que la Transaction maximise la contrepartie pouvant être obtenue pour les actifs de la Débitrice.
57. La contrepartie offerte pour les actifs de la Faillie dans le cadre de la Transaction permettra :
- d'acquitter intégralement les honoraires professionnels liés à la Transaction; et
 - de rembourser une partie marginale des montants dus aux créanciers garantis.
58. Cependant, la contrepartie offerte pour les actifs de la Débitrice dans le cadre de la Transaction ne permettra pas d'acquitter l'intégralité des réclamations des créanciers garantis.
59. De ce fait, la contrepartie offerte pour les actifs de la Débitrice visés par la Transaction ne permettra aucune distribution aux créanciers non garantis de la Débitrice. Il est peu probable que les sommes additionnelles qui pourraient être réalisées permettent une distribution à ces créanciers.

XIII. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS DU SYNDIC

60. Le Syndic est d'avis que les ordonnances recherchées par l'entremise de la Requête du Syndic sont nécessaires, raisonnables et adaptées aux circonstances en l'espèce.
61. Le Syndic supporte la Requête du Syndic et, avec déférence, recommande au Tribunal de rendre les ordonnances qui sont recherchées par l'entremise de celle-ci.

Fait à Montréal, ce 14 septembre 2026.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

En sa qualité de syndic et non à titre personnel.

Par : 
Benoit Clouâtre, CPA, CIRP, SAI
Premier vice-président

Par : 
Jean-François Nadon, CPA, CIRP, SAI
Président

Annexe A

Information Memorandum

Felix & Paul Studios Inc.

Sale of all or a portion of the shares
or assets of Felix & Paul Studios inc.

June 29, 2026

Table of contents

Notice to Reader	1
Sale Procedures	2
Terms and Conditions	4

Notice to Reader

Felix & Paul Studios Inc. (the "**Debtor**" or the "**Company**") are looking for to dispose of their assets or shares in a restructuring transaction. The Company has prepared this information memorandum (the "**Information Memorandum**").

This document has been prepared solely for the convenience of prospective purchasers ("**Purchaser**" or collectively "**Purchasers**") to assist them in their determination of whether they wish to submit an offer to purchase all or a portion of the shares or assets of the Debtor (the "**Proposed Transaction**").

No representation, warranty or guarantee, expressed or implied, is made by the Company or any of their representatives, with respect to the accuracy or completeness of any information provided in this Information Memorandum or in any oral or written or electronic or other communications transmitted to the recipient in the course of its evaluation of the Proposed Transaction. No person is entitled to rely on the accuracy or completeness of this information. Information in the Information Memorandum has not been independently verified. The Company disclaims any and all responsibility or liability for the contents of, any errors, misstatements in or omissions from the Information Memorandum, and for any written or oral communication transmitted or made available to a Purchaser. Each Purchaser may complete the Proposed Transaction only in accordance with, and subject to full compliance with, the terms of this Information Memorandum.

The information contained in the Information Memorandum is subject to change, completion or amendment without notice. The Company expressly advises, and the Purchaser acknowledges, that the Purchaser will not and should not rely on this information in arriving at a decision to complete the Proposed Transaction or making an offer to purchase them. Nothing contained in this document is, or should be relied upon as, a representation as to the potential of the Proposed Transaction. Each Purchaser must only and exclusively rely upon its own review, inspection, investigation and due diligence in order to satisfy itself as to all matters relating to the Proposed Transaction to be completed, including without limitation, as to title, merchantability, encumbrances, condition, fitness for purpose, description, quality, quantity, existence or non-existence, value, or any other thing, affecting the assets or in respect of any other matter or thing whatsoever.

The information contained herein has been prepared for the sole purpose of presentation to Purchasers of the Proposed Transaction and is not to be reproduced or used for any other purpose without Deloitte's prior written consent.

The Proposed Transaction contemplated herein, whether structured as an asset sale or a share transaction, will be subject to prior consent of the senior secured creditors (the "Lenders"), and by the Court.

Neither this document, nor its delivery to any Purchaser, shall constitute an offer to sell.

Sale Procedures

The Company will only consider offers to complete the Proposed Transaction on an "as-is, where-is" basis at the Purchaser's own risk and peril, without any representation or warranty whatsoever, whether legal or conventional. Any applicable taxes in connection with the sale shall be over and above the tendered price of purchase unless clearly indicated to the contrary in the offer.

Additional information is available by contacting the Company's representatives identified below.

Purchasers can contact the designated representatives of the Company and Deloitte Restructuring Inc. to request access to a virtual and physical data room (the "**VDR**"). The VDR will be made available to those who have executed a non-disclosure agreement (the "**NDA**") in form and substance satisfactory to the Company, which NDA shall enure to the benefit of any Purchaser that closes a transaction contemplated by its Binding LOI. According to the terms and conditions comprised in the present Information Memorandum (the "**Terms and Conditions**"), subject to any extensions and modifications, the sale and investment solicitation process (the "**SISP**") will be a one phase bidding process as follows:

Any Potential Bidder that wishes to make a formal offer with respect to the SISP shall submit a binding letter of intent (a "**Binding LOI**"), **including a deposit** in the amount of **not less than 10% of the purchase price** to be held in a Deloitte Restructuring Inc. trust account. All Binding LOIs must be submitted in accordance with the Terms and Conditions and must be received by the Company **by no later than 4 p.m. (Eastern Time) on Tuesday, July 28, 2026 (the "Binding LOI Deadline")**. The Binding LOI must clearly identify all assets covered by the offer, including a detailed asset-by-asset breakdown of all assets or shares contemplated as part of the transaction.

In the event that the Company finds the result of the SISP unsatisfactory, or if the Company wishes to do so for any other reason, the Company, in consultation with the Lenders, may terminate the SISP at its own and sole discretion and without having to provide any reason or justification, without any compensation for Purchasers who have submitted a Binding LOI.

All contacts to obtain access to the VDR by Purchasers are to be made directly with the designated representatives of the Company and Deloitte Inc. below:

Felix & Paul Studios Inc.**Stéphane Rituit**

CEO

Phone : +1 (514) 576-0153

E-mail: stephane@felixandpaul.com**Deloitte Restructuring Inc.****Jean-François Nadon**

President, Restructuring Services

Phone : +1-514-390-0959

E-mail: jnadon@deloitte.ca**Mathieu Laforest**

Senior Manager, Restructuring Services

Phone : +1-514-393-3595

E-mail: mlaforest@deloitte.ca

The Company's management will hold half day information sessions. Interested Purchasers are asked to provide three available half-day windows. These sessions will allow the Company's management to provide Purchasers with support in analysing the full set of documents that will be included in the shared data room made available to all prospective partners.

All offers submitted to the Company in accordance with the Terms and Conditions will be considered. If a Purchaser submits an offer not in accordance with the Terms and Conditions, the Company could consider this offer but is not required to do so.

Purchasers are advised that the Company reserves the right, at its sole and absolute discretion, to remove a portion or all the assets contemplated at any time prior to an Agreement of Purchase and Sale (as defined below) being entered into between the Company and the Purchaser. In addition, the highest offer may not necessarily be accepted, nor will any of the offers submitted necessarily be accepted. More than one Binding LOI may be accepted for different portions of the Proposed Transaction. Any instrument of transfer necessary to give effect to the transaction contemplated by a Binding LOI, which is accepted, shall be on terms and in a form acceptable to the Company. Furthermore, any sale will be subject to the prior approval of the Lenders and the Court.

Terms and Conditions¹

1. The Company shall have no obligation to accept or even consider any Binding LOI. The Company will select the winning Binding LOI based on its sole and absolute discretion and without having to provide any reason or justification, with no compensation to be given to unqualified bidders who submitted a Binding LOI.
2. The Binding LOI must be submitted in the form which will be provided by the Company for this purpose in the VDR and must clearly identify all assets or shares subject to the Binding LOI, including a detailed asset-by-asset breakdown of the Proposed Transaction contemplated. All applicable taxes in connection with the sale shall be over and above the tendered purchase price if applicable unless clearly indicated to the contrary in the Binding LOI. Such Binding LOI must be in a sealed envelope marked as follows:

"DO NOT OPEN: OFFER RE: Felix & Paul Studios Inc."

All Binding LOIs must be received, physically or via email, by Deloitte or the Company at the following address on or before 4 p.m. (Eastern Time) on Tuesday, July 28, 2026:

Deloitte Restructuring Inc.
Mathieu Laforest
Senior Manager, Restructuring
Services
Phone : +1 (514) 393-3595
E-mail: mlaforest@deloitte.ca

Deloitte Restructuring Inc.
Jean-François Nadon
President, Restructuring Services
Phone : +1-514-390-0959
E-mail: jnadon@deloitte.ca

3. Upon submission of a Binding LOI, a Purchaser recognizes that it has performed its own due diligence on the Proposed Transaction and examined and satisfied itself that no representation, legal or conventional warranty, term, condition, understanding or collateral agreement, statutory or otherwise, is expressed or can be implied regarding the Proposed Transaction or in respect of any other matter or thing whatsoever.

Without limiting the foregoing, any Purchaser submitting a Binding LOI acknowledges and agrees that the Proposed Transaction will be completed on an "as-is, where-is" basis, at the Purchaser's own risk and peril, and without any legal or conventional warranties or representations whatsoever, and that no adjustments shall be allowed to a Purchaser for changes in condition of the Proposed Transaction from the date hereof regardless of any apparent or hidden defect or condition. The Purchaser further acknowledges that Deloitte is not a professional seller.

Any Purchaser submitting a Binding LOI acknowledges that it shall be deemed to have relied entirely on its own judgment, inspection, investigation and due diligence. It shall be the sole responsibility of a Purchaser to obtain, at its own expense, any consent to transfer the assets and any further documents. The Company or Deloitte shall not be liable for any incorrect description, any defect or condition of any of the assets, and no person submitting an offer shall be entitled to make any claim against the Company in connection with the Binding LOI for the purchase of any of the assets or shares.

4. All Binding LOIs must be signed by a duly authorized officer or person of the entity making the Binding LOI.

¹ Capitalized terms not otherwise defined herein shall have the meaning ascribed to them in the Notice to Reader and/or the Sale Procedures.

5. All Binding LOIs must be accompanied by a deposit in an amount of **at least 10% of the purchase price offered for the Proposed Transaction** (the "**Deposit**") in accordance with the banking instructions which will be provided to Qualified Bidders prior to the Binding LOI Deadline. If the Binding LOI is accepted, the Deposit shall be deemed a non-refundable cash deposit and shall be held and applied against the purchase price at the closing date (the "**Closing Date**").
6. All Binding LOIs must also be accompanied by written evidence, in form and substance satisfactory to the Company, of the availability and sources of capital or financing of the Purchaser to complete the transaction contemplated by its Binding LOI.
7. The Company shall have no obligation to accept any Binding LOI and reserves the right, in its sole and absolute discretion, to seek clarification, negotiate one or more amendments, including the removal or exclusion of any assets, terminate discussions with any or all Purchasers, or reject any and/or all Binding LOIs, including the highest one. Under no circumstances shall the Company have any obligation to any Purchaser, except pursuant to an Agreement of Purchase and Sale (as defined below), if any, entered into with such Purchaser. The acceptance of any Binding LOI, as it may have been amended, is at the Company's sole and absolute discretion and subject to the consent of the Lenders and approval of the Court. No person shall retract, withdraw or countermand a Binding LOI before notification of its acceptance or its rejection by the Company. If a Purchaser withdraws its Binding LOI before the acceptance or rejection by the Company, the Deposit will be kept by the Company as liquidated damages. For greater certainty, any Binding LOI submitted shall constitute a firm and a legal commitment on the part of such person and shall be irrevocably open for acceptance until notification of acceptance or rejection by the Company.
8. The Company reserves the right, at any time, to waive any term or condition set forth herein. The Company reserves the right to amend or terminate the SISP, in consultation with the Lenders, at any time and shall have no responsibility or liability for so doing.
9. The Company reserves the right, in its sole and absolute discretion and without having to provide any reason or justification, to consider all factors in evaluating a Binding LOI, including, among other things, (i) the amount of consideration being offered and, if applicable, the proposed form, composition and allocation of same, (ii) the value of any assumption of liabilities or waiver of liabilities not otherwise accounted for in item (i) above; (iii) the likelihood of the Qualified Bidder's ability to close a transaction and the timing thereof (including factors such as the execution risk, conditions to, timing of, and certainty of closing), (iv) the likelihood of the Court's approval of the transaction contemplated by the Binding LOI, (v) the net benefit to the Debtor and its stakeholders, and (vi) any other factors the Company may deem relevant. The Company may select the highest or otherwise best non-overlapping bids. The Company may also continue negotiations with a selected number of Qualified Bidders with a view to finalizing an Agreement of Purchase and Sale with one or more of the selected Qualified Bidders, and select such bids, or conduct one or more auctions, to determine the highest or otherwise best non-overlapping transactions.
10. If any Binding LOI, as it may have been amended, is accepted by the Company, the Purchaser will be notified forthwith, by notice in writing either by email or by registered mail addressed to the Purchaser at the address set forth in the Binding LOI, such notice to be deemed effectively given and received two (2) business days after being dropped off in the post office or when delivered by email as the case may be.
11. A Binding LOI, as it may have been amended, and the acceptance thereof in accordance with paragraph 10 above, together with these Terms and Conditions, which shall be deemed to form part of each Binding LOI, shall constitute a valid and binding agreement (an "**Agreement of Purchase and Sale**") between the Purchaser submitting the Binding LOI and the Company with respect to the Proposed Transaction, and such Agreement of Purchase and Sale shall not be amended without the written consent of the Company, in consultation with the Lenders, which consent may be withheld at its sole discretion and without having to provide any reason or justification.
12. Each instrument of transfer necessary to give effect to the completion of the Proposed Transaction pursuant to an Agreement of Purchase and Sale shall be on terms and in a form acceptable to the Company.

13. The conclusion of any sale shall be subject to prior consent of the Lenders and the prior approval of the Court. The Company makes no representations as to its ability to obtain such approval.
14. The balance of the purchase price, together with any taxes referred to below, shall be paid in accordance with the banking instructions provided upon the execution of the Agreement of Purchase and Sale and shall be payable on the Closing Date (which shall be no later than ten (10) business days after the issuance of a sale approval and vesting order by the Court ordering its provisional execution notwithstanding any appeal and in any event, no later than **August 14, 2026** or such later date as the Company or Deloitte deems appropriate (the "**Outside Date**").
15. All Deposits in respect of Binding LOIs not accepted by the Company shall be returned to the Purchaser or person that paid the Deposit, without interest thereon, as soon as practical following the closing of the transactions contemplated by the Binding LOIs accepted by the Company or the termination of the SISP, as applicable.
16. The Purchaser will pay on the Closing Date, in addition to the balance of the purchase price, any and all federal, provincial, and other sales, goods and services taxes and other taxes whatsoever which are payable in connection with the sale, purchase and conveyance of the Proposed Transaction, together with all duties, registration fees or other charges properly payable upon or in connection with the conveyance or transfer of the Proposed Transaction or will provide the Company with appropriate exemption certificates in form and substance satisfactory to the Company in respect of such taxes.
17. The Purchaser will indemnify and hold the Company harmless in respect of:
- a) any taxes, penalties, interest and other amounts which may be assessed against the Company under the *Excise Tax Act* (Canada), the *Act respecting the Québec Sales Tax*, or any comparable law, whether provincial or federal, as a result of the completion of the Proposed Transaction or as a result of the failure by the Purchaser to pay all the aforementioned taxes payable in connection with the transactions contemplated by the Agreement of Purchase and Sale, whether arising from re-assessment or otherwise;
 - b) any and all fees and disbursements, including legal and other professional fees and disbursements related to an offer made (if any), Non-binding EOI, Binding LOI, any Agreement of Purchase and Sale resulting therefrom, any and all searches, evaluations, consultations or representations, which the Purchaser may wish to do or has done; and
 - c) any and all costs and expenses relating to the preparation and execution of any Non-binding EOI, Binding LOI, Agreement of Purchase and Sale, deed of sale, registration and preparation of authentic copies thereof.
18. After the Closing Date, the purchaser shall bear all risks associated with the Proposed Transaction contemplated by the Agreement of Purchase and Sale.
19. The Purchaser shall bear all costs and expenses incurred in connection with taking the completion of the Proposed Transaction after the Closing Date.
20. If a sale contemplated by an Agreement of Purchase and Sale fails to close by the Outside Date, and such failure is attributable to any failure or omission of the Purchaser to fulfil its obligations under the terms of the Agreement of Purchase and Sale, the Deposit and all other payments made in connection with the purchase price shall be forfeited by the Purchaser and retained by the Company, without prejudice to all of the Company's rights and remedies against the Purchaser.
21. **The submission of a Binding LOI to the Company shall constitute an acknowledgment that the Purchaser has reviewed, understood, acknowledged and agreed to the Terms and Conditions of the Information Memorandum, including, for greater certainty, the document titled "2. FPS_Confidential_Strategic_Transaction_and_Opportunity_Overview_June_2026" all of which shall be deemed to be included in and form an integral part of the Agreement of Purchase and Sale.**
22. Any consent, approval or confirmation to be provided by the Company is ineffective unless provided in writing and any approval required pursuant to the terms hereof is in addition to, and not in substitution for, any other approvals required by the *Bankruptcy and Insolvency Act* or as otherwise required at law

in order to implement an Agreement of Purchase and Sale. For the avoidance of doubt, a consent, approval or confirmation provided by email shall be deemed to have been provided in writing for the purposes of this paragraph.

- 23.** The Company will be entitled to communicate and will communicate any and all information in respect of the SISP, including copies of all bids/offers, Non-binding EOIs, Binding LOIs, and Agreements of Purchase and Sale received by the Company to the Lenders.
- 24.** The Company will consult with the Lenders in connection with any Non-binding EOI, Binding LOI, Agreement of Purchase and Sale.
- 25.** The present Information Memorandum, any Non-binding EOI, Binding LOI, Agreement of Purchase and Sale and any instruments of transfer shall be governed by the laws of Quebec, and such agreement shall ensure to the benefit of and be binding upon the parties thereto, and their respective heirs, executors, administrators, successors or assigns as the case may be, provided that a Purchaser may not assign or transfer any of its rights or obligations under any Agreement of Purchase and Sale without the prior written consent of the Company, which consent may be withheld in the Company's sole discretion.
- 26.** The Purchaser hereby attorns to the exclusive jurisdiction of the courts of the Province of Québec, district of Montreal, for any legal suit, action, litigation, or proceedings of any kind whatsoever, arising out of, from or relating to any Non-binding EOI, Binding LOI, or Agreement of Purchase and Sale.
- 27.** The Terms and Conditions contained herein shall not merge on the closing of the transaction contemplated by any Agreement of Purchase and Sale but shall survive such closing and remain in full force and effect and be binding on the Purchaser thereafter, or any subsequent purchaser (if any).

DATED AT MONTREAL, this 29 day of June 2026.

Felix & Paul Studios Inc.

www.deloitte.ca

Deloitte, one of Canada's leading professional services firms, provides audit, tax, consulting, and financial advisory services. Deloitte LLP, an Ontario limited liability partnership, is the Canadian member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

The information contained herein is not intended to substitute for competent professional advice.

Annexe B

Sous scellés