

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
No : 500-11-057679-199

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE
(pratique)

Référée
de
S.O.

Salle
prévue
16.12

Date

Le 25 juillet 2024

L'HONORABLE MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S.

JS1699

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* de :

Créancier garanti

INVESTISSEMENT QUÉBEC

Absent

Avocat(s)

M^e Guy P. Martel
STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., S.R.L.
1155, boulevard René-Lévesque Ouest
41^e étage
Montréal (Québec) H3B 3V2
gmartel@stikeman.com

Présent

Créancière garantie

FIERA PRIVATE DEBT INC.

Absente

Avocat(s)

M^e Michel La Roche
MILLER THOMSON S.E.N.C.R.L.
1000, rue de la Gauchetière Ouest
37^e étage
Montréal (Québec) H3B 4W5
mlaroche@millerthomson.com

Absent

Débitrices

FORTRESS GLOBAL ENTERPRISES INC.

FORTRESS SPECIALTY CELLULOSE INC.

FORTRESS BIOENERGY LTD.

FORTRESS XYLITOL INC.

9217-6536 QUÉBEC INC.

Absentes

Avocat(s)

M^e Gary Rivard
BCF S.E.N.C.R.L.
1100, boulevard René-Lévesque Ouest
25^e étage
Montréal (Québec) H3B 5C9
gary.rivard@bcf.ca

Absent

Requérait / contrôleur

DELOTTE RESTRUCTURING INC.

Présent
(Teams)

Avocat(s)

M^e François Alexandre Toupin
MCCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., S.R.L.
1000, rue de la Gauchetière Ouest
Bureau 2500
Montréal (Québec) H3B 0A2
fatoupin@mccarthy.ca

Présent

Mis en cause

FORMER EMPLOYEE

Absent

Avocat(s)

M^e Jean-Philippe Lincourt
BELLEAU LAPOINTE S.E.N.C.R.L.
300, place D'Youville
Bureau B-10
Montréal (Québec) H2Y 2B6
jplincourt@belleaulapointe.com

Absent

Mis en cause

PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC

Absent

Avocat(s)

M^e Brian Christopher Nel
M^e Pierre-Luc Beauchesne
BERNARD, ROY (JUSTICE-QUÉBEC)
1, rue Notre-Dame Est
bureau 8.00
Montréal (Québec) H2Y 1B6
brian.nel@justice.gouv.qc.ca
pierre-luc.beauchesne@justice.gouv.qc.ca

Présent

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
No : 500-11-057679-199

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE
(pratique)

Référée
de
S.O.

Salle
prévue
16.12

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

Date

Le 25 juillet 2024

L'HONORABLE MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S.

JS1699

Mis en cause

LAUZON – DISTINCTIVE HARDWOOD FLOORING INC.

Absente

Avocat(s)

M^e Emmanuelle Brodeur
SAVONITTO & ASS. INC.
468, rue Saint-Jean
Bureau 400
Montréal (Québec) H2Y 2S1
jmekhail@savonitto.com
ebrodeur@savonitto.com

Présente

Mis en cause

PROCUREUR GÉNÉRAL DU CANADA

Absent

M^e Rim Afegrouch
MINISTÈRE DE LA JUSTICE CANADA
200 boulevard René-Lévesque Ouest
Tour Est, 9^e étage
Montréal (Québec) H2Z 1X4
rim.afegrouch@justice.gc.ca

Absente

Mis en cause

EVOLYS INC.

Absente

M^e Sandra Abitan
sabitan@osler.com
M^ellia Kravtsov
ikravtsov@osler.com **Osler, Hoskin & Harcourt, S.E.N.C.R.L./s.r.l.**
1000 rue de la Gauchetière Ouest
Bureau 2100
Montréal QC H3B4W5

Presents

Nature de la cause

Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies

Montant : 0 \$

Cote(s)	Requête (s)
170	Demande de prolongation de délais
175	Demande pour ordonnance d'approbation et dévolution

Greffière : Carmen Sevillano, g.a.c.s.	Interprète S.O.	Sténographe S.O.
----------------------------------------	--------------------	---------------------

ENREGISTREMENT NUMÉRIQUE

Audition AM :	Début 9 h 14	Fin 10 h 17	Audition PM :	Début S.O.	Fin S.O.
---------------	-----------------	----------------	---------------	---------------	-------------

Affaires référées au maître des rôles

Résultat de l'audition : **Ordonnance rendue le 25 juillet 2024**

HEURE

09 h 14	OUVERTURE DE L'AUDIENCE Identification de la cause et des avocats.
09 h 16	Représentations de Me Tardif

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
No : 500-11-057679-199

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE
(pratique)

Référée
de
S.O.

Salle
prévue
16.12

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

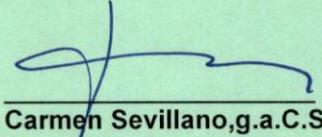
Date

Le 25 juillet 2024

L'HONORABLE MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S.

JS1699

09 h 19	Témoin expert (français) Monsieur Jean François Nadon 1190, Avenue Canadiens de Montréal Montréal Q.C. Assermenté
09 h 19	Interrogatoire de Me Tardif
09 h 26	Question du Tribunal au témoin
10 h 26	Me Tardif réfère le Tribunal à la pièce R-4
09 h 36	Échanges entre Me Tarif et le Tribunal
09 h 38	Me Tardif réfère le Tribunal à la pièce R-1
09 h 46	Questions du Tribunal au témoin
09 h 50	Questions du Tribunal au témoin
09 h 51	Me Tardif s'adresse au Tribunal
09 h 56	Question du Tribunal à Me Tardif
09 h 57	ORDONNANCE Le Tribunal rend jugement oralement séance tenante. Voir le jugement annexé au procès-verbal
10 h 09	Me Abitan s'adresse au Tribunal
10 h 17	Le Tribunal s'adresse aux parties
10 h 17	FIN DE L'AUDIENCE.



Carmen Sevillano, g.a.C.S

SUPERIOR COURT
(Commercial Division)

CANADA
PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTREAL

No.: 500-11-057679-199

DATE: July 25, 2024

BY THE HONOURABLE MARTIN F. SHEEHAN, J.S.C.

In the Matter of *The Companies' Creditors Arrangement Act*, RSC 1985, c. C-36 (the "CCCA") of Fortress Global Enterprises et al.:

INVESTISSEMENT QUÉBEC
Applicant / Secured Creditor
and
FIERA PRIVATE DEBT INC.
Impleaded Party
and
FORTRESS GLOBAL ENTERPRISES INC.
FORTRESS SPECIALTY CELLULOSE INC.
FORTRESS BIOENERGY LTD.
FORTRESS XYLITOL INC.
9217-6536 QUÉBEC INC.
Debtors
and
DELOITTE RESTRUCTURING INC.
Monitor

ORDER APPROVING A VESTING ORDER AND A DISCHARGE ORDER

[1] Applicant, Deloitte Restructuring Inc., in its capacity as court-appointed monitor ("Deloitte" or the "Monitor") to the debtors, Fortress Global Enterprises Inc., Fortress

Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd., Fortress Xylitol Inc. and 9217-6536 Québec Inc. (collectively, "Fortress" or the "Debtors"), seeks the issuance of an order (the "Approval and Vesting Order") to:

- 1.1. Approve the sale transaction (the "**Sale**") contemplated in the Asset Purchase Agreement entered into between the Monitor, as seller, and 9109-3294 Québec Inc. (the "**Purchaser**");
- 1.2. Extend the Stay Period until September 30, 2024;
- 1.3. Approve the activities of Deloitte, in its capacity as Monitor as described in its Twenty-Fifth Report.

[2] It also seeks a second order (the "**Discharge Order**") to give effect to the Sale before the Land Registry of Papineau and the Register of Personal and Movable Real Rights of Québec and to allow the transfer of the purchased immovable and movable property free of any encumbrances.

[3] The Sale is the culmination of five years of continuous restructuring efforts by the Debtors and the Monitor, in consultation with Investissement Québec ("IQ"), as secured creditor and DIP lender.

[4] The Sale is the first step in the completion of a large-scale project which will bring significant investment to the City of Thuro over the next few years.

CONTEXT

[5] On December 16, 2019, Justice Marie-Anne Paquette, j.s.c. (as she then was) issued a first-day initial order (the "**Initial Order**") under the CCAA, pursuant to which:

- 5.1. Deloitte was appointed as monitor of the Debtors;
- 5.2. all claims against the Debtors, their properties and their directors and officers were stayed (the "**Stay**") until December 26, 2019 (the "**Stay Period**"); and
- 5.3. the Debtors were authorized to borrow from IQ (the "**Interim Loan**"), which was to be secured by a super-priority charge and security over all of the assets of each of the Debtors (the "**Interim Lender Charge**").

[6] The Initial Order was amended from time to time to:

- 6.1. Extend the Stay Period;
- 6.2. Increase the Interim Loan and the Interim Charge which currently stand at approximately \$39M and \$47M respectively;

- 6.3. Create a key employee retention plan (the “**KERP**”) and a charge to secure the payment of Fortress’ obligations under the KERP (the “**KERP Charge**”); and
- 6.4. an increase in the Monitor’s powers, including the powers to conduct and control the financial affairs and operations of the Debtors, and carry on the business of the Debtors.

[7] The Court has also rendered various orders, including:

- 7.1. a Claims Procedure Order which established a “Claims Bar Date” of March 16, 2020 (except for restructuring claims);
- 7.2. an order dated March 23, 2020 clarifying that the Stay applied to proceedings commenced before the *Tribunal Administratif du Québec* (the “**TAQ**”) and suspending penal proceedings before the Court of Quebec, criminal division;
- 7.3. an order dated February 11, 2022 approving a litigation funding agreement with Omni Bridgeway (Fund 5) Canada Investments Limited (the “**Litigation Funding Agreement**”) to allow Fortress to pursue proceedings against Les Pompes Gould Inc. (the “**Pompes Gould Litigation**”).

[8] On April 20, 2023, the undersigned was appointed to case manage the present proceedings.

The Contemplated Transactions

[9] Throughout the restructuring efforts, many potential purchasers were approached, and various Sale and Investment Solicitation processes (“**SISP**”) were put in place.

[10] Due to the complexity of the matter, many branches of the Quebec government including the Ministère de l’Économie, de l’Innovation et de l’Énergie (the “**MEIE**”), the Ministère des Affaires municipales et de l’Habitation, the Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs du Québec and the Municipality of Thuro, were involved in discussions with potential purchasers.

[11] The latest SISP was put in place in the spring of 2023.

[12] It resulted in six offers, including one by NCT Holdco LLC (“**Aymium**”) and Rio Tinto Fer & Titane Inc. (“**RTFT**”) which the Monitor, IQ and the government considered the most promising (the “**Aymium/RTFT Offer**”).

[13] On August 25, 2023, after several weeks of discussions and negotiations, the Monitor, in consultation with IQ and the MEIE, entered into an Exclusivity Agreement (the “**Exclusivity Agreement**”) with Aymium and RTFT, pursuant to which the Monitor committed not to solicit offers from other parties with respect to the assets subject to the Aymium/RTFT Offer.

[14] A third-party consultant was engaged to perform a Phase II environmental report (the “**Phase II Report**”) to determine the extent of the contamination of lands and buildings owned by the Debtors.

[15] In parallel, more than one hundred meetings were held, either in person or virtually, amongst the various protagonists to discuss and negotiate the terms of a potential transaction.

[16] Ultimately, on April 30, 2024, a Memorandum of Understanding (the “**MOU**”)¹ was executed between the MEIE on the one hand, and Aymium/RTFT, on the other hand.

[17] The MOU set forth the parties’ agreement and understanding with respect to the salient terms of the contemplated transaction (the “**Contemplated Transactions**”) which includes:

- 17.1. The partial assignment of IQ’s secured debt as against the Debtors to the Purchaser, a company whose shares are wholly owned, directly or indirectly, by the MEIE;
- 17.2. The subsequent acquisition by the Purchaser of substantially all of Fortress’ assets (save for those assets specifically excluded) (the “**Purchased Assets**”) by way of “credit-bid”, subject to this Court’s approval;
- 17.3. The environmental rehabilitation of the Purchased Assets by the Purchaser;
- 17.4. The concurrent lease of certain of the Purchased Assets to Évolys Québec Inc. (a corporation jointly owned by Aymium and Rio Tinto Canada Inc.) (“**Évolys**”), which would, in turn, benefit from an option to purchase from the Purchaser certain of the Purchased Assets, subject to certain terms and conditions; and
- 17.5. The eventual implementation of a significant innovative industrial project by Évolys with respect to certain of the immovable properties of Fortress.

[18] Concurrently with the execution of the MOU, the parties amended the Exclusivity Agreement to provide for the payment of an exclusivity fee that funds the Debtors’ cash-flow forecast and the current on-going proceedings until the closing of the Sale.²

[19] Since then, the parties have finalized and executed the following agreements, subject to the issuance by this Court of the Approval and Vesting Order and the finalization and execution of ancillary agreements and documents:

- 19.1. An Asset Purchase Agreement (the “**APA**”)³ between the Debtors and the

¹ Exhibit R-2.

² Exhibit R-3.

³ Exhibit R-4.

Purchaser, which provides for the acquisition by the latter of all or substantially all of the Debtors' assets (save and except for any excluded assets), by way of credit-bid of a portion of the secured indebtedness assigned by IQ to the Purchaser;

19.2. A Lease Agreement between the Purchaser and Évolys, whereby the latter (i) will lease from the Purchaser certain of the Purchased Assets, which essentially comprise of two (2) lots, for a period of up to thirty-nine 39 years; during the first five years of the term of such lease, Évolys will benefit from an option to acquire certain of the Purchased Assets from the Purchaser; as well as

19.3. Other ancillary agreements and documents.

[20] The Contemplated Transactions have been structured so that the transfer of the Purchased Assets will take place in two (2) steps (i.e. initially to the Purchaser, and then to Évolys subject to the terms and conditions of the Lease Agreement including the exercise of the option by Évolys).

[21] Nonetheless, the Monitor indicates that it remains the intention of all parties, including Évolys, that all Purchased Assets be transferred to it well in advance of the expiry of the term of the lease, provided that the terms and conditions of the Lease Agreement and the ancillary agreements and documents are met.

[22] The approval of the Contemplated Transactions is in the interest of the main stakeholders. It allows IQ to achieve the main objectives it had established when setting up the SISP, including:

22.1. Launching a project with a positive impact on the local economy;

22.2. Retaining certain of the remaining employees of the Debtors;

22.3. Attracting reputable industrial operators to maintain the assets;

22.4. Maintaining wastewater treatment, as an agreement will be put in place between Évolys and the Purchaser in order to maintain the wastewater treatment services for the benefit of the City of Thurso on a temporary basis to allow for an orderly transition to a long-term solution;

22.5. Allowing the environmental rehabilitation of the Purchased Assets by the Purchaser.

[23] Absent an order from this Court approving the APA and the Sale, proceedings under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (the "BIA") are inevitable which, ultimately, would prevent the parties to implement the Contemplated Transactions.

[24] The Sale will not generate any amount to be distributed to the Debtors' creditors, whether secured or unsecured, given the limited amount of the outstanding indebtedness to be "credit-bid" by the Purchaser in payment of the purchase price under the APA. Indeed, the aggregate amount of the Purchaser's secured debt, which amounts to approximately 39 million dollars in DIP funding alone, and approximately 100 million dollars in moneys funded on a secured basis prior to the commencement of the CCAA proceedings.

[25] Nonetheless, the numerous efforts that were spent since the beginning of the restructuring process demonstrate that the Contemplated Transactions are the only transactions that are viable in the circumstances.

[26] All things considered, even though the Contemplated Transactions will not result in any recovery for the Debtors' creditors, it will be of a great benefit to the residents of the City of Thurso and, perhaps more importantly, to the Quebec economy.

[27] Fortress' rights and claims pursuant to the Pompes Gould litigation proceedings and pursuant to the Litigation Funding Agreement have been excluded from the Purchased Assets in the APA, such that such rights and claims will remain in the patrimony of Fortress, and subject to its secured creditors (including IQ and the Purchaser)'s security interests.

[28] The trial has been scheduled between March 17, 2025 and April 11, 2025.

[29] The Monitor supports and recommends that the Court approve the Sale. The Application was notified to the service list, and no one has opposed the Application.

The Stay Period

[30] The current Stay Period is set to expire on July 30, 2024.

[31] An extension up to and including September 30, 2024, is required to allow the parties to close the Contemplated Transactions.

[32] The Monitor's Twenty-Fifth Report sets out a timeline to achieve this.

[33] The extension of the Stay Period will also allow Fortress, with the support of the Monitor, to implement an expedited sale process for some of the excluded assets, mainly some lands.

[34] The Monitor is informed that Fortress intends to continue to pay post-filing amounts owed to its trade creditors for services rendered and goods provided in the normal course of business during the CCAA Proceedings.

[35] The Debtors will have sufficient liquidity to fund the present proceedings and its limited operations until the end of the extended Stay Period, should the present application be granted by this Court.

Confidentiality

[36] The Applicant is seeking a temporary order declaring that the MOU and the Exclusivity Agreement be kept strictly confidential and under seal until further order of the Court and that the APA be kept under seal until the closing of the Contemplated Transactions.

[37] The sealing of the MOU (Exhibit R-2) and Amended Exclusivity Agreement (Exhibit R-3) until further order of the Court and the sealing of the APA (Exhibit R-4) until the closing of the Contemplated Transactions is necessary considering that disclosing its terms and conditions, including the purchase price, as well as the information contained therein may affect the Monitor's ability to monetize the Purchased Assets should the Contemplated Transactions not close.

[38] Such an order is warranted in the present circumstances.

FOR THESE REASONS, THE COURT:

[39] **GRANTS** the Amended Application for the Issuance of an Approval and Vesting Order and an Ordonnance de Radiation (Discharge Order) (the "Application");

[40] **SIGNS** the draft orders submitted this day by the parties substantially in the form communicated in support of the Application as Exhibit R-1;

[41] **ORDERS** that the transaction documents, Exhibits R-2 and R-3 be sealed until further order of this Court and that Exhibit R-4 be sealed until the closing of the transactions approved by the present order;

[42] **ORDERS** the provisional execution of this Order notwithstanding any appeal and without the requirement to provide any security or provision for costs whatsoever.

[43] **THE WHOLE**, without costs.

Martin
Sheehan

MARTIN F. SHEEHAN, J.S.C.

Signature numérique
de Martin Sheehan
Date : 2024.07.25
10:20:14 -04'00'

Mtre Guy P. Martel

Me Dany D. Vu

STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., S.R.L.

Attorneys for the Applicant / Secured Creditor Investissement Québec

Mtre Alain N. Tardif

Mtre Francois-Alexandre Toupin

Mtre Cassiopée Mailloux-Boucher

McCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., S.R.L.

Attorneys for the Monitor / Deloitte Restructuring Inc.

Hearing date: July 25, 2024

SUPERIOR COURT
(COMMERCIAL DIVISION)

Canada
Province of Québec
District of Montréal
No.: 500-11-057679-199
Date: July 25, 2024

Presiding : The Honourable Martin F. Sheehan, J.S.C.

In the matter of the *Companies' Creditors Arrangement Act*, R.S.C. 1985, c. C-36, as Amended

**FORTRESS GLOBAL ENTERPRISES INC.
FORTRESS SPECIALTY CELLULOSE INC.
FORTRESS BIOENERGY LTD.
FORTRESS XYLITOL INC.
9217-6536 QUÉBEC INC.**

Debtors

-and-

DELOITTE RESTRUCTURING INC.

Monitor/Applicant

-and-

9109-3294 QUÉBEC INC.

Purchaser

-and-

INVESTISSEMENT QUÉBEC

Applicant / Secured Creditor

-and-

**FIERA PRIVATE DEBT INC.
THE LAND REGISTRAR FOR THE LAND REGISTRY OFFICE FOR THE REGISTRATION
DIVISION OF PAPINEAU
THE REGISTRAR OF THE REGISTER OF PERSONAL AND MOVABLE REAL RIGHTS
(QUÉBEC)**

Mises-en-Cause

APPROVAL AND VESTING ORDER

- [1] **ON READING** the *Application for the Issuance of an Approval and Vesting Order* (the "Application") of Deloitte Restructuring Inc., acting in its capacity as court-appointed monitor of the Debtors (the "Monitor"), the affidavit and the exhibits in support thereof, as well as the Twenty-Fifth Report of the Monitor dated July 19, 2024 (the "Twenty-Fifth Report");
- [2] **SEEING** the service of the Application;
- [3] **SEEING** the submissions of Monitor's attorneys and the submissions of other parties present at the hearing on the Application;
- [4] **SEEING** that it is appropriate to issue an order approving the transaction(s) (the "Transaction") contemplated by the agreement entitled Asset Purchase Agreement (the "Purchase Agreement") entered into by and between the Monitor, solely in its capacity as Monitor of Fortress Specialty Cellulose Inc. and Fortress Bioenergy Ltd., as vendors (collectively, the "Vendors"), and 9109-3294 Québec Inc., as purchaser (the "Purchaser"), copy of which was filed as **Exhibit R-2** to the Application, and vesting in the Purchaser the assets described in the Purchase Agreement and in **Schedule "A"** hereof (the "Purchased Assets");

WHEREFORE THE COURT:

- [5] **GRANTS** the Application;

Service

- [6] **ORDERS** that any prior delay for the presentation of this Application is hereby abridged and validated so that this Application is properly returnable today and hereby dispenses with further service thereof.
- [7] **PERMITS** service of this Order at any time and place and by any means whatsoever.

Stay extension

- [8] **ORDERS** that the Stay Period (as defined in the Initial Order and extended thereafter, from time to time, by Order of this Court) shall be further extended to and including September 20, 2024.

MFS

30

Sale approval

- [9] **ORDERS AND DECLARES** the execution of the Purchase Agreement by the Monitor, for and on behalf of the Vendors, the Transaction and the completion of the Transaction are hereby authorized and approved, with such non-material alterations, changes, amendments, deletions or additions to the Purchase Agreement as may be agreed to but only with the consent of the Monitor and the Purchaser.

Execution of documentation

- [10] **AUTHORIZES** the Monitor and the Purchaser to perform all acts, sign all documents and take any necessary action to execute any agreement, contract, deed, provision, transaction or undertaking stipulated in the Purchase Agreement (Exhibit R-2) and any other ancillary document which could be required or useful to give full and complete effect thereto.

Authorization

- [11] **ORDERS** and **DECLARES** that this Order shall constitute the only authorization required by the Monitor and the Vendors to proceed with the Transaction and that no shareholder, contractual or regulatory approval, if applicable, shall be required in connection therewith.

Vesting of Purchased Assets

- [12] **ORDERS** and **DECLARES** that upon the issuance of a Monitor's certificate substantially in the form appended as **Schedule "B"** hereto (the "**Certificate**"), all rights, title and interest in and to the Purchased Assets shall vest absolutely and exclusively in and with the Purchaser, free and clear of and from any and all claims (including prior claims), liabilities (direct, indirect, absolute or contingent), obligations, rights of any kind whatsoever (including any right of retention), charges, hypothecs, deemed trusts, judgments, writs of seizure or execution, notices of sale, contractual rights relating to the Property, options, encumbrances, whether or not they have been registered, published or filed and whether secured, unsecured or otherwise (collectively, the "**Encumbrances**"), including without limiting the generality of the foregoing all Encumbrances created by order of this Court and all charges, or security evidenced by registration, publication or filing pursuant to the *Civil Code of Québec* in movable / immovable property, excluding however, the permitted encumbrances and restrictive covenants listed on **Schedule "C"** hereto (the "**Permitted Encumbrances**") and, for greater certainty, **ORDERS** that all of the Encumbrances affecting or relating to the Purchased Assets, other than the Permitted Encumbrances, be reduced, cancelled or discharged as against the Purchased Assets, in each case effective as of the applicable time and date of the Certificate.

- [13] **DECLARES** that upon issuance of the Certificate, the Transaction shall be deemed to constitute and shall have the same effect as a sale under judicial authority as per the provisions of the *Code of Civil Procedure* and a forced sale as per the provisions of the *Civil Code of Quebec*.

Assignment of Interim Financing

- [14] **ORDERS** and **DECLARES** that upon the issuance of the Certificate, all of the rights and obligations of Investissement Québec ("IQ"), in its capacity as Interim Lender (As defined in the Initial Order), under the Interim Financing Term Sheet (as defined in the Initial Order, as amended from time to time, and as amended from time to time) and all ancillary credit documents, and the orders of this Court made in connection therewith from time to time, including for greater certainty, all of IQ's rights, title and interest in and to the Interim Lender Charge (as defined in the Initial Order, as amended from time to time), shall be assigned to the Purchaser, effective as of the applicable time and date of the Certificate.

Assignment of contracts

- [15] **DECLARES** that the Purchaser shall be entitled to notify the Monitor in writing, within 60 days of the date of the issuance of the Certificate, that it seeks the administrative assignment of the rights, benefits, obligations and interests of the Debtors under one or more agreements to which one or more Debtors are party (a "**Proposed Administrative Assignment**" and each such agreement "**Proposed Administrative Assignment Agreement**").

- [16] **ORDERS** the Monitor, within five days of the receipt from the Purchaser of notice of a Proposed Administrative Assigned Agreement, to review such assignment, and:

- (a) if the Monitor approves the Proposed Administrative Assignment, send one or more notices of the Proposed Administrative Assignment to the parties to the applicable Proposed Administrative Assigned Agreement substantial in the form of the draft notice attached hereto as **Schedule "D"** (a "**Notice of Proposed Administrative Assignment**"); or
- (b) if the Monitor does not approve the Proposed Administrative Assignment, inform the Purchaser in writing of its decision (a "**Monitor's Notice**").

- [17] **DECLARES** that:

- (a) if a party to a Proposed Administrative Assigned Agreement has notified the Monitor of its opposition to the Proposed Administrative Assignment within 15 days of the receipt of a Notice of Proposed Administrative Assignment; or
- (b) if the Monitor has issued a Monitor's Notice;

the Monitor or the Purchaser shall be entitled to apply to this Court to seek the assignment of such Proposed Administrative Assigned Agreement.

- [18] **ORDERS** the Monitor, if no party to a Proposed Administrative Assigned Agreement has notified it of an opposition to the Proposed Administrative Assignment within 15 days of the receipt of the Notice of Proposed Administrative Assignment, to issue forthwith and file with the Court a certificate substantially in the form appended as **Schedule "E"** hereto (an "**Administrative Assignment Certificate**").
- [19] **ORDERS and DECLARES** that upon the issuance of an Administrative Assignment Certificate by the Monitor, the rights, benefits, obligations and interests of the Debtors under the agreements mentioned in such Administrative Assignment Certificate (the "**Administrative Assigned Agreements**") shall be automatically and irrevocably assigned to the Purchaser without any further consents or approvals of this Court.
- [20] **ORDERS** that all monetary defaults of the Debtors in relation to the Administrative Assigned Agreements (collectively, the "**Assigned Agreements**") — other than those arising by reason only of the insolvency of the Debtors, the commencement of proceedings under the CCAA or the failure to perform non-monetary obligations — shall be remedied within 30 days of the date of the filing of the Administrative Assignment Certificate in connection with such Administrative Assigned Agreement(s).
- [21] **ORDERS** that any anti-assignment or consent-to-assignment provisions in any Assigned Agreements shall not restrict, limit, impair, prohibit or otherwise affect the assignment of the Assigned Agreements provided by this Order.
- [22] **ORDERS** that the Assigned Agreements shall be valid and binding and in full force and effect and enforceable by the Purchaser in accordance with their terms for the benefit of the Purchaser.
- [23] **ORDERS and DIRECTS** the Monitor to serve a copy of this Order to every party to the Assigned Agreements.
- [24] **ORDERS and DIRECTS** the Monitor to file with the Court a copy of the Certificate, forthwith after issuance thereof.

Cancellation of Security Registrations

- [25] **ORDERS** the Land Registrar of the Land Registry Office for the Registry Division of Papineau, upon presentation of the Certificate (the "**Discharge Order Certificate**") in the form appended as **Schedule "B"** of the Discharge Order (*Ordonnance de radiation*) rendered in the French language concurrently to this Order (the "**Discharge Order**") and a certified copy of the Discharge Order, accompanied by the required application

for registration and upon payment of the prescribed fees, to publish the Discharge Order and (i) to make an entry on the Land Register showing the Purchaser as the owner of the immovable property identified in paragraph (1) of **Schedule "A"** hereto (the "**Quebec Real Property**") and (ii) to cancel any and all Encumbrances on the Quebec Real Property only (other than Permitted Encumbrances), including, without limitation, the registrations listed in **Schedule "G"** hereto published at the said Land Registry Office:

- [26] **ORDERS** the Quebec Personal and Movable Real Rights Registrar, upon presentation of the required form with a certified copy of the Discharge Order and the Discharge Order Certificate, to reduce the scope of or strike, as applicable, the registrations listed in **Schedule "H"** hereto in connection with the Purchased Assets in order to allow the transfer to the Purchaser of the Purchased Assets free and clear of such registrations.

Validity of the Transaction

- [27] **ORDERS** that notwithstanding:

- (i) the pendency of these proceedings;
- (ii) any petition for a receiving order now or hereafter issued pursuant to the *Bankruptcy and Insolvency Act* ("BIA") and any order issued pursuant to any such petition; or
- (iii) the provisions of any federal or provincial legislation;

the vesting of the Purchased Assets contemplated in this Order, as well as the execution of the Purchase Agreement pursuant to this Order, are to be binding on any trustee in bankruptcy that may be appointed, and shall not be void or voidable nor deemed to be a preference, assignment, fraudulent conveyance, transfer at undervalue or other reviewable transaction under the BIA or any other applicable federal or provincial legislation, as against the Purchaser or the Monitor.

Limitation of Liability

- [28] **APPROVES** the activities of the Monitor, up to the date of this Order, as described in the Twenty-Fifth Report of the Monitor and in the testimony of its representative at the hearing on the Application, and confirms that the Monitor has fulfilled its obligations pursuant to the CCAA and the orders of this Court up until the date of this Order;
- [29] **DECLARES** that, subject to other orders of this Court, nothing herein contained shall require the Monitor to occupy or to take control, or to otherwise manage all or any part of the Purchased Assets. The Monitor shall not, as a result of this Order, be deemed to be in possession of any of the Purchased Assets within the meaning of environmental legislation, the whole pursuant to the terms of the CCAA;

- [30] **DECLARES** that no action lies against the Monitor by reason of this Order or the performance of any act authorized by this Order, except by leave of the Court. The entities related to the Monitor or belonging to the same group as the Receiver shall benefit from the protection arising under the present paragraph;

General

- [31] **ORDERS** that the Purchaser or the Monitor shall be authorized to take all steps as may be necessary to effect the discharge of the Encumbrances.

- [32] **ORDERS** that the Purchase Agreement be kept confidential and under seal until the earlier of (a) the closing of the Transaction; or (b) further order of this Court. *and that
the MOU and Amended Exclusivity Agreement be kept under
seal until further order
of this Court;*
- [33] **DECLARES** that this Order shall have full force and effect in all provinces and territories in Canada;

- [34] **DECLARES** that the Monitor shall be authorized to apply as it may consider necessary or desirable, with or without notice, to any other court or administrative body, for orders which aid and complement the Order. All courts and administrative bodies of all such jurisdictions are hereby respectfully requested to make such orders and to provide such assistance to the Monitor as may be deemed necessary or appropriate for that purpose;

- [35] **REQUESTS** the aid and recognition of any court or administrative body in any Province of Canada and any Canadian federal court or administrative body and any court or administrative body elsewhere, to act in aid of and to be complementary to this Court in carrying out the terms of the Order;

- [36] **ORDERS** the provisional execution of the present Order notwithstanding any appeal and without the requirement to provide any security or provision for costs whatsoever;

THE WHOLE WITHOUT COSTS.


Martin F. Sheehan, J.S.C.

MCCARTHY TÉTRAULT LLP

Mtre Alain N. Tardif

Mtre Cassiopée Mailloux-Boucher

Attorneys for the Monitor

Hearing date: July 25, 2024

Schedule "A"
Description of Purchased Assets

Les droits, titres et intérêts des Vendeurs (tel que défini ci-dessous) à l'égard des actifs énumérés ci-dessous (collectivement, les « **Actifs achetés** ») :

(1) Les immeubles énumérés ci-dessous (collectivement, les « **Immeubles achetés** ») :

- (a) Tous les droits, titres et intérêts de Fortress Specialty Cellulose Inc. (« **Specialty** ») et collectivement avec Fortress Bioenergy Ltd., les « **Vendeurs** » dans un immeuble situé en partie dans la Ville de Thurso et en partie dans la municipalité du Canton de Lochaber Partie-Ouest, province de Québec, connu et désigné comme étant composé des lots suivants :
- (i) Le lot numéro SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ (6 285 685) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (ii) Le lot numéro SIX MILLIONS VINGT ET UN MILLE CINQUANTE-CINQ (6 021 055) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (iii) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT QUARANTE-DEUX (4 652 142) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (iv) Le lot numéro SIX MILLIONS VINGT ET UN MILLE CINQUANTE-QUATRE (6 021 054) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (v) Le lot numéro SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SEPT (6 285 007) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (vi) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT VINGT-SIX (4 652 126) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (vii) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE ET UN (4 652 161) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (viii) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-SEIZE (4 652 176) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;

- (ix) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-QUATORZE (4 652 174) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
- (x) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE-TROIS (4 653 363) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau; et
- (xi) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE-NEUF (4 653 369) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;

Avec toutes les bâties ainsi que les améliorations et accessoires dessus érigés incluant, notamment, une usine, des équipements industriels dont des voies ferrées et des équipements communautaires, portant le numéro civique 451, rue Victoria, ville de Thurso, Québec, J0X 3B0.

(b) Tous les droits, titres et intérêts de Specialty dans un immeuble situé dans la Ville de Gatineau, désigné comme suit :

- (i) Un terrain vacant situé sur le chemin de Montréal Ouest, en la ville de Gatineau (arrondissement Masson-Angers), province de Québec, connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS SIX CENT VINGT-SIX MILLE HUIT CENT VINGT-SEPT (2 626 827) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- (c) Tous les droits, titres et intérêts de propriété de Fortress Bioenergy Ltd. (« **Bioenergy** ») dans un immeuble situé en partie dans la Ville de Thurso et en partie dans la municipalité du Canton de Lochaber Partie-Ouest, connu et désigné comme étant le lot numéro **CINQ MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-DEUX (5 889 222)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau, incluant, sans limitation, tous les bâtiments, constructions, ouvrages, plantations et infrastructures y érigés, ainsi que tous les autres droits réels et personnels lui résultant de l'acte de cession intervenu entre Specialty et Bioenergy le 31 mars 2015 et d'un acte de propriété superficielle et servitudes effectif au 31 mars 2015, intervenu entre lesdites parties, le 16 janvier 2017 et dont copie a été publiée au livre foncier de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 22 850 628 (collectivement, l'« **Acte de Propriété Superficielle et Servitudes** »); tel que le tout se trouve présentement, avec tous ses droits, circonstances et dépendances ainsi que la totalité des améliorations, accessoires, structures, dépendances et constructions qui y sont érigés, incluant tous les biens qui sont, à demeure, matériellement attachés ou réunis à ceux-ci afin d'en assurer l'utilité, ainsi que tous les autres biens qui sont devenus immeubles par l'effet de la loi, le tout sans aucune exception ni réserve quelconque.

(d) Et tous les droits, titres et intérêts pouvant résulter en faveur de Bioenergy dans les immeubles connus et désignés comme étant les lots numéros **SIX MILLIONS VINGT ET UN MILLE CINQUANTE-QUATRE, SIX MILLIONS VINGT ET UN MILLE CINQUANTE-CINQ, SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SEPT, SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ (6 021 054, 6 021 055, 6 285 007 et 6 285 685)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau, en vertu de l'Acte de Propriété Superficiaire et Servitudes

(2) tous les biens meubles dont les Vendeurs sont propriétaires et qui se trouvent dans ou sur les Immeubles achetés, y compris l'Équipement, le Matériel roulant et l'Inventaire se trouvant dans ou sur les Immeubles achetés (pour plus de certitudes, à l'exclusion des biens meubles dont les Vendeurs sont propriétaires et qui se trouvent à l'extérieur des Immeubles achetés);

(3) tous les droits, titres et intérêts des Vendeurs dans les Contrats transférés (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs);

(4) dans la mesure transférable, tous les Permis des Vendeurs qui ont été délivrés par une Autorité gouvernementale en lien avec les cellules de confinements et les autres autorisations accessoires à ceux-ci;

(5) les Livres et registres (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs); et

(6) tous les droits des Vendeurs découlant de garanties de tiers (expresses ou implicites) relativement aux Actifs achetés.

Schedule "B"
Draft Certificate of the Monitor

[See attached]

SUPERIOR COURT
(COMMERCIAL DIVISION)

Canada
Province of Québec
District of Montréal
No.: 500-11-057679-199

In the matter of the *Companies' Creditors Arrangement Act*, R.S.C. 1985, c. C-36, as Amended

FORTRESS GLOBAL ENTERPRISES INC.
FORTRESS SPECIALTY CELLULOSE INC.
FORTRESS BIOENERGY LTD.
FORTRESS XYLITOL INC.
9217-6536 QUÉBEC INC.

Debtors

-and-

DELOITTE RESTRUCTURING INC.

Monitor/Applicant

-and-

9109-3294 QUÉBEC INC.

Purchaser

-and-

INVESTISSEMENT QUÉBEC

Applicant / Secured Creditor

-and-

FIERA PRIVATE DEBT INC.

**THE LAND REGISTRAR FOR THE LAND REGISTRY OFFICE FOR THE REGISTRATION
DIVISION OF PAPINEAU**

**THE REGISTRAR OF THE REGISTER OF PERSONAL AND MOBILE REAL RIGHTS
(QUÉBEC)**

Mises-en-Cause

CERTIFICATE OF THE MONITOR

RECITALS:

WHEREAS on December 16, 2019, the Superior Court of Quebec, Commercial Division (the "Court") issued a "first day" initial order pursuant to the *Companies' Creditors Arrangement Act* (the "Act") in respect of Fortress Global Enterprises Inc., Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd. and 9217-6536 Québec Inc. (the "Debtors");

WHEREAS pursuant to the terms of the First Day Order, Deloitte Restructuring Inc. was appointed as monitor of the Debtors (in such capacity, the "Monitor");

WHEREAS on December 26, 2019, the Court issued an Amended First Day Initial Order, and on January 10, 2020, the Court issued an Amended and Restated Initial Order; and

WHEREAS on July [26], 2024, the Court issued an Order (the "Vesting Order") thereby, *inter alia*, authorizing and approving the execution by the Monitor of an agreement entitled *Asset Purchase Agreement* (the "Purchase Agreement") by and between the Monitor, as vendor, and 9190-3294 Quebec Inc., as purchaser (the "Purchaser"), copy of which was filed in the Court record, and into all the transactions contemplated therein (the "Transaction") with such alterations, changes, amendments, deletions or additions thereto, as may be agreed to with the consent of the Monitor and the Purchaser.

WHEREAS the Vesting Order contemplates the issuance of this Certificate of the Monitor once the (a) the Purchase Agreement has been executed and delivered in accordance with the terms and subject to the conditions of the Purchase Agreement; and (b) the Consideration (as defined in the Purchase Agreement) has been satisfied by the Purchaser; and (c) all the conditions to the closing of the Transaction have been satisfied or waived by the parties thereto.

THE MONITOR CERTIFIES AS TO THE FOLLOWING:

- (a) the Purchase Agreement has been executed and delivered;
- (b) the Consideration (as defined in the Purchase Agreement) has been satisfied by the Purchaser upon the closing of the Transaction in accordance with the terms and subject to the conditions of the Purchase Agreement; and

- (c) all conditions to the closing of the Transaction have been satisfied or waived by the parties thereto.

This Certificate was issued by the **Monitor** at _____ [**TIME**] on _____ [**DATE**].

Deloitte Restructuring Inc., in its capacity as court-appointed monitor of Fortress Global Enterprises Inc., Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd. and 9217-6536 Québec Inc., and not in its personal or corporate capacity.

Signature: _____

Name: _____

Title: _____

Schedule "C"

Permitted Encumbrances

Les Charges (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs) légales grevant un bien au titre des Impôts et taxes (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs), d'une cotisation ou d'un droit imposé par une Autorité gouvernementale (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs), non exigibles à ce moment-là et non publiées à ce moment-là au registre des Charges établi par une Autorité gouvernementale, et les servitudes, empiètements et autres défauts de titre qui, pris séparément ou ensemble, ne diminuent pas la valeur ni ne compromettent l'utilisation ou la qualité marchande d'un bien réel de façon importante.

Schedule "D"

Draft Notice Of Proposed Administrative Assignment

Date: •

To: • ("you")

Re: Superior Court, District of Montreal, No 500-11-057679-199 (Fortress Group)

We represent • in the matter of the Arrangement under the Companies' Creditors Arrangement Act (the "CCAA") of Fortress Global Enterprises Inc., Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd., Fortress Xylitol Inc., 9217-6536 Québec Inc. (collectively, the "**Debtors**").

We refer to the attached Assignment and Extension Order dated [•] rendered by the Superior Court, District of Montreal, in Court file No 500-11-057679-199 (the "**Order**"), and the following agreement(s) (collectively, the "**Agreement**") to which you and one or more Debtors are parties: [•].

We have been notified by 9109-3294 Québec Inc. (the "**Purchaser**") that it seeks the assignment of the rights, benefits, obligations and interests of the Debtors under the Agreement, and Deloitte Restructuring Inc. (the "**Monitor**") has approved such assignment as the Monitor of the Debtors (the "**Proposed Administrative Assignment**").

If you oppose the Proposed Administrative Assignment, you must inform the Monitor in writing by email at fortress@deloitte.ca of your grounds for opposition at the latest 15 days after the receipt this notice, failing which the rights, benefits, obligations and interests of the Debtors under the Agreement shall be automatically and irrevocably assigned to the Purchaser without any further consents or approvals.

If you agree with the Proposed Administrative Assignment you have nothing to do. The rights, benefits, obligations and interests of the Debtors under the Agreement will be automatically and irrevocably assigned to the Purchaser after 15 days of the receipt of this notice.

More information can be obtained on the restructuring of the Debtors at
<https://www.insolvencies.deloitte.ca/en-ca/Pages/Fortress-Global-Enterprises-Inc-and-Al.aspx>.

Schedule "E"
Draft Administrative Assignment Certificate

SUPERIOR COURT
(COMMERCIAL DIVISION)

Canada
Province of Québec
District of Montréal
No.: 500-11-057679-199
Date: July 25, 2024

Presiding : The Honourable Martin F. Sheehan, J.S.C.

In the matter of the *Companies' Creditors Arrangement Act*, R.S.C. 1985, c. C-36, as Amended

FORTRESS GLOBAL ENTERPRISES INC.
FORTRESS SPECIALTY CELLULOSE INC.
FORTRESS BIOENERGY LTD.
FORTRESS XYLITOL INC.
9217-6536 QUÉBEC INC.

Debtors
-and-
DELOITTE RESTRUCTURING INC.
Monitor/Applicant
-and-
9109-3294 QUÉBEC INC.
Purchaser
-and-
INVESTISSEMENT QUÉBEC
Applicant / Secured Creditor
-and-

FIERA PRIVATE DEBT INC.
THE LAND REGISTRAR FOR THE LAND REGISTRY OFFICE FOR THE REGISTRATION DIVISION OF PAPINEAU
THE REGISTRAR OF THE REGISTER OF PERSONAL AND MOVABLE REAL RIGHTS (QUÉBEC)

Mises-en-Cause

ADMINISTRATIVE ASSIGNMENT CERTIFICATE

RECITALS:

On [July 26], 2024, the Superior Court, District of Montreal, rendered an Assignment and Extension Order in Court file No 500-11-057679-199 (the "**Order**"), which orders the issuance and filing by the Monitor of this Administrative Assignment Certificate.

Unless otherwise defined, all capitalized terms used herein shall have the meanings ascribed to them in the Order.

THE MONITOR CERTIFIES THE FOLLOWING:

1. The Monitor has received copy of a notice in writing from the Purchaser to the Applicants within 60 days of the issuance of the Order that it seeks the administrative assignment of the rights, benefits, obligations and interests of the Debtors under the following Agreements to which one or more Debtors are party to: • (the "**Proposed Administrative Assignment**" and the "**Proposed Administrative Assigned Agreements**").
2. The Monitor has reviewed and approved the Proposed Administrative Assignment.
3. The Monitor has received a copy of one or more Notices of Proposed Administrative Assignment sent by the Applicants to the parties to the Proposed Administrative Assigned Agreements.
4. No party to the Proposed Administrative Assigned Agreements has notified it of an opposition to the Proposed Administrative Assignment within 15 days of the receipt of the Notice of Proposed Administrative Assignment.

Dated •

Deloitte Restructuring Inc.

Per:

Schedule "F"
Notice of Assignment

Objet : Cour supérieure / Superior Court 500-11-057679-199 (Groupe Fortress / Fortress Group)

[English below]

Bonjour,

Vous recevez la présente communication car nous vous avons envoyé le • un avis vous avisant d'une cession de contrat(s) dans le dossier mentionné en objet.

Ce contrat ou ces contrats ont été cédés à 9109-3294 Québec Inc. en vertu d'une ordonnance prononcée par la Cour supérieure du Québec dont une copie est jointe. La présente communication constitue la notification de cette ordonnance à votre égard telle que prévue par cette ordonnance.

Recevez nos plus cordiales salutations.

Hello,

You are receiving this communication because we sent you a notice on • notifying you of an assignment of agreement(s) in the above-mentioned file.

This agreement or agreements were assigned to FNX-Innov Inc. pursuant to an order of the Superior Court of Quebec, a copy of which is attached. This communication constitutes notification of this order to you, as provided for by that order.

Yours truly,

Schedule "G"
Encumbrances to be Discharged at the Land Registry

Inscription Number	Nature of the Act	Parties		Inscription Date
17 119 946	Hypothèque universelle	Créancier : Investissement Québec Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2010-04-29
20 797 536	Consentement à modification cadastrale	Créancier : Investissement Québec		2014-06-03
21 538 575	Hypothèque	Créancier : Investissement Québec Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd.		2015-05-20
22 773 467	Consentement à modification cadastrale	Créancier : Investissement Québec		2016-12-01
22 852 140	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier : IAM Infrastructure Private Debt Fund LP Constituant : Fortress Bioenergy Ltd.		2017-01-18
22 857 546	Cession de rang hypothécaire	Cédant : Investissement Québec Cessionnaire : IAM Infrastructure Private Debt Fund LP		2017-01-20
24 678 909	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Acier St-Michel Inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc. (propriétaire)		2019-06-14
24 709 109	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Groupe Laframboise Ltée Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-06-25

Inscription Number	Nature of the Act	Parties		Inscription Date
24 713 527	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Groupe Laframboise Ltée Débiteur : Fortress Speciality Cellulose Inc.		2019-06-26
24 713 528	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Groupe Laframboise Ltée Débiteur : Fortress Speciality Cellulose Inc.		2019-06-26
24 757 332	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Oslo Construction Débiteur : Fortress Cellulose Spécialisée inc.		2019-07-12
24 762 464	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Groupe Production d'Énergie Babcock & Wilcox Canada Corp. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-07-15
24 834 816	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Pronex Excavation Inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc. propriétaire		2019-08-16
24 843 672	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Mécanique CNC (2002) Inc. Débiteur : Fortress Speciality Cellulose Inc. propriétaire		2019-08-21
24 847 018	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Acier Richard Ltée Débiteur : Fortress Speciality Cellulose inc. propriétaire		2019-08-22
24 857 795	Hypothèque légale (construction)	Créancier : 3188809 Canada Inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-08-28

Inscription Number	Nature of the Act	Parties		Inscription Date
24 868 954	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Canadian Stebbins Engineering & MFG Co. Ltd. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-09-03
24 871 212	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier : Fiera Private Debt Inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd., et autres		2019-09-04
24 884 460	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Groupe Production d'Énergie Babcock & Wilcox Canada Corp. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-09-10
24 919 066	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Les Spécialistes des portes Exitech inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc. (propriétaire)		2019-09-25
24 939 941	Action – construction ou rénovation	Créancier : Acier Richard Steel Ltée Débiteur : Fortress Specialty Cellulose, Oslo Construction inc.		2019-10-03
24 940 940	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Groupe Laframboise Ltée Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-10-03
24 950 738	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Groupe Laframboise Ltee Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-10-08

Inscription Number	Nature of the Act	Parties		Inscription Date
24 954 878	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Débiteur :	Les Toitures Raymond et associés inc. Oslo Construction inc., Fortress Specialty Cellulose Inc. (propriétaire)	2019-10-10
24 954 879	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Débiteur :	Les Toitures Raymond et associés inc. 4327985 Canada inc. (Construction Lilja), Fortress Specialty Cellulose Inc. I(propriétaire)	2019-10-10
24 966 116	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Débiteur :	4327985 Canada inc. (Construction Lilja) Fortress Speciality Cellulose Inc.	2019-10-16
24 984 494	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Débiteur :	Oslo Construction Fortress Cellulose Spécialisée inc.	2019-10-24
25 002 022	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Débiteur :	Acier St-Michel Inc. Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-10-31
25 005 267	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Débiteur :	Mécanique CNC (2002) Inc. Fortress Speciality Cellulose Inc.	2019-11-01
25 018 298	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Débiteur :	Les spécialistes des portes Exitech inc. Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-11-07

Inscription Number	Nature of the Act	Parties		Inscription Date
25 083 921	Hypothèque légale (construction)	Créancier : 3293670 Canada inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-12-05
25 101 356	Action – construction ou rénovation	Créancier : 3188809 Canada inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-12-12
25 101 395	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : 4327985 Canada Inc. (Construction Lilja) Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2019-12-12
25 157 894	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Les toitures Raymond et associés inc. Débiteur : 4327985 Canada inc. (Construction Lilja), Fortress Specialty Cellulose inc., propriétaire		2020-01-17
25 157 895	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Les toitures Raymond et associés inc. Débiteur : Oslo Construction inc., Fortress Specialty Cellulose inc., propriétaire		2020-01-17
25 176 913	Hypothèque	Créancier : Investissement Québec Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd. et autres		2020-01-28
25 189 837	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Pronex Excavation Inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.		2020-02-03

Inscription Number	Nature of the Act	Parties		Inscription Date
25 421 688	Avis de changement de nom	Ancien nom : IAM Infrastructure Private Debt Fund LP Nouveau nom : Fiera Infrastructure Private Debt Fund LP		2020-06-02
25 840 249	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier : Investissement Québec Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd. et autres		2020-11-11

Schedule "H"

**Encumbrances to be Discharged at the
Quebec Register of Personal Movable Real Rights**

Inscription Number	Grantor(s) / Lessee	Beneficiary / Lessor	Inscription Date
17-1342310-0001	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Fortress Specialty Cellulose Inc.	International Forest Products LLC	2017-12-21

Encumbrances to be Partially Discharged at the Quebec Register of Personal Movable Real Rights

Inscription Number	Grantor(s) / Lessee	Beneficiary / Lessor	Inscription Date
15-0265589-0001	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Fortress Specialty Cellulose Inc.<input type="radio"/> Fortress Bioenergy Ltd.	Investissement Québec	2015-03-31
17-0044351-0001	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Fortress Bioenergy Ltd.	IAM Infrastructure Private Debt Fund LP	2017-01-18
19-0987839-0001	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Fortress Specialty Cellulose Inc.<input type="radio"/> Fortress Bioenergy Ltd.<input type="radio"/> Fortress Global Enterprises Inc.<input type="radio"/> Fortress Advanced Bioproducts Inc.<input type="radio"/> Fortress Xylitol Inc.<input type="radio"/> S2G Biochemicals Inc.	Fiera Private Debt Inc.	2019-09-04
20-0086555-0001	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Fortress Specialty Cellulose Inc.<input type="radio"/> Fortress Bioenergy Ltd.<input type="radio"/> Fortress Global Enterprises Inc.<input type="radio"/> Fortress Advanced Bioproducts Inc.<input type="radio"/> Fortress Xylitol Inc.<input type="radio"/> S2G Biochemicals Inc.<input type="radio"/> 9217-6536 Québec Inc.	Investissement Québec	2020-01-28

Inscription Number	Grantor(s) / Lessee	Beneficiary / Lessor	Inscription Date
20-1179357-0001	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Fortress Specialty Cellulose Inc. <input type="radio"/> Fortress Bioenergy Ltd. <input type="radio"/> Fortress Global Enterprises Inc. <input type="radio"/> Fortress Advanced Bioproducts Inc. <input type="radio"/> Fortress Xylitol Inc. <input type="radio"/> S2G Biochemicals Inc. <input type="radio"/> 9217-6536 Québec Inc. 	Investissement Québec	2020-11-11

**COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)**

Canada
Province de Québec
District de Montréal

No.: 500-11-057679-199
Date : 25 juillet 2024

Sous la présidence de l'Honorable Martin F. Sheehan, J.C.S.

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*,
LRC 1985, c C-36 de :

**FORTRESS GLOBAL ENTERPRISES INC.
FORTRESS SPECIALTY CELLULOSE INC.
FORTRESS BIOENERGY LTD.
FORTRESS XYLITOL INC.
9217-6536 QUÉBEC INC.**
Débitrices

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
Contrôleur/Requérant

-et-

9109-3294 QUÉBEC INC.
Acheteur

-et-

INVESTISSEMENT QUÉBEC
Mises-en-cause et créancière garantie

-et-

**FIERA PRIVATE DEBT INC.
L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
PAPINEAU
L'OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS
(QUÉBEC)**
Mises en cause

ORDONNANCE DE RADIATION

- [1] **AYANT LU** l'*Application for the issuance of an approval and vesting order and an Ordonnance de radiation* (la « **Demande** ») datée du 19 juillet 2024 de Restructuration Deloitte inc. (le « **Contrôleur** ») la déclaration sous serment et les pièces au soutien de la Demande ainsi que le rapport du Contrôleur en sa qualité de contrôleur de Fortress Global Entreprises Inc., Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd., Fortress Xylitol Inc. et 9217-6536 Québec inc. (collectivement, les « **Débitrices** ») nommé en vertu de l'Ordonnance initiale datée du 16 décembre 2019, telle qu'amendée de temps à autre (l' « **Ordonnance initiale** »);
- [2] **CONSIDÉRANT** la notification de la Demande à toutes les parties intéressées, incluant les mis en cause et les créanciers garantis qui seront affectés par cette Ordonnance;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs présents lors de l'audition sur la Demande;
- [4] **CONSIDÉRANT** que la Cour a émis ce jour une ordonnance (l'« **Ordonnance de dévolution** ») approuvant le *Asset Purchase Agreement* daté du 19 juillet 2024 (la « **Convention d'achat** ») entre le Contrôleur, en sa capacité de contrôleur de Fortress Specialty Cellulose Inc. et Fortress Bioenergy Ltd. uniquement (le « **Vendeur** »), et 9109-3294 Québec inc. en tant qu'acheteur (l'« **Acheteur** »), et la transaction envisagée par ceux-ci (la « **Transaction** »);
- [5] **CONSIDÉRANT** la nécessité aux termes de l'Ordonnance de dévolution de procéder à la radiation et à la réduction de certaines sûretés et certaines inscriptions et donc de publier la présente Ordonnance au Registre des droits personnels et réels mobiliers;
- [6] **CONSIDÉRANT** le transfert de titres de propriété aux termes de l'Ordonnance de dévolution et donc la nécessité de publier la présente Ordonnance au Registre des droits fonciers;

POUR CES MOTIFS, LA COUR:

- [7] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que dès la délivrance du certificat du Contrôleur substantiellement conforme à celui joint à l'**Annexe B** (le « **Certificat de clôture** »), (a) tous les droits, titres et intérêts du Vendeur relatifs aux actifs identifiés à l'**Annexe A** (les « **Actifs achetés** ») seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de toute créance, responsabilité (directe, indirecte, absolue ou conditionnelle), obligation, intérêts, créances prioritaires, sûretés (contractuelles, légales ou autres), droit de rétention ou de possession, charges, hypothèques, nantissements, fiducies ou fiducies présumées (contractuelles, légales ou autres), cessions, jugements, exécutions, avis de saisie ou d'exécution, brefs de saisie ou d'exécution, avis de vente, options, créances opposables, prélèvements, droits de préemption ou autres droits de préemption ou contractuel en faveur de tiers, restrictions au transfert de titre, ou autres créances ou charges, dans chaque cas, qu'ils soient absous ou contingents et qu'elles aient ou non été attachées ou rendues opposables, enregistrées, publiées ou déposées et qu'elles soient garanties, non garanties ou autres (collectivement, les « **Charges** »), y compris, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, toutes les Charges créées

par une ordonnance de la Cour dans le cadre des présentes procédures et toutes les Charges attestées par une inscription, une publication ou un dépôt en vertu du *Code civil du Québec*, de toute loi sur les sûretés mobilières ou immobilières d'une province ou d'un territoire du Canada ou de toute autre loi applicable dans toute juridiction prévoyant une Charge sur des biens personnels, mobiliers ou immobiliers, à l'exclusion toutefois des charges, servitudes et clauses restrictives permises énumérées à l'**Annexe C** des présentes (les « **Charges permises** ») et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Charges affectant ou relatives aux Actifs achetés, autre que les Charges permises, soient libérées et radiées en ce qui concerne les Actifs achetés, dans chaque cas, avec effet à compter de la date et de l'heure du Certificat de clôture.

- [8] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité foncière de la circonscription foncière de Papineau, sur présentation du Certificat de clôture et d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance accompagnés de la demande d'inscription requise et sur paiement des droits prescrits, de publier la présente Ordonnance et (i) d'inscrire l'Acheteur à titre de propriétaire des Immeubles achetés tels que définis au paragraphe (1) de l'**Annexe A** des présentes et (ii) d'annuler et de radier toutes les Charges, à l'exception des Charges permises, publiées à l'égard des Immeubles achetés, incluant, sans limitation, les inscriptions décrites à l'**Annexe D** des présentes.
- [9] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers du Québec, sur présentation du formulaire requis, d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance et du Certificat de clôture de radier ou de réduire la portée, selon le cas, des enregistrements énumérées à l'**Annexe E** en lien avec les Actifs achetés, afin de permettre le transfert aux Acheteurs des Actifs achetés francs, quittes et libres de telles Charges, autres que les Charges permises.
- [10] **ORDONNE** que, dès la délivrance du Certificat de clôture, l'Acheteur et/ou le Contrôleur soient autorisés à prendre toutes les mesures nécessaires pour effectuer les radiations et réductions de toutes les Charges à l'égard des Actifs achetés, dans toute juridiction applicable, à l'exception des Charges permises.

GÉNÉRAL

- [11] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant tout recours et sans qu'il y ait lieu de constituer une quelconque garantie ou provision pour frais.

LE TOUT sans frais.



L'Honorable Martin F. Sheehan, J.C.S.

MCCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., s.r.l.
 Me Alain N. Tardif
 Me Cassiopée Mailloux-Boucher
 Avocats du Contrôleur/Requérant
 Date de l'audition: 25 juillet 2024

ANNEXE A
DESCRIPTION DES ACTIFS ACHEtÉS

Les droits, titres et intérêts des Vendeurs (tel que défini ci-dessous) à l'égard des actifs énumérés ci-dessous (collectivement, les « **Actifs achetés** ») :

(1) Les immeubles énumérés ci-dessous (collectivement, les « **Immeubles achetés** »);

- (a) Tous les droits, titres et intérêts de Fortress Specialty Cellulose Inc. (« **Specialty** » et collectivement avec Fortress Bioenergy Ltd., les « **Vendeurs** ») dans un immeuble situé en partie dans la Ville de Thuro et en partie dans la municipalité du Canton de Lochaber Partie-Ouest, province de Québec, connu et désigné comme étant composé des lots suivants :
- (i) Le lot numéro SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ (6 285 685) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (ii) Le lot numéro SIX MILLIONS VINGT ET UN MILLE CINQUANTE-CINQ (6 021 055) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (iii) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT QUARANTE-DEUX (4 652 142) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (iv) Le lot numéro SIX MILLIONS VINGT ET UN MILLE CINQUANTE-QUATRE (6 021 054) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (v) Le lot numéro SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SEPT (6 285 007) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (vi) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT VINGT-SIX (4 652 126) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (vii) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE ET UN (4 652 161) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (viii) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-SEIZE (4 652 176) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (ix) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-QUATORZE (4 652 174) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;
 - (x) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE-TROIS (4 653 363) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau; et
 - (xi) Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE-NEUF (4 653 369) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;

Avec toutes les bâtisses ainsi que les améliorations et accessoires dessus érigés incluant, notamment, une usine, des équipements industriels dont des

voies ferrées et des équipements communautaires, portant le numéro civique 451, rue Victoria, ville de Thuro, Québec, J0X 3B0.

(b) Tous les droits, titres et intérêts de Specialty dans un immeuble situé dans la Ville de Gatineau, désigné comme suit :

(i) Un terrain vacant situé sur le chemin de Montréal Ouest, en la ville de Gatineau (arrondissement Masson-Angers), province de Québec, connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS SIX CENT VINGT-SIX MILLE HUIT CENT VINGT-SEPT (2 626 827) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau;

(c) Tous les droits, titres et intérêts de propriété de Fortress Bioenergy Ltd. (« **Bioenergy** ») dans un immeuble situé en partie dans la Ville de Thuro et en partie dans la municipalité du Canton de Lochaber Partie-Ouest, connu et désigné comme étant le lot numéro **CINQ MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-DEUX (5 889 222)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau, incluant, sans limitation, tous les bâtiments, constructions, ouvrages, plantations et infrastructures y érigés, ainsi que tous les autres droits réels et personnels lui résultant de l'acte de cession intervenu entre Specialty et Bioenergy le 31 mars 2015 et d'un acte de propriété superficiaire et servitudes effectif au 31 mars 2015, intervenu entre lesdites parties, le 16 janvier 2017 et dont copie a été publiée au livre foncier de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 22 850 628 (collectivement, l' « **Acte de Propriété Superficiaire et Servitudes** »), tel que le tout se trouve présentement, avec tous ses droits, circonstances et dépendances ainsi que la totalité des améliorations, accessoires, structures, dépendances et constructions qui y sont érigés, incluant tous les biens qui sont, à demeure, matériellement attachés ou réunis à ceux-ci afin d'en assurer l'utilité, ainsi que tous les autres biens qui sont devenus immeubles par l'effet de la loi, le tout sans aucune exception ni réserve quelconque;

(d) Et tous les droits, titres et intérêts pouvant résulter en faveur de Bioenergy dans les immeubles connus et désignés comme étant les lots numéros **SIX MILLIONS VINGT ET UN MILLE CINQUANTE-QUATRE, SIX MILLIONS VINGT ET UN MILLE CINQUANTE-CINQ, SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SEPT, SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ (6 021 054, 6 021 055, 6 285 007 et 6 285 685)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau, en vertu de l'Acte de Propriété Superficiaire et Servitudes;

(2) tous les biens meubles dont les Vendeurs sont propriétaires et qui se trouvent dans ou sur les Immeubles achetés, y compris l'Équipement, le Matériel roulant et l'Inventaire se trouvant dans ou sur les Immeubles achetés (pour plus de certitudes, à l'exclusion des biens meubles dont les Vendeurs sont propriétaires et qui se trouvent à l'extérieur des Immeubles achetés);

(3) tous les droits, titres et intérêts des Vendeurs dans les Contrats transférés (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs);

(4) dans la mesure transférable, tous les Permis des Vendeurs qui ont été délivrés par une Autorité gouvernementale en lien avec les cellules de confinements et les autres autorisations accessoires à ceux-ci;

(5) les Livres et registres (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs); et

(6) tous les droits des Vendeurs découlant de garanties de tiers (expresses ou implicites) relativement aux Actifs achetés.

ANNEXE B
CERTIFICAT DE CLÔTURE DU CONTRÔLEUR

Voir ci-joint.

COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)

Canada
Province de Québec
District de Montréal
No.: 500-11-057679-199

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*,
LRC 1985, c C-36 de :

FORTRESS GLOBAL ENTERPRISES INC.
FORTRESS SPECIALTY CELLULOSE INC.
FORTRESS BIOENERGY LTD.
FORTRESS XYLITOL INC.
9217-6536 QUÉBEC INC.
Débitrices

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
Contrôleur/Requérant

-et-

9109-3294 QUÉBEC INC.
Acheteur

-et-

INVESTISSEMENT QUÉBEC
Mises-en-cause et créancière garantie

-et-

FIERA PRIVATE DEBT INC.
**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
PAPINEAU**
**L'OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS
(QUÉBEC)**
Mises en cause

CERTIFICAT DU CONTRÔLEUR

PRÉAMBULE :

ATTENDU QUE le 16 décembre 2019, la chambre commerciale de la Cour supérieure du Québec (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance initiale (l'« **Ordonnance initiale** ») en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **Loi** ») à l'égard de Fortress Global Enterprises Inc., Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd. et 9217-6536 Québec inc. (collectivement, les « **Débitrices** ») ;

ATTENDU QUE conformément aux termes de l'Ordonnance initiale, Restructuration Deloitte inc. a été nommé à titre de contrôleur des Débitrices (en cette capacité, le « **Contrôleur** ») ;

ATTENDU QUE le 26 décembre 2019, la Cour a émis une Ordonnance initiale modifiée, et le 10 janvier 2020, la Cour a émis une Ordonnance initiale modifiée et mise à jour ;

ATTENDU QUE le [26] juillet 2024, la Cour a émis une ordonnance (l'« **Ordonnance de dévolution** ») autorisant et approuvant, entre autres, l'exécution par le Contrôleur d'un accord intitulé Convention d'achat d'actifs (la « **Convention d'achat** ») entre le Contrôleur, à titre de Vendeur, et 9190-3294 Québec Inc., à titre d'Acheteur (l'« **Acheteur** »), dont une copie a été déposée au dossier de la Cour, et de toutes les transactions envisagées par celle-ci (la « **Transaction** »), avec les modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui y seront apportés, avec le consentement du Contrôleur et de l'Acheteur;

ATTENDU QUE l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Contrôleur conditionnellement à ce que (a) la Convention d'achat ait été signée et livrée conformément aux termes et sous réserve des conditions de la Convention d'achat ; et (b) la Contrepartie (telle que définie dans la Convention d'achat) ait été satisfaite par l'Acheteur ; et (c) toutes les conditions de clôture de la Transaction aient été satisfaites ou que les parties y aient renoncé.

LE CONTRÔLEUR CERTIFIE CE QUI SUIT :

- (a) la Convention d'achat a été signée et livrée ;
- (b) la Contrepartie (telle que définie dans la Convention d'achat) a été satisfaite par l'Acheteur lors de la clôture de la Transaction conformément aux termes et sous réserve des conditions de la Convention d'achat ; et
- (c) toutes les conditions de clôture de la Transaction auxquelles les parties n'ont pas renoncé ont été satisfaites.

Ce certificat est émis par le **Contrôleur** à _____ [HEURE] le _____ [DATE].

Restructuration Deloitte inc., en sa capacité de Contrôleur de Fortress Global Enterprises Inc., Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd. et 9217-6536 Québec inc. tel que nommé par la Cour, et non en sa capacité personnelle ni corporative.

Signature: _____

Nom: _____

Titre: _____

ANNEXE C

CHARGES PERMISES

Les Charges (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs) légales grevant un bien au titre des Impôts et taxes (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs), d'une cotisation ou d'un droit imposé par une Autorité gouvernementale (tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs), non exigibles à ce moment-là et non publiées à ce moment-là au registre des Charges établi par une Autorité gouvernementale, et les servitudes, empiètements et autres défauts de titre qui, pris séparément ou ensemble, ne diminuent pas la valeur ni ne compromettent l'utilisation ou la qualité marchande d'un bien réel de façon importante.

ANNEXE D

SÛRETÉS À ÊTRE RADIÉES SUR LES IMMEUBLES ACHETÉS (TEL QUE DÉFINI AU PARAGRAPHE 1 DE L'ANNEXE A) AU REGISTRE FONCIER DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE PAPINEAU

No. d'inscription	Nature de l'acte	Parties		Date d'inscription
17 119 946	Hypothèque universelle	Créancier : Débiteur :	Investissement Québec Fortress Specialty Cellulose Inc.	2010-04-29
20 797 536	Consentement à modification cadastrale	Créancier :	Investissement Québec	2014-06-03
21 538 575	Hypothèque	Créancier : Débiteur :	Investissement Québec Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd.	2015-05-20
22 773 467	Consentement à modification cadastrale	Créancier :	Investissement Québec	2016-12-01
22 852 140	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier : Constituant :	IAM Infrastructure Private Debt Fund LP Fortress Bioenergy Ltd.	2017-01-18
22 857 546	Cession de rang hypothécaire	Cédant : Cessionnaire :	Investissement Québec IAM Infrastructure Private Debt Fund LP	2017-01-20
24 678 909	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Débiteur :	Acier St-Michel Inc. Fortress Specialty Cellulose Inc. (propriétaire)	2019-06-14
24 709 109	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Débiteur :	Groupe Laframboise Ltée Fortress Speciality Cellulose Inc.	2019-06-25
24 713 527	Hypothèque légale (construction)	Créancier : Débiteur :	Groupe Laframboise Ltée Fortress Speciality Cellulose Inc.	2019-06-26

No. d'inscription	Nature de l'acte	Parties		Date d'inscription
24 713 528	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Groupe Laframboise Ltée Fortress Speciality Cellulose Inc.	2019-06-26
24 757 332	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Oslo Construction Fortress Cellulose Spécialisée inc.	2019-07-12
24 762 464	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Groupe Production d'Énergie Babcock & Wilcox Canada Corp. Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-07-15
24 834 816	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Pronex Excavation Inc. Fortress Specialty Cellulose Inc. propriétaire	2019-08-16
24 843 672	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Mécanique (2002) Inc. Fortress Specialty Cellulose Inc. propriétaire	CNC 2019-08-21
24 847 018	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Acier Richard Ltée Fortress Specialty Cellulose inc. propriétaire	2019-08-22
24 857 795	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	3188809 Canada Inc. Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-08-28
24 868 954	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Canadian Stebbins Engineering & MFG Co. Ltd. Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-09-03
24 871 212	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier : Débiteur :	Fiera Private Debt Inc. Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd., et autres	2019-09-04

No. d'inscription	Nature de l'acte	Parties		Date d'inscription
24 884 460	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Débiteur :	Groupe Production d'Énergie Babcock & Wilcox Canada Corp. Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-09-10
24 919 066	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Les Spécialistes des portes Exitech inc. Fortress Specialty Cellulose Inc. (propriétaire)	2019-09-25
24 939 941	Action – construction ou rénovation	Créancier : Débiteur :	Acier Richard Steel Ltée Fortress Specialty Cellulose, Oslo Construction inc.	2019-10-03
24 940 940	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Groupe Laframboise Ltée Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-10-03
24 950 738	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Débiteur :	Groupe Laframboise Ltee Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-10-08
24 954 878	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Les Toitures Raymond et associés inc. Oslo Construction inc., Fortress Specialty Cellulose Inc. (propriétaire)	2019-10-10
24 954 879	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	Les Toitures Raymond et associés inc. 4327985 Canada inc. (Construction Lilja), Fortress Specialty Cellulose Inc. (propriétaire)	2019-10-10
24 966 116	Hypothèque léale (construction)	Créancier : Débiteur :	4327985 Canada inc. (Construction Lilja) Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-10-16

No. d'inscription	Nature de l'acte	Parties	Date d'inscription
24 984 494	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Oslo Construction Débiteur : Fortress Cellulose Spécialisée inc.	2019-10-24
25 002 022	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Acier St-Michel Inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-10-31
25 005 267	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Mécanique CNC (2002) Inc. Débiteur : Fortress Speciality Cellulose Inc.	2019-11-01
25 018 298	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Les spécialistes des portes Exitech inc. Débiteur : Fortress Specialty Cellulose Inc.	2019-11-07
25 083 921	Hypothèque légale (construction)	Créancier : 3293670 Canada inc. Débiteur : Fortress Speciality Cellulose Inc.	2019-12-05
25 101 356	Action – construction ou rénovation	Créancier : 3188809 Canada inc. Débiteur : Fortress Speciality Cellulose Inc.	2019-12-12
25 101 395	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : 4327985 Canada Inc. (Construction Lilja) Débiteur : Fortress Speciality Cellulose Inc.	2019-12-12
25 157 894	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Les toitures Raymond et associés inc. Débiteur : 4327985 Canada inc. (Construction Lilja), Fortress Specialty Cellulose inc., propriétaire	2020-01-17

No. d'inscription	Nature de l'acte	Parties		Date d'inscription
25 157 895	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Débiteur :	Les toitures Raymond et associés inc. Oslo Construction inc., Fortress Specialty Cellulose inc., propriétaire	2020-01-17
25 176 913	Hypothèque	Créancier : Débiteur :	Investissement Québec Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd. et autres	2020-01-28
25 189 837	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	Créancier : Débiteur :	Pronex Excavation Inc. Fortress Specialty Cellulose Inc.	2020-02-03
25 421 688	Avis de changement de nom	Ancien nom : Nouveau nom :	IAM Infrastructure Private Debt Fund LP Fiera Infrastructure Private Debt Fund LP	2020-06-02
25 840 249	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier : Débiteur :	Investissement Québec Fortress Specialty Cellulose Inc., Fortress Bioenergy Ltd. et autres	2020-11-11

ANNEXE E

SÛRETÉS À ÊTRE RADIÉES OU RÉDUITES AU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS

Sûretés à radier

No. d'enregistrement	Constituant(s) / Locataire	Titulaire / Locateur	Date d'inscription
17-1342310-0001	Fortress Specialty Cellulose Inc.	International Forest Products LLC	2017-12-21

Sûretés à réduire

No. d'enregistrement	Constituant(s) / Locataire	Titulaire / Locateur	Date d'inscription
15-0265589-0001	<ul style="list-style-type: none">• Fortress Specialty Cellulose Inc.• Fortress Bioenergy Ltd.	Investissement Québec	2015-03-31
17-0044351-0001	<ul style="list-style-type: none">• Fortress Bioenergy Ltd.	IAM Infrastructure Private Debt Fund LP	2017-01-18
19-0987839-0001	<ul style="list-style-type: none">• Fortress Specialty Cellulose Inc.• Fortress Bioenergy Ltd.• Fortress Global Enterprises Inc.• Fortress Advanced Bioproducts Inc.• Fortress Xylitol Inc.• S2G Biochemicals Inc.	Fiera Private Debt Inc.	2019-09-04
20-0086555-0001	<ul style="list-style-type: none">• Fortress Specialty Cellulose Inc.• Fortress Bioenergy Ltd.• Fortress Global Enterprises Inc.• Fortress Advanced Bioproducts Inc.• Fortress Xylitol Inc.• S2G Biochemicals Inc.• 9217-6536 Québec Inc.	Investissement Québec	2020-01-28

No. d'enregistrement	Constituant(s) / Locataire	Titulaire / Locateur	Date d'inscription
20-1179357-0001	<ul style="list-style-type: none">• Fortress Specialty Cellulose Inc.• Fortress Bioenergy Ltd.• Fortress Global Enterprises Inc.• Fortress Advanced Bioproducts Inc.• Fortress Xylitol Inc.• S2G Biochemicals Inc.• 9217-6536 Québec Inc.	Investissement Québec	2020-11-11

N° : 500-11-057679-199
SUPERIOR COURT
(COMMERCIAL DIVISION)
PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTREAL

IN THE MATTER OF THE *Companies' Creditors Arrangement Act*, RCS 1985 c C-36, as amended :

DELOITTE RESTRUCTURING INC.

Monitor/Applicant

- and -

FORTRESS GLOBAL ENTERPRISES INC.

- and -

FORTRESS SPECIALTY CELLULOSE INC.

- and -

FORTRESS BIOENERGY LTD.

- and -

FORTRESS XYLITOL INC.

- and -

9217-6536 QUÉBEC INC.

Debtors

-and-

INVESTISSEMENT QUÉBEC

Secured Creditors

- and -

FIERA PRIVATE DEBT INC. et al.

Mises-en-Causes

EN LIASSE

EXHIBIT R-1 TO THE APPLICATION FOR AN
APPROVAL AND VESTING ORDER AND AN
ORDONNANCE DE RADIATION E

O R I G I N A L

Mtre Alain N. Tardif / 514-397-4274
Mtre Cassiopée Mailloux-Boucher / 514-397-5682
Our reference: 218443-528069

BC0847

McCarthy Tétrault LLP

Avocats • Agents de brevets et marques de commerce
Barristers & Solicitors • Patent & Trade-mark Agents

Suite MZ500
1000 De La Gauchetière Street West
Montréal (Québec) H3B 0A2
Tel.: 514 397-4100
Fax: 514 875-6246

notification@mccarthy.ca