

Form PTO-1594 (Rev. 6-12)
OMB Collection 0651-0027 (exp. 04/30/2018)

U.S. DEPARTMENT OF COMMERCE
United States Patent and Trademark Office

RECORDATION FORM COVER SHEET TRADEMARKS ONLY

To the Director of the U. S. Patent and Trademark Office: Please record the attached documents or the new address(es) below.

1. Name of conveying party(ies):

MMTUM INC.

- Individual(s)
- Partnership
- Corporation- State: _____
- Other CANADIAN CORPORATION

Citizenship (see guidelines) _____

Additional names of conveying parties attached? Yes No

3. Nature of conveyance/Execution Date(s) :

Execution Date(s) December 5, 2018

- Assignment
- Security Agreement
- Other _____
- Merger
- Change of Name

2. Name and address of receiving party(ies)

Additional names, addresses, or citizenship attached? Yes No

Name: BDC CAPITAL INC.

Street Address: 5 Place Ville-Marie, Suite 500

City: Montreal

State: Quebec

Country: Canada Zip: H3B 5E7

- Individual(s) Citizenship _____
- Association Citizenship _____
- Partnership Citizenship _____
- Limited Partnership Citizenship _____
- Corporation Citizenship _____
- Other Financial INSTITUTION Citizenship Canadian

If assignee is not domiciled in the United States, a domestic representative designation is attached: Yes No
(Designations must be a separate document from assignment)

4. Application number(s) or registration number(s) and identification or description of the Trademark.

A. Trademark Application No.(s) _____ Text _____

B. Trademark Registration No.(s) _____

5390376, 5390372

Additional sheet(s) attached? Yes No

C. Identification or Description of Trademark(s) (and Filing Date if Application or Registration Number is unknown):

5. Name & address of party to whom correspondence concerning document should be mailed:

Name: DS LAWYERS CANADA LLP

Internal Address: Me Kim Toffoli

Street Address: 1080 Beaver hall Hill, Suite 2100

City: Montreal

State: Quebec Zip: H2Z 1S8

Phone Number: 514-360-5103

Docket Number: 5088.15

Email Address: ktoffoli@dsavocats.ca

6. Total number of applications and registrations involved:

2

7. Total fee (37 CFR 2.6(b)(6) & 3.41) \$ 65.00

- Authorized to be charged to deposit account
- Enclosed

8. Payment Information:

Deposit Account Number SEE PTO2038

Authorized User Name _____

9. Signature:

December 13, 2018

Date

Me Kim Toffoli, Partner
Name of Person Signing

Total number of pages including cover sheet, attachments, and document: 45

Documents to be recorded (including cover sheet) should be faxed to (571) 273-0140, or mailed to:
Mail Stop Assignment Recordation Branch, Director of the USPTO, P.O. Box 1450, Alexandria, VA 22313-1450

OP \$65.00 5390376

ACTE D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES

ENTRE :

BDC CAPITAL INC., une filiale à part entière de Banque de développement du Canada, dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant une place d'affaires en la cité de Montréal, au 5, Place Ville-Marie, bureau 500, province de Québec, H3B 5E7, agissant aux présentes et représentée par Louis-David Julien, Directeur général – Capital de croissance et transfert d'entreprise, et Mathieu Rinaldi, Directeur, Capital de croissance et transfert d'entreprise, dûment autorisés par une résolution de son unique actionnaire, Banque de développement du Canada, adoptée le 28 juin 2016, eux-mêmes représentés par Me Kim Toffoli, de l'étude DS Avocats Canada s.e.n.c.r.l., s.r.l., aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 20 novembre 2018 ; une copie certifiée d'un extrait de la résolution et une copie de la procuration étant annexées aux présentes à titre d'Annexe « A » ;

(« **BDC Capital** »)

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

ET :

MMTUM INC., personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 2255 A, rue Dandurand, à Montréal, province de Québec, H2G 1Z3, agissant et représentée par monsieur Jonathan Coutu, administrateur et président, dûment autorisé en vertu des résolutions du conseil d'administration et des actionnaires dont copies certifiées sont jointes aux présentes à titre d'Annexe « B » ;

(le « **Débiteur** »)

LESQUELS DÉCLARENT ET CONVIENNENT CE QUI SUIT :

I. OBLIGATIONS GARANTIES

L'hypothèque prévue en vertu du présent acte est consentie afin de garantir toutes les obligations, présentes et futures, directes ou indirectes, absolues ou éventuelles, échues ou non échues, encourues par le Débiteur, à quelque titre que ce soit, comme emprunteur, garant ou autre, seul ou avec d'autres personnes, envers BDC Capital (ci-après les « **obligations garanties** »).

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

- (i) la lettre d'offre de financement émise par BDC Capital en faveur du Débiteur en date du 21 novembre 2018 et les annexes qui en font parties (la « **Lettre d'offre** ») ; Une copie de la Lettre d'offre est jointe aux présentes à titre d'annexe « C » comme ci-après récitée au long ;
- (ii) toute autre lettre d'offre ou convention de prêt ou de crédit ou tout autre document de même nature, relativement à tout autre prêt consenti par BDC Capital au Débiteur de temps à autre ;
- (iii) tout cautionnement consenti de temps à autre par le Débiteur en faveur de BDC Capital ; et
- (iv) le présent acte.

II. HYPOTHÈQUE

1. Pour garantir le paiement de la dette et l'accomplissement des obligations garanties en capital, intérêts et frais, le Débiteur hypothèque et affecte d'une sûreté en faveur de BDC Capital les biens suivants (ci-après les « **biens hypothéqués** ») pour une somme de un million sept cent cinquante mille dollars canadiens (1 750 000,00 \$), avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an à compter de la date des présentes. L'expression « biens hypothéqués » comprend les biens décrits au paragraphe 2 ci-dessous.

DESCRIPTION DES BIENS

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

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

2. Les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant ci-dessus, sont également affectés par l'hypothèque et la sûreté constituées en vertu des présentes :
 - (a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés au paragraphe 1, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement ;
 - (b) toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des biens hypothéqués ;

- (c) le capital, les fruits et les revenus des biens hypothéqués ainsi que tous les droits, accessoires et propriété intellectuelle rattachés aux biens hypothéqués ;
- (d) lorsque les biens visés au paragraphe 1 comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières ; et
- (e) tous les titres, rapports, documents, registres, toutes les factures et tous les comptes constatant les biens hypothéqués ou s'y rapportant.

III. HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

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

IV. DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur déclare et garantit ce qui suit :

1. Les meubles faisant partie des universalités ci-dessus hypothéquées sont la propriété absolue du Débiteur en pleine propriété. Les biens hypothéqués sont libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, à l'exception de ceux décrits ci-après :
 - A. Liste des hypothèques au registre des droits personnels et réels mobiliers (« RDPRM ») :
 - i. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant 480 000,00 \$ consentie par le Débiteur en faveur de Investissement Québec (« IQ ») et publiée au RDPRM en date du 27 septembre 2016 sous le numéro 16-0942594-0001 et pour laquelle une cession de rang sera consentie par IQ en faveur de BDC Capital ;
 - ii. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 2 400 000,00 \$ consentie par le Débiteur en faveur de Caisse Desjardins du Vieux-Longueuil (la « Caisse ») et publiée au RDPRM en date du 12 juillet 2018 sous le numéro 18-0754386-0001 et pour laquelle une cession de rang sera consentie par la Caisse en faveur de BDC Capital à l'égard (a) de la propriété intellectuelle du Débiteur, présente et future ; (b) des produits et indemnités de police d'assurance-vie payables en vertu de la police d'assurance sur la vie de Jonathan Coutu et Jérôme De Champlain et toutes autres polices qui la remplace (la « Police d'assurance Jonathan-Jérôme »), ainsi que tout

produit et toutes sommes versés en vertu de la Police d'assurance Jonathan-Jérôme ;

- iii. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 2 400 000,00 \$ consentie par le Débiteur en faveur de la Caisse et publiée au RDPRM en date du 12 juillet 2018 sous le numéro 18-0754851-0001 et pour laquelle une cession de rang sera consentie par la Caisse en faveur de BDC Capital à l'égard (a) de la propriété intellectuelle du Débiteur, présente et future ; et (b) des produits et indemnités de la Police d'assurance Jonathan-Jérôme, ainsi que tout produit et toutes sommes versés en vertu de la Police d'assurance Jonathan-Jérôme.
2. Il agit en conformité avec la totalité des lois, des ordonnances, des règlements et des politiques applicables dont la violation aurait un effet défavorable sur l'entreprise du Débiteur ou sur sa capacité d'exécuter les obligations garanties par les présentes, y compris la législation et la réglementation sur l'environnement.
 - (i) Les biens hypothéqués sont situés au siège social du Débiteur situé au 2255 A, rue Dandurand, à Montréal, province de Québec, H2G 1Z3, et aux autres emplacements (entreposage d'inventaire) à savoir au : i) Sykes Global Services Ltd., Nether Road, Galashield, TD1 3H3, United Kingdom; et ii) Ste A18R2, 1 UPS Way, à Champlain, New York, 12919.
 3. Les biens hypothéqués sont situés dans la province de Québec, sauf quant aux biens suivants : N/A.
 4. Les biens hypothéqués ne sont pas destinés à être utilisés dans plus d'une province ou d'un état, sauf quant aux biens suivants : N/A.
 5. Le Débiteur ne détient aucun brevet, marque de commerce, droit d'auteur enregistré ou autre propriété intellectuelle requérant une publication en date des présentes sous réserve de la propriété intellectuelle décrite à l'annexe « D » des présentes. Le Débiteur s'engage par les présentes à aviser BDC Capital sur-le-champ de toute acquisition et/ou cession et/ou dépôt de toute nouvelle propriété intellectuelle auprès de l'Office de la propriété intellectuelle du Canada et/ou du « *United States Patent and Trademark Office* », afin que BDC Capital puisse parfaire son hypothèque et sa sûreté aux termes des présentes.

V. ENGAGEMENTS DU DÉBITEUR

1. Le Débiteur informera sans délai BDC Capital de tout changement dans son nom ou dans le contenu des déclarations faites à l'article IV. Il fournira, sur simple demande, tous les documents originaux requis par BDC Capital afin que BDC Capital puisse protéger ses intérêts.
2. Le Débiteur paiera à échéance tous les droits, impôts ainsi que toutes les taxes et les charges relatifs aux biens hypothéqués, de

même que toute créance pouvant prendre rang avant l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes. Sur demande, le Débiteur fournira à BDC Capital la preuve qu'il a effectué les paiements prévus au présent paragraphe.

3. Le Débiteur assurera les biens hypothéqués et les maintiendra constamment assurés contre les dommages causés par le vol et l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour leur pleine valeur assurable. BDC Capital est par les présentes désignée bénéficiaire des indemnités payables en vertu des polices et le Débiteur fera inscrire cette désignation sur les polices. Le Débiteur remettra à BDC Capital une copie de chaque police et, au moins trente (30) jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Débiteur remettra à BDC Capital une preuve de son renouvellement ou de son remplacement. La réception de telles indemnités qu'elles soient ou non remises au Débiteur, ne pourra être considérée comme paiement, ni opérer novation, ni constituer une diminution des droits et privilèges de BDC Capital, à moins que lesdites indemnités ne soient appliquées expressément par BDC Capital en réduction de tout solde dû.
4. Le Débiteur accomplira tous les actes et signera tous les documents nécessaires pour que l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes aient plein effet et soient constamment opposables aux tiers et que BDC Capital puisse pleinement exercer ses droits conformément aux présentes.
5. Le Débiteur protégera et entretiendra adéquatement les biens hypothéqués et il exercera ses activités de façon à en préserver la valeur. Le Débiteur se conformera aux exigences des lois et règlements applicables à l'exploitation de son entreprise et à la détention des biens hypothéqués, y compris aux lois et règlements sur l'environnement.
6. Le Débiteur tiendra les livres et pièces comptables qu'un administrateur diligent tiendrait en rapport avec les biens hypothéqués et il permettra à BDC Capital de les examiner et d'en obtenir des copies.
7. Le Débiteur conservera les biens hypothéqués libres de tout droit réel, de toute hypothèque ou de toute sûreté, sauf ceux auxquels BDC Capital aura consenti par écrit. Il ne devra ni donner, ni accorder, ni prendre en charge une priorité, une hypothèque légale, une hypothèque, un droit de sûreté ou une autre charge, ni en permettre l'existence, relativement aux biens visés par l'hypothèque et la sûreté constituées aux termes des présentes, sauf les charges auxquelles BDC Capital aura consenti par écrit et il n'octroiera aucune licence à l'égard de sa propriété intellectuelle, autre que celle qui aura été divulguée et à laquelle BDC Capital aura consenti.
8. Le Débiteur n'aliénera, ne cèdera, ni ne louera les biens hypothéqués, notamment l'octroi d'une licence relativement à toute propriété intellectuelle, ou ses droits en vertu de ceux-ci sauf si BDC Capital y consent par écrit. Malgré ce qui précède et tant qu'il ne sera pas en défaut en vertu des présentes, le Débiteur pourra vendre ou louer ses inventaires dans le cours ordinaire de l'exploitation de son entreprise et aux conditions du marché.

Malgré toute aliénation ou cession, le Débiteur continuera d'être tenu au paiement des obligations garanties par les présentes et le présent acte conservera tout son effet. De plus, dans le cas d'une aliénation, cession ou location faite sans le consentement de BDC Capital, celle-ci pourra demander le remboursement immédiat des obligations garanties par les présentes, même si celles-ci n'étaient pas alors échues.

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

compris si le remboursement est effectué suite à un cas de défaut). Le montant de cette perte fera partie des obligations garanties par les présentes.

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

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

19. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des inventaires et des créances, le Débiteur fournira mensuellement à BDC Capital une déclaration (par catégorie) de la valeur de ses inventaires (calculée au moindre du coût ou de la valeur marchande) et une liste de ses créances (en indiquant leur montant et ancienneté).

VI. ENVIRONNEMENT

Le Débiteur déclare et convient comme suit :

- a) il exerce et continuera d'exercer ses activités conformément à toutes les lois sur l'environnement et s'assurera que son personnel est formé suivant ce qui est exigé à cette fin ;
- b) les biens hypothéqués sont et demeureront libres de toute contamination ou dommage à l'environnement ;
- c) il n'y a eu aucune plainte, poursuite, enquête ou procédure concernant les activités du Débiteur ou les biens

hypothéqués ;

- d) il informera BDC Capital dès qu'il prendra connaissance d'un problème relié à l'environnement ;
- e) il fournira à BDC Capital copie de toutes ses communications avec des fonctionnaires délégués à l'environnement et de toutes les études ou évaluations préparées pour le Débiteur et consent à ce que BDC Capital communique avec ces fonctionnaires ou évaluateurs et prenne des renseignements auprès d'eux.

VII. DROITS DE BDC CAPITAL

1. BDC Capital pourra de temps à autre, aux frais du Débiteur, faire l'inspection des biens hypothéqués ou les faire évaluer. À cette fin, le Débiteur permettra à BDC Capital d'avoir accès aux lieux où se trouvent les biens hypothéqués ainsi qu'aux places d'affaires du Débiteur et il permettra à BDC Capital d'examiner les registres comptables et documents se rapportant aux biens hypothéqués ainsi que d'en obtenir des copies.
2. BDC Capital pourra et est formellement autorisée à faire l'inspection et la reproduction des livres comptables du Débiteur, que ce soit à ses locaux ou aux locaux de ses conseillers financiers. En outre, BDC Capital pourra obtenir des renseignements sur le compte du Débiteur auprès de ses bailleurs ainsi que des agents responsables de la protection de l'environnement, des évaluateurs, des autorités municipales et des autorités fiscales.

En plus des exigences de déclaration énoncées, BDC Capital peut exiger l'avis d'un vérificateur indépendant compétent.
3. BDC Capital pourra, mais sans y être tenue, remplir l'un ou l'autre des engagements contractés par le Débiteur en vertu du présent acte.
4. Le Débiteur pourra percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués tant que BDC Capital ne lui en aura pas retiré l'autorisation. Si BDC Capital retire au Débiteur l'autorisation de percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués, BDC Capital pourra percevoir ces créances. BDC Capital aura alors droit à une commission raisonnable de perception, qu'elle pourra déduire de tout montant perçu.
5. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, BDC Capital pourra, mais sans y être tenue, se faire inscrire comme détentrice de ces valeurs et exercer tout droit afférent à ces valeurs, y compris tout droit de vote, de conversion ou de rachat.
6. Si BDC Capital a la possession des biens hypothéqués, elle n'aura pas l'obligation de maintenir l'usage auquel les biens hypothéqués sont normalement destinés ou de les faire fructifier ou d'en continuer l'utilisation ou l'exploitation. BDC Capital pourra toutefois, mais sans y être tenue, vendre les biens hypothéqués en

sa possession, lorsque ceux-ci sont susceptibles de se déprécier, de déperir ou de diminuer en valeur.

7. Le Débiteur constitue BDC Capital comme son mandataire irrévocable, avec pouvoir de substitution, pour accomplir tout acte et signer tout document nécessaire ou utile à l'exercice des droits conférés à BDC Capital en raison du présent acte.
8. BDC Capital pourra enregistrer toute cession de la propriété intellectuelle, et utiliser, vendre ou céder toute partie de la propriété intellectuelle, ou accorder une licence ou une sous-licence à son égard.
9. Les droits conférés à BDC Capital en vertu du présent article VII pourront être exercés par BDC Capital avant ou après un défaut du Débiteur aux termes du présent acte.

VIII. DÉFAUTS ET RECOURS

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

- exerce l'un ou l'autre des recours prévus par le bail en question à la suite d'un défaut du Débiteur aux termes de ce bail ;
- j) le Débiteur effectue ou permet le transport de matières dangereuses sur un terrain ou dans des locaux qu'il occupe ou qui font partie d'un de ses biens, sans le consentement préalable de BDC Capital, ou encore le Débiteur cause ou permet la contamination de l'environnement sur, dans ou sous l'un de ses terrains ou de ses biens, ne remédie pas à telle contamination ou ne respecte pas une ordonnance de réduction de la contamination ou de remise en état rendue par une autorité compétente ; ou
- k) un défaut existe aux termes d'un permis d'exploitation, de la location d'un terrain ou d'un bien meuble ou des arriérés de paiement envers une autorité fiscale.
2. Si le Débiteur est en défaut, BDC Capital pourra mettre fin à toute obligation qu'elle pouvait avoir d'accorder des avances au Débiteur et elle pourra aussi déclarer exigibles toutes les obligations du Débiteur qui ne seraient pas alors échues. Si le Débiteur est en défaut, BDC Capital pourra aussi exercer tous les recours que la loi lui accorde et elle pourra réaliser son hypothèque et sa sûreté, notamment en exerçant les droits hypothécaires prévus au *Code civil du Québec*.
3. Pour réaliser son hypothèque et sa sûreté, BDC Capital pourra utiliser, aux frais du Débiteur, les locaux où se trouvent les biens hypothéqués de même que les autres biens du Débiteur. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des créances, BDC Capital pourra faire des compromis et transiger avec les débiteurs de ces créances et elle pourra accorder des quittances et des mainlevées. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des inventaires, BDC Capital pourra compléter la fabrication de ces inventaires et accomplir toute chose nécessaire ou utile à leur vente.

IX. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

pourra être retenue par BDC Capital à titre de bien hypothéqué, ou être imputée au paiement des obligations garanties par les présentes, que celles-ci soient échues ou non. BDC Capital aura le choix de l'imputation de toute somme perçue.

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

X. INTERPRÉTATION

1. Si plusieurs personnes sont désignées comme « Débiteur », chacune d'elles est solidairement responsable de la totalité des obligations stipulées au présent acte.

2. Les droits et recours de BDC Capital peuvent être exercés à l'égard de tous les biens hypothéqués globalement ou à l'égard de chacun d'eux séparément.
3. Le présent acte est régi et interprété par le droit en vigueur dans la province de Québec. Il doit aussi être interprété de façon à ce que les biens hypothéqués situés dans une autre juridiction soient affectés d'une sûreté valable en vertu du droit en vigueur dans cette autre juridiction.

En foi de quoi, les parties ont signé à Montréal, le 5^e jour de décembre 2018.

MMTUM INC.

Par: Jonathan Coutu

BDC CAPITAL INC.

Par: Kim Toffoli

ANNEXE « A »

DE

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

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

DE

BDC CAPITAL INC.

(VOIR PAGES SUIVANTES)



**COPIE CERTIFIÉE DE LA RÉSOLUTION DE L'UNIQUE ACTIONNAIRE DE BDC CAPITAL INC.
(la « Société ») ADOPTÉE LE 28 JUIN 2018**

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

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

IL EST RÉSOLU:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Signataire autorisé

- un directeur général ou une personne occupant un poste de niveau supérieur du groupe Capital de croissance transfert d'entreprise
- un avocat ou une personne occupant un poste de niveau supérieur aux Affaires juridiques de BDC

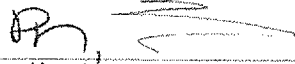
soit autorisée par les présentes à signer, valider et remettre, pour le compte de BDC Capital, les ententes et les contrats qui suivent et qui ont trait aux activités de BDC Capital de croissance et transfert d'entreprise :

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

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

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

DATÉ : 8 janvier 2018


Pierre Marquis
Secrétaire adjoint



PROCURATION

BDC Capital inc., une filiale à part entière de la Banque de développement du Canada, dûment constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, ayant un établissement au 5, Place Ville-Marie, bureau 500, Montréal (Québec) H3B 5E7, et représentée aux présentes par M. Louis-David Julien, Directeur général et M. Mathieu Rinaldi, Directeur, dûment autorisés aux fins des présentes, telle qu'ils le déclarent :


NOMME ET CONSTITUE :

M^e Kim Toffoli


son mandataire spécial à qui elle donne pouvoir de signer en son nom, tous actes et documents et autres effets qu'elle juge nécessaire contenant les conditions et garanties attachées au Financement no 085971-02 du financement consenti à MMTUM inc. (collectivement l'« Emprunteur »)

FAIT ET SIGNÉ en la cité de Montréal, province de Québec, ce 20^e jour du mois de novembre deux mille dix-huit (2018).

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



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



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

ANNEXE « B »

DE

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

**COPIES CERTIFIÉES DE RÉOLUTIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET
DES ACTIONNAIRES**

DE

MMTUM INC.

(VOIR PAGES SUIVANTES)

MMTUM INC.
(la « Société »)

RÉSOLUTION DE L'EMPRUNTEUR

« Il est résolu à l'unanimité :

QUE la Société emprunte de BDC Capital inc. (« **BDC Capital** ») un montant de 1 750 000,00 \$ (le « **Financement** »), le tout selon les termes et au taux d'intérêt établis dans la lettre d'offre de financement émise par BDC Capital en faveur de la Société en date du 21 novembre 2018, des annexes qui en font partie, ainsi que tout amendement ou toute modification ou refonte apporté à celle-ci, le cas échéant (collectivement, la « **Lettre d'offre** ») ;

QU'en garantie de l'exécution de toutes ses obligations, actuelles et à venir, directes ou indirectes, envers BDC Capital, y incluant, sans limitation, le paiement de toutes sommes (y incluant, sans limitation, le Financement, les intérêts, frais, accessoires et autres) et l'accomplissement de toutes ses obligations aux termes de la Lettre d'offre, la Société consente en faveur de BDC Capital :

- un acte d'hypothèque universelle mobilière pour obligations présentes et futures comprenant une hypothèque principale pour un montant de 1 750 000,00 \$, une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20 %) du montant de l'hypothèque principale, le tout avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an, portant sur tous les biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs, de quelque nature qu'ils soient et où qu'ils puissent se trouver, le tout tel que plus amplement décrits au projet soumis aux administrateurs, de même que sur le produit de toute vente, location ou autre disposition de ces biens, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement, toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard de ces biens, le capital, les fruits et les revenus de ces biens ainsi que tout droit y rattaché et tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant ces biens (l'« **Hypothèque universelle mobilière** ») ;
- un acte d'hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures comprenant une hypothèque principale pour un montant de 1 750 000,00 \$, une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20 %) du montant de l'hypothèque principale, le tout avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an, portant sur la police d'assurance sur la vie de messieurs Jérôme De Champlain et Jonathan Coutu, au montant minimum de 1 750 000,00 \$, tel que plus amplement décrits au projet soumis aux administrateurs, de même que sur le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés par cet acte d'hypothèque, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement, toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard de ces biens, le capital, les fruits et les revenus de ces biens ainsi que tout droit y rattaché et tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant ces biens, ainsi que toutes les sommes ou indemnités en résultant, et incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède toute valeur de rachat, participation, intérêts, primes, ainsi que toute prime payés en avance (l'« **Hypothèque mobilière assurance-vie** ») ;

QUE la Société soit autorisée à intervenir à :

- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de Gestion Opémican inc. en faveur de la Société au montant de 274 544,00 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de Fiducie Familiale Jérôme de Champlain 2012 en faveur de la Société au montant de 10 367,00 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard aux avances de Jonathan Coutu en faveur de la Société totalisant 431 075,72 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard aux avances de Jérôme De Champlain en faveur de la Société totalisant 271 648,00 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de 8275173 Canada inc. en faveur de la Société au montant de 119,11 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de 8282889 Canada inc. en faveur de la Société au montant de 650 969,75 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de Sébastien Coutu en faveur de la Société au montant de 45 351,00 \$;

(collectivement, les « **Convention de prorogation de créance** »)

QUE la Société soit autorisée à intervenir à :

- une convention de prorogation et subordination eu égard aux actions privilégiées émises ou à être émises dans le futur en faveur de 8275173 Canada inc., y incluant sans limitation 681 100 actions de catégorie « C » et 1 768 900 actions de catégorie « D » détenues par 8275173 Canada inc. dans le capital-actions de la Société ;
- une convention de prorogation et subordination eu égard aux actions privilégiées émises ou à être émises dans le futur en faveur de Jonathan Coutu, y incluant sans limitation 708 900 actions de catégorie « C » détenues par Jonathan Coutu dans le capital-actions de la Société ;
- une convention de prorogation et subordination eu égard aux actions privilégiées émises ou à être émises dans le futur en faveur de Fiducie Familiale Jonathan Coutu 2012, y incluant sans limitation 1 841 100 actions de catégorie « D » détenues par Fiducie Familiale Jonathan Coutu 2012 dans le capital-actions de la Société.

(collectivement, les « **Convention de prorogation – actions privilégiées** »)

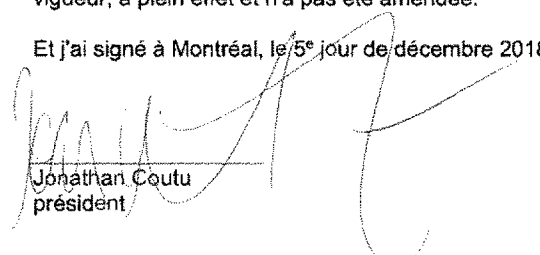
QUE la Lettre d'offre et les projets d'Hypothèque universelle mobilière, d'Hypothèque mobilière assurance-vie, de Convention de prorogation de créance et de Convention de prorogation – actions privilégiées, soumis aux administrateurs (collectivement, les « **Documents** »), soient et sont dûment approuvés par les présentes ;

QUE la signature de la Lettre d'offre par Jérôme De Champlain pour et au nom de la Société soit et est par les présentes ratifiée et confirmée ;

QUE Jonathan Coutu, administrateur et président de la Société, soit autorisé à signer pour et au nom de la Société, les Documents en les forme et teneur des projets soumis aux administrateurs, ainsi que tout document approprié nécessaire pour donner effet à la présente résolution et aux dispositions des Documents, Jonathan Coutu étant dûment autorisé à négocier et/ou modifier les termes de ceux-ci. »

Je, soussigné, président de MMTUM inc., certifie que ce qui précède est une copie conforme de la résolution adoptée par le conseil d'administration de la Société à une assemblée dûment convoquée et tenue le 5^e jour de décembre 2018, et qu'elle est présentement en vigueur, a plein effet et n'a pas été amendée.

Et j'ai signé à Montréal, le 5^e jour de décembre 2018.



Jonathan Coutu
président

MMTUM INC.
(la « Société »)

RÉSOLUTION DE L'EMPRUNTEUR

« Il est résolu à l'unanimité :

QUE la Société emprunte de BDC Capital inc. (« **BDC Capital** ») un montant de 1 750 000,00 \$ (le « **Financement** »), le tout selon les termes et au taux d'intérêt établis dans la lettre d'offre de financement émise par BDC Capital en faveur de la Société en date du 21 novembre 2018, des annexes qui en font partie, ainsi que tout amendement ou toute modification ou refonte apporté à celle-ci, le cas échéant (collectivement, la « **Lettre d'offre** ») ;

QU'en garantie de l'exécution de toutes ses obligations, actuelles et à venir, directes ou indirectes, envers BDC Capital, y incluant, sans limitation, le paiement de toutes sommes (y incluant, sans limitation, le Financement, les intérêts, frais, accessoires et autres) et l'accomplissement de toutes ses obligations aux termes de la Lettre d'offre, la Société consente en faveur de BDC Capital :

- un acte d'hypothèque universelle mobilière pour obligations présentes et futures comprenant une hypothèque principale pour un montant de 1 750 000,00 \$, une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20 %) du montant de l'hypothèque principale, le tout avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an, portant sur tous les biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs, de quelque natures qu'ils soient et où qu'ils puissent se trouver, le tout tel que plus amplement décrits au projet soumis aux administrateurs, de même que sur le produit de toute vente, location ou autre disposition de ces biens, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement, toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard de ces biens, le capital, les fruits et les revenus de ces biens ainsi que tout droit y rattaché et tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant ces biens (l'« **Hypothèque universelle mobilière** ») ;
- un acte d'hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures comprenant une hypothèque principale pour un montant de 1 750 000,00 \$, une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20 %) du montant de l'hypothèque principale, le tout avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an, portant sur la police d'assurance sur la vie de messieurs Jérôme De Champlain et Jonathan Coutu, au montant minimum de 1 750 000,00 \$, tel que plus amplement décrits au projet soumis aux administrateurs, de même que sur le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés par cet acte d'hypothèque, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement, toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard de ces biens, le capital, les fruits et les revenus de ces biens ainsi que tout droit y rattaché et tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant ces biens, ainsi que toutes les sommes ou indemnités en résultant, et incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède toute valeur de rachat, participation, intérêts, primes, ainsi que toute prime payés en avance (l'« **Hypothèque mobilière assurance-vie** ») ;

QUE la Société soit autorisée à intervenir à :

- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de Gestion Opémican inc. en faveur de la Société au montant de 274 544,00 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de Fiducie Familiale Jérôme de Champlain 2012 en faveur de la Société au montant de 10 367,00 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard aux avances de Jonathan Coutu en faveur de la Société totalisant 431 075,72 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard aux avances de Jérôme De Champlain en faveur de la Société totalisant 271 648,00 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de 8275173 Canada inc. en faveur de la Société au montant de 119,11 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de 8282889 Canada inc. en faveur de la Société au montant de 650 969,75 \$;
- une convention de prorogation et subordination eu égard à l'avance de Sébastien Coutu en faveur de la Société au montant de 45 351,00 \$;

(collectivement, les « **Convention de prorogation de créance** »)

QUE la Société soit autorisée à intervenir à :

- une convention de prorogation et subordination eu égard aux actions privilégiées émises ou à être émises dans le futur en faveur de 8275173 Canada inc., y incluant sans limitation 681 100 actions de catégorie « C » et 1 768 900 actions de catégorie « D » détenues par 8275173 Canada inc. dans le capital-actions de la Société ;
- une convention de prorogation et subordination eu égard aux actions privilégiées émises ou à être émises dans le futur en faveur de Jonathan Coutu, y incluant sans limitation 708 900 actions de catégorie « C » détenues par Jonathan Coutu dans le capital-actions de la Société ;
- une convention de prorogation et subordination eu égard aux actions privilégiées émises ou à être émises dans le futur en faveur de Fiducie Familiale Jonathan Coutu 2012, y incluant sans limitation 1 841 100 actions de catégorie « D » détenues par Fiducie Familiale Jonathan Coutu 2012 dans le capital-actions de la Société.

(collectivement, les « **Convention de prorogation – actions privilégiées** »)

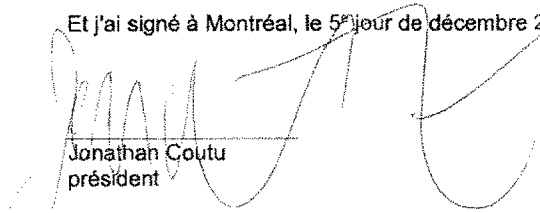
QUE la Lettre d'offre et les projets d'Hypothèque universelle mobilière, d'Hypothèque mobilière assurance-vie, de Convention de prorogation de créance et de Convention de prorogation – actions privilégiées, soumis aux administrateurs (collectivement, les « **Documents** »), soient et sont dûment approuvés par les présentes ;

QUE la signature de la Lettre d'offre par Jérôme De Champlain pour et au nom de la Société soit et est par les présentes ratifiée et confirmée ;

QUE Jonathan Coutu, administrateur et président de la Société, soit autorisé à signer pour et au nom de la Société, les Documents en les forme et teneur des projets soumis aux administrateurs, ainsi que tout document approprié nécessaire pour donner effet à la présente résolution et aux dispositions des Documents, Jonathan Coutu étant dûment autorisé à négocier et/ou modifier les termes de ceux-ci. »

Je, soussigné, président de MMTUM inc., certifie que ce qui précède est une copie conforme de la résolution adoptée par les actionnaires de la Société et qu'elle est présentement en vigueur, a plein effet et n'a pas été amendée.

Et j'ai signé à Montréal, le 5^e jour de décembre 2018.



Jonathan Coutu
président

ANNEXE « C »

DE

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

LETTRE D'OFFRE

(VOIR PAGES SUIVANTES)

ANNEXE « D »

DE

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

LISTE DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

(VOIR PAGES SUIVANTES)

ANNEXE « D »

LISTE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

1. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ENREGISTRÉE À L'OFFICE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DU CANADA (« OPIC »)
 - 1.1. Demande(s) / Application(s) de Marque de commerce
 - 1.1.1. « **TEA IT YOURSELF (DESSIN)** », demande déposée à l'OPIC le 22 août 2018 et portant le numéro d'application 1916190 ;
 - 1.1.2. « **TEA IT YOURSELF** » demande déposée à l'OPIC le 22 août 2018 et portant le numéro d'application 1916189 ;
 - 1.1.3. « **OLEUM VERA** » demande déposée à l'OPIC le 12 avril 2017 et portant le numéro d'application 1832366.
 - 1.2. Marque(s) de commerce enregistrée(s)
Non applicable
 - 1.3. Demande(s) / Application(s) de Brevet
Non applicable
 - 1.4. Brevet(s) enregistré(s)
Non applicable

2. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ENREGISTRÉE AU UNITED STATES PATENT AND TRADEMARK OFFICE (« USPTO »)
 - 2.1. Demande(s) / Application(s) de Marque de commerce
Non applicable
 - 2.2. Marque(s) de commerce enregistrée(s)
 - 2.2.1. « **MORTIER PILON** » marque de commerce enregistrée au USPTO le 30 janvier 2018 sous le numéro 5390376;
 - 2.2.2. « **OLEUM VERA** » marque de commerce enregistrée au USPTO le 30 janvier 2018 sous le numéro 5390372;
 - 2.2.3. « **MOLECULE R** » marque de commerce enregistrée au USPTO le 22 septembre 2015 sous le numéro 4815632;
 - 2.2.4. « **AROMAFORK** » marque de commerce enregistrée au USPTO le 17 mars 2015 sous le numéro 4704772
 - 2.3. Demande(s) / Application(s) de Brevet
 - 2.3.1. « **AROMA ENHANCED UTENSILS, SYSTEMS, KITS AND METHODS** », demande déposée au USPTO le 15 octobre 2014 et portant le numéro d'application 14514525.
 - 2.4. Brevet(s) enregistré(s)
Non applicable

HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS

Translation from official
BDC website and reviewed
by Mtre Kim Toffoli



A P P E A R E D:

BDC CAPITAL INC., a wholly-owned subsidiary of Business Development Bank of Canada, duly constituted in accordance with the *Canada Business Corporations Act*, having a place of business in the City of Montreal at 5 Place Ville-Marie, Suite 500, Province of Quebec, H3B 5E7, herein acting and represented by Mr. Louis-David Julien, its Managing Director, Growth & Transition Capital and Mr. Mathieu Rinaldi, its Director, Growth & Transition Capital, hereunto duly authorized by a resolution of its sole shareholder, Business Development Bank of Canada, adopted on the 28th day of June, 2016, themselves represented by Kim Toffoli, of the law firm DS Lawyers Canada LLP, pursuant to a power of attorney under private seal dated November 20, 2018 the certified extract of the resolution and the power of attorney are appended hereto as Schedule "A";

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

("BDC Capital")

A N D:

MMTUM INC., a legal person duly incorporated having its head office located at 2255 A Dandurand Street, in Montreal, Province of Quebec, H2G 1Z3 represented hereto by Mr. Jonathan Coutu, its Director and President, duly authorized hereto by resolutions of the Board of Directors and the Shareholders, certified copies of which are appended hereto as Schedule "B";

(the "Debtor")

WHO HAVE DECLARED AND AGREED AS FOLLOWS:

I. THE SECURED OBLIGATIONS

The hypothec and security interest in this agreement are granted to secure all obligations, present and future, direct or indirect, absolute or contingent, matured or not, whether incurred alone or with any other person, in whatever capacity, as borrower, investee, guarantor or otherwise, of the Debtor towards BDC Capital (the "**Secured Obligations**").

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

- i. The Letter of Offer of Financing and its schedules issued by BDC Capital in favour of the Debtor on November 21, 2018 (the "**Letter of Offer**"). A copy of the Letter of Offer is attached hereto as Schedule "C" to have effect as if stated herein at length.
- ii. Any other letter of offer, loan or credit agreement or any other document of similar nature, in relation to any other loan granted by BDC Capital to the Debtor from time to time;

- iii. Any guarantee granted from time to time by the Debtor to BDC Capital; and
- iv. The present deed.

II. HYPOTHEC

- 1. To secure the performance and payment of the Secured Obligations, the Debtor hypothecates and creates a security interest in the following property (the "**mortgaged property**") for the sum of one million seven hundred fifty thousand dollars (\$1,750,000.00), with interest at the rate of twenty-five percent (25%) per annum from the date hereof:

DESCRIPTION OF PROPERTY

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

Without limiting the generality of the foregoing, the mortgaged property includes: the universality of the intellectual property of the Debtor, present and future, including patents, trademarks, domain names, source codes, business names, trade names, licences, permits, copyrights, industrial designs, trade secret, know-how, goodwill and any other forms of intellectual property including those already known, including, without limitation, the intellectual property listed in Schedule "D" of this hypothec (the "Intellectual Property").

- 2. The following property constitutes "mortgaged property" and, to the extent that it is not already included in the description in paragraph 1 above, is also charged by the hypothec and security interest constituted hereunder; therefore, the terms "mortgaged property" also include the following property:
 - a) the proceeds of any sale, lease or other disposal of the property described in paragraph 1 hereinabove, any debt resulting from such sale, lease or other disposal, as well as any property acquired to replace the mortgaged property;
 - b) any insurance or expropriation proceeds payable in respect of the mortgaged property;
 - c) the principal and income of the mortgaged property as well as any rights attached to the mortgaged property;
 - d) where the property described in paragraph 1 hereinabove includes shares or securities, all other shares and securities issued in replacement of these shares or securities; and
 - e) all deeds, titles, documents, records, registers, invoices and books of account evidencing the mortgaged property or relating thereto.

III. ADDITIONAL HYPOTHEC

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

IV. DEBTOR'S DECLARATIONS

The Debtor declares and warrants the following:

1. The Debtor is in compliance with all applicable laws, ordinances, regulations and policies, the breach of which could have an adverse effect on the Debtor's business or its ability to perform the Secured Obligations, including environmental laws and regulations.
1. The Debtor owns the mortgaged property and the mortgaged property is free and clear of all real rights, hypothecs or security other than the following:
 - a) List of movable hypothecs registered at the *Registre des droits personnels et réels mobiliers* (the "RDPRM"):
 - i. a movable hypothec without delivery in the amount of \$480,000.00 granted by the Debtor in favour of Investissement Québec ("IQ") and registered at the RDPRM on September 27, 2016 under number 16-0942594-0001, for which a cession of rank shall be granted by IQ in favour of BDC Capital;
 - ii. a movable hypothec without delivery in the amount of \$2,400,000.00 granted by the Debtor in favour of Caisse Desjardins du Vieux-Longueuil (the "Caisse") and registered at the RDPRM on July 12, 2018 under number 18-0754386-0001, for which a cession of rank shall be granted by the Caisse in favour of BDC Capital in respect (a) to the intellectual property of the Debtor, present and future; (b) to proceeds and indemnities of the life insurance policy payable in accordance with the insurance policy on the life of Jonathan Coutu and Jérôme De Champlain and all other policies issued in replacement (the "Insurance Policy Jonathan-Jérôme") and all proceed and amounts paid in virtue of the Insurance Policy Jonathan-Jérôme;
 - iii. a movable hypothec without delivery in the amount of \$2,400,000.00 granted by the Debtor in favour of the Caisse and registered at the RDPRM on July 12, 2018 under number 18-0754851-0001, for which a cession of rank shall be granted by the Caisse in favour of BDC Capital in respect (a) to the intellectual property of the Debtor, present and future; (b) to proceeds and indemnities of the Insurance Policy Jonathan-Jérôme and all proceed and amounts paid in virtue of the Insurance Policy Jonathan-Jérôme.
3. The mortgaged property is situated in the Province of Quebec, except for the following property: N/A
4. The mortgaged property is not intended to be used in more than one province or state, except for the following property: N/A
5. The Debtor's head or registered office is located at the following address: 2255 A Dandurand Street, in Montreal, Province of Quebec, H2G 1Z3, and the Debtor has property located at the following locations: i) Sykes Global Services Ltd., Nether Road, Galashield, TD1 3H3, United Kingdom and ii) Ste A18R2, 1 UPS Way, à Champlain, New York, 12919.

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

V. **COVENANTS**

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

7. The Debtor shall keep the mortgaged property free of all real rights, hypothecs or security interests, save those which BDC Capital has consented to in writing. The Debtor shall not give, grant, assume or permit to exist, any lien, hypothec, mortgage, security interest or other encumbrance on any of its assets that are subject to the hypothec and security interest constituted hereunder other than encumbrances agreed to in writing by BDC Capital and it shall not grant any licenses in or of its Intellectual Property other than as disclosed and consented to by BDC Capital.
8. The Debtor shall not sell, assign, dispose of the mortgaged property or lease same, including without limitation, the licensing of any Intellectual Property, unless BDC Capital consents thereto in writing. However, if not in default hereunder, the Debtor may sell its inventory or lease the mortgaged property at market conditions in the ordinary course of its business. Notwithstanding any such sale, assignment or disposal, the Debtor shall remain liable for the payment of the Secured Obligations and this agreement shall remain in full force and effect. Moreover, where a sale, assignment or disposal is made without BDC Capital's prior consent, BDC Capital shall be entitled to demand immediate repayment of the Secured Obligations, even if they are not yet due.
9. The Debtor shall neither change the use, destination or nature of the mortgaged property nor remove the mortgaged property from its present location unless BDC Capital consents thereto in writing, under reserve of paragraph 8 herein.
10. If the Debtor is a corporation, the Debtor shall not amalgamate with another person, nor proceed with an arrangement with its creditors, nor commence dissolution or liquidation proceedings, without the prior written consent of BDC Capital.
11. Where the mortgaged property includes inventory and accounts receivable, the Debtor shall provide the Bank monthly with a statement (by category) of the value of its inventory (calculated at the lesser of cost or market value) and a list of its accounts receivable (indicating their amount and age).
12. The Debtor shall provide BDC Capital with all information reasonably required by it to verify if the Debtor is in compliance with the covenants and obligations contained herein. The Debtor shall inform BDC Capital of any fact or event which could adversely affect the value of the mortgaged property or the financial condition of the Debtor.
13. The Debtor, with respect to the Intellectual Property, shall take all necessary steps and initiate all necessary proceedings, to maintain the registration or recording of the Intellectual Property, to defend the Intellectual Property from infringement and to prevent any licensed or permitted user from doing anything that may invalidate or otherwise impair the Intellectual Property.
14. The Debtor, with respect to copyrights forming part of the Intellectual Property, shall provide to BDC Capital waivers of the moral rights thereto executed by all contributors or authors of the copyrighted work.

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

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

19. Where the mortgaged property includes inventory and accounts receivable, the Debtor shall provide BDC Capital monthly with a statement (by category) of the value of its inventory (calculated at the lesser of cost or market value) and a list of its accounts receivable (indicating their amount and age).

VI. ENVIRONMENT

The Debtor represents and agrees that:

- a) it operates and will continue to operate in conformity with all environmental laws and will ensure its staff is trained as required for that purpose;
- b) the mortgage property are and will remain free of environmental damage or contamination;

- c) there has been no complaint, prosecution, investigation or proceeding with respect to the Debtor's business or the mortgaged property;
- d) it will advise BDC Capital immediately upon becoming aware of any environmental problem;
- e) it will provide BDC Capital with copies of all communications with environmental officials and all studies or assessments prepared for the Debtor and does consent to BDC Capital contacting and making inquiries of officials or assessors.

VII. RIGHTS OF BDC CAPITAL

1. BDC Capital may inspect or have the mortgaged property appraised from time to time at the Debtor's expense and for that purpose, the Debtor shall permit BDC Capital to access the premises where the mortgaged property is located and to the Debtor's places of business for that purpose. The Debtor shall also allow BDC Capital to examine all accounting records and documents relating to the mortgaged property and to obtain copies thereof.

2. BDC Capital may inspect and copy the Debtor's books and records, either at the Debtor's premises or at the financial advisor's premises. BDC Capital may contact and make inquiries with the Debtor's lessors as well as environmental officials, assessors, municipal authorities and any taxing body.

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

3. BDC Capital may, without being bound to do so, fulfill any or all of the obligations of the Debtor hereunder.

4. The Debtor may collect all debts forming part of the mortgaged property until BDC Capital withdraws its authorization to the Debtor to do so. Upon such withdrawal, BDC Capital may collect such debts and shall be entitled to a reasonable commission which it may deduct from any amounts collected.

5. Where the mortgaged property includes shares or securities, BDC Capital may, without being bound to do so, cause itself to be registered as the holder of these shares or securities and exercise any right attached thereto, including any right to vote and any right of conversion or redemption.

6. If BDC Capital has possession of the mortgaged property, it shall have no obligation to maintain the use for which the mortgaged property is normally intended, to make it productive or to continue its use or operation. However, BDC Capital may, without being bound to do so, sell the mortgaged property in its possession where the mortgaged property is likely to perish, depreciate or decrease in value.

7. The Debtor constitutes and appoints BDC Capital as its irrevocable attorney, with full power of substitution, to do any act and to sign any document necessary or useful to the exercise of the rights conferred on BDC Capital hereunder.

8. BDC Capital shall register assignments of the Intellectual Property, and shall have the right to use, sell, assign, license or sub-license any of the Intellectual Property.
9. The rights conferred on BDC Capital under this Article VII may be exercised by BDC Capital irrespective of whether the Debtor is or is not in default hereunder.

VIII. DEFAULTS AND RECOURSES

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

2. Upon the Debtor's default, BDC Capital may terminate any obligation it may have had to grant credit or make advances to the Debtor and declare exigible all obligations of the Debtor which are not yet due. Upon such default, BDC Capital may also exercise all recourses available to it under applicable law and realize on its hypothec and security interest, including enforcing the hypothecary rights provided in the *Civil Code of Quebec*.
2. In order to realize on its hypothec and security interest, BDC Capital may use the premises where the mortgaged property and other property of the Debtor are situated at the expense of the Debtor. Where the mortgaged property includes debts, BDC Capital may also compromise or transact with the debtors of these debts and may grant releases and discharges in respect of same. Where the mortgaged property includes inventory, BDC Capital may complete the manufacture of such inventory and do all things necessary or useful to its sale.

IX. GENERAL PROVISIONS

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

omission on the part of BDC Capital shall constitute or imply a renunciation of its rights to decide the Debtor is in default or to avail itself of its rights pursuant to such default, unless BDC Capital explicitly declares otherwise after the default has occurred.

7. BDC Capital shall only be required to exercise reasonable care in the exercise of its rights or the performance of its obligations hereunder and, in any event, shall only be liable for its intentional fault or gross negligence.
8. BDC Capital may delegate to another person the exercise of its rights or the performance of its obligations resulting from this agreement. In such a case, BDC Capital may provide that person with any information it may have concerning the Debtor or the mortgaged property.
9. The rights of BDC Capital hereunder shall also benefit any successor of BDC Capital, including any entity resulting from the amalgamation of BDC Capital with another entity.
10. Neither the signature of the present agreement, nor the registration or publication of the rights created hereby shall constitute, nor be interpreted as an undertaking by BDC Capital to provide the Debtor with any financial assistance of any type whatsoever.
11. Any notice to the Debtor may be given at the address indicated below or any other address communicated in writing by the Debtor to BDC Capital.

X. INTERPRETATION

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

WHEREOF the parties have signed in Montreal, on this 5th day of December, 2018.

MMTUM INC.

Per: _____
Jonathan Coutu

BDC CAPITAL INC.

Per: _____
Kim Toffoli

SCHEDULE "A"

TO

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

BETWEEN

BDC CAPITAL INC.

AND

MMTUM INC.

RESOLUTION AND PROXY OF BDC CAPITAL

(SEE FOLLOWING PAGES)

SCHEDULE "B"

TO

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

BETWEEN

BDC CAPITAL INC.

AND

MMTUM INC.

**RESOLUTIONS OF THE DEBTOR
(BOARD OF DIRECTORS AND SHAREHOLDERS)**

SCHEDULE "C"

TO

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

BETWEEN

BDC CAPITAL INC.

AND

MMTUM INC.

LETTER OF OFFER

SCHEDULE "D"

TO

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

BETWEEN

BDC CAPITAL INC.

AND

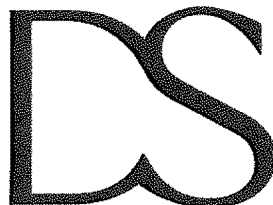
MMTUM INC.

LIST OF INTELLECTUAL PROPERTY

SCHEDULE "D"
INTELLECTUAL PROPERTY LIST

1. **INTELLECTUAL PROPERTY REGISTERED AT THE CANADIAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE ("CIPO")**
 - 1.1. Trademark Application(s)
 - 1.1.1. "TEA IT YOURSELF (DESSIN)" application filed at CIPO on August 22, 2018 under application number 1916190;
 - 1.1.2. "TEA IT YOURSELF" application filed at CIPO on August 22, 2018 under application number 1916189;
 - 1.1.3. "OLEUM VERA" application filed at CIPO on April 12, 2017 under application number 1832366.
 - 1.2. Registered Trademark(s)
Non applicable
 - 1.3. Patent Application(s)
Non applicable
 - 1.4. Registered Patent(s)
Non applicable

2. **INTELLECTUAL PROPERTY REGISTERED AT THE UNITED STATES PATENT AND TRADEMARK OFFICE ("USPTO")**
 - 2.1. Trademark Application(s)
Non applicable
 - 2.2. Registered Trademark(s)
 - 2.2.1. "MORTIER PILON" trademark registered at the USPTO on January 30, 2018 under registration number 5390376;
 - 2.2.2. "OLEUM VERA" trademark registered at the USPTO on January 30, 2018 under registration number 5390372;
 - 2.2.3. "MOLECULE R" trademark registered at the USPTO on September 22, 2015 under registration number 4815632;
 - 2.2.4. "AROMAFORK" trademark registered at the USPTO on March 17, 2015 under registration number 4704772.
 - 2.3. Patent Application(s)
 - 2.3.1. "AROMA ENHANCED UTENSILS, SYSTEMS, KITS AND METHODS", Patent Application filed at the USPTO on October 15, 2014 under application number 14514525.
 - 2.4. Registered Patent (s)
Non applicable



December 13th, 2018

By Facsimile

UNITED STATES PATENT AND TRADEMARK OFFICE

Mail Stop Assignment Recordation Services

Director of the USPTO

P.O. Box 1450

Alexandria VA, 22313-1450

Subject: Hypothec on Movable Property for Present and Future Obligations
(Lien) granted by MMTUM Inc. ("**Conveying Party**") in favour of
BDC Capital Inc. ("**Receiving Party**")
Our File: 5088/15

QUEBEC
MONTREAL
TORONTO
VANCOUVER
PARIS
LYON
BORDEAUX
LILLE
LA REUNION
BRUXELLES
BARCELONE
MILAN
BUENOS AIRES
SANTIAGO
PEKIN
SHANGHAI
CANTON
HO CHI MINH VILLE
HANOI
SINGAPOUR
STUTTGART
ALGER
DAKAR

Madam:

Sir:

Please find enclosed herewith a copy of an agreement entitled "*Acte d'hypothèque universelle mobilière pour obligations présentes et futures*" executed on December 5, 2018 by and between the Receiving Party and the Conveying Party (the "**Security Agreement**") (and its translation in the English language).

Under the terms of the enclosed Security Agreement, the Conveying Party granted a hypothec (lien) in favour of the Receiving Party on all of its Trademarks and on all the Trademarks Applications duly registered with the United States Patent and Trademark Office under the names and registration numbers described hereinafter (the "**Trademarks**"):

Name	<i>Trademark Registration Number/ Application Number</i>
MORTIER PILON	5390376
OLEUM VERA	5390372

Receiving Party

Mr. Mathieu Rinaldi
BDC CAPITAL INC.
5 Place Ville-Marie
Suite 500
Montreal, Quebec, H3B 5E7

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

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

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

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

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

www.dsavocats.com

TRADEMARK
REEL: 006521 FRAME: 0277

Debtor/Registered Owner of Trademarks

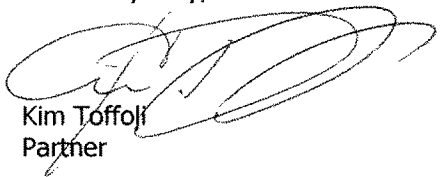
M. Jonathan Coutu
MMTUM Inc.
2255 A Dandurand Street
Montreal, Quebec, H2G 1Z3

In accordance with the Federal Rules of Practice 37 C.F.R. 1.21 (h) and 3.41, we enclose herewith a PTO-1594 Form for recordation and would hereby request that the Security Agreement be recorded against the aforementioned Trademarks and/or Trademarks Applications and confirmation of same be returned to the undersigned.

Please find enclosed herewith a PTO2038 Form for payment of the fees required for the registration of the aforementioned Security Agreement.

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

Yours very truly,



Kim Toffoli
Partner

ktoffoli@dsavocats.ca
1-514-360-5103

Encl.

cc. Mathieu Rinaldi