

ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ

ENTRE : **INVESTISSEMENT QUÉBEC**, personne morale constituée en vertu de la *Loi sur l'investissement Québec* (RLRQ, chapitre I-16.0.1), ayant son siège au 1195, avenue Lavigerie, bureau 060, Québec (Québec) G1V 4N3, et une place d'affaires au 1001, boulevard Robert-Bourassa, bureau 1000, Montréal (Québec) H3B 4L4,

(ci-après désignée « **IQ** »)

ET : **Resorts of the Canadian Rockies Inc. et Station Mont-Saint-Anne Inc.**, personnes morales ayant une place d'affaires au 2000 boul. du Beau-Pré Beaupré (Québec) G0A1E0 Canada (Québec),

(ci-après désignée l'« **Entreprise** » et collectivement avec IQ, les « **Parties** »)

ATTENDU QU'IQ a pour mission de participer activement au développement économique du Québec et ce, notamment, par des solutions financières adaptées et des investissements;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent discuter d'une intervention financière potentielle par IQ (la « **Transaction** »);

ATTENDU QUE dans le cadre de ces discussions (les « **Consultations** »), IQ sera appelée à recevoir et à réunir des documents et autres renseignements sous forme écrite, graphique, sonore, visuelle, informatisée ou autre incluant, sans limiter la portée générale de ce qui précède, des états financiers, plans d'affaires, données financières, contrats, listes de clients, d'employés et de fournisseurs, programmes de mise en marché et données de ventes qui ne sont pas généralement connus du public ainsi que des renseignements personnels (l'« **Information confidentielle**»). On entend par « renseignement personnel » toute information qui concerne une personne physique et qui permet de l'identifier directement ou indirectement, seule ou avec d'autres informations, excluant toutefois les coordonnées professionnelles;

ATTENDU QU'afin de ne pas nuire aux activités de l'Entreprise, l'Information confidentielle doit être gardée confidentielle;

ATTENDU QUE le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

LES PARTIES DÉCLARENT ET CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Sous réserve des articles 3, 4 et 5, IQ s'engage à préserver la confidentialité de l'information confidentielle, à ne la divulguer à aucun tiers et à ne l'utiliser que pour les fins des Consultations et en lien avec la Transaction.
2. IQ s'engage à appliquer des normes de diligence raisonnables, conformément à ses politiques, de façon à protéger la confidentialité de l'Information confidentielle

avec le même degré de soin que s'il s'agissait de sa propre information confidentielle.

3. L'Entreprise reconnaît qu'IQ peut communiquer l'Information confidentielle à ses sociétés, organismes et institutions liés, incluant le gouvernement du Québec et ses ministères, de même qu'à ses et leurs employés, dirigeants, administrateurs et conseillers (collectivement, les « **Représentants** ») qui doivent en prendre connaissance afin d'évaluer la Transaction et qui auront été informés par IQ de la nature confidentielle de l'Information confidentielle. IQ sera responsable de tout dommage subi par l'Entreprise résultant de la violation de la présente entente par un Représentant.
4. À l'exception de tout renseignement personnel, l'Information confidentielle ne comprend pas l'information qui (i) était de connaissance publique préalablement à sa divulgation par l'Entreprise, (ii) devient publique à la suite de sa divulgation par l'Entreprise ou par un tiers sans aucune contravention de la présente entente par IQ ou l'un de ses Représentants, (iii) est fournie à IQ par un tiers qui, à la connaissance d'IQ, ne lui est pas divulguée en contravention d'un engagement de confidentialité, ou iv) a été développée de manière indépendante par IQ sans utilisation de l'Information confidentielle.
5. Si IQ est tenue de divulguer l'Information confidentielle, en vertu de la législation applicable ou à la suite d'une décision ou d'une ordonnance judiciaire, quasi-judiciaire ou administrative rendue par tout tribunal ou organisme compétent, IQ doit, sauf si cela est prohibé par la loi, aviser par écrit l'Entreprise. L'Entreprise reconnaît et accepte par ailleurs qu'IQ est soumise aux dispositions applicables de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1) telle qu'amendée de temps à autre. Il est entendu que l'Entreprise peut exercer, à ses frais, tout recours permis par la loi pour empêcher ou restreindre la divulgation de l'Information confidentielle. Si aucun recours ou aucune mesure approprié n'est accordé à l'Entreprise pour empêcher ou restreindre la divulgation de l'Information confidentielle, IQ s'engage à ne divulguer que la portion de l'Information confidentielle légalement requise.
6. IQ s'engage à retourner à l'Entreprise ou à détruire, sur demande écrite de l'Entreprise, toute Information confidentielle en sa possession de même que tout dossier, résumé, extrait ou autre document contenant de l'Information confidentielle, qu'il s'agisse d'originaux que lui aura remis l'Entreprise ou de copies qu'IQ pourrait en avoir fait. IQ s'engage aussi à détruire l'Information confidentielle comportant des renseignements personnels conformément aux exigences légales applicables si la Transaction est abandonnée ou si l'utilisation de celle-ci n'est plus nécessaire aux fins de la Transaction. La remise ou la destruction de l'Information confidentielle ne relèvera pas IQ de l'obligation de confidentialité la concernant.

Malgré ce qui précède, IQ pourra conserver l'Information confidentielle sur des systèmes de sauvegarde électroniques auxquels l'accès au sein d'IQ ou de ses Représentants, selon le cas, est limité aux fins de sauvegarde et de planification d'urgence, ou pour respecter les lois, règlements ou normes professionnelles applicables ou les politiques de conservation de documents légitimes, pourvu que

l'Information confidentielle ainsi conservée demeure soumise aux obligations de confidentialité de la présente entente.

7. La présente entente n'impose aucune obligation à l'une ou l'autre des Parties de conclure la Transaction ni d'entamer ou de poursuivre des discussions ou des négociations à cet égard.
8. L'Entreprise s'efforcera d'inclure dans l'Information confidentielle les données qu'elle croit de bonne foi être dignes de confiance et pertinentes pour les fins de l'évaluation de la Transaction. Cependant, IQ reconnaît que ni l'Entreprise ni l'un ou l'autre de ses représentants ne donne de représentations ou de garanties quant à l'exactitude ou à l'état complet de l'Information confidentielle.
9. IQ reconnaît que l'Information confidentielle est la propriété, selon le cas, de l'Entreprise ou de tierces parties, qu'elle n'a aucun droit à l'Information confidentielle et qu'elle ne la détient que temporairement avec la permission de l'Entreprise.
10. Rien dans la présente entente ne doit être interprété comme obligeant l'Entreprise à divulguer de l'Information confidentielle spécifique à IQ.
11. L'Entreprise reconnaît qu'IQ et ses Représentants, dans le cours normal de leurs activités, sont susceptibles d'être impliqués simultanément ou dans le futur dans diverses activités d'investissement, incluant des placements privés, des transactions sur les marchés boursiers ou l'achat, la vente ou l'émission de titres de dette, y compris en lien avec des concurrents de l'Entreprise, et que la présente entente ne limite d'aucune manière ces activités dans la mesure où aucune Information confidentielle n'est divulguée ou utilisée dans le cadre de ces activités d'investissement.
12. La présente entente prend effet à la date des présentes et demeurera en vigueur pendant deux (2) ans à compter de la date des présentes. De plus, IQ préservera la confidentialité de tout renseignement personnel inclus dans l'Information confidentielle jusqu'à leur destruction, en conformité avec la loi.
13. La présente entente reflète l'engagement des Parties relativement aux sujets qui y sont traités, et remplace et annule toute autre entente qui aurait pu être conclue à cet égard entre les Parties antérieurement aux présentes.
14. Toute modification ou révocation de la présente entente doit être consignée dans un écrit dûment signé par les Parties.
15. Chaque Partie reconnaît qu'elle ne peut céder ses droits ou ses obligations aux termes de la présente entente sans le consentement écrit préalable de l'autre Partie, à l'exception d'une cession par IQ en vertu de la loi ou, suivant un avis écrit préalable à l'Entreprise, en faveur d'une de ses sociétés, organismes ou institutions liés incluant le gouvernement du Québec et ses ministères.
16. Si une disposition de la présente entente était jugée invalide ou non applicable en totalité ou en partie, cette invalidité ou inapplicabilité ne s'applique qu'à cette disposition ou partie de disposition, et la partie restante de cette disposition et

toutes les autres dispositions de la présente entente sont maintenues en vigueur et produisent leurs pleins effets.

17. La présente entente est régie exclusivement par les lois de la province de Québec.
18. Les Parties conviennent de s'en remettre irrévocablement et inconditionnellement à la compétence exclusive des tribunaux de la province de Québec (district judiciaire de Montréal) à l'égard de toute action, poursuite ou procédure liée à la présente entente.
19. Les dispositions de la présente entente lient les Parties, leurs successeurs, ayants droit et représentants légaux.
20. La présente entente peut être transmise par courrier électronique, et les copies électroniques des pages de signature signées (y compris les copies en format PDF) auront la même valeur que les originaux.

(Signatures à la page suivante)

EN FOI DE QUE, LES PARTIES ONT SIGNÉ

INVESTISSEMENT QUÉBEC

Par : _____ [REDACTED] _____ Date : _____
Signature

Frédéric Couture
Directeur, programmes et financement spécialisés

Nom du signataire autorisé

Par : _____ [REDACTED] _____ Date : _____
Signature

Sonya Cliche
Directrice principale, Programmes et financement
spécialisé - Québec

Nom du signataire autorisé

Resorts of the Canadian Rockies Inc. et Station Mont-Saint-Anne Inc.

Par : _____ [REDACTED] _____ Date : _____

Nom du signataire autorisé

Par : _____ Date : _____
Signature

Nom du signataire autorisé