

Guy Theriault

De: Guy Gionet
 Envoyé: August 16, 2004 08:10
 À: Guy Theriault
 Objet: TR : La tente, à Québec

----- Message d'origine -----

De : Guy Theriault
 Envoyé : August 13, 2004 2:41 PM
 À : Guy Gionet
 Cc : Linda Simard
 Objet : La tente, à Québec

Bonjour Guy,

Voici mes questions concernant le projet;

- Est-ce que nous serons impliqué dans le développement de l'hôtel, si oui; NON
 - Est-ce que l'immeuble est sous options (conditions de l'offre et prix etc)?
 - On sera propriétaire du terrain?
 - Quels sont les coûts de transformation?
 - Analyse de marché de réalisé?
 - Qui opérera l'hôtel?
 - Qui sera le développeur?
 - Quel sera le type de détention (SEC distincte, SEC englobant la tente etc?)
 - Est-ce les mêmes partenaires que pour la tente?
- Est-ce que nous serons impliqué pour la réalisation du spectacle (+/-7,7M\$)? Si oui, comment se fera la répartition des bénéfices à long terme? FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU PROJET
- Le coût des infrastructures est de 7,7M\$ dont plusieurs éléments sont des structures en béton, est-ce considéré quand même comme une construction temporaire? VOIR COMMENTAIRE LÉGAL DE LINDA MAIS JE CROIS QUE SELON LA NATURE DE LA LOCATION LA STRUCTURE POURRAIT ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME PERMANENTE
- Plusieurs éléments des infrastructures peuvent être considérés comme de l'équipement, par exemple; clôture, mobilier urbain, outillage, éclairage, gradins etc le tout représentant +/- 1,5M\$.
- Leur coût global est de 22M\$, comment expliquer la différence de 6,6M\$ (22M\$-(7,7M\$+7,7M\$))?
 Appeler le promoteur
- Quels sont les conditions du bail pour le site de la tente?
 APPELER LE PROMOTEUR
- Où en sont les subventions de 5M\$?APPELER LE PROMOTEUR
- Selon le scénario de financement 2M\$ de revenus provenant de recherche & développement, qu'est-ce que c'est? De plus, 1M\$ provenant de commandites? IL FAUDRAIT SE VOIR
- Quels sont les termes et conditions des prêts de 4M\$ Banque Laurentienne/BDC & 5M\$ investissement Québec?
 APPELER LE PROMOTTEUR
- On investis 60% de l'équité (3M\$ de 5M\$) et on est partenaire à 40%???? IL FAUDRAIT SE VOIR
- Comment seront considérés les dépenses du partenaire d'engagés jusqu'à maintenant? IL FAUDRAIT LES APPROUVER AVANT DE LES INCLURE À L'ÉQUITÉ
- Le Bassin Louise n'est pas sujet à une protection patrimoniale? IL NE S'AGIT QUE D'UNE LOCATION DE COURT TERME
- Est-ce que le zonage est conforme? JE CROIS QUE L'UTILISATION N'ÉTANT QUE TEMPORAIRE ,IL N'EST PAS ASSUJETI À LA RÉGLEMENTATION

-Quel est notre stratégie de retrait/vente? IL FAUT ENDISCUETER AVEC LE PROMOTTEUR, MAIS JE CROIS QUE NOUS SERONS REMBOURSÉ TOTALEMENT A MÊME LES RECETTES DE LOCATION TOUT EN MAINTENANT NOTRE PARTICIPATION. IL FAUDRAIT SE VOIR À CET EFFET

-Début du spectacle au printemps 2005? IL FAUDRAIT REVISER L'ÉCHÉANCIER AVEC LE DÉBUT DU PARTENARIAT QUI FUT LARGEMENT RETARDÉ

-Ne désire aucun prêt de notre part? NON CAR AUCUNE CONSTRUCTION COMPLIQUÉE

-Qui sont les professionnels d'impliqués dans le projet? Est-ce qu'il y a eu des mandats d'accordés? JE NE CROIS PAS SEULEMENT CINOPLUS

Je crois que ce projet est trop préliminaire pour être présenté au prochain conseil....en tout cas c'est mon conseil....NOUS REGARDONS TOUJOURS SON ADMISSIBILITÉ COMME PROJET IMMOBILIER, NOUS ALLONS VOIR

En attente de tes commentaires.

Guy Thériault, E.A.

SOLIM - division investissement

255 St-Jacques, 1er étage

Montréal, Qc

H2Y 1M6

Tél.: [REDACTED]

Télec.: [REDACTED]

[REDACTED]

Guy Theriault

De: Guy Theriault
 Envoyé: October 4, 2004 11:58
 À: Laurent Gaudreau
 Cc: Guy Gionet
 Objet: Le Phoenix

Bonjour monsieur Gaudreau,

Je suis l'analyste en charge de votre dossier chez Solim. Pour ce faire, svp m'envoyer via courriel, votre plus récent flux d'encaisse pour le projet démontrant les coûts de construction et les revenus & dépenses d'opération anticipés pour les années à venir. Ce flux d'encaisse devra clairement établir quels montants sont imputables à la construction de l'immeuble, à la création de la pièce et aux bénéfices d'opérations.

J'ai en ma possession un tableau datant de mai 2004 intitulé Scénario de financement, est-ce toujours à jour? De plus, pour mieux comprendre le dossier j'ai quelques question préliminaires à savoir;

-Quel sera la structure/type du partenariat? Selon le tableau de mai 2004 et de l'organigramme de juin 2004, Solim investis 60% de l'équité (3M\$ de 5M\$) et on est partenaire à 40%, est-ce exact?

-Selon le scénario de financement de mai 2004; 2M\$ de revenus provient de recherche & développement et 1M\$ provient de commandites, qu'est-ce que c'est? Avez-vous des engagements écrits pour ces deux montants?

-Comment se fera la répartition des bénéfices à long terme?

-Le coût global est de 22M\$ selon tableau de mai 2004, comment expliquer la différence de 6,6M\$ (22M\$-(7,7M\$ infrastructure +7,7M\$ développement et production))?

-Où en sont les subventions de 5M\$ du ministère du Tourisme du Québec? Est-ce toujours un engagement ferme du gouvernement? Si oui, avez-vous des documents écrit à cet effet?

-Quels sont les termes et conditions des prêts de 4M\$ de la Banque Laurentienne/BDC & de 5M\$ d'investissement Québec? Est-ce qu'il y a eu des cautions d'accordés?

-Comment seront considérés les dépenses que vous avez engagés jusqu'à maintenant dans le projet?

-Est-ce que le zonage est conforme à l'utilisation prévue?

-Quel sera la stratégie de retrait/vente?

-Est-ce que la date de début du spectacle au printemps 2005 sera remise à plus tard?

-Aucun prêt de Solim ne sera nécessaire?

-Qui sont les professionnels d'impliqués dans le projet? Est-ce qu'il y a eu des mandats d'accordés?

En attente de vos commentaires

Guy Thériault, É.A.

SOLIM - division investissement

255 St-Jacques, 1er étage

Montréal, Qc

H2Y 1M6

Tél.: [REDACTED]

Télec.: [REDACTED]

Guy Thériault, É.A.

SOLIM - division investissement

255 St-Jacques, 1er étage

Montréal, Qc

H2Y 1M6

Tél.:

Télec.:

M. Thériault;

Pour faire suite à votre courriel, voici les réponses que nous pouvons vous fournir selon l'avancement du dossier « Phénix ».

1. Flux d'encaisse pour le projet démontrant les coûts de construction et les revenus & dépenses d'opération anticipés pour les années à venir. Ce flux d'encaisse devra clairement établir quels montants sont imputables à la construction de l'immeuble, à la création de la pièce et aux bénéfices d'opérations.

Voir tableau « Scénario d'appariement des actifs et du financement » ci-joint; les données sont tirées du document « Plan d'affaires », dont vous détenez une copie. Il est à noter que la répartition des montants a quelque peu été modifiée suite à l'évolution du dossier. Il n'y a aucun revenu anticipé avant juin 2007, date du début des représentations. Par contre, les remboursements pour R&D seront demandés à la fin de chacune des années d'opération, à partir de 2005. Les argents provenant du financement à long terme (remboursables) seront utilisés au cours de la dernière année afin d'éviter les frais d'intérêts qui s'y rapportent.

SHANUK

Dépenses annuelles, prévisions sur 3 ans

	2005	2006	2007
Infrastructures	2.0M\$	4.0M\$	4.0M\$
	(SOLIM)	(1M\$ SOLIM)	
Production	2.0M\$	4.0M\$	2.0M\$
Total	4.0M\$	8.0M\$	6.0M\$
Grand Total des dépenses: 18M\$			

2. Tableau datant de mai 2004 intitulé Scénario de financement, est-ce toujours à jour?

Veuillez trouver ci-jointe la toute dernière version du scénario de financement.

3. Structure/type du partenariat? Selon le tableau de mai 2004 et de l'organigramme de juin 2004, SOLIM investis 60% de l'équité (3M\$ de 5M\$) et on est partenaire à 40%, est-ce exact?

SOLIM investis dans la société HINON (gestions de projet) qui contrôle à 100% la société opérante « Phénix ». HINON est constituée de deux partenaires : SOLIM et Groupe Shanuk. La justification du partage (40-60) est la suivante : D'une part, SOLIM récupère, en première position, 1M\$ en revenus garantis une fois les dettes remboursées. De plus, SOLIM obtient 40% d'un actif, selon le bilan d'ouverture, de 12M\$, soit 4.8M\$.

SHANUK

4. 2M\$ de revenus proviennent de recherche & développement et 1M\$ provient de commandites : Avez-vous des engagements écrits pour ces deux montants?

Il s'agit de 1M\$ en R&D et 1M\$ en commandite. En ce qui a trait à la R&D, la structure et les éléments de scène sont de type innovateur et une portion des travaux réalisés se qualifient à titre de recherche et développement, donnant droit à des crédits d'impôts remboursables. Ces montants remboursés seront réinvestis en R&D dans le projet. Pour ce qui est des commandites, les approches se feront ultérieurement, lorsque le projet sera beaucoup plus avancé, mais à titre d'exemple, mentionnons le « Centre Bell et le Colisée Pepsi ».

5. Répartition des bénéfices à long terme?

La structure proposée offre un premier remboursement (revenu garanti) de 1M\$ à SOLIM lorsque les prêts seront remboursés. Subséquemment, les bénéfices seront répartis selon le prorata établi (60% Shanuk, 40% SOLIM).

6. Coût global : 20 M\$.

De ce 20M\$, il faut retrancher 2M\$ qui représentent l'apport de concept, l'apport de financement et les sommes déjà investies, tel qu'indiqué au tableau d'appariement des actifs. Le budget des infrastructures a été réajusté à 10M\$ pour tenir compte des développements technologiques en ce qui a trait aux projections, aux éléments scéniques prévus et à la mobilité des sièges et gradins.

Développement et production : 8M\$

7. Subventions de 5M\$ du ministère du Tourisme du Québec? Est-ce toujours un engagement ferme du gouvernement? Si oui, avez-vous des documents écrits à cet effet?

Les demandes au ministère du Tourisme et au 400^e de Québec, nous attendons une réponse positive sous peu. Bien entendu, l'implication financière de SOLIM est conditionnelle à l'obtention d'une subvention de cet ordre.

SHANUK

8. Termes et conditions des prêts de 3M\$ de la BDC & de 5M\$ d'Investissement Québec? Est-ce qu'il y a eu des cautions d'accordés?

Depuis plusieurs mois des discussions sont en cours avec ces deux groupes financiers. Les termes et conditions de la BDC et d'Investissement Québec vous seront acheminées pour approbation. Aucune caution n'a été accordée à ce jour.

9. Comment seront considérées les dépenses que vous avez engagé jusqu'à maintenant dans le projet?

Ces dépenses font partie de la mise de fonds du Groupe Shanuk (voir question 6).

10. Est-ce que le zonage est conforme à l'utilisation prévue?

Le Phénix fait partie de « L'espace 400^e ». De plus, les terrains sur lesquels la structure sera érigée appartiennent au Port de Québec avec lequel une entente est déjà conclue (voir document annexé).

11. Quel sera la stratégie de retrait/vente?

Nous souhaitons que SOLIM soit présent pour une période de 5 ans. En annexe, vous trouverez une analyse de rentabilité pour une période de 3 ans qui couvre le remboursement de la dette en entier et procure un rendement sur l'investissement très intéressant. L'objectif de l'entreprise est des développer des marchés d'exportation pour le produit. A cette étape, il y aura peut-être lieu d'envisager une autre structure de partenariat avec une autre filiale du Fonds, plus conforme à la vocation d'exportation.

SHANUK

12. Date de début du spectacle :

Printemps 2007. Rodage durant 2007, pleine capacité pour les festivités du 400^e de Québec en 2008.

13. Aucun prêt de SOLIM ne sera nécessaire?

Non

14. Qui sont les professionnels impliqués dans le projet? Est-ce qu'il y a eu des mandats d'accordés?

Dans le document synthèse, vous trouverez les CV de MM. Laurent Gaudreau, président, [REDACTED] producteur, [REDACTED] architecte. De plus, nous avons débuté des pourparlers avec un metteur en scène bien connu des québécois : [REDACTED] (sous toute réserve, confidentiel) ainsi qu'avec [REDACTED] ingénieur, de la firme [REDACTED] et [REDACTED] pour ce qui est des développements technologiques. Des ententes de principe sont confirmées avec les principaux intervenants, bien qu'aucun mandat n'ait été accordé tant que le financement ne sera complété.

[REDACTED]

[REDACTED]

SHANLIK

Phénix**Scénario d'appariement des actifs et du financement**

En date du bilan d'ouverture (millions de dollars)

	Infrastructure (salle)	Production de spectacle	Autre	Total
Dettes à long-terme (incluant prêts garantis)				
BDC	3,0			3,0
Investissement Québec		5,0		5,0
Total de la dette				8,0
Société de gestion HINON				
Mise de fonds	3,0 <i>Solier</i>			3,0
? Rémunération pour financement			0.5	0.5
Apport de concept			1,0	1,0
→ Développement de projet, mise de fonds initiale			0.5	0.5
Total de la société de gestion				5,0
Contributions non remboursables				
Subvention (Tourisme Québec)	3,0	2,0		5,0
Commandites		1,0		1,0
R&D	1,0			1,0
Total des contributions non remboursables				7,0
<u>Grand total</u>	<u>10,0</u>	<u>8,0</u>	<u>2,0</u>	<u>20,0</u>

PROJET Phénix
SCÉNARIO DE FINANCEMENT
 Millions de dollars
 Septembre 2004

<u>EQUITÉ :</u>	
HINON - société de gestion <i>Solin 3me</i>	5 M\$
<u>DETTE À LONG TERME :</u>	
BDC	3 M\$ <i>us 4</i>
Investissement Québec	5 M\$
<u>Sous-total :</u>	<u>8 M\$</u>
<u>CONTRIBUTIONS NON REMBOURSABLES :</u>	
Ministère du Tourisme du Québec	5 M\$
<u>AUTRES :</u>	
Commandites	1 M\$
Recherche & Développement	1 M\$ <i>us 2</i>
<u>Sous-total :</u>	<u>2 M\$</u>
TOTAL	20 M\$
<u>SYNTHÈSE DES SOURCES DE FINANCEMENT :</u>	
Dettes à long terme	8 M\$
Équité	5 M\$
Contributions non remboursables	7 M\$
TOTAL	20 M\$

SHANUK

Le Groupe Shanuk inc**Salle de spectacle « Le Phénix » et spectacle résident à Québec****Remboursement de la dette – Spectacle et Infrastructures**

Tel que prévenu au budget du Plan d'Affaires
(calcul au taux de 8%)

	Dette Totale	Versement Intérêt	Versement Capital	Dette en fin d'année
An 1	8,000,000	640,000	3,160 000	4,840,000
An 2	4,840,000	387,200	3,412,800	1,427,200
An 3	1,427,200	114,176	1,427,200	0

Bilan d'ouverture et analyse de rentabilité

prévisions sur 3 ans à 70% d'occupation

	Actif	Passif LT (fin année)	Avoir des actionnaires	BAI
Bilan d'ouverture	20 M\$	8 M\$	12 M\$	
An 1	20 M\$	4.8 M\$	15.2 M\$	3.6 M\$
An 2	20 M\$	1.4 M\$	18.6 M\$	3.6 M\$
An 3	20 M\$	0	20 M\$	5.3 M\$
Total				12.5 M\$

Note: Ces données financières ne tiennent pas compte du volet « Exportation » pour lequel certaines négociations sont en cours avec la ville de Bruxelles, Belgique.

SHANUK
Septembre 2004

PROJET HINON
SCÉNARIO DE FINANCEMENT
 Millions de dollars
 Mai 2004

<u>DETTE À LONG TERME :</u>	
Banque Laurentienne / BDC	4 M\$
Investissement Québec	5 M\$
<u>Sous-total :</u>	<u>9 M\$</u>
<u>ÉQUITÉ :</u>	
Privé	
Groupe Shanuk	2 M\$
Fond Privé (SOLIM)	3 M\$
Public (subvention)	
Ministère du Tourisme du Québec	5 M\$
<u>Sous-total :</u>	<u>10 M\$</u>
<u>AUTRES :</u>	
Commandites	1 M\$
Recherche & Développement	2 M\$
<u>Sous-total :</u>	<u>3 M\$</u>
TOTAL	22 M\$
<u>SYNTHÈSE DES SOURCES DE FINANCEMENT :</u>	
Dette à long terme	9 M\$
Équité	10 M\$
Contributions non remboursables	3 M\$
TOTAL	22 M\$

→ 1 M\$ de bénéfice à nous
 → À venir le pouv. de 5 M\$

Guy Theriault

De: Guy Theriault
Envoyé: October 6, 2004 16:16
À: 'Chantale Patanaude'
Objet: RE : Le Phénix

Bonjour madame Patanaude,

Merci pour les informations envoyés précédemment. Toutefois, est-ce possible d'avoir un flux d'encaisse démontrant clairement, quelles seront les dépenses d'engagés dans le projet avec les revenus correspondant et ce tant pour la portion des infrastructures que pour la portion de production de la pièce. Ainsi, ce flux d'encaisse indiquerait pour la première année les coûts de construction du chapitiaux et de développement de la pièce avec les sources de fonds nécessaire (équité ou financement) pour supporter ces charges. Pour la deuxième année nous aurions les revenus d'opération moins les frais d'opération (incluant le financement) et la répartition des bénéfices si disponible, ainsi de suite par la suite.

De plus, pour bien comprendre; l'apport en équité du groupe Shanuk sera 500,000\$ de rémunération pour financement, 1,000,000\$ pour apport de concept et 500,000\$ pour développement de projet. Est-ce exact? Si oui, est-ce un apport en capital réel ou bien ce montant de 2M\$ diminue le coût global du projet de 20M\$ à 18M\$?

Pour quelles raisons le coût global du projet est passé de 22M\$ à 20M\$? De plus, selon la prévision des dépenses annuelles sur 3 ans le coût total du projet est de 18M\$?

Quels seront les conditions financières du bail avec le port de Québec?

Est-ce que le montant de 1M\$ en R&D est assuré?

Quelle est la stratégie de mise en marché du projet?

Merci et bonne journée.

-----Message d'origine-----

De : Chantale Patanaude [REDACTED]
Envoyé : October 5, 2004 13:02
À : Guy Theriault
Objet : Le Phénix

M. Thériault;

Tel que demandé, veuillez trouver ci-joint le document concernant le projet Phénix.

Chantal Patanaude
Directrice Générale
Projet Phénix
Groupe Shanuk [REDACTED]



Complimentary Emotion icons for your Emails!

[Click Here](#)

10/07/04

De: "Guy Theriault" [REDACTED]
 À: "'Chantale Patanaude'" [REDACTED]
 Objet: RE : Le Phénix
 Date: 6 octobre 2004 16:15

Bonjour madame Patanaude,

Merci pour les informations envoyés précédemment. Toutefois, est-ce possible d'avoir un flux d'encaisse démontrant clairement, quelles seront les dépenses d'engagés dans le projet avec les revenus correspondant et ce tant pour la portion des infrastructures que pour la portion de production de la pièce. Ainsi, ce flux d'encaisse indiquerait pour la première année les coûts de construction du chapitiaux et de développement de la pièce avec les sources de fonds nécessaire (équité ou financement) pour supporter ces charges. Les montants sont démontrés dans le tableau suivant qui était attaché au document que je vous ai fait parvenir. Les revenus ne sont à prévoir qu'à partir de juin 2007, date de début des représentations. Jusqu'à cette date, le projet est essentiellement un centre de dépenses. Bien entendu, les dépenses admissibles en R&D seront récupérées pour chacune des années de préparation au projet (2005, 2006) et par la suite pour les éléments nécessitant des ajustements technologiques. Un spécialiste des programmes sera consulté lors des demandes afin de s'assurer de l'admissibilité des coûts.

Dépenses annuelles, prévisions sur 3 ans

	2005	2006	2007
Infrastructures	2.0M\$ Équité Remboursement R&D - réinvesti en 2006	4.0M\$ 1M\$ Équité 3M\$ Contribution non remboursable Remboursement R&D- réinvesti en 2007	4.0M\$ 3 M\$Financement Réinvestissements R&D
Production	2.0M\$ Contribution non remboursable	4.0M\$ Financement	2.0M\$ 1M\$ Financement 1M\$ Commandites
Total	4.0M\$	8.0M\$	6.0M\$
Grand Total des dépenses: 18M\$			

CASH-Flow

Les montants obtenus via des prêts (BDC, IQ) sont utilisés le plus tard possible, pour reporter les paiements d'intérêts au moment où le spectacle est en opération.

[REDACTED]

[REDACTED]

Pour la deuxième année nous aurions les revenus d'opération moins les frais d'opération (incluant le financement) et la répartition des bénéfices si disponible, ainsi de suite par la suite. Les revenus d'opération ne sont à prévoir qu'à partir de la deuxième partie de la 3^e année (juin 2007). Le tableau « bilan d'ouverture et analyse de rentabilité » qui vous a été acheminé démontre cette portion. L'année 1 de ce tableau correspond à la période juin 2007-mai 2008. On voit que les BAI sont plus restreints à l'année 1 et 2 car nous voulons rembourser les dettes le plus tôt possible. Les bénéfices seraient ensuite répartis tel que mentionné dans nos réponses acheminées précédemment. À titre d'exemple, le spectacle « Cavalia » a remboursé sa dette auprès de la CDPO en 1 an, malgré le fait que c'est un spectacle itinérant avec des chevaux, donc une charge beaucoup plus lourde que celle que nous prévoyons.

De plus, pour bien comprendre; l'apport en équité du groupe Shanuk sera 500,000\$ de rémunération pour financement, 1,000,000\$ pour apport de concept et 500,000\$ pour développement de projet. Est-ce exact? Exact

Si oui, est-ce un apport en capital réel ou bien ce montant de 2M\$ diminue le coût global du projet de 20M\$ à 18M\$? Cet apport diminue le coût futur de développement de 20M\$ à 18M\$ car une bonne partie de la recherche a déjà été effectuée par notre équipe et les intervenants qui oeuvreront avec nous ont été identifiés et contactés dans bien des cas. Les plans de la structure ont été dessinés par un groupe d'architectes renommés pour les salles de spectacles, les besoins techniques identifiés sommairement et les ingénieurs en développement rencontrés, les spécialistes en immigration ont été approchés et les intervenants en Chine sont prêts à intervenir. L'équipe de production a déjà effectué une recherche chevronnée sur les mythes et légendes du monde entier afin de cibler des avenues et les illustrateurs (peintres québécois de renom) ont débuté leurs esquisses. Bien entendu, le démarrage en grande pompe ne peut être effectué que lorsque les fonds nécessaires seront disponibles. Le Groupe Shanuk ne peut à lui seule soutenir toutes ces dépenses.

Pour quelles raisons le coût global du projet est passé de 22M\$ à 20M\$? De plus, selon la prévision des dépenses annuelles sur 3 ans le coût total du projet est de 18M\$? Le premier budget de 22M\$ était un budget très préliminaire. Après maintes réflexions et exercices financiers, nous avons conclu que nous pourrions atteindre les mêmes objectifs avec un budget plus serré. Pour ce qui est du 20M\$ versus 18M\$, la réponse est donnée ci haut.

Quels seront les conditions financières du bail avec le port de Québec? Les discussions avec le Port de Québec ont défini des conditions préliminaires qui se résument ainsi : le Port ne veut pas perdre ses revenus de stationnements provenant de l'espace convoité. Ces revenus se chiffrent à environ 300 000\$ par année. Par contre, tout stationnement additionnel qui sera mis à la disposition du Port réduira d'autant la location pour le Phénix. M. Gaudreau est en pourparler avec les intervenants des festivités du 400^e qui sont aux prises avec la disponibilité de stationnement et qui envisagent des avenues intéressantes tant pour eux que pour nous.

Est-ce que le montant de 1M\$ en R&D est assuré? Ayant travaillé dans des projets de R&D dans le secteur minier-forestier, je peux vous assurer que plusieurs éléments de technologie de scène qui seront développés pour le Phénix seront à l'avant-garde du temps et seront admissibles aux remboursements. Ces éléments seront aussi inclus dans les produits d'exportation de la société HINON et généreront des fonds additionnels qui n'ont pas été pris en considération. M. Gaudreau est présentement à Bruxelles afin de présenter le projet. Les autorités concernées sont très intéressées à se procurer une salle comme le Phénix.

Quelle est la stratégie de mise en marché du projet? Les études de marché que le Groupe Shanuk a commandé à la firme DBSF ont clairement démontré le besoin pour un produit d'appel à Québec. Le Vieux-Québec étant un pôle touristique majeur, la localisation du Phénix est stratégique. Nous travaillons étroitement avec le 400^e de Québec; les promotions visant toutes les festivités de 2007-2008 incluront le Phénix. De plus, une firme en communication sera mise à contribution pour mousser l'intérêt au Québec, au Canada et à l'international. Des forfaits pour les croisiéristes et avec certains hôtels de la région sont aussi planifiés (Elvis Story fonctionnait de cette façon avec les hôtels de Sainte-Foy).

J'ose espérer que ces quelques précisions sauront répondre à vos questions de façon satisfaisante. Je demeure à votre entière disposition, M. Gaudreau sera de retour au bureau le 15 octobre.

Chantal Patenaude

Merci et bonne journée.

-----Message d'origine-----

De : Chantale Patenaude [REDACTED]
Envoyé : October 5, 2004 13:02
À : Guy Theriault
Objet : Le Phénix

M. Theriault;

Tel que demandé, veuillez trouver ci-joint le document concernant le projet Phénix.

Chantal Patenaude
Directrice Générale
Projet Phénix
Groupe Shanuk

<



Guy Theriault

De: Guy Theriault
Envoyé: October 25, 2005 8:11 AM
À: Guy Gionet; [REDACTED] Linda Simard
Objet: Question phénix

Bonjour à tous,

Concernant le dossier Phénix je commence à avoir plusieurs questionnements et nous pourrions en discuter demain lors de la réunion, tel que;

- Pour les factures des ingénieurs et des architectes je n'ai aucun professionnel externe qui me certifie le degré d'avancement des travaux apparaissant sur leurs factures, ok?
- Est-ce normal de payer les frais de représentations du groupe Shanuk à savoir; repas (bonaparte, Latini, Continental), frais de déplacement (avion, taxi, essence), hébergement?
- Est-ce normal de payer ces frais administratifs; loyer pour leur espace à bureau 2,500\$ par mois et ce depuis juin, frais d'électricité, téléphone, upgrade de leur système comptable, système d'alarme, déneigement?
- Nous avons payer St-Louis consulting depuis mars 2005 jusqu'à ce jour, ok?
- Un mandat a été octroyé à Scéno Plus pour la rédaction des contrats aux sous-contractants, ok?
- Est-ce normal de payer les frais de déplacement, d'hébergement et de repas pour [REDACTED]

Merci

Guy Thériault, É.A.
SOLIM
Directeur à l'Investissement
255 St-Jacques, 1er étage
Montréal, Qc
H2Y 1M6
Tél.: [REDACTED]
Télec: [REDACTED]

Guy Theriault

De: Guy Theriault
Envoyé: November 8, 2005 6:47 AM
À: Laurent Gaudreau [REDACTED]
Cc: Guy Glonet; Linda Simard; [REDACTED]
Objet: Subvention Phénix

Bonjour,

Avons-nous reçue une autorisation écrite des différents paliers gouvernementaux concernant les subventions, en regard du projet?

Merci

Guy Thériault, É.A.
SOLIM
Directeur à l'investissement
255 St-Jacques, 1er étage
Montréal, Qc
H2Y 1M6
Tél.: [REDACTED]
Télec [REDACTED]

Guy Theriault

De: Guy Theriault
 Envoyé: January 31, 2006 10:17 AM
 À: Laurent Gaudreau [REDACTED] Chantale Patenaude [REDACTED]
 [REDACTED]; Paul St-Louis [REDACTED]
 Objet: Phénix
 Importance: Haute

Bonjour,

Voici quelques questions;

Bruxelles

- Comment sera financé la portion spectacle de 1,489,422 euros
- Pouvez-vous me confirmer la structure financière pour la portion infra de 7,855,909 euros est-ce:
 - 200,000 Hinon
 - 450,000 Parc Bruxelles!!!! (avez-vous plus de description sur cette entité)
 - 4,500,000 règlement d'emprunt contracté par la ville?
 - 2,650,000 prêt bancaire (terme et conditions?)
- Avez-vous un flux financier des revenus d'opération du spectacle que pourra retiré Hinon
- Est-ce que le bénéfice net d'opération pour 2008 sera de 571,733 (états financier prévisionnel) ou 958,651 (fichier excel). Quel fichier est le bon? Svp me le faire parvenir.
- Selon état financier il y a un prêt de 2,000,000 et non de 2,650,000. Avez-vous les chiffres à jour?
- Quel est le montant total qui sera dépensé à Bruxelles et qui pourra servir pour la salle de Québec
- Quels sont les dates critiques pour l'élaboration de la salle
- Avez-vous un plan de localisation (carte) de la salle au niveau de la ville
- Comment traitons-nous le taux de change? Avons-nous une fixation de ce dernier
- Est-ce que les revenus d'opération qui seront payé à Hinon ont une limite dans le temps

Québec

- Comment expliquer que nous avons un budget de 13,000,000\$ et un montage financier correspondant à 14,825,000\$? Svp expliquer
- Quels sont les hypothèses de location pour une salle de 1620 places? Le fichier excel est pour une salle de 1800 place. Svp me faire parvenir le fichier excel pour 1620 place
- Quels sont les dates critiques pour l'élaboration de la salle
- Quels sont les montants d'investis à ce jour par Shanuk (éventuellement nous demanderons les factures justificatives)
- Avez-vous une copie des offres de financement de Investissement Québec et Desjardins
- Quel sera le loyer demandé par la Sépaq, sera un bail de combien de temps
- Que représente les frais de développement de 500,000\$
- La diminutions des frais du budget infras est explicable en grande partie par les changement au niveau mécanique & plomberie et non vis-à-vis la location des équipements audio- visuels versus une location. Svp commenter
- La subvention de 275,000\$ vient de qui

Merci

Guy Thériault, É.A.

SOLIM

Directeur à l'Investissement

255 St-Jacques, 1er étage

Montréal, Qc

H2Y 1M6

Tél: [REDACTED]

Téléco: [REDACTED]

Guy Theriault

De: Guy Theriault
Envoyé: January 31, 2006 11:41 AM
À: Laurent Gaudreau [REDACTED] Chantale Patenaude [REDACTED]
[REDACTED] Paul St-Louis [REDACTED]

Bonjour,

Que représente ces frais?

Bruxelles

-Budget infras

500,000 variation coûts Belgique

280,000 Expédition et manutention

1,049,180 honoraires et frais incidents

400,000 douane et taxe à l'importation

500,000 frais administration

Québec

Pour Infras et spectacle 500,000 de frais chacun

Merci

Guy Thériault, É.A.

SOLIM

Directeur à l'investissement

255 St-Jacques, 1er étage

Montréal, Qc

H2Y 1M6

Tél: [REDACTED]

Téléco [REDACTED]

Guy Theriault

De: Guy Theriault
 Envoyé: February 15, 2006 4:45 PM
 À: Guy Gionet; Linda Simard
 Objet: Phénix

Bonjour Linda,

Pour ta réunion voici quelques points qui n'ont toujours pas été éclaircis

- Obtenir une copie du document écrit signé, qui stipule le montant de 1M\$ que nous devrions recevoir du programme PASI (programme d'appui stratégique à l'investissement) d'investissement Québec. La dernière copie que j'ai date du 3 mai 2005, et n'est pas signé par Laurent?
- Obtenir une copie de l'offre de financement d'investissement québec au montant de 5,600,000\$
- Obtenir une copie de l'offre de financement de Desjardins au montant de 2,400,000\$
- Échéancier pour le projet de Québec et de Bruxelles
- Copie du bail de spectacle à infrastructure pour Bruxelles (+/- 15 ans?)
- Copies des factures justifiant la mise de fonds de 1M\$ de Shanuk
- Termes et conditions du bail avec la SÉPAQ
- Comment fonctionne les frais de développements de 500,000\$ pour Québec dans la portion infrastructure? Est-ce que ce montant fait partie du 1M\$ d'équité qui est reconnu à Shanuk?
- Comment fonctionne les frais de développements de 500,000\$ pour Québec dans la portion spectacle? Est-ce que ce montant fait partie du 1M\$ d'équité qui est reconnu à Shanuk?
- Que représente les frais d'honoraires et frais incident de 700,000\$ pour Québec dans la portion infrastructure?
- Frais de location du terrain à Bruxelles?
- Dans l'entente que nous avons signé le 3 juin 2005 que représente le 1% de frais d'administration? Est à quel endroit dans les budgets?
- Est-ce que les états prévisionnels sont à jours pour Québec et Bruxelles. Si changement svp m'en faire parvenir une copie.
- Remboursement du prêt de 400,000\$, se fait quand et comment?
- Est-ce qu'ils ont des documents écrit les liants avec Bruxelles? Si oui, copie svp.

Voilà je pense que j'en ai assez

Guy Thériault, ÉA

SOLIM

Directeur à l'investissement
 255 St-Jacques, 1er étage
 Montréal, Qc
 H2Y 1M6
 Tél: [REDACTED]
 Téléc: [REDACTED]

Guy Theriault

De: Guy Theriault
 Envoyé: February 22, 2006 11:12 AM
 À: Laurent Gaudreau [REDACTED]; Chantale Patenaude [REDACTED]
 Objet: Phénix

Bonjour,

Voici quelques points qui n'ont toujours pas été éclaircis;

- Obtenir une copie de l'offre de financement d'investissement québec au montant de 5,600,000\$
- Obtenir une copie de l'offre de financement de Desjardins au montant de 2,400,000\$
- Échéancier pour le projet de Québec et de Bruxelles
- Termes et conditions du bail avec la SÉPAQ
- Comment fonctionne les frais de développements de 500,000\$ pour Québec dans la portion infrastructure? Est-ce que ce montant fait partie du 1M\$ d'équité qui est reconnu à Shanuk?
- Comment fonctionne les frais de développements de 500,000\$ pour Québec dans la portion spectacle? Est-ce que ce montant fait partie du 1M\$ d'équité qui est reconnu à Shanuk?
- Que représente les frais d'honoraires et frais incident de 700,000\$ pour Québec dans la portion infrastructure?
- Dans l'entente que nous avons signé le 3 juin 2005 que représente le 1% de frais d'administration? Est à quel endroit dans les budgets?
- Remboursement du prêt de 400,000\$, se fait quand et comment?

Merci beaucoup

Guy Thériault, É.A.
 SOLIM
 Directeur à l'investissement
 255 St-Jacques, 1er étage
 Montréal, Qc
 H2Y 1M6
 Tél: [REDACTED]
 Téléc: [REDACTED]

Guy Theriault

De: Guy Theriault
Envoyé: March 7, 2006 12:06 PM
À: Guy Gionet; Linda Simard
Objet: Équité Shanuk

Importance: Haute

Allo,

Je viens de vérifier avec le comptable qui a effectué l'avis au lecteur lors de la convention de transfert entre Shanuk et Hinon, et il m'indique qu'il n'a jamais procédé à une vérification des factures présenté dans son rapport. Les montants de son rapport proviennent directement d'un tableau qui a été fait par Laurent. Il m'a offert de procéder à cette vérification. Est-ce que nous lui donnons ce mandat ou je demande directement les factures à Laurent? Attendons-nous d'avoir fait cette vérification avant d'aller de l'avant dans le dossier?

Merci

Guy Thériault, É.A.

SOLIM

Directeur à l'investissement
255 St-Jacques, 1er étage
Montréal, Qc
H2Y 1M6
Tél: [REDACTED]
Téléc: [REDACTED]

Guy Theriault

De: Guy Theriault
Envoyé: April 21, 2006 10:12 AM
À: Laurent Gaudreau [REDACTED]; Linda Simard; Guy Gionet
Objet: Shanuk

Bonjour,

La présente est pour vous résumer la dernière conversation téléphonique avec Laurent Gaudreau. Il a été entendu :

- 1) Que je vais recevoir sous peu un document provenant du bureau des ingénieurs impliqués dans le projet, stipulant que les coûts budgétés sont conformes.
- 2) Laurent fera les représentations nécessaires auprès de Desjardins afin d'obtenir une offre de financement formelle et signé par les deux parties. Cette offre comportera des conditions préalables à tout déboursement (Laurent doit s'assurer que nous serons en mesure de respecter l'ensemble de ces conditions). Une portion de ce financement de 8\$ servira à la portion infrastructure du projet, soit 2,87M\$ + 0,63M\$ pour un total de 3,5M\$.
- 3) Initialement le prêt prévu pour la portion infrastructure devait être de 2,87M\$, la majoration de 0,63M\$ est dû au fait qu'il nous est impossible d'obtenir immédiatement la confirmation écrite de l'obtention de subvention pour ce même montant. Ainsi, si en cours de projet nous nous devons d'utiliser ce 0,63M\$ tout les frais financiers attribuable à ce montant seront supporté par la portion spectacle du projet.

Espérant le tout le plus clair possible

Merci

Guy Thériault é.a.

Directeur à l'investissement
SOLIM
255 St-Jacques
Montréal - Québec - H2Y 1M6
Tél.: [REDACTED]
Télééc [REDACTED]