

# ANNEXE 3G

## NORMES ET LIGNES DIRECTRICES POUR L'ÉVALUATION DES PROPRIÉTÉS MINIÈRES

### 1. Introduction

La présente annexe expose les attentes et les exigences de la Bourse en matière d'évaluation des propriétés minières et énonce :

- a) l'objectif général des rapports d'évaluation;
- b) les lignes directrices à l'égard des circonstances dans lesquelles la Bourse exige un rapport d'évaluation;
- c) les normes, les lignes directrices et les méthodes d'évaluation généralement jugées acceptables par la Bourse.

Les normes et les lignes directrices du secteur minier en matière d'évaluations et de rapports d'évaluation sont énoncées dans le document de l'Institut canadien des mines, de la métallurgie et du pétrole intitulé *Normes et lignes directrices pour l'évaluation des propriétés minérales* (les « directives de l'ICM ») publié en février 2003 ([www.cim.org](http://www.cim.org)). Les directives de l'ICM comportent deux parties, à savoir les normes et les lignes directrices. Les normes sont obligatoires et doivent être respectées pour qu'une évaluation soit conforme aux directives de l'ICM. Les lignes directrices énoncées dans les directives de l'ICM ne sont pas obligatoires, mais il est fortement recommandé de les respecter.

La Bourse exige que les émetteurs et leurs conseillers professionnels observent les normes énoncées dans les directives de l'ICM lorsqu'ils préparent des évaluations et des rapports d'évaluation portant sur des propriétés minières. Les lignes directrices énoncées dans les directives de l'ICM devraient être observées par les émetteurs et leurs conseillers professionnels lorsqu'ils rédigent des rapports portant sur des propriétés minières; toutefois, les méthodes et les lignes directrices pour l'évaluation énoncées ci-dessous à l'article 4, Méthodes et lignes directrices pour l'évaluation jugées acceptables, doivent obligatoirement être observées.

## 2. Objectif général des rapports d'évaluation

La politique 5.4, *Entiercement, contrepartie du vendeur et restrictions relatives à la revente* (la « politique 5.4 »), établit une distinction entre les titres de valeur et les titres excédentaires qui peuvent être émis dans le cadre d'une opération. En règle générale, des titres sont réputés être des titres de valeur si la valeur probante de l'élément d'actif ou du bien à l'égard duquel les titres sont émis est égale ou supérieure à la valeur réputée des titres devant être émis. En règle générale, les titres excédentaires sont des titres émis dans le cadre d'une opération qui ne reposent pas sur une méthode d'évaluation que la Bourse juge acceptable ou à l'égard desquels la valeur de l'actif est inférieure à la valeur réputée des titres.

Cette distinction entre les titres excédentaires et les titres de valeur est importante en raison de la différence entre les conditions d'entiercement applicables aux titres des principaux intéressés. Les titres de valeur sont libérés de l'entiercement plus rapidement que les titres excédentaires.

L'article 4.2 de la politique 5.4 prévoit que l'émetteur peut utiliser diverses méthodes d'attribution de valeur pour calculer le nombre de titres de valeur pouvant être émis dans le cadre d'une opération. Dans le cas des propriétés minières, le sous-alinéa 4.2d)ii) de la politique 5.4 prévoit que ce calcul peut être effectué sur le fondement d'un rapport d'évaluation.

Il convient de souligner qu'un rapport d'évaluation portant sur des propriétés minières n'est généralement pas requis lorsque l'émetteur projette d'émettre des titres excédentaires conformément à la politique 5.4. Les titres excédentaires peuvent devenir des titres de valeur et être assujettis à un calendrier de libération plus court sur la foi d'un rapport d'évaluation qui tient compte de faits nouveaux.

Un rapport d'études géologiques est exigé dans tous les cas, que l'émetteur projette d'émettre des titres de valeur ou des titres excédentaires.

## 3. Circonstances exigeant un rapport d'évaluation

En règle générale, un rapport d'évaluation est exigé à l'égard de l'émission de titres de valeur dans le cadre des opérations suivantes :

- une acquisition ou une cession auxquelles participent des parties ayant un lien de dépendance;
- une opération donnant lieu à un changement de contrôle;
- une prise de contrôle inversée, au sens de la politique 5.2, *Changements dans les activités et prises de contrôle inversées*;
- une opération sujette à examen ou une acquisition fondamentale, au sens de la politique 5.3, *Acquisitions et aliénations d'éléments d'actif hors caisse*.

En règle générale, si un rapport d'évaluation à jour jugé acceptable n'est pas fourni relativement à une opération à laquelle participent des parties ayant un lien de dépendance ou à une opération avec une personne reliée, la valeur réputée des propriétés minières sera limitée aux frais directs.

#### 4. Méthodes et lignes directrices pour l'évaluation jugées acceptables

##### *Méthodes d'évaluation*

Étant donné que la plupart des méthodes d'évaluation de propriétés minières sont hautement subjectives et souvent appliquées de façon arbitraire, il est difficile d'obtenir des évaluations reproductibles. La Bourse estime que les méthodes d'évaluation utilisées doivent être appropriées et appliquées de manière prudente afin d'obtenir des résultats équitables et cohérents et d'éviter les abus, les distorsions et la mauvaise utilisation des méthodes d'évaluation.

Compte tenu de ce qui précède, la Bourse accepte l'utilisation des principales méthodes d'évaluation de propriétés minières suivantes :

- a) dans le cas des propriétés présentant des réserves minérales :
  - méthode des flux de trésorerie actualisés ou de la valeur actualisée nette, supportée par au moins une étude de pré faisabilité courante jugée acceptable. L'utilisation des ressources minérales dans la méthode des flux de trésorerie actualisés n'est généralement pas acceptée par la Bourse.
  
- b) dans le cas des propriétés ne présentant pas de réserves minérales :
  - méthodes comparables incorporant l'analyse de propriétés similaires à tous égards et permettant d'établir la juste valeur marchande.
  
  - méthode de la valeur d'expertise modifiée, conformément à laquelle uniquement les dépenses antérieures non réparties (appelés aussi « coûts historiques » ou « coûts de remplacement ») sont prises en compte. En règle générale, la Bourse n'accepte pas que les dépenses futures justifiées soient prises en compte dans l'application de la méthode de la valeur d'expertise. Les frais d'administration connexes ne sont généralement pas acceptés.

En outre, l'alinéa 4.2i) de la politique 5.4 prévoit que la Bourse peut également accepter l'attribution d'une valeur fondée sur un placement privé sans lien de dépendance ou un appel public à l'épargne, à condition que les souscripteurs aient été avisés de l'opération et que le nombre de titres qui doivent être émis dans le cadre du financement représente au moins 20 % des actions inscrites émises et en circulation de l'émetteur au moment de la réalisation de l'opération et du financement.

##### *Lignes directrices en matière d'évaluation*

En plus des directives de l'ICM, la Bourse exige que tous les rapports d'évaluation portant sur des propriétés minières qui lui sont soumis respectent les lignes directrices suivantes :

1. l'évaluation doit avoir été commandée par la personne qui dépose une demande à l'égard d'une opération auprès de la Bourse;

2. dans tous les cas, l'évaluateur ne doit avoir aucun intérêt direct ou indirect dans la propriété minière ou dans une propriété située à proximité et il doit être indépendant des parties à l'opération et de toute personne ou société ayant un intérêt dans la propriété minière ou dans une propriété située à proximité (en règle générale, une propriété sera réputée être située à proximité de la propriété minière visée si elle est située à moins de deux kilomètres de celle-ci);
  3. dans le cadre de l'évaluation, les coûts d'acquisition du vendeur et les opérations récentes à l'égard de la propriété minière doivent faire partie de l'analyse.
- 5. Pouvoir discrétionnaire**
- Dans les circonstances appropriées, la Bourse peut, à son appréciation, renoncer à un rapport d'évaluation ou imposer une exigence d'évaluation.
-