

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

C O U R S U P É R I E U R E
« Chambre commerciale »

N° : 500-11-060024-219
N° : 500-11-060303-217

**DANS L'AFFAIRE DE L'ADMINISTRATION
PROVISOIRE DE :**

**AGRO TECH VENTURES 1 INC.
MALINA CAPITAL INC.
10553034 CANADA INC. (MALINA ENERGY)
TECHNOLOGIE GREEN CBD INC.
GESTION FINANCIÈRE CAPE COVE INC.
CALIXA CAPITAL PARTNERS INC.
DOJO KAISHI INC.**

**FINANCE SILVERMONT INC.
CAPITAL SILVERMONT INC.
FIDUCIE DE REVENU MARDI.INFO
FIDUCIE D'OPÉRATION (D'EXPLOITATION)
MARDI.INFO
MARDI.INFO MARCHÉ DISPENSÉ S.E.C.
MARDI.INFO COMMANDITÉ INC.
9428-5855 QUÉBEC INC.
LES INVESTISSEMENTS GREEN RIVER INC.
GREEN RIVER FINANCE CANADA INC.
9129-6004 QUÉBEC INC. (F.A.S. FINANCEMENT
GREEN RIVER)**

Collectivement, les « Défenderesses »

-et-

**RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR
PROVISOIRE INC.**

L' « Administrateur provisoire »

RAPPORT DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

**À L'HONORABLE CHRISTIAN IMMER, J.C.S., SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, DANS
LE DISTRICT DE MONTRÉAL, L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE SOUMET LE PRÉSENT
RAPPORT DANS LE CADRE DE L'ADMINISTRATION PROVISOIRE DES DÉFENDERESSES.**

Le présent Rapport est soumis au soutien d'une Requête de l'Administrateur provisoire pour faire modifier ses pouvoirs octroyés aux termes de l'Ordonnance No.2 (telle que ci-après définie), et ce, afin de procéder à la mise en valeur des actifs de certaines des Défenderesses.

1. MISE EN CONTEXTE ET HISTORIQUE PROCÉDURAL (RAPPEL)

- 1.1. Par ordonnance datée du 8 juillet 2021 rendue dans le dossier 500-11-060024-219, l'Honorable Chantal Corriveau, J.C.S. a nommé Raymond Chabot Administrateur Provisoire inc. à titre d'Administrateur provisoire des sociétés suivantes et a rendu diverses ordonnances eu égard notamment aux pouvoirs octroyés à ce dernier (ci-après l' « **Ordonnance No.1** ») :

- Agro Tech Ventures 1 inc. (« **Agro Tech V1** »)
- Malina Capital inc. (« **Malina Cap** »)
- 10553034 Canada inc. (« **105 Can** »)
- Technologie Green CBD inc. (« **Green CBD** »)
- Gestion financière Cape Cove inc. (« **Cape Cove** »)
- Calixa capital partners inc. (« **Calixa Partners** »)
- Dojo Kaishi inc. (« **Dojo** »)

(Collectivement désignées le « **Groupe No.1** »).

- 1.2. La seule des Défenderesses du Groupe No.1 ayant initialement contesté l'Ordonnance No.1 est Cape Cove, mais cette dernière s'est finalement désistée de sa contestation.
- 1.3. Le 8 novembre 2021, l'Administrateur provisoire a présenté devant l'Honorable Christian Immer, J.C.S. une *Requête pour faire modifier ses pouvoirs octroyés aux termes de l'Ordonnance No.1*.
- 1.4. Par ordonnance datée du 8 novembre 2021, l'Honorable Christian Immer, J.C.S. a modifié les pouvoirs de l'Administrateur provisoire prévus à l'Ordonnance No.1, notamment afin d'autoriser celui-ci à lancer un processus de mise en valeur des actifs de Cape Cove et à procéder, sur approbation du Tribunal, à la vente de ceux-ci hors du cours normal des affaires.
- 1.5. Aux termes du processus formel de sollicitation d'offres d'achat pour les actifs de Cape Cove, l'Administrateur provisoire a présenté le 1^{er} février 2022 devant l'Honorable Christian Immer, J.C.S. une *Requête pour l'obtention d'une ordonnance d'approbation de vente et de dévolution d'actifs*.
- 1.6. Par ordonnance datée du 1^{er} février 2022, l'Honorable Christian Immer, J.C.S. a approuvé deux offres d'achat visant la quasi-totalité des actifs de Cape Cove.
- 1.7. Par ordonnance datée du 15 octobre 2021 rendue dans le dossier 500-11-060303-217, l'Honorable Christian Immer, J.C.S. a nommé Raymond Chabot Administrateur Provisoire inc. à titre d'Administrateur provisoire des sociétés suivantes et a rendu diverses ordonnances eu égard, notamment, aux pouvoirs octroyés à ce dernier (ci-après l' « **Ordonnance No.2** ») :
 - Finance Silvermont inc. (« **Fin Silvermont** »)
 - Capital Silvermont inc. (« **Cap Silvermont** »)
 - Fiducie de revenu MarDi.info (« **Revenu MarDi** »)
 - Fiducie d'opération (d'exploitation) MarDi.info (« **Opération MarDi** »)
 - MarDi.info marché dispensé s.e.c. (« **MarDi SEC** »)
 - MarDi.info commandité inc. (« **MarDi Commandité** »)
 - 9428-5855 Québec inc. (« **9424 Que** »)
 - Les investissements Green River inc. (« **Invest Green River** »)
 - Green River finance Canada inc. (« **Green River Fin** »)
 - 9129-6004 Québec inc. (« **9129 Que** »)

(Collectivement désignées le « **Groupe No.2** »).

- 1.8. Aux termes de trois jugements datés du 7 janvier 2022, l'honorable Christian Immer, J.C.S. a rejeté les contestations des Défenderesses formant le Groupe No.2.
- 1.9. Pour les motifs exposés dans le cadre de nos rapports précédents¹, le présent Rapport vise l'ensemble des Défenderesses.

2. STRUCTURE DU PRÉSENT RAPPORT

- 2.1. L'objectif de ce Rapport consiste à fournir à l'Autorité des marchés financiers (« **Autorité** »), au Tribunal et aux investisseurs visés une mise à jour quant aux éléments suivants :
 - Les résultats d'opérations de Cape Cove et Green River Fin.
 - La vente des actifs de Cape Cove approuvée par le Tribunal le 1^{er} février 2022 et la fin des opérations de cette dernière.
 - Les mouvements de fonds entre les diverses Défenderesses et leurs personnes liées.
 - Les actifs et passifs des Défenderesses retracés à ce jour.
 - Les interrelations entre les Défenderesses ainsi que leurs principaux administrateurs, dirigeants, représentants et employés.
- 2.2. Par ailleurs, le présent Rapport énonce les recommandations de l'Administrateur provisoire quant à la mise en valeur des actifs des entités du Groupe No.2 ainsi que l'orientation suggérée par l'Administrateur provisoire quant au partage éventuel des actifs réalisables des Défenderesses.
- 2.3. Le présent Rapport contient les sections suivantes :
 - Mandat de l'Administrateur provisoire et mesures conservatoires – **Section 3**
 - L'analyse globale des mouvements de fonds – **Section 4**
 - La situation entourant Cape Cove – **Section 5**
 - La situation entourant Agro Tech – **Section 6**
 - La situation entourant Malina – **Section 7**
 - La situation entourant Calixa Partners – **Section 8**
 - La situation entourant Dojo Kaishi – **Section 9**
 - La situation entourant Silvermont – **Section 10**
 - La situation entourant Green River – **Section 11**
 - La situation entourant Mardi.Info – **Section 12**
 - Les recommandations de l'administrateur provisoire quant à Silvermont, Green River et Mardi.Info – **Section 13**
 - Les fondements liés à une distribution éventuelle des actifs réalisables – **Section 14**

¹ Rapports datés du 21 octobre 2021 et 14 décembre 2021

– La conclusion – **Section 15**

- 2.4. Bien que présent Rapport réitère plusieurs faits mentionnés dans les rapports précédents, le lecteur devrait prendre connaissance de ces rapports afin d'obtenir une meilleure compréhension de la situation.

3. MANDAT DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE ET LES MESURES CONSERVATOIRES (RAPPEL)

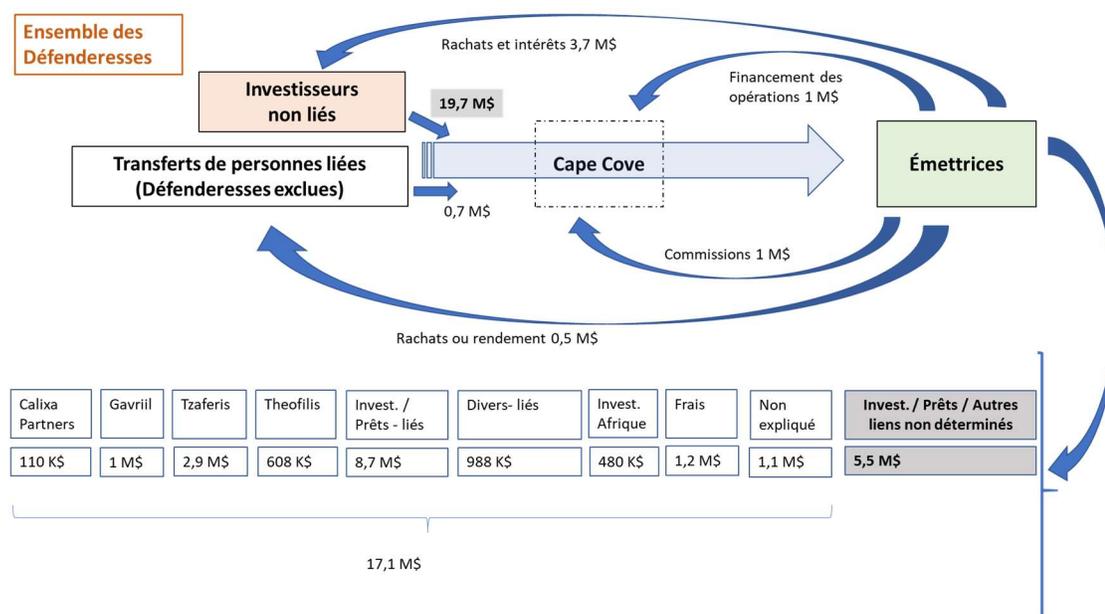
- 3.1. L'un des objectifs poursuivis par l'Administrateur provisoire consiste à protéger les intérêts des investisseurs. C'est ainsi que dès l'émission des Ordonnances Nos. 1 et 2, l'Administrateur provisoire a procédé à la prise de possession des actifs des Défenderesses et à la mise en place des mesures nécessaires à leur protection, et ce, dans l'intérêt des investisseurs et de l'ensemble des parties impliquées.
- 3.2. En parallèle, l'Administrateur provisoire a entamé une enquête portant sur les affaires et finances des Défenderesses afin, notamment, d'identifier les irrégularités et problématiques soulevées par l'Autorité ayant donné lieu aux dites Ordonnances.
- 3.3. L'enquête de l'Administrateur provisoire vise également à élucider les mouvements de fonds et transactions financières impliquant les Défenderesses et leurs personnes liées. Dans le même ordre d'idée, l'Administrateur provisoire a fait des démarches afin d'identifier et de retracer les actifs et passifs des Défenderesses.
- 3.4. Ainsi, suivant l'Ordonnance No.1 :
- 3.4.1. L'Administrateur provisoire a procédé à l'identification des actifs d'Agro Tech V1 et de sa société-écran Green CBD (collectivement désignées ci-après « **Agro Tech** ») et des transactions financières liées à ces sociétés.
- 3.4.2. Cet exercice a également été mené pour Malina Cap et sa société-écran 105 Can (collectivement désignées ci-après « **Malina** »).
- 3.4.3. Une attention particulière a par ailleurs été portée à la confusion « volontaire » entourant Calixa Partners.
- 3.5. Enfin, suivant l'Ordonnance No.2, l'Administrateur provisoire a étendu son travail et son enquête aux entités formant le Groupe No.2.
- 3.5.1. En ce qui concerne Finance Silvermont et Capital Silvermont (collectivement désignées ci-après « **Silvermont** »), l'Administrateur a notamment identifié les bénéficiaires des prêts émis par celles-ci, examiné les documents de prêt et procédé à l'interrogatoire de Nick Tzaferis (« **Tzaferis** »). L'Administrateur provisoire s'est également affairé à recouvrer les montants prêtés.
- 3.5.2. Quant à Revenu MarDi, Opération MarDi, MarDi SEC, MarDi Commandité et 9424 Que (collectivement désignées ci-après « **MarDi.Info** »), l'Administrateur s'est entretenu à nombreuses occasions avec M. Dany Bergeron (« **Bergeron** ») ainsi qu'avec les deux fiduciaires, soit M. Halley et Mme Fortin.

3.5.3. L'Administrateur provisoire a également analysé les investissements effectués par MarDi.Info et communiqué avec les sociétés ayant bénéficié des fonds.

3.5.4. Enfin, en ce qui concerne Investissement Green River, Green River Finance et 9129 Que (collectivement désignées « **Green River** »), l'Administrateur provisoire a maintenu les activités de micro-prêts avec le concours de M. John Theofilis (« **Theofilis** ») et a procédé à l'enquête quant aux mouvements de fonds. Des discussions exploratoires quant au refinancement des opérations et/ou à la recapitalisation de la société ont également été menées auprès de Theofilis.

4. SOMMAIRE DES MOUVEMENTS DE FONDS – ANALYSE GLOBALE

- 4.1. L'Administrateur provisoire a pris la décision d'aborder l'enquête de façon globale, en analysant les faits, les mouvements de fonds et les relations entre les différents intervenants dans leur ensemble et en prenant en compte l'aspect temporel.
- 4.2. Le graphique suivant illustre, d'une perspective générale, les mouvements de fonds intervenus entre les Défenderesses et certains intervenants²:



4.3. Nos principales constatations sont les suivantes :

- 4.3.1. Cape Cove, agissant notamment à titre de courtier offrant des produits sur les marchés dispensés, a servi d'intermédiaire aux principaux intervenants afin de recueillir des fonds auprès d'investisseurs totalisant environ 19,7 M\$.
- 4.3.2. Ces fonds ont été recueillis par cinq (5) sociétés ou fiducies émettrices, respectivement Silvermont, Agro Tech, Malina, Green River et Mardi.Info (collectivement les « **Émettrices Défenderesses** »), par le biais d'investissements intervenus principalement entre mai 2018 et juillet 2021.

² Les montants présentés dans les tableaux et discutés subséquentment ont été arrondis à des fins de présentation.

- 4.3.3. Les Émettrices Défenderesses ont initialement bénéficié, directement ou indirectement³, de transferts de fonds provenant de certains employés, dirigeants, représentants et actionnaires de Cape Cove, lesquels totalisaient environ 0,7 M\$. Ces sommes ont été remboursées, en totalité ou quasi-totalité, lorsque les Émettrices Défenderesses ont reçu des fonds des investisseurs.
- 4.3.4. Il est manifeste que les investisseurs vont devoir assumer des pertes importantes malgré la somme de 3,7 M\$ qui a été retournée aux investisseurs par le biais de rachats de placements ou de paiements d'intérêts. En effet, à ce jour, les perspectives de recouvrement s'avèrent très limitées et incertaines, et ce, considérant les actifs retracés et leurs valeurs respectives.
- 4.3.5. Cape Cove a reçu environ 1 M\$ en commission provenant de la vente des produits des Émettrices Défenderesses. De même, celle-ci a reçu, directement ou indirectement des Émettrices Défenderesses, une somme additionnelle d'environ 1 M\$ provenant des fonds des investisseurs. Ces sommes ont principalement été versées par les Émettrices Défenderesses à 9368-2037 Québec inc. (« **9368** »), actionnaire de Cape Cove, laquelle réinjectait les montants dans Cape Cove sous la forme de prêts subordonnés. Incidemment, le maintien des opérations de Cape Cove a permis de solliciter de nouveaux fonds auprès des investisseurs.
- 4.3.6. L'Administrateur provisoire a été en mesure d'identifier des placements et des prêts effectués par les Émettrices Défenderesses à des personnes en apparence non liées totalisant la somme de 5,5 M\$, soit 28% des fonds recueillis auprès des investisseurs.
- 4.3.7. Dans le cadre de son enquête, l'Administrateur provisoire a été en mesure d'identifier plusieurs intervenants impliqués dans le cadre des opérations et de la gestion des Défenderesses. Ces personnes ont été impliquées à différents titres et ont jouées différents rôles. Ce sont leurs actions combinées qui auront permis le détournement d'une grande partie des fonds des investisseurs par rapport à ce qui était prévu aux différentes notices d'offres. L'**Annexe A** décrit, de façon non exhaustive, l'implication de certains de ces individus.
- 4.3.8. L'Administrateur Provisoire a été en mesure de constater de multiples transactions financières au bénéfice de M. Efstratios Gavriil (acteur principal) et de certains membres de sa famille, notamment, sa conjointe Kerasina Vountas et ses enfants (collectivement désignés « **Gavriill** »).

5. LA SITUATION ENTOURANT CAPE COVE

- 5.1. Cape Cove a été l'unique distributeur des produits Agro Tech, Malina, Silvermont, Green River et MarDi.Info.
- 5.2. Le schéma de la structure corporative de Cape Cove est joint en **Annexe B**.

³ Certains transferts ont été effectués directement auprès de sociétés cibles, pour et au nom des Émettrices Défenderesses.

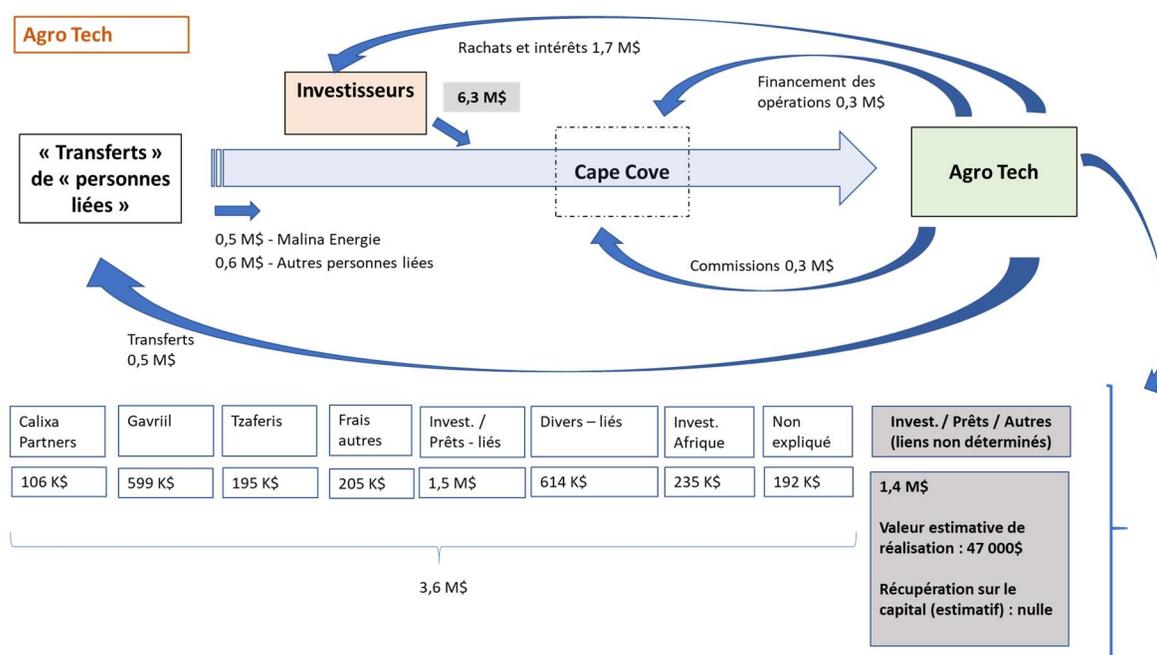
- 5.3. L'enquête de l'Administrateur provisoire a permis de mettre en lumière plusieurs liens entre les actionnaires, dirigeants, employés et représentants de Cape Cove et des autres Défenderesses, le tout tel qu'il appert de l'**Annexe A** mentionnée précédemment.
- 5.4. Dès sa nomination à titre d'Administrateur provisoire de Cape Cove, celui-ci a rapidement constaté que cette société n'était pas rentable et affichait un déficit de trésorerie substantiel.
- 5.5. Tel que déjà mentionné, l'Administrateur provisoire a lancé un processus de mise en valeur des actifs de Cape Cove à l'automne 2021 :
 - 5.5.1. Près de 300 acheteurs potentiels préalablement identifiés ont été sollicités dans un cadre formel.
 - 5.5.2. Onze (11) ententes de confidentialité ont été signées et ultimement deux offres d'acquisition ont été acceptées pour les activités de gestion de portefeuille et pour celles de courtage en épargne collective et sur les marchés dispensés.
 - 5.5.3. Ce sont respectivement Les investissements Rivemont inc. (« **Rivemont** ») ainsi que Sentinel Financial Group (« **Sentinel** ») qui ont acquis les droits et intérêts dans les actifs de Cape Cove.
 - 5.5.4. Suivant l'approbation de la Cour, l'Administrateur provisoire s'est affairé à mettre en œuvre les deux transactions précitées :
 - 5.5.4.1. De façon pratique, suivant les approbations nécessaires des autorités réglementaires, les clients et représentants ont été avisés des transactions envisagées.
 - 5.5.4.2. Par la suite, l'inscription, à titre de courtier sur les actifs des clients, a été transférée de Cape Cove à Rivemont et Sentinel, à l'exception de celle liée aux produits dispensés, faute d'autorisation du Mutual Fund Dealers Association.
 - 5.5.4.3. Les prix de vente des actifs de Cape Cove contenus aux Offres d'achat sont basés sur la rétention de la clientèle. L'Administrateur provisoire estime que les transactions pourraient générer environ 550 K\$.
 - 5.5.5. Malgré la vente des actifs de Cape Cove, cette dernière demeure insolvable considérant, notamment, les sommes dues aux fournisseurs (environ 180 K\$), les prêts subordonnés (environ 1,3 M\$) et les autres frais courus (environ 40 K\$), en sus des frais liés à l'Administration provisoire.
 - 5.5.6. Dans les circonstances, il sera impossible pour Cape Cove d'acquitter l'ensemble de ses créances. Dans le même ordre d'idée, l'Administrateur provisoire ne peut envisager quelconque remise éventuelle au bénéfice des investisseurs provenant des actifs de Cape Cove.
 - 5.5.7. Dans ce contexte, l'Administrateur provisoire a mis fin aux opérations de Cape Cove vers la mi-mars 2022.
 - 5.5.8. Le tableau joint en **Annexe C** présente le flux de trésorerie de Cape Cove pour la période du 10 juillet 2021 au 2 avril 2022.

5.5.9. Comme mentionné, une grande part des sommes obtenues par Cape Cove depuis 2018, notamment à titre de prêts subordonnés, provenaient essentiellement des fonds des investisseurs qui ont transités par 9368. Tel que décrit précédemment, ces sommes auront permis le maintien des opérations et la sollicitation de nouveaux fonds aux dépens des investisseurs.

6. LA SITUATION ENTOURANT AGRO TECH

6.1. Agro Tech est une société émettrice qui a amassé environ 6,3M\$ de fonds provenant d'investisseurs.

6.2. Le graphique suivant illustre les principaux mouvements de fonds intervenus entre les différents intervenants en lien avec Agro Tech :



6.3. Nos principales constatations quant à la situation d'Agro Tech sont les suivantes :

6.3.1. Agro Tech a bénéficié directement ou indirectement, dès ses débuts, de transferts⁴ de l'ordre de 0,6 M\$ provenant de personnes liées, notamment les dirigeants et représentants de Cape Cove. L'**Annexe D** présente le détail de ces transferts. Il est à noter que ces sommes ont été remboursées en grande partie, et ce, suivant les mises de fonds des investisseurs.

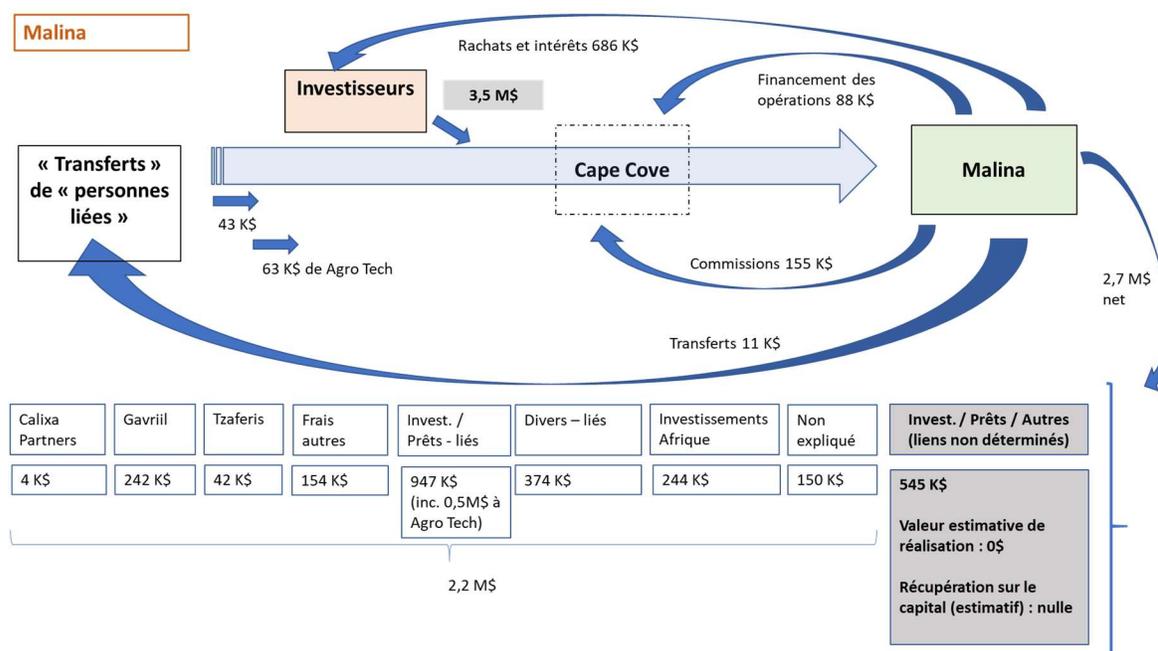
6.3.2. Agro Tech a versé à Cape Cove, directement ou indirectement, environ 0,6 M\$ à titre de commissions et de prêts subordonnés, représentant environ 10% des fonds recueillis auprès des investisseurs.

⁴ Prêts et/ou avances et/ou transferts de nature non déterminée.

- 6.3.3. Près de 1,4 M\$ des fonds reçus des investisseurs ont été utilisés par Agro Tech pour faire des investissements ou des prêts à des personnes non liées, soit environ 22% des fonds investis.
- 6.3.4. Les sommes non expliquées réfèrent à des décaissements pour lesquels l'Administrateur provisoire n'est pas en mesure d'identifier le bénéficiaire et/ou la nature du paiement.
- 6.3.5. Les paiements libellés « Divers – liés » dans l'illustration réfèrent principalement à des frais payés auprès de personnes liées. Le tableau joint en **Annexe E** détaille les paiements ainsi que les bénéficiaires.
- 6.3.6. Plus de 68% des fonds reçus des investisseurs a été transférée à des personnes liées. Bien que la Notice d'offre d'Agro Tech prévoyait que "*Certains administrateurs et dirigeants des sociétés cibles sont également des administrateurs et dirigeants d'autres entreprises, donc des conflits d'intérêts peuvent survenir entre leurs fonctions dans ces différentes entreprises*", celle-ci était muette quant au degré d'intervention des individus et quant à la proportion des sommes à être décaissée auprès de ses personnes liées.
- 6.3.7. Les actifs actuels d'Agro Tech sont, pour l'essentiel, constitués de placements ou de prêts à différentes personnes ou sociétés, dont plusieurs sont liées notamment à Gavriil, Tzaferis, Bergeron et Theofilis. Les démarches déployées jusqu'à présent par l'Administrateur provisoire aux fins de récupérer ces actifs se sont avérées infructueuses.
- 6.3.8. En date du Rapport, l'Administrateur provisoire est d'avis que la valeur des actifs d'Agro Tech est quasi nulle. L'Administrateur provisoire envisage différents recours, et ce, au bénéfice des investisseurs.
- 6.3.9. Les passifs d'Agro Tech comprennent pour l'essentiel les sommes dues aux investisseurs ainsi que certaines dépenses d'opérations non payées.
- 6.3.10. L'Administrateur provisoire déplore certaines communications erronées ou trompeuses intervenues entre les représentants et leurs clients quant aux affaires des Défenderesses. À titre d'illustration, en janvier 2022, Bergeron mentionnait à un investisseur qu'il pourrait récupérer 50% de sa mise de fonds dans Agro Tech. Cette affirmation est non seulement erronée ou trompeuse, mais elle intervient suite à l'émission de deux rapports de l'Administration provisoire faisant état de la situation et suite à plusieurs communications et rencontres avec Bergeron portant sur les affaires et la situation financière des Émettrices Défenderesses.

7. LA SITUATION ENTOURANT MALINA

- 7.1. Malina est une société émettrice qui a amassé environ 3,5 M\$ de fonds provenant d'investisseurs.
- 7.2. Le graphique suivant illustre les mouvements de fonds intervenus entre les différents intervenants en lien avec Malina :



7.3. Nos principales constatations quant à la situation de Malina sont les suivantes :

- 7.3.1. Malina a bénéficié directement ou indirectement, dès ses débuts, de transferts⁵ de l'ordre de 0,1 M\$ provenant de personnes liées, notamment d'Agro Tech et des dirigeants et représentants de Cape Cove. L'**Annexe F** détail ces transferts. Ces sommes ont été remboursées en grande partie, et ce, suivant les mises de fonds des investisseurs.
- 7.3.2. Malina a versé à Cape Cove, directement ou indirectement, environ 0,2 M\$ à titre de commissions ou de prêts subordonnés, représentant environ 7% des fonds recueillis auprès des investisseurs.
- 7.3.3. Près de 0,5 M\$ des fonds reçus des investisseurs ont été utilisés par Malina pour faire des investissements ou des prêts à des personnes non liées, soit environ 16%.
- 7.3.4. Les sommes non expliquées réfèrent à des décaissements pour lesquels l'Administrateur provisoire n'est pas en mesure d'identifier le bénéficiaire et/ou la nature du paiement.
- 7.3.5. Les paiements libellés « Divers – liés » dans l'illustration réfèrent principalement à des frais payés auprès de personnes liées. Le tableau joint en **Annexe G** détaille les paiements ainsi que les bénéficiaires.
- 7.3.6. Plus de 64% des fonds reçus des investisseurs, ont été transférés à des personnes liées. Bien que la Notice d'offre de Malina prévoyait que "*Certains administrateurs et dirigeants des sociétés cibles sont également des administrateurs et dirigeants d'autres entreprises, donc des conflits d'intérêts peuvent survenir entre leurs fonctions dans ces différentes entreprises*", tout comme pour Agro Tech, celle-ci était

⁵ Prêts et/ou avances et/ou transferts de nature non déterminée.

muette quant au degré d'intervention des individus et quant à la proportion des sommes à être décaissée auprès de ses personnes liées.

- 7.4. Les actifs actuels de Malina sont, pour l'essentiel, constitués de placements ou de prêts à différentes personnes ou sociétés, dont plusieurs sont liées notamment à Gavriil, Tzaferis, Theofilis et Bergeron. Les démarches déployées jusqu'à présent par l'Administrateur provisoire aux fins de récupérer ces actifs se sont avérées infructueuses.
- 7.5. En date des présentes, l'Administrateur provisoire est d'avis que la valeur des actifs de Malina est quasi nulle. L'Administrateur provisoire envisage différents recours, et ce, au bénéfice des investisseurs.
- 7.6. Les passifs de Malina comprennent pour l'essentiel les sommes dues aux investisseurs ainsi que certaines dépenses d'opérations non payées.

8. LA SITUATION ENTOURANT CALIXA PARTNERS

- 8.1. Tel que mentionné dans notre premier rapport :
 - 8.1.1. Calixa Partners était initialement un actionnaire de Cape Cove. La société œuvrait également dans la gestion / les services-conseils.
 - 8.1.2. En janvier 2020, la participation que Calixa Partners détenait dans Cape Cove a été transférée à Groupe Calixa Capital (ayant également comme nom 11833405 Canada inc., ci-après désigné « **118 Can** »).
 - 8.1.3. Au terme dudit transfert, les actionnaires de Calixa Partners se sont retrouvés actionnaires de 118 Can. Au même moment, Tzaferis devenait l'unique actionnaire et administrateur de Calixa Partners, et ce, jusqu'au 21 janvier 2021, soit la date à laquelle il aurait disposé de ses actions.
 - 8.1.4. Selon les informations obtenues, Tzaferis aurait cédé les actions qu'il détenait dans le capital-actions de Calixa Partners à M. Anastasios Moros (« **Moros** ») afin de permettre à ce dernier de bénéficier d'un véhicule juridique (c.-à-d. une société (coquille) sans actif et passif) aux fins de lancer un nouveau restaurant. Il est à noter, que Moros a bénéficié de prêts totalisant environ 1,6 M\$ dans le dossier Silvermont.
- 8.2. Le transfert d'action en faveur de Moros nous appert questionnable compte tenu des faits observés. À titre d'illustration, Gavriil a signé une transaction au nom de Calixa Partners le 19 février 2021 (voir l'Annexe H, sous pli confidentiel) pour et au nom de Malina.
- 8.3. Par ailleurs, Tzaferis est pratiquement incapable de répondre aux questions de l'Administrateur provisoire relativement aux activités de Calixa Partners.
- 8.4. En ce qui concerne la situation financière de Calixa Partners, l'Administrateur provisoire n'a retracé aucun registre comptable. Dans le même ordre d'idée, aucun actif ou passif n'a pu être identifié.
- 8.5. L'Administrateur provisoire a toutefois retracé un compte courriel de Calixa Partners utilisé par Gavriil, lequel était hébergé sur le serveur de courriel de Cape Cove. Également, un dossier hébergé sur les serveurs de Cape Cove contenant les informations de souscriptions

des émettrices Agro Tech, Malina et Green River ainsi que des dossiers physiques en lien avec Calixa Partners ont été retracé dans les bureaux de Cape Cove, plus précisément ceux de Claude Dufour et de John Vergados.

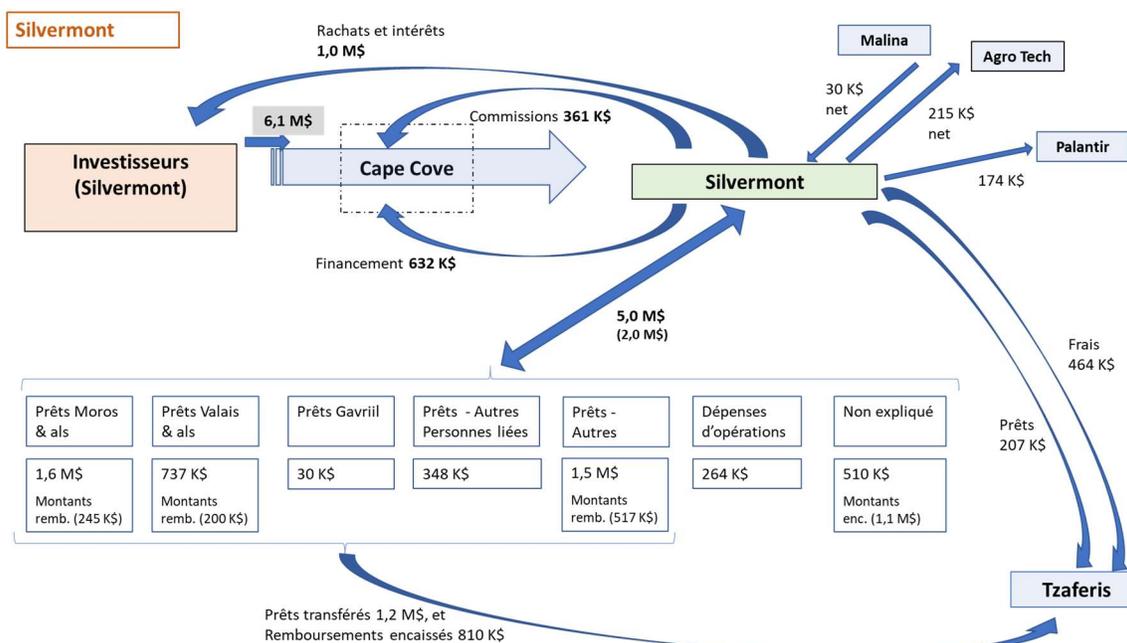
- 8.6. L'Administrateur provisoire a été en mesure d'identifier nombreuses personnes ayant rendu des services à Calixa Partners et/ou aux Émettrices défenderesses, dont notamment Gavriil, Benoit Crispin, Claude Dufour, John Vergados, Jose Bonyeme, Peter Mentzelos et Sean Poli.
- 8.7. Calixa Partners était listée comme gestionnaire des fonds de plusieurs Émettrices Défenderesses, soit : Agro Tech, Malina, MarDi.Info et Silvermont.

9. LA SITUATION ENTOURANT DOJO

- 9.1. Dojo opérait une école d'arts martiaux et l'un de ses actionnaires et administrateurs était Georges Gavriil, soit le fils de Gavriil.
- 9.2. Dojo a bénéficié de sommes qui totalisent plus de 105K\$ provenant d'Agro Tech et de Malina, sous forme de prêt ou de remboursements de dépenses.
- 9.3. L'enquête de l'Administrateur provisoire a également révélé que Gavriil et sa conjointe Vountas ont bénéficié de véhicules loués par l'intermédiaire de Dojo.
- 9.4. L'Administrateur provisoire a fait, entre autres, les constatations et observations suivantes quant aux affaires et finances de Dojo :
 - 9.4.1. Aucun livre ou registre comptable n'a pu être retracé ou récupéré.
 - 9.4.2. Les loyers impayés totalisent 56 K\$ depuis décembre 2020.
 - 9.4.3. Suite à la résiliation par le locateur du bail visant les lieux loués par Dojo, l'Administrateur provisoire a fait évaluer les biens dans les lieux sous bail. Sur la base de cette évaluation, l'Administrateur a pris la décision d'abandonner les biens compte tenu de leur faible valeur de liquidation.

10. LA SITUATION ENTOURANT SILVERMONT

- 10.1. Silvermont est une société émettrice dont les activités divulguées étaient l'émission de prêts hypothécaires. La structure corporative est illustrée à l'**Annexe I**.
- 10.2. Des sommes totalisant près de 6,1 M\$ ont été levées auprès des investisseurs en faveur de Silvermont.
- 10.3. Le graphique suivant illustre les mouvements de fonds ayant transité par Silvermont :



10.4. Nos principales constatations liées aux mouvements de fonds sont les suivantes :

10.4.1. Silvermont a versé à Cape Cove, directement ou indirectement, des montants qui totalisent environ 1 M\$ à titre de commissions ou de prêts subordonnés, représentant environ 16% des fonds recueillis auprès des investisseurs.

10.4.2. Près de 1,5 M\$ des fonds reçus des investisseurs ont été utilisés par Silvermont pour faire des investissements ou des prêts à des personnes en apparence non liées, soit environ 25% des fonds recueillis.

10.4.3. Les sommes non expliquées réfèrent à des décaissements pour lesquels l'Administrateur provisoire n'est pas en mesure d'identifier le bénéficiaire et/ou la nature du paiement

10.5. Au-delà des transferts à Tzaferis sans aucune justification, l'enquête a révélé des transferts de fonds en faveur de Malina, Agro Tech et Gavriil. Une revue de la documentation récupérée chez Silvermont a également permis de constater l'implication de Gavriil dans les opérations de Silvermont.

10.6. En date du présent Rapport, les actifs de Silvermont sont constitués d'encaisse (306 K\$), d'un placement dans une société publique (272 K\$) ainsi que d'un portefeuille de prêts (1,6 M\$ selon Tzaferis⁶).

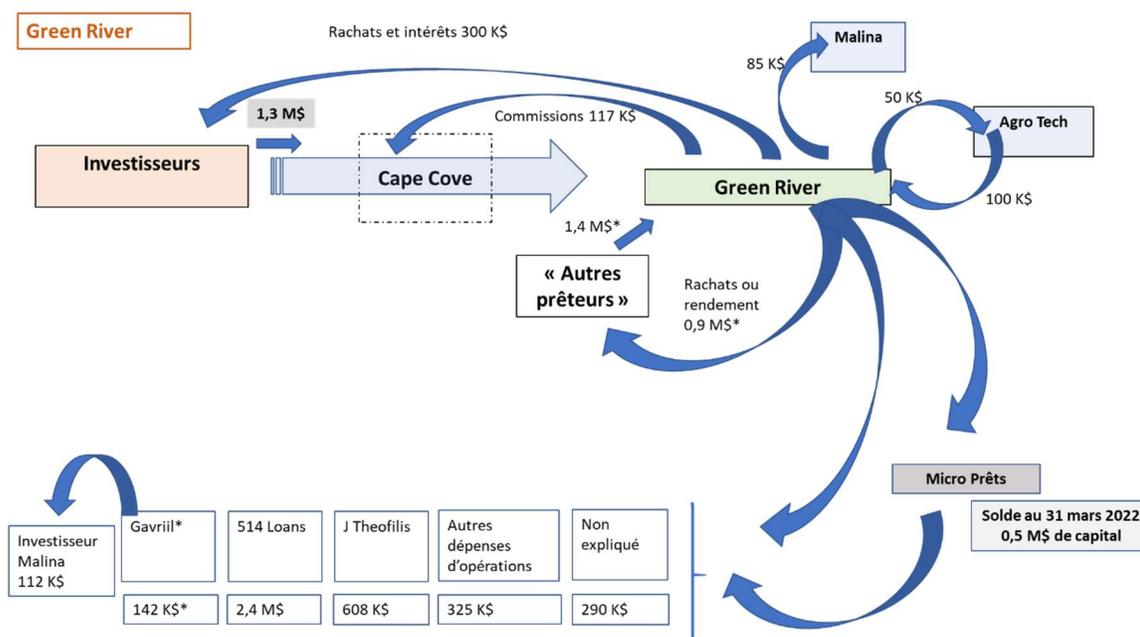
10.7. À la demande de l'Administrateur provisoire, Tzaferis a complété un questionnaire sous la forme d'un tableau à l'égard du portefeuille de prêt émis par Silvermont, lequel est joint en **Annexe J** (sous pli confidentiel).

⁶ Selon un tableau préparé par Tzaferis et transmis le 7 février 2022 à l'Administrateur provisoire. Le montant total a été corrigé pour éliminer une coquille dans les chiffres/réponses soumis(es).

- 10.8. Les réponses incomplètes et floues présentées par Tzaferis démontrent, pour le moins, un laxisme important dans la gestion des prêts émis par Silvermont et dans le recouvrement des créances afférentes (les « **Créances** »).
- 10.9. L'Administrateur provisoire émet de grandes réserves quant à la possibilité de récupérer les Créances compte tenu de ce qui suit :
- La piètre qualité des dossiers de prêts et des sûretés octroyées, le cas échéant.
 - L'expiration du terme de plusieurs prêts, dont la plupart remontent parfois à plusieurs mois ou années.
 - L'absence de suivi et d'intervention de Silvermont afin de recouvrir les sommes dues.
 - Malgré l'envoi par l'Administrateur provisoire d'avis datés du 28 octobre 2021 à l'ensemble des emprunteurs mentionnant que le remboursement de tout capital ou intérêt devait se faire à l'Administrateur provisoire, ce dernier n'a reçu qu'une somme de 14K\$.

11. LA SITUATION ENTOURANT GREEN RIVER

- 11.1. Green River est une société émettrice qui fait affaire dans le domaine des micro-prêts. La structure corporative est présentée à l'**Annexe K**.
- 11.2. Le graphique suivant illustre les mouvements de fonds intervenus entre les différents intervenants en lien avec Green River :



- 11.3. Nos principales constatations eu égard aux mouvements de fonds sont les suivantes :

- 11.3.1. Theofilis a bénéficié personnellement de 608 K\$ à titre de salaire, d'avances et d'intérêts.
- 11.3.2. Green River a reçu 1,4 M\$ de la part de prêteurs (qualifiés d'anges financiers par Theofilis) en contrepartie de rendement variant entre 13% et 24% annuellement. Des sommes totalisant 0,9 M\$ ont été remboursées à ces dits anges financiers (ci-après, « **Autres prêteurs** »). Au moment de la nomination de l'Administrateur provisoire, il leur était dû plus de 0,5 M \$ selon Theofilis (voir **Annexe L**, sous plis confidentiel).
- 11.3.3. Bien que Green River œuvre dans le domaine des micro-prêts, un prêt d'un montant de 142 K\$ a été effectué au bénéfice de Gavriil. Une partie de ce prêt a d'ailleurs servi à rembourser un investisseur dans Malina (112 K\$). L'Administrateur provisoire a également constaté que certaines sommes provenant des investisseurs de Malina ont servi à rembourser une partie du prêt de Gavriil. Préalablement à la nomination de l'Administrateur provisoire, Green River n'avait entrepris aucun recours afin de récupérer les sommes dues par Gavriil.
- 11.3.4. La société 514 loans, dont Theofilis est également actionnaire, a bénéficié de fonds totalisant 2,4 M\$. Ce montant est principalement constitué pour l'essentiel de « Management fees », « Broker fees » et « Membership fees ».
- 11.3.5. Les sommes non expliquées réfèrent à des décaissements pour lesquels l'Administrateur provisoire n'est pas en mesure d'identifier le bénéficiaire et/ou la nature du paiement.
- 11.4. Selon Theofilis, le taux de pertes sur prêts est de l'ordre de 25%. Selon les prêts effectués, le taux d'intérêt est de 22% au Québec et de 32% à l'extérieure du Québec, auxquels sont ajoutés différents frais.
- 11.5. Theofilis a représenté à l'Administrateur provisoire avoir investi des sommes considérables pour développer une plateforme numérique liée aux activités de prêts de Green River. Les dépenses constatées à titre de frais technologiques sont de l'ordre de 55 K\$.
- 11.6. Les actifs de Green River sont constitués d'encaisse et d'un portefeuille de micro-prêts. L'Administrateur provisoire est d'opinion que, dans un contexte de maintien des opérations ou d'un transfert du portefeuille de prêts, la majorité des créances dues aux termes de ces micro-prêts pourrait être recouvrée.
- 11.7. Le passif comprend les obligations envers les investisseurs ainsi que des prêts consentis par les Autres prêteurs.
- 11.8. Au-delà des sommes dues en capital, Green River est redevable au 31 mars 2022 de sommes en intérêts totalisant 162 K\$ aux investisseurs et 53 K\$ aux Prêteurs autres.
- 11.9. Dans le contexte de liquidité restreinte et de la situation d'insolvabilité de Green River, l'Administrateur provisoire n'a pas autorisé le paiement des intérêts aux investisseurs et aux Autres prêteurs. Seuls les arrrages de DAS (pour la période de juin à octobre 2021), au-delà des dépenses courantes, ont été acquittés par l'Administrateur provisoire.

- 11.10. Quant aux montants de capital à rembourser aux investisseurs, le tableau suivant présente les sommes et les échéances afférentes :

Année émission	Année échéance	Montant (k\$)
2018	2023	309
2019	2024	765
2020	2025	313
2021	2026	65

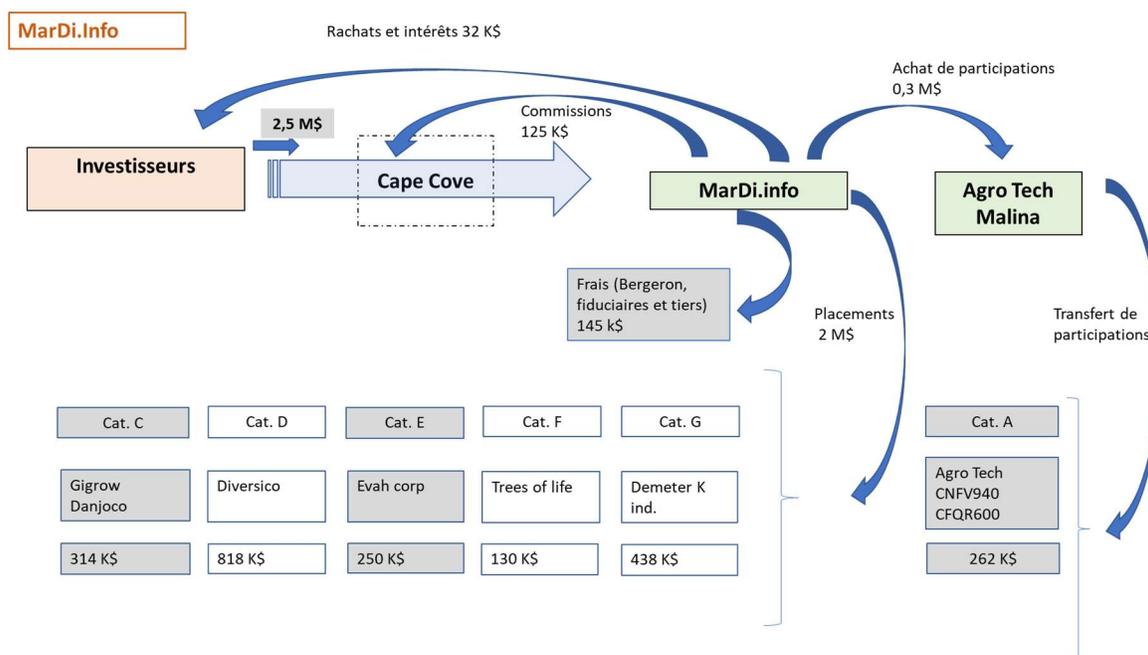
- 11.11. L'enquête a démontré que Theofilis ne s'occupait nullement des souscriptions des investisseurs, lesquelles étaient effectuées par M. Vergados, employé de Cape Cove.
- 11.12. Tel que déjà mentionné, selon Theofilis, Gavriil fut la personne-ressource consultée quant à la structure qui a été mise en place chez Green River pour lever des fonds auprès des investisseurs.
- 11.13. Les activités de prêts sont non rentables sous la gestion de Theofilis. Sur la base des résultats historiques, des montants substantiels ont été dissipés et perdus dans les opérations.
- 11.14. Aux fins de trouver une issue à l'administration provisoire au bénéfice de l'ensemble des intervenants, des discussions exploratrices ont eu lieu avec Theofilis et ses procureurs.
- 11.15. L'Administrateur provisoire a été informé de potentiels investissements, bien qu'aucune précision n'ait jamais été fournie. Somme toute, au fil des discussions, les éléments suivants ont été soulevés comme étant des conditions *sine qua non* aux investissements potentiels :
- 11.15.1. Rachat de la participation de Mme Emma Chille dans Green River et règlement avec 514 Loans.
- 11.15.2. Remboursement immédiat des créances des Autres prêteurs.
- 11.15.3. Non-remboursement des créances des investisseurs (subordination de leurs créances).
- 11.15.4. Recapitalisation possible (seulement) par la conversion de prêts.
- 11.15.5. Recapitalisation partielle, c'est-à-dire le maintien d'un niveau de capital négatif.
- 11.16. Ultiment, malgré de nombreuses demandes, aucun plan d'investissement concret n'a été présenté par Theofilis à l'Administrateur provisoire, que ce soit de façon verbale ou écrite. L'Administrateur provisoire a toutefois reçu une correspondance de la part de Me Petitclerc (représentant Theofilis) à l'effet qu'il est impossible de présenter une offre tant que Green River sera sous administration provisoire (voir **Annexe M**). L'Administrateur provisoire conclut que Theofilis n'est simplement pas en mesure de présenter quelque offre d'investissement acceptable à ce jour.
- 11.17. Dans le contexte décrit précédemment, Theofilis aurait entrepris des démarches aux fins de rectifier la situation de Green River auprès du Registraire des entreprises du Québec. En parallèle, Theofilis aurait entrepris des démarches pour la préparation d'états financiers audités.

- 11.18. En l'absence d'un plan réaliste, l'Administrateur provisoire a refusé de donner suite aux démarches auprès du REQ, et ce, afin d'éviter quelconques frais qui pourraient s'avérer, dans le temps, inutiles. L'Administrateur provisoire a également demandé le projet de lettre mandat de l'auditeur qui a été approché par Theofilis pour corriger la situation des états financiers. À ce jour, aucune lettre mandat n'a été soumise à l'Administrateur provisoire.
- 11.19. L'**Annexe N** présente par ailleurs un sommaire des encaissements et décaissements intervenus au compte de Green River depuis la nomination de l'Administrateur provisoire.

12. LA SITUATION ENTOURANT MARDI.INFO

12.1. MarDi.Info est une société émettrice qui propose des investissements selon différentes catégories et industries. La structure corporation de MarDi.Info est illustrée en **Annexe O**.

12.2. Le graphique suivant illustre les mouvements de fonds ayant transité par MarDi.Info :



12.3. Nos principales constatations quant aux mouvements de fonds sont les suivantes :

- 12.3.1. Les fonds investis dans des sociétés pour lesquels aucun lien n'a été déterminé se chiffrent à 1,4 M\$, soit environ 56%.
- 12.3.2. Les fonds recueillis pour chaque projet sont très en deçà des investissements prévus, c'est-à-dire que les montants levés auprès des investisseurs sont très inférieurs aux représentations qui auraient été faites auprès des sociétés cibles.
- 12.3.3. Bergeron, les fiduciaires et certains tiers ont touché, à titre de frais, selon les chiffres observés, des montants de l'ordre de 145 k\$, représentant 6% des fonds recueillis.
- 12.3.4. Cape Cove a touché 125 k\$ en commission pour la vente des produits MarDi.Info.

- 12.3.5. Agro Tech et Malina ont bénéficié de rachat de participations et/ou d'investissements à la hauteur de 262 K\$.
- 12.4. Le tableau en **Annexe P** présente les placements dans les sociétés cibles ainsi que le statut de chacun. Il appert que certains placements pourraient avoir une valeur quelconque. Par contre, ceux-ci sont non liquides. Par ailleurs, l'Administrateur provisoire est d'opinion qu'une dévaluation des actifs de l'ordre de 1,1 M\$ est probablement justifiée à ce jour.
- 12.5. Le passif se compose des obligations envers les détenteurs de parts ainsi que des dépenses d'opérations (ex. honoraires des procureurs).
- 12.6. L'enquête a aussi révélé ce qui suit:
- 12.6.1. L'implication prévue de Calixa Partners selon la notice d'offres (jointe en **Annexe Q**) à titre de gestionnaire.
- 12.6.2. La présence de dossiers d'investissements incomplets.
- 12.6.3. La gestion par Bergeron qui se qualifie lui-même comme « chef d'orchestre ».
- 12.6.4. L'implication questionnable des fiduciaires dans les décisions d'investissement.
- 12.6.5. L'incapacité de MarDi.Info de se trouver un auditeur.

13. LES RECOMMANDATIONS DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE QUANT À SILVERMONT, GREEN RIVER ET MARDI.INFO

- 13.1. En considérant les faits découverts dans le cadre de l'exécution du mandat de l'Administrateur provisoire quant à Silvermont, Green River et Mardi.Info et les allégations de l'Autorité dans le cadre de sa Demande qui a mené à l'Ordonnance No.2, l'Administrateur fait les recommandations suivantes :
- 13.1.1. En ce qui concerne Silvermont, l'Administrateur provisoire recommande le maintien de l'Administration provisoire et entend procéder au recouvrement des créances qui sont dues à cette dernière afin d'espérer maximiser un retour aux investisseurs.
- 13.1.2. En ce qui concerne Green River, l'Administrateur Provisoire recommande le maintien de l'Administration provisoire et entend demander l'autorisation du Tribunal de mettre de l'avant un processus de mise en valeur du portefeuille de prêts et des autres actifs de Green River. En parallèle, l'Administrateur provisoire suggère de maintenir les activités de Green River, et ce, afin de conserver la valeur de ses actifs.
- 13.1.3. En ce qui concerne Mardi.Info, l'Administrateur Provisoire recommande le maintien de l'Administration provisoire et entend demander l'autorisation du Tribunal de mettre de l'avant un processus de mise en valeur des actifs de MarDi.Info auprès de différents fonds ou gestionnaires établis.

14. LES FONDEMENTS LIÉS À UNE DISTRIBUTION ÉVENTUELLE DES ACTIFS RÉALISABLES

- 14.1. Tel que l'a révélé l'enquête, les fonds transigent d'une Défenderesse à une autre sans raison légitime, créant une confusion dans les patrimoines respectifs de chacune.
- 14.2. Plusieurs transactions inter-Défenderesses visaient manifestement à pourvoir aux besoins de liquidité d'autres Défenderesses, que ce soit pour effectuer des paiements aux investisseurs, assurer le paiement des frais d'exploitation ou encore maintenir les activités de Cape Cove qui permettaient de générer de nouvelles souscriptions sur le marché dispensé au bénéfice des Défenderesses et personnes liées.
- 14.3. À titre d'exemples non limitatifs et tel que déjà rapporté :
 - 14.3.1. Silvermont Finance a été créé après Silvermont Capital, alors que cette dernière avait épuisé son fonds de roulement. À l'égard du « groupe » Silvermont, lorsque l'on considère l'ensemble des transactions intervenues entre les sociétés liées et Tzaferis, l'analyse permet de constater qu'elles intervenaient au moment où l'une ou l'autre des sociétés du groupe avait un besoin de liquidité.
 - 14.3.2. En septembre 2019, lorsque la trésorerie d'Agro Tech avait été épuisée, Malina a transféré des fonds à Agro Tech afin d'assurer certains paiements à ses investisseurs.
 - 14.3.3. De façon similaire, l'Administrateur Provisoire a été en mesure d'identifier deux transactions survenues en décembre 2019 entre Agro Tech et Silvermont. Au moment de ces transactions, cette dernière a versé à Computershare (c.-à-d. le fiduciaire) les distributions/rachats de placements au bénéfice d'investisseurs d'Agro Tech.
 - 14.3.4. Mardi.Info a acquis des participations dans Agro Tech ainsi que des placements auprès de Malina, et ce, sans aucune justification cohérente (tant par la nature que pour le montant versé) alors que les soldes bancaires d'Agro Tech et Malina étaient épuisés.
 - 14.3.5. Un prêt au montant de 142 000 \$ a été effectué à Gavriil par Green River en juin 2020, lequel a été remboursé en partie par Malina. La date d'émission de ce prêt coïncide notamment avec la réception des souscriptions des investisseurs dans Green River. Une partie de ce prêt a d'ailleurs été utilisé pour rembourser un investisseur de Malina.
 - 14.3.6. Dans le cadre des opérations de Mardi.Info, Bergeron avait l'intention de substituer/convertir les obligations d'Agro Tech et de Malina en part de Mardi.Info. Or, ceci aurait potentiellement eu comme conséquence d'éviter le remboursement des obligations à terme des investisseurs et de poursuivre le manège observé.
 - 14.3.7. Plusieurs transferts de fonds ont été effectués à Cape Cove par différentes Défenderesses, directement ou indirectement, à un moment où il était nécessaire de pallier les besoins de trésorerie de Cape Cove.
- 14.4. Dans ce contexte, l'Administrateur provisoire ne peut tirer d'autre conclusion que le fait que ces transactions visaient à assurer le maintien des activités de Cape Cove et donc de permettre la continuation de la distribution des placements des émettrices et incidemment,

- à continuer de verser des sommes d'argent à Gavriil et autres personnes liées à même les fonds des investisseurs.
- 14.5. Ce stratagème devait être maintenu de façon continue, ce qui nécessitait de nouvelles entrées de fonds. C'est ce qui explique vraisemblablement la création de nouveaux fonds au fil du temps, soit : Silvemont, Agro Tech, Malina, Silvermont, Green River puis Mardi.Info.
- 14.6. D'ailleurs, tout porte à croire que, sans l'intervention de l'Autorité, ce stratagème aurait continué au fil du temps et aurait eu pour effet de flouer davantage d'investisseurs et d'augmenter les pertes de ceux-ci.
- 14.7. Somme toute, à la lumière de l'analyse des actifs et passifs des Défenderesses ainsi que des mouvements de fonds et des paiements effectués à des personnes liées, selon toute vraisemblance, les faits témoignent vers un détournement d'une grande partie des fonds dans le cadre d'un « système à la Ponzi ».
- 14.8. Dans ce contexte, l'Administrateur provisoire entend suggérer une approche globale dans un partage éventuel des actifs qui pourront être recouvrés, le cas échéant, et ce, à travers l'ensemble des investisseurs non liés, quel que soit le véhicule d'investissement utilisé. Cette approche « in equity » s'inscrit en réponse au stratagème mis en place par les différents intervenants.

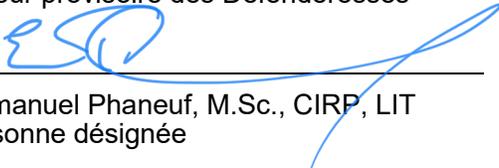
15. CONCLUSION

- 15.1. L'Administrateur maintient les gestes requis à la conservation des actifs des Défenderesses. Dans le même ordre d'idée, l'Administrateur provisoire complète son enquête quant aux mouvements de fonds, non pas dans un souci d'expliquer toutes les transactions, mais plutôt pour identifier tous les actifs à récupérer au bénéfice des investisseurs floués par les Défenderesses.
- 15.2. Dans ce contexte, l'Administrateur provisoire est d'avis que le maintien de l'administration provisoire est essentiel. De même, pour les raisons précitées, l'Administrateur provisoire est d'avis qu'il serait opportun de mettre en valeur les actifs de Green River et de MarDi.Info dans un contexte formel autorisé par la Cour.
- 15.3. Au surplus, l'Administrateur provisoire analyse la possibilité d'entreprendre certains recours au bénéfice des investisseur.
- 15.4. L'Administrateur provisoire est disponible pour répondre à toutes questions que la Cour pourrait avoir.

Le 15 avril 2022

RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR PROVISOIRE INC.
Administrateur provisoire des Défenderesses

Par :


Emmanuel Phaneuf, M.Sc., CIRP, LIT
Personne désignée