



Raymond Chabot inc.

Société affiliée de
Raymond Chabot Grant Thornton
S.E.N.C.R.L.
600, rue de La Gauchetière Ouest
Bureau 2000
Montréal (QC) H3B 4L8
Tél.: (855)724-2268
Télé.: (450)676-2202
www.raymondchabot.com

CANADA
DISTRICT DU QUEBEC
N° DIVISION : 01-MONTREAL
N° COUR : 500-11-060795-222
N° DOSSIER : 41-2807913

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : **193641 CANADA INC.**

La Proposante

-et-

RAYMOND CHABOT INC., (SR0163)
Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI
Responsable désigné

Syndic autorisé en insolvabilité

**RAPPORT DU SYNDIC DÉSIGNÉ SUR L'ÉTAT DES AFFAIRES
ET DES FINANCES DE LA PARTIE PROPOSANTE**
(articles 50 (10) et 50 (5) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité)

PRÉAMBULE

La *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ordonne au syndic de surveiller les affaires et finances de la Proposante, depuis le dépôt de la proposition jusqu'à son approbation par le tribunal. De plus, le syndic doit faire, relativement aux affaires et aux biens, une évaluation et une investigation qui lui permettent d'estimer, avec un degré suffisant d'exactitude, la situation financière de la Proposante et la cause de ses difficultés financières, et d'en faire rapport aux créanciers.

À cet effet, veuillez prendre connaissance du présent rapport qui traite de l'état des affaires et finances de la Proposante et résume la proposition faite aux créanciers.

Fait à Montréal, le 11 mai 2022.

RAYMOND CHABOT INC.
Syndic autorisé en insolvabilité

(s) Jean Gagnon
Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI
Responsable désigné

1. CONTEXTE ET CAUSES DES DIFFICULTÉS

- 1.1. 193641 Canada inc., anciennement Les Entreprises Amira inc. (ci-après la « Proposante »), est une société privée régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*. Son administratrice unique est madame Ragaa Boulos.
- 1.2. La Proposante exerce ses activités à partir de son centre de distribution et de traitement situé à Ville Saint-Laurent, Montréal. Il compte des représentants commerciaux dans toute la province de Québec, ainsi qu'à Ottawa, Toronto, Calgary, Edmonton, Vancouver, au Nouveau-Brunswick et à Île-du-Prince-Édouard.
- 1.3. La Proposante est spécialisée dans l'importation et la distribution de produits d'épicerie du Moyen-Orient.
- 1.4. Avant le début de la présente procédure de restructuration, La Proposante employait environ 29 salariés. Compte tenu de sa situation financière, elle emploie maintenant 12 salariés.
- 1.5. La direction de la Proposante attribue le déclin financier de son entreprise aux éléments suivants :
 - Augmentation significative des coûts logistiques;
 - Augmentation significative du coût des produits;
 - Pression à la baisse sur les prix des articles par les consommateurs;
 - Concurrence accrue pour l'espace de rayonnage dans les magasins de détail; et
 - Perte de certains clients au profit de la concurrence.
- 1.6. Cette situation a été exacerbée par les effets de la pandémie de COVID-19, incluant une augmentation exorbitante des coûts de transport.
- 1.7. À la date de l'avis d'intention (tel que défini ci-dessous), les facilités de crédit de la Proposante auprès de la Banque Royale du Canada étaient à découvert et elle faisait face à un manque de liquidités imminent. La Banque Royale du Canada est le créancier garanti de premier rang de l'entreprise.
- 1.8. Le 17 février 2022, la Banque Royale du Canada a transmis son avis de réalisation de ses sûretés conformément à l'article 244 de la LFI. Le 21 février 2022, la Proposante a signé une renonciation au délai prévu audit avis, dans le contexte des négociations qui ont mené, le 15 mars 2022, à la signature d'une entente de tolérance.
- 1.9. N'étant plus en mesure de respecter ses obligations à leur échéance, la Proposante a déposé un avis d'intention de faire une Proposition à ses créanciers le 25 février 2022 (l'« AI ») et Raymond Chabot inc. a été nommée syndic.
- 1.10. Le 21 mars 2022, la Proposante a déposé une demande de prorogation du délai pour déposer une Proposition. Le 24 mars 2022, la Cour a accordé l'ordonnance prorogeant le délai de dépôt d'une proposition jusqu'au 8 mai 2022.

- 1.11. Le 5 mai 2022, la Proposante a déposé une Proposition auprès du Séquestre Officiel, qui est résumée à la section 6 du présent rapport.

2. SITUATION FINANCIÈRE

- 2.1. Nous avons analysé les états financiers des exercices terminés le 31 mai 2019, 2020 et 2021.
- 2.2. Notre analyse a consisté essentiellement en des discussions avec la direction. Ce travail ne constitue pas une vérification ou un examen des états financiers conformément aux normes de vérification généralement reconnues par CPA Canada. Aucun travail d'audit n'a été effectué par nous et, par conséquent, nous n'exprimons aucune opinion sur ces derniers.
- 2.3. Le tableau suivant présente les bilans de la Proposante en date du 31 mai 2019, 2020 et 2021 :

Bilan

| Au 31 Mai (Non audité, en milliers) | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|---------------|--------------|--------------|
| Actifs | | | |
| Actifs courants | | | |
| Encaisse | 5 | - | - |
| Comptes à recevoir | 3 672 | 2 793 | 2 836 |
| Crédit d'impôt à l'investissement à recevoir | 31 | 27 | - |
| Inventaires | 6 059 | 6 079 | 6 031 |
| Frais payés d'avance | 12 | 12 | 13 |
| | 9 779 | 8 911 | 8 880 |
| Immobilisations | 532 | 387 | 283 |
| Avances à une société détenue par un administrateur | 140 | 100 | 100 |
| Dépôt à une société sous contrôle commun | 50 | 50 | 50 |
| Actifs totaux | 10 501 | 9 448 | 9 313 |
| Passifs | | | |
| Passifs courants | | | |
| Déouvert bancaire | - | 90 | 109 |
| Prêt bancaire | 4 285 | 4 000 | 3 625 |
| Comptes à payer | 2 338 | 1 455 | 1 700 |
| Prêt d'une société sous contrôle commun | 21 | 34 | 6 |
| Obligation courante d'un contrat de location acquisition | 57 | 44 | 34 |
| | 6 701 | 5 623 | 5 474 |
| Obligations d'un contrat de location-acquisition | 68 | 24 | 2 |
| Dette long terme | 2 068 | 2 068 | 2 061 |
| | 8 837 | 7 715 | 7 537 |
| Capitaux propres | | | |
| Capital action | 3 | 3 | 3 |
| Bénéfices non répartis | 1 661 | 1 730 | 1 773 |
| | 1 664 | 1 733 | 1 776 |
| Total passifs et capitaux propres | 10 501 | 9 448 | 9 313 |

- 2.4. Le tableau suivant présente les résultats de la Proposante pour les exercices terminés les 31 mai 2019, 2020 et 2021.

Résultats

| Pour l'exercice terminée le 31 mai (Non audité, en milliers) | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|----------|-----------|-----------|
| Ventes | 15 421 | 13 799 | 13 832 |
| Coûts des marchandises vendues | 12 128 | 10 667 | 10 868 |
| Bénéfice brut | 3 293 | 3 132 | 2 964 |
| <i>Marge brute</i> | 21,4% | 22,7% | 21,4% |
| Frais de vente | 1 701 | 1 537 | 1 469 |
| Frais administratifs | 1 130 | 1 066 | 1 105 |
| Frais financier | 331 | 311 | 196 |
| Autres dépenses | 128 | 149 | 151 |
| | 3 290 | 3 063 | 2 921 |
| Bénéfice net | 3 | 69 | 43 |

2.5. Voici nos commentaires quant aux états financiers :

2.5.1. Le 17 janvier 2022, la société a vendu sa division noix et fruits secs à un tiers non lié. À la suite de la transaction, les stocks ont considérablement diminué. Cette division représentait plus de 7 millions de dollars de ventes annuelles. Le produit de la vente a été remis à la Banque Royale du Canada, qui est créancier garanti de premier rang, réduisant considérablement l'emprunt bancaire;

2.5.2. Considérant la vente de sa division noix et fruits secs et la baisse prévue des ventes, le niveau des dettes à court terme demeure trop élevé pour être soutenable;

2.5.3. La dette à long terme est constituée de prêts d'actionnaires et de sociétés liées.

3. RELATIONS D'AFFAIRES ANTÉRIEURES AVEC LA PROPOSANTE

3.1. Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L. (« RCGT ») a fourni des services comptables à la Proposante dans le passé. Le 22 février 2022, Raymond Chabot inc., une entité liée à RCGT, a été autorisée par la Cour supérieure à agir à titre de syndic.

4. PROCESSUS DE RESTRUCTURATION

4.1. Depuis le dépôt de l'avis d'intention, et conformément au paragraphe 50.4(2) LFI, la Proposante, avec l'aide du syndic, a préparé un état de l'évolution de l'encaisse, établissant les recettes et débours prévus au cours des 13 prochaines semaines.

4.2. L'état de l'évolution de l'encaisse susmentionné a mis en évidence un manque de liquidités de 175 000 \$. En conséquence, le 28 février 2022, la Proposante a demandé à la Cour l'approbation d'un financement provisoire (le « DIP ») et d'une charge d'administration. Cette demande a été accordée par le Tribunal le 2 mars 2022 et le prêteur intérimaire a avancé le montant le jour même.

4.3. La Proposante a signé une entente de tolérance concernant sa dette envers la Banque Royale du Canada, qui agit à titre de créancier garanti de premier rang sur l'universalité de ses actifs. Conformément à cette entente, le syndic doit surveiller les encaissements et les décaissements de la Proposante.

- 4.4. La Proposante a également communiqué avec ses employés, clients et fournisseurs pour maintenir ses activités et sécuriser sa chaîne d'approvisionnement.
- 4.5. Avant le dépôt de l'avis d'intention, la Proposante a mis à pied 15 employés afin de réduire ses frais fixes.
- 4.6. La Proposante a considérablement réduit ses coûts opérationnels en optimisant les achats de stocks et en éliminant les dépenses non essentielles.
- 4.7. Le 11 mars 2022, la Proposante, avec l'aide du syndic, a lancé un processus de vente pour la société et ses actifs. La date limite pour soumettre une offre était le 24 mars 2022. Certains tiers ont manifesté leur intérêt et ont signé des ententes de confidentialité pour accéder à une « dataroom » virtuelle, mais aucune offre n'a été soumise au syndic.

5. RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION

- 5.1. La proposition est résumée ci-dessous. En cas de divergence, le texte complet prévaudra sur ce résumé.
- 5.2. **Réclamations garanties**
 - 5.2.1. La Proposition prévoit le paiement des créanciers garantis conformément aux contrats ou accords en cours conclus ou à conclure avec chacun ou conformément à la loi.
- 5.3. **Réclamations de la Couronne**
 - 5.3.1. Les réclamations de la Couronne bénéficient d'une priorité selon la LFI. En date des présentes, elles sont estimées à 29 000 \$. Ces réclamations seront payées en totalité à même le montant disponible pour la distribution.
- 5.4. **Réclamations d'employé**
 - 5.4.1. La proposition prévoit le paiement dans le cours normal des affaires des sommes dues aux employés encore à l'emploi de la Proposante.
 - 5.4.2. Les sommes dues aux employés qui ne sont plus à l'emploi de la Proposante sont, selon la direction, limitées à l'indemnité de départ et seront traitées comme des créances non garanties.

5.5. Frais et coûts de la proposition

5.5.1. Les frais et coûts de la proposition seront payés en sus du montant offert pour distribution.

5.6. Réclamations non garanties

5.6.1. La Proposante versera au Syndic, dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'expiration du délai d'appel du jugement définitif entérinant la proposition, une somme forfaitaire de 150 000 \$ pour le paiement de :

- Réclamations de la Couronne estimées à 29 000 \$;
- Réclamations prioritaires estimées à 0 \$;
- Réclamations non garanties :
 - La première tranche de 400 \$ de chaque réclamation sera payée en totalité;
 - Le solde des réclamations sera payé au prorata.

6. RÉCLAMATION DES CRÉANCIERS

6.1. La liste des créanciers déclarés par la direction de la Proposante est résumée ci-dessous. À ce jour, le Syndic a reçu trop peu de preuves de réclamations pour valider les informations fournies.

Sommaire des créanciers

| (Non audité, en milliers de \$) | |
|--|--------------|
| Créancier garanti | 1 324 |
| Réclamation de la Couronne | |
| Déduction à la source impayée | 29 |
| Créanciers non garantis | |
| Fournisseurs, cotisations gouv. et autres | 2 440 |
| Réclamations d'anciens employés (indemnités de départ) | 46 |
| Parties liées | 2 322 |
| | 4 999 |
| Total des créanciers | 6 352 |

7. DIVIDENDE ESTIMIF AU TERME DE LA PROPOSITION

- 7.1. Selon les informations contenues dans le bilan statutaire de la Proposante, le dividende estimatif payable aux créanciers non garantis à la suite de l'acceptation de l'Offre serait le suivant :

Dividende estimatif en contexte de proposition

| (Non audité, en milliers de \$) | |
|---|------------------|
| Montant versé | 150 |
| Moins : | |
| Réclamation de la Couronne | (29) |
| Réclamation privilégiée | Devrait être nul |
| Honoraires et débours du syndic | Exclus |
| Montant disponible pour distribution aux créanciers non garantis | 121 |
| Coût des premiers 400 \$ pour chaque créancier non garanti | (50) |
| Solde à répartir au prorata | 71 |
| Montant estimatif des créances non garanties affectées par la proposition | 2,486 |
| Dividende estimé | 2,9% |

- 7.2. Le tableau ci-dessous présente le dividende estimatif pour divers montants de dette, en considérant que la première tranche de 400 \$ de chaque réclamation est payée en totalité :

| Dividende estimé selon montant de la créance | |
|--|------|
| \$0 to \$400 | 100% |
| \$401 to \$1,000 | >42% |
| \$1,001, to \$5,000 | >10% |
| \$5,001 + | 2,9% |

- 7.3. Dans le cadre d'une proposition, le dividende estimatif aux créanciers non garantis serait d'environ 2,9 %, après le paiement des premiers 400 \$ de leur créance.

8. IDENTIFICATION ET ÉVALUATION DES ACTIFS EN CONTEXTE DE FAILLITE

- 8.1. Nous avons reproduit ci-dessous le bilan non audité de la Société au 1^{er} mai 2022, préparé par la direction. Les valeurs de réalisation des actifs sont estimées selon notre expérience en contexte de faillite et les hypothèses de la direction:

Dividende estimatif en contexte de faillite

| (Non audité, en milliers de \$) | En date du 1er mai 2022 | Réalisation estimée |
|--|-------------------------|---------------------|
| Actifs à liquider | | |
| Encaisse | - | - |
| Comptes clients | 2 339 | 941 |
| Inventaires | 803 | 383 |
| Équipements | 326 | 26 |
| Autres actifs (marques de commerce et etc.) | - | 10 |
| Valeur de liquidation avant créances prioritaires | 3 468 | 1 360 |
| Créances prioritaires | | |
| Réclamations de la couronne | | (29) |
| Employés actuels (2 000 \$ par employé - estimé) | | (24) |
| Créancier garanti | | (1 149) |
| Financement intérimaire (DIP) | | (175) |
| Honoraires et débours du syndic | | (175) |
| | | (1 552) |
| Excédent disponible pour les créanciers non garantis | | - |
| Créanciers affectés par la proposition | | |
| Créanciers non garantis | | 2 440 |
| Réclamations d'anciens employés | | 46 |
| Plus : Créanciers affectés par une faillite | | |
| Créanciers liés | | 2 322 |
| Employés actuels - indemnité de départ (estimée) | | 99 |
| Total des créanciers affectés par une faillite | | 4 907 |
| Distribution estimative (en %) dans un contexte de faillite aux créanciers non garantis | | 0,0% |

- 8.2. La distribution estimée est basée sur les hypothèses suivantes :

- Les comptes clients ont été analysés sur la base de l'âge des comptes et d'une évaluation de réalisation de la direction;
- La valeur de réalisation de l'inventaire est basée sur les types de produits d'épicerie et leur réalisation prévue respective;
- L'équipement consiste en majeure partie à des installations d'entrepôt, telles que des étagères industrielles et des congélateurs. Ces derniers n'auraient pas de valeur significative dans le cadre d'une faillite;
- Les passifs dans un contexte de faillite incluent les créanciers non garantis plus les créanciers non affectés par la Proposition et les passifs additionnels résultant de la faillite, c'est-à-dire plus précisément :
 - Créanciers liés à la Proposante. Leurs réclamations sont estimées à 2,3 M \$;
 - Avis de cessation d'emploi impayé pour les employés actuels estimé à 99 000 \$.

- **Dans le contexte d'une faillite, la distribution estimative aux créanciers non garantis serait d'environ 0 % (zéro).**

8.3. Dans un contexte de faillite, les employés anciens et actuels pourraient potentiellement bénéficier du Programme de Protection des Salariés et pourraient ainsi recevoir une indemnisation plus élevée qu'en vertu de la Proposition.

9. CONDUITE DE LA PROPOSANTE

9.1. Enquête comptable

9.1.1. L'examen des traitements préférentiels et des transferts sous-évalués est toujours en cours. Toutefois, à la date du présent rapport, rien n'indique qu'il y aura une transaction contestée et, à notre avis, il est raisonnable que la Proposition inclue une disposition à l'effet que les articles 95 à 101 de la LFI ne s'appliquent pas à l'égard de la Proposition. Une conclusion verbale à l'issue de l'examen sera présentée lors de la première assemblée des créanciers.

10. ÉTAT DE L'ÉVOLUTION PRÉVISIONNELLE DE LA TRÉSORERIE ET SUIVI DES ACTIVITÉS

10.1. Depuis le dépôt de l'avis d'intention, le syndic a exercé son pouvoir de surveillance des affaires commerciales et financières de la Proposante conformément au paragraphe 50.4(7) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité et a obtenu toute la coopération nécessaire.

10.2. Les variations de trésorerie du 27 février au 1^{er} mai 2022 sont présentées ci-dessous :

Prévision vs Réel, en date du 1er mai 2022

| (Non audité, en milliers de \$) | Cumulatif - 10 semaines du 27 février 2022 au 1er mai 2022 | | |
|---|---|------------------|-----------------|
| | Prévision | Réel | Variance |
| Recettes | | | |
| Collection - CAR et nouvelles ventes | 1 088 309 | 1 183 981 | 95 672 |
| Financement temporaire (DIP) | 175 000 | 175 000 | - |
| | 1 263 309 | 1 358 981 | 95 672 |
| Débours | | | |
| Achats | | | |
| Importations (en transit) | 230 386 | 290 878 | (60 492) |
| Importations (planifié) | 50 000 | 69 953 | (19 953) |
| Achats locaux | 55 000 | 118 313 | (63 313) |
| Salaires | 222 020 | 237 906 | (15 886) |
| Dépenses opérationnelles | - | - | - |
| Transport | 87 429 | 79 809 | 7 619 |
| Entreposage | 9 399 | 4 000 | 5 399 |
| Location camion | 4 067 | 3 051 | 1 016 |
| Essence | 5 837 | 2 227 | 3 610 |
| Dépenses administratives | - | - | - |
| Assurance | 8 634 | 153 | 8 481 |
| Frais d'entretien et de bureau | 7 649 | 17 609 | (9 961) |
| Frais de vente | 2 475 | 11 739 | (9 265) |
| Frais d'occupation | - | - | - |
| Loyer | - | - | - |
| Services publics | 89 007 | 8 877 | 80 131 |
| Communications | 2 818 | - | 2 818 |
| Remises de la taxe de vente | - | - | - |
| Frais de restructuration | 153 357 | 153 902 | (545) |
| Paiements de la dette à long terme | - | - | - |
| Intérêts sur la marge de crédit | 19 527 | 15 145 | 4 382 |
| Frais financiers | 2 250 | 745 | 1 505 |
| | 949 854 | 1 014 308 | (64 455) |
| Encaisse - Début de période | (1 236 744) | (1 236 744) | - |
| Recettes (débours) nettes pour la période | 313 455 | 344 673 | 31 217 |
| Ajustement encaisse début | 101 472 | - | (101 472) |
| Encaisse - Fin de période | (821 817) | (892 071) | (70 255) |

10.3. L'analyse des variances nous permet de faire les observations suivantes :

- 10.3.1. Le recouvrement des comptes à recevoir est légèrement supérieur aux attentes;
- 10.3.2. Les écarts dans les achats sont principalement dus à des frais de transport et de douane supplémentaires imprévus. La Proposante a également acquis plus de produits locaux que prévu pour répondre à la demande de certaines épiceries;
- 10.3.3. Les décaissements liés aux services publics ont été nettement inférieurs aux prévisions.

11. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

11.1. Le Syndic note qu'en vertu de la Proposition :

- La Proposante maintiendra l'emploi de plus de 12 employés;
- La plupart des créanciers sont des fournisseurs commerciaux qui devraient bénéficier de la poursuite de la relation d'affaires avec La Proposante;
- La somme de 150 000 \$ doit être versée rapidement au syndic, soit dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'expiration du délai d'appel du jugement définitif sanctionnant la proposition;
- Une majorité de créanciers recevront un dividende plus élevé en contexte de proposition qu'ils ne le feraient en cas de faillite.

11.2. Il convient de noter que, dans un scénario de faillite, les anciens employés pourraient potentiellement bénéficier du Programme de Protection des Salariés et recevoir une indemnisation plus élevée qu'en vertu de la Proposition.

11.3. **Nous considérons que la Proposition est avantageuse pour la majorité des créanciers.** Nous recommandons donc l'acceptation de la Proposition.

12. MARCHÉ À SUIVRE POUR LE VOTE SUR LA PROPOSITION

Vous trouverez sous pli une formule de preuve de réclamation ainsi qu'une formule de vote. Tous les créanciers doivent remplir cette formule de preuve de réclamation et joindre leur relevé de compte ou une copie des factures. Les créanciers qui ne prévoient pas assister ou être présents à l'assemblée du 26 mai 2022 à 11 h peuvent également remplir et soumettre la formule de vote ci-jointe indiquant leur position, en faveur ou contre l'acceptation de la proposition.

Nous rappelons aux créanciers que pour voter sur la proposition, ils doivent déposer leur preuve de réclamation auprès du syndic avant le début de l'assemblée du 26 mai 2022. Pour être acceptée, la proposition devra être approuvée par une majorité en nombre et une majorité des deux tiers (2/3) en valeur des créanciers de chaque catégorie, qui votent en personne ou par procuration à l'assemblée, ou par courriel au reclamation-claims@rcgt.com, ou par courrier.