

WALTON INTERNATIONAL GROUP INC. – FOIRE AUX QUESTIONS CONCERNANT LA
PROCÉDURE EN VERTU DE LA LACC

1. Qu'est-ce que la LACC?

La *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la «LACC») met en œuvre un processus judiciaire qui est utilisé au Canada pour la réorganisation ou la restructuration, sous la supervision du tribunal, des obligations d'une entreprise pendant que cette dernière poursuit ses activités.

Au Canada, une procédure en vertu de la LACC s'apparente à bien des égards à une procédure en vertu du chapitre 11 aux États-Unis et est considérée comme une procédure de restructuration et non comme une procédure de liquidation ou de faillite.

2. Quelles entités Walton se sont placées sous la protection de la LACC (collectivement désignées les «entités LACC»)?

- a) Walton International Group Inc. («WIGI Canada»)
- b) Walton G.P. Holdco Ltd.
- c) 1389211 Alberta Ltd.
- d) 1453373 Alberta Inc.
- e) Walton Development and Management GP Ltd.
- f) Walton Development and Management Inc.
- g) Walton Development and Management (Ontario) GP Ltd.
- h) Walton Asset Management GP Ltd.
- i) Walton Capital Management Inc.
- j) Walton PS Industrial Ltd.
- k) Walton South Simcoe Residential Development Corporation
- l) Walton Vita Crystallina Development Corporation
- m) Walton Canadian Land 1 Development Corporation
- n) McConachie Asset Management Corporation
- o) McConachie Development Investment Corporation
- p) Walton Development (Shepard) Inc.
- q) Walton Edgemont Development Corporation
- r) Walton Income 5 Investment Corporation
- s) Walton Income 6 Investment Corporation
- t) Walton Income 7 Investment Corporation
- u) Walton Income 8 Investment Corporation
- v) Walton Income 9 Investment Corporation
- w) Walton Income 10 Investment Corporation
- x) Walton Income 11 Investment Corporation
- y) Walton Income 12 Investment Corporation
- z) Walton CA Highland Falls Investment Corporation
- aa) Walton AB Southridge Debt and Equity Corporation
- bb) Walton U.S. Dollar Income 1 Corporation
- cc) Walton U.S. Dollar Income 2 Corporation
- dd) Walton 2016 Bond Corporation
- ee) Walton 2016 Income Corporation
- ff) Walton Ontario Land 1 Corporation
- gg) Walton Ontario Land Investment 1 Ltd.

Note : Duggan Ranch était incluse dans la demande initiale, mais le projet a par la suite été abandonné, et celle-ci ne fait pas partie des entités LACC.

3. Pourquoi les entités LACC se sont-elles placées sous la protection de la LACC?

L'entreprise de WIGI subit les contrecoups de l'actuel ralentissement économique en Alberta causé par les importantes et constantes baisses des prix de l'énergie depuis 2014. La récession qui sévit a affaibli la demande, réduit les ventes et les revenus et retardé de nombreux projets de promotion immobilière du groupe Walton. Vu la conjoncture économique, les problèmes de liquidité et le resserrement des conditions de crédit, il est devenu difficile d'obtenir des prolongations du financement ou des fonds pour de nouveaux projets, et les activités d'investissement ont ralenti.

En conséquence, WIGI a aussi eu du mal à intéresser les investisseurs, et ses revenus des trois dernières années en ont souffert. La conjoncture économique, la diminution des revenus et des flux de trésorerie ainsi que des projets n'ayant pas eu le succès escompté ont influé sur la capacité des entités LACC à acquitter leurs obligations au fur et à mesure de leur échéance.

Bien que regrettable, cette procédure était nécessaire pour protéger la position de toutes les parties prenantes des entités LACC, notamment les créanciers, les employés et les actionnaires de ces dernières.

4. Pourquoi les autres entités Walton ne sont-elles pas parties à cette procédure? Et sont-elles touchées par l'application de la LACC?

Les entités Walton établies aux États-Unis, en Europe et en Asie ne sont pas parties à la procédure en vertu de la LACC, puisqu'on prévoit qu'elles seront en mesure de poursuivre leurs activités avec succès hors du cadre de cette procédure.

Note : Toutes les sociétés en commandite et sociétés à responsabilité limitée américaines réunies en consortium (les «émetteurs américains»), que ce soit pour les projets non encore aménagés ou pour les projets d'aménagement, sont exclues de la procédure en vertu de la LACC.

Note : Les entités suivantes sont expressément exclues de la procédure en vertu de la LACC :

- a) Walton Global Investment Ltd. («Walton Global»)
- b) Walton Global Holdings, Ltd. («Walton Global USA»)
- c) Walton International Group (USA), Inc. («Walton USA»)
- d) Walton Securities, Inc. («WSI»)
- e) Walton Land Management (USA), Inc. («WLM USA»)
- f) Walton Development & Management (USA), Inc. et ses filiales («WDM USA»)
- g) Walton Asset Management (USA), Inc. («WAM USA»)
- h) Les entités faisant partie de la coentreprise institutionnelle de Walton aux États-Unis
- i) Les entités du groupe Walton en Asie
- j) Les entités du groupe Walton en Allemagne

5. Qu'est-ce qu'une «suspension des procédures»?

Dans le cadre de la procédure en vertu de la LACC, le tribunal ordonne une «suspension des procédures» à l'égard de l'entreprise. Cette suspension empêche les créanciers d'intenter une action contre l'entreprise ou ses biens pour que l'entreprise ait le temps et la stabilité nécessaires pour restructurer ses affaires.

Le tribunal a accordé aux entités LACC une première suspension des procédures jusqu'au 15 mai 2017. Le 9 mai 2017, les entités LACC demanderont au tribunal de prolonger la suspension des procédures jusqu'à la fin du mois de juin 2017. Les entités

LACC ont, aux termes de la LACC, le droit de demander au tribunal d'autres prorogations de la suspension des procédures, lesquelles sont accordées presque automatiquement tant que les entités LACC travaillent de bonne foi à la restructuration et sont en mesure de financer leurs dépenses courantes pendant la période de suspension.

Pour éviter que des actions soient intentées contre Walton Global Investments Ltd. («WGIL») ou Walton International Group (USA), Inc. («WUSA»), actions qui nuiraient aux projets non visés par la procédure en vertu de la LACC, le tribunal a également ordonné une suspension des procédures à l'égard de WGIL et de WUSA. Celles-ci entendent poursuivre leurs activités. Le tribunal a également accordé une suspension des procédures à l'égard d'un certain nombre de sociétés en commandite pour lesquelles des entités LACC agissent à titre de commandité.

6. Qui est le contrôleur et quel est son rôle?

Le mot «contrôleur» désigne un cabinet indépendant spécialisé en insolvabilité ou d'autres professionnels expérimentés en matière d'insolvabilité nommés par le tribunal. Le tribunal a nommé Ernst & Young Inc. comme contrôleur des entités LACC, et celles-ci lui offriront toute leur collaboration.

Le rôle du contrôleur est exposé en détail dans l'ordonnance de nomination prononcée par le tribunal et dans la LACC, et il peut être modifié par d'autres ordonnances du tribunal. De manière générale, le rôle du contrôleur consiste à contrôler les activités des entités LACC pour s'assurer qu'elles sont conformes aux ordonnances du tribunal, à faire rapport au tribunal, notamment en ce qui a trait aux activités et aux efforts de restructuration des entités LACC, et à prêter assistance pour l'élaboration des plans de restructuration des entités LACC. Il a aussi la responsabilité de transmettre des formulaires de preuve de réclamation aux créanciers, d'examiner les preuves de réclamation, de se forger une opinion indépendante à l'égard des dispositions du plan et de présider l'assemblée des créanciers.

7. Les entités LACC sont-elles en faillite?

Non. Selon les lois canadiennes en matière d'insolvabilité, la faillite est un type de procédure particulier dans le cadre duquel les activités d'une entreprise insolvable prennent fin et les actifs de cette dernière sont vendus ou liquidés par un syndic de faillite autorisé.

Les entités LACC se sont placées sous la protection de la LACC afin de mettre en œuvre un plan de restructuration et de transaction à l'intention de leurs créanciers pour éviter que l'entreprise fasse faillite et lui permette de poursuivre ses activités pendant tout le processus, dans le but de maximiser le montant que les parties prenantes pourront récupérer.

8. Les entités LACC poursuivent-elles leurs activités pendant la procédure en vertu de la LACC?

Oui. Les entités LACC, dont WIGI Canada, poursuivent leurs activités pendant le processus de restructuration. Conformément à l'ordonnance initiale prononcée par la Cour du Banc de la Reine de l'Alberta, les entités LACC paieront les produits et services approuvés qui sont reçus dans le cours normal de leurs activités après le 27 avril 2017.

9. Quel est le plan de restructuration des entités LACC?

Le plan de restructuration est en deux volets :

- 1) Les entités LACC ont l'intention de lancer, s'il y a lieu, un processus de vente et de sollicitation d'investissements («PVSI») pour les projets d'aménagement qui leur appartiennent et qu'elles gèrent. Même si, sur le plan des liquidités, ces projets d'aménagement peuvent être insolubles, on s'attend à ce qu'un PVSI ordonné permette au groupe Walton de les monétiser rapidement et d'en réaliser la juste valeur marchande. Selon les attentes, une telle monétisation ordonnée permettra de payer intégralement tous les créanciers garantis et procurera aux créanciers et aux investisseurs non garantis le remboursement le plus élevé possible. Les entités LACC prévoient demander l'approbation du PVSI peu après leur demande initiale en vertu de la LACC et espèrent réaliser le PVSI d'ici la fin de l'été ou le début de l'automne 2017.
- 2) Les entités LACC ont l'intention de présenter un plan de transaction et d'arrangement en vertu de la LACC aux porteurs de billets de Walton et aux autres créanciers non garantis des entités LACC. À l'heure actuelle, il est prévu que le plan offre de restructurer les dettes envers les créanciers non garantis. Ce plan a pour objet de remettre aux créanciers et investisseurs non garantis la juste valeur de tous les actifs de WIGI Canada à l'égard desquels ils auraient pu intenter une action en recouvrement, tout en simplifiant le processus de réalisation et en réduisant les coûts que les créanciers non garantis auraient dû engager pour recouvrer le montant de leur investissement ou de leur créance.

10. Qui est désormais responsable des entités LACC?

Sous réserve des exigences énoncées dans les ordonnances rendues en vertu de la LACC et sous la supervision constante du contrôleur, la haute direction de WIGI Canada conserve le contrôle de WIGI et de ses activités.

11. Que se passe-t-il dans le cadre d'une procédure en vertu de la LACC?

Les entités LACC obtiennent un délai pour élaborer et mettre en œuvre une stratégie de restructuration de leurs entreprises. En règle générale, la restructuration des entreprises est effectuée par la vente des actifs et/ou par un «plan d'arrangement» servant à régler par transaction les créances des créanciers. La suspension des procédures vise à empêcher les créanciers d'intenter des actions qui pourraient forcer l'entreprise à déclarer faillite. Lorsqu'un plan d'arrangement est élaboré, les créanciers ont l'occasion de voter à son égard. Si le plan est approuvé par les créanciers et par le tribunal, l'entreprise le mettra en œuvre et poursuivra ses activités à l'issue de la procédure en vertu de la LACC.

12. Comment puis-je être sûr de recevoir une copie du plan et de prendre part au vote?

En temps voulu, tous les créanciers connus des entités LACC recevront du contrôleur un formulaire de preuve de réclamation (accompagné d'instructions) qu'ils devront remplir et retourner au contrôleur avant la date limite. Les créanciers qui ne déposent pas de preuve de réclamation au plus tard à la date limite n'ont pas le droit de faire valoir de réclamation contre les entités LACC ni le droit de participer à une assemblée des créanciers ou d'y voter, non plus que le droit de recevoir quelque distribution que ce soit en vertu du plan.

13. Les entités LACC disposent-elles d'un financement suffisant pour poursuivre leurs activités?

Oui. Les entités LACC ont pris des mesures pour obtenir un financement temporaire (ou financement de débiteur en possession de ses biens («financement DIP»)) approuvé par le tribunal pour financer la poursuite des activités pendant le processus de restructuration. Le financement DIP à l'appui des activités des entités LACC permet également à WIGI de soutenir, sous la supervision du contrôleur, les autres entités Walton en ce qui a trait aux services partagés (finance et comptabilité, RH, etc.).

14. Puis-je avoir une copie des informations financières de Walton et des données financières liées à mes investissements?

Vous trouverez des copies des états financiers des entités LACC sur le site Web du contrôleur à l'adresse www.ey.com/ca/wigi, à la rubrique «Public Document Website» sous «Motion Materials – April 28, 2017 Application – Affidavit No. 1 of William K. Doherty, sworn April 28, 2017» et dans les pièces à l'appui.

Si vous avez d'autres questions concernant la procédure en vertu de la LACC, veuillez les transmettre par courriel à l'adresse wigi.questions@ca.ey.com. Les foires aux questions seront modifiées en conséquence.