

Section discours

Paul	<p>Mesdames et messieurs bonjour, et bienvenue dans ce webinar de New Nordic Group. La présentation d'aujourd'hui est en anglais mais une transcription non officielle sera bientôt disponible en français et en russe pour les personnes plus à l'aise dans ces langues.</p> <p>L'ordre du jour comprend plusieurs éléments qui ont été mentionnés dans les e-mails et discussions précédentes avec les personnes qui ont acheté des unités dans New Nordic Group, et plus particulièrement dans New Nordic Development. Avant de continuer, je souhaiterais donner la parole à Kurt, qui va vous présenter sa vision de la société et la direction dans laquelle nous nous dirigeons.</p> <p>À vous, Kurt s'il vous plait.</p>
Kurt	<p>Bonjour à tous. Je souhaite profiter de cette occasion pour souhaiter la bienvenue à tout le monde à ce webinar destiné aux clients de New Nordic Group. En ma qualité de président de New Nordic International, j'aimerais dire quelques mots au début de cette réunion.</p> <p>Cet événement a été organisé spécialement pour les clients directement affectés par le redressement de l'une des 5 sociétés de développement immobilier en Thaïlande, New Nordic Development. Mais nous avons décidé d'inviter tous les clients désireux de se joindre à nous pour en apprendre plus sur les sociétés et les activités commerciales ainsi que sur les mesures que nous prenons face à la pandémie de la COVID-19.</p> <p>Au début de l'année dernière, l'activité hébergement de New Nordic était en plein essor, avec des taux d'occupation les plus élevés jamais vus. En quelques semaines, nous sommes passés de complet à environ 10 chambres par nuit. Au début de la pandémie, personne ne savait comment réagir et ce que l'avenir allait donner. C'était une période effrayante pour tout le monde et elle l'est toujours. Et nous sommes désolés de cette situation. Rien de semblable ne s'était produit précédemment pour nous aider à prendre des décisions.</p> <p>Au cours des 16 derniers mois, beaucoup de décisions difficiles ont été prises, qui ont affecté nos clients, vendeurs et employés avec l'aide et les conseils de nos conseillers professionnels, localement et internationalement. Avec le temps, il est devenu de plus en plus clair que le chemin vers la guérison post-pandémie est lent. Par exemple, la Tourism Authority of Thailand ne s'attend pas à un rétablissement complet du tourisme avant la fin de l'année 2026. Hélas, nous avons dû nous séparer de certaines d'employés dévoués de notre Orange Family, certains travaillant avec les sociétés et sur les projets depuis 20 ans.</p>

Depuis le début de la pandémie, protéger les valeurs des clients a été et est toujours la priorité. Lorsque chacun des pays dans lesquels nous travaillons est fermé, lorsque tous les voyages internationaux sont stoppés et lorsque tout le tourisme international, cashback, garanties de location et buybacks ont cessé globalement. Nous comprenons à quel point cela a été difficile et frustrant pour certains clients. D'un autre côté, les entreprises ne peuvent pas payer ces retours sur une base indéterminée et nous ne pouvons pas opérer et terminer les projets normalement avec toutes les restrictions COVID-19 et l'interdiction sur les voyages internationaux.

Travailler dans plusieurs lieux dans de nombreux pays et sur des continents différents comporte toujours des défis. Mais cela diversifie positivement [contre] les catastrophes naturelles locales, les situations politiques locales, les changements économiques locaux, les fluctuations des devises, etc. Mais une pandémie mondiale telles que la COVID-19 ravage le secteur des voyages et du tourisme au niveau mondial. Cette situation confronte New Nordic et tout le monde à des défis sérieux, et un travail dur et de la patience sont nécessaires pour surmonter cette période jusqu'à l'amélioration de la pandémie dans le monde.

Moi-même, ainsi que beaucoup d'autres membre de notre Orange Family, avons passé les dernières années de nos vies à travailler pour New Nordic Group dans le monde entier. Nous sommes fiers de ce que nous avons accompli avec les 50 projets menés à bien et les 24 autres en construction.

Avec la prolongation de la pandémie, il nous est devenu plus claire que les entreprises et les activités devaient changer pour survivre. Alors que le monde changeait radicalement, et sera toujours affecté par la pandémie les prochaines années, de nouveaux flux devront être créés dans les modèles commerciaux pour s'adapter à la réalité de la pandémie de la COVID. Cela est vrai pour la Thaïlande et pour toutes les autres destinations avec lesquelles nous travaillons et nous pensons que c'est une situation à laquelle tous les acteurs du secteur des voyages et du tourisme sont confrontés aujourd'hui.

Moi-même, ainsi que notre équipe de direction, les propriétaires locaux et les conseillers légaux et financiers extérieurs, travaillons sans relâche à ce plan et apprécions sincèrement votre patience ces derniers mois pendant la pandémie. Avec votre soutien, New Nordic Group survivra et prospérera. Enfin, merci à vous tous d'être avec nous aujourd'hui, j'espère que le reste de cette présentation ainsi que les nouvelles mensuelles vous fourniront plus d'informations sur les plans futurs.

Sur ces mots, je rends la parole au Dr Paul Crosio, l'avocat principal de la société, qui nous aide.

Merci.

Paul

Merci Kurt pour cette introduction.

Mon nom est Paul Crosio, je suis un avocat australien avec Silk Advisory, une société spécialisée dans le redressement et la restructuration qui travaille avec New Nordic Group depuis septembre 2020. Nous avons été sollicités pour aider le groupe avec ses problèmes liés à la COVID et avec les répercussions sur les affaires d'une pandémie qui affecte aujourd'hui tant, tant d'entreprises dans le monde.

En septembre dernier, lorsque nous avons commencé à travailler avec le groupe, nous étions très impressionnés par le nombre de bâtiments sur Pratumnak à Pattaya qui portaient le logo orange et avons très clairement compris que cette société avait très bien réussi dans le domaine de la construction et des affaires à Pattaya et en Thaïlande.

Ce dont nous allons parler aujourd'hui, c'est du redressement qui affecte une partie du groupe New Nordic uniquement, spécifiquement New Nordic Development. Le redressement est une question essentielle pour les personnes qui ont acheté au sein de New Nordic Development Group et que nous souhaiterions expliquer un peu plus.

Nous avons aussi été assez heureux des idées et du soutien positifs que nous avons reçus de la part des nombreuses personnes impliquées dans New Nordic Group, et de la compréhension dont elles ont fait preuve face à la pandémie en cours et les luttes de la haute direction et des exécutifs pour remettre l'entreprise sur les rails. La majorité reconnaît que ces exécutifs ont agi avec les meilleures intentions et dans l'espoir le plus sincère d'un résultat positif.

Nous allons passer une quinzaine de minutes aujourd'hui à parler de la restructuration de New Nordic Development, mais n'oubliez pas que les autres sociétés telles que celles impliquées dans les opérations Chumphon ou Koh Samui ou encore Phuket sont toujours en cours de révision et qu'aucune décision n'a été prise pour ces sociétés.

J'aimerais aussi dire que j'utilise beaucoup le mot « créancier » dans notre discussion, car il s'agit du terme légal. Mais nous vous considérons tous comme membre de la famille New Nordic, vous êtes tous nos clients, et nous voulons que vous sentiez que nous opérons et gérons cette entreprise au mieux de vos intérêts. Je vais maintenant vous parler du redressement de New Nordic Development et de ce processus en Thaïlande.

Ce que je voudrais expliquer aujourd'hui, et cette question a été posée de nombreuses fois, est la signification d'être en redressement en Thaïlande. Que signifie d'être créancier d'une société en redressement ?

Beaucoup savent qu'en en Thaïlande, il y a eu beaucoup de cas de redressement dont le plus récent et célèbre est Thai Airways. Ce qui s'est passé

avec Thai Airways vous montre la direction de la société et la manière dont nous cherchons à évoluer dans ce processus pour offrir un résultat positif à chacun des créanciers de l'entreprise.

Nous devons comprendre que ceci n'est pas censé être une discussion sur vos droits légaux mais simplement un aperçu du redressement de société en Thaïlande. La loi qui régit cette procédure est la section 90 du « Thai Bankruptcy Act », entièrement dédié au redressement. Le « Bankruptcy Courts and Bankruptcy Case Procedures » ainsi que le « Civil and Commercial Code » thaïlandais sont aussi pertinents.

Lorsque la Thaïlande a souffert la crise asiatique en 1998, elle a réalisé que le pays devrait avoir une procédure permettant aux sociétés de restructurer leurs opérations afin de pouvoir gérer les dettes externes et leur activité dans le futur. L'opinion était que cela offrirait un meilleur résultat à tous les créanciers. Dans de nombreux pays, vous n'êtes ni une société en activité ni une société en cessation d'activité.

La Thaïlande a décidé d'adopter une solution médiane. Donc, à la fin des années 90, la Thaïlande a adopté une loi largement inspirée du chapitre 11 de la procédure de faillite américaine et l'a intégrée dans sa propre loi sur la faillite. Cette procédure permet aux tribunaux de superviser la restructuration d'une entreprise et offre un résultat pour tous les créanciers tout en assurant que la société sera en mesure de continuer son activité. Les sociétés insolubles peuvent donc, et j'expliquerai ce terme dans une minute, rembourser leurs dettes de manière organisée et gérer les demandes et procédures juridiques de leurs créanciers.

Les créanciers étaient autorisés à voter sur divers aspects de la procédure de redressement. Vous devez garder en tête le fait que rien ne se passe pendant la procédure de redressement sans l'approbation des créanciers – et ce point est important. Beaucoup de personnes nous ont dit « J'objecte au redressement » mais ils oublient qu'à ce stade, la société a déjà fait une demande de redressement et si une personne a des objections au dépôt de demande de redressement, elle doit offrir une meilleure alternative. Malheureusement, la société s'étant déjà déclarée insoluble, l'autre alternative est une faillite et le dépôt de bilan, ce qui ne constitue pas toujours un résultat positif pour les créanciers.

Jetons un œil aux raisons du redressement ou du redressement de la société. Ce que nous offre une procédure de redressement est la possibilité de revenir sur la base des opérations de la société et sur les obligations et contrats signés par la société suivi de leur examen et voir ce que cela signifie pour la société à l'avenir. La société peut varier ces engagements. Il est important de souligner que, une fois de plus, cela est réalisé sous la supervision du tribunal et avec l'approbation des créanciers et la participation de divers experts qui assistent le planificateur et l'administrateur dans la procédure.

Alors, que signifie le terme « faillite » ? C'est un mot que nous n'aimons pas utiliser par ici, mais la faillite est en fait lorsque le débiteur / la société a des dettes plus importantes que ses liquidités. Dans le cadre de la loi thaïlandaise, certains actes tels que le manquement à remplir les obligations et puis une présomption d'insolvabilité de la société.

La société peut déposer une demande de redressement auprès du tribunal uniquement si elle est insolvable et ne va pas déposer le bilan. Le tribunal accepte la demande sous certaines conditions portant essentiellement sur la question « est-ce un meilleur résultat pour les créanciers » et « au cours de la période de planification, habituellement de 5 ans, la société deviendra-t-elle solvable et sa trésorerie positive ? » Nous y reviendrons dans un instant, l'objectif du redressement ou de la procédure de redressement ou de restructuration est d'offrir un meilleur résultat aux créanciers qu'un simple dépôt de bilan. Un dépôt de bilan signifierait « la fermeture de la société et la vente forcée des actifs de la société pour payer les dettes ».

Dans notre cas, les actes de New Nordic Development se sont produits et il y a maintenant une présomption d'insolvabilité.

Quelles sont nos options et que peut-il se passer ? Les options sont en fait au nombre de deux : et j'en ai déjà mentionné une, la liquidation, le dépôt de bilan, lorsque l'activité cesse, les actifs de l'entreprise sont vendus et les dettes sont réglées aux créanciers par ordre de priorité. L'autre option, est que la société entame une procédure de redressement par laquelle elle vise à régler les dettes de manière structurée, à liquider les actifs nécessaires et continuer son activité.

Dans tout ceci, les créanciers, les personnes auxquelles de l'argent est dû, participent et votent sur l'acceptabilité du plan proposé. Encore une fois, l'intention est que les créanciers aient leur mot à dire au sujet de leur avenir. Ce n'est pas quelque chose de dicté par la société elle-même.

En dépôt de bilan, une fois que l'ordre de faillite est émis, toutes les réclamations contre la société sont stoppées et les actifs ainsi que la direction de la société sont transférés exclusivement au « séquestre officiel ». Les directeurs n'ont aucun rôle, les actionnaires n'ont aucun rôle et les contentieux civils sont gelés.

Si le débiteur est présumé être en faillite, le séquestre vend les actifs à leur juste valeur marchande, généralement par enchères publiques, et distribue le produit de la vente à parts égales entre les créanciers en fonction de leur priorité. Notre expérience montre que le résultat serait une fraction de la valeur des actifs, simplement parce que la nature de la procédure de vente signifie que les actifs seront vendus à bas prix et qu'elle durera longtemps. Ce n'est pas un résultat que nous pensons être bénéfique aux créanciers.

Alors, qu'elle est l'autre option ? L'autre option est le redressement, c'est-à-dire la procédure que la société a décidé de réaliser. Une fois le planificateur approuvé, il a 3 mois (et deux prolongations de 1 mois si nécessaire) pour présenter aux créanciers et au tribunal un plan offrant un meilleur résultat aux créanciers que la liquidation des actifs et une trésorerie positive pour la société. Ce plan de redressement ne doit pas prendre plus de 5 ans une fois le plan approuvé.

Cette procédure n'est pas instantanée. Ce qui arrive normalement est qu'à partir de la date de l'enregistrement, il faut plusieurs mois pour désigner le planificateur, qui prend ensuite du temps pour déposer le plan à être consulté par les créanciers. Les créanciers peuvent accepter le plan, ils peuvent demander que des modifications y soient apportées, ou ils peuvent le rejeter. Mais c'est au choix des créanciers après que le planificateur ait terminé sa procédure.

L'une des choses que vous pouvez avoir entendues est que la société a l'intention d'être son propre planificateur. La loi autorise le « débiteur-exploitant », c'est-à-dire la société, à demander et recevoir avec l'approbation des créanciers, la capacité à établir un plan pour se réhabiliter. Comme vous l'avez probablement entendu, nous avons embauché une équipe comportant un planificateur très expérimenté pour aider les cadres de la société avec exactement ce résultat en tête. Si les créanciers venaient à refuser la société comme planificateur, les créanciers introduiraient leur planificateur. Si la société se désigne elle-même comme planificateur, il n'est pas nécessaire d'établir une caution auprès du tribunal pour assurer que le planificateur effectue sa tâche correctement. Cette caution serait aux alentours de 10 à 15 millions de baht, et en général, sur le marché, les frais d'un planificateur seraient d'un montant similaire. Prendre son propre planificateur est donc un énorme poids pour les créanciers.

Nous suggérons que la société, avec l'assistance de Don, qui nous rejoint pour aider les directeurs, pourrait offrir un plan approuvé par les créanciers. Mais vous devez savoir que, et je le répète, les créanciers devront voter et accepter le plan proposé et examiné par le tribunal. Donc rien n'est fait sans l'approbation des créanciers.

Si vous examinez les étapes du processus de restructuration, nous avons effectué le dépôt du dossier. L'audience et l'examen par le tribunal, qui a été repoussé à septembre, va maintenant examiner l'historique de la procédure de redressement demandée par la société et s'assurer qu'elle est fondée, puis passer à la désignation du planificateur ; ce qui se passera en septembre. Le problème auquel la société sera confrontée, si cela est encore reporté, est qu'elle ne pourra pas continuer son activité pendant cette période d'intérim : New Nordic ne peut pas signer de nouveaux contrats, ne peut pas vendre d'actifs, ne peut pas reprendre la construction pendant cette période d'examen. Il est donc très important que les personnes qui ont tenté de rallier des personnes contre le plan, ou de rejeter le plan, comprennent qu'en pratique, la seule option serait de déposer le bilan de la société. Par ailleurs, si

le planificateur est rejeté et si le tribunal tente d'organiser une médiation et demande une réunion des créanciers, il peut y avoir un autre délai de beaucoup de mois de plus. Plus la société met longtemps à entamer le processus de planification, moins elle a de chances de connaître un résultat positif.

Nous avons couvert la désignation du planificateur, mais que fait le planificateur ? Le rôle d'un planificateur est d'établir un plan de redressement qui sera acceptable au tribunal et aux créanciers. Ce plan comprend plusieurs éléments, et tous les créanciers pourront les examiner. Tout d'abord, ils doivent préparer le terrain pour la restructuration/redressement. L'historique de la situation de la société sera précisé et il y aura une liste détaillée des actifs, du passif, des responsabilités et des obligations de la société.

Ensuite, le planificateur intègre dans le plan ce qu'il voit comme étant la direction future de la société. Il y a des questions techniques à prendre en compte, lorsqu'il y a des créanciers garantis et le passif des classes de créanciers. Nous pouvons dire dans notre examen qu'il semble ne pas y avoir de créanciers garantis, donc tout le monde est dans la même catégorie de base des créanciers non garantis. Le planificateur a aussi des moyens de soulager temporairement la société en libérant des fonds ou en empruntant de l'argent pour permettre à la société de continuer. Il y a aussi des dettes ou réclamations qui ont été attribuées, et le planificateur décidera de ce que la société fera.

La proposition du planificateur est la nomination et le consentement d'un administrateur pour reprendre la gestion de la société et la détermination en détails de ce qui se passera pendant la période du plan ainsi qu'une déclaration indiquant la fin du plan.

La partie finale du plan est lorsque le planificateur considère les contrats à annuler, mis de côté par le tribunal, car ces contrats imposent une obligation à la société qui excède le bénéfice que la société retirerait de ces contrats. C'est un domaine qui doit être soigneusement examiné, car le planificateur établit le plan parce que le changement aux droits contractuels affecte tous les créanciers et ces mêmes créanciers doivent accepter la mise de côté de ces droits contractuels.

Nous avons dit à de nombreux créanciers que New Nordic Development n'est pas en mesure d'offrir des remises en espèces ou garanties de location, et/ou offrir des situations particulières et des paiements aux créanciers. La raison en est très simple : au cours de cette période d'examen, la société doit être très prudente avec les fonds disponibles et ses actifs. Cela signifie que nous ne pouvons pas effectuer tous les paiements au moment présent et que nous devons considérer, avec l'approbation du tribunal, des options permettant de soulever fonds de roulement pour la société soit sous forme d'emprunts, soit sous forme de liquidation des actifs de la société. Chose importante, à ce stade la société ne peut rien faire jusqu'à la désignation du planificateur et de l'administrateur.

	<p>Selon notre expérience, le plus gros problème auquel toutes les sociétés en redressement sont confrontées est la capacité à financer la procédure de redressement à partir des actifs restants. Si elles ne peuvent pas libérer des actifs et fournir des liquidités à la société, la société ne sera pas en mesure de survivre au redressement, ceci est donc une question essentielle.</p> <p>Soyez assuré que pendant cette période d'examen de nombreuses choses ne peuvent pas non plus se produire, et ce au bénéfice de tous les créanciers. Tout d'abord, nous ne pouvons pas donner préférence à un créancier plutôt qu'à un autre. Tout transfert d'actifs ou paiement doit être effectué de bonne foi et le paiement doit être légitime et faire partie de la marche habituelle de l'activité. Si nous donnons préférence à un créancier par rapport à un autre, alors le planificateur, l'administrateur ou le receveur peut demander à « récupérer » ces préférences. Nous sommes aussi dans une situation dans laquelle nous sommes dans l'impossibilité de signer des contrats pour de nouveaux services ou accepter de nouvelles obligations car ils seraient mis de côté par le tribunal. Et toute personne qui reçoit un bénéfice anormal pendant cette période peut être sujet à une action criminelle et civile et devoir retourner le bénéfice à la société au bénéfice de tous les créanciers.</p> <p>La procédure de redressement est axée sur l'offre d'un résultat positif aux créanciers. N'oubliez pas qu'à chaque étape de la procédure, vous pouvez voter et demander des changements ou altérations et demander plus de détails. Cette procédure ne se passera pas sans vous et nécessite votre consentement et votre participation.</p> <p>Autre chose que je souhaite vous dire, est que le moteur derrière le redressement est de vous offrir un meilleur résultat. Nous pouvons palabrer sur ce qui aurait pu se passer ou sur ce qui ne s'est pas passé, sur la situation autour de la pandémie en cours et sur son effet sur le monde, mais ces circonstances ne pouvaient pas être anticipées. Nous travaillons avec ce que nous avons et nous avançons, et offrons le meilleur résultat pour tout le monde.</p> <p>Merci, et je passe maintenant la parole à K. Kwaang, PDG de New Nordic, qui vous donnera plus d'informations sur la the société.</p>
Kwaang	<p>Merci Paul. Bonjour à tous, mon nom est Siripoom Boonmamuang et je suis PDG de New Nordic Group. Après ma nomination à ce poste en août 2019, je me suis concentrée sur le développement de la marque Pattaya Village, améliorer l'expérience des clients et augmenter les recettes dans la division hébergement. Comme beaucoup d'entre vous le savent probablement, nous avons un taux d'occupation très élevé à l'arrivée de la haute saison 2019. L'arrivée rapide de la pandémie de la COVID a ruiné nos plans et en quelques semaines, notre taux d'occupation de 90% a chuté à moins de 1%.</p>

Et l'un des défis les plus importants à court terme était d'aider plus de 2000 employés au début de la pandémie, et la situation s'est prolongée. Nous avons pris des décisions très difficiles de renvoyer des centaines d'employées en supprimant des éléments des opérations, des bâtiments, des établissements de restauration, des magasins et des services. Nous avons fait de notre mieux pour traiter la Orange Family avec respect et dignité et, bien entendu, respecter le droit du travail en termes d'avantage financiers.

Aujourd'hui, plus d'un an plus tard, Pattaya reste dévasté par la pandémie, aussi bien en raison du manque de touristes que de l'absence de tourisme domestique en raison des confinements liés à la COVID. À l'heure actuelle, la majorité des activités de loisir sont toujours fermées, les rassemblements sont limités et régulièrement dispersés par la police. Ces deux dernières semaines, le gouvernement a bien travaillé au niveau de la campagne de vaccination et nous espérons qu'au cours des prochains mois, le nombre de nouveaux cas diminuera et que nos vis, et la vie de tout le monde en Thaïlande, reviendra à la normale.

Depuis le début de cette pandémie nous avons passé beaucoup de temps et mis beaucoup d'effort à nous assurer que les 1500 unités entre Pattaya, Chumphon et Samui soient bien entretenues. À Pattaya, de nombreux bâtiments sont en hibernation et les locataires à long terme ont été consolidés dans 1 ou 2 bâtiments pour réduire les coûts. Par ailleurs, nous conservons notre équipe de professionnels de la sécurité qui surveille Pattaya Village, Samui, Chumphon et Phuket jour et nuit. Les ingénieurs inspectent régulièrement les bâtiments et les unités pour identifier d'éventuelles fuites, dommages ou autres problèmes susceptibles de se produire. Notre équipe de paysagistes garde le village propre et net. Nous faisons tout cela pour assurer que vos appartements restent dans le meilleur état possible ; et lorsqu'ils pourront à nouveau être utilisés, soit comme bâtiments convertis dans le plan de redressement ou pour votre utilisation personnelle.

Je souhaite aussi rappeler à tous que si vous avez un titre de pleine propriété ou un bail, nous avons établi une procédure simple pour vous permettre de prendre possession de votre appartement à des fins privées. Certains clients utilisent leur unité comme résidence principale ou secondaire et certains la louent. Envoyez simplement un e-mail au service d'assistance pour plus d'informations sur ce sujet. Et enfin, je souhaite remercier tout le monde d'avoir participé à cet appel aujourd'hui.

Je voudrais prendre un moment pour souhaiter la bienvenue dans l'équipe à Don. Il arrive avec une longue expérience et il travaillera étroitement avec moi et le reste de l'équipe de direction vers un avenir positif pour New Nordic ces prochaines années. J'ai hâte de vous donner des nouvelles bientôt.

Don	<p>Merci, Kwaang. Bonjour tout le monde. Je m'appelle Don McBain et je serai nommé directeur de New Nordic Development Co., Ltd. Je suis en Thaïlande depuis 30 ans et j'ai aidé de nombreuses entreprises à naviguer la procédure de redressement et de restructuration, notamment dans l'immobilier et l'hôtellerie.</p> <p>Naturellement, certaines personnes seront anxieuses en ce qui concerne le concept d'un redressement d'entreprise officiel à travers un tribunal. Je prie tout le monde de ne pas oublier que le principe de base de ce processus est que le redressement doit offrir aux créanciers un résultat meilleur que celui qu'ils auraient eu avec un dépôt de bilan. Sinon, il ne serait pas accepté par le tribunal. La procédure de redressement protège aussi tous les acteurs du processus, y compris les créanciers pour assurer un résultat juste et équitable pour tous.</p> <p>On m'a demandé de rejoindre la société pour aider à l'établissement et à la préparation du plan de redressement, et le plan d'affaires pour le monde post-COVID. Bien que nous ne puissions pas savoir comment et quand le tourisme reprendra en Thaïlande, nous sommes certains que des changements au plan d'affaires de la société seront nécessaires pour intégrer cet événement et régénérer des niveaux de profit et de retours aux clients satisfaisants. Ces changements sont provoqués non seulement par la COVID mais aussi par les récents changements dans les réglementations qui régissent les licences d'hébergement et des hôtels. Je travaillerai avec toute l'équipe de direction sur plusieurs directions potentielles et moyens de revisiter les objectifs des divers bâtiments de Pattaya.</p> <p>Avec l'avancée de la procédure de redressement, nous partagerons ces plans avec vous et sommes impatients d'entendre vos commentaires car nous avons besoin de votre soutien pour faire avancer les choses.</p>
-----	--

Section questions et réponses

David	<p>D'accord, merci. Nous allons maintenant passer à notre section « questions et réponses », au cours de laquelle nous adresserons certaines des questions soulevées par les clients par e-mail ces derniers jours. Nous avons reçu beaucoup de questions auxquelles nous avons déjà répondu dans nos mises à jour de l'équipe de restructuration de New Nordic envoyées par e-mail et disponibles dans les archives de notre site Web New Nordic Restructuring nmng-restructuring.com. Pour gagner du temps, nous n'adresserons que les nouvelles questions qui n'ont pas déjà reçu de réponse, mais n'hésitez pas à consulter ce site Web ou nos lettres d'information de l'équipe de restructuration de New Nordic si vous souhaitez plus d'informations.</p>
-------	--

	<p>Bien. Question numéro 1 : Je souhaite voter pour une restructuration, mais je ne sais pas comment, une question de Mr Vincenzo S., d'Italie. Paul pouvez-vous prendre cette question s'il vous plait ?</p>
Paul	<p>Pour l'instant, en tant que créancier vous devez simplement attendre la notification officielle du tribunal qui a ordonné la restructuration de la société ; nous comprenons que cela se produira probablement en septembre. Suivra ensuite un processus réglementaire, notamment le dépôt de demandes de paiements additionnelles et une réunion des créanciers pour approuver le planificateur proposé. Vous pourrez y participer en personne ou par procuration.</p> <p>Plus tard, vous serez invité à un vote sur le plan de redressement. Je sais que pour beaucoup cette procédure est intimidante, par conséquent, pour rendre service aux créanciers, nous avons identifié Legal and Commercial Services International Co., Ltd comme cabinet juridique pour offrir une assistance en anglais, italien, français et thaï. Ils ne sont pas affiliés à New Nordic Development, ses affiliés ou l'équipe de restructuration actuelle, et n'ont jamais été associés à New Nordic Development ou à ses affiliés et n'ont pas de clients actuellement engagés dans des litiges ou actions contre New Nordic Development.</p> <p>LCS a proposé de représenter les créanciers qui soutiennent la restructuration de l'entreprise et déposeront les réclamations des créanciers à moindre coût. Ils ne peuvent toutefois pas soutenir les créanciers opposés au redressement car cela serait naturellement en conflit avec leur représentation globale de leurs clients.</p> <p>Si vous avez besoin de leur aide, nous avons déjà indiqué et fait circuler leurs coordonnées, mais les voici à nouveau. Vous pouvez les appeler au BANGKOK-662-255-4941, le 255-4941, ou leur envoyer un e-mail à l'adresse nn@lcsbangkok.com, nn@lcsbangkok.com.</p>
David	<p>Question numéro 2, aussi de Mr Vincenzo S., d'Italie : pourquoi dois-je embaucher un cabinet juridique pour me représenter ? Encore une fois, Paul, pouvez-vous répondre pour nous ?</p>
Paul	<p>Le redressement d'une entreprise est un processus légal mené sous la supervision des tribunaux de Thaïlande. Le meilleur moyen de défendre vos intérêts, de protéger vos droits au cours de la procédure réglementaire, est de considérer retenir les services d'un cabinet juridique pour s'occuper de vos intérêts. Cela n'est</p>

	<p>pas nécessaire, mais engager un cabinet juridique expérimenté assurera que votre participation au processus est appropriée.</p> <p>Comme nous l'avons mentionné précédemment, Legal and Commercial Services peut vous représenter et communiquer en anglais, en italien, en français et en thaï et ils assisteront les personnes qui soutiennent le processus de redressement de New Nordic Development. Comme je l'ai dit, vous pouvez les contacter au BANGKOK-662-255-4941 ou par e-mail à l'adresse nn@lcsbangkok.com. Je dois souligner qu'ils n'ont aucun lien avec New Nordic Development, New Nordic Group ou l'équipe de restructuration actuelle.</p>
David	<p>D'accord, notre troisième question de la journée nous vient de Sandro G. à l'Île de la Réunion : si un projet de New Nordic Development est discontinué, comment les créanciers seront-ils indemnisés ? Don McBain, pouvez-vous nous aider avec cela ?</p>
Don	<p>Dans un tel cas, pour les projets dans le cadre de New Nordic Development, le plan de redressement de l'activité déterminera les mesures recommandées. Ce plan sera préparé après l'ordre de redressement du tribunal, et sera préparé pour vous car en tant que créanciers, vous devez l'approuver. Vous approuverez donc la manière dont l'indemnisation sera répartie.</p> <p>Le traitement des projets de New Nordic Development sera sujet au plan de redressement de l'activité qui sera préparé par après que le tribunal ait ordonné le redressement de la société. Ce plan de redressement vous sera présenté en qualité de créanciers, pour que vous puissiez décider si vous l'approuvez ou pas.</p>
David	<p>Nous voici à la question 4 de Nadine F., en Nouvelle Calédonie : puis-je revendre des propriétés ? Je peux prendre celle-ci.</p> <p>Aucune restriction ne vous empêche de vendre ou de disposer de vos biens. Vous devez toutefois vérifier et vous assurer que l'acte de propriété est à votre nom ou sur un bail enregistré. Si vous n'êtes pas dans l'une de ces situations, vous devez voir avec le planificateur pour vous assurer que votre réclamation est bien enregistrée auprès du tribunal.</p> <p>Et notre 5^{ème} question nous vient de Mazin A., en Arabie Saoudite : en présumant que le tourisme ne récupère pas, les titres seront-ils convertis de bail en pleine propriété ? Paul, quelle est votre opinion sur ce sujet ?</p>

Paul	<p>Vous pouvez avoir lu récemment des propositions de changement de la limite de la copropriété par des étrangers. Le gouvernement n'a pas encore pris de décision à ce sujet, nous devons donc nous conformer à l'ancienne réglementation selon laquelle une copropriété doit être à 51% aux mains d'un thaïlandais ou d'une corporation thaïlandaise. En règle générale, toutes les propriétés de New Nordic sont principalement louées à des étrangers et non propriétés d'étrangers car c'est la loi.</p> <p>Quand et si ce plafond change, les changements seront pris en compte par le planificateur ou l'administrateur de la société et vous en serez informés en fonction.</p>
David	<p>Et la question numéro 6 est posée par Azoulay D., de Chine : pourquoi ne suis-je pas sur la liste des créanciers ? Don, pouvez-vous nous aider ?</p>
Don	<p>La liste des créanciers a été établie à partir des comptes vérifiés de la société. Ces comptes ont été préparés par un auditeur indépendant chargé par les organismes de contrôle de conduire cet audit aux normes comptables thaïlandaises. Ce faisant, certains passifs de la société ont été reconnus comme dettes futures ou éventuelles et non incluse, ce qui pourrait bien être la raison pour laquelle vous n'êtes pas inclus dans la liste des créanciers.</p> <p>Néanmoins, la procédure de redressement de l'entreprise prendra en compte toutes les dettes et tous les clients seront notifiés par le tribunal lorsqu'ils devront déposer leur réclamation. Votre droit en tant que créancier est donc protégé. La société fera en sorte que tous les clients sachent quand cela se produira.</p>
David	<p>Question numéro 7, posée par Cynthia V., de Polynésie française : si des projets ne peuvent pas continuer, les créanciers seront-ils remboursés ? Don, pouvez-vous prendre celle-ci ?</p>
Don	<p>Pour les projets New Nordic Development, le traitement des créanciers dans cet événement sera déterminé par le plan de redressement des activités de l'entreprise que les créanciers s'accorderont à adopter.</p>
David	<p>Question numéro 8 : que se passe-t-il avec les projets à Bali, au Cambodge ou aux Philippines demandés par Hendricus S. ici, en Thaïlande. Celui-là est juste en bas de ma rue.</p>

	<p>Tout d’abord, il est important de comprendre que chacun des projets dans chacun de ces pays est une entité légale séparée et n’est aucunement affecté par ce qui se passe chez New Nordic Development en Thaïlande. Depuis 3 mois nous envoyons des lettres d’information tous les mois, dans lesquelles nous détaillons nos plans de continuer ces divers projets ou, dans le cas de Bali ou du Cambodge, de terminer les projets déjà entamés.</p> <p>Si vous n’avez pas encore reçu cette mise à jour, nous vous invitons à contacter le service d’assistance qui pourra vous inclure dans la prochaine diffusion.</p> <p>Nous arrivons à la question numéro 9 de Guy F., en Nouvelle Calédonie : comment savoir si les appartements n’ont pas été vendus deux fois ? Paul, quelle est votre réponse ?</p>
Paul	<p>Nous avons réalisé un audit des ventes de New Nordic et de New Nordic Group. Nous sommes certains, avec un degré de certitude raisonnable, qu’aucun appartement n’a été vendu deux fois.</p> <p>Toutefois, si vous pensez avoir une réclamation envers la société, vous pourrez la déposer une fois que le planificateur aura été désigné.</p> <p>La société a un auditeur externe qui a approuvé la validité de toutes les ventes, baux et autres accords. Nous n’avons pas été informés d’autres problèmes concernant ces engagements.</p>
David	<p>D’accord. Enfin, la dernière question de la journée est la numéro 10, posée par Jean P. de France : que se passe-t-il si mon appartement n’a pas été transféré en mon nom ou si mon bail n’a pas été enregistré ? Paul, pouvez-vous nous aider ?</p>
Paul	<p>Si telle est la situation, New Nordic Development, parce que la société est en redressement, ne peut effectuer aucun changement ou autre altération aux actifs de la société.</p> <p>Le planificateur prendra en compte ces situations et elles feront partie du plan de redressement dans lequel vous serez impliqué et sur lequel vous voterez.</p>
David	<p>C’est tout ce que nous avons le temps de couvrir aujourd’hui. Au nom de New Nordic Group, nous souhaitons vous remercier de votre participation à e webinar. Si vous avez des questions ou des commentaires, n’hésitez pas à contacter notre</p>

	<p>service d'assistance à l'adresse helpdesk@nng-restructuring.com ou sur notre site nng-restructuring.com.</p>
--	--

Merci à tous.