

VU LA *LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES*,  
L.N.-B. 2004, ch. S-5.5, avec ses modifications

ET

DANS L'AFFAIRE DE

**SANG H. PARK**

(Intimé)

---

### RÈGLEMENT À L'AMIABLE

---

#### 1. RÈGLEMENT RECOMMANDÉ PAR LES MEMBRES DU PERSONNEL

Les membres du personnel de la Commission des valeurs mobilières du Nouveau-Brunswick (les membres du personnel) s'engagent à recommander qu'un comité d'audience de la Commission des valeurs mobilières du Nouveau-Brunswick entérine l'entente conclue en l'espèce avec Sang H. Park (Park), conformément à l'alinéa 191(1)a) de la *Loi sur les valeurs mobilières* et aux modalités et conditions suivantes :

- a. Park acquiesce à l'exposé conjoint des faits qui se trouve à la partie II des présentes et accepte que l'ordonnance jointe à l'annexe A des présentes soit rendue à la lumière des faits qui y sont énoncés;
- b. Les conditions du règlement seront rendues publiques seulement si l'entente est entérinée par la Commission.

#### 2. OBLIGATIONS DE PARK SI L'ENTENTE EST ENTÉRINÉE

Si l'entente de règlement à l'amiable est entérinée, Park s'engage :

- a. À ne pas faire de déclaration incompatible avec l'exposé conjoint des faits ci-dessous.
- b. À ne pas faire une cession de faillite tant et aussi longtemps qu'il ne se sera pas acquitté de toutes ses obligations financières en vertu du présent règlement; si Park omet d'honorer cet engagement pour quelque motif que ce soit, l'engagement pris par les membres du personnel à la clause 5 du présent règlement à l'amiable deviendra caduc et les membres du personnel pourront :

- i. soit introduire une instance à l'égard des faits qui sont énoncés dans l'exposé conjoint des faits ci-dessous et de tout autre fait et demander une ordonnance enjoignant à l'intimé de verser des pénalités administratives, déduction faite des montants payés aux termes du présent règlement à l'amiable,
- ii. soit présenter une demande en vue d'obtenir une ordonnance en vertu de l'article 178 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* portant que la faillite ne libère pas Park des obligations financières prévues au présent règlement à l'amiable, auquel cas Park s'engage à acquiescer à ce qu'une telle ordonnance soit rendue,

ou les deux.

- c. Conformément à l'ordonnance jointe à l'annexe A, à ne pas effectuer d'opérations sur valeurs mobilières, sauf sur celles dont il est directement propriétaire bénéficiaire, pendant une période de dix ans à compter de la date de l'approbation du présent règlement.
- d. Conformément à l'ordonnance jointe à l'annexe A, à ne pas se prévaloir des exemptions prévues par le droit des valeurs mobilières du Nouveau-Brunswick pendant une période de dix ans à compter de la date de l'approbation du présent règlement.
- e. Conformément à l'ordonnance jointe à l'annexe A, à payer une pénalité administrative de 15 000 \$ en dix versements mensuels de 1 500 \$ payables le premier jour de chaque mois à compter d'août 2008.
- f. Conformément à l'ordonnance jointe à l'annexe A, à payer séance tenante la somme de 3 000 \$ pour les frais d'enquête.

### 3. MODALITÉS D'APPROBATION DU RÈGLEMENT

- a. Une fois que les membres du personnel et Park auront signé le règlement à l'amiable, les membres du personnel demanderont à la Commission qu'elle rende une ordonnance entérinant l'entente.
- b. Dès que le règlement à l'amiable aura été signé et, en tout état de cause, avant l'audition de la demande d'approbation du règlement à l'amiable, Park remettra la somme de 3 000 \$ à la Commission en fidéicommiss ainsi que dix chèques de 1 500 \$ chacun datés du premier jour des dix mois successifs débutant en août 2008. Si le règlement à l'amiable est entériné, la Commission conservera ces fonds et encaissera ces chèques à l'échéance. Si le règlement à l'amiable n'est pas entériné, ces fonds et ces chèques seront remis à Park.

- c. Si le règlement à l'amiable est entériné par la Commission, il constituera l'intégralité de la preuve faite contre Park en l'espèce, et Park s'engage à renoncer à tout droit d'être entendu ou d'en appeler relativement à la présente affaire.
- d. Si la Commission n'entérine pas l'entente ou ne rend pas l'ordonnance jointe à l'annexe A pour quelque motif que ce soit :
  - i. Les membres du personnel et Park pourront faire valoir toutes les poursuites, les mesures de redressement et les oppositions prévues par la loi et pourront entre autres demander la tenue d'une audience, sans égard au règlement à l'amiable et aux négociations qui y ont donné lieu;
  - ii. Les conditions de la présente entente ne pourront pas être mentionnées dans une instance subséquente et ne pourront pas être divulguées à quiconque, sauf si les membres du personnel et Park y consentent par écrit ou si la loi l'exige;
  - iii. Park s'engage en outre à s'abstenir, dans le cadre de toute instance, d'invoquer le règlement à l'amiable, les négociations qui y ont donné lieu et le processus de son approbation pour contester, de quelque manière que ce soit, la compétence de la Commission.

#### 4. DIVULGATION DU RÈGLEMENT À L'AMIABLE

- a. Les parties aux présentes s'abstiendront de divulguer les conditions du règlement à l'amiable avant qu'il soit entériné par la Commission ou pour toujours si, pour quelque motif que ce soit, il n'est pas entériné par la Commission.
- b. Dès que le présent règlement à l'amiable aura été entériné par la Commission, toute obligation de confidentialité sera éteinte et le règlement à l'amiable pourra être divulgué au public.

#### 5. ENGAGEMENT DES MEMBRES DU PERSONNEL

Si la Commission entérine la présente entente, les membres du personnel n'intenteront aucune autre poursuite contre Park sous le régime de la *Loi* à l'égard des faits décrits à la partie II du présent règlement à l'amiable.

#### 6. SIGNATURE DU RÈGLEMENT À L'AMIABLE

Le présent règlement à l'amiable constitue une entente ayant force obligatoire. Tout fac-similé de signature a la même valeur qu'une signature manuscrite.

FAIT dans la municipalité de Saint John le 13 août 2008.

\_\_\_\_\_ original signé par \_\_\_\_\_

Jake van der Laan

Directeur des services d'application de la loi de la CVMNB

FAIT dans la municipalité de Toronto le 7 août 2008.

\_\_\_\_\_ original signé par \_\_\_\_\_

Sang H. Park

\_\_\_\_\_ original signé par \_\_\_\_\_

Témoïn :

Partie II  
**EXPOSÉ CONJOINT DES FAITS**

**L'intimé**

1. Sang H. Park (Park) est un particulier qui réside à Toronto, en Ontario, au Canada.
2. Park est âgé de 47 ans, et il a obtenu un baccalauréat en commerce de l'Université York de Toronto, en Ontario, en 1986. Park a également étudié le droit en Corée, mais il n'a pas terminé le programme d'études. Park a réussi le Cours sur le commerce des valeurs mobilières au Canada en 2007.
3. Park est entré au service de Walton International Ltd. (Walton) en juin 2004 à titre de conseiller aux ventes. À cette époque, Walton vendait des intérêts fonciers. Aux alentours du mois de juillet 2005, l'entreprise a changé de façon de procéder en mettant en marché des valeurs mobilières adossées à des intérêts fonciers (les titres de Walton), sous le régime des dispositions sur les exemptions prévues par la Norme canadienne 45-106 (NC 45-106).
4. Park a travaillé pour Walton jusqu'en avril 2007. À ce moment-là, Park est devenu employé de Walton Capital Management Inc. (Walton Capital), une société du même groupe que Walton, à titre de gestionnaire principal des comptes de ventes. Il relevait du président de Walton Capital.
5. Pendant qu'il était au service de Walton, Park a également agi comme vice-président des ventes par intérim pour l'Ontario pendant une période de six mois qui a pris fin en octobre 2006. À ce titre, il a géré le personnel et les activités de ventes de Walton en Ontario.
6. Pendant qu'il travaillait comme conseiller aux ventes et gestionnaire principal des comptes de ventes, Park ne touchait aucun salaire et était rémunéré exclusivement à la commission, au tarif de 3 % des ventes brutes.
7. Pour faire la vente des titres de Walton, les deux sociétés, Walton et Walton Capital, s'adressent notamment à des clients qui leur sont envoyés par des personnes morales avec lesquelles elles ont conclu une entente sur l'indication de clients.

**Activités au Nouveau-Brunswick et contraventions au droit des valeurs mobilières**

8. Aux alentours du mois de septembre 2006, Walton a conclu une entente sur l'indication de clients avec Estate Financial (Estate), une maison de courtage d'assurances établie à Moncton, au Nouveau-Brunswick. En vertu de cette entente, Estate allait toucher une commission équivalant à 13,25 % de tout montant investi par les clients que la société présenterait à Walton Capital. Les représentants d'Estate devaient seulement diriger les clients, sans leur vendre les

titres de Walton.

9. Park a eu la responsabilité d'entretenir les liens avec Estate pour le compte de Walton Capital. Il était l'unique employé de Walton qui était responsable des ventes au Nouveau-Brunswick et qui communiquait avec Estate et avec les clients présentés par Estate. Parallèlement, Park a aussi poursuivi ses activités de vente en Ontario.
10. Park était pleinement conscient des impératifs de la NC 45-106 et il connaissait particulièrement bien la définition « d'investisseur qualifié » qu'elle contient, étant donné qu'il s'agissait de la seule clientèle à laquelle les titres de Walton pouvaient être vendus en Ontario.
11. Pour réussir à réaliser des ventes au Nouveau-Brunswick, Park a donné la consigne aux représentants d'Estate de faire connaître les titres de Walton à leurs clients et d'organiser des rencontres pour lui permettre de faire une présentation détaillée au sujet des placements dans les titres de Walton.
12. De nombreuses rencontres de cette nature ont subséquemment été organisées par Estate dans un restaurant de Moncton, au Nouveau-Brunswick.
13. Entre septembre 2006 et mai 2007, Park est venu au Nouveau-Brunswick à au moins dix reprises pour faire des présentations à des clients d'Estate après un repas à ce restaurant afin de les inviter à investir dans les titres de Walton. Park a fait plusieurs présentations au cours de chacune de ces dix visites.
14. Park n'a pas abordé la définition d'investisseur qualifié prévue par la NC 45-106 dans le cadre des présentations qu'il a effectuées.
15. Après les présentations, Park a plusieurs fois rencontré des clients individuellement afin de remplir les documents nécessaires à un placement dans les titres de Walton, comme le formulaire Connaitre son client, la déclaration exigée par la NC 45-106 autorisant Walton à se prévaloir d'une dispense sous le régime de la NC 45-106 et le formulaire de reconnaissance du risque.
16. Dans la plupart des cas, Park n'a pas fait suffisamment de démarches pour s'assurer que les investisseurs répondaient vraiment aux critères de la définition d'investisseur qualifié qui est prévue dans la NC 45-106.
17. Dans d'autres cas, il a minimisé les exigences de la NC 45-106.
18. Park reconnaît qu'il incombe à la personne qui se prévaut de l'exemption, et non à l'investisseur, de s'assurer qu'une dispense est vraiment ouverte en vertu de la NC 45-106, qu'il était une « personne qui effectue une opération » au sens de l'Instruction complémentaire de la NC 45-106 et qu'il avait l'obligation de faire en sorte que la NC 45-106 soit respectée.

19. Par suite des présentations de Park, environ deux millions de dollars ont été investis dans les titres de Walton par 53 résidents du Nouveau-Brunswick.
20. Vingt-deux de ces investisseurs ont rempli la documentation et ont attesté qu'ils étaient des investisseurs qualifiés, malgré le fait qu'ils ne répondaient pas aux critères des catégories énumérées dans cette définition.
21. Aux alentours du 1<sup>er</sup> février 2007, Park a contrefait la signature d'un témoin pour accuser réception d'une notice d'offre en apposant sur le document un nom et une signature fictifs.
22. Les placements réalisés par des investisseurs qui avaient été considérés à tort comme des investisseurs qualifiés ont été subséquemment rendus conformes, soit en étant remboursés, soit en étant effectués sous le régime de la dispense justifiée par la remise d'une notice d'offre qui est prévue par la NC 45-106.
23. Étant donné qu'aucune commission n'est payable quand un placement est effectué avec dispense justifiée par la remise d'une notice d'offre, Estate a remboursé à Walton les commissions qu'Estate avait encaissées sur les placements de ces clients. Les commissions gagnées par Park à la suite de ces ventes ont également été récupérées par Walton.
24. Walton Capital a signifié à Park son congédiement motivé le 22 mars 2008.

#### **Collaboration et autres facteurs atténuants**

25. Park a collaboré sans réserve à l'enquête des membres du personnel dans cette affaire, et il s'est présenté de son plein gré pour être interrogé sous serment par eux.
26. Park éprouve des remords en raison du fait qu'il ne s'est pas conformé au droit des valeurs mobilières du Nouveau-Brunswick et, en particulier, parce qu'il a contrefait un document important.
27. Park n'avait jamais contrevenu à la réglementation auparavant.
28. Aucun investisseur n'a subi de perte pécuniaire à la suite des contraventions commises par Park.