

[Text]

sumably, that you have some estimate of the liquidation costs, because that is one of the three options. Can you give us some estimate of what that cost is, and therefore how, in fact, you concluded that there are other options that would cost less.?

Mr. Neapole: I would like to start by saying that I do not consider that liquidation is a viable option. It is certainly a legal option.

Senator Kirby: I did not call it a viable option. I called it an option.

Mr. Neapole: To me it is not an acceptable option. I do not believe in banks being liquidated, because bank assets do not lend themselves to liquidation. For what it is worth, I might explain that. Unlike a mortgage portfolio or a straightforward financing of securities portfolio, which do readily lend themselves to bulk asset sales, or whatever, and where a delinquency in asset quality is relatively easy to estimate and calculate, bank assets—particularly assets as they relate to commercial financing, operating loans, inventory receivable financing, et cetera—do not lend themselves to liquidation, because of the fact that the relationship that is inherent in those situations is a two-way relationship, where there is obligation by both borrowers and lenders to continue to provide service and to continue to provide banking—with the result that when it comes time to take a liquidation approach, it is very difficult to transplant those kinds of assets anywhere near as readily as more securitized assets, let us say.

In any event, partly because of that and partly because liquidation, as a phenomenon, tends to produce the least realizable result rather than an optimum result, we feel that the liquidation route will unquestionably be the most costly, in the sense that the ultimate realization values will be dramatically different from the values derived from continuing to manage and work those assets on an ongoing basis. So, clearly, a merger or a restructuring is a preferred option to liquidation.

Senator Kirby: You are making statements, the logic of which I understand, but they are not quantified. Are you prepared to put a number on any of those options?

Mr. Neapole: I am not brave enough. I do not think it is possible to put a number on a liquidation scenario, unless you know precisely what the liquidation plan is and precisely what the liquidation market is going to be that you are liquidating into.

Mr. Willson: Perhaps I can give an example. We had a loan that was troublesome in the Cayman Islands. This happened to be a B.C. loan, but the owner of the property was developing it in the Caymans. When we found it necessary to take it over, we could have bankrupted it and sold it at fire sale value, and it would have brought us a few hundred thousand dollars at best, because it was an undeveloped property which the developer had gone away and left. It was a bit of an eyesore to the Cayman government and an embarrassment to the Chamber of Commerce there. We were not well received when we arrived to do something with it. Over a three-year period, by reason of some extremely innovative and diligent management,

[Traduction]

car c'est là l'une des trois voies possibles. Pouvez-vous nous donner une estimation de ce coût et nous expliquer comment vous en avez conclu qu'il y avait d'autres voies moins onéreuses?

M. Neapole: Je dirai tout d'abord que selon moi, la liquidation n'est pas une voie viable. C'est certainement un choix légal.

Le sénateur Kirby: Je n'ai pas dit que c'était une voie viable. J'ai dit que c'était une option.

M. Neapole: Pour moi, ce n'est pas une option acceptable. Je ne crois pas au principe de la liquidation des banques, parce que leurs avoirs ne se prêtent pas à la liquidation. Je m'explique. Contrairement à un portefeuille d'hypothèques, ou à un portefeuille ordinaire de valeurs financières, qui se prête à des ventes massives d'actifs, quelque soit le nom qu'on leur donne, et où il est facile de relever un manque de qualité aux fins d'estimation et de calcul, les avoirs de la banque—surtout ceux qui ont trait au financement commercial, aux prêts de fonctionnement, au financement des inventaires recevables et ainsi de suite, ne se prêtent pas à la liquidation, parce qu'ils revêtent une double relation, soit l'obligation des emprunteurs et des prêteurs de continuer à assurer un service et les opérations bancaires—avec ce résultat que, le moment arrivé d'envisager une liquidité éventuelle, il est extrêmement difficile de transplanter ce genre d'avoirs où que ce soit d'une manière aussi facile qu'on le ferait pour les avoirs qui revêtent un caractère de plus grande sécurité.

De toute façon, en partie en raison de ce que vous venez de mentionner, et en partie parce que la liquidation, comme phénomène, tend à produire le résultat le moins réalisable plutôt que le résultat optimum, nous avons l'impression que la liquidation sera incontestablement la solution la plus coûteuse, car la réalisation ultime des valeurs sera radicalement différente de celle qu'on obtiendrait si on continuait à gérer ces actifs de façon continue. Par conséquent, il est clair qu'une fusion ou une restructuration est préférable à la liquidation.

Le sénateur Kirby: Vous faites des déclarations dont je comprends la logique mais vous ne donnez pas de chiffres. Êtes-vous disposé à chiffrer n'importe laquelle de ces options?

M. Neapole: Je n'ai pas cette bravoure. Je ne crois pas qu'il soit possible de chiffrer une liquidation, à moins qu'on en connaisse précisément le plan de liquidation et également ce que sera le marché au moment de passer aux actes.

M. Willson: Je puis peut-être vous donner un exemple. Nous avions un prêt qui nous causait des ennuis dans les Îles Caymans. Il s'agissait d'un prêt consenti en Colombie-Britannique, mais le propriétaire du bien l'exploitait dans les Îles Caymans. Lorsque nous avons jugé bon de le reprendre en main, nous aurions pu exiger une faillite et vendre la propriété à perte, ce qui nous aurait donné une centaine de milliers de dollars tout au plus, parce que cette propriété n'avait pas été mise en valeur et avait été abandonnée par le lotisseur. Le tout semblait légèrement hideux au gouvernement de l'île et la Chambre de commerce de l'endroit se trouvait fort ennuyée. Nous n'avons pas été bien reçus lorsque nous sommes allés essayer