



CANADA

Standing Committee on
Finance, Trade and Economic Affairs

Comité permanent des
**Finances, du commerce et des
questions économiques**

Report
CANADIAN COMMERCIAL BANK

Rapport
BANQUE COMMERCIALE DU CANADA

J
103
H7
33-1
F55
A119

J
103
K7
33-1
F55
A119

HOUSE OF COMMONS

CHAMBRE DES COMMUNES

Issue No. 41

Fascicule n° 41

Thursday, May 9, 1985
Tuesday, May 14, 1985
Thursday, May 21, 1985
Tuesday, May 28, 1985
Wednesday, May 29, 1985
Monday, June 3, 1985

Le jeudi 9 mai 1985
Le mardi 14 mai 1985
Le jeudi 21 mai 1985
Le mardi 28 mai 1985
Le mercredi 29 mai 1985
Le lundi 3 juin 1985

Chairman: Don Blenkarn

Président: Don Blenkarn

*Minutes of Proceedings and Evidence
of the Standing Committee on*

*Procès-verbaux et témoignages
du Comité permanent des*

**Finance,
Trade and
Economic Affairs**

**Finances,
du commerce et des
questions économiques**

RESPECTING:

Circumstances relating to support package offered to
the Canadian Commercial Bank

CONCERNANT:

Circonstances débouchant sur les mesures de soutien
offertes à la Banque Commerciale du Canada

INCLUDING:

The Eight Report to the House

Y COMPRIS:

Le Huitième Rapport à la Chambre



First Session of the
Thirty-third Parliament, 1984-85

Première session de la
trente-troisième législature, 1984-1985

5515849

STANDING COMMITTEE ON FINANCE,
TRADE AND ECONOMIC AFFAIRS

Chairman: Don Blenkarn

Vice-Chairman: Robert Toupin

MEMBERS/MEMBRES

Bill Attewell
Murray Dorin
Jim Jepson
Donald Johnston
Steven Langdon
Claude Lanthier
George Minaker
Aideen Nicholson
Alan Redway
Nelson Riis
Bernard Valcourt
Norm Warner
Geoff Wilson

COMITÉ PERMANENT DES FINANCES,
DU COMMERCE ET DES QUESTIONS
ÉCONOMIQUES

Président: Don Blenkarn

Vice-président: Robert Toupin

ALTERNATES/SUBSTITUTS

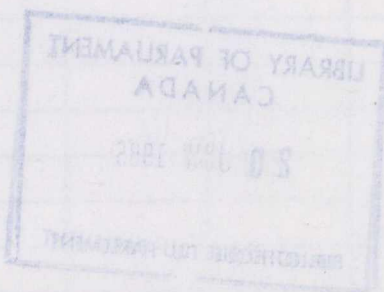
George Baker
Ross Belsher
David Daubney
Alfonzo Gagliano
Al Girard
André Harvey
Felix Holtmann
Nic Leblanc
Shirley Martin
Paul McCrossan
Stewart McInnes
Lorne Nystrom
David Orlikow
Monique Tardif
Barry Turner

(Quorum 8)

Le greffier du Comité

Robert Vaive

Clerk of the Committee



ORDERS OF REFERENCE

Thursday, April 18, 1985

ORDERED,—That the Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs be empowered to consider the circumstances leading up to the support package offered to the Canadian Commercial Bank as approved in Bill C-37, the Canadian Commercial Bank Financial Assistance Act as passed by the House on March 29, 1985; and

That the Committee submit its findings to the House no later than May 31, 1985.

Tuesday, May 28, 1985

ORDERED,—That the deadline for submitting the report to the House of the Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs, respecting the circumstances leading up to the support package offered to the Canadian Commercial Bank, be extended to Friday, June 14, 1985.

ATTEST

pour Le Greffier de la Chambre des communes

MICHAEL B. KIRBY

for The Clerk of the House of Commons

ORDRES DE RENVOI

Le jeudi 18 avril 1985

IL EST ORDONNÉ,—Que le Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques soit autorisé à examiner les circonstances qui ont débouché sur les mesures de soutien offertes à la Banque Commerciale du Canada et approuvées dans le projet de loi C-37, Loi prévoyant une aide financière à la Banque Commerciale du Canada, adopté par la Chambre le 29 mars 1985; et

Que le Comité soumette ses constatations à la Chambre au plus tard le 31 mai 1985.

Le mardi 28 mai 1985

IL EST ORDONNÉ,—Que le délai de la présentation du rapport à la Chambre du Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques, concernant les circonstances qui ont débouché sur les mesures de soutien offertes à la Banque Commerciale du Canada, soit reporté au vendredi 14 juin 1985.

ATTESTÉ

REPORT TO THE HOUSE

The Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs has the honour to present its

EIGHTH REPORT

In accordance with its Orders of Reference of Thursday, April 18, 1985 and Tuesday, May 28, 1985, your Committee has considered the circumstances leading up to the support package offered to the Canadian Commercial Bank, as approved in Bill C-37, the Canadian Commercial Bank Financial Assistance Act, as passed by the House of Commons on March 29, 1985. Your Committee has agreed to report the following.

INTRODUCTION

The purpose of this report is to provide a public accounting of the circumstances leading up to the announcement on March 25, 1985 by the Governor of the Bank of Canada of a support package to sustain the continued operations of the Edmonton-based Canadian Commercial Bank (CCB). Three groups have to varying degrees an intimate knowledge of the operations of banks. Management is one of these. In addition, the affairs of chartered banks in Canada are required to be scrutinized and verified by two external auditors (known as shareholders' auditors) and are subject to supervision by the Office of the Inspector General of Banks (OIGB). The present report examines the role and relationship these three parties have had in the affairs of the CCB prior to the support arrangement. Such an examination, it was hoped, would provide an answer to general questions of "where" and "how" the system broke down. Detailed questions are raised and observations made about management practices, supervisory duties and external auditors' functions with the view that they would strengthen the banking sector and reinforce security of depositors and investors.

ORIGIN OF CCB

A charter to incorporate the Canadian Commercial and Industrial Bank was granted by Royal Assent on July 30, 1975. With an initial share capital of \$22 million, the Bank obtained a licence to commence business on June 17, 1976. The name of the Bank was changed to Canadian Commercial Bank (CCB) on April 23, 1981. Today, CCB has offices across Canada and in Western United States with a total staff of 600.

The Bank orients itself toward the needs of commerce in the growth areas of the country. The Bank's commercial strategy is to target lending activity to the commercial middle market, that is to say privately held and owner-managed small-to-medium-sized businesses with annual sales of \$5 million to \$50 million and borrowing requirements of \$1 million to \$10 million. Financial services provided by CCB include operating and term loans, oil and gas production financing, merger and acquisition financing, construction and real estate loans, letters of credit, project financing and financial leasing. Through Westlands Bank, its wholly owned subsidiary in California, CCB also provides data processing services and markets software products to the financial sector.

RAPPORT À LA CHAMBRE

Le Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques a l'honneur de présenter son

HUITIÈME RAPPORT

Conformément à ses ordres de renvoi du jeudi 18 avril 1985 et du mardi 28 mai 1985, votre Comité a étudié les circonstances qui ont débouché sur les mesures de soutien offertes à la Banque commerciale du Canada et approuvées dans le projet de loi C-37, Loi prévoyant une aide financière à la Banque commerciale du Canada, adopté par la Chambre des communes le 29 mars 1985. Votre comité a convenu d'adopter le présent rapport.

INTRODUCTION

L'objet du rapport est de donner un compte rendu public des circonstances qui ont mené à l'annonce le 25 mars 1985 par le gouverneur de la Banque du Canada d'un ensemble de mesures visant à maintenir les activités de la Banque canadienne de commerce (BCC) d'Edmonton. Trois groupes ont, à des degrés divers, une connaissance intime des opérations bancaires. En plus de la gestion, les affaires des banques à charte canadiennes doivent être vérifiées de près par deux vérificateurs externes (connus sous l'appellation vérificateurs des actionnaires) et sont sujettes à une supervision du Bureau de l'inspecteur général des banques (BIGB). Ce rapport examine le rôle de trois parties qui ont participé directement aux affaires de la BCC avant l'annonce des mesures de soutien. Il était souhaité qu'un tel examen apporte une réponse à des questions générales telles que quand et comment le système a flanché. On fait état de questions et d'observations détaillées concernant les pratiques de gestion, les responsabilités de supervision et le rôle des vérificateurs externes en espérant que ces éléments contribuent à consolider le secteur bancaire et à assurer la sécurité des investisseurs et des déposants.

ORIGINE DE LA BCC

La charte d'incorporation de la Banque commerciale et industrielle du Canada a été accordée par sanction royale le 30 juillet 1975. Compte tenu d'un capital-action de départ de 22 millions de dollars, la Banque a obtenu l'autorisation de se lancer en affaires le 17 juin 1976. Le nom de la Banque a plus tard été changé à celui de Banque commerciale du Canada (BCC) le 23 avril 1981. Aujourd'hui, la BCC possède des bureaux à l'échelle du Canada ainsi que dans l'Ouest des États-Unis et compte 600 employés.

La Banque s'intéresse aux besoins du commerce dans des secteurs de croissance au pays. La stratégie commerciale de la Banque est de concentrer ses activités sur le marché commercial intermédiaire, c'est-à-dire les petites et moyennes entreprises appartenant à des particuliers et gérées par des particuliers et ayant des ventes annuelles de l'ordre de 5 à 50 millions de dollars et des besoins d'emprunt variant entre 1 et 10 millions de dollars. Les services financiers offerts par la BBC comprennent les prêts d'exploitation et des prêts à terme, le financement pour la production pétrolière et gazière, le financement pour les fusions et les acquisitions, les prêts à la construction et pour le secteur immobilier, les lettres de crédit, le financement de projets et le crédit-bail financier. Par l'entremise de sa filiale à part entière, la Westlands Bank de la Californie, la

The primary sources of CCB's funding are wholesale deposits in amounts exceeding \$100,000. These are raised from institutions and corporations either directly by the Bank or through investment dealers. Foreign currency deposits are raised in the inter-bank market, through Westlands and by swapping Canadian dollar deposits for U.S. dollars in the exchange market.

EVOLUTION OF PRESENT DIFFICULTY

The history of CCB has been marked by a series of imprudent lending practices, questionable accounting policies, inadequate information disclosure and lack of supervisory enforcement. It is the contention of the Committee that the present problems of the Bank are a consequence of its aggressive and imprudent lending policy dating back to the late 1970s. The difficult economic conditions in recent years only exacerbated the fallacies of that lending policy resulting in an ever greater temptation to use accounting techniques and selective information disclosure to show good financial performance.

Based on the evidence presented to the Committee and the investigation conducted subsequently, the present report traces events only back to 1981 when the Bank, in the words of its own submission to the Committee, "initiated a major expansion program... aimed at diversifying assets outside Western Canada (and)... eventually included... the purchase of an interest in Westlands..."¹ This expansion program took place at a time when the most serious recession since the Depression of the 1930's was about to engulf the Canadian economy. Moreover, it was also undertaken when the Bank had an overconcentration of assets in the energy, real estate and construction sectors, all of which were extremely sensitive to cyclical economic forces. At the end of fiscal 1981, the combined exposure of the Bank to these three sectors accounted for 42.4 per cent of total authorized loans of \$1.897 billion. By the end of fiscal 1984, this exposure still amounted to 30.1 per cent or \$1.391 billion out of total authorized loans of \$4.620 billion.

Generally, it is difficult for any financial institution to achieve a well-balanced and diversified asset portfolio in its early years. The overextension of credit to the energy and real estate sectors was not a characteristic unique to CCB. In fact, most major U.S. and Canadian banks had sustained fairly heavy losses in these sectors in the 1970s. Furthermore, while capital and reserves of the Bank increased quite steadily from \$55.7 million in 1980 to \$121.5 million in 1984, assets rose more dramatically relative to the capital base of the Bank and the resulting leverage ratio (ratio of total assets to capital and reserves) increased from 15.5 times to 25.4 times over the same period. Although it appears that none of these facts,

¹ Canadian Commercial Bank, *Submission to the Standing Committee of the House of Commons on Finance, Trade and Economic Affairs*, May 6, 1985, p. 5.

BCC offre également des services de traitement des données et commercialise des logiciels dans le secteur financier.

La principale source du financement de la BCC provient de dépôts excédant 100 000 dollars. Ces dépôts sont obtenus d'institutions ou de corporations, soit directement par la Banque, soit par l'entremise de courtiers en valeurs mobilières. Les dépôts en devises étrangères proviennent du marché interbancaire, de Westlands et en échangeant des dépôts en dollars canadiens pour des fonds U.S. sur le marché des changes.

ORIGINE DES DIFFICULTÉS ACTUELLES

L'histoire de la BCC a été marquée par une série d'habitudes de prêt imprudentes, de politiques comptables douteuses, de la divulgation inadéquate de l'information et d'une déficience en matière de supervision. Le Comité est d'avis que les problèmes actuels de la Banque font suite à une politique de prêt dynamique et imprudente remontant à la fin des années 70. Les mauvaises conditions économiques des dernières années ont fait ressortir les faussetés inhérentes à une telle politique de prêt qui ont fait croître la tentation de recourir à des techniques comptables et à la divulgation sélective de renseignements pour donner l'impression d'une bonne situation financière.

La preuve présentée au Comité et l'enquête qui a fait suite ont permis aux auteurs du rapport de retracer les éléments uniquement jusqu'à 1981 alors que la Banque, selon les termes employés dans une présentation au Comité, «a amorcé un programme d'expansion majeur... ayant pour objectif de diversifier son actif à l'extérieur de la région de l'Ouest du Canada (et)... éventuellement inclure... l'achat d'une participation dans Westlands...»¹ Ce programme d'expansion est survenu à une époque où la plus grave récession depuis la Dépression des années 1930 était sur le point de frapper l'économie canadienne. De plus, le programme a également été entrepris à un moment où la Banque avait une trop forte concentration de son actif dans le domaine de l'énergie, de l'immobilier et de la construction, tous des secteurs très vulnérables aux forces économiques cycliques. À la fin de l'année financière 1981, l'activité de la Banque dans ces trois secteurs représentait 42,4 pour cent du total des prêts autorisés de 1 897 milliards de dollars. À la fin de l'année financière 1984, cette activité représentait toujours 30,1 pour cent, soit 1 391 milliards de dollars, pour un total de prêts autorisés de 4 620 milliards de dollars.

En règle générale, il est difficile pour toute institution financière de se constituer un portefeuille bien équilibré et diversifié au cours des premières années. La prorogation du crédit aux secteurs de l'énergie et de l'immobilier n'était pas une caractéristique unique de la BCC. De fait, la plupart des principales banques américaines et canadiennes ont enregistré des pertes assez importantes dans ces secteurs au cours des années 70. De plus, alors que le capital et les réserves de la Banque augmentaient assez régulièrement de 55,7 millions de dollars en 1980 à 121,5 millions de dollars en 1984, les actifs connaissaient une augmentation plus marquée par rapport à la base de capital de la Banque et le ratio de levier qui en résulte

¹ Banque commerciale du Canada, *Mémoire au Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques de la Chambre des communes*, 6 mai 1985, p. 5.

individuellement, contribué à later problems of CCB, it nevertheless is important to identify this framework against which later bank decisions and economic developments can be assessed and appreciated.

ACQUISITION OF WESTLANDS BANK

In conjunction with the expansion program of 1981, CCB wanted to diversify geographically. Its objective was to have 45 per cent of CCB assets in the United States. This target was based on the strength, size, diversity and vitality of the U.S. market, particularly that of California where the market offered greater stability than the cyclical natural resource-based economy of Western Canada.

Another incentive for CCB to seek a U.S. acquisition was the resistance it encountered in efforts to increase credit facilities in the inter-bank market. Westlands Bank would represent a source of U.S. dollar deposits for the funding of CCB's foreign currency assets. In addition, the acquisition of Westlands Bank would offset the disadvantage of CCB's U.S. Agency in developing commercial and industrial businesses without the availability of demand deposit accounts. Integration of CCB's U.S. Agency and Westlands would also result in significant operating efficiencies and cost reductions. Lastly, Westlands' wholly owned subsidiary, Automated Processing and Development Corporation, had developed computerized services for escrow/title companies and bankruptcy trustees as well as a hardware/software package for use by financial institutions with assets of up to \$20 billion.

Based on the foregoing rationale, CCB purchased on September 21, 1981 one million new unissued common shares at U.S. \$5.00 per share and acquired a 39.1 per cent equity interest in Westlands Bank. During his testimony before the Committee, the Inspector General of Banks maintained that it is his opinion banks should either acquire a minority interest (less than 10 per cent) or a majority interest (over 90 per cent) in a company. Ownership level between these two extremes could present difficult situations for the shareholder bank. The initial acquisition of 39.1 per cent equity interest was also accompanied by a purchase of a U.S. \$3 million capital note.

On October 12, 1983, the Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) issued a "Cease and Desist Order" against the Westlands Bank. The FDIC cited numerous reasons for the order, including hazardous lending, lax collection practices, large volume of poor quality loans, inadequate liquidity, inadequate equity capital and reserves, inadequate loan loss provision, large overhead expenses and poor management. Westlands was ordered to increase its total equity capital and reserves by not less than U.S. \$15 million by April 30, 1984 in order to preserve a capital to assets ratio of 7.5 per cent.

(ratio de l'ensemble de l'actif par rapport aux capitaux et aux réserves) s'est accru de 15,5 fois à 25,4 fois au cours de la même période. Bien qu'il semble qu'aucun de ces facteurs en tant que tel n'ait contribué au problème éventuel de la BCC, il importe de décrire la situation permettant d'évaluer les décisions ultérieures de la Banque ainsi que son développement économique.

ACQUISITION DE LA WESTLANDS BANK

Dans le cadre de son programme d'expansion de 1981, la BCC voulait s'étendre au plan géographique. Son objectif était d'obtenir 45 pour cent de ses actifs aux États-Unis. Cet objectif était fondé sur la vigueur, la taille, la diversité et la vitalité du marché américain, particulièrement celui de la Californie où le marché offrait une plus grande stabilité que celui, plus cyclique, des richesses naturelles dans l'Ouest du Canada.

Un autre facteur qui a incité la BCC à faire une acquisition aux États-Unis était sa difficulté à accroître les possibilités de crédit sur le marché interbancaire. La Westlands Bank devait représenter une source de dépôts en dollars U.S. pour le financement des actifs de la BCC en devises étrangères. De plus, l'acquisition de la Westlands Bank devait compenser le désavantage de l'agence américaine de la BCC qui devait procéder au développement des affaires commerciales et industrielles sans disposer de comptes de dépôt à demande. L'intégration de l'agence américaine de la BCC et de la Westlands Bank entraînerait également une plus grande efficacité d'exploitation et une réduction appréciable des coûts. Enfin, la filiale à part entière de la Westlands, la *Automated Processing and Development Corporation*, avait mis au point des services informatisés pour des dépositaires légaux, des compagnies de titre et des syndicats de faillite de même qu'un progiciel pour les institutions financières avec des actifs totalisant jusqu'à 20 milliards de dollars.

Cela étant posé, le 21 septembre 1981, la BCC achetait un million d'actions ordinaires non émises au coût de 5 \$ U.S. l'action, acquérant ainsi une participation de 39,1 pour cent dans la Westlands Bank. Lors du témoignage de l'inspecteur général des banques devant le Comité, il s'est dit d'avis que les banques devraient soit acquérir une participation minoritaire (moins de 10 pour cent), soit une participation majoritaire (plus de 90 pour cent) dans une entreprise. Tout niveau de participation intermédiaire entre ces deux extrêmes pourrait entraîner des situations difficiles pour la banque actionnaire. L'acquisition initiale d'une participation de 39,1 pour cent s'était également accompagnée de l'achat d'un billet de 3 millions de dollars U.S.

Le 12 octobre 1983, la *Federal Deposit Insurance Corporation* (FDIC) émettait une ordonnance de cesser une pratique et de remédier à la situation («Cease and Desist Order») à l'endroit de la Westlands Bank. La FDIC citait de nombreuses raisons, y compris des pratiques de prêt risquées, des méthodes trop molles de perception, un grand nombre de prêts de mauvaise qualité, le manque de liquidités, des niveaux insuffisants de capitaux et de réserves, un manque de provisions pour mauvaises créances, des frais généraux élevés et une piètre gestion. On ordonnait aussi à la Westlands d'accroître ses capitaux propres et ses réserves totales d'au moins 15

As the largest single shareholder of Westlands, management of CCB decided that a pro-active role had to be pursued to safeguard its initial investment of U.S. \$8 million. The final decision to acquire 100 per cent control of Westlands was conveyed to the OIGB on March 14, 1984. The Inspector General of Banks conceded to the Committee that it was a "tough" decision but that he went along with it in the end.

In accordance with the FDIC "Cease and Desist Order", senior management at Westlands was replaced by CCB's own senior employees. An injection of capital of U.S. \$5 million was made. In addition, as part of the U.S. \$15 million capital injection requirement made by the FDIC, Westlands divested U.S. \$10 million of non-earning loans which were acquired by the U.S. Agency of CCB. CCB paid U.S. \$2 per share for the purchase of the remaining 60.9 per cent of Westlands' stock, for a total cost of U.S. \$3 million. Finally, CCB transferred assets by way of capital contributions totalling U.S. \$40-50 million from its U.S. Agency to Westlands. The total investments by CCB in Westlands ranged from U.S. \$66 million to U.S. \$76 million.

In light of the questionable management and the unsound banking practices prevailing at Westlands,¹ it would seem that the final decision to purchase was based more on the synergistic compatibility factors of new deposit source and integration efficiency rather than actual cashflow analysis. Apart from the theoretical advantages, the only potentially tangible value that could be derived from the acquisition was the existing and projected net operating losses of U.S. \$13 million which could be carried forward 5-15 years to reduce future income taxes payable. Given the future uncertainty of the Bank now, it is not clear whether CCB will be able to fully use these losses.

During the Committee hearings on May 6, 1985 the President and Chief Executive Officer of CCB, Mr. Gerald McLaughlan agreed to the suggestion by a member of the Committee that CCB had paid approximately U.S. \$18 million for goodwill in connection with the acquisition of the Westlands Bank. It was subsequently revealed on May 7 by the representatives from Clarkson Gordon, and Peat, Marwick and Mitchell, shareholders' auditors of CCB, that they had reluctantly agreed to the Bank management's decision to amortize the cost of the goodwill over 40 years which is the maximum allowable period provided for by Generally Accepted Accounting Principles (GAAP). This decision is questionable because much of the acquisition cost was to meet the capital requirement of the FDIC "Cease and Desist Order". Only U.S. \$8 million was used in connection with the direct purchase of Westlands stock. Since not all the acquisition cost was related to the underlying assets of the purchase which might produce a benefit for the CCB, the use of the maximum amortization period is questionable.

¹ Federal Deposit Insurance Corporation, *Order to Cease and Desist*, Washington, D.C., October 12, 1983.

millions de dollars U.S. avant le 30 avril 1984 afin de maintenir un ratio capitaux-actifs de 7,5 pour cent.

En tant que principal actionnaire de la Westlands, la direction de la BCC décidait de prendre un rôle plus actif pour sauvegarder son investissement initial de 8 millions de dollars U.S. La décision finale d'acquiescer le contrôle à 100 pour cent de la Westlands était communiquée au BIGC le 14 mars 1984. L'inspecteur général des banques a admis devant le Comité que la décision avait été «difficile» à prendre, mais qu'il avait finalement accordé son autorisation.

Conformément à l'ordonnance de la FDIC, la haute direction de la Westlands fut remplacée par les propres cadres supérieurs de la BCC. On a injecté des capitaux pour une valeur de 5 millions de dollars U.S. De plus, dans le cadre de l'injection de 15 millions de dollars U.S. exigés par le FDIC, la Westlands s'est départie de prêts non rentables d'une valeur de 10 millions de dollars U.S. qui ont été acquis par l'agence américaine de la BCC. La BCC a versé 2 \$ U.S. l'action pour l'achat des 60,9 pour cent restant des actions de la Westlands, au coût total de 3 millions de dollars U.S. Enfin, la BCC a transféré des actifs par voie d'apport de capital totalisant entre 40 et 50 millions de dollars U.S. de son agence américaine à la Westlands. L'investissement total de la BCC dans la Westlands se situait entre 66 et 76 millions de dollars U.S.

A la lumière de la gestion douteuse et des pratiques bancaires peu fiables de la Westlands,¹ il semblerait que la décision finale d'acheter tenait davantage à des facteurs de comptabilité synergique d'une source de nouveaux dépôts et d'efficacité d'intégration qu'à l'analyse des mouvements de trésorerie réels. Mis à part les avantages théoriques, le seul avantage réel pouvant découler d'une telle acquisition était les pertes d'exploitation nettes existantes et prévues de l'ordre de 13 millions de dollars U.S. qui pourraient être reportées sur une période de cinq à quinze ans de manière à réduire l'impôt éventuel à payer. Compte tenu de l'avenir incertain de la Banque à l'heure actuelle, il n'est pas sûr que la BCC puisse utiliser ces pertes dans toute la mesure du possible.

Lors des audiences du Comité le 6 mai 1985, le président et chef de la direction de la BCC, M. Gerald McLaughlan, a convenu, comme l'avancait un membre du Comité, que la BCC avait payé environ 18 millions de dollars U.S. en achalandage lors de l'acquisition de la Westlands Bank. Le 7 mai, des représentants de Clarkson Gordon et de Peat, Marwick et Mitchell, les vérificateurs des actionnaires de la BCC ont révélé qu'ils avaient accepté à contrecœur la décision de la direction de la Banque d'amortir le coût de cet achalandage sur une période de 40 ans, période maximale autorisée en vertu de «principes comptables généralement acceptés». La décision étonne un peu parce qu'une bonne partie des frais d'acquisition servaient à satisfaire à une exigence en capital de l'ordonnance de la FDIC. Seulement 8 millions de dollars U.S. ont servi à l'achat direct d'actions de la Westlands. Puisque les frais d'acquisition ne sont pas tous rattachés aux actifs sous-jacents à l'achat qui pouvait produire un bénéfice pour la BCC, il est douteux que la Banque puisse utiliser la pleine période d'amortissement.

¹ Federal Deposit Insurance Corporation, *Order to Cease and Desist*, Washington, D.C., le 12 octobre 1983.

The complexity of the acquisition, the unforeseen costs of complying with the FDIC "Cease and Desist Order" and the mounting loan losses sustained in the energy and real estate sectors in the last few years demonstrate the ill-timing of the Westlands acquisition and perhaps a lack of wisdom in the decision itself. The investment in Westlands was acknowledged by Mr. Gerald McLaughlan before the Committee as one of the causes responsible for CCB's present difficulty. Internal projections by CCB of the expected return on average equity from the Westlands Bank ranged from 16.5 per cent to 25.3 per cent between 1981 and 1984, it is clear in retrospect that these projections were based on optimistic assumptions. The shareholders' auditors have also reported to the Audit Committee of the Bank that not only did the acquisition affect the Bank's earnings but has also very significantly disrupted normal operations. In response to the auditors' criticism, management admitted to having to commit substantial resources to the complete rebuilding of systems, procedures and controls in its U.S. operations because it had underestimated the requirements for the integration of Westlands with its own U.S. Agency.

LOAN LOSS AND INCOME

The swiftness with which CCB had to be rescued in March 1985 coupled with the amount of assistance required tends to throw doubt on the Bank's explanation of what happened. It is difficult to accept that a financial institution with assets of about \$3 billion could be brought to its knees in March by the mere fact that OPEC lowered the official price of oil by U.S. \$1/barrel at the end of January. Even conceding that deteriorating oil prices were the main cause for the near-collapse of CCB (a view the Committee does not share), the question of an overconcentration of energy loans in relation to the Bank's capital base still remains. Furthermore, the energy loans must have been in difficulty for some time because excess supply of oil and depressed energy prices have prevailed on world markets since 1982.

Yet, in reviewing CCB's financial statements of recent years, it would be difficult for anyone to find anything amiss with the Bank, other than rising loan losses and declining earnings which most other banks were experiencing as well. The first serious hints of trouble appeared only in the financial statements of 1984. Given a current loss experience of \$25.183 million, CCB provided a loan loss provision of only \$14.832 million, a level which in relation to the actual loss experience was lower than it had been in two preceding years. Moreover, this inadequate provision had already involved a transfer of \$3 million from retained earnings. The external auditors appearing before the Committee acknowledged that they would have liked to see a greater provision for loan losses had the Bank been in a position to do so. On the income side, 1984 marked the first year CCB had sustained an operating loss, amounting to \$6.928 million. Through the use of tax recovery, the Bank showed a net income after taxes of \$804,000. In accordance

La complexité de l'acquisition, les coûts imprévus pour satisfaire à l'ordonnance de la FDIC et le volume croissant des pertes sur prêts dans les secteurs de l'énergie et de l'immobilier au cours des dernières années, illustre bien le manque d'à-propos de l'acquisition de la Westlands et peut-être aussi un manque de jugement relativement à la décision elle-même. L'investissement dans la Westlands, comme l'a dit M. Gerald McLaughlan devant le Comité, est l'une des causes des difficultés actuelles de la BCC. Les prévisions internes de la BCC concernant le rendement prévu sur les capitaux propres moyens de la Westlands Bank variaient entre 16,5 et 25,3 pour cent entre 1981 et 1984. Avec le recul, il est clair que ces projections reposaient sur des hypothèses optimistes. Les vérificateurs des actionnaires ont également rapporté au Comité de vérification de la Banque que non seulement l'acquisition avait affecté les gains de la Banque, mais qu'elle avait également considérablement bouleversé le cours des activités normales. En réponse aux critiques des vérificateurs, la direction a admis avoir dû engager des ressources considérables pour la reconstitution complète du système, des procédures et des mécanismes de contrôle de ses activités aux États-Unis parce qu'elle avait sous-estimé les exigences posées pour l'intégration de la Westlands et de sa propre agence aux États-Unis.

PERTE SUR LES PRÊTS ET REVENUS

La rapidité avec laquelle il a fallu intervenir en mars 1985 pour sauver la BCC, ainsi que le montant de l'aide financière nécessaire tendent à rendre douteuse les explications fournies par la Banque sur ce qui s'est produit. Il est difficile d'accepter le fait qu'une institution financière ayant des actifs d'environ 3 milliards de dollars ait dû se mettre à genoux en mars simplement en raison de la baisse par l'OPEP du prix officiel du pétrole de l'ordre de 1 \$ U.S. le baril à la fin de janvier. Même si la baisse des prix du pétrole était la cause principale de l'effondrement presque complet de la BCC (un point de vue que le Comité ne partage pas), il reste tout de même à savoir pourquoi il y avait surconcentration de prêts dans le secteur de l'énergie par rapport à la base en capital de la Banque. De plus, les prêts dans le secteur de l'énergie devaient déjà être cause de soucis depuis un certain temps puisque l'excédent de l'offre de pétrole et la faiblesse des prix de l'énergie ont caractérisé les marchés mondiaux depuis 1982.

En revoyant les états financiers de la BCC pour les dernières années, il serait difficile pour quiconque de trouver à redire sur la Banque sauf en ce qui a trait à l'augmentation des pertes sur prêts et à la diminution des revenus, situation que partageait la plupart des autres banques. Le premier indice de difficulté grave est apparu aux états financiers de 1984. Compte tenu de pertes de 25 183 millions de dollars, la BCC n'avait prévu que 14 832 millions de dollars au chapitre des provisions pour pertes sur prêts, niveau qui était relativement inférieur à celui des années précédentes, malgré une dégradation de la situation. De plus, ce manque de provisions avait déjà entraîné un transfert de 3 millions de dollars des bénéfices non répartis. Les vérificateurs indépendants ont admis devant le Comité qu'ils auraient souhaité que des provisions plus importantes soient affectées pour les pertes sur prêts si la Banque avait été en mesure de la faire. En ce qui a trait aux revenus, 1984 marquait la première année au cours de laquelle la BCC

with general accounting practices, the use of tax credits to more than offset losses must meet the three following conditions of the "virtual certainty" test:

- “(i) the loss results from an identifiable and non-recurring cause;
- (ii) a record of profitability has been established over a long period by the corporation, or a predecessor business, with any occasional losses being more than offset by income in subsequent years; and
- (iii) there is assurance beyond any reasonable doubt that future taxable income will be sufficient to offset the loss carry-forward and will be earned during the carry-forward period prescribed by the tax laws. In assessing its ability to earn sufficient future taxable income to offset the loss, a corporation may recognize that it can maximize its taxable income during the loss carry-forward period by not claiming certain deductions allowable for tax purposes (e.g., capital cost allowances). This will result either in a reduction of accumulated deferred income tax credits or in the recording of deferred income tax debits during the carry-forward period.”¹

In simple terms, CCB must be satisfied that the underlying assets of the Bank are of a sufficient quality to produce income within a reasonable period. The last time a bank in Canada used this method to produce a positive net after tax income, the bank in question achieved positive operating earnings after two successive years of use of tax recovery. Since the support package revealed a portfolio of marginal and non-earning assets totalling \$530 million, it would seem questionable that the "virtual certainty" test could have been met by the Bank within a reasonable period.

Admittedly, CCB made a veiled reference to its loan problems in its Annual Report for 1984 when it stated "... with 7.9 per cent of eligible assets classified as non-earning by year-end.”² Relating 7.9 per cent to the total loans at year-end would suggest a portfolio of problem loans well in excess of \$190 million, which exceeded the capital base of the Bank by almost \$70 million. In the opinion of the Committee, the amount of information and the manner in which information was disclosed were neither adequate nor satisfactory. More stunning however was the discrepancy between publicly disclosed information and information reported to the OIGB. Pursuant to provisions of the Bank Act, every bank is required to submit a report of non-current loans at least once a year. These are basically loans where payment of interest has been in arrears for at least two years or proceedings have already

¹ Canadian Institute of Chartered Accountants, *CICA Handbook, Vol. 1*.

² Canadian Commercial Bank, *Annual Report*, 1984, pp. 12-13.

enregistrerait des pertes d'exploitation atteignant 6 928 millions de dollars. En ayant recours à la récupération d'impôt, la Banque affichait un revenu net après impôt de 804 000 \$. Conformément aux pratiques comptables généralement reconnues, l'utilisation de crédits fiscaux à des fins qui dépassent la compensation des pertes doit répondre aux trois conditions suivantes dites de «certitude virtuelle»:

- «(i) que la perte ait une cause précise et qu'elle ne soit pas susceptible de se répéter;
- (ii) que la compagnie, ou l'entreprise qui l'a précédée, soit, dans l'ensemble, rentable depuis longtemps et que les pertes qu'elle a subi à l'occasion aient toujours été plus que compensées par les bénéfices des exercices subséquents;
- (iii) que, raisonnablement, l'on ne puisse douter que l'entreprise réalisera avant la fin de la période de report accordée par la législation fiscale un revenu imposable suffisant pour absorber la perte reportée. En évaluant ses chances de réaliser à temps un revenu imposable suffisant pour absorber la perte, la compagnie peut tenir compte de la possibilité d'augmenter le revenu imposable pendant la période de report en ne se prévalant pas de certaines déductions (comme par exemple l'allocation du coût en capital). Cette façon de faire aura pour résultat soit de réduire le solde créditeur des impôts reportées, soit de créer des reports d'impôts débiteurs pendant la période du report de perte. »¹

En termes simples, cela signifie que la BCC doit être convaincue que les actifs sous-jacents de la Banque sont de qualité suffisante pour produire un revenu sur une période raisonnable. La dernière fois qu'une banque au Canada a eu recours à cette méthode pour afficher un revenu net positif après impôt, cette banque a obtenu des revenus d'exploitation positifs après avoir utilisé pendant deux années consécutives la méthode de récupération d'impôt. Puisque les ententes de financement ont permis de constater qu'il existait un portefeuille de biens marginaux et non rentables totalisant 530 millions de dollars, il semblerait douteux que le test de «certitude virtuelle» puisse avoir été réalisable par la Banque dans un délai raisonnable.

De toute évidence, la BCC a fait une référence voilée à ses problèmes de prêts dans son rapport annuel de 1984 en disant «... avec 7,9 pour cent des actifs admissibles classés comme non rentables à la fin de l'année.»¹ En faisant le rapprochement entre ce 7,9 pour cent et l'ensemble des prêts à la fin de l'année, on en viendrait à penser que la valeur des prêts à problème dépassait de beaucoup 190 millions de dollars, ce qui est supérieur de près de 70 millions à la base en capital de la Banque. De l'avis du Comité, la quantité de l'information et la façon dont elle a été diffusée ne sont ni suffisantes ni satisfaisantes. Ce qui surprend le plus toutefois, c'est l'écart entre les renseignements rendus publics et les renseignements fournis au BIGB. En vertu de la *Loi sur les banques*, chaque banque est tenue de présenter un rapport sur les prêts à long terme au moins une fois l'an. Essentiellement, ce sont des prêts pour

¹ Institut canadien des comptables agréés, *Manuel de l'I.C.C.A.*, vol. 1.

¹ Banque canadienne de commerce, *Rapport annuel*, 1984, pp. 12 et 13.

begun for the recovery of interest and principal. At the same time that CCB hinted at a package of non-earning loans totalling \$190 million in its Annual Report, the Bank submitted to the OIGB a non-current loan report showing \$272,860,000. In fact, non-current loans have been rising dramatically from \$18,518,000 at the end of February, 1981, to \$81,029,000 a year later, then \$132,174,000 by the end of fiscal year 1983. The tremendous discrepancy between what is publicly disclosed and reported to the supervisory authority is not only unacceptable to shareholders of the Bank, but also to the public at large who entrust funds to financial institutions. It is understood that in June 1984 the OIGB issued guidelines to all banks on the definition of non-performing loans, as well as the conditions for accruing interest income. The Committee fully endorses the requirement that all banks disclose effective October 31 this year the amount of non-performing loans on a uniform basis. Although the determination of the ultimate collectability of a loan is always made by bank management, it is hoped that stringent, timely and uniform disclosure would enhance prudent management by banks in general.

Intricately related to the question of problem loans is the manner with which they have been dealt with by the Bank. Like all chartered banks in Canada, a Special Credits group within CCB has the exclusive responsibility for identifying and administering doubtful accounts. The magnitude of these accounts has already been alluded to above. However, the fact that the support group identified, with the concurrence of management, non-earning and marginal loans totalling \$530 million suggests that the true magnitude of problem loans at CCB had been greater than even that indicated by the non-current loan reports. One reason why the magnitude of the problem loans had not become known earlier was the way CCB "nursed" its doubtful accounts.

A memorandum dated October 31, 1983 prepared by the shareholders' auditors, Clarkson, Gordon and Peat, Marwick and Mitchell, to the Audit Committee of the Bank summarized CCB's strategy in dealing with doubtful accounts as well as their concerns in the following manner:

"To the greatest extent possible, the bank attempts to maintain the going concern value of the security by taking control of the assets and finding competent new management thereby allowing time for the market value of depressed assets to return to more normal levels. We would cite as specific examples some of the real estate loans in Alberta and the drilling rig loans in Alberta and the United States. In both cases, success of the bank's strategy in avoiding major losses on these accounts is dependent upon

lesquels le paiement des intérêts est en situation d'arriéré depuis au moins deux ans ou pour lesquels des procédures ont été engagées pour recouvrer l'intérêt et le capital. Alors même que la BCC laissait entendre qu'il existait des prêts non rentables totalisant 190 millions de dollars dans son rapport annuel, la Banque soumettait au BIGB un rapport sur les prêts à long terme faisant état de 272 860 millions de dollars. Qui plus est, la valeur des prêts à long terme s'était accrue de façon inquiétante, passant de 18 518 millions de dollars à la fin de février 1981 à 81 029 millions de dollars l'année suivante, puis à 132,174 millions de dollars à la fin de l'année financière 1983. L'écart considérable entre les renseignements rendus publics et ceux qui ont été présentés aux responsables est non seulement inacceptable pour les actionnaires de la Banque, mais également pour le grand public qui confie des fonds aux institutions financières. Il est entendu qu'en juin 1984, le BIGB avait publié des directives à l'intention de toutes les banques relativement à la définition des prêts non rentables ainsi que sur les conditions sur l'accumulation de revenus d'intérêt. Le Comité endosse entièrement l'exigence voulant que les banques divulguent le 31 octobre de cette année la valeur des prêts non rentables de manière uniforme. Bien qu'il appartient à la direction des banques d'établir si un prêt sera éventuellement recouvrable, il est à espérer que l'obligation de divulguer ces renseignements de manière uniforme et à échéance fixe incitera la direction des banques à une grande prudence.

Toute la question entourant les prêts à problème est étroitement liée à la façon dont la Banque a traité ces prêts. Comme chez toutes les banques à charte du Canada, la BCC dispose d'un groupe spécial du crédit dont la responsabilité exclusive est de trouver et d'administrer les comptes douteux. On a déjà fait allusion plus haut à l'ampleur de ces comptes. Toutefois, puisque le groupe de soutien a pu retracer, avec l'aide de la direction, des prêts non rentables et marginaux totalisant 530 millions de dollars, il est possible que l'ampleur réelle des prêts à problème à la BCC ait été plus grande que ce qui était indiqué dans les rapports sur les prêts à long terme. L'ampleur des prêts à problème n'a pas été connue plus tôt parce que la BCC avait une façon particulière de «traiter» ses créances douteuses.

Le mémorandum du 31 octobre 1983 préparé par les vérificateurs des actionnaires, Clarkson, Gordon, et Peat, Marwick et Mitchell, à l'intention du Comité de vérification de la Banque, résumait la stratégie de la BCC face aux créances douteuses ainsi que leurs propres préoccupations de la manière suivante:

«Dans toute la mesure possible, la Banque cherche à maintenir la valeur courante des titres en prenant le contrôle des actifs et en trouvant une nouvelle direction compétente, laissant ainsi le temps aux actifs affaiblis de retrouver une valeur marchande plus normale. Nous citerons comme exemple particulier certains prêts immobiliers en Alberta et les prêts pour du matériel de forage en Alberta et aux États-Unis. Dans les deux cas, la stratégie de la Banque qui est d'éviter des pertes majeures sur ces comptes, réussira en

future economic recovery in the Alberta economy and the energy sector in Canada and the U.S.”¹

“We wish to convey our general impression that the bank’s accounting for interest income and specific loss provisions tends toward the less conservative end of the range of accounting for loan losses that we have seen in prior years’ audits. In certain restructured problem loan situations the bank has included uncollected interest in income either through accrual or capitalization into the loan balance on the basis that the collection of the interest is not doubtful. . . . It is not yet possible to know how much, if any, of such capitalized interest may not be collected in the future. The most significant instances of such capitalization are set out in schedule 1 to this memorandum Another result of management’s approach and efforts in dealing with problem loans . . . is that a significant amount of the problem loan portfolio has been classified as earning.

. . . . Examples of loans where we felt additional provisions might have been made by the bank are set out in schedule 2 to this memorandum.”²

Similar and more specific criticisms were echoed by the auditors again in their year-end memorandum of 1984 to the Audit Committee of CCB’s Board of Directors:

“The Bank continues to be less conservative than we would like with respect to loan loss provisions, accrual and capitalization of uncollected interest, and recognition and capitalization of fee income on re-structures, limited recourse work-outs We would recommend that the Bank develop a written policy providing guidelines for recognition of accrued interest income in situations where the loan amount exceeds the current value of collateral security held such as in the case of the U.S. drilling rig loans . . . the Bank is somewhat more aggressive in its accrual and capitalization of uncollected interest than we would prefer . . . (because) allowing accrued interest to be taken into income increases the difficulty in demonstrating full collectibility on such accounts. Our main concern is that the current value of collateral security involving for example real estate is presently very ‘soft’ Another example is the case of the U.S. drilling rig loans in which the Bank is accruing interest in situations where there is still a shortfall of the current value of the collateral security when compared with the loan balances . . . we would prefer that interest be accounted for on a cash basis on such loans until the collateral security . . . is at least equal to the loan balance We felt that the matter of interest income recognition in work-out loans requires some study by the Bank.”¹

¹ Canadian Commercial Bank, *Memorandum for Discussion with Audit Committee*, October 31, 1983, p. 2.

² *Ibid.*, p. 3.

¹ Canadian Commercial Bank, *Memorandum for Discussion with Audit Committee*, October 31, 1984, p. 2-6.

fonction de l’évolution de la reprise économique en Alberta et du secteur de l’énergie au Canada et aux États-Unis¹ .»

«Notre impression générale est que la comptabilité de banque pour les revenus d’intérêt et les provisions pour certaines pertes particulières est plutôt du côté moins conservateur de la gamme des possibilités comptables pour les pertes sur prêts que nous avons vu au cours des vérifications des années précédentes. Dans certains cas de prêts à problème restructurés, la Banque a inclut des intérêts non perçus au chapitre des revenus, soit par accumulation, soit par capitalisation du solde du prêt en assumant que la perception des intérêts ne présentait pas de risques Il n’est pas encore possible de savoir quelle part, si part il y a, de ces intérêts capitalisés ne pourra être récupérée dans l’avenir. Les cas les plus importants d’une telle capitalisation sont décrits à l’annexe 1 de ce mémorandum Une autre conséquence de l’approche utilisée et des efforts de la direction pour traiter les prêts à problème . . . c’est qu’un montant important du portefeuille de prêts à problème a été classé au chapitre des gains.

. . . . L’annexe 2 de ce mémorandum donne des exemples de prêts qui auraient dû, selon nous, faire l’objet de provisions supplémentaires de la part de la Banque¹ .»

Les vérificateurs ont fait état de critiques simila plus précises dans leur mémorandum de fin d’année 1984 soumis au Comité de vérification du Conseil d’administration de la BCC:

«La Banque maintient toujours une approche moins conservatrice que nous n’aimerions face aux provisions pour les pertes sur prêts, à l’accumulation et à la capitalisation d’intérêts non perçus et à la reconnaissance et à la capitalisation de revenus d’honoraires pour les restructurations, sur les procédures en recours limitées Nous recommanderions que la Banque élabore une politique écrite contenant des directives pour la reconnaissance de revenus d’intérêts accumulés lorsque le montant du prêt dépasse la valeur courante de la garantie supplémentaire détenue comme dans le cas des prêts pour du matériel de forage aux États-Unis La Banque est un peu plus dynamique vis-à-vis l’accumulation et la capitalisation d’intérêts non perçus que nous n’aimerions . . . (parce que) l’intégration des intérêts accumulés au revenu augmente la difficulté de prouver la non-recouvrabilité de ces comptes. Notre préoccupation principale c’est que la valeur actuelle de la sûreté supplémentaire, dans le cas de l’immobilier par exemple, est présentement très «faible» Le cas des prêts pour du matériel de forage aux États-Unis constitue un autre exemple de l’accumulation d’intérêt par la Banque dans des situations où la valeur actuelle de la sûreté supplémentaire ne correspond pas encore tout à fait au solde des prêts Nous préfererions que l’intérêt soit comptabilisé selon la méthode de comptabilité de caisse pour ces prêts jusqu’à ce que la valeur de nantissement . . . soit au moins égale au solde du prêt Nous estimions que la question des revenus

¹ Banque canadienne de commerce, *Memorandum for Discussion with Audit Committee*, le 31 octobre 1983, p. 2.

¹ *Ibid.*, p. 3.

New areas of concern singled out by the external auditors in 1984 were in the areas of loan valuation and the de facto equity participation in loan work-outs.

"In certain cases, the Bank establishes its internal estimate of loan security values ('baseline values') which are in excess of appraised values from external sources. The rationale . . . is . . . that the Bank will control the property and dispose of it when the real estate market recovers. Significantly, baseline values tend to be about 20-25% higher than the current appraised value . . . Loans are written off only where the possibility of collection is deemed to be extremely remote."¹

"In a significant number of circumstances the Bank has been forced to take control of security and has entered into arrangements with new borrowers to acquire such properties, usually on the basis that the Bank will provide limited recourse financing to allow the new borrower to acquire the related assets . . . the Bank retains either a minority share interest in the venture or the right to participate in any profits resulting from the work-out after full repayment of loans. No value is assigned to the potential value which could ultimately be realized by the Bank from the profit participations in these work-outs. We estimate approximately \$350 million of the Bank's loan portfolio is committed to limited recourse work-out loans."²

"We are concerned that the Appropriation for Contingencies Account as at October 31, 1984 stands at \$16,500,000 which is more than \$7.5 million below its level at October 31, 1983. In light of the significant loan losses realized by the Bank over the last couple of years and projected for the next year or two, we would prefer to see the Appropriation for Contingencies restored to at least the \$25 million level."¹

Following are some examples of management's response to the auditors' criticisms. "Management has no comment (with respect to marginal loan levels) . . . (The) accounting policies for the recognition of revenue and establishment of loan losses . . . are necessarily subjective because of the subjective nature of establishing collateral values and it is ultimately the judgement of senior credit management which decides on income recognition and loan loss reserves in marginal situations . . . Senior credit management did agree that additional provisions for loss would be required in 1985 if present or alternative recovery plans proved to be unsuccessful . . . Senior credit management agrees that there is increased difficulty in

d'intérêt pour les prêts consentis devait être étudiée par la direction de la Banque ¹»

Les vérificateurs indépendants ont signalé de nouvelles préoccupations en 1984 dans les secteurs de l'évaluation des prêts et de la participation à l'avoir lors de l'élaboration des prêts.

«Dans certains cas, la Banque procède à une estimation interne de la valeur de la sureté supplémentaire («valeurs de base») qui dépasse la valeur d'expertise de sources indépendantes. La justification . . . c'est . . . que la Banque contrôlera les biens et en disposera lorsque le marché de l'immobilier se redressera. De façon significative, la valeur de base est en général d'environ 20 à 25 pour cent plus élevée que celle de la valeur estimative courante . . . Les prêts sont annulés seulement lorsque la possibilité de recouvrement est jugée quasi-inexistante. ²»

«Dans un assez grand nombre de cas, la Banque a dû s'approprier des valeurs et a dû faire des arrangements avec de nouveaux emprunteurs pour acquérir ces biens, la Banque s'engageant habituellement à fournir un financement de recours limité pour permettre au nouvel emprunteur d'acquérir les biens en question . . . La Banque conserve soit une participation minoritaire dans l'entreprise, soit un droit de participation à tous profits résultant de l'établissement du prêt après le paiement complet des prêts. Aucune valeur n'est attribuée à la valeur potentielle pouvant être réalisée ultimement par la Banque des participations générant des profits dans ces prêts. Nous estimons qu'environ 350 millions de dollars du portefeuille de prêt de la Banque est engagé au titre de prêts à recours limité. ¹»

«Nous nous inquiétons de ce que l'affectation au compte de prévoyance au 31 octobre 1984 soit de 16,5 millions de dollars, c'est-à-dire plus de 7,5 millions de dollars au-dessous du niveau prévu le 31 octobre 1983. À la lumière des pertes considérables sur prêt absorbées par la Banque au cours des quelques dernières années, ainsi que pour l'année ou les deux années à venir, nous préférierions que les affectations de prévoyance soient ramenées à au moins 25 millions de dollars. ²»

Voici quelques exemples de réponses fournies par la direction aux critiques des vérificateurs. «La direction n'a aucun commentaire à formuler (concernant le niveau des prêts marginaux) . . . (Les) politiques comptables pour l'établissement du revenu et des pertes sur prêts . . . sont nécessairement subjectives en raison même de la nature subjective de l'établissement de la valeur des garanties réelles et qu'il revient ultimement à la direction responsable du crédit de prendre une décision sur les revenus et les réserves pour pertes sur prêts dans les situations marginales . . . Selon la direction du crédit, il sera nécessaire d'avoir des provisions supplémentaires pour pertes en 1985 si les plans de recouvrement actuels ou autres ne sont pas couronnés de succès . . . La direction du crédit

¹ Ibid., pp. 6-7.

² Ibid., p. 7.

¹ Ibid., p. 9.

¹ Ibid., pp. 2 à 6.

² Ibid., pp. 6 et 7.

¹ Ibid., p. 7.

² Ibid., p. 9.

demonstrating full collectibility of principal and interest on all accounts.”²

Five months after the 1984 financial statements of CCB were approved by the auditors for release, their post-audit letter of March 1, 1985 addressed to the President and Chief Executive Officer of the Bank contained further revelations about the problems of its U.S. operations. In their introductory remarks, the auditors said “we have discovered opportunities for improvement in certain of the Bank’s internal controls . . .”. According to the documents annexed to the post-audit letter, the criticisms outlined below which were raised by the auditors had been discussed with senior management and were presented as facts to the President.

“The accounting for the acquisition of Westlands materially affected the income of the Bank, and it was not reviewed in detail with the auditors with supporting working papers until year end . . . After lengthy discussions it was finally decided to adjust the accounting for the transaction so that the Bank’s income was reduced by approximately \$2.5 million.”

“control deficiencies in the confirmation process of the Inspector’s Department (of the Bank).”

“... two deficiencies were most often noted (in loan file documentation): non-current financial statements for borrowers and old collateral appraisals.”

“... inconsistencies amongst the various monthly reports with respect to loan quality ratings. In addition, the monthly board report contained many inconsistencies within the report itself.”

“... Bank reconciliations revealed many old, uncleared reconciling items along with unrecorded cash transactions.”

The foregoing citations from the external auditors’ memoranda to the Audit Committee and their post-audit letter to the President establish several facts. Firstly, CCB’s most significant loan exposure is in the energy and real estate sectors, a fact not inconsistent with the overconcentration of its portfolio assets in these two sectors. Secondly, CCB chose to deal with the problem accounts by interest capitalization, overvaluation of loan asset value, and equity participation in limited recourse work-out loans. The wisdom of and the extent to which these methods were used were questioned by the external auditors. Thirdly, CCB failed to provide adequate specific provisions with respect to several accounts which would have materially affected its financial position. Fourthly, CCB continued to accrue interest income on problem accounts where the auditors expressed some doubt about their collectability, especially in instances where capitalized interest combined with the remaining principal exceeded the value of the collateral security. Lastly, given their significant loan exposure in these two sectors, CCB was warned by the external

convient qu’il est plus difficile de démontrer que la totalité du capital et intérêts de tous les comptes sont recouvrables.³»

Cinq mois après que les vérificateurs eurent approuvé la publication des états financiers de 1984 de la BCC, leur lettre faisant suite à la vérification, datée du 1^{er} mars 1985, adressée au président et chef de la direction de la Banque, contenait d’autres révélations sur les difficultés de ses exploitations aux États-Unis. Dans leurs remarques d’ouverture, les vérificateurs disaient «avoir découvert des possibilités d’amélioration dans certains domaines de contrôle interne de la Banque . . .». Selon les documents annexés à cette lettre, les critiques qui avaient été soulevées par les vérificateurs et qui sont résumées ci-dessous avaient fait l’objet de discussions avec la haute direction et avaient été présentées comme des faits au président.

«La comptabilité ayant précédé l’acquisition de la Westlands a réellement affecté les revenus de la Banque et n’avait pas été revue en détail avec les vérificateurs au regard des pièces justificatives avant la fin de l’année . . . Après de longues discussions, on a finalement résolu d’ajuster la comptabilité en vue de la transaction de manière que les revenus de la Banque soient diminués d’environ 2,5 millions de dollars.»

«... manque de contrôle lors du processus de confirmation au sein du département de l’Inspecteur (de la Banque).»

«... deux faiblesses ont été relevées plus souvent que d’autres (dans les pièces justificatives au dossier du prêt): états financiers non actuels des emprunteurs et d’anciennes évaluations de garanties réelles.»

«... des inconsistances parmi les divers rapports mensuels touchant la cote de qualité des prêts. De plus, le rapport mensuel destiné au conseil contenait lui-même plusieurs inconsistances.»

«... les conciliations bancaires faisaient état de plusieurs vieux éléments de conciliation qui n’avaient pas été clarifiés ainsi que des opérations de caisse non inscrites.»

Ces citations tirées du memorandum des vérificateurs externes présenté au Comité de vérification et leur lettre de post-vérification adressée au président, permettent d’établir plusieurs faits. Premièrement, la plus grande vulnérabilité de la BCC au chapitre des prêts se trouve dans le secteur de l’énergie et de l’immobilier, situation qui n’est pas étrangère à la surconcentration de son portefeuille dans ces deux secteurs. Deuxièmement, la BCC a choisi de traiter les comptes à problème en capitalisant les intérêts, en surévaluant la valeur des actifs donnés en garantie du prêt et en acceptant une participation à l’avoir dans l’établissement de prêts à recours limités. Les vérificateurs ont mis en cause l’à-propos et la sagesse de ces méthodes. Troisièmement, la BCC n’a pu fournir de provisions suffisantes particulières pour plusieurs comptes, ce qui aurait pu modifier sa situation financière. Quatrièmement, la BCC a continué d’accumuler des revenus d’intérêts sur des comptes à problème alors même que les vérificateurs avaient exprimé certains doutes à savoir s’ils pourraient être recouverts, particulièrement dans des cas où la

² Canadian Commercial Bank, *Management’s Response to Auditors’ Memorandum for Discussion with Audit Committee*, - December 3, 1984.

³ *Ibid.*, pp. 2 à 6.

auditors that the Bank would stand or fall by the strategy it had adopted to manage the problem accounts and that the success of the strategy was dependent upon the economic recovery of these two sectors in Alberta and the U.S. These management and accounting practices have resulted in an understatement of non-current loans, an understatement of loan loss and an overstatement of earnings. They also explain the disparity between the current loan loss of \$25,183,000 officially disclosed at the end of fiscal year 1984 and the marginal loans of \$530,000,000 identified by the support group in late March. In light of CCB's internal control problems revealed in the post-audit letter of March 1, 1985, the ability and competence of senior management as well as its effective control over the operations of the Bank must now be seriously questioned.

Despite requests for the documentation, the two schedules referred to in the 1983 memorandum were not provided to the Committee. Therefore, the Committee is not in a position to ascertain the extent to which interest was being capitalized and the degree of inadequacy in the Bank's loan loss provision. According to documentation relating to the annual pre-inspection of CCB, the OIGB has considered the Bank's interest capitalization policy as an ongoing concern. However, what action the OIGB has pursued with the Bank is unclear because the Committee was denied access to the Inspection Report prepared by the OIGB at the end of its annual inspection. Further requests by the Committee to CCB for the amount of capitalized interest as well as the amount of assets which have been subject to interest capitalization could not be provided on time by the Bank for a variety of technical reasons.

THE FINAL SIX MONTHS

While CCB may have made an unwise acquisition in the Westlands Bank and has been engaged in imprudent management and accounting practices, the events that ultimately forced the Bank to recognize its doubtful accounts on hand appear to have begun last September. It would seem that CCB, having complied with the minimum capital injection requirement of U.S. \$15 million to complete its takeover of the Westlands Bank in the summer, was channeling much of what otherwise would have been Westlands' activities to its own U.S. Agency in Santa Ana where Westlands was headquartered. As foreign banks and U.S. agencies of foreign banks in California are under the regulatory authority of the Federal Reserve Bank (FRB) in San Francisco, the latter examined and reviewed the portfolio of assets held by CCB's U.S. Agency as at September 30. As at October 31, total assets amounted U.S. \$343,190,000. By January 31, 1985, they had declined to U.S. \$257,900,000. At the same time, OPEC dropped the price of oil by U.S. \$1 per barrel to U.S. \$28 and the spot price fell in February to U.S. \$26. On February 20, the FRB of San Francisco informed the OIGB about the

somme totale des intérêts capitalisés et du capital restant dépassait la valeur de la garantie supplémentaire. Enfin, compte tenu de leur importante vulnérabilité touchant les prêts dans ces deux secteurs, la BCC avait été prévenue par les vérificateurs externes que la Banque réussirait ou faillirait suite à l'application de la stratégie adoptée pour gérer les comptes à problème et que le succès de cette stratégie tenait à une reprise économique de ces deux secteurs en Alberta et aux États-Unis. Ces pratiques de gestion et de comptabilité ont eu pour effets une sous-estimation des prêts à long terme et des pertes sur prêts et une surestimation des revenus. Elles permettent également d'expliquer la disparité entre des pertes officielles de 25 183 millions de dollars sur des prêts à court terme rendus publics à la fin de l'année financière 1984 et des prêts marginaux de 530 millions de dollars mis à jour par le groupe de soutien à la fin-mars. À la lumière des problèmes de contrôle internes de la BCC révélés dans la lettre de post-vérification du 1^{er} mars 1985, il faut remettre sérieusement en question l'aptitude et les compétences de la haute direction ainsi que l'efficacité de ses mécanismes de contrôle sur les activités de la Banque.

Malgré les demandes de documents formulées par le Comité, les deux annexes mentionnées dans le memorandum de 1983 n'ont pu être obtenues. En conséquence, le Comité n'est pas en mesure d'établir dans quelle mesure l'intérêt faisait l'objet d'une capitalisation, ni dans quelle mesure les provisions pour perte sur prêts de la Banque étaient insuffisantes. Selon la documentation se rapportant à la pré-inspection annuelle de la BCC, le BIGB considérait que la politique de capitalisation des intérêts de la Banque était une préoccupation continue. Toutefois, les mesures prises par le BIGB et la Banque demeurent imprécises car le Comité n'a pu avoir accès au rapport d'inspection préparé par le BIGB à la fin de son inspection annuelle. De plus, la Banque n'a pu donner suite à d'autres demandes formulées par le Comité concernant la somme des intérêts capitalisés ainsi que la somme des actifs ayant fait l'objet d'une capitalisation d'intérêt, et ce pour diverses raisons techniques.

LES SIX DERNIERS MOIS

Bien que la BCC a pu être mal avisée d'acquérir la Westlands Bank et a pu appliquer des pratiques imprudentes de gestion et de comptabilité, les événements qui ont ultimement amené la Banque à reconnaître ses créances douteuses semblent remonter à septembre dernier. Il semblerait que la BCC, après avoir répondu à la demande d'injection d'un minimum de capital de 15 millions de dollars U.S. pour compléter l'acquisition de la Westlands Bank au cours de l'été, ait transféré à sa propre agence de Santa Ana aux États-Unis les activités de la Westlands dont le siège est également à Santa Ana. Comme les banques étrangères et les agences américaines des banques étrangères en Californie relèvent de la Federal Reserve Bank (FRB) à San Francisco, celle-ci a examiné et revu le portefeuille des actifs de l'agence américaine de la BCC au 30 septembre. Au 31 octobre, la BCC avait des actifs totalisant 343 190 millions de dollars U.S. Le 31 janvier 1985, ces actifs ne représentaient plus que 257 900 millions de dollars U.S. Au même moment, l'OPEP abaissait le prix du baril de pétrole de un dollar U.S. soit à 28 \$ U.S. et le prix «spot» tombait à 26 \$ U.S. en février. Le 20 février, la

deteriorating quality of the assets held by CCB's U.S. Agency. The assessment was based on predictions of further declines in oil prices and a sharp cutback in exploration. Both factors would adversely affect the drilling rig borrowers. The analysis concluded that most of these drilling rig operators would be unable to have their existing contracts renewed when they expire two or three months hence. It is believed that FRB identified U.S. \$108,500,000, almost half of the assets, as either sub-standard or doubtful. The capital base of the Bank at the time was about \$115-\$120 million. The OIGB was informed by the FRB of its findings on February 20. The FRB Inspection Report entitled *Examination for Branches and Agencies of Foreign Banks*, was released and sent to the Bank and the OIGB on February 22. The Committee has not been able to obtain a copy of this report. The OIGB responded to the Committee's request by asking the Committee to direct its request to CCB. The Bank declined to provide it on the basis that it is a confidential document, and its release could be construed by U.S. authorities as a violation of confidentiality.

Following the initial contact with the FRB, the OIGB contacted CCB about the matter. A meeting was then scheduled for March 14 between CCB and the OIGB to discuss a proposed solution. It is unclear whether the FRB had advised the Bank of a course of action to be followed or of sanctions it might take, such as the issuance of a "Cease and Desist Order" in the event that CCB failed to resolve the problem to the satisfaction of the FRB. Nevertheless, between February 20 and March 14, the Bank re-examined its assets in light of the FRB inspection Report. On March 14, instead of discussing a solution with the OIGB, the President and Chief Executive Officer of CCB informed the Assistant Inspector General of Banks that the Bank was writing down about \$90 million of assets. CCB would be effectively insolvent and financial assistance would thus be required.

In his testimony before the Committee on May 9, the Governor of the Bank of Canada, Mr. Gerald Bouey outlined three reasons why the support group was arranged to provide financial assistance to CCB. These reasons related to the preservation of the Canadian banking record, the maintenance of confidence, and the preservation of regional banks.

"I think the system has, over the years worked pretty well, and it has worked pretty well even since we have had somewhat more banks."¹

"I think the banks were invited to participate because it was felt that they had an interest in confidence in the Canadian banking system, as looked on both by Canadians and by people outside the country, and I think that is why they agreed to participate."²

1 House of Commons, *Minutes of Proceedings and Evidence of the Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs*, Issue No. 34, May 8, 1985.

2 Ibid.

FRB de San Francisco faisait part au BIGB de la détérioration de la qualité des actifs détenus par l'agence américaine de la BCC. L'évaluation tenait compte de prévisions indiquant une nouvelle baisse des prix du pétrole et une réduction importante de l'exploration. Ces deux facteurs affecteraient les emprunteurs pour du matériel de forage. L'analyse concluait que la plupart des exploitants de matériel de forage ne seraient pas en mesure d'obtenir le renouvellement de leur contrat à l'échéance dans deux ou trois mois. On estime que la FRB a désigné près de la moitié des actifs (108 500 millions de dollars U.S.) comme étant de mauvaise qualité ou douteux. À cette époque, la base en capital de la Banque était d'environ 115 à 120 millions de dollars. Le 20 février, la FRB communiquait ses conclusions au BIGB. Le rapport d'inspection de la FRB, intitulé *Examination for Branches and Agencies of Foreign Banks*, était publié et transmis à la Banque et au BIGB le 22 février. Le Comité n'a pas réussi à obtenir copie de ce rapport, le BIGB ayant prié le Comité d'en faire la demande directement à la BCC. La Banque a refusé de donner suite à la demande sous prétexte qu'il s'agissait d'un document confidentiel dont la divulgation pourrait être interprétée aux États-Unis comme une violation du caractère confidentiel du rapport.

Après avoir été informé de ce fait par la FRB, le BIGB a communiqué avec la BCC; une réunion a alors été prévue pour le 14 mars pour discuter d'une solution proposée. Il est difficile d'établir si la FRB avait informé la Banque des mesures à prendre ou des sanctions qui pourraient être prises, comme l'émission d'une ordonnance de cesser une pratique et de remédier à la situation au cas où la BCC ne réussirait pas à corriger le problème de façon satisfaisante pour la FRB. Néanmoins, entre le 20 février et le 14 mars, la Banque a réexaminé ses actifs à la lumière du rapport d'inspection de la FRB. Le 14 mars, le président et chef de la direction de la BCC rencontrait l'inspecteur général adjoint des banques et plutôt que d'amorcer une discussion de solution avec lui, l'informait de la décision de la Banque de réduire ses actifs d'environ 90 millions de dollars. À ce moment, la BCC deviendrait effectivement insolvable et aurait besoin d'une aide financière.

Témoignant devant le Comité le 9 mai, le gouverneur de la Banque du Canada, M. Gerald Bouey, a donné trois raisons qui ont incité le groupe de soutien à fournir un soutien financier à la BCC. Ces motifs se rapportaient à la préservation du dossier des banques canadiennes, au maintien de la confiance et à la préservation des banques régionales.

"Je crois que le système a fonctionné jusqu'ici d'une façon assez satisfaisante, et même depuis que nous avons un certain nombre de nouvelles banques."¹

"Si l'on a invité les banques à participer cette fois-ci, c'est qu'on a jugé qu'elles avaient tout intérêt à ce que le système bancaire canadien continue à inspirer confiance à la fois aux Canadiens et aux gens de l'étranger, et je crois que c'est la raison pour laquelle elles ont accepté de participer."²

1 Chambre des communes, *Procès-verbaux et témoignages du Comité permanent des Finances, du commerce et des questions économiques*, n° 34, 8 mai, 1985.

2 Ibid.

"I think there is a view that locally based banks may be more vitally interested in the welfare of the local community and more able to give quick responses to applications for credit and so on than some of the other banks."³

The Committee believes these are valid reasons for the support package.

CONCLUSION

A. Management

In summary, the near collapse of the Canadian Commercial Bank in March this year was the result of the convergence of a number of factors. The major mistakes made by the management of CCB derive from their lending strategy and practices. The overconcentration of loans in a few sectors such as energy and real estate made the Bank more vulnerable to downturns. The practice of paying employees' commissions for new loans invites trouble. It seems clear that credit granting practices were too lax and in the pursuit of new business far too many high risk loans with inadequate collateral were booked. The move into the U.S. while strategically attractive was not well enough researched or analyzed. Management was unaware of the real quality and condition of the assets it was purchasing and accordingly the real underlying value of Westlands Bank was lower than CCB realized. In fact in the final analysis Westlands had a negative net worth when CCB acquired full control of it.

CCB's eagerness to expand in the U.S. produced two consequences: geographical rather than portfolio diversification, and a drain on the Bank's resources in connection with the Westlands acquisition. It would seem that the Bank adopted a strategy of acquiring assets rapidly to reduce its relative overconcentration of assets in the energy and real estate sectors. This attempt to grow out of the problem was hampered by the prolonged economic recession and a gradually worsening downturn in both the energy and real estate sectors. Not only were good quality assets hard to acquire during the recession, but mounting problems affected the Bank's existing energy and real estate loan portfolio. A decision was then made to "nurse" the doubtful accounts wherever possible until economic recovery gained sufficient momentum either for the borrowers to meet their obligations or for the underlying security of the assets to recover to the value of the loan for realization. This approach to dealing with problem accounts was in itself both reasonable and sound. In fact, this was not an unusual approach used by many financial institutions during this period. However, the real success of such a policy depended on management's ability to make realistic assessments about the collectibility of its doubtful accounts when determining which accounts were to be nursed. Where CCB failed in the Committee's view is that management was less prudent than can be reasonably expected in its manner of dealing with these accounts. In fact, its accounting practices overstated income and understated loan losses

«A mon sens, on estime que les banques locales s'intéressent beaucoup plus activement au sort de la communauté et peuvent accepter les demandes de crédit et autres beaucoup plus rapidement que certaines autres banques.»³

Le Comité croit que ce sont là des raisons valables pour le programme d'aide.

CONCLUSION

A. Direction

En résumé, la Banque commerciale du Canada a failli s'effondrer au mois de mars dernier par suite de l'interaction d'un certain nombre de facteurs. Les principales erreurs de la direction de la BCC sont dans le domaine de la stratégie et des pratiques de prêts. La surconcentration de prêts dans seulement quelques secteurs comme l'énergie et l'immobilier ont rendu la Banque plus vulnérable aux difficultés économiques. La pratique de verser une commission aux employés pour les nouveaux prêts était dangereuse. Il semble évident que les pratiques de crédit étaient trop laxistes et que, dans son désir de trouver de nouveaux clients, la Banque a consenti beaucoup trop de prêts à risque élevé moyennant des garanties réelles insuffisantes. La décision d'aller aux États-Unis pouvait sembler stratégiquement intéressante, mais elle n'avait pas fait l'objet d'une recherche ou d'une analyse suffisante. La direction ne connaissait pas la qualité réelle, ni la condition des actifs qu'elle achetait et, par voie de conséquence, ignorait tout de la valeur sous-jacente réelle de la Westlands Bank, qui était inférieure aux espérances de la BCC. En dernière analyse, la Westlands avait de fait une valeur nette négative au moment où la BCC en a pris le contrôle.

L'empressement de la BCC à prendre de l'expansion aux États-Unis a eu deux conséquences: une diversification géographique plutôt qu'une diversification de portefeuille et un affaiblissement des ressources de la Banque lors de l'acquisition de la Westlands. Il semblerait que la Banque ait adopté comme stratégie d'acquérir rapidement des actifs afin de réduire sa surconcentration relative d'actifs dans les secteurs de l'énergie et de l'immobilier. Cette tentative visant à échapper au problème a été gênée par une récession économique prolongée et par une détérioration graduelle dans les secteurs de l'énergie et de l'immobilier. Non seulement, les actifs de bonne qualité étaient-ils difficiles à acquérir pendant la récession, mais une accumulation de problèmes a commencé à marquer le portefeuille de prêts dans les secteurs de l'énergie et de l'immobilier pour la Banque. On a alors décidé de «traiter» les créances douteuses chaque fois qu'il était possible de le faire, jusqu'à ce que la reprise économique ait permis aux emprunteurs de faire face à leurs obligations ou aux actifs offerts en garantie de retrouver une valeur correspondant aux prêts, et permettant ainsi d'effacer le prêt. Cette façon d'aborder des comptes problèmes était à la fois raisonnable et saine. Plusieurs institutions financières ont suivi une voie semblable au cours de la même période. Toutefois, le succès réel d'une telle politique dépend de l'aptitude de la direction à faire une évaluation réaliste de la possibilité de recouvrer les créances douteuses lorsqu'elle décide des comptes à traiter. Selon le Comité, la BCC a échoué parce que la direction a fait

3 Ibid.

3 Ibid.

because of its interest capitalization policy, overvaluation of the security value in real estate loans, equity participation in the refinancing of problem accounts and accrual of interest income where the loan balance exceeded the value of the underlying security. CCB's difficulty was further exacerbated by its overexposure in the energy and real estate sectors. Management must have been fully aware that the Bank would stand or fall by its strategy. And whether the Bank would be able to ride out of its difficulty would depend on economic events. Hence, the Bank's expression of surprise following the events early this year which necessitated financial assistance is not a credible one. Where the Bank was surprised was by the timing of the decline in oil prices at the end of January and the release of the FRB report about its marginal loans in late February. These two events ultimately forced CCB to deal with its problem loans head-on.

B. Shareholders' Auditors

The fact that CCB had to be rescued five and a half months after its 1984 financial statements had been approved by the shareholders' auditors with an unqualified opinion raises questions about their role in the entire affair. Did the annual report of CCB for 1984 represent a fair and accurate view of the Bank's financial position at the time? In forming their opinion, the auditors evaluated the Bank's internal control and inspection systems which were material to its accounts, examined transactions by sampling and reviewed management decisions regarding loan loss provisions and income recognition. Examples of the auditors' reservations, concerns and criticisms with respect to every one of these critical components of the audit process have been illustrated by the extensive citations elsewhere in this report. Although the Committee was not able to obtain information about the exact magnitude of all these questionable practices and about the extent to which these practices would have materially affected the accounts of CCB, the chronology of events established by the Committee's investigation as well as the total size of the Bank's marginal loans revealed through the support agreement constitute sufficient evidence for the Committee to question the auditors' decision to issue an unqualified opinion.

The auditors performed their professional duty by informing the Board's Audit Committee as well as the President of all their suggestions for improvement. They are not responsible for management's subsequent inaction. However, the auditors also knew that the financial statements approved by them would be used not only by CCB's existing shareholders, but also potential shareholders, creditors and potential creditors. Indeed, the statement was used in the public prospectus with reference to the issue of shares in the CCB Realty Trust exchange dated February 6, 1985. Furthermore, given that the OIGB relies heavily on the audited financial statements regarding matters such as the valuation of assets and liabili-

preuve de moins de prudence qu'il eu été raisonnable d'espérer quant au traitement de ces comptes. Ces pratiques comptables surestimaient les revenus et sous-estimaient les pertes sur prêts à cause de la politique de capitalisation des intérêts, de surévaluation de la valeur des garanties offertes dans les cas de prêts immobiliers, de participation à l'avoir dans le cas de refinancement de comptes problème et de l'accumulation de revenus d'intérêts lorsque le solde du prêt dépassait la valeur des garanties obtenues. Les difficultés de la BCC ont été accrues par sa trop grande vulnérabilité dans les secteurs de l'énergie et de l'immobilier. La direction devait savoir que la stratégie adoptée par la Banque lui permettrait de réussir ou d'échouer; elle devait également savoir que la Banque serait en mesure de résoudre ses difficultés si la situation économique le lui permettait. En conséquence, la réaction de surprise exprimée par la Banque à la suite des événements survenus plus tôt cette année et ayant nécessité une intervention financière est invraisemblable. Ce qui a surpris la Banque, c'est plutôt le moment choisi pour la baisse des prix du pétrole à la fin de janvier et la publication du rapport de la FRB concernant les prêts marginaux à la fin février. Ces deux événements ont éventuellement forcé la BCC à faire face à ses prêts problème.

B. Vérificateurs des actionnaires

Le fait que la BCC ait dû être rescapée cinq mois et demi après que les états financiers de 1984 eurent été approuvés par les vérificateurs des actionnaires avec la mention «opinion sans réserve», soulève des questions quant à leur rôle dans toute cette affaire. Le rapport annuel de 1984 de la BCC présentait-il un tableau juste et précis de la situation financière de la Banque à cette époque? Avant de se faire une opinion, les vérificateurs ont évalué les systèmes de contrôle et d'inspection interne de la Banque se rapportant aux comptes, examiné les opérations par voie d'échantillonnage et revu les décisions de la direction concernant les provisions pour pertes sur prêts et les reconnaissances de revenus. Les longues citations rappelées plus haut dans le texte illustrent les réserves, les préoccupations et les critiques des vérificateurs quant à chacun de ces éléments du processus de vérification. Bien que le Comité n'ait pas été en mesure d'obtenir des renseignements sur l'ampleur exacte de ces pratiques douteuses ni sur la mesure dans laquelle ces pratiques auraient affecté les comptes de la BCC, la chronologie des événements qu'a fait ressortir l'enquête du Comité, ainsi que la valeur totale des prêts marginaux de la Banque qui a été connue au moment de l'entente sur le programme d'aide, constituent aux yeux du Comité une preuve suffisante pour mettre en doute la décision des vérificateurs d'émettre une opinion sans réserve.

Les vérificateurs ont fait leur travail en informant le Comité de vérification du Conseil d'administration ainsi que le président de toutes leurs suggestions en vue d'amélioration. Ils ne sont aucunement responsables de l'inaction subséquente de la direction. Toutefois, les vérificateurs savaient également que les états financiers qu'ils venaient d'approuver serviraient non seulement aux actionnaires de la BCC, mais aussi à des actionnaires éventuels, à des créanciers et à des créanciers éventuels. Dans la réalité, ces états ont été utilisés pour la préparation du prospectus en rapport avec l'émission d'action du «CCB Realty Trust Exchange», du 6 février 1985. De plus, compte tenu que le BIGB accorde une très grande importance

ties, an unqualified report would have temporarily misled the supervisory authority about CCB's state of affairs. Even if the external auditors felt matters were not sufficiently important for them either to qualify the financial statements or resign from CCB if management did not agree with their audit assessment, it is the Committee's view that they could have asked management to join them in a discussion with the OIGB over management and accounting practices where their views differed. Because financial institutions are entrusted with significant amounts of public funds, it would seem appropriate to raise as a matter of public policy the question of what responsibility external auditors of financial institutions have vis-a-vis the public at large.

To ensure that shareholders' auditors exercise their responsibility vis-à-vis the general public and effectively discharge their duty as agents of the OIGB in this supervision, it is therefore recommended:

That the Government consider the advisability of adopting a dual audit system similar to that in Belgium where one of the two external auditors would be nominated by the appropriate supervisory authority and that the auditor so appointed be accountable to that supervisory authority.

C. Inspector General of Banks

Both auditors and supervisors are part of the checks and balances within the banking system to safeguard public interest, preserve solvency and maintain stability. The two must work in tandem to ensure management does not ignore sound advice. Whereas external auditors have no power to force management to change its decisions, the same cannot be said of the OIGB. Although there is a fine line between supervising and operating a bank, and it is not the desire of the Committee to see the Inspector General of Banks running the affairs of any bank, the OIGB, as the supervisor and guardian of the system's solvency, does have the authority to issue guidelines and instructions. While the Committee does not believe any general rule could be devised to ensure prudent diversification of assets, it is not aware of any specific instructions given by the OIGB to the CCB regarding its concentration of assets in the energy and real estate sectors. On the question of interest capitalization, the Committee is mindful of the OIGB's instructions issued in June 1984 on the disclosure of nonperforming loans and interest accrual. However, in light of the information contained in the post-audit letters and the auditors' memoranda to the Audit Committee about the extent to which interest was being accrued when the underlying security of the asset exceeded the loan balance, the Committee is again not aware of any instructions from the OIGB to request CCB to cease that kind of accounting practice. The Committee believes that instructions from the Inspector General on these two matters would not have constituted undue intrusion into management's decision-making power or process. Rather, they would have been indications of the limits of risks that the OIGB would tolerate for the prudential supervision of CCB. The OIGB maintains that CCB had been on its "watch list" for two to three years before March 1985 and has also hinted to the Committee that the shareholders' auditors were not always as cooperative as one would have

aux états financiers vérifiés pour des questions telles que la valeur de l'actif et du passif, un rapport sans réserve aurait temporairement trompé les autorités responsables au sujet de la situation de la BCC. Même si les vérificateurs externes estimaient que ces questions n'étaient pas suffisamment importantes pour donner une opinion réservée ou pour se détacher de la BCC si la direction n'avait pas accepté leur évaluation de vérification, le Comité estime qu'ils auraient dû demander à la direction de se joindre à eux pour discuter avec le BIGB des pratiques de gestion et des pratiques comptables faisant l'objet de divergences d'opinion. Parce que les institutions financières sont les dépositaires de fonds publics considérables, il semblerait à propos de soulever publiquement la question de la responsabilité des vérificateurs externes des institutions financières à l'égard du public.

Afin de s'assurer que les vérificateurs des actionnaires s'acquittent de leurs responsabilités vis-à-vis le grand public et qu'ils s'acquittent de leur fonction à titre d'agents du BIGB, il est recommandé:

Que le gouvernement envisage la possibilité d'adopter un double système de vérification semblable à celui de la Belgique où l'un des vérificateurs externes serait nommé par l'autorité responsable appropriée et que le vérificateur ainsi désigné rende compte à cette autorité.

C. Inspecteur général des banques

Les vérificateurs et les superviseurs font partie du processus de vérification et d'équilibre du système bancaire destiné à protéger les intérêts du public, à maintenir la solvabilité de l'institution et à assurer sa stabilité. Ces deux intervenants travaillent de concert et font en sorte que la direction n'ignore pas les avis éclairés. Les vérificateurs externes ne peuvent forcer la direction à modifier ses décisions, mais il n'en est pas de même pour le BIGB. La distinction entre supervision et exploitation d'une banque est subtile. Le Comité ne souhaite pas que le BIGB dirige les affaires d'aucune banque, mais il estime que le BIGB, à titre de superviseur et de gardien de la solvabilité du système, a l'autorité nécessaire pour émettre des directives et des instructions. Bien que le Comité ne croit pas qu'une règle générale puisse assurer une meilleure diversification des actifs, il n'est pas au courant que le BIGB ait donné des directives particulières à la BCC concernant sa concentration d'actifs dans les secteurs de l'énergie et de l'immobilier. En ce qui a trait à la capitalisation des intérêts, le Comité tient compte des directives du BIGB émises en juin 1984 concernant la divulgation de prêts non rentables et d'intérêts accumulés. Toutefois, à la lumière des renseignements contenus dans les lettres de post-vérification et dans le mémoire des vérificateurs au Comité de vérification au sujet de l'ampleur de l'accumulation d'intérêts lorsque la valeur des garanties fournies dépassait le solde du prêt, le Comité n'a pu savoir si le BIGB a demandé à la BCC de mettre fin à ce type de pratiques comptables. Le Comité estime que si l'inspecteur général avait donné des instructions sur ces deux questions, il n'aurait pas empiété indûment sur le processus de prise de décision de la direction. Une telle intervention aurait été une indication des limites du risque que le BIGB est prêt à tolérer dans sa supervision de la BCC. Le BIGB soutient qu'il avait la BCC «à l'oeil» depuis deux ou trois ans avant les événements de mars 1985; on a aussi laissé entendre au Comité que les vérificateurs

wished. The Committee wonders why the OIGB did not exercise the power it had under Section 242(2) of the Bank Act which would have required the shareholders' auditors to perform any assessment function requested by the OIGB at the expense of the Bank. Because the Committee has been unable to obtain the OIGB's Inspection Reports with respect to CCB, the Committee regrets its inability to examine how the supervisory system could be further improved.

Based on the findings of this report, the Committee's assessment of CCB's management capability is clearly at variance with that of the Inspector General of Banks. In fact, the Inspector General told this Committee on May 7 that he judged the present management of the Bank to be "sound" and that he had "confidence" in the management. Implicit in the acceptance of the Inspector General's assessment is that management was fully aware of the implications of its decisions and actions. Events have shown that management accepted risks beyond the realms of prudence. The question then becomes whether supervision in this instance was adequate.

In the final analysis, questionable accounting practices, inadequate disclosure and lax supervision do not by themselves cause bank failures. Bad management and lax credit practices do. Management alone carries the responsibility for all its decisions.

A copy of the relevant Minutes of Proceedings and Evidence (*Issues Nos. 30 to 34 inclusive and 41 which includes this Report*) is tabled.

Respectfully submitted,

Le président,

DON BLENKARN,

Chairman.

LIST OF APPENDICES

- APPENDIX 1 Memorandum of Intent
 APPENDIX 2 Canadian Commercial Bank, Annual Report, 1984
 APPENDIX 3 Canadian Commercial Bank, Summary of Historical Developments
 APPENDIX 4 Office of Inspector General of Banks, Canadian Commercial Bank - Chronology to MARCH 14, 1985

APPENDIX I

MARCH 24, 1985

MEMORANDUM OF INTENT

This memorandum is made this 24th day of MARCH 1985

BETWEEN:

Her Majesty in Right of Canada
 (herein called "Canada")

OF THE FIRST PART

des actionnaires n'offraient pas toujours toute la collaboration voulue. Le Comité se demande pourquoi le BIGB n'a pas fait usage des pouvoirs que lui confèrent l'article 242(2) de la *Loi sur les banques*, ce qui aurait eu pour effet d'obliger les vérificateurs des actionnaires à procéder à toute évaluation demandée par le BIGB, aux frais de la Banque. Le Comité ayant été dans l'impossibilité d'obtenir les rapports d'inspection du BIGB relatifs à la BCC, il n'a pu se pencher sur les façons d'améliorer le système de surveillance.

A la lumière des conclusions de ce rapport, l'évaluation des compétences de la direction de la BCC faite par le Comité est manifestement différente de celle de l'inspecteur général des banques. De fait, l'inspecteur général a dit devant ce Comité le 7 mai dernier qu'il estimait que la direction actuelle de la Banque était «bonne» et qu'il avait «confiance» en cette direction. La déclaration de l'inspecteur général dit implicitement que la direction était parfaitement consciente des implications de ses décisions et de ses actions. Les événements ont démontré que la direction avait assumé des risques au-delà de toute prudence. La question est maintenant de savoir s'il suffisait en l'occurrence d'une supervision prudente.

En dernière analyse, des pratiques comptables douteuses, la divulgation insuffisante des renseignements et une supervision laxiste ne suffisent pas à mettre les banques en péril. La mauvaise gestion et plus particulièrement des pratiques laxistes en matière de crédit en sont plutôt la cause et cela est attribuable au fait que la direction seule assume la responsabilité de toutes ses décisions.

Un exemplaire des Procès-verbaux et témoignages s'y rapportant (*fascicules nos 30 à 34 inclusivement et 41 qui comprend le présent rapport*) est déposé.

Respectueusement soumis,

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1 Mémoire d'intention
 ANNEXE 2 Banque commerciale du Canada, Rapport annuel, 1984
 ANNEXE 3 Banque commerciale du Canada, Dates marquantes
 ANNEXE 4 Bureau de l'inspecteur général des banques, Banque commerciale du Canada—chronologie des événements jusqu'au 14 mars 1985

ANNEXE 1

LE 24 MARS 1985

MÉMOIRE D'INTENTION

Préparé ce vingt-quatrième jour de mars 1985

ENTRE:

Sa Majesté du Chef du Canada
 (ci-après désignée «Canada»)

EN PREMIÈRE PARTIE

Her Majesty in Right of Alberta
(herein called "Alberta") OF THE SECOND PART

Canada Deposit Insurance Corporation
(herein called "CDIC") OF THE THIRD PART

The Royal Bank of Canada,
Canadian Imperial Bank of Commerce,
Bank of Montreal,
The Toronto-Dominion Bank,
The Bank of Nova Scotia,
National Bank of Canada
(herein called the "Bank Group") OF THE FOURTH PART

- and -

Canadian Commercial Bank
(herein called "CCB") OF THE FIFTH PART

WHEREAS CCB has requested emergency financial assistance and the other parties, which are herein sometimes collectively called the "Support Group", have undertaken to provide financial support on certain terms, this Memorandum is intended to record the points of agreement and the other matters agreed only in principle.

1. Purchase and Sale of Participations

As soon as reasonably practicable, the Support Group shall purchase and CCB shall sell certificates evidencing the participation of the Support Group in a portfolio of assets comprising loans and related security having a nominal value of approximately \$544,000,000 on the books of CCB. These assets will be identified in schedules to be prepared in connection with the Participation Agreement hereinafter referred to.

2. Price

The Support Group shall pay \$255,000,000 for their participations and CCB shall retain a participation of \$289,000,000. The amounts to be paid by each member of the Support Group shall be as follows:

Canada	- \$60,000,000
Alberta	- \$60,000,000
CDIC	- \$75,000,000
The Royal Bank of Canada	- \$15,600,000
Canadian Imperial Bank of Commerce	- \$13,800,000
Bank of Montreal	- \$11,400,000
The Toronto-Dominion Bank	- \$ 7,800,000
The Bank of Nova Scotia	- \$ 7,800,000
National Bank of Canada	- \$ 3,600,000

3. Participation Certificates

On payment CCB will deliver to each of the members of the Support Group a Participation Certificate evidencing its proportionate interest in the portfolio. Delivery of a Participation Certificate by CCB shall constitute a conveyance of an undivided interest in the assets constituting the portfolio to the

Sa Majesté du Chef de l'Alberta
(ci-après désignée «Alberta») EN SECONDE PARTIE

La Société d'assurance-dépôts du Canada
(ci-après désignée «SADC») EN TROISIÈME PARTIE

La Banque royale du Canada,
la Banque canadienne impériale de commerce,
la Banque de Montréal,
la Banque Toronto-Dominion,
la Banque de Nouvelle-Écosse,
la Banque nationale du Canada
(ci-après désignées le «groupe bancaire») EN QUATRIÈME PARTIE

- et -

La Banque commerciale du Canada
(ci-après désignée «BCC») EN CINQUIÈME PARTIE

ATTENDU QUE la BCC a présenté une demande d'aide financière d'urgence et que les autres parties, parfois désignées collectivement sous le nom de «le groupe de soutien», ont entrepris de fournir une aide financière à certaines conditions, ce Mémoire a pour objet de décrire les points d'entente et les autres questions ayant fait un accord de principe seulement.

1. Achat et vente de participation

Dès qu'il sera raisonnablement possible, le Groupe de soutien achètera et la BCC vendra des certificats attestant de la participation du Groupe de soutien à un portefeuille d'actifs comprenant des prêts et des valeurs s'y rapportant d'une valeur nominale d'environ 544 000 000 \$ aux livres de la BCC. Ces actifs seront décrits en annexe de l'entente de participation mentionnée ci-après.

2. Prix

Le Groupe de soutien déboursera la somme de 255 000 000 \$ pour ses parts et la BCC conservera une participation de 289 000 000 \$. Chaque membre du Groupe de soutien versera la somme indiquée ci-dessous:

Canada	- 60 000 000 \$
Alberta	- 60 000 000 \$
SADC	- 75 000 000 \$
La Banque royale du Canada	- 15 600 000 \$
La Banque canadienne impériale de commerce	- 13 800 000 \$
La Banque de Montréal	- 11 400 000 \$
La Banque Toronto-Dominion	- 7 800 000 \$
La Banque de Nouvelle-Écosse	- 7 800 000 \$
La Banque nationale du Canada	- 3 600 000 \$

3. Certificats de participation

Sur réception des sommes prescrites, la BCC émettra à chacun des membres du Groupe de soutien un certificat de participation faisant état de la participation proportionnelle du nombre au portefeuille. L'émission d'un certificat de participation par la BCC attestera de la participation indivise du titulaire du

certificate holder and thereupon CCB shall remove such interest in the assets from its balance sheet.

In the schedule to the Participation Agreement there shall be designated, for purposes of paragraph 5, with respect to each loan an amount to be designated as the "CCB Portion" and an amount to be designated as the "Support Group Portion"; in the case of some loans there may be no CCB Portion. The aggregate amount of all CCB Portions shall be \$289,000,000 and the aggregate amount of all Support Group Portions shall be \$255,000,000.

4. Inspector General's Representatives

The Inspector General of Banks will designate two persons, with the concurrence of the members of the Support Group who shall act as representatives of the Inspector General. CCB will co-operate fully with these representatives and will consult them in all dealings with the assets and make available all corporate and other records which may be relevant. CCB will bear the costs and expenses of these representatives. The representatives will report to the Inspector General of Banks, who will keep the Support Group fully informed.

5. Receipts from Portfolio

All money received on account of the assets in the portfolio whether on account of interest, principal or otherwise shall be dealt with as follows:

- (a) all receipts in the case of each loan up to but not exceeding the amount of the CCB Portion of such loan shall be retained by CCB and applied by CCB to reduce the outstanding amount of CCB's participation interest until such time as the total such receipts is equal to the amount of the participation interest of the CCB;
- (b) all further receipts in the case of each loan, and all receipts after such time as the total amount received by CCB equals the total amount of the participation interest of CCB, shall be paid to Canada, Alberta and the Bank Group in proportion to their respective participation interest and applied to reduce the amounts otherwise receivable by them from the pre-tax income of CCB as hereinafter provided up to the total amount advanced by them for the acquisition of their participations and any further receipts shall be paid to CDIC as part payment of the amounts payable to it from the pre-tax income of CCB as hereinafter provided.

6. Payment on Account of Loan Losses

CCB shall pay annually in quarterly installments to each member of the Support Group other than CDIC in proportion to the participation of such member an amount such that the total of the amounts paid to such members is equal to 50% of the income of CCB before provision for income taxes during such year until such time as the total amount of money paid when taken together with any amount paid under the immediately preceding paragraph equals the amount paid by such members to CCB. Upon completion of such payments CCB shall thereafter pay annually in quarterly installments to CDIC an amount equal to 50% of the income of CCB before provision for income taxes during such year until such time as the total amount of money paid when taken together with any

certificat aux actifs du portefeuille. Conséquemment, la BCC soustraira cette part des actifs inscrits au bilan.

Aux fins du paragraphe 5 ci-dessous, l'annexe de l'Entente de participation précisera, pour chacun des prêts, un montant se rapportant à la «part de la BCC» et un montant se rapportant à la «part du Groupe de soutien»; dans le cas de certains prêts, il pourra n'y avoir aucune part de la BCC. La somme totale de toutes les parts de la BCC sera de 289 000 000 \$ et la somme totale de toutes les parts du Groupe de soutien sera de 255 000 000 \$.

4. Représentants de l'inspecteur général des banques

L'inspecteur général des banques désignera deux personnes qui, de concert avec les membres du Groupe de soutien, agiront comme représentants de l'inspecteur général. La BCC apportera son entière collaboration à ces représentants et les consultera sur toutes les questions relatives aux actifs et leur fournira tous les dossiers appropriés. La BCC assumera les frais et les dépenses encourus par ces représentants. Les représentants feront rapport à l'inspecteur général des banques qui veillera à informer le Groupe de soutien.

5. Revenus du portefeuille

Toutes les sommes reçues au titre des actifs du portefeuille, soit en guise d'intérêt, de capital ou autrement, seront utilisées de la manière qui suit:

- a) pour chaque prêt, la BCC conservera toutes les sommes reçues jusqu'à concurrence de la part de la BCC dans le prêt et les appliquera à la réduction du montant de la part de la BCC jusqu'à ce que ces sommes équivalent à la participation de la BCC;
- b) pour chaque prêt, le Canada, l'Alberta et le Groupe bancaire se partageront, proportionnellement à leur participation, toutes les autres sommes reçues en sus de la participation globale de la BCC, et ces sommes serviront à réduire les montants exigibles à même les revenus avant impôts de la BCC, comme il est prévu aux présentes, jusqu'à concurrence des sommes avancées pour l'acquisition des parts, et tous les autres revenus seront versés à la SADC au titre de paiements partiels des montants exigibles à même les revenus avant impôts de la BCC, comme il est prévu aux présentes.

6. Versements en compensation des pertes sur prêts

La BCC versera, à chaque trimestre, sur une base annuelle, à chacun des membres du Groupe de soutien autre que la SADC, proportionnellement à la participation de chacun, une somme telle que le total des sommes versées à ces membres représente 50 pour cent du revenu de la BCC avant provisions pour impôts au cours de cette année, jusqu'à ce que le montant total versé, y compris toute somme versée en vertu du paragraphe précédent, égale le montant versé par ces membres au BCC. À la fin de ces paiements, la BCC versera, à chaque trimestre, sur une base annuelle, à la SADC une somme représentant 50 pour cent du revenu de la BCC avant provisions pour impôts au cours de cette année jusqu'à ce que le montant total versé, y compris toute somme versée en vertu du

amount paid under the immediately preceding paragraph equals the amount paid by CDIC to CCB.

7. Restriction on Dividends

CCB shall not pay any dividends or make any other distributions to its shareholders in their capacity as shareholders, including any distribution on liquidation or winding-up, and shall not redeem or purchase any common or preferred shares until such time as CCB has paid to the Support Group the full amounts paid by them for their Participation Certificates.

8. Warrants

CCB shall issue to each member of the Support Group in proportion to the participation of the member transferable rights or warrants to purchase common shares of CCB at a price of twenty-five cents per common share. The number of rights or warrants to be issued shall be such that, after the exercise of all the rights or warrants, the total number of common shares issued and outstanding shall be four times the number of issued and outstanding common shares immediately prior to the exercise of the rights or warrants. In determining the number of issued and outstanding common shares at such time, all convertible securities and warrants then outstanding shall be assumed to have been converted or exercised. The rights or warrants shall expire ten years after the day that CCB has paid to the Support Group an amount of money equal to the full amount paid by the Support Group for their Participation Certificates. It is recognized that the rights provided for in this paragraph may not be granted under present legislation. In such event, all parties will adopt such means as they are advised may be available to achieve the same objective.

CCB will forthwith take all such steps as may be necessary to alter its authorized capital to such amounts as will enable the provisions of this paragraph to be implemented, and for such purpose will convene a special meeting of its shareholders. If the required shareholder approval is not given, the provisions of paragraph 6 shall be amended so as to provide:

- (a) for payment to the Support Group of 100% of the income of CCB before provision for income taxes instead of the 50% as now provided; and
- (b) for payments to continue until such time as the total amount of money paid as therein provided equals the amounts paid by the members of the Support Group to CCB plus interest on such amounts at a rate equal to the average Canadian prime rate of interest of the members of the Bank Group from time to time, compounded annually.

Canada agrees that an application for such alteration in capital when made shall be approved for purposes of the Bank Act.

9. Income Tax Treatment

Members of the Bank Group have entered into this arrangement on the understanding that they will be entitled to deduct for income tax purposes, to the extent that it is adjudged that repayment is doubtful, the amounts paid by them for their

paragraphe précédent, égale le montant versé par la SADC à la BCC.

7. Restriction sur les dividendes

La BCC ne versera aucun dividende à ses actionnaires en leur capacité d'actionnaires et ne leur répartira aucune somme, y compris des sommes résultant d'une liquidation, et ne remboursera ni ne rachètera aucune action commune aux privilégiés avant d'avoir remboursé au Groupe de soutien les pleins montants versés pour les certificats de participation.

8. Bons de souscription à des actions

La BCC émettra à chaque membre du Groupe de soutien, proportionnellement à la participation de chacun, des droits d'achat transférables d'actions ordinaires ou des bons transférables de souscription à des actions de la BCC au prix de 25 cents l'action ordinaire. Le nombre de droits ou de bons sera tel qu'après l'exercice des privilèges rattachés à ces droits ou à ces bons, le nombre total des actions ordinaires émises et en circulation soit quatre fois plus élevé que le nombre d'actions ordinaires émises et en circulation immédiatement avant l'exercice des privilèges rattachés à ces droits ou à ces bons. Lors du calcul du nombre d'actions ordinaires émises et en circulation, tous les titres convertibles seront considérés comme ayant été convertis et tous les bons, comme si on y avait donné suite. Les bons de souscription à des achats, ou les droits d'achat, viendront à échéance dix ans après la date à laquelle la BCC aura versé au Groupe de soutien une somme équivalente au plein montant versé par le Groupe de soutien pour leur certificat de participation. Il est entendu que les droits prévus dans ce paragraphe puissent ne pas être conférables en vertu des lois existantes. En l'occurrence, toutes les parties adopteront, sur avis, des mesures qui leur permettront d'atteindre le même objectif.

La BCC prendra immédiatement les mesures nécessaires pour modifier son capital autorisé de manière à ce que les dispositions prévues dans ce paragraphe puissent être implantées; à cette fin, elle convoquera une assemblée spéciale de ses actionnaires. Si la BCC n'obtenait pas l'approbation des actionnaires, les dispositions du paragraphe 6 seraient modifiées et se liraient comme suit:

- a) pour le paiement au Groupe de soutien de 100 pour cent du revenu de la BCC avant impôt plutôt que les 50 pour cent prévus actuellement; et
- b) pour que les paiements continuent jusqu'à ce que le total des sommes versées équivalent aux sommes versées par les membres du Groupe de soutien à la BCC, plus les intérêts accumulés sur ces sommes à un taux équivalant au taux préférentiel moyen canadien des membres du Groupe bancaire, versés de temps à autre, composés annuellement.

Le Canada accepte d'approuver la demande de modification du capital qui pourra être présentée, aux fins de la *Loi sur les banques*.

9. Impôt sur le revenu

Les membres du Groupe bancaire ont conclu cet arrangement à condition de pouvoir déduire aux fins d'impôt sur le revenu, et dans la mesure où le remboursement s'avérerait douteux, les montants versés pour les certificats de participation. Le

Participation Certificates. Canada assures the Banks that such deductions for purposes of Section 26 of the Income Tax Act will be deemed to be within the reasonable requirements of the Banks.

10. Opinion of Inspector General

It is a condition of this Memorandum that the Inspector General of Banks shall have delivered a letter to the Support Group confirming his opinion that, upon receipt by CCB of the purchase price for the Participation Certificates, CCB will be solvent.

11. Conditions Precedent

The undertakings of the Support Group herein to purchase Participation Certificates shall be subject to the condition that all holders of bank debentures of CCB shall first have agreed in writing to waive or forego all payments of principal and interest on their debentures until such time as the members of the Support Group have received from CCB an amount equal to the full amount paid by them for Participation Certificates. For this purpose the debenture holders shall enter into an instrument of subordination with the members of the Support Group in form and content acceptable to the members of the Support Group.

It shall also be a condition precedent that the Board of Directors of CCB shall have passed a resolution approving the agreements and arrangements provided for herein and authorizing the appropriate officers of CCB to do all things necessary or desirable to carry out the agreements provided for and the members of the Support Group shall have received an opinion of counsel for CCB to the effect that all necessary corporate action has been taken for these purposes.

The parties will settle and execute such documents as may be necessary to carry out the intent of this Memorandum including:

- (a) Participation Certificates;
- (b) a Participation Agreement;
- (c) an agreement providing for the equity interest to be issued to the members of the Support Group; and
- (d) Subordination Agreement with the holders of debentures of CCB.

The Participation Agreement will include provisions relating to the administration of the portfolio by CCB, reporting by CCB to the Support Group with respect to the portfolio, the giving of directions by the Support Group to CCB with respect to administration of the portfolio, full disclosure by CCB, further assurances by CCB and like matters.

12. Indemnification

CCB undertakes to indemnify the members of the Support Group against any loss experienced by them with respect to the assets acquired under their Participation Certificates up to the amounts paid by them to CCB. Such indemnification shall be made by the payments from income before provision for income tax provided for in paragraph 6, and in the event of insolvency or winding-up of CCB any amount remaining unpaid shall constitute indebtedness of CCB to the members of the Support Group. Canada and Alberta agree with the other

Canada donne aux Banques l'assurance que ces déductions en vertu de l'article 26 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* seront réputées répondre aux exigences raisonnables des banques.

10. Opinion de l'inspecteur général des banques

Le mémoire est assorti de la condition suivante: sur réception du prix d'achat des certificats de participation par la BCC, l'inspecteur général des banques confirmera par écrit au Groupe de soutien son opinion sur la solvabilité de la BCC.

11. Conditions préalables

Le projet du Groupe de soutien d'acheter des certificats de participation ne pourra se réaliser que lorsque tous les titulaires de débentures de la BCC auront accepté par écrit de surseoir au paiement du capital et des intérêts sur leurs débentures jusqu'à ce que les membres du Groupe de soutien aient reçu de la BCC une somme équivalente au prix d'achat des certificats de participation. À cette fin, les titulaires de débentures devront conclure avec les membres du Groupe de soutien un instrument de subordination dont la forme et le contenu seront acceptables aux membres du Groupe.

Le Conseil d'administration de la BCC devra également adopter une résolution approuvant l'entente et les arrangements prévus aux présentes et autorisant les officiers appropriés de la BCC à prendre les mesures nécessaires ou souhaitables pour l'exécution des accords prévus; un avis juridique sera également communiqué au Groupe de soutien attestant que toutes les dispositions nécessaires ont été prises par la BCC à cette fin.

Les parties verront à faire préparer les documents nécessaires à la réalisation de l'objectif de ce Mémoire d'intention, y compris:

- a) les certificats de participation;
- b) une entente de participation;
- c) une entente prévoyant le versement d'intérêts sur l'avoir aux membres du Groupe de soutien; et
- d) une entente de subordination avec les titulaires de débentures de la BCC.

L'entente de participation prévoira l'administration du portefeuille par la BCC, la présentation de rapports par la BCC au Groupe de soutien concernant le portefeuille, l'émission de directives par le Groupe de soutien à l'intention de la BCC concernant l'administration du portefeuille, la divulgation complète des renseignements par la BCC, d'autres engagements par la BCC et d'autres questions semblables.

12. Dédommagement

La BCC s'engage à dédommager les membres du Groupe de soutien en cas de pertes relatives aux actifs acquis en vertu des certificats de participation, jusqu'à concurrence des sommes payées pour ces certificats à la BCC. Ce dédommagement sera prélevé à même les revenus avant les provisions pour impôts prévues au paragraphe 6, et, dans l'éventualité d'une insolvabilité ou d'une liquidation de la BCC, toute somme impayée représentera l'endettement de la BCC aux membres du Groupe de soutien. Le Canada et l'Alberta s'entendent avec les autres

members of the Support Group that notwithstanding the provisions of Section 277 of the Bank Act it is the intent of the parties hereto that indebtedness to Canada and Alberta arising under this paragraph shall rank equally with indebtedness to other members of the Support Group. Canada and Alberta will work with the other members of the Support Group to attain this objective in a manner that does not require legislation.

13. Choice of Law

This Memorandum and the agreements to be prepared pursuant to it shall be governed by the law applicable in the Province of Ontario.

HER MAJESTY IN RIGHT OF CANADA

By:

HER MAJESTY IN RIGHT OF ALBERTA

By:

CANADA DEPOSIT INSURANCE CORPORATION

By:

THE ROYAL BANK OF CANADA

By:

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE

By:

BANK OF MONTREAL

By:

THE TORONTO-DOMINION BANK

By:

THE BANK OF NOVA SCOTIA

By:

NATIONAL BANK OF CANADA

By:

CANADIAN COMMERCIAL BANK

By:

membres du Groupe de soutien sur le fait que, nonobstant les dispositions de l'article 277 de la *Loi sur les banques*, l'endettement à l'endroit du Canada et de l'Alberta en vertu du présent paragraphe a le même sens que l'endettement envers les autres membres du Groupe de soutien. Le Canada et l'Alberta travailleront avec les autres membres du Groupe de soutien à la réalisation de cet objectif sans qu'il soit nécessaire de légiférer.

13. Choix de la Loi d'application

Ce Mémoire et les ententes qui en découleront seront soumis aux lois en vigueur dans la province de l'Ontario.

SA MAJESTÉ DU CHEF DU CANADA

Par:

SA MAJESTÉ DU CHEF DE L'ALBERTA

Par:

SOCIÉTÉ D'ASSURANCE DÉPOT DU CANADA

Par:

LA BANQUE ROYALE DU CANADA

Par:

BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE

Par:

BANQUE DE MONTRÉAL

Par:

LA BANQUE TORONTO-DOMINION

Par:

LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE

Par:

LA BANQUE NATIONALE DU CANADA

Par:

LA BANQUE COMMERCIALE DU CANADA

Par:

APPENDIX 2



CANADIAN
COMMERCIAL
BANK

ANNUAL REPORT 1984



Financial Highlights

Canadian Commercial Bank

(dollar amounts in thousands except per common share data)

	1984	1983
Twelve Months Ended October 31		
Results of Operations		
Net income	\$ 804	\$ 6,505
Dividends declared — Common	—	\$ 2,193
Dividends declared — Class A preferred	\$ 1,872	—
Return on average assets	0.03%	0.31%
Return on average capital and reserves	0.7%	7.2%
Per Common Share		
Average shares outstanding (000's)	4,904	4,151
Net income (loss)	\$ (0.22)	\$ 1.57
Dividends declared	—	\$ 0.45
Book value	\$ 18.62	\$ 21.63
Financial Position as at October 31		
Loans	\$ 2,415,927	\$ 2,006,231
Total assets	\$ 3,086,616	\$ 2,397,273
Deposits	\$ 2,838,423	\$ 2,173,958
Subordinated debentures	\$ 49,000	\$ 33,800
Capital and reserves	\$ 121,536	\$ 105,378
Percentage of total assets	3.9%	4.4%
Other Statistics		
Number of employees	595	397
Assets per employee	\$ 5,188	\$ 6,038

Report to Shareholders

Canadian Commercial Bank

Operating Environment

It is anticipated that Canada and the United States will close 1984 with respective Gross National Products showing real growth of 4.5% and 7.0%. While this traditional indicator of national economic well-being is favorable, it unfortunately masks the ongoing distress in some regions and sectors. Primarily driven by the performance of the automotive industry, this welcomed sign of recovery is diminished for the resource-based economies of Western Canada which remain in the doldrums because of continuing soft demand and pricing for most commodities. In addition, high interest rates and deflationary forces have worked to the disadvantage of the energy, forestry, mining, agricultural and real estate industries in this region.

While the economies of Alberta and British Columbia had expanded well above the national average until 1981, the subsequent period has been marked by a sharp and sudden reversal. Retail sales for the nine months to September 30 advanced only 2.1% in Alberta and 5.1% in British Columbia compared with the national average of 8.8%. Annual urban housing starts for the same period declined 62.4% in Alberta and 20.8% in British Columbia following severe declines of 43.3% and 1.7% respectively in 1983. The average Canadian growth rate in housing starts for 1983 was 27.0% and a decline of 19.1% for the initial nine months of 1984. Unemployment in Canada, which remains at a distressed level of 11.3%, compares favorably with levels of 11.8% in Alberta and 15.1% in British Columbia.

The effect of this economic climate on the Bank was heightened during 1984 by unsettled financial markets. The interbank market, historically CCB's major source of U.S. dollar deposits, was shaken by the near-collapse of one of the largest U.S. banks and volatile operating results reported by other major U.S. banks. In the wake of large domestic loan losses, U.S. government regulators placed more than 800 of 15,000 banks on their list of problem banks, while the number of outright failures rose to post-depression record levels. During this same period there has been increasing concern regarding the soundness of massive international loans,

particularly to underdeveloped countries and debt-burdened Latin America.

These conditions encouraged many depositors to migrate towards government issues and the facilities offered by the largest financial institutions to the detriment of the deposit raising activities of smaller institutions such as Canadian Commercial Bank.

Through this period, escalating government deficits in Canada and the United States, combined with defensive monetary policies and uneasy financial markets, produced high interest rate levels. In the June to August period rising demand for business and consumer credit drove the Canadian prime rate to a peak of 14%. While prime rates have subsequently declined by 200 and 150 basis points in Canada and the U.S. respectively, they continued higher on average by 43 and 109 basis points in fiscal 1984 compared to 1983.

The existence of high interest rates coupled with the lowest levels of inflation in more than a decade have produced unprecedented high real interest rates. The prevailing spread between prime rate and the inflation rate in Canada is in excess of seven hundred basis points whereas historically this spread has been in the range of three to four hundred basis points. High real interest rates have prevented many borrowers, still reeling from the effects of the 1981-82 recession, from materially improving their financial position on the strength of the recovery.

While CCB is not a regional Bank, its performance will continue to be adversely affected by a prolonged economic recession in Western Canada. The energy sector has been under pressure since 1981 when conservation and fuel switching, coupled with a global recession and the National Energy Program in Canada, almost overnight changed the world's perception of oil supplies from shortage to glut and brought a decade of unprecedented growth to a sudden halt. The prognosis for the Canadian petroleum industry began to improve during the latter stages of 1984 when the introduction of market pricing led to new natural gas export contracts. Tax and royalty concessions have generated renewed interest and important investments in heavy oil and tar sands projects. The Federal Government's commitment to

Report to Shareholders

Canadian Commercial Bank

world energy prices and amendments to the National Energy Program and Foreign Investment Review Agency should create a more attractive investment climate in Canada, an essential ingredient for the capital intensive energy sector.

We expect moderate economic growth to prevail for the next three years with annual real rates of growth approximating 3.5% in the U.S. and 3.0% in Canada. Inflation rates are expected to remain stable at present levels and, unfortunately, only marginal progress is anticipated in reducing the level of unemployment. Interest rates are expected to fall marginally over the next year as both the U.S. and Canadian governments concentrate on reducing the size of their massive deficits. Stable economic growth and inflation, lower interest rates, and an improving energy sector will positively impact the markets in which CCB operates.

1984 in Review

The most important development in fiscal 1984 was the June 27th acquisition of the remaining 61% of the outstanding shares of Westlands Diversified Bancorp, Inc. (Westlands). Westlands is a U.S. bank holding company with licensed banking offices in several key market areas in California. Prior to this unanticipated acquisition, the Bank recorded substantial equity losses on its proportionate share of the operating losses sustained by Westlands. Consummation of this acquisition provides the Bank with the opportunity to attract diversified U.S. deposits, the most formidable obstacle to further penetrating the U.S. market.

Westlands also possesses sophisticated and marketable software packages and market contacts and expertise in profitable mortgage banking services. Exploitation of this potential has begun with Westlands contributing positively to the Bank's earnings in the post acquisition period.

Last year the Bank identified the following four major strategies expected to have a positive impact on fiscal 1984 results. While not all objectives were attained, material progress was realized under a difficult operating environment.

- Improved productivity through control of non-interest expenses and automation.

Excluding Westlands, non-interest expenses for the Bank decreased \$1.6 million or 4.4% from 1983 levels. As a percentage of average assets, excluding Westlands, non-interest expenses were 1.45% for the year compared with 1.79% in 1983 reflecting ongoing productivity gains. This improved efficiency has been achieved through control of salary costs, reductions in fringe benefits, closure of marginal branches and effective zero base budgeting techniques. Against this favorable achievement, the mid-year acquisition of Westlands brought with it the expense burden of a full service bank. This added \$5.7 million in operating costs and resulted in an increase in non-interest expenses of \$4.1 million or 11.0% in 1984.

Continuation of tight expense controls, efficiency gains from the complete integration of Westlands and an ongoing commitment to automation will provide additional productivity gains over the next two to three years.

- Resumption of prudent loan growth.

Total assets increased \$0.7 billion or 28.8% during 1984. Consolidation of Westlands' assets accounted for \$0.4 billion of the increase. Loan growth in Ontario and California, CCB's key target markets, was most encouraging.

- Reduction of non-earning loans and loan loss experience.

At year-end aggregate non-earning loans represented 7.9% of eligible assets compared with 5.9% at October 31, 1983. Excluding Westlands, CCB's non-earning loans of \$139 million were 34% below the peak level experienced during the year.

The bulk in non-earning assets is directly linked to real estate loans in Alberta and British Columbia and energy related loans in the United States and Alberta. Almost 55% of the non-earning loan portfolio is located in British Columbia and Alberta.

The Bank has committed substantial resources, including its most talented and

Report to Shareholders

Canadian Commercial Bank

experienced officers, to the Special Credits Division which is specifically charged with managing problem loans. The Bank's problem loan specialists, aided by a lower interest rate environment and an improving Alberta economy, are expected to reverse the trend in non-earning loans, a positive development that emerged in the fourth quarter.

The provision for loan losses increased by \$5.8 million or 64.4% from the previous year. The increase is primarily a function of a 73.6% increase in the loss experience on loans and a 21.2% increase in eligible assets largely attributable to the acquisition of Westlands.

The recent level of loan loss experience substantially exceeds CCB's historical record, a result that will suppress near term earnings potential. Losses were concentrated in real estate loans in Alberta and British Columbia and energy related loans in the U.S. and Alberta. The Bank's well developed strategies aimed at improving the geographic diversification of the loan portfolio are designed to produce greater stability in future earnings.

- Continued deposit diversification through the development of core retail deposits.

The Bank has made important progress in its objective to improve the stability of its deposit base through diversification of deposit sources. Cost effective retail core deposits currently represent more than 20% of domestic deposits compared with only 4% at the end of the previous year. Expansion of the internally developed automated delivery system, broadening of the independent agency network and growth in specialized deposit centres are the key mid-term strategies aimed at generating 40% of domestic deposits from the retail market. The acquisition of Westlands has enabled the Bank to implement an effective core deposit marketing plan in the U.S. Development of this stable cost effective deposit base will enable the Bank to capitalize on growth opportunities in the expanding and diversified California market.

Several negative factors converged in fiscal 1984 to reduce net income to \$0.8 million from \$6.5 million in 1983. While these issues are examined in more detail in the Financial Review, the major factors contributing to CCB's fiscal 1984 performance were:

- The investment in Westlands and its substantial operating losses resulted in a \$6.5 million erosion in CCB's net income,
- Growth in non-earning loans, aggravated by the acquisition of Westlands,
- The cost of carrying non-earning loans in a higher interest rate environment,
- Substantially increased loan losses,
- Significant contraction in domestic loan growth caused by the lack of suitable new business opportunities outside Ontario and heavy loan retirements, and
- Shrinkage in other income reflecting weak loan demand in Canada.

Outlook

The Bank is anticipating a marked earnings improvement in fiscal 1985 although acceptable levels of profitability will not be restored until 1986 as a result of continuing, but reducing, high levels of non-earning loans and loan losses. The substantial negative impact of Westlands' 1984 operating results is anticipated to be non-recurring. Following the establishment of major provisions for loan losses in the pre-acquisition period, Westlands produced a profit contribution during CCB's fourth quarter. Westlands' projected 1985 earnings will be sheltered from income taxes by utilizing large tax loss carry-forwards. CCB's primary goals for 1985 are designed to capitalize on available opportunities that will position the Bank for profitable future growth and return performance ratios to the top quartile of our industry.

The goals for 1985 include:

- An absolute reduction in the level of non-earning loans and loan losses,
- Continued diversification of the asset base through improved marketing strategies in selected markets, with emphasis in Ontario and California,

Report to Shareholders

Canadian Commercial Bank

- Control of non-interest expenses through zero base budgeting, cost reduction programs, and ongoing automation,
- Growth in non-interest sensitive income, primarily through the sale of Westlands' proprietary software, and
- Capitalization on the full benefits of the Westlands acquisition including deposit diversification and improved operating efficiencies.

Capital

During 1984, capital funds expanded from \$139 million to \$171 million, an increase of 22.5%. This increase resulted primarily from the issue of 1.2 million Class A Convertible Preferred Shares for an aggregate consideration of \$30 million and the private placement of \$18 million in seven year subordinated debentures. Growth in assets, largely linked to the acquisition of Westlands, increased the primary capital ratio to 25.9 times at October 31, 1984 from 24.5 times at October 31, 1983.

Similarly, the adjusted total or secondary capital ratio increased from 20.2 times to 20.8 times during 1984.

The Bank is currently exploring various capital alternatives to ensure adequate capital is available to pursue future growth and profitability.

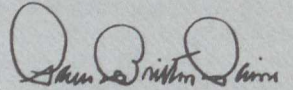
Conclusion

Fiscal 1984 presented difficult challenges as the Bank managed a high cost portfolio of non-earning loans and engineered the acquisition and turnaround of the troubled Westlands Bank. The resultant pressure on profitability was of particular concern in a period when financial markets were characterized by turbulence and volatility.

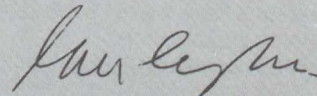
During this unsettling year the Bank continued to build firm foundations for future profitable growth. Important momentum has been gained in diversifying the Bank's deposits by source and location.

CCB has not been deterred from its objective of developing important productivity gains through automation and motivation of its management and staff. We wish to acknowledge the unique and unwavering dedication of CCB's talented team of people. Their professional abilities and commitment to servicing our customers will ensure steady and uninterrupted progress toward our financial goal of returning CCB to the top quartile of Canadian banking.

CCB wishes to welcome the following Directors who have joined the Board during the year:
 Professeur Jean Guertin, The Honourable Sterling R. Lyon, P.C., Q.C., Anthony J. Ormsby, Marcel R. Savard and L. Allan Williams, Q.C.



Paul Britton Paine, Q.C.
 Chairman



Gerald W. C. McLaughlan
 President and Chief Executive Officer

Edmonton, Alberta
 December 14, 1984



FINANCIAL REVIEW

Financial Review

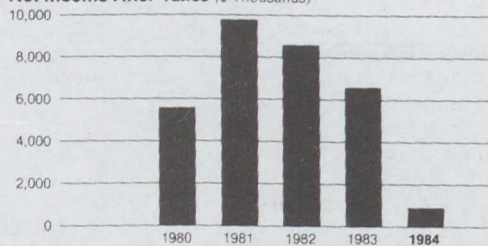
Canadian Commercial Bank

Overview

The Bank completed the acquisition of Westlands Diversified Bancorp, Inc. (Westlands) on June 27, 1984. Westlands is a California bank holding company and on consolidation was the most significant contributing factor to the Bank surpassing the \$3.0 billion level of assets during 1984. At year-end, total assets aggregated \$3.1 billion, an increase of 28.8% over the previous year. This growth in assets was supported by a 34.1% increase in average capital and reserves during 1984.

Net income for the year was \$0.8 million or \$0.16 per common share before dividends on preferred shares, compared with net income of \$6.5 million or \$1.57 per common share a year earlier. After payment of preferred share dividends, the loss per common share is \$0.22 for the year.

Net Income After Taxes (\$ Thousands)



Net Income After Income Taxes	1980	1981	1982	1983	1984
	\$5,595	\$9,859	\$8,529	\$6,505	\$ 804

Interest rates were generally higher in 1984 with the Canadian and U.S. prime rates averaging 43 and 109 basis points respectively ahead of 1983 averages. These higher interest rates served to compress interest spreads, particularly in Canada, as deposit costs rose more rapidly than loan yields. Moreover, higher interest rate levels resulted in substantially higher costs attributed to the portfolio of non-earning loans which increased during the year from 5.9% of eligible assets at October 31, 1983, to 7.9% at October 31, 1984, with the increase largely linked to non-earning loans acquired with Westlands. CCB's personnel have enjoyed early and significant progress in reducing the level of Westlands' non-earning loans since acquisition.

The provision for loan losses increased by \$5.8 million or 64.4% from 1983 due to substantially higher loss experience on loans combined with the growth in eligible assets and the impact of the five year averaging formula prescribed by the Minister of Finance. The Bank was only marginally affected by the establishment of general reserves on sovereign risk lending due to the Bank's minimal exposure in this market.

Other income amounted to \$21.7 million for the year, a decline of 9.7% from 1983. The decline is linked to reduced domestic loan demand and intense competition for loan product.

Non-interest expenses increased \$4.1 million to \$41.0 million as a result of the acquisition of Westlands which added \$5.7 million in operating costs. Excluding Westlands, non-interest expenses actually declined by \$1.6 million or 4.4% from 1983. Declining operating costs are a result of ongoing efficiency gains from selective automation programs coupled with rigid control of discretionary expenses and the closure of two marginally profitable lending platforms.

The rate of provision for recoverable income taxes is affected by the level of tax-exempt income earned by the Bank. During 1984 the Bank earned \$8.5 million of tax-exempt income, an increase of 82.7% over the previous year.

Financial Review

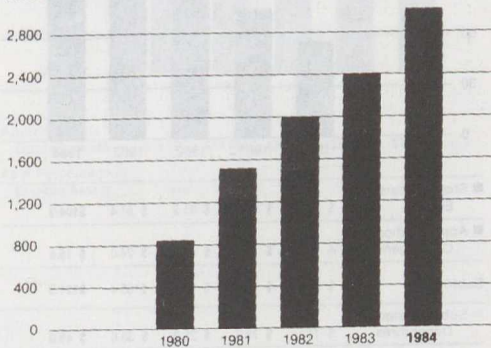
Total Assets

Total assets of \$3.1 billion at October 31, 1984, represented an increase of \$0.7 billion or 28.8% from one year ago. The principal source of growth is the inclusion of \$0.4 billion of Westlands' assets in the consolidated balance sheet of the Bank at year-end.

Domestic assets only increased 1.9% during the year reflecting soft loan demand and heavy loan retirements. Foreign assets represented 39.8% of total assets at year-end compared with 23.9% last year. Excluding Westlands, foreign assets increased by 42.5% in 1984 primarily from new commercial loans. The majority of U.S. loan growth is based in the large and diversified California market.

International loans amounted to 0.5% of total assets at October 31, 1984, and are exclusively represented by sovereign risks. As a result of this negligible exposure, the Bank has not been materially affected by escalating international non-earning loans and loan losses.

Total Assets (\$ Millions)

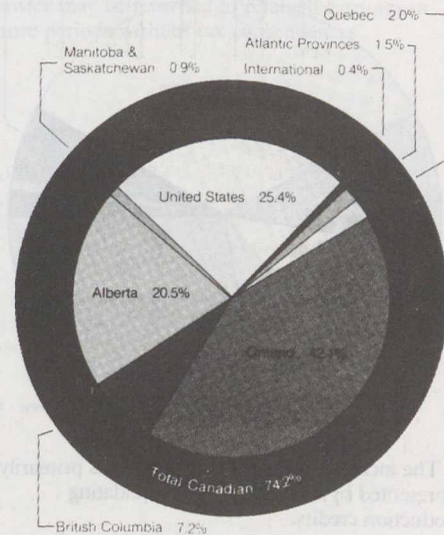


Canadian	\$ 742	\$ 1,229	\$ 1,567	\$ 1,824	\$ 1,858
U.S.A. & International	\$ 122	\$ 246	\$ 428	\$ 573	\$ 1,229
Total	\$ 864	\$ 1,475	\$ 1,995	\$ 2,397	\$ 3,087
Increase Over Previous Year	71%	71%	35%	20%	29%

Geographic Distribution of Loans

The acquisition of Westlands increased the percentage of the loan assets located in the U.S. from 26.6% in 1983 to 37.2% at the close of 1984. The Bank's U.S. lending activities are conducted from seven offices in California in addition to a representative office in Denver. During 1983, the U.S. Division of CCB operated from a Los Angeles Agency and three representative offices. As a result of this recent expansion, the Bank anticipates reaching its goal of having 45% of the loan portfolio represented by U.S. commercial borrowers during fiscal 1985.

Ongoing geographic diversification of the domestic portfolio through emphasizing the Ontario market was a key strategy in 1984. The percentage of the authorized loan portfolio located in this market increased from 21.5% in 1983 to 42.1% in 1984. The proportion of the loan portfolio located in Alberta and British Columbia declined through dilution during 1984 reflecting strong growth in other regions, principally Ontario and California. A well diversified loan portfolio by region and sector, will play a key role in stabilizing future earnings.

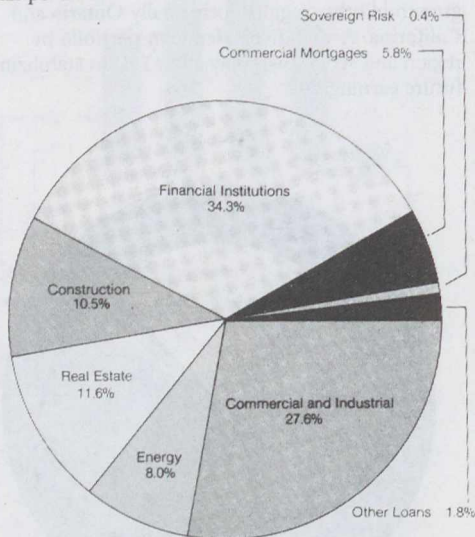


Financial Review

The moratorium imposed five years ago in international lending continues and, accordingly, off-shore loans currently only represent 0.4% of total authorized loan portfolio. CCB's earnings will not be significantly impacted by the mandatory provision for loan losses stipulated by regulatory authorities on certain international credits.

Distribution of Loans by Sector

The Bank continues to specialize in providing banking services to the North American commercial middle market. The acquisition of Westlands, whose portfolio was heavily centered in real estate loans, has caused a temporary concentration in the real estate sector. This concentration will be diluted in the near future as Westlands' portfolio is replaced with assets more consistent with the Bank's commercial and industrial thrust. During the year, the Bank substantially increased its level of commitments to financial institutions, a strategy largely aimed at improving the liquidity of CCB's loan portfolio.

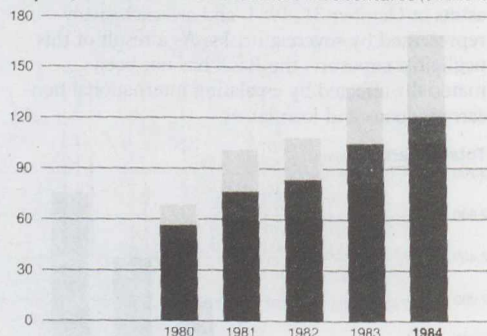


The increase in energy related loans is primarily represented by secured and self-liquidating production credits.

Capital, Reserves and Subordinated Debentures

During 1984, the Bank augmented capital funds by \$48.0 million from the issue of 1.2 million Class A convertible preferred shares and the private placement of a syndicated \$18.0 million subordinated seven year debenture. Retirement of a \$2.8 million subordinated debenture at maturity, payment of preferred and common share dividends aggregating \$4.1 million and the loss experience on loans exceeding the provision for loan losses by \$10.4 million were the primary factors limiting the net increase in capital funds during the year to \$31.3 million or 22.5%.

Capital, Reserves and Subordinated Debentures (\$ Millions)



Shareholders' Equity	\$ 46.3	\$ 57.4	\$ 61.2	\$ 81.4	\$ 104.9
Appropriations For Contingencies	\$ 9.4	\$ 18.1	\$ 22.4	\$ 24.0	\$ 15.6
Subtotal	\$ 55.7	\$ 75.5	\$ 83.6	\$ 105.4	\$ 121.5
Subordinated Debentures	\$ 12.7	\$ 25.3	\$ 25.3	\$ 33.8	\$ 49.0
Total	\$ 68.4	\$ 100.8	\$ 108.9	\$ 139.2	\$ 170.5
Increase Over Previous Year	126%	47%	8%	28%	23%
Book Value Per Common Share	\$15.99	\$20.25	\$21.66	\$21.63	\$18.62

The primary capital leverage ratio increased to 25.9 times at year end from 24.5 times one year ago as a result of the 28.8% growth in total assets. The adjusted total or secondary capital leverage ratio

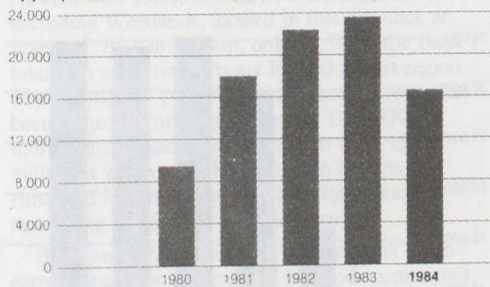
Financial Review

was 20.8 times at October 31, 1984 compared with 20.2 times last year. The Bank is currently exploring several alternatives to raising additional primary capital to ensure adequate capital is available to pursue prudent loan growth.

Appropriations for Contingencies

The appropriations for contingencies is a reserve for unforeseen future loan losses. At year-end this reserve amounted to \$16.6 million or 0.68% of eligible assets, compared with \$23.9 million or 1.19% of eligible assets at October 31, 1983. This reduced level of reserves, however, continues to compare favorably with industry averages.

Appropriations for Contingencies (\$ Thousands)



Appropriations For Contingencies	\$ 9,366	\$18,061	\$22,430	\$23,947	\$16,596
As A Percentage of Eligible Assets	1.15%	1.28%	1.20%	1.19%	0.68%

Loss experience on loans increased in 1984 to \$25.2 million or 1.03% of eligible assets. This experience represents an increase of 73.6% over 1983 when the loss experience amounted to \$14.5 million or 0.72% of eligible assets. The substantial increase in loan losses is attributed to the very depressed state of the economies of Alberta and British Columbia and the energy sector in the United States leading to a large number of business failures and a sharp erosion in the value of assets collateralizing loans. While business bankruptcies in Canada declined 6.9% during 1984, Alberta bankruptcies increased 10.8% in the same period. Although management anticipates the level of loan losses to subside in fiscal 1985, they will remain high by historical standards.

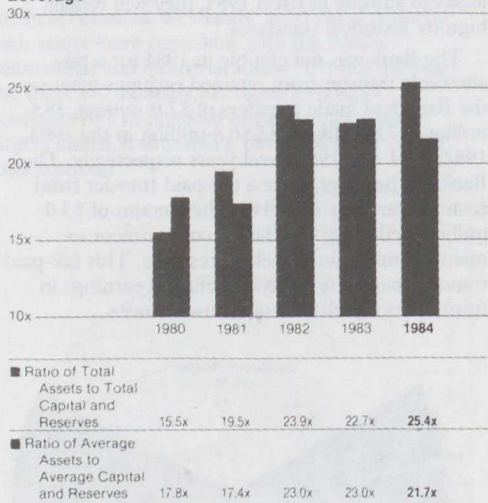
The Bank was not eligible in 1984 for a tax-allowable transfer from retained earnings whereas the Bank had made transfers of \$7.0 million, \$8.6 million, \$7.8 million and \$6.8 million in the 1983, 1982, 1981 and 1980 fiscal years respectively. The Bank did however make a tax-paid transfer from retained earnings in 1984 in the amount of \$3.0 million, reflecting the Bank's commitment to maintain maximum levels of reserves. This tax-paid transfer may be returned to retained earnings in future periods without tax consequences.

Financial Review

Leverage

The Bank's primary capital leverage ratio, as defined by the Inspector General of Banks, increased from 24.5 times at October 31, 1983 to 25.9 times at October 31, 1984. The higher ratio reflects a 28.8% growth in total assets as a result of the acquisition and consolidation of Westlands and the increased value of U.S. denominated assets linked to the lower exchange value of the Canadian dollar. Average leverage for the year of 21.7 times is marginally improved from 1983. The Bank is currently evaluating several options to augment primary capital in early 1985.

Leverage

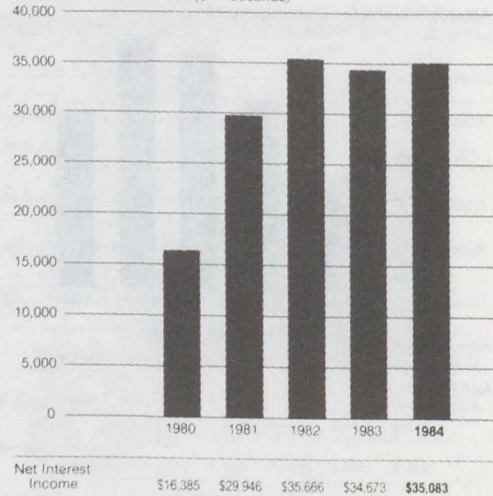


Net Interest Income

Net interest income on a taxable equivalent basis increased in 1984 to \$35.1 million compared with \$34.7 million in 1983. However, as a percentage of average assets, net interest income declined from 1.68% in 1983 to 1.34% in 1984. The primary factors contributing to this decline were:

- An expanded portfolio of non-earning loans coupled with higher funding costs,
- Equity losses of Westlands prior to the date of acquisition, and
- Compressed loan yields.

Net Interest Income* (\$ Thousands)



Net Interest Income: \$16,385 (1980), \$29,946 (1981), \$35,666 (1982), \$34,673 (1983), \$35,083 (1984)

*Net interest income includes amounts grossed-up to express non-taxable income from Canadian securities, including income from income debentures, small business development bonds, term preferred shares and other preferred and common shares, on a fully taxable equivalent basis. The amounts of the gross-up included in net interest income for the years ended October 31, 1984, 1983, 1982, 1981, and 1980 are \$7.8 million, \$4.5 million, \$3.2 million, \$1.7 million, and \$0.3 million, respectively. The marginal tax rates utilized to calculate these amounts were 48.0%, 49.2%, 48.9%, 49.2%, and 47.0% for the years ended October 31, 1984, 1983, 1982, 1981, and 1980, respectively.

Non-earning loans peaked in the third quarter with the acquisition of Westlands. Significant progress was realized in reducing the level of non-earning loans in the latter stages of the year with

Financial Review

7.9% of eligible assets classified as non-earning by year-end. The Bank classifies loans as non-earning and discontinues the accrual of interest income where interest or principal is contractually past due 90 days unless senior credit management determines there is no reasonable doubt as to the ultimate collectibility of principal and interest. Accrued but uncollected interest income is reversed when loans are placed on a non-earning basis when there is doubt surrounding its collectibility. The Bank's 1984 non-earning loan policy is consistent with guidelines issued by the Inspector General of Banks for implementation in fiscal 1985.

Non-earning loans continue to be concentrated in Alberta with 43.6% of total non-earning loans, excluding Westlands, located in this province at year-end. By comparison, only 20.5% of the Bank's total loan authorizations are located in this region. The Westlands' portfolio of non-earning loans has been reduced from approximately U.S. \$70.7 million at the date of acquisition to U.S. \$52.3 million at year-end. This reduction reflects enhanced loan management techniques and a recovering California real estate market.

By sector, 72.1% and 13.6% of the Bank's non-earning loans are represented by funds committed to the real estate and energy sectors respectively.

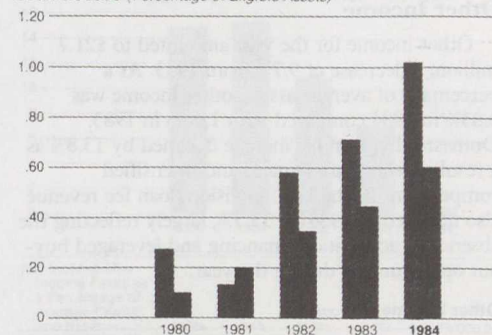
The cost of carrying non-earning loans increased considerably in 1984 because of the higher cost of deposits funding these assets. Specifically, the average Canadian and U.S. prime rates for 1984 were 12.0% compared with 1983 average prime rates of 11.6% and 10.9% respectively.

Domestic spreads on earning loans came under increasing pressure, particularly in the latter half of the year as the decline in deposit costs trailed the precipitous decline in prime rates. Lower cost retail deposits partially stabilized spreads in view of their competitive costs compared with wholesale money market funds. Spreads on foreign currency loans were reduced throughout most of the year as U.S. short term interest rates remained under pressure reflecting an unsettled inter-bank market.

Loan Losses

Loss experience on loans rose sharply in 1984 to \$25.2 million, an increase of \$10.7 million or 73.6% from 1983. As a percentage of eligible assets, the 1984 loss experience represents 1.03% of eligible assets compared with 0.72% in 1983.

Loan Losses (Percentage of Eligible Assets)



	1980	1981	1982	1983	1984
Loss Experience on Loans	0.27%	0.13%	0.58%	0.72%	1.03%
Five Year Average Loan Loss Provision	0.10%	0.20%	0.35%	0.45%	0.61%
(\$Thousands)					
Loss Experience on Loans	\$ 2,177	\$ 1,904	\$10,862	\$14,507	\$25,183
Five Year Average Loan Loss Provision	\$ 803	\$ 2,799	\$ 6,582	\$ 9,024	\$14,832

Loss experience on loans was largely generated from real estate loans in Alberta and British Columbia and energy loans in the United States and Alberta. Specifically, loan losses in the real estate and energy sectors accounted for 23.2% and 30.0% respectively of the 1984 loss experience. Domestic operations accounted for 69.7% of the loss experience on loans in 1984 compared with 83.4% in 1983. Loans where risk was situated in the provinces of Alberta and British Columbia accounted for 87.9% of the domestic loss experience.

The Bank's modest portfolio of international sovereign risk credits resulted in \$0.3 million being established as a general provision against such loans. By virtue of the modest size of this portfolio, the Bank will not be materially affected by additions to this general provision over the ensuing years.

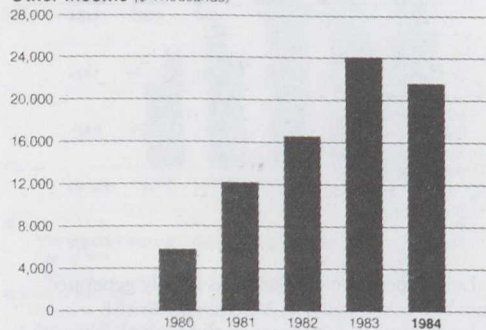
Financial Review

The provision for loan losses, determined on the basis of a formula prescribed by the Minister of Finance, increased by \$5.8 million in 1984 to \$14.8 million. This represents an increase of 64.4% from the previous year and is caused by the impact of the higher loss experience on loans on the averaging formula and the substantial growth in eligible assets.

Other Income

Other income for the year amounted to \$21.7 million, a decrease of 9.7% from 1983. As a percentage of average assets, other income was 0.83% in 1984 compared with 1.16% in 1983. Domestically, loan fee income declined by 13.8% as a result of soft loan demand and intensified competition. In the U.S. Division, loan fee revenue also declined in 1984 by 33.5%, largely reflecting the absence of acquisition financing and leveraged buy-out opportunities during the year.

Other Income (\$ Thousands)



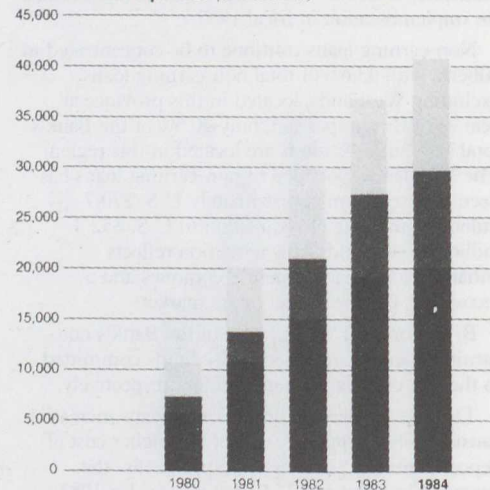
Year	1980	1981	1982	1983	1984
Other Income	\$ 5,796	\$12,171	\$16,700	\$24,040	\$21,698

Other income was augmented by \$1.1 million from the sale of proprietary software systems in the U.S., developed and marketed by the data processing subsidiary of Westlands. This proprietary software was only brought to market during the fourth quarter and this new product should generate important revenues for the Bank over the next two to three years.

Non-Interest Expenses

Non-interest expenses increased \$4.1 million in 1984 to \$41.0 million, an increase of 11.0% for the year. Of the total non-interest expenses, \$5.7 million represented the non-interest expenses of Westlands in the post acquisition period. Excluding Westlands, non-interest expenses declined by \$1.6 million or 4.4% from 1983 as a result of continued efficiency gains and cost reductions realized from programs implemented in mid 1983.

Non-Interest Expenses (\$ Thousands)



■ Staff	\$ 5,412	\$10,749	\$14,873	\$19,033	\$19,994
■ Premises and Equipment	\$ 1,632	\$ 3,020	\$ 6,154	\$ 8,220	\$ 9,739
Other	\$ 3,694	\$ 6,482	\$ 8,969	\$ 9,706	\$11,306
Total	\$10,738	\$20,251	\$29,996	\$36,959	\$41,039
Increase over Previous Year	78%	89%	48%	23%	11%
Number of Employees	224	321	429	397	595

Excluding Westlands' non-interest expenses and consolidated average assets, CCB's non-interest expenses represented 1.45% of average assets in 1984, a reduction of almost 30% from a peak of

Financial Review

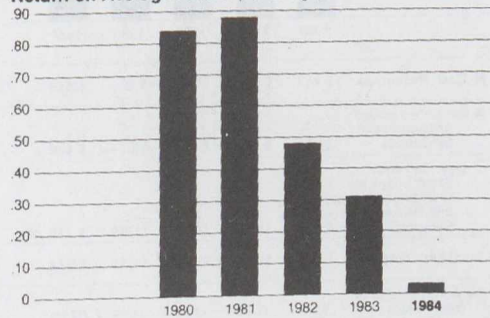
1.98% of average assets in mid 1983. Including Westlands, non-interest expenses were 1.57% of average assets for the year and 1.81% for the fourth quarter reflecting the higher cost of Westlands' operations. The inclusion of Westlands' operating costs are offset by larger funding spreads largely because of a high demand deposit component, and new sources of revenue from the sale of proprietary software.

Non-interest expenses will decline from current levels over the next several quarters as the full benefits of the integration of Westlands' operations are realized and a zero base budgeting approach to discretionary expense items becomes fully entrenched in Westlands.

Return on Average Assets

The return on average total assets is a measurement of profitability relative to volume of business. The substantial decline in fiscal 1984 earnings combined with significant asset growth, reduced the return on average assets to 0.03% in the current year. This is a decline from 0.31% in 1983.

Return on Average Assets (Percentage)

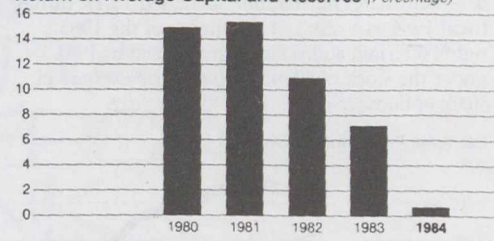


Year	Return on Average Assets (%)
1980	0.84%
1981	0.88%
1982	0.48%
1983	0.31%
1984	0.03%

Return on Average Capital and Reserves

The return on average capital and reserves declined to 0.7% in 1984 from 7.2% in 1983. The decline is a function of a significant fall in earnings and a 34.1% increase in average capital and reserves.

Return on Average Capital and Reserves (Percentage)



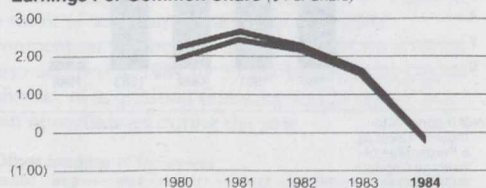
Year	1980	1981	1982	1983	1984
Net Income After Income Taxes as a Percentage of Average Capital and Reserves	15.0%	15.4%	11.0%	7.2%	0.7%
(\$ Millions) Average Capital and Reserves	\$37.4	\$64.2	\$77.6	\$89.9	\$120.5

Financial Review

Earnings Per Common Share

Before payment of preferred share dividends, earnings per common share were \$0.16 in 1984 compared with \$1.57 in 1983. Payment of preferred share dividends of \$1.9 million resulted in a loss of \$0.22 per common share. The preferred shares were issued in February 1984. The average number of common shares outstanding increased 18.1% during fiscal 1984 as a result of the timing of the 1983 rights offering, additional shares issued in 1984 under the stock dividend plan and the exercise of stock options.

Earnings Per Common Share (\$ Per Share)



Net Income Per Common Share	\$ 2.22	\$ 2.67	\$ 2.23	\$ 1.57	(\$0.22)
-----------------------------	---------	---------	---------	---------	----------

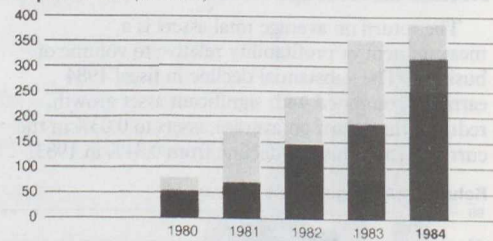
Net Income Per Common Share (Fully Diluted)	\$ 1.97	\$ 2.60	\$ 2.19	\$ 1.55	(\$0.22)
---	---------	---------	---------	---------	----------

Average Number of Common Shares Outstanding (000)	2,522	3,697	3,827	4,151	4,904
---	-------	-------	-------	-------	-------

Liquidity Management

The Bank's liquidity policies have been designed to ensure its ability to meet maturing liabilities and loan requests and to ensure solvency in the event of disruptions in the banking system or the Bank itself. Weekly tests ensure a comfortable and cost-effective portion of CCB's total assets are maintained in highly liquid short term instruments. In addition to managing primary and secondary reserve positions, investment strategies are directed to interest bearing liquid assets such as deposits with banks, Government of Canada securities with maturities less than three years and day and call loans to investment dealers. Balance sheet liquidity represented 12.6% of total assets at year-end.

Liquid Assets (\$ Millions)



Cash Resources	\$ 44.3	\$ 64.8	\$ 142.7	\$ 80.2	\$ 251.4
----------------	---------	---------	----------	---------	----------

Securities Issued or Guaranteed by Canada	\$ 8.4	\$ 6.0	\$ 4.0	\$ 107.4	\$ 66.2
---	--------	--------	--------	----------	---------

Day, Call and Short Loans to Investment Dealers and Brokers, Secured	\$ 28.0	\$ 101.2	\$ 96.5	\$ 170.0	\$ 71.0
--	---------	----------	---------	----------	---------

Total Liquid Assets	\$ 80.7	\$ 172.0	\$ 243.2	\$ 357.6	\$ 388.6
---------------------	---------	----------	----------	----------	----------

As A Percentage of Total Assets	9.3%	11.7%	12.2%	14.9%	12.6%
---------------------------------	------	-------	-------	-------	-------

Off balance sheet liquidity is arranged through irrevocable paid-for committed lines of credit from correspondent banks. These facilities totalled \$158 million as at October 31, 1984, and were available from twenty banks.



FINANCIAL STATEMENTS
for the year ended October 31, 1984

Financial Statements

CONSOLIDATED STATEMENT OF ASSETS AND LIABILITIES

As at October 31 (in thousands of dollars)

ASSETS	1984	1983
Cash Resources		
Cash and deposits with Bank of Canada	\$ 55,406	\$ 36,132
Deposits with other banks	196,004	18,726
Cheques and other items in transit, net	—	25,292
	251,410	80,150
Securities (Note 2)		
Issued or guaranteed by Canada	66,197	107,447
Other securities	205,885	88,801
	272,082	196,248
Loans		
Day, call and short loans to investment dealers and brokers, secured	71,000	170,000
Mortgage loans	70,471	25,691
Other loans	2,274,456	1,810,540
	2,415,927	2,006,231
Other		
Customers' liability under acceptances	20,600	43,900
Land, buildings and equipment (Note 3)	22,819	12,206
Other assets (Note 4)	103,778	58,538
	147,197	114,644
	\$3,086,616	\$2,397,273

On behalf of the Board of Directors

Paul Britton Paine, Q.C.
Chairman

Gerald W. C. McLaughlan
President and Chief Executive Officer

See accompanying notes to consolidated financial statements.

Financial Statements

CONSOLIDATED STATEMENT OF APPROXIMATE FINANCIAL POSITION		
For the year ended December 31 (in thousands of dollars)		
	1984	1983
LIABILITIES		
Deposits		
Payable on demand	\$ 137,324	\$ 8,897
Payable after notice	7,802	—
Payable on a fixed date	2,693,297	2,165,061
	2,838,423	2,173,958
Other		
Cheques and other items in transit, net	735	—
Acceptances	20,600	43,900
Liabilities of subsidiaries, other than deposits	1,303	815
Other liabilities (Note 5)	55,019	39,422
	77,657	84,137
Subordinated Debt		
Bank debentures (Note 6)	\$ 49,000	33,800
CAPITAL AND RESERVES		
Appropriations for contingencies	16,596	23,947
Shareholders' equity		
Capital stock (Note 7)		
Class A preferred shares	30,000	—
Common shares	49,148	48,725
Contributed surplus	25,680	25,334
Retained earnings	112	7,372
	121,536	105,378
	\$3,086,616	\$2,397,273

Financial Statements

Canadian Commercial Bank

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

For the year ended October 31 (in thousands of dollars)

	1984	1983
Interest income		
Income from loans, excluding leases	\$ 252,335	\$ 208,841
Income from lease financing (Note 11b)	2,071	2,606
Income from securities	18,176	7,638
Income from deposits with banks	11,546	2,502
Total interest income, including dividends	284,128	221,587
Interest expense		
Interest on deposits	251,253	188,402
Interest on bank debentures	5,016	2,867
Interest on liabilities other than deposits	614	150
Total interest expense	256,883	191,419
Net interest income	27,245	30,168
Provision for loan losses	14,832	9,024
Net interest income after provision for loan losses	12,413	21,144
Other income	21,698	24,040
Net interest and other income	34,111	45,184
Non-interest expenses		
Salaries	18,209	17,252
Pension contributions and other staff benefits	1,785	1,781
Premises and equipment expenses, including depreciation	9,739	8,220
Other expenses	11,306	9,706
Total non-interest expenses	41,039	36,959
Net income (loss) before provision for income taxes	(6,928)	8,225
Provision for (recoverable) income taxes (Note 8)	(7,732)	1,720
Net income for the year	\$ 804	\$ 6,505
Net income (loss) per common share (Note 9)	\$ (0.22)	\$ 1.57
Net income (loss) per common share fully diluted (Note 9)	\$ (0.22)	\$ 1.55

See accompanying notes to consolidated financial statements.

Financial Statements

Canadian Commercial Bank

CONSOLIDATED STATEMENT OF APPROPRIATIONS FOR CONTINGENCIES

For the year ended October 31 (in thousands of dollars)

	1984	1983
Balance at beginning of year		
Tax-allowable	\$ 22,849	\$ 20,992
Tax-paid	1,098	1,438
Total	23,947	22,430
Changes during the year		
Loss experience on loans	(25,183)	(14,507)
Provision for loan losses included in Consolidated Statement of Income	14,832	9,024
Transfer from retained earnings	3,000	7,000
Net change during the year	(7,351)	1,517
Balance at end of year		
Tax-allowable	13,555	22,849
Tax-paid	3,041	1,098
Total	\$ 16,596	\$ 23,947

See accompanying notes to consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

For the year ended October 31 (in thousands of dollars)

	1984	1983
Capital Stock (Note 7)		
Balance at beginning of year	\$ 48,725	\$ 38,560
Issued during the year		
Class A preferred shares	30,000	—
Common shares	423	10,165
Balance at end of year	30,423	10,165
Total	\$ 79,148	\$ 48,725
Contributed Surplus		
Balance at beginning of year	\$ 25,334	\$ 15,225
Addition from common share issues	346	10,109
Balance at end of year	\$ 25,680	\$ 25,334
Retained Earnings		
Balance at beginning of year	\$ 7,372	\$ 7,395
Net income for the year	804	6,505
Dividends paid	(4,065)	(2,894)
Transfer to appropriations for contingencies	(3,000)	(7,000)
Income taxes related to the above transfer (Note 8)	—	3,444
Expenses of capital stock issues, net of deferred income taxes of \$924 (1983 - \$76) (Note 8)	(999)	(78)
Balance at end of year	\$ 112	\$ 7,372

See accompanying notes to consolidated financial statements.

Financial Statements

Canadian Commercial Bank

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

October 31, 1984 (All dollar amounts displayed in tabular form are in thousands of dollars.)

1. Prescribed Accounting Principles

The consolidated financial statements of banks in Canada follow accounting principles prescribed by the Bank Act, 1980, and the related rules issued by the Inspector General of Banks under the authority of the Minister of Finance.

The significant accounting policies are as follows:

a) Basis of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of all subsidiaries after eliminating inter-company transactions and balances. The Bank accounts for the acquisition of subsidiaries using the purchase method; any difference between the cost of the investment and the proportionate share of the fair value of assets acquired is amortized on a straight-line basis over 40 years. See the Schedule of Subsidiaries for a listing of subsidiary companies.

Investments in corporations of which the Bank owns between 20% and 50% of the voting shares are accounted for using the equity method and are included in "Other securities" in the Consolidated Statement of Assets and Liabilities. The Bank's share of earnings of such corporations is included in "Income from securities" in the Consolidated Statement of Income for the period of such percentage ownership.

b) Securities

Securities include both investment account and trading account securities.

Debt securities held in the investment account are carried at amortized cost. Realized gains and losses relating thereto are amortized on a straight-line basis in the Consolidated Statement of Income over five years. Unamortized balances of realized gains and losses are carried in "Other liabilities" and "Other assets" on the Bank's Consolidated Statement of Assets and Liabilities.

Other securities held for investment purposes are carried at cost, with due provisions for losses in value which are other than temporary. Gains and losses are reported in the Consolidated Statement of Income in the year in which they occur.

All securities held in the trading account are carried at market value. Gains and losses are reported in the Consolidated Statement of Income in the year in which they occur.

Realized gains and losses on Government of Canada treasury bills are reported in the Consolidated Statement of Income in the year in which they occur.

c) Translation of Foreign Currencies

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Canadian dollars at rates prevailing at the balance sheet date. Revenue and expenses in foreign currencies are translated into Canadian dollars at the average of the prevailing month-end exchange rates. Realized and unrealized gains and losses from foreign currency translation are included in "Other income", with the exception of unrealized gains and losses in respect of net investment positions in foreign operations, which are included in retained earnings, net of applicable income taxes, in the Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity together with any gains and losses arising from economic hedges of these net investment positions.

Prior to November 1, 1983, unrealized gains and losses in respect of net investment positions in foreign operations and related economic hedges of these net investment positions were reported in "Other income" in the Consolidated Statement of Income. In accordance with instructions issued under the authority of the Minister of Finance, this change in accounting policy has been applied prospectively and the prior year's financial statements have not been adjusted. The effect of this change is not material in relation to the prior year's financial statements.

d) Loans

Loans are carried at their principal amount less any specific provisions for anticipated losses. The actual net loss experience on loans for the year comprises the amount of loans written off, recoveries on loans previously

Financial Statements

written off and net changes in provisions. This amount is charged to the Consolidated Statement of Appropriations for Contingencies.

The provision for loan losses is based on a formula designed to average the loss experience on loans over a five year period as prescribed by the Minister of Finance. This provision is included in the Consolidated Statement of Income and that amount is carried to the Consolidated Statement of Appropriations for Contingencies.

Loan income is recorded on the accrual basis. Accrued but uncollected loan income is generally reversed whenever loans are placed on a non-accrual basis. The accrual of loan interest income is discontinued where interest or principal is contractually past due 90 days unless senior credit management determines that there is no reasonable doubt as to the ultimate collectibility of principal and interest. Interest payments received in respect of non-accrual loans are first applied to the recovery of specific provisions, if any, and secondly, to income.

e) Appropriations for Contingencies

In addition to provisions against specific loans, the Bank maintains appropriations for contingencies to provide for unforeseen future losses in respect of loans.

The appropriations for contingencies consists of two portions, tax-allowable and tax-paid. The tax-allowable portion includes the net loss experience on loans and the provision for loan losses charged to the Consolidated Statement of Income in respect of the Bank itself, together with tax-allowable transfers from retained earnings, which are subject to a cumulative limit prescribed by the Minister of Finance.

The tax-paid portion includes the net loss experience on loans net of related income taxes, if any, and the provision for loan losses charged to the Consolidated Statement of Income in respect of subsidiaries of the Bank, together with transfers from retained earnings in excess of the prescribed limit.

f) Land, Buildings and Equipment

Land, buildings and equipment are recorded at original cost and depreciated over their estimated useful lives, using primarily the straight-line method of depreciation. Gains and losses on disposals are included in "Other income".

g) Provision for Income Taxes

The Bank follows the tax allocation method of providing for income taxes. The cumulative difference between tax calculated on such basis and that currently payable is essentially a timing difference and results in deferred income taxes included in "Other assets" or "Other liabilities".

2. Securities	Maturity					1984		1983	
	Within 1 year	1 to 3 years	3 to 5 years	5 to 10 years	Over 10 years	Carrying Value	Estimated Market Value (1)	Carrying Value	Estimated Market Value (1)
Securities Issued or Guaranteed by Canada	\$ 66,197	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 66,197	\$ 66,197	\$ 107,447	\$ 108,639
Other Securities									
Debt securities:									
Floating rate income debentures	—	—	73,400	—	—	73,400	73,400	53,500	53,500
Floating rate small business development bonds	—	—	23,281	—	—	23,281	23,281	21,447	21,447
Other	61,496	500	99	2,765	18,806	83,666	83,666	3,697	3,605
Equity securities:									
Floating rate term preferred shares	—	—	—	—	14,475 (2)	14,475	14,751	1,933	1,808
Associated corporations	—	—	—	—	—	—	—	4,753	4,160
Other	203	1,502	1,502	3,569	4,287 (2)	11,063	10,481	3,471	3,087
Total Securities	\$ 127,896	\$ 2,002	\$ 98,282	\$ 6,334	\$ 37,568	\$ 272,082	\$ 271,776	\$ 196,248	\$ 196,246

(1) Where a market value is not available the Bank has made its own estimate of market value.

(2) These securities have no stated maturity.

Financial Statements

Canadian Commercial Bank

3. Land, Buildings & Equipment		1984		1983
	Cost	Accumulated Depreciation	Net Book Value	Net Book Value
Land	\$ 1,663	\$ —	\$ 1,663	\$ —
Buildings	4,039	174	3,865	72
Equipment	15,415	6,861	8,554	5,782
Leasehold improvements	10,844	2,107	8,737	6,352
Total	\$ 31,961	\$ 9,142	\$ 22,819	\$ 12,206
Depreciation and amortization in respect of the above buildings, equipment and leasehold improvements for the year amounted to \$3,156,432 (1983 - \$2,246,962).				
4. Other Assets		1984		1983
Accrued interest and dividends receivable			\$ 44,742	\$ 34,694
Deferred income taxes			22,714	5,378
Purchase discrepancy			19,044	488
Miscellaneous assets			11,112	15,770
Accounts receivable			6,166	2,208
Total			\$ 103,778	\$ 58,538
5. Other Liabilities		1984		1983
Accrued interest payable			\$ 46,579	\$ 32,490
Miscellaneous liabilities			7,256	6,932
Deferred income			1,184	—
Total			\$ 55,019	\$ 39,422
6. Bank Debentures		1984		1983
The debentures are direct unsecured obligations and are subordinated in right of payment to the claims of depositors and all other creditors of the Bank.				
Floating Rate Debentures, maturing				
June 16, 1984			\$ —	\$ 2,800
October 16, 1985			8,500	8,500
July 4, 1986			12,500	12,500
March 31, 1991			18,000	—
August 31, 1993			10,000	10,000
Total			\$ 49,000	\$ 33,800
The interest rate on the Floating Rate Debentures is fixed at prime minus ½% to maturity.				

Financial Statements

7. Capital Stock

Authorized:

Preferred shares

10,000,000 - Class A shares without nominal or par value provided that the aggregate consideration shall not exceed \$100,000,000.

10,000,000 - Class B shares without nominal or par value provided that the aggregate consideration shall not exceed \$100,000,000.

Common shares

10,000,000 - shares with par value of \$10 each.

Issued and fully paid:

	Shares		Amount	
	1984	1983	1984	1983
Class A preferred shares, Series 1				
Outstanding at beginning of year	—	—	\$ —	\$ —
Issued for cash	1,200,000	—	30,000	—
Outstanding at end of year	1,200,000	—	30,000	—
Common shares				
Outstanding at beginning of year	4,872,528	3,855,963	48,725	38,560
Issued during the year as:				
Stock dividends	39,356	29,260	393	292
Subscriptions received from rights issue	—	974,505	—	9,745
Proceeds from exercise of options	3,000	12,800	30	128
Outstanding at end of year	4,914,884	4,872,528	49,148	48,725
Total capital stock			\$ 79,148	\$ 48,725

a) The \$2.125 Class A Convertible Preferred Shares, Series 1 ("convertible preferred shares") have a stated value of \$25.00 per share and are entitled to fixed cumulative preferential cash dividends at the rate of \$2.125 per share per annum. The shares are convertible at the option of the holder at any time before February 7, 1991, or if called for redemption, the business day prior to the date fixed for redemption, into common shares of the Bank at a conversion price of \$21.00 per common share (approximately 1.1905 common shares for each convertible preferred share).

The convertible preferred shares will not be redeemable prior to February 7, 1987. On February 7, 1987 and prior to February 7, 1989, the shares will not be redeemable unless the Bank's common shares are listed on the Toronto Stock Exchange and have traded on a weighted average basis during a period of 20 consecutive trading days at a price not less than 125% of the conversion price in effect at that time. Subject to the foregoing and to the satisfaction of certain statutory requirements, the convertible preferred shares are redeemable at the option of the Bank at a price of \$26.25 per share during the period February 7, 1987, to February 6, 1989, and thereafter at a price decreasing annually to the issue price in 1993, plus accrued and unpaid preferential dividends.

b) Pursuant to various provisions 1,491,500 (1983 - 65,500) common shares have been reserved for issue as follows:

- i) 1,429,000 (1983 - Nil) on conversion of Class A Convertible Preferred Shares, Series 1.
- ii) 62,500 (1983 - 65,500) on the exercise of outstanding options, which are exercisable at \$11 per common share expiring June 17, 1991.

Financial Statements

Canadian Commercial Bank

8. Income Taxes

a) Provision for (recoverable) income taxes are included in the financial statements as follows:

	1984	1983
Consolidated Statement of Income		
Current	\$ 455	\$ 1,513
Deferred	(8,187)	207
	(7,732)	1,720
Retained Earnings		
Deferred	(924)	(3,520)
Total income taxes	\$ (8,656)	\$ (1,800)

The effective rate of provision for (recoverable) income taxes in the Consolidated Statement of Income is less (greater) than the expected provision for income taxes for the following reasons:

	1984	1983
Combined federal and provincial statutory income tax rate	(48.0)%	47.7 %
Increase (decrease) in rate		
Tax-exempt income	(56.9)%	(27.8)%
Equity pickup in subsidiary	14.5 %	—%
Lower tax rates applicable to subsidiaries	(16.7)%	(3.1)%
Other	(4.5)%	4.1 %
Effective rate of provision for (recoverable) income taxes	(111.6)%	20.9 %

b) The Bank earns tax-exempt income from certain investments such as income debentures, small business development bonds and term preferred shares. The gross-up of such income to a tax equivalent basis permits a uniform measurement and comparison of net interest income. Domestic income from such sources amounted to \$8,209,362 (1983 - \$4,647,967) and from United States sources amounted to \$282,238 (1983 - Nil). Domestic and United States interest income expressed on a taxable equivalent basis at a tax rate of 48% (1983 - 49.2%) would have been \$195,053,000 (1983 - \$171,146,000) and \$96,913,000 (1983 - \$54,946,000) respectively.

9. Net Income Per Common Share

Basic income per common share is after deducting preferred dividends and has been calculated on the average number of common shares outstanding. The average number of common shares outstanding for the year ended October 31, 1984 was 4,904,000 (1983 - 4,151,000).

Fully diluted net income per common share has been calculated on the basis that all options were exercised at the beginning of the year and convertible preferred shares converted into common shares at the date of issue of the convertible preferred shares.

Financial Statements

Canadian Commercial Bank

10. Geographic Distribution of Assets and Revenues

The geographic distribution of the Bank's assets and the corresponding revenues generated from those assets is as follows:

	Assets		Revenues	
	1984	1983	1984	1983
Canada	\$ 1,858,230	\$ 1,823,745	\$ 199,734	\$ 182,961
United States	1,211,914	555,127	103,886	62,507
International	16,472	18,401	2,206	159
Total	\$ 3,086,616	\$ 2,397,273	\$ 305,826	\$ 245,627

11. Subsidiary Companies

a) On June 27, 1984, the Bank increased its investment in Westlands Diversified Bancorp, Inc. ("Westlands") from 39.1% to 100.0% by acquiring all of the outstanding common shares not previously owned for an aggregate cash consideration of U.S. \$3.1 million. At the date of acquisition, the Bank acquired a 60.9% interest in the following items for the amounts shown:

Assets	\$ 471,801,000
Liabilities	\$ 486,695,000
Goodwill	\$ 18,669,000

Prior to June 27, 1984 the Bank accounted for its 39.1% interest in Westlands on the equity basis. Subsequent to the date of acquisition of the remaining 60.9% of Westlands, the accounts have been fully consolidated.

b) On October 29, 1984, the Bank disposed of its shares of CCB Leasing Ltd., a previously wholly owned subsidiary, which resulted in a gain of \$1.7 million which is included in "Income from securities".

12. Commitment and Contingent Liabilities

a) The minimum annual commitment for rental expense for premises and equipment for the five years ending October 31, 1989 and thereafter, is as follows:

1985	\$ 4,567,000
1986	\$ 4,533,000
1987	\$ 4,108,000
1988	\$ 3,444,000
1989	\$ 3,454,000
1990 and thereafter	\$ 10,755,000

b) As at October 31, 1984, the Bank's potential liability under guarantees and letters of credit amounted to \$71,433,000 (1983 - \$70,928,000).

c) Various legal proceedings are pending against the Bank and its subsidiaries. Management considers that the aggregate liability, if any, resulting from these proceedings will not be material.

13. Pension Fund

The Bank contributes to a pension fund to provide future benefits to certain of the employees of the Bank. As at October 31, 1983, the date of the latest actuarial valuation, the pension fund was fully funded.

Financial Statements

SCHEDULE OF SUBSIDIARIES

As at October 31, 1984

Name	Address	Book value of investment, at cost	% of voting shares held by Bank
Automated Processing and Development, Corp.	Santa Ana, California	*	100%
CCB Bancorp, Inc.	Santa Ana, California	*	100%
CCB Business Credit, Inc.	Pasadena, California	\$ 4,600,400	100%
CCB Corporate Services Inc.	Edmonton, Alberta	\$ 10	100%
CCB Realty, Inc.	Santa Ana, California	\$ 14,699,353	100%
CCB Realty Services, Inc.	Santa Ana, California	*	100%
C.C.I.B. Realty Ltd.	Edmonton, Alberta	\$ 100	100%
Westlands Bank	Santa Ana, California	*	100%
Westlands Diversified Bancorp, Inc.	Santa Ana, California	\$ 89,768,109	100%

* The shares of these corporations are owned directly by Westlands Diversified Bancorp, Inc. The shares of all other corporations are owned directly by the Bank.

AUDITORS' REPORT

To the Shareholders of Canadian Commercial Bank

We have examined the Consolidated Statement of Assets and Liabilities of Canadian Commercial Bank as at October 31, 1984 and the Consolidated Statements of Income, Appropriations for Contingencies and Changes in Shareholders' Equity for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly the financial position of the Bank as at October 31, 1984 and the results of its operations for the year then ended, in accordance with prescribed accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Edmonton, Alberta
December 4, 1984

Clarkson Gordon
Chartered Accountants

Peat, Marwick, Mitchell & Co.
Chartered Accountants

Directors

Canadian Commercial Bank

****Paul Britton Paine, Q.C.**

Chairman of the Board
Canadian Commercial Bank
Toronto, Ontario

****Gerald W. C. McLaughlan**

President and Chief Executive Officer
Canadian Commercial Bank
Edmonton, Alberta

****Chesley J. McConnell**

Deputy Chairman of the Board
Director of Companies
Edmonton, Alberta

****Morris Belkin**

President
Belkin Packaging Ltd.
Vancouver, British Columbia

Catherine E. Berry

Advisor
Board of Administrators (Alberta)
Teachers' Retirement Fund
Edmonton, Alberta

John M. Callen

Retired, former Senior Vice President
Air Canada
Toronto, Ontario

Peter S. Darling

Managing Director
S.G. Warburg & Co. Ltd.
London, England

John T. DesBrisay, Q.C.

Partner
Cassels, Brock & Blackwell
Toronto, Ontario

***James W. Dodds**

Retired, former Deputy Minister
Utilities and Telephones
Province of Alberta
Edmonton, Alberta

****Professeur Jean Guertin**

Ecole des Hautes Etudes Commerciales
de Montréal
Montreal, Quebec

***James A. Hillman, C.A.**

Retired, former Vice President
and Controller
The Great-West Life Assurance
Company
Winnipeg, Manitoba

****Louis Lacaille**

Director General
De Cofimer et de Cogei
Paris, France

**Hon. Sterling R. Lyon,
P.C., Q.C.**

Counsel
Pitblado & Hoskin
Winnipeg, Manitoba

****William H. McDonald**

Director of Companies
Toronto, Ontario

Anthony J. Ormsby

Partner
MacGillivray & Co.
Toronto, Ontario

***Marcel R. Savard, F.C.A.**

President
Samson Béclair
Montreal, Quebec

****Constant M. van Vlierden**

Director of Companies
Sausalito, California

Rodney G. Ward

Executive Director
S.G. Warburg & Co. Inc.
New York, New York

***L. Allan Williams, Q.C.**

Counsel
Davis & Company
Vancouver, British Columbia

* Member, Audit Committee

** Member, Executive Committee

Executive Officers

Other Officers

Canadian Commercial Bank

<p>CHAIRMAN Paul Britton Paine, Q.C.</p> <p>PRESIDENT AND CHIEF EXECUTIVE OFFICER Gerald W.C. McLaughlan</p> <p>EXECUTIVE VICE PRESIDENT AND CHIEF OPERATING OFFICER E. Lanny Mann</p> <p>EXECUTIVE VICE PRESIDENT, U.S. BANKING Robert G. Heisz</p> <p>EXECUTIVE VICE PRESIDENT, CREDIT David E. Smith</p> <p>SENIOR VICE PRESIDENT, CANADIAN BANKING Robert W. Code</p> <p>SENIOR VICE PRESIDENT, TREASURY AND MONEY MARKETS R. Scott McCreath</p> <p>VICE PRESIDENT, CORPORATE SERVICES Bruce W. Tapping</p>	<p>CANADA</p> <p>E. Milne Breakwell <i>Vice President, Special Credits</i></p> <p>Raymond Fan <i>Vice President, Corporate Information Systems</i></p> <p>Donald E. Farnell <i>Regional Vice President, British Columbia</i></p> <p>Gorden H. Fries <i>Vice President, Administration</i></p> <p>J. Maurice Gaudet <i>Senior Vice President, Special Credits</i></p> <p>Lorne W. Kendall <i>Vice President, Special Credits</i></p> <p>Thomas H. Lapointe <i>Vice President, Credit Administration</i></p> <p>D. Graham MacDonald <i>Regional Vice President, Atlantic Provinces</i></p> <p>Donald R. MacLaren <i>Regional Vice President, Ontario</i></p> <p>Paul D. Melnuk <i>Vice President, Controller</i></p> <p>Leslie C. Miller <i>Vice President, Credit</i></p> <p>David R. Pogue <i>Regional Vice President, Alberta South</i></p> <p>Timothy H. Rendell <i>Vice President, Merchant Banking</i></p>	<p>Mark E. Schoenhals <i>Vice President, Mortgage Banking</i></p> <p>David Smith <i>Regional Vice President, Alberta North</i></p> <p>J. Cameron Thompson <i>Regional Vice President, Manitoba</i></p> <p>Normand Veronneau <i>Regional Vice President, Quebec</i></p> <p>Paul Vetter <i>Vice President, Financial Institutions</i></p> <p>Charles W. Whelan <i>Vice President, Realty Advisory Group</i></p>	<p>U.S.A.</p> <p>James S. Barks <i>Regional Vice President, Santa Ana, California</i></p> <p>David G. Bell <i>Regional Vice President, Rocky Mountain Region</i></p> <p>Melvin B. Bohnet <i>Divisional Vice President, U.S. Planning</i></p> <p>Linwood L.H. Boynton <i>Senior Vice President</i></p> <p>E. Sloan Duvall <i>Senior Vice President, U.S. Banking</i></p> <p>William H. Kirby <i>Regional Vice President</i></p> <p>Dale J. Kobsar <i>Regional Vice President, Northern California Region</i></p> <p>William R. McLaurin <i>Divisional Vice President, U.S. Treasury</i></p> <p>Ernie J.D. Pinder <i>Divisional Vice President, Special Credits</i></p> <p>David J. Rae <i>Divisional Vice President, Credit</i></p> <p>Derik L. Roos <i>Divisional Vice President, Special Credits</i></p> <p>Mark Rosenbaum <i>Regional Vice President</i></p> <p>Paul Villeneuve <i>Regional Vice President, Century City, California</i></p> <p>Kenneth M. Westby <i>Senior Vice President, U.S. Treasury</i></p>
---	--	---	--

Office Locations and Controlled Corporations

Canadian Commercial Bank

CORPORATE OFFICE	CANADIAN BANKING	U.S. BANKING	CONTROLLED CORPORATIONS
<p>Suite 1801 Canadian Commercial Bank Tower 10104 - 103 Avenue Edmonton, Alberta T5J 0H8 Telephone: (403) 421-2711 Telex: 037-41796</p>	<p>REGIONAL OFFICES BRITISH COLUMBIA Donald E. Farnell Regional Vice President 14th Floor Vancouver Stock Exchange Tower 609 Granville Street P.O. Box 10272 Vancouver, B.C. V7Y 1E8 Telephone: (604) 669-7766 Telex: 04-55262</p> <p>ALBERTA NORTH David Smith Regional Vice President Suite 1301 Canadian Commercial Bank Tower 10104 - 103 Avenue Edmonton, Alberta T5J 0H8 Telephone: (403) 421-2855 Telex: 037-41649</p> <p>ALBERTA SOUTH David R. Pogue Regional Vice President 18th Floor, First Canadian Centre 350 - 7th Avenue S.W. Calgary, Alberta T2P 3N9 Telephone: (403) 290-1820 Telex: 03-827933</p> <p>MANITOBA J. Cameron Thompson Regional Vice President 1450 Winnipeg Square 360 Main Street Winnipeg, Manitoba R3C 3Z3 Telephone: (204) 949-1386 Telex: 07-587798</p> <p>ONTARIO Donald R. MacLaren Regional Vice President 90 Adelaide Street West Toronto, Ontario M5H 3V9 Telephone: (416) 869-3454 Telex: 06-23180</p> <p>Suite 309 505 Consumers Road Willowdale, Ontario M2J 4V8 Telephone: (416) 497-7677</p> <p>QUEBEC Normand Veronneau Regional Vice President Suite 1400 1981 McGill College Avenue Montreal, Quebec H3A 2Y1 Telephone: (514) 284-2311 Telex: 05-25477</p> <p>ATLANTIC PROVINCES D. Graham MacDonald Regional Vice President Historic Properties Halifax, Nova Scotia B3J 1S9 Telephone: (902) 422-8391 Telex: 019-22838</p>	<p>AGENCY Robert G. Heisz Agent 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Telephone: (714) 979-4600</p> <p>REPRESENTATIVE OFFICE David Bell Regional Vice President & Senior Representative Dominion Plaza 600 Seventeenth Street Suite 1700 North Denver, Colorado 80202 Telephone: (303) 628-0880</p> <p>*COMMERCIAL CENTER BANK CORPORATE HEADQUARTERS 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Telephone: (714) 979-4600</p> <p>NORTHERN CALIFORNIA LENDING PLATFORM Dale J. Kobsar Regional Vice President & Senior Representative 201 California Street, Suite 1300 San Francisco, California 94111 Telephone: (415) 986-3339</p> <p>SANTA CLARA BRANCH 1701 South Bascom Avenue Campbell, California 95008 Telephone: (408) 371-7330</p> <p>SACRAMENTO COUNTY BRANCH 1510 Arden Way, Suite 200 Sacramento, California 95815 Telephone: (916) 924-9811</p> <p>CENTURY CITY LENDING PLATFORM Paul E. Villeneuve Regional Vice President & Senior Representative 1925 Century Park East, Suite 400 Los Angeles, California 90067 Telephone: (213) 551-8100</p> <p>ORANGE COUNTY BRANCH James S. Barks Regional Vice President 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Telephone: (714) 979-4600</p> <p>SAN DIEGO BRANCH 445 West Ash Street San Diego, California 92101 Telephone: (619) 238-1100</p> <p>* Westlands Bank name has been officially changed to Commercial Center Bank</p>	<p>CCB BUSINESS CREDIT, INC. 150 South Los Robles Avenue Suite 800 Pasadena, California 91101 Telephone: (818) 796-0808</p> <p>WESTLANDS DIVERSIFIED BANCORP, INC. 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Telephone: (714) 979-4600</p> <p>AUTOMATED PROCESSING AND DEVELOPMENT, CORP. 3215 W. Warner Avenue Santa Ana, California 92704 Telephone: (714) 641-6729</p> <p>CCB REALTY SERVICES, INC. 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Telephone: (714) 979-4600</p> <p>DEPOSIT CENTRES</p> <p>West Edmonton Mall Edmonton, Alberta Telephone: (403) 483-5515</p> <p>Suite 800, Saskatoon Square 410 - 22nd Street East Saskatoon, Saskatchewan S7K 5T6 Telephone: (306) 244-6442</p> <p>In addition to the above locations, deposit facilities are available in each of the Canadian lending offices and Commercial Center Bank branches.</p>

Banque Commerciale du Canada publie son rapport
annuel en français et en anglais. Pour obtenir un
exemplaire de la version française, veuillez écrire à:
Banque Commerciale du Canada
1801 Canadian Commercial Bank Tower
10104 - 103 Avenue, Edmonton, Alberta T5J 0H8

ANNEXE 2



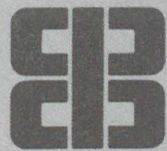
BANQUE
COMMERCIALE
DU CANADA

RAPPORT ANNUEL 1984

ANNEXE 2

984

RAF



BANQUE
COMMERCIALE
DU CANADA

Faits saillants

Banque Commerciale du Canada

(montants en milliers de dollars, sauf les montants par action)

	1984	1983
Douze mois terminés le 31 octobre		
Résultats d'exploitation		
Revenu net	\$ 804	\$ 6,505
Dividendes déclarés — actions ordinaires	—	\$ 2,193
Dividendes déclarés — actions privilégiées de catégorie A	\$ 1,872	—
Rendement de l'actif moyen	0.03%	0.31%
Rendement du capital et des réserves moyens	0.7%	7.2%
Par action ordinaire		
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	4,904	4,151
Revenu net (perte nette)	\$ (0.22)	\$ 1.57
Dividendes déclarés	—	\$ 0.45
Valeur comptable	\$ 18.62	\$ 21.63
Situation financière au 31 octobre		
Prêts	\$ 2,415,927	\$ 2,006,231
Actif total	\$ 3,086,616	\$ 2,397,273
Dépôts	\$ 2,838,423	\$ 2,173,958
Débitures subordonnées	\$ 49,000	\$ 33,800
Capital et réserves	\$ 121,536	\$ 105,378
En pourcentage de l'actif total	3.9%	4.4%
Autres statistiques		
Nombre d'employés	595	397
Actif par employé	\$ 5,188	\$ 6,038

Rapport aux actionnaires

Banque Commerciale du Canada

Climat d'exploitation

Selon les prévisions, le Canada et les États-Unis termineront l'année 1984 avec un produit national brut ayant connu une hausse réelle respective de 4.5% et 7.0%. Bien que cet indice traditionnel de santé de l'économie soit favorable, il ne révèle malheureusement pas la misère dans laquelle sont actuellement plongés certaines régions et certains secteurs. Ce signe de reprise tant attendu, qui provient tout d'abord de la performance de l'industrie de l'automobile, est amenuisé lorsqu'il s'agit des économies fondées sur les ressources de l'Ouest du Canada qui demeurent dans le marasme en raison du maintien de la faible demande pour la plupart des produits et des bas prix y afférents. De plus, les taux d'intérêt élevés et la déflation ont joué au détriment des industries de l'énergie, des produits forestiers, des mines, de l'agriculture et de l'immobilier de cette région.

Quoique le niveau de l'économie de l'Alberta et de la Colombie-Britannique ait été bien plus élevé que la moyenne nationale jusqu'en 1981, la période qui suit a été marquée par un renversement soudain. Les ventes au détail pour la période de neuf mois s'échelonnant jusqu'au 30 septembre ont augmenté uniquement de 2.1% en Alberta et de 5.1% en Colombie-Britannique comparativement à la moyenne nationale de 8.8%. Les mises en chantier annuelles en milieu urbain pour la même période ont baissé de 62.4% en Alberta et de 20.8% en Colombie-Britannique et ont fait suite à de sérieuses baisses respectives de 43.3% et 1.7% en 1983. Le taux de croissance moyen des mises en chantier au Canada était de 27.0% en 1983 et a connu une baisse de 19.1% au cours des neuf premiers mois de 1984. Le taux de chômage au Canada, qui demeure au niveau alarmant de 11.3%, est nettement meilleur que les taux de 11.8% en Alberta et de 15.1% en Colombie-Britannique.

L'incidence de la conjoncture économique sur la Banque a été accrue en 1984 en raison des marchés financiers instables. Le marché interbanque, qui au départ était la source principale de dépôts en dollars américains de la Banque, a été ébranlé par le quasi-effondrement d'une des plus grandes banques américaines et les résultats d'exploitation inconstants d'autres banques américaines importantes. À la suite des pertes sur prêts considérables subies au pays, les organismes de réglementation du gouvernement américain ont mis plus de 800 des 15,000 banques sur leur liste de banques à problèmes, alors que le nombre des faillites totales atteignait les niveaux records d'après la dépression. Au cours de la même période, on a démontré une inquiétude grandissante en ce qui a trait à

la justesse des prêts internationaux en masse, plus particulièrement aux pays en voie de développement et aux pays criblés de dettes d'Amérique latine.

Ces conditions poussent un grand nombre de déposants à se tourner vers des émissions gouvernementales et vers les services offerts par les établissements financiers les plus grands au détriment des établissements de moins grande envergure telle que la Banque Commerciale du Canada.

Tout au long de cette période, le déficit croissant des gouvernements, tant au Canada qu'aux États-Unis, de concert avec une politique monétaire défensive et des marchés financiers instables, ont entraîné des taux d'intérêt élevés. Au cours de la période de juin à août, la demande accrue pour des prêts commerciaux et à la consommation a porté à un sommet de 14% le taux préférentiel canadien. Bien que les taux préférentiels aient par la suite diminué respectivement de 200 et 150 points de base au Canada et aux États-Unis, ils étaient quand même en moyenne plus élevés de 43 et 109 points de base au cours de l'exercice 1984 comparativement à 1983.

La présence de hauts taux d'intérêt de pair avec les niveaux d'inflation les plus bas depuis plus d'une décennie ont produit un niveau élevé de taux d'intérêt réels sans précédent. L'écart qui existe actuellement entre le taux préférentiel et le taux d'inflation au Canada est supérieur à 700 points de base alors qu'historiquement il a été de l'ordre de 300 à 400 points de base. Les taux d'intérêt réels élevés ont empêché bon nombre d'emprunteurs, qui se remettent encore des effets de la récession de 1981-1982, d'améliorer de façon importante leur situation financière en s'appuyant sur la force de la reprise.

Quoique la B.C.C. ne soit pas une banque régionale, son rendement continuera d'être touché défavorablement par la récession économique continue dans l'Ouest du Canada. Le secteur de l'énergie subit beaucoup de pression depuis 1981, alors que la conservation de l'énergie et le convertissement du mazout à une autre source d'énergie jumelés à une récession globale et au Programme énergétique national du Canada ont presque instantanément changé la perception du monde relativement aux réserves de pétrole de l'état de pénurie à celui de surabondance, et ont stoppé soudainement la croissance inouïe des dix dernières années. Les pronostics portant sur l'industrie canadienne du pétrole ont commencé à s'améliorer au cours de la dernière partie de 1984 lorsque la mise en place d'une tarification

Rapport aux actionnaires

Banque Commerciale du Canada

a engendré de nouveaux contrats d'exportation de gaz naturel. Les concessions qui versent des taxes, des impôts et des redevances ont généré un renouveau d'intérêt et des placements importants dans des projets d'huile lourde et de sable asphaltique. L'engagement du gouvernement fédéral envers les prix mondiaux de l'énergie et les modifications apportées au Programme énergétique national et à l'Agence d'examen de l'investissement étranger devraient créer un climat d'investissement plus attirant au Canada, un élément essentiel du secteur de l'énergie qui exige un apport important de capitaux.

Nous prévoyons une croissance économique modérée au cours des trois prochaines années, un taux annuel réel de croissance d'environ 3.5% aux États-Unis et de 3.0% au Canada, des taux d'inflation stables, soit aux niveaux actuels et, malheureusement, un progrès minime pour ce qui est de la diminution du taux de chômage. Les taux d'intérêt sont censés baisser légèrement au cours de l'année prochaine parce que le gouvernement du Canada et celui des États-Unis concentrent leurs efforts à diminuer leur énorme déficit. Une croissance économique et une inflation stables, des taux d'intérêt plus bas et un secteur de l'énergie amélioré auront une incidence positive sur les marchés d'exploitation de la B.C.C.

Survol de 1984

Le fait le plus important en 1984 fut l'acquisition, le 27 juin, du reste (61%) des actions en circulation de Westlands Diversified Bancorp, Inc. (Westlands). La Westlands est une société de portefeuille américaine dont les bureaux bancaires autorisés sont répartis dans nombre de secteurs clés en Californie. Avant cette acquisition imprévue, la Banque a inscrit d'importantes pertes de participation relativement à sa quote-part des pertes d'exploitation subies par la Westlands. La conclusion de cette acquisition a fourni à la Banque l'occasion d'attirer des dépôts américains diversifiés lui permettant ainsi de faire une plus grande percée sur le marché américain.

En outre, la Westlands dispose de progiciels élaborés et commercialisables ainsi que de connaissances et de compétences qui lui permettent d'offrir des services hypothécaires rentables. L'exploitation de ces possibilités est déjà commencée grâce à l'apport positif de la Westlands aux bénéfices de la Banque au cours de la période suivant l'acquisition.

L'année dernière, la Banque a décidé de mettre en oeuvre les quatre stratégies importantes suivantes qui devaient avoir une incidence positive sur les résultats de

l'exercice 1984. Bien que tous les objectifs n'aient pas été atteints, des progrès importants ont été faits dans un cadre d'exploitation difficile.

- Amélioration de la productivité en effectuant un contrôle des frais autres que d'intérêts et en procédant à l'automatisation.

À l'exclusion de la Westlands, les frais autres que d'intérêts de la Banque ont diminué de \$1,600,000, soit une baisse de 4.4% par rapport à 1983. À titre de pourcentage de l'actif moyen, abstraction faite de la Westlands, les frais autres que d'intérêts atteignaient 1.45% pour l'exercice comparativement à 1.79% en 1983, reflétant ainsi des gains de productivité continus. Ce rendement amélioré a été atteint par le contrôle des salaires, la diminution des avantages sociaux, la fermeture de succursales de peu d'importance et l'application de techniques efficaces du budget à base zéro. L'acquisition, vers le milieu de l'exercice, de la Westlands est venue contrebalancer ces résultats favorables puisqu'elle apportait le fardeau d'une banque offrant des services complets. Les frais d'exploitation ont donc augmenté de \$5,700,000 et les frais autres que d'intérêts ont augmenté de \$4,100,000 ou de 11.0% en 1984.

La poursuite des contrôles rigides des dépenses, des gains de rendement à l'intégration complète de la Westlands et un engagement continu vis-à-vis de l'automatisation se traduiront par des gains de productivité additionnels au cours des deux ou trois prochaines années.

- Reprise de la croissance prudente des prêts.
L'actif total a fait un bond de \$700,000,000 ou de 28.8% au cours de 1984. La consolidation de l'actif de la Westlands compte pour \$400,000,000 de l'augmentation. La croissance des prêts en Ontario et en Californie, les marchés cibles clés de la B.C.C., fut des plus encourageantes.
- Réduction des prêts non productifs et des pertes sur prêts.

À la fin de l'exercice, le montant global des prêts non productifs représentait 7.9% de l'actif admissible comparativement à 5.9% au 31 octobre 1983. Mise à part la Westlands, les prêts non productifs de la B.C.C. s'élevant à \$139,000,000 étaient inférieurs de 34% au sommet atteint au cours de l'exercice.

La majorité des éléments d'actif non productifs est directement reliée aux prêts immobiliers en Alberta et en Colombie-Britannique et aux prêts

Rapport aux actionnaires

Banque Commerciale du Canada

au secteur de l'énergie aux États-Unis et en Alberta. Près de 55% du portefeuille des prêts non productifs est situé en Colombie-Britannique et en Alberta.

La Banque a affecté un nombre considérable de ressources, y compris ses dirigeants les plus chevronnés et les plus expérimentés, à la division des crédits spéciaux qui s'occupe tout particulièrement des prêts dont le remboursement pose des problèmes. Les spécialistes de cette division de la Banque, grâce aux taux d'intérêt plus bas et à l'économie qui s'améliore en Alberta, sont censés renverser la tendance des prêts dont le remboursement pose des problèmes. Ce fait nouveau encourageant est apparu au cours du quatrième trimestre.

La provision pour pertes sur prêts s'est accrue de \$5,800,000 ou de 64.4% par rapport à l'exercice précédent. L'augmentation découle principalement de la hausse de 73.6% des pertes sur prêts et d'un accroissement de 21.2% de l'actif admissible qui sont en grande partie attribuables à l'acquisition de la Westlands.

Le niveau de pertes sur prêts connu récemment dépasse considérablement celui le plus élevé qu'a dû subir la B.C.C. De ce fait, les bénéfices possibles de fin d'exercice seront annulés. Les pertes se retrouvent surtout pour les prêts immobiliers en Alberta et en Colombie-Britannique et pour les prêts au secteur de l'énergie aux États-Unis et en Alberta. Les stratégies bien mises au point de la Banque visant à améliorer la diversité géographique du portefeuille de prêts sont conçues afin de mieux stabiliser les bénéfices futurs.

- Diversification continue des dépôts grâce à l'accroissement des dépôts permanents sur le marché de détail.

La Banque a fait d'importants progrès relativement à son objectif d'améliorer la stabilité de sa base de dépôts en diversifiant les sources de dépôts. Les dépôts permanents rentables sur le marché de détail représentent actuellement plus de 20% des dépôts au Canada comparativement à seulement 4% à la fin de l'exercice précédent. L'expansion du système informatique centralisé de traitement des opérations de dépôts à terme mis au point par la Banque, un réseau d'agences indépendantes plus étendu et la croissance des centres de dépôts spécialisés sont les stratégies clés de la mi-exercice visant à générer 40% des dépôts

du marché de détail au Canada. L'acquisition de la Westlands a permis à la Banque de réussir la mise en oeuvre d'un plan de commercialisation des dépôts permanents aux États-Unis. La mise au point de cette base de dépôts rentable et stable permettra à la Banque de tirer parti des possibilités de croissance du marché diversifié et en expansion de la Californie.

En 1984, plusieurs facteurs négatifs ont contribué à réduire à \$800,000 le revenu net qui atteignait \$6,500,000 en 1983. Bien que ces questions soient traitées plus en détail à la rubrique Analyse financière, les facteurs principaux qui ont contribué aux résultats de la B.C.C. en 1984 sont les suivants:

- Le placement dans la Westlands et ses pertes d'exploitation d'importance ont entraîné un effritement de \$6,500,000 du revenu net de la B.C.C.,
- La croissance des prêts non productifs, aggravée par l'acquisition de la Westlands,
- Les frais de possession des prêts non productifs dans un cadre où les taux d'intérêt sont plus élevés,
- L'augmentation considérable des pertes sur prêts,
- La diminution importante de la croissance des prêts au Canada en raison du manque d'ouverture de nouveaux marchés adéquats hors de l'Ontario et des nombreux remboursements de prêts, et
- La diminution des autres revenus reflétant la faible demande pour des prêts au Canada.

Perspectives

La Banque prévoit une hausse marquée du bénéfice au cours de 1985 bien que les niveaux acceptables de rentabilité ne seront pas rétablis avant 1986 à cause des niveaux encore élevés, mais qui vont en diminuant, des prêts non productifs et des pertes sur prêts. Le fort effet négatif des résultats d'exploitation de la Westlands en 1984 ne devraient pas se répéter. Suite à l'établissement d'importantes provisions pour pertes sur prêts pendant la période précédant l'acquisition, la Westlands a contribué aux profits de la B.C.C. au cours du dernier trimestre. Le bénéfice prévu de la Westlands en 1985 sera à l'abri des impôts sur le revenu grâce à des reports de perte prospectifs substantiels. Les objectifs premiers de la B.C.C. en 1985 sont conçus de façon à tirer parti des occasions qui se présentent et qui feront en sorte que la Banque sera prête à connaître une croissance future rentable ainsi qu'à ramener les coefficients de rendement au quartile supérieur de notre industrie.

Rapport aux actionnaires

Banque Commerciale du Canada

Les objectifs de 1985 comprennent:

- La diminution absolue du niveau des prêts non productifs et des pertes sur prêts,
- La poursuite de la diversification de la base de l'actif grâce à l'amélioration des stratégies de commercialisation dans des marchés choisis, surtout en Ontario et en Californie,
- Le contrôle des frais autres que d'intérêts en utilisant des techniques du budget à base zéro, des programmes de diminution des coûts et une automatisation plus poussée,
- La croissance du revenu non relié aux intérêts, principalement en vendant des logiciels de Westlands, et
- L'utilisation de tous les avantages découlant de l'acquisition de la Westlands, y compris la diversification des dépôts et l'amélioration du rendement de l'exploitation.

Capital

Au cours de 1984, les fonds en capital sont passés de \$139,000,000 à \$171,000,000, soit une augmentation de 22.5%, ce qui est attribuable en grande partie à l'émission de 1,200,000 actions privilégiées convertibles, de catégorie A pour une contrepartie globale de \$30,000,000 et l'émission à diffusion restreinte de \$18,000,000 de débentures subordonnées d'une durée de sept ans. La croissance de l'actif, principalement reliée à l'acquisition de la Westlands a porté le coefficient du capital primaire à 25.9 fois au 31 octobre 1984 de 24.5 fois au 31 octobre 1983.

De même, le coefficient total redressé ou du capital secondaire est passé de 20.2 fois à 20.8 fois en 1984.

La Banque étudie présentement divers autres choix de capital afin de s'assurer qu'un capital adéquat est disponible pour la croissance et la rentabilité futures.

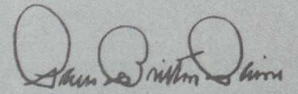
Conclusion

L'exercice 1984 a présenté des défis difficiles à relever tandis que la Banque administrait un portefeuille de prêts non productifs dont les coûts étaient élevés, négociait l'acquisition de la Westlands qui était en difficulté et entreprenait de la remettre sur pied. La pression sur la rentabilité qui en a résulté inquiéta vivement au cours d'une période où les marchés financiers étaient instables.

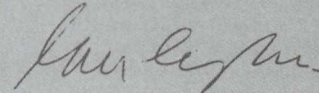
Au cours de cet exercice inquiétant, la Banque a continué d'ériger des fondations solides en vue d'une croissance future rentable. La Banque a acquis un bon élan en diversifiant ses dépôts par source et par emplacement.

La B.C.C. n'a pas été détournée de son objectif d'accroître ses gains de productivité de façon importante grâce à l'automatisation ainsi qu'à la motivation des membres de sa direction et de son personnel. Nous désirons exprimer notre gratitude pour le dévouement unique et inébranlable de l'équipe chevronnée de la B.C.C. Leurs compétences professionnelles et leur engagement à servir nos clients assureront un progrès stable et ininterrompu vers notre objectif financier de ramener la B.C.C. au quartile supérieur du domaine bancaire au Canada.

La B.C.C. désire souhaiter la bienvenue aux administrateurs qui se sont joints au conseil au cours de l'année, nommément: Professeur Jean Guertin, l'Honorable Sterling R. Lyon, C.P., c.r., Anthony J. Ormsby, Marcel R. Savard et L. Allan Williams, c.r.



Paul Britton Paine, c.r.
Président du conseil



Gerald W.C. McLaughlan
Président et chef de la direction

Edmonton, Alberta
le 14 décembre 1984



BANQUE
COMMERCIALE
DU CANADA

ANALYSE FINANCIÈRE

Analyse financière

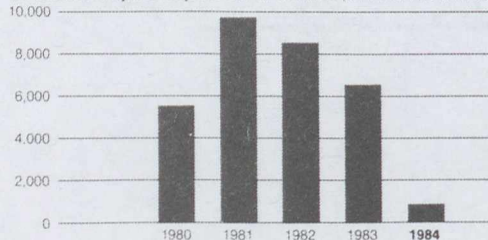
Banque Commerciale du Canada

Aperçu

La Banque a complété l'acquisition de Westlands Diversified Bancorp, Inc. (Westlands) le 27 juin 1984. La consolidation de la Westlands, société de portefeuille de la Californie, fut le facteur de contribution le plus important au fait que la Banque ait dépassé le niveau d'actif de \$3,000,000,000 au cours de 1984. À la fin de l'exercice, l'actif total atteignait un montant global de \$3,100,000,000, soit une augmentation de 28.8% par rapport à l'exercice précédent. Cette croissance de l'actif découle aussi d'une augmentation de 34.1% des réserves et du capital moyens en 1984.

Le revenu net de l'exercice s'est élevé à \$800,000 ou \$0.16 l'action ordinaire avant les dividendes sur actions privilégiées, comparativement au revenu net de \$6,500,000 ou \$1.57 l'action ordinaire de l'année dernière. Après versement des dividendes sur les actions privilégiées, la perte par action ordinaire s'élève à \$0.22 pour l'exercice.

Revenu net après impôts sur le revenu (en milliers de dollars)



Revenu net après impôts sur le revenu	1980	1981	1982	1983	1984
	\$5,595	\$9,859	\$8,529	\$6,505	\$ 804

En général, les taux d'intérêt étaient plus élevés en 1984. En effet, le taux préférentiel s'est accru respectivement en moyenne de 43 points de base et de 109 points de base au Canada et aux États-Unis en comparaison à 1983. Ces taux d'intérêt plus élevés ont aidé à amenuiser l'écart des taux d'intérêt, plus particulièrement au Canada, tandis que les frais afférents aux dépôts montaient plus rapidement que le rendement des prêts. Qui plus est, des niveaux de taux d'intérêt plus élevés ont entraîné des frais considérablement plus élevés relativement au portefeuille des prêts non productifs qui ont connu une hausse au cours de l'exercice, passant de 5.9% de l'actif admissible au 31 octobre 1983 à 7.9% au 31 octobre 1984. Cette progression est grandement reliée aux prêts non productifs de la Westlands. Le personnel de la B.C.C.

a réalisé tôt des progrès importants quant à la diminution du niveau des prêts non productifs de la Westlands depuis l'acquisition.

La provision pour pertes sur prêts s'est accrue de \$5,800,000 ou de 64.4% par rapport à 1983 en raison des pertes sur prêts considérablement plus élevées conjuguées à la croissance de l'actif admissible et à l'incidence de la formule de l'établissement d'une moyenne quinquennale qui est prescrite par le ministre des Finances. La Banque n'a été que légèrement touchée par l'établissement de réserves générales pour les prêts garantis par l'État en raison de sa présence minime sur ce marché.

Les autres revenus s'élèvent à \$21,700,000 pour l'exercice, soit une baisse de 9.7% comparativement à 1983. Cette perte de terrain découle de la diminution de la demande pour des prêts au Canada et de la concurrence intense qui entoure les prêts.

Les frais autres que d'intérêts ont fait un bond de \$4,100,000 pour atteindre \$41,000,000 à cause de l'acquisition de la Westlands qui a accru de \$5,700,000 les frais d'exploitation. Abstraction faite de la Westlands, les frais autres que d'intérêts ont en fait diminué de \$1,600,000 ou de 4.4% par rapport à 1983. Le recul des frais d'exploitation découle des gains permanents d'efficacité en raison de programmes choisis d'automatisation conjugués à un contrôle strict des dépenses discrétionnaires et à la fermeture de deux centres de crédit dont la rentabilité était faible.

Le taux de provision pour les impôts sur le revenu à recouvrer est touché par le niveau de revenus exonérés d'impôts que la Banque a gagné. En 1984, la Banque a reçu des revenus exonérés d'impôts de \$8,500,000, soit une augmentation de 82.7% comparativement à 1983.

Analyse financière

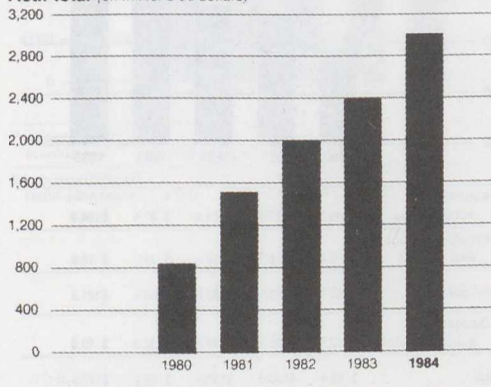
Actif total

L'actif total de \$3,100,000,000 au 31 octobre 1984 représente une augmentation de \$700,000,000 ou de 28.8% par rapport à l'année précédente. La source principale de croissance provient de l'intégration de l'actif de la Westlands, d'un montant de \$400,000,000, dans le bilan consolidé de fin d'exercice de la Banque.

L'actif canadien s'est accru d'uniquement 1.9% au cours de l'exercice reflétant ainsi la faible demande pour des prêts et les forts remboursements de prêts. L'actif étranger constituait 39.8% de l'actif total à la fin de l'exercice comparativement à 23.9% l'année dernière. En ne tenant pas compte de la Westlands, l'actif étranger a augmenté de 42.5% en 1984 en raison principalement des nouveaux prêts commerciaux. La plus grande part de la croissance des prêts aux États-Unis provient de l'important marché de la Californie qui est très diversifié

Les prêts internationaux s'élèvent à 0.5% de l'actif total au 31 octobre 1984 et comprennent exclusivement des prêts garantis par l'État. Parce que la Banque a un rôle secondaire à l'échelle internationale, elle n'a pas été touchée par la montée en flèche des prêts non productifs et des pertes sur prêts.

Actif total (en millions de dollars)

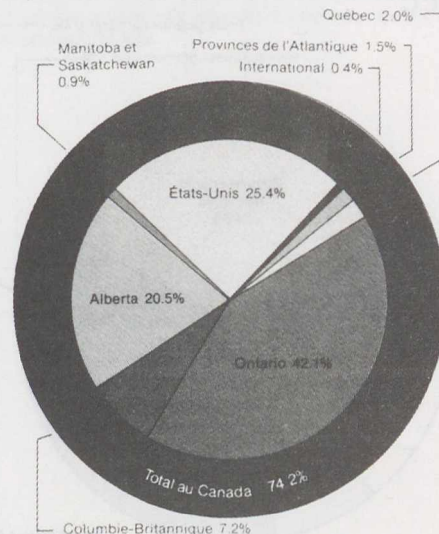


■ Canadien	\$ 742	\$ 1,229	\$ 1,567	\$ 1,824	\$ 1,858
■ É-U et International	\$ 122	\$ 246	\$ 428	\$ 573	\$ 1,229
Total	\$ 864	\$ 1,475	\$ 1,995	\$ 2,397	\$ 3,087
Progression sur l'exercice précédent	71%	71%	35%	20%	29%

Répartition géographique des prêts

L'acquisition de la Westlands a accru le pourcentage de l'actif provenant des prêts aux États-Unis de 26.6% en 1983 à 37.2% à la fin de 1984. Les activités de crédit de la Banque aux États-Unis se font par voie de sept bureaux situés en Californie et d'un bureau de représentation à Denver. Au cours de 1983, la division américaine de la B.C.C. était exploitée à partir d'une agence à Los Angeles et de trois bureaux de représentation. Grâce à cette récente expansion, la Banque prévoit atteindre son but qui est que 45% de son portefeuille de prêts soit représenté par des prêts commerciaux américains au cours de 1985.

L'une des stratégies clés de 1984 fut la diversification géographique du portefeuille canadien en mettant l'accent sur le marché ontarien. Le pourcentage du portefeuille de prêts autorisés de ce marché est passé de 21.5% en 1983 à 42.1% en 1984. La partie du portefeuille de prêts située en Alberta et en Colombie-Britannique a été réduite en 1984 par voie de dilution, à la suite de la forte croissance des autres régions, surtout l'Ontario et la Californie. Un portefeuille de prêts bien diversifié par région et par secteur jouera un rôle clé dans la stabilisation des bénéfices futurs.

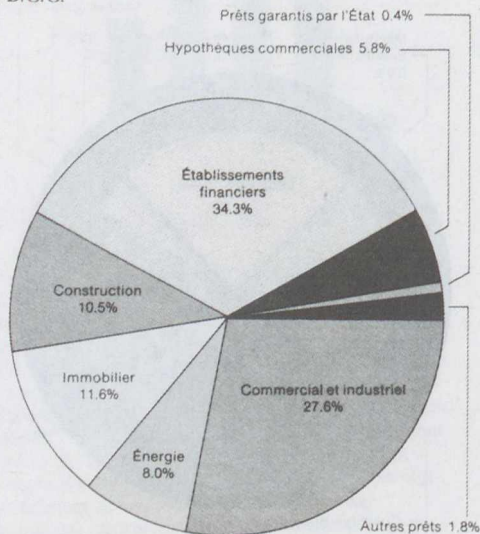


Analyse financière

Le moratoire imposé il y a cinq ans sur les prêts internationaux est toujours en vigueur et, par conséquent, les prêts aux pays d'outre-mer ne représentent actuellement que 0.4% du total du portefeuille de prêts autorisés. Les bénéfices de la B.C.C. ne seront pas considérablement touchés par la provision obligatoire pour pertes sur prêts prescrite par les organismes de réglementation au sujet de certains crédits internationaux.

Répartition sectorielle des prêts

La Banque continue de se spécialiser dans l'offre de services bancaires aux emprunteurs d'envergure moyenne en Amérique du Nord. L'acquisition de la Westlands, dont le portefeuille était principalement constitué de prêts immobiliers, a entraîné une concentration temporaire dans le secteur immobilier. Cette concentration sera très bientôt diluée puisque le portefeuille de la Westlands est remplacé par des éléments d'actif qui se rapprochent plus de l'objectif commercial et industriel de la Banque. Au cours de l'exercice, la Banque a augmenté considérablement le niveau des prêts qu'elle accorde à des établissements financiers, stratégie qui visait en grande partie l'amélioration de la liquidité du portefeuille de prêts de la B.C.C.



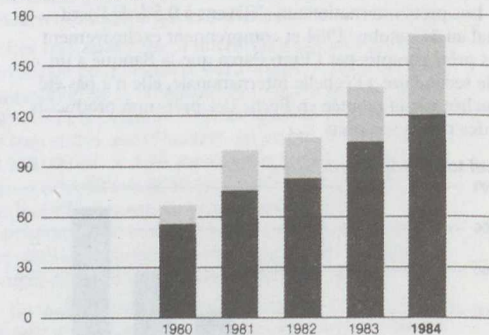
L'augmentation des prêts au secteur de l'énergie est principalement représentée par des crédits garantis sur recettes à la production.

Capital, réserves et débetures subordonnées

Au cours de 1984, la Banque a augmenté les fonds en capital de \$48,000,000 par l'émission de 1,200,000 actions privilégiées convertibles, de catégorie A et par l'émission en consortium à diffusion restreinte de \$18,000,000 de débetures subordonnées d'une durée de sept ans. Le remboursement d'une débeture subordonnée de \$2,800,000 venue à échéance, le versement de dividendes sur actions privilégiées et ordinaires d'un montant global de \$4,100,000 et les pertes sur prêts supérieures de \$10,400,000 à la provision pour pertes sur prêts furent les facteurs principaux qui ont limité l'augmentation nette des fonds en capital au cours de l'exercice à \$31,300,000 ou 22.5%.

Capital, réserves et débetures subordonnées

(en millions de dollars)



■ Avoir des actionnaires	\$ 46.3	\$ 57.4	\$ 61.2	\$ 81.4	\$ 104.9
■ Provisions pour éventualités	\$ 9.4	\$ 18.1	\$ 22.4	\$ 24.0	\$ 16.6
Total partiel	\$ 55.7	\$ 75.5	\$ 83.6	\$ 105.4	\$ 121.5
■ Débetures subordonnées	\$ 12.7	\$ 25.3	\$ 25.3	\$ 33.8	\$ 49.0
Total	\$ 68.4	\$ 100.8	\$ 108.9	\$ 139.2	\$ 170.5
Progression sur l'exercice précédent	126%	47%	8%	28%	23%
Valeur comptable par action ordinaire	\$15.99	\$20.25	\$21.66	\$21.63	\$18.62

Le coefficient de levier du capital primaire est passé à 25.9 fois à la fin de l'exercice alors qu'il était à 24.5 fois l'année dernière en raison de la croissance de 28.8% de l'actif total. Le coefficient de levier du total redressé

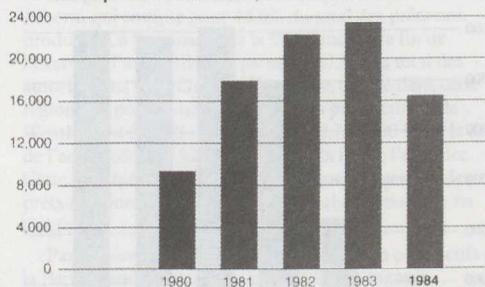
Analyse financière

ou du capital secondaire était de 20.8 fois au 31 octobre 1984 comparativement à 20.2 fois l'année dernière. La Banque étudie présentement des choix possibles afin de mobiliser du capital primaire additionnel pour assurer que suffisamment de capital soit disponible à la croissance prudente des prêts.

Provisions pour éventualités

Les provisions pour éventualités constituent une réserve qui est établie afin de pourvoir aux pertes sur prêts futures imprévues. À la fin de l'exercice cette réserve s'élevait à \$16,600,000 ou à 0.68% de l'actif admissible comparativement à \$23,900,000 ou à 1.19% au 31 octobre 1983, ce qui se compare toujours avantageusement à la moyenne dans le domaine bancaire.

Provisions pour éventualités (en milliers de dollars)



Provisions pour éventualités	\$ 9,366	\$18,061	\$22,430	\$23,947	\$16,596
En pourcentage de l'actif admissible	1.15%	1.28%	1.20%	1.19%	0.68%

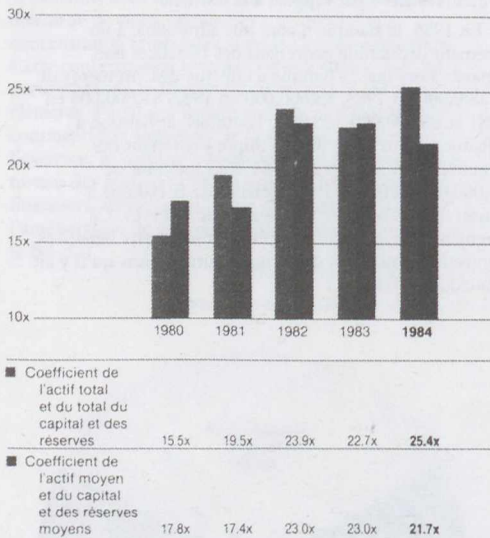
Les pertes sur prêts ont augmenté en 1984 pour atteindre \$25,200,000 ou 1.03% de l'actif admissible, ce qui représente une augmentation de 73.6% par rapport à 1983 lorsque les pertes s'élevaient à \$14,500,000 ou à 0.72% de l'actif admissible. L'importante augmentation des pertes sur prêts est attribuée à l'état extrêmement dépressif de l'économie en Alberta et en Colombie-Britannique et dans le secteur de l'énergie aux États-Unis qui entraîne un grand nombre de faillites et un effritement prononcé de la valeur des biens grevés. Bien que les faillites au Canada aient diminué de 6.9% en 1984, au cours de la même période, elles ont connu une hausse de 10.8% en Alberta. Quoique la direction prévoit que le niveau des pertes sur prêts décroîtra en 1985, il demeurera élevé par rapport à la normale.

En 1984, la Banque n'était pas admissible à un virement déductible provenant des bénéfices non répartis alors que la Banque a effectué des virements de \$7,000,000 en 1983, \$8,600,000 en 1982, \$7,800,000 en 1981 et \$6,800,000 en 1980. Toutefois, la Banque a effectué un virement libre d'impôt provenant des bénéfices non répartis en 1984 d'un montant de \$3,000,000, reflétant l'engagement de la Banque à conserver des niveaux maximums de réserves. Ce virement libre d'impôt peut être retourné aux bénéfices non répartis au cours de périodes futures sans qu'il y ait d'incidences fiscales.

Analyse financière

Levier financier

Le coefficient de levier du capital primaire, tel qu'il est défini par l'Inspecteur général des banques, est passé de 24.5 fois au 31 octobre 1983 à 25.9 fois au 31 octobre 1984. Le coefficient plus élevé reflète une croissance de 28.8% de l'actif total en raison de l'acquisition et de la consolidation de la Westlands et de la valeur accrue de l'actif libellé en dollars américains à cause de la valeur d'échange plus faible du dollar canadien. Le levier moyen de 21.7 fois pour l'exercice est légèrement amélioré par rapport à 1983. La Banque évalue présentement un certain nombre d'options en vue d'augmenter son capital primaire au début de 1985.

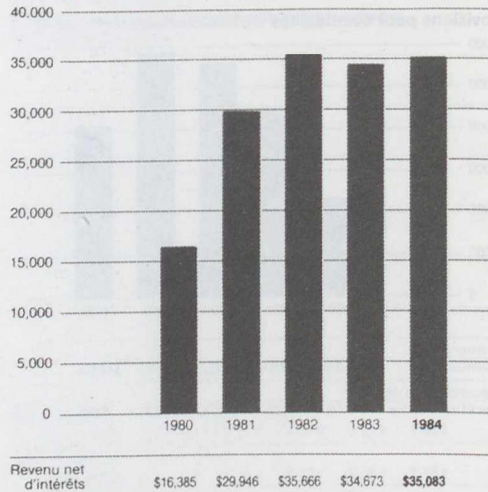


Revenu net d'intérêts

D'après l'équivalence fiscale, le revenu net d'intérêts est passé à \$35,100,000 en 1984 comparativement à \$34,700,000 en 1983. Toutefois, à titre de pourcentage de l'actif moyen, le revenu net d'intérêts a chuté de 1.68% en 1983 à 1.34% en 1984. Les principaux facteurs qui ont contribué à cette baisse sont les suivants:

- Un portefeuille plus important de prêts non productifs jumelé à des frais plus élevés afférents aux dépôts,
- La quote-part des pertes de la Westlands avant la date de l'acquisition, et
- Les rendements restreints sur prêts.

Revenu net d'intérêts* (en milliers de dollars)



* Le revenu net d'intérêts comprend les montants majorés pour exprimer le revenu non imposable provenant de titres canadiens, y compris le revenu tiré d'obligations à intérêt conditionnel, d'obligations pour le développement de la petite entreprise, d'actions privilégiées à terme et d'autres actions privilégiées et ordinaires d'après l'équivalence fiscale. Les montants de la majoration compris dans le revenu net d'intérêts pour les exercices terminés le 31 octobre 1984, 1983, 1982, 1981 et 1980 s'élevaient respectivement à \$7,800,000, \$4,500,000, \$3,200,000, \$1,700,000 et \$300,000. Les taux d'imposition marginaux utilisés pour calculer ces montants atteignaient 48.0%, 49.2%, 48.9%, 49.2% et 47.0% respectivement pour les exercices terminés le 31 octobre 1984, 1983, 1982, 1981 et 1980.

Les prêts non productifs ont atteint un sommet au cours du troisième trimestre lors de l'acquisition de la Westlands. Un progrès considérable a été fait en ce qui a trait à la diminution du niveau des prêts non

Analyse financière

productifs vers la fin de l'exercice grâce au classement de 7.9% d'actif admissible comme non productif à la fin de l'exercice. La Banque classe les prêts comme non productifs et cesse d'accumuler le revenu d'intérêts lorsque les intérêts ou le capital sont échus depuis 90 jours selon le contrat à moins que les dirigeants principaux responsables du crédit établissent qu'il n'existe aucun doute raisonnable relativement au recouvrement ultime du principal et des intérêts. Le revenu d'intérêts accumulé mais non perçu est contrepassé lorsque les prêts sont classés comme non productifs au moment où un doute existe au sujet de leur recouvrement. La politique de la Banque en 1984 en ce qui a trait aux prêts non productifs est conforme aux directives émises par l'Inspecteur général des banques qui doivent être mises en oeuvre en 1985.

Les prêts non productifs sont toujours concentrés en Alberta qui compte pour 43.6% du total des prêts non productifs, à l'exclusion de la Westlands, à la fin de l'exercice. Par contre, uniquement 20.5% du total des autorisations de prêts de la Banque se trouve dans cette région. Le portefeuille des prêts non productifs de la Westlands a été réduit d'environ \$70,700,000 US à la date de l'acquisition à \$52,300,000 US à la fin de l'exercice. Cette diminution reflète des techniques de gestion des prêts améliorées et la reprise du marché immobilier en Californie.

Par secteur, 72.1% et 13.6% des prêts non productifs de la Banque sont représentés par des fonds engagés respectivement dans les secteurs de l'immobilier et de l'énergie.

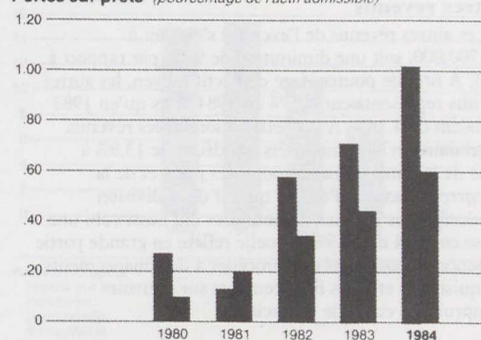
Les frais de possession des prêts non productifs ont grandement augmenté au cours de 1984 en raison des frais plus élevés relativement aux dépôts qui provisionnent ces éléments d'actif. Plus précisément, les taux préférentiels canadien et américain étaient de 12.0% en 1984 comparativement à respectivement 11.6% et 10.9% de moyenne en 1983.

Les écarts canadiens sur les prêts productifs firent l'objet d'une pression accrue, plus particulièrement au cours de la seconde moitié de l'exercice lorsque la baisse des frais afférents aux dépôts n'a suivi que lentement la chute subite des taux préférentiels. Les dépôts sur le marché de détail dont les frais sont moins élevés ont en partie stabilisé les écarts en raison de leurs coûts compétitifs comparativement aux fonds des marchés monétaires de gros. Les écarts des prêts en devises étrangères ont été réduits au cours de presque tout l'exercice puisque les taux d'intérêt à court terme américains demeuraient sous pression à cause du marché interbanque instable.

Pertes sur prêts

Les pertes sur prêts ont augmenté subitement en 1984 pour atteindre \$25,200,000, soit une hausse de \$10,700,000 ou de 73.6% par rapport à 1983. À titre de pourcentage de l'actif admissible, la perte de 1984 représente 1.03% de l'actif admissible comparativement à 0.72% en 1983.

Pertes sur prêts (pourcentage de l'actif admissible)



■ Pertes sur prêts	0.27%	0.13%	0.58%	0.72%	1.03%
■ Moyenne quinquennale de la provision pour pertes sur prêts	0.10%	0.20%	0.35%	0.45%	0.61%
(en milliers de dollars)					
Pertes sur prêts	\$ 2,177	\$ 1,904	\$ 10,862	\$ 14,507	\$ 25,183
Moyenne quinquennale de la provision pour pertes sur prêts	\$ 803	\$ 2,799	\$ 6,582	\$ 9,024	\$ 14,832

Les pertes sur prêts proviennent en grande partie des prêts immobiliers en Alberta et en Colombie-Britannique ainsi que des prêts au secteur de l'énergie aux États-Unis et en Alberta. Plus précisément, les pertes sur prêts aux secteurs de l'immobilier et de l'énergie représentaient respectivement 23.2% et 30.0% des pertes de 1984. L'exploitation au Canada est responsable de 69.7% des pertes sur prêts de 1984 comparativement à 83.4% en 1983. Les prêts dont le risque était situé en Alberta et en Colombie-Britannique constituaient 87.9% des pertes au Canada.

Le portefeuille de peu d'envergure de la Banque en ce qui a trait aux prêts internationaux garantis par l'État a entraîné l'établissement d'une provision générale de \$300,000 pour ces prêts. En raison de la taille modeste de ce portefeuille, la Banque ne sera que très peu touchée par des ajouts à cette provision générale au cours des prochaines années.

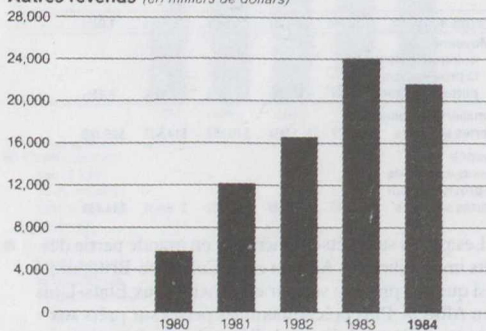
Analyse financière

La provision pour pertes sur prêts, établie selon une formule prescrite par le ministre des Finances, a connu une hausse de \$5,800,000 en 1984 pour atteindre \$14,800,000. Cette augmentation de 64.4% comparativement à l'année précédente est attribuable à l'incidence des pertes sur prêts plus élevées sur la formule de la moyenne et à la croissance considérable de l'actif admissible.

Autres revenus

Les autres revenus de l'exercice s'élevaient à \$21,700,000, soit une diminution de 9.7% par rapport à 1983. À titre de pourcentage de l'actif moyen, les autres revenus représentaient 0.83% en 1984 alors qu'en 1983 ils étaient de 1.16%. À l'échelle nationale, les revenus d'honoraires relatifs aux prêts ont décliné de 13.8% à cause de la faible demande pour des prêts et de la concurrence accrue. Pour ce qui est de la division américaine, ces revenus d'honoraires ont aussi subi une baisse en 1984 de 33.5%, laquelle reflète en grande partie l'absence de possibilités de procéder à des financements d'acquisitions et à des financements sur pouvoir d'emprunt au cours de l'exercice.

Autres revenus (en milliers de dollars)



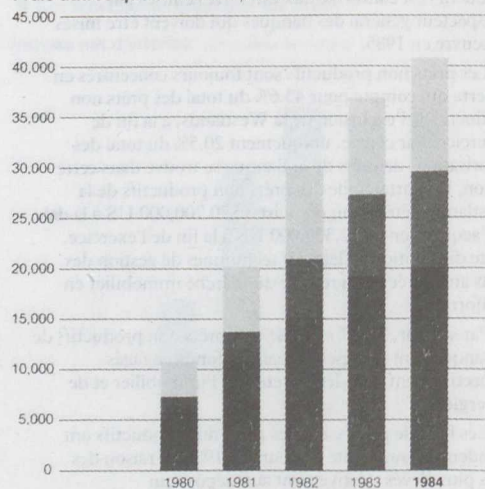
Année	1980	1981	1982	1983	1984
Autres revenus	\$ 5,796	\$12,171	\$16,700	\$24,040	\$21,698

Les autres revenus ont augmenté de \$1,100,000 en raison de la vente de logiciels aux États-Unis qui ont été conçus et mis en marché par la filiale de traitement des données de la Westlands. Ce logiciel n'a été mis sur le marché qu'au cours du quatrième trimestre et ce nouveau produit devrait générer d'importants revenus pour la Banque au cours des deux ou trois prochaines années.

Frais autres que d'intérêts

Les frais autres que d'intérêts ont augmenté de \$4,100,000 en 1984, pour atteindre \$41,000,000, soit une hausse de 11.0% pour l'exercice. Un montant de \$5,700,000 du total des frais autres que d'intérêts représente les frais autres que d'intérêts de la Westlands au cours de la période suivant l'acquisition. Abstraction faite de la Westlands, les frais autres que d'intérêts ont diminué de \$1,600,000 ou de 4.4% comparativement à 1983 en raison de gains permanents de productivité et de diminutions de frais réalisés grâce à un programme mis en oeuvre vers le milieu de 1983.

Frais autres que d'intérêts (en milliers de dollars)



■ Personnel	\$ 5,412	\$10,749	\$14,873	\$19,033	\$19,994
■ Locaux, matériel et mobilier	\$ 1,632	\$ 3,020	\$ 6,154	\$ 8,220	\$ 9,739
■ Autres	\$ 3,694	\$ 6,482	\$ 8,969	\$ 9,706	\$11,306
Total	\$10,738	\$20,251	\$29,996	\$36,959	\$41,039
Progression sur l'exercice précédent	78%	89%	48%	23%	11%
Nombre d'employés	224	321	429	397	595

Si l'on ne tient pas compte des frais autres que d'intérêts et de l'actif moyen consolidé de la Westlands, les frais autres que d'intérêts de la B.C.C. équivalent à 1.45% de l'actif moyen en 1984, soit une diminution de

Analyse financière

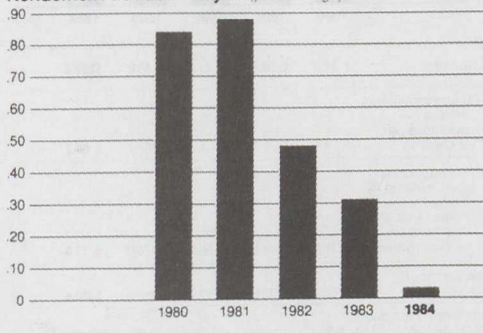
près de 30% par rapport au sommet de 1.98% atteint vers le milieu de 1983. Compte tenu de la Westlands, les frais autres que d'intérêts s'élevaient à 1.57% de l'actif moyen pour l'exercice et à 1.81% pour le quatrième trimestre reflétant ainsi les frais d'exploitation plus élevés de la Westlands. Les frais d'exploitation de la Westlands sont compensés par des marges de financement plus grandes, et ce, surtout en raison d'une composante élevée de dépôts à vue et de nouvelles sources de revenus découlant de la vente de logiciels.

Les frais autres que d'intérêts décroîtront par rapport aux niveaux actuels au cours des quelques prochains trimestres alors que tous les avantages de l'intégration de l'exploitation de la Westlands seront réalisés et que la technique du budget à base zéro pour les postes des dépenses discrétionnaires deviendra bien ancrée pour la Westlands.

Rendement de l'actif moyen

Le rendement de l'actif moyen total est une mesure qui permet de comparer la rentabilité au volume d'affaires. La baisse importante des bénéfices en 1984 conjuguée à la croissance importante de l'actif a ramené le rendement de l'actif moyen à 0.03% pour l'exercice en cours, ce qui représente une baisse comparativement au 0.31% atteint en 1983.

Rendement de l'actif moyen (pourcentage)



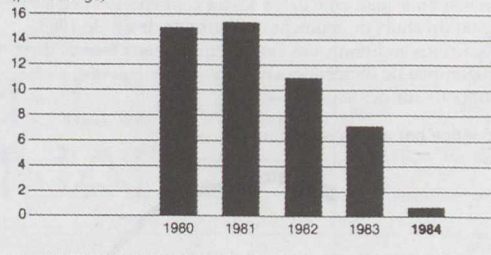
Revenu net après impôts sur le revenu en pourcentage de l'actif moyen

0.84% 0.88% 0.48% 0.31% 0.03%

Rendement du capital et des réserves moyens

Le rendement du capital et des réserves moyens a enregistré une baisse atteignant 0.7% en 1984 alors qu'il s'élevait à 7.2% en 1983. Cette baisse découle d'une chute importante des bénéfices et d'une augmentation de 34.1% du capital et des réserves moyens.

Rendement du capital et des réserves moyens (pourcentage)



Revenu net après impôts sur le revenu en pourcentage du capital et des réserves moyens

15.0% 15.4% 11.0% 7.2% 0.7%

(en millions de dollars)

Capital et réserves moyens \$37.4 \$64.2 \$77.6 \$89.9 \$120.5

Analyse financière

Banque Commerciale du Canada

Bénéfice par action ordinaire

Le bénéfice par action ordinaire, avant le versement des dividendes sur les actions privilégiées, s'élevait à \$0.16 en 1984 comparativement à \$1.57 en 1983. Le versement de dividendes de \$1,900,000 sur les actions privilégiées a entraîné une perte de \$0.22 l'action ordinaire. Les actions privilégiées ont été émises en février 1984. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation a augmenté de 18.1% au cours de 1984 en raison du choix du moment de l'offre de droits de 1983, des actions additionnelles émises en 1984 aux termes du programme de dividendes en actions et de la levée d'options sur des actions.

Bénéfice par action ordinaire (\$ par action)



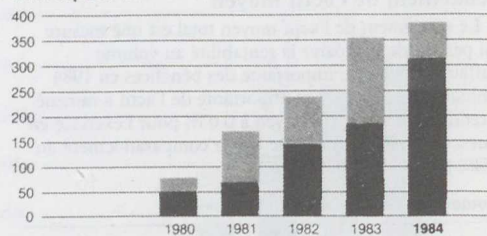
■ Bénéfice net par action ordinaire	\$ 2.22	\$ 2.67	\$ 2.23	\$ 1.57	(\$0.22)
■ Bénéfice net par action ordinaire (dilué)	\$ 1.97	\$ 2.60	\$ 2.19	\$ 1.55	(\$0.22)

Nombre moyen d'actions ordinaires en circulation (en milliers)	2,522	3,697	3,827	4,151	4,904
--	-------	-------	-------	-------	-------

Gestion des liquidités

Les politiques de liquidité de la Banque ont été conçues afin d'assurer sa capacité de faire face aux dettes qui viennent à échéance et aux demandes de prêts et pour assurer la solvabilité en cas de perturbation du système bancaire ou des opérations mêmes de la Banque. Des contrôles hebdomadaires visent à ce qu'une bonne partie de l'actif total de la B.C.C. qui est rentable soit maintenu dans des instruments à court terme à forte liquidité. En plus de gérer des réserves principales et secondaires, les stratégies de placement visent les éléments d'actif à forte liquidité portant intérêt tels les dépôts à d'autres banques, les titres du gouvernement du Canada qui viennent à échéance en moins de trois ans ainsi que les prêts au jour le jour et à vue aux négociants en valeurs. Du bilan, les liquidités représentent 12.6% de l'actif total à la fin de l'exercice.

Actif liquide (en millions de dollars)



■ Liquidités	\$ 44.5	\$ 64.8	\$ 142.7	\$ 80.2	\$ 251.4
■ Valeurs mobilières émises ou garanties par le Canada	\$ 8.4	\$ 6.0	\$ 4.0	\$ 107.4	\$ 66.2
■ Prêts au jour le jour, à vue et à court terme aux négociants et courtiers en valeurs, garantis	\$ 28.0	\$ 101.2	\$ 96.5	\$ 170.0	\$ 71.0
Total de l'actif liquide	\$ 80.7	\$ 172.0	\$ 243.2	\$ 357.6	\$ 388.6
En pourcentage du total de l'actif	9.3%	11.7%	12.2%	14.9%	12.6%

Les liquidités qui ne paraissent pas sur le bilan sont obtenues par voie de marges de crédit irrévocables consenties par des banques correspondantes. Ces marges de crédit s'élevaient à \$158,000,000 au 31 octobre 1984 et étaient offertes par vingt banques.



BANQUE
COMMERCIALE
DU CANADA

ÉTATS FINANCIERS
pour l'exercice se terminant au 31 octobre 1984

États financiers

Banque Commerciale du Canada

ÉTAT CONSOLIDÉ DE L'ACTIF ET DU PASSIF

Au 31 octobre (en milliers de dollars)

ACTIF	1984	1983
Liquidités		
Encaisse et dépôts à la Banque du Canada	\$ 55,406	\$ 36,132
Dépôts à d'autres banques	196,004	18,726
Chèques et autres effets en transit, valeur nette	—	25,292
	251,410	80,150
Valeurs mobilières (note 2)		
Émises ou garanties par le Canada	66,197	107,447
Autres valeurs mobilières	205,885	88,801
	272,082	196,248
Prêts		
Prêts au jour le jour, à vue et à court terme aux négociants et courtiers en valeur mobilières, garantis	71,000	170,000
Prêts sur hypothèques	70,471	25,691
Autres prêts	2,274,456	1,810,540
	2,415,927	2,006,231
Autres		
Engagements de clients en contrepartie d'acceptations	20,600	43,900
Terrains, constructions, matériel et mobilier (note 3)	22,819	12,206
Autres éléments d'actif (note 4)	103,778	58,538
	147,197	114,644
	\$3,086,616	\$2,397,273

Au nom du conseil d'administration

Paul Britton Paine, c.r.
Président du conseilGerald W. C. McLaughlan
Président et chef de la direction

Voir les notes afférentes aux états financiers consolidés ci-jointes.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES PROVISIONS POUR ÉVENTUALITÉS	1984	1983
PASSIF		
Dépôts		
Payables à vue	\$ 137,324	\$ 8,897
Payables à préavis	7,802	—
Payables à terme fixe	2,693,297	2,165,061
	2,838,423	2,173,958
Autres		
Chèques et autres effets en transit, valeur nette	735	—
Acceptations	20,600	43,900
Engagements de filiales, autres que des dépôts	1,303	815
Autres engagements (note 5)	55,019	39,422
	77,657	84,137
Dette subordonnée		
Débiteures bancaires (note 6)	49,000	33,800
CAPITAL ET RÉSERVES		
Provisions pour éventualités	16,596	23,947
Avoir des actionnaires		
Capital social (note 7)		
Actions privilégiées de catégorie A	30,000	—
Actions ordinaires	49,148	48,725
Surplus d'apport	25,680	25,334
Bénéfices non répartis	112	7,372
	121,536	105,378
	\$3,086,616	\$2,397,273

États financiers

ÉTAT CONSOLIDÉ DES REVENUS

Pour l'exercice se terminant au 31 octobre (en milliers de dollars)

	1984	1983
Revenu d'intérêts		
Revenu de prêts, à l'exclusion des baux	\$ 252,335	\$ 208,841
Revenu du financement de baux financiers (note 11 b))	2,071	2,606
Revenu de valeurs mobilières	18,176	7,638
Revenu de dépôts à d'autres banques	11,546	2,502
Total du revenu d'intérêts, dividendes compris	284,128	221,587
Intérêts sur le dépôts	251,253	188,402
Intérêts sur les débetures bancaires	5,016	2,867
Intérêts sur les engagements autres que des dépôts	614	150
Total des frais d'intérêts	256,883	191,419
Revenu net d'intérêts	27,245	30,168
Provision pour pertes sur prêts	14,832	9,024
Revenu net d'intérêts après provision pour pertes sur prêts	12,413	21,144
Autres revenus	21,698	24,040
Revenu net d'intérêts et autres revenus	34,111	45,184
Salaires	18,209	17,252
Contributions aux caisses de retraite et autres prestations au personnel	1,785	1,781
Frais de locaux, matériel et mobilier, amortissement compris	9,739	8,220
Autres frais	11,306	9,706
Total des frais autres que d'intérêts	41,039	36,959
Revenu net (perte nette) avant provision pour impôts sur le revenu	(6,928)	8,225
Provision (recouvrement) pour impôts sur le revenu (note 8)	(7,732)	1,720
Revenu net de l'exercice	\$ 804	\$ 6,505
Revenu net (perte nette) par action ordinaire (note 9)	\$ (0.22)	\$ 1.57
Revenu net (perte nette) dilué(e) par action ordinaire (note 9)	\$ (0.22)	\$ 1.55

Voir les notes afférentes aux états financiers consolidés ci-jointes.

États financiers

Banque Commerciale du Canada

ÉTAT CONSOLIDÉ DES PROVISIONS POUR ÉVENTUALITÉS*Pour l'exercice se terminant au 31 octobre (en milliers de dollars)*

	1984	1983
Solde en début d'exercice		
Déductible	\$ 22,849	\$ 20,992
Libre d'impôt	1,098	1,438
Total	23,947	22,430
Changements au cours de l'exercice		
Pertes sur prêts	(25,183)	(14,507)
Provision pour pertes sur prêts comprise dans l'état consolidé des revenus	14,832	9,024
Virement provenant des bénéfices non répartis	3,000	7,000
Changement net au cours de l'exercice	(7,351)	1,517
Solde en fin d'exercice		
Déductible	13,555	22,849
Libre d'impôt	3,041	1,098
Total	\$ 16,596	\$ 23,947

*Voir les notes afférentes aux états financiers consolidés ci-jointes.***ÉTAT CONSOLIDÉ DES MODIFICATIONS SURVENUES DANS L'AVOIR DES ACTIONNAIRES***Pour l'exercice se terminant au 31 octobre (en milliers de dollars)*

	1984	1983
Capital social (note 7)		
Solde en début d'exercice	\$ 48,725	\$ 38,560
Émis au cours de l'exercice		
Actions privilégiées de catégorie A	30,000	—
Actions ordinaires	423	10,165
Solde en fin d'exercice	\$ 79,148	\$ 48,725
Surplus d'apport		
Solde en début d'exercice	\$ 25,334	\$ 15,225
Augmentations résultant d'émissions d'actions ordinaires	346	10,109
Solde en fin d'exercice	\$ 25,680	\$ 25,334
Bénéfices non répartis		
Solde en début d'exercice	\$ 7,372	\$ 7,395
Revenu net de l'exercice	804	6,505
Dividendes versés	(4,065)	(2,894)
Virement aux provisions pour éventualités	(3,000)	(7,000)
Impôts sur le revenu relatifs au virement susmentionné (note 8)	—	3,444
Frais d'émissions d'actions, déduction faite des impôts sur le revenu reportés de \$924 (1983 - \$76) (note 8)	(999)	(78)
Solde en fin d'exercice	\$ 112	\$ 7,372

Voir les notes afférentes aux états financiers consolidés ci-jointes.

États financiers

Banque Commerciale du Canada

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

31 octobre 1984 (tous les montants figurant aux tableaux sont exprimés en milliers de dollars)

1. Principes comptables prescrits

Les états financiers consolidés des banques au Canada sont conformes aux principes comptables qui sont prescrits par la Loi sur les banques de 1980 et aux règlements en découlant émis par l'Inspecteur général des banques en vertu de l'autorité du ministre des Finances.

Les principaux principes comptables suivis sont décrits ci-après:

a) Base de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les comptes de toutes les filiales après avoir éliminé les opérations et les soldes intersociétés. La Banque comptabilise l'acquisition de filiales selon la méthode de l'achat pur et simple; tout écart entre le prix coûtant du placement et la quote-part proportionnelle de la juste valeur des éléments d'actif acquis est amorti selon la méthode de l'amortissement linéaire sur une période de 40 ans. Voir le tableau des filiales pour la liste des filiales.

Les placements de la Banque dans des sociétés dans lesquelles elle détient entre 20% et 50% des actions comportant droit de vote sont comptabilisés à la valeur de consolidation et sont inclus dans les autres valeurs mobilières de l'état consolidé de l'actif et du passif. La quote-part des bénéfices de ces sociétés de la Banque est comprise dans le revenu de valeurs mobilières de l'état consolidé des revenus pour la période durant laquelle la Banque détient les actions.

b) Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières comprennent les valeurs détenues dans le compte de placements et dans le compte d'exploitation.

Les titres de créance détenus dans le compte de placements sont comptabilisés au prix coûtant amorti. Les gains et les pertes réalisés qui s'y rapportent sont amortis dans l'état consolidé des revenus selon la méthode de l'amortissement linéaire sur une période de cinq ans. Les soldes non amortis des gains et des pertes réalisés sont compris dans les autres éléments d'actif et les autres éléments de passif de l'état consolidé de l'actif et du passif de la Banque.

Les autres valeurs mobilières détenues aux fins de placement sont comptabilisées au prix coûtant et une provision est faite pour les pertes de valeur autres que temporaires. Les gains et les pertes sont inscrits à l'état consolidé des revenus de l'exercice au cours duquel ils ont lieu.

Toutes les valeurs détenues dans le compte d'exploitation sont comptabilisées au cours du marché. Les gains et les pertes sont inscrits à l'état consolidé des revenus de l'exercice au cours duquel ils ont lieu.

Les gains et les pertes réalisés sur les bons du trésor du gouvernement du Canada sont inscrits à l'état consolidé des revenus de l'exercice au cours duquel ils ont lieu.

c) Conversion des devises étrangères

Les éléments d'actif et de passif exprimés en devises étrangères sont convertis en dollars canadiens aux taux en vigueur à la date du bilan. Les revenus et les dépenses en devises étrangères sont convertis en utilisant la moyenne des taux en vigueur à la fin de chaque mois. Les gains et les pertes réalisés et non réalisés découlant de la conversion des devises étrangères sont inclus dans les autres revenus, sauf les gains et les pertes non réalisés à l'égard des situations de placement net dans des activités étrangères, qui sont inclus dans les bénéfices non répartis, déduction faite des impôts sur le revenu s'y appliquant, dans l'état consolidé des modifications survenues dans l'actif des actionnaires ainsi que tout gain ou perte découlant de la couverture de ces situations de placement net.

Avant le 1^{er} novembre 1983, les gains et les pertes non réalisés à l'égard des situations de placement net dans des activités étrangères et les couvertures se rapportant à ces situations étaient inscrits dans les autres revenus de l'état consolidé des revenus. Conformément aux directives émises par le ministre des Finances, ce changement aux conventions comptables a été appliqué de façon prospective et les états financiers des exercices précédents n'ont pas été redressés. Ce changement n'a pas d'effet important sur les états financiers des exercices précédents.

d) Prêts

Les prêts sont comptabilisés à leur montant en capital, moins les provisions spécifiques pour pertes prévues. Les pertes sur prêts réelles nettes de l'exercice comprennent le montant des prêts radiés, des recouvrements sur prêts qui avaient été radiés antérieurement et des changements nets relatifs aux provisions. Ce montant est imputé à l'état consolidé des provisions pour éventualités.

États financiers

Banque Commerciale du Canada

La provision pour pertes sur prêts est établie selon la formule d'établissement de la moyenne quinquennale des pertes sur prêts prescrite par le ministre des Finances. Cette provision est incluse dans l'état consolidé des revenus et ce montant est inscrit à l'état consolidé des provisions pour éventualités.

Le revenu de prêts est comptabilisé selon la méthode de la comptabilité d'exercice. Le revenu de prêts couru mais non reçu est généralement contrepassé lorsque les prêts sont classés comme prêts à intérêt non comptabilisé. La comptabilisation du revenu de prêts cesse lorsque l'intérêt ou le capital n'a pas été payé depuis 90 jours aux termes des modalités du contrat à moins que les dirigeants principaux responsables du crédit déterminent que la possibilité de recouvrer ultimement les intérêts ou le capital ne fait aucun doute. Les intérêts reçus à l'égard des prêts à intérêt non comptabilisé sont d'abord appliqués au recouvrement de provisions spécifiques, le cas échéant, et ensuite comptabilisés comme revenu.

e) Provisions pour éventualités

La Banque maintient, en plus de provisions pour pertes sur prêts spécifiques, des provisions pour éventualités afin de pourvoir aux pertes futures possibles sur prêts imprévus.

Les provisions pour éventualités se composent de deux parties, la partie déductible et la partie libre d'impôt. La partie déductible comprend les pertes sur prêts nettes, la provision pour pertes sur prêts imputée à l'état consolidé des revenus à l'égard de la Banque elle-même, ainsi que les virements déductibles provenant des bénéfices non répartis, sous réserve d'une limite cumulative prescrite par le ministre des Finances.

La partie libre d'impôt comprend les pertes sur prêts nettes déduction faite des impôts sur le revenu s'y rapportant, le cas échéant, et la provision pour pertes sur prêts imputée à l'état consolidé des revenus à l'égard des filiales de la Banque, ainsi que les virements provenant des bénéfices non répartis qui excèdent la limite prescrite.

f) Terrains, constructions, matériel et mobilier

Les terrains, les constructions, le matériel et le mobilier sont comptabilisés à la valeur d'origine et amortis sur leur durée prévue d'utilisation principale selon la méthode de l'amortissement linéaire. Les gains et les pertes découlant des aliénations sont inclus dans les autres revenus.

g) Provision pour impôts sur le revenu

La Banque comptabilise les impôts sur le revenu selon la méthode du report d'impôt. L'écart cumulatif entre l'impôt calculé selon cette méthode et l'impôt exigible est essentiellement un écart temporaire et entraîne des impôts sur le revenu reportés inclus dans les autres éléments d'actif ou les autres éléments de passif.

2. Valeurs mobilières	Échéance					1984		1983	
	À moins d'un an	1 à 3 ans	3 à 5 ans	5 à 10 ans	Plus de 10 ans	Valeur comptable	Cours du marché estimatif (1)	Valeur comptable	Cours du marché estimatif (1)
Valeurs émises ou garanties par le Canada	\$ 66,197	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 66,197	\$ 66,197	\$ 107,447	\$ 108,639
Autres valeurs									
Titres de créance:									
Débitures à intérêt conditionnel à taux flottant	—	—	73,400	—	—	73,400	73,400	53,500	53,500
Obligations pour le développement des petites entreprises à taux flottant	—	—	23,281	—	—	23,281	23,281	21,447	21,447
Autres	61,496	500	99	2,765	18,806	83,666	83,666	3,697	3,605
Titres de participation:									
Actions privilégiées à échéance prédéterminée, à taux flottant	—	—	—	—	14,475 (2)	14,475	14,751	1,933	1,808
Sociétés associées	—	—	—	—	—	—	—	4,753	4,160
Autres	203	1,502	1,502	3,569	4,287 (2)	11,063	10,481	3,471	3,087
Total des valeurs	\$ 127,896	\$ 2,002	\$ 98,282	\$ 6,334	\$ 37,568	\$ 272,082	\$ 271,776	\$ 196,248	\$ 196,246

1) Lorsque le cours du marché n'est pas disponible, la Banque a estimé le cours du marché.

2) Ces valeurs n'ont pas d'échéance fixe.

États financiers

Banque Commerciale du Canada

3. Terrains, constructions, matériel et mobilier			1984	1983
	Prix coûtant	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Terrains	\$ 1,663	\$ —	\$ 1,663	\$ —
Constructions	4,039	174	3,865	72
Matériel et mobilier	15,415	6,861	8,554	5,782
Améliorations locatives	10,844	2,107	8,737	6,352
Total	\$ 31,961	\$ 9,142	\$ 22,819	\$ 12,206

L'amortissement relatif aux constructions, au matériel et mobilier et aux améliorations locatives pour l'exercice s'élevait à \$3,156,432 (1983 - \$2,246,962).

4. Autres éléments d'actif			1984	1983
Intérêts courus et dividendes à recevoir			\$ 44,742	\$ 34,694
Impôts sur le revenu reportés			22,714	5,378
Écart d'acquisition			19,044	488
Éléments d'actif divers			11,112	15,770
Débiteurs			6,166	2,208
Total			\$ 103,778	\$ 58,538

5. Autres éléments de passif			1984	1983
Intérêts courus à payer			\$ 46,579	\$ 32,490
Éléments de passif divers			7,256	6,932
Revenu reporté			1,184	—
Total			\$ 55,019	\$ 39,422

6. Débentures bancaires
Les débentures sont des obligations directes non garanties et sont subordonnées, à l'égard du droit de paiement, aux droits des déposants et de tous les autres créanciers de la Banque.

	1984	1983
Débentures à taux flottant, échéant le		
16 juin 1984	\$ —	\$ 2,800
16 octobre 1985	8,500	8,500
4 juillet 1986	12,500	12,500
31 mars 1991	18,000	—
31 août 1993	10,000	10,000
Total	\$ 49,000	\$ 33,800

Le taux d'intérêt relatif aux débentures à taux flottant est égal au taux préférentiel, moins 1/8% jusqu'à l'échéance.

États financiers

Banque commerciale du Canada

7. Capital social

Autorisé:

Actions privilégiées

10,000,000 - Actions de catégorie A sans valeur nominale pourvu que la contrepartie totale n'excède pas \$100,000,000.

10,000,000 - Actions de catégorie B sans valeur nominale pourvu que la contrepartie totale n'excède pas \$100,000,000.

Actions ordinaires

10,000,000 - Actions d'une valeur nominale de \$10 chacune.

Émis et entièrement libéré:

	Actions		Montant	
	1984	1983	1984	1983
Actions privilégiées de catégorie A, série 1				
En circulation au début de l'exercice	—	—	—	\$ —
Émises au comptant	1,200,000	—	30,000	—
En circulation à la fin de l'exercice	1,200,000	—	30,000	—
Actions ordinaires				
En circulation au début de l'exercice	4,872,528	3,855,963	48,725	38,560
Émises au cours de l'exercice, comme				
dividendes en actions	39,356	29,260	393	292
Souscriptions reçues de l'émission de droits	—	974,505	—	9,745
Produit de la levée d'options	3,000	12,800	30	128
En circulation à la fin de l'exercice	4,914,884	4,872,528	49,148	48,725
Total du capital social			\$ 79,148	\$ 48,725

a) Les actions privilégiées convertibles de catégorie A, série 1, \$2.125, ("actions privilégiées convertibles") ont une valeur déclarée de \$25.00 l'action et donnent droit à des dividendes en espèces cumulatifs fixes au taux annuel de \$2.125 l'action. Les actions sont convertibles au gré du détenteur en tout temps avant le 7 février 1991, ou si elles sont rachetées, d'ici le jour ouvrable précédent la date établie pour le rachat, en actions ordinaires de la Banque à un prix de conversion de \$21.00 l'action ordinaire (environ 1.1905 actions ordinaires pour chaque action privilégiée convertible).

Les actions privilégiées convertibles ne peuvent être rachetées avant le 7 février 1987. Le 7 février 1987 et avant le 7 février 1989; les actions ne seront rachetables que si les actions ordinaires de la Banque sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto et si elles ont été négociées sur une période de 20 jours consécutifs de négociation à un prix, établi selon une moyenne pondérée, ne devant pas être inférieur à 125% du prix de conversion alors en vigueur. Sous réserve de ce qui précède et pourvu que certaines exigences statutaires soient respectées, les actions privilégiées convertibles peuvent être rachetées au gré de la Banque à un prix de \$26.25 l'action au cours de la période du 7 février 1987 au 6 février 1989, et par la suite à un prix diminuant annuellement, pour atteindre le prix d'émission en 1993, plus les dividendes sur actions privilégiées courus mais non versés.

b) Conformément à certaines dispositions, 1,491,500 (1983 - 65,500) actions ordinaires ont été mises de côté aux fins d'être émises de la façon suivante:

- i) 1,429,000 (1983 - Néant) à la conversion des actions privilégiées convertibles de catégorie A, série 1.
- ii) 62,500 (1983 - 65,500) à la levée des options en circulation, qui peuvent être levées au prix de \$11 par action ordinaire jusqu'au 17 juin 1991.

États financiers

Banque Commerciale du Canada

8. Impôts sur le revenu

a) Les provisions (recouvrements) pour impôts sur le revenu inclus dans les états financiers sont les suivants:

	1984	1983
État consolidé des revenus		
Exigibles	\$ 455	\$ 1,513
Reportés	(8,187)	207
	(7,732)	1,720
Bénéfices non répartis		
Reportés	(924)	(3,520)
Total des impôts sur le revenu	\$ (8,656)	\$ (1,800)

Le taux effectif de la provision (recouvrement) pour impôts sur le revenu figurant à l'état consolidé des revenus est inférieur (supérieur) à la provision prévue pour impôts sur le revenu en raison des facteurs suivants:

	1984	1983
Taux statutaire d'impôt fédéral et provincial combiné	(48.0)%	47.7 %
Augmentation (diminution) du taux		
Revenu exonéré d'impôts	(56.9)%	(27.8)%
Participation dans le revenu d'une filiale	14.5 %	—%
Taux d'impôts inférieurs applicables aux filiales	(16.7)%	(3.1)%
Autres	(4.5)%	4.1 %
Taux effectif de la provision (recouvrement) pour impôts sur le revenu	(111.6)%	20.9 %

b) La Banque tire un revenu exonéré d'impôts de certains placements tels que les débetures à intérêt conditionnel, les obligations pour le développement des petites entreprises et les actions privilégiées à échéance prédéterminée. La majoration de ce revenu jusqu'à une équivalence fiscale permet d'évaluer et de comparer de façon uniforme le revenu net d'intérêts. Le revenu au Canada provenant de ces sources s'est élevé à \$8,209,362 (1983 - \$4,647,967) et le revenu aux États-Unis provenant de ces sources s'est élevé à \$282,238 (1983 - Néant). Le revenu d'intérêts au Canada et aux États-Unis exprimé en équivalence fiscale à un taux d'impôt de 48% (1983 - 49.2%) aurait été respectivement de \$195,053,000 (1983 - \$171,146,000) et de \$96,913,000 (1983 - \$54,946,000).

9. Revenu net par action ordinaire

Le revenu non dilué par action ordinaire figure après déduction des dividendes sur actions privilégiées et a été calculé d'après le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation pour l'exercice terminé le 31 octobre 1984 était de 4,904,000 (1983 - 4,151,000).

Le revenu net dilué par action ordinaire a été calculé selon l'hypothèse que toutes les options ont été levées au début de l'exercice et que les actions privilégiées convertibles ont été converties en actions ordinaires à la date d'émission des actions privilégiées convertibles.

États financiers

Banque Commerciale du Canada

10. Répartition géographique de l'actif et des revenus

La répartition géographique de l'actif de la Banque et des revenus correspondants qui découlent de cet actif est la suivante:

	Actif		Revenus	
	1984	1983	1984	1983
Canada	\$ 1,858,230	\$ 1,823,745	\$ 199,734	\$ 182,961
États-Unis	1,211,914	555,127	103,886	62,507
Échelle internationale	16,472	18,401	2,206	159
Total	\$ 3,086,616	\$ 2,397,273	\$ 305,826	\$ 245,627

11. Filiales

a) Le 27 juin 1984, la Banque a augmenté son placement dans Westlands Diversified Bancorp., Inc. ("Westlands") de 39.1% à 100.0% en faisant l'acquisition de toutes les actions ordinaires en circulation non détenues précédemment pour une contrepartie au comptant totale de \$3,100,000 US. À la date d'acquisition, la Banque a acquis une participation de 60.9% dans les éléments et pour les montants suivants:

Actif	\$ 471,801,000
Passif	\$ 486,695,000
Achalandage	\$ 18,669,000

Avant le 27 juin 1984, la Banque comptabilisait sa participation de 39.1 % dans Westlands à la valeur de consolidation. Ultérieurement à la date d'acquisition du 60.9% de Westlands, les comptes ont été entièrement consolidés.

b) Le 29 octobre 1984, la Banque a cédé ses actions de CCB Leasing Ltd., anciennement une filiale en propriété exclusive, ce qui a entraîné un gain de \$1,700,000 qui est inclus dans le revenu de valeurs mobilières.

12. Engagements et passif éventuel

a) L'engagement minimum annuel à l'égard des frais de location relatifs aux locaux, au matériel et au mobilier pour les cinq exercices se terminant au 31 octobre 1989 et par la suite est le suivant:

1985	\$ 4,567,000
1986	\$ 4,533,000
1987	\$ 4,108,000
1988	\$ 3,444,000
1989	\$ 3,454,000
1990 et par la suite	\$ 10,755,000

b) Au 31 octobre 1984, les engagements de la Banque au titre des garanties et des lettres de crédit étaient de \$71,433,000 (1983 - \$70,928,000).

c) Diverses poursuites sont en instance contre la Banque et ses filiales. La direction de la Banque est d'avis que le montant total de la dette, le cas échéant, résultant de ces poursuites ne sera pas important.

13. Caisse de retraite

La Banque verse des contributions à une caisse de retraite afin de pourvoir aux prestations futures de certains employés de la Banque. La caisse de retraite était entièrement capitalisée au 31 octobre 1983, date de la dernière évaluation actuarielle.

États financiers

Banque Commerciale du Canada

LISTE DES FILIALES

Au 31 octobre 1984

Dénomination sociale	Adresse	Valeur comptable du placement, au prix coûtant	% des actions avec droit de vote détenues par la Banque
Automated Processing and Development, Corp.	Santa Ana, Californie	*	100%
CCB Bancorp, Inc.	Santa Ana, Californie	*	100%
CCB Business Credit, Inc.	Pasadena, Californie	\$ 4,600,400	100%
CCB Corporate Services Inc.	Edmonton, Alberta	\$ 10	100%
CCB Realty, Inc.	Santa Ana, Californie	\$ 14,699,353	100%
CCB Realty Services, Inc.	Santa Ana, Californie	*	100%
C.C.I.B. Realty Ltd.	Edmonton, Alberta	\$ 100	100%
Westlands Bank	Santa Ana, Californie	*	100%
Westlands Diversified Bancorp, Inc.	Santa Ana, Californie	\$ 89,768,109	100%

* Les actions de ces sociétés sont détenues directement par Westlands Diversified Bancorp, Inc. Les actions de toutes les autres sociétés sont détenues directement par la Banque.

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Aux actionnaires de la Banque Commerciale du Canada

Nous avons vérifié l'état consolidé de l'actif et du passif de la Banque Commerciale du Canada au 31 octobre 1984 ainsi que l'état consolidé des revenus, l'état consolidé des provisions pour éventualités et l'état consolidé des modifications survenues dans l'avoir des actionnaires pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers consolidés présentent fidèlement la situation financière de la Banque au 31 octobre 1984 ainsi que les résultats de son exploitation pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables prescrits, lesquels ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Edmonton, Alberta
le 4 décembre 1984

Clarkson Gordon
Comptables agréés

Peat, Marwick, Mitchell & Cie
Comptables agréés

Administrateurs

Banque Commerciale du Canada

****Paul Britton Paine, c.r.**

Président du conseil
Banque Commerciale du Canada
Toronto (Ontario)

****Gerald W. C. McLaughlan**

Président et chef de la direction
Banque Commerciale du Canada
Edmonton (Alberta)

****Chesley J. McConnell**

Président du conseil délégué
Administrateur de sociétés
Edmonton (Alberta)

****Morris Belkin**

Président
Belkin Packaging Ltd.
Vancouver (Colombie-Britannique)

Catherine E. Berry

Conseil-expert
Conseil d'administration (Alberta)
Teachers' Retirement Fund
Edmonton (Alberta)

John M. Callen

À la retraite
Ancien vice-président principal
Air Canada
Toronto (Ontario)

Peter S. Darling

Administrateur directeur
S.G. Warburg & Co. Ltd.
Londres (Angleterre)

John T. DesBrisay, c.r.

Associé
Cassels, Brock & Blackwell
Toronto (Ontario)

***James W. Dodds**

À la retraite
Ancien sous-ministre
Services publics et téléphone
Province de l'Alberta
Edmonton (Alberta)

****Professeur Jean Guertin**

École des Hautes Études Commerciales
de Montréal
Montréal (Québec)

***James A. Hillman, c.a.**

À la retraite
Ancien vice-président
et contrôleur
La Great West,
compagnie d'assurance-vie
Winnipeg (Manitoba)

****Louis Lacaille**

Directeur général
De Cofimer et de Cogei
Paris (France)

**L'Hon. Sterling R. Lyon,
C.P., c.r.**

Conseiller
Pitblado & Hoskin
Winnipeg (Manitoba)

****William H. McDonald**

Administrateur de sociétés
Toronto (Ontario)

Anthony J. Ormsby

Associé
MacGillivray & Co.
Toronto (Ontario)

***Marcel R. Savard, F.C.A.**

Président
Samson Bélair
Montréal (Québec)

****Constant M. van Vlierden**

Administrateur de sociétés
Sausalito (Californie)

Rodney G. Ward

Directeur administratif
S.G. Warburg & Co. Inc.
New York (New York)

***L. Allan Williams, c.r.**

Conseiller
Davis & Company
Vancouver (Colombie-Britannique)

* Membre, Comité de vérification

** Membre, Comité de direction

Haute direction

Autres membres de la direction

Banque Commerciale du Canada

**PRÉSIDENT
DU CONSEIL**
Paul Britton Paine, c.r.

**PRÉSIDENT ET CHEF
DE LA DIRECTION**
Gerald W.C. McLaughlan

**VICE-PRÉSIDENT
À LA DIRECTION
ET CHEF DE
L'EXPLOITATION**
E. Lanny Mann

**VICE-PRÉSIDENT
À LA DIRECTION,
RÉSEAU AUX
ÉTATS-UNIS**
Robert G. Heisz

**VICE-PRÉSIDENT
À LA DIRECTION,
CRÉDIT**
David E. Smith

**VICE-PRÉSIDENT
PRINCIPAL,
RÉSEAU CANADIEN**
Robert W. Code

**VICE-PRÉSIDENT
PRINCIPAL,
TRÉSORERIE
ET MARCHÉS
MONÉTAIRES**
R. Scott McCreath

**VICE-PRÉSIDENT,
SERVICES
GÉNÉRAUX**
Bruce W. Tapping

CANADA

E. Milne Breakwell
Vice-président
Crédits spéciaux

Raymond Fan
Vice-président
Systèmes d'information

Donald E. Farnell
Vice-président régional
Colombie-Britannique

Gorden H. Fries
Vice-président
Administration

J. Maurice Gaudet
Vice-président principal
Crédits spéciaux

Lorne W. Kendall
Vice-président
Crédits spéciaux

Thomas H. Lapointe
Vice-président
Administration du crédit

D. Graham MacDonald
Vice-président régional
Provinces de l'Atlantique

Donald R. MacLaren
Vice-président régional
Ontario

Paul D. Melnuk
Vice-président
Contrôleur

Leslie C. Miller
Vice-président
Crédit

David R. Pogue
Vice-président régional
Sud de l'Alberta

Timothy H. Rendell
Vice-président
Services bancaires
d'investissement

Mark E. Schoenhals
Vice-président
Services hypothécaires

David Smith
Vice-président régional
Nord de l'Alberta

J. Cameron Thompson
Vice-président régional
Manitoba

Michel Gendron
Vice-président régional
Québec

Paul Vetter
Vice-président
Établissements financiers

Charles W. Whelan
Vice-président
Realty Advisory Group

ÉTATS-UNIS

James S. Barks
Vice-président régional
Santa Ana (Californie)

David G. Bell
Vice-président régional
Région des Montagnes
Rocheuses

Melvin B. Bohnet
Vice-président de division
Planification — États-Unis

Linwood L.H. Boynton
Vice-président principal

E. Sloan Duvall
Vice-président principal
Réseau — États-Unis

William H. Kirby
Vice-président régional

Dale J. Kobsar
Vice-président régional
Région du Nord de la Californie

William R. McLaurin
Vice-président de division
Trésorerie — États-Unis

Ernie J.D. Pinder
Vice-président de division
Crédits spéciaux

David J. Rae
Vice-président de division
Crédit

Derik L. Roos
Vice-président de division
Crédits spéciaux

Mark Rosenbaum
Vice-président régional

Paul Villeneuve
Vice-président régional
Century City (Californie)

Kenneth M. Westby
Vice-président principal
Trésorerie — États-Unis

Emplacements des bureaux et sociétés contrôlées

Banque Commerciale du Canada

SIÈGE SOCIAL	RÉSEAU CANADIEN	RÉSEAU AUX ÉTATS-UNIS	SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES
<p>Suite 1801 Canadian Commercial Bank Tower 10104 - 103 Avenue Edmonton, Alberta T5J 0H8 Téléphone: (403) 421-2711 Télex: 037-41796</p>	<p>BUREAUX RÉGIONAUX COLOMBIE-BRITANNIQUE Donald E. Farnell Vice-président régional 14th Floor Vancouver Stock Exchange Tower 609 Granville Street P.O. Box 10272 Vancouver, B.C. V7Y 1E8 Téléphone: (604) 669-7766 Télex: 04-55262</p> <p>NORD DE L'ALBERTA David Smith Vice-président régional Suite 1301 Canadian Commercial Bank Tower 10104 - 103 Avenue Edmonton, Alberta T5J 0H8 Téléphone: (403) 421-2855 Télex: 037-41649</p> <p>SUD DE L'ALBERTA David R. Pogue Vice-président régional 18th Floor, First Canadian Centre 350 - 7th Avenue S.W. Calgary, Alberta T2P 3N9 Téléphone: (403) 290-1820 Télex: 03-827933</p> <p>MANITOBA J. Cameron Thompson Vice-président régional 1450 Winnipeg Square 360 Main Street Winnipeg, Manitoba R3C 3Z3 Téléphone: (204) 949-1386 Télex: 07-587798</p> <p>ONTARIO Donald R. MacLaren Vice-président régional 90 Adelaide Street West Toronto, Ontario M5H 3V9 Téléphone: (416) 869-3454 Télex: 06-23180</p> <p>Suite 309 505 Consumers Road Willowdale, Ontario M2J 4V8 Téléphone: (416) 497-7677</p> <p>QUÉBEC Michel Gendron Vice-président régional Bureau 1400 1981, avenue McGill College Montréal (Québec) H3A 2Y1 Téléphone: (514) 284-2311 Télex: 05-25477</p> <p>PROVINCES DE L'ATLANTIQUE D. Graham MacDonald Vice-président régional Historic Properties Halifax, Nova Scotia B3J 1S9 Téléphone: (902) 422-8391 Télex: 019-22838</p>	<p>AGENCE Robert G. Heisz Agent 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Téléphone: (714) 979-4600</p> <p>BUREAU DE REPRÉSENTATION David Bell Vice-président régional et représentant principal Dominion Plaza 600 Seventeenth Street Suite 1700 North Denver, Colorado 80202 Téléphone: (303) 628-0880</p> <p>* COMMERCIAL CENTER BANK BUREAU PRINCIPAL 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Téléphone: (714) 979-4600</p> <p>CENTRE DE CRÉDIT NORD DE LA CALIFORNIE Dale J. Kobsar Vice-président régional et représentant principal 201 California Street, Suite 1300 San Francisco, California 94111 Téléphone: (415) 986-3339</p> <p>SUCCURSALE DE SANTA CLARA 1701 South Bascom Avenue Campbell, California 95008 Téléphone: (408) 371-7330</p> <p>SUCCURSALE DE SACRAMENTO COUNTY 1510 Arden Way, Suite 200 Sacramento, California 95815 Téléphone: (916) 924-9811</p> <p>CENTRE DE CRÉDIT CENTURY CITY Paul E. Villeneuve Vice-président régional et représentant principal 1925 Century Park East, Suite 400 Los Angeles, California 90067 Téléphone: (213) 551-8100</p> <p>SUCCURSALE D'ORANGE COUNTY James S. Barks Vice-président régional 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Téléphone: (714) 979-4600</p> <p>SUCCURSALE DE SAN DIEGO 445 West Ash Street San Diego, California 92101 Téléphone: (619) 238-1100</p>	<p>CCB BUSINESS CREDIT, INC. 150 South Los Robles Avenue Suite 800 Pasadena, California 91101 Téléphone: (818) 796-0808</p> <p>WESTLANDS DIVERSIFIED BANCORP, INC. 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Téléphone: (714) 979-4600</p> <p>AUTOMATED PROCESSING AND DEVELOPMENT, CORP. 3215 W. Warner Avenue Santa Ana, California 92704 Téléphone: (714) 641-6729</p> <p>CCB REALTY SERVICES, INC. 2900 South Harbor Boulevard Santa Ana, California 92704 Téléphone: (714) 979-4600</p> <p>CENTRES DE DÉPÔT</p> <p>West Edmonton Mall Edmonton, Alberta Téléphone: (403) 483-5515</p> <p>Suite 800, Saskatoon Square 410 - 22nd Street East Saskatoon, Saskatchewan S7K 5T6 Téléphone: (306) 244-6442</p> <p>Outre les emplacements susmentionnés, il est possible d'effectuer des dépôts à chacun des bureaux de crédit au Canada et aux succursales de la Commercial Center Bank.</p> <p>* La raison sociale de Westlands Bank a été officiellement changée pour Commercial Center Bank</p>

Canadian Commercial Bank publishes its Annual Report in English as well as French. To obtain your English copy, please write:

Canadian Commercial Bank
1801 Canadian Commercial Bank Tower
10104 - 103 Avenue, Edmonton, Alberta T5J 0H8

[Texte]

APPENDIX 3

CANADIAN COMMERCIAL BANK

SUMMARY OF HISTORICAL DEVELOPMENT

JULY 1975

Canadian Commercial and Industrial Bank was chartered through Private Member's Bill S-24.

JUNE 1976

Minister of Finance granted licence to commence the business of banking. Initial capitalization of \$22 million.

NOVEMBER 1979

Opening of U.S. Agency in Los Angeles.

MAY 1980

Successful rights offering of \$25 million in common share capital.

APRIL 1981

Name officially amended to Canadian Commercial Bank.

SEPTEMBER 1981

CCB acquires 39 % interest in the U.S. based Westlands Bank.

OCTOBER 1981

Conclusion of fifth fiscal year of profitable operations.

OCTOBER 1982

Conclusion of fourth consecutive year of top quartile performance in return on assets and loan loss experience.

JULY 1983

Successful rights offering of \$19.5 million in common share capital.

FEBRUARY 1984

First public offering of \$30 million in convertible preferred shares.

JUNE 1984

Merger with Westlands Diversified Bancorp Inc. providing CCB with 100 % control.

MARCH 1985

Financial assistance program announced.

[Traduction]

ANNEXE 3

BANQUE COMMERCIALE DU CANADA

DATES MARQUANTES

JUILLET 1975

Constitution de la Banque canadienne commerciale et industrielle grâce au Bill privé S-24.

JUIN 1976

Le Ministre des Finances émet le permis d'exploitation bancaire. Capital de départ de 22 millions de dollars.

NOVEMBRE 1979

Ouverture de l'agence américaine à Los Angeles.

MAI 1980

Émission de droits réussie de 25 millions de dollars en capital-actions ordinaire.

AVRIL 1981

Le nom devient officiellement Banque commerciale du Canada.

SEPTEMBRE 1981

La BCC acquiert une participation de 39 pour cent dans la banque américaine Westlands Bank.

OCTOBRE 1981

Fin d'une cinquième année financière d'exploitation rentable.

OCTOBRE 1982

Fin d'une quatrième année consécutive de «top quartile performance» sur l'actif et les provisions pour pertes sur prêts.

JUILLET 1983

Émission de droits couronnée de succès de 19,5 millions de dollars en capital-actions ordinaire.

FÉVRIER 1984

Première émission publique de 30 millions de dollars en actions privilégiées convertibles.

JUIN 1984

Fusion avec la Westlands Diversified Bancorp Inc. donnant à la BCC le contrôle à 100 pour cent.

MARS 1985

Annnonce du programme d'aide financière.

[Text]

APPENDIX 4

CANADIAN COMMERCIAL BANK ...

CHRONOLOGY TO MARCH 14, 1985

MAY 7, 1981

Federal Reserve of San Francisco advised Inspector General of Banks of an application by Canadian Commercial Bank to acquire an interest in Westlands.

MAY 26, 1981

Certificate of status sent re CCB to Federal Reserve. OIGB obtained information by telephone from the Bank regarding Westlands.

MAY 26, 1981

Bank wrote to OIGB confirming information given re Westlands.

FEBRUARY 3, 1982

CCB confirmed the 1982 OIGB annual inspection date.

MARCH 29, 1982

Bank requested Minister approval for an increase in authorized capital.

APRIL 30, 1982

OIGB was advised by CCB's, legal counsel that Greymac Mortgage Corporation had purchased approximately 10% of the issued and outstanding shares of CCB and that Mr. L. Rosenberg was elected to the Board of Directors on APRIL 27, 1982.

MAY 4, 1982

CCB provided annual reports on corporations in which it holds interests.

MAY, 1982

OIGB advised of recent changes to the board of the CCB (including the appointment of Mr. Rosenberg).

MAY 22, 1982

Advised by Mr. Henning that he would provide a memorandum outlining the activities of CCB Bancorp Inc. early the following week.

MAY 27-28, 1982

Annual OIGB inspection of the Bank.

JUNE 1, 1982

The Bank phoned to advise that it was taking action against a large borrower.

[Translation]

ANNEXE 4

BANQUE COMMERCIALE DU CANADA -

CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS JUSQU'AU 14 MARS 1985

7 MAI 1981

La Federal Reserve de San Francisco informe l'inspecteur général des banques que la Banque commerciale canadienne a présenté une demande d'acquisition d'une participation dans la Westlands.

26 MAI 1981

Envoi d'un certificat d'attestation: BCC à Federal Reserve. Le BIGB obtient les renseignements par téléphone de la Banque au sujet de Westlands.

26 MAI 1981

La Banque envoie confirmation par écrit au BIGB concernant les renseignements fournis sur la Westlands.

3 FÉVRIER 1982

La BCC confirme la date de l'inspection annuelle de 1982 du BIGB.

29 MARS 1982

La Banque sollicite l'approbation du ministre pour une augmentation du capital autorisé.

30 AVRIL 1982

Le conseiller juridique de la BCC informe le BIGB que Greymac Mortgage Corporation vient d'acheter environ 10 pour cent des actions émises et en circulation de la BCC et annonce l'élection de M. L. Rosenberg au Conseil d'administration le 27 avril 1982.

4 MAI 1982

La BCC fournit des rapports annuels sur les entreprises dans lesquelles elle détient des intérêts.

MAI 1982

Le BIGB est informé des changements récents à la composition du conseil de la BCC (y compris l'élection de M. Rosenberg).

22 MAI 1982

M. Henning dit qu'il présentera un mémoire décrivant les activités de la BCC Bancorp Inc. au début de la semaine suivante.

27 et 28 MAI 1982

Inspection annuelle de la Banque par le BIGB.

1^{er} JUIN 1982

La Banque téléphone pour prévenir qu'elle entreprend des poursuites contre un gros emprunteur.

[Texte]

JUNE 15, 1982

A meeting was held with the IGB and Mr. Rosenberg.

JULY 29, 1982

Bank advised that it intended to offer to purchase all the outstanding limited partnership units of Cancom Equity Fund.

AUGUST 25, 1982

OIGB meeting with Mr. W.E. Scott, a Director of CCB.

AUGUST 25, 1982

Mr. Rosenberg wrote to IGB re Greymac Group.

SEPTEMBER 9, 1982

Bank provided material re offer to purchase units of Cancom Equity.

SEPTEMBER 10, 1982

Mr. Rosenberg wrote to IGB re Greymac Group.

SEPTEMBER 24, 1982

OIGB telephoned the Bank to obtain information regarding a loan exposure.

SEPTEMBER 30, 1982

Bank advised IGB re proposed preferred share issue.

OCTOBER, 1982

The Bank provided a copy of its non-current loan report.

OCTOBER 6, 1982

Bank of Canada advised OIGB of calls about CCB.

OCTOBER 7, 1982

Bank confirmed telephone conversation regarding establishment of a bank service subsidiary.

OCTOBER 8, 1982

Greymac credit bought control of Crown Trust.

OCTOBER 10, 1982

OIGB visited CCB to discuss shares held by the Greymac Group.

OCTOBER 12, 1982

Letter from IGB to Mr. Rosenberg re CCB directorship.

OCTOBER 12, 1982

IGB wrote to Mr. Eaton, re Mr. Rosenberg's position on the board of the Bank.

[Traduction]

15 JUIN 1982

Réunion avec l'IGB et M. Rosenberg.

29 JUILLET 1982

La Banque fait part de son intention de faire une offre d'achat de toutes les unités de participation limitées en circulation de Cancom Equity Fund.

25 AOUT 1982

Rencontre entre le BIGB et M. W.E. Scott, un directeur de la BCC.

25 AOUT 1982

M. Rosenberg écrit à l'IGB au sujet de Greymac Group.

9 SEPTEMBRE 1982

La Banque fournit des documents concernant l'offre d'achat des unités de Cancom Equity.

10 SEPTEMBRE 1982

Lettre de M. Rosenberg à l'IGB au sujet de Greymac Group.

24 SEPTEMBRE 1982

Appel du BIGB à la Banque pour obtenir des renseignements au sujet de la vulnérabilité d'un prêt.

30 SEPTEMBRE 1982

La Banque informe l'IGB de son intention d'émettre des actions privilégiées.

OCTOBRE 1982

La Banque fournit une copie de son rapport sur ses prêts à long terme.

6 OCTOBRE 1982

La Banque du Canada met le BIGB au courant d'appels reçus au sujet de la BCC.

7 OCTOBRE 1982

La Banque confirme des conversations téléphoniques relativement à l'établissement d'une filiale de services bancaires.

8 OCTOBRE 1982

Greymac Credit acquiert le contrôle de Crown Trust.

10 OCTOBRE 1982

Le BIGB rend visite à la BCC pour discuter des actions détenues par Greymac Group.

12 OCTOBRE 1982

Lettre de l'IGB à M. Rosenberg concernant la direction de la BCC.

12 OCTOBRE 1982

Lettre de l'IGB à M. Eaton, concernant le poste de M. Rosenberg au Conseil de la Banque.

[Text]

OCTOBER 18, 1982

Mr. Eaton advised IGB that Mr. Rosenberg had resigned from the Board of the Bank.

OCTOBER 19, 1982

OIGB spoke to Bank about proposed preferred share issue.

OCTOBER 19, 1982

Mr. Rosenberg wrote IGB indicating that he had tendered his resignation as Director of the Bank.

OCTOBER 19-20, 1982

OIGB visited CCB to discuss corporate interests of Mr. Eaton.

OIGB reviewed with CCB its non-performing loans.

OCTOBER 28, 1982

OIGB spoke to the Bank regarding the shareholdings of Greymac Group.

NOVEMBER 5, 1982

IGB wrote to Eaton outlining his concerns about Eaton's relationship with the Bank.

NOVEMBER 5, 1982

IGB wrote to all of the directors of CCB enclosing a copy of his letter to Eaton.

NOVEMBER 8, 1982

Meeting held to discuss issue of preferred shares by CCB.

NOVEMBER 9, 1982

CCB wrote to OIGB regarding the sale of Bank property.

NOVEMBER 17, 1982

OIGB responded to the Bank's November 9 letter.

NOVEMBER 18, 1982

Messrs Eaton and MacDonald visited IGB to discuss IGB letter dated November 5, 1982.

NOVEMBER 22, 1982

OIGB wrote to the Bank asking it to send a list of all shareholders. This letter was a follow-up of the telephone conversation of October 28.

NOVEMBER 23, 1982

IGB advised Minister of Finance of his letter to Mr. Eaton and his concerns regarding Messrs Eaton and Rosenberg.

NOVEMBER 26, 1982

CCB advised IGB of certain steps being taken regarding investments of Eaton.

[Translation]

18 OCTOBRE 1982

M. Eaton informe l'IGB de la démission de M. Rosenberg comme membre du Conseil de la Banque.

19 OCTOBRE 1982

Le BIGB discute avec la Banque du projet d'une émission d'actions privilégiées.

19 OCTOBRE 1982

Lettre de M. Rosenberg à l'IGB l'informant qu'il avait remis sa démission comme directeur de la Banque.

19-20 OCTOBRE 1982

Visite du BIGB à la BCC pour discuter des intérêts commerciaux de M. Eaton.

Le BIGB passe en revue avec la BCC les prêts non rentables.

28 OCTOBRE 1982

Le BIGB discute avec la Banque des actionnaires du Greymac Group.

5 NOVEMBRE 1982

Lettre de l'IGB à M. Eaton l'informant de ses préoccupations au sujet des rapports entre M. Eaton et la Banque.

5 NOVEMBRE 1982

Lettre de l'IGB à tous les directeurs de la BCC accompagnant une copie de lettre à M. Eaton.

8 NOVEMBRE 1982

Réunion de discussion sur l'émission d'actions privilégiées par la BCC.

9 NOVEMBRE 1982

Lettre de la BCC au BIGB concernant la vente de biens de la Banque.

17 NOVEMBRE 1982

Réponse du BIGB à la lettre du 9 novembre de la Banque.

18 NOVEMBRE 1982

Visite de messieurs Eaton et MacDonald à l'IGB pour discuter de la lettre du 5 novembre 1982 envoyée par l'IGB.

22 NOVEMBRE 1982

Lettre du BIGB à la Banque demandant une liste de tous les actionnaires. Cette lettre fait suite à la conversation téléphonique du 28 octobre.

23 NOVEMBRE 1982

L'IGB met le ministre des Finances au courant de la lettre envoyée à M. Eaton et de ses préoccupations concernant messieurs Eaton et Rosenberg.

26 NOVEMBRE 1982

La BCC informe l'IGB de certaines mesures prises concernant les investissements de M. Eaton.

[Texte]

NOVEMBER 30, 1982

As requested, the Department of Insurance provided OIGB with information on Greymac Mortgage.

NOVEMBER 30, 1982

Eaton wrote to IGB outlining discussions at the November 30 Board meeting.

DECEMBER 14, 1982

IGB requested annual pre-inspection material to be completed by the Bank.

DECEMBER 14, 1982

IGB wrote CCB stating that the steps taken by the Board would substantially satisfy the concerns expressed in the IGB's letter of November 5.

DECEMBER 21, 1982

CCB confirmed the dates of OIGB 1983 annual inspection.

DECEMBER 21, 1982

CCB advised IGB of the holdings of Crown Trust, Seaway Trust, Greymac Trust and Greymac Mortgage of shares of the Bank.

JANUARY, 1983

OIGB reviewed oil industry exposure of Bank.

JANUARY 6, 1983

IGB requested from the Bank the information regarding Greymac Group.

JANUARY 11, 1983

OIGB spoke to the Bank's auditors about the lending practices of the Bank and the state of the portfolio as of October 31, 1982.

JANUARY 25, 1983

IGB briefed the Minister regarding the association of Mr. Rosenberg with Mr. Eaton as well as the shareholdings by the Greymac/Crown Trust Group of shares of the Bank.

JANUARY 25, 1983

CCB issued a press release indicating that it refused to register the shares acquired by Seaway and Crown Trust. Mr. G. Howard Eaton resigned as CEO and a Director. Mr. McLaughlan was elected CEO.

JANUARY 25, 1983

G. Bouey called *Globe and Mail* to state CCB is solid.

JANUARY 25-27, 1983

N. Grant visited CCB to assess the effect of Mr. Eaton's resignation.

[Traduction]

30 NOVEMBRE 1982

A la demande du BIGB, le département des assurances fournit des renseignements sur Greymac Mortgage.

30 NOVEMBRE 1982

Lettre de M. Eaton à l'IGB faisant état des discussions lors de la réunion du Conseil du 30 novembre.

14 DÉCEMBRE 1982

L'IGB exige que la Banque remplisse des documents préalables à l'inspection annuelle.

14 DÉCEMBRE 1982

Lettre de l'IGB à la BCC indiquant que les mesures prises par le Conseil répondraient en substance aux préoccupations formulées dans la lettre de l'IGB du 5 novembre.

21 DÉCEMBRE 1982

La BCC confirme les dates de l'inspection annuelle du BIGB pour 1983.

21 DÉCEMBRE 1982

La BCC informe l'IGB que la Banque détient des actions de Crown Trust, Seaway Trust, Greymac Trust et Greymac Mortgage.

JANVIER 1983

Le BIGB examine la vulnérabilité de la Banque dans le secteur pétrolier.

6 JANVIER 1983

L'IGB exige de la Banque des renseignements sur Greymac Group.

11 JANVIER 1983

Le BIGB parle aux vérificateurs de la Banque des pratiques de prêts de la Banque et de l'état du portefeuille au 31 octobre 1982.

25 JANVIER 1983

L'IGB informe le Ministre de l'association de M. Rosenberg et de M. Eaton ainsi que du fait que Greymac/Crown Trust Group détiennent des actions de la Banque.

25 JANVIER 1983

La BCC émet un communiqué précisant qu'elle a refusé d'enregistrer les actions acquises par Seaway et Crown Trust. Démission de M. G. Howard Eaton comme chef de la direction et directeur. Élection de M. McLaughlan au poste chef de la direction.

25 JANVIER 1983

G. Bouey communique avec le *Globe and Mail* pour confirmer la bonne situation financière de la BCC.

25-27 JANVIER 1983

Visite de M. Grant à la BCC pour évaluer la portée de la démission de M. Eaton.

<i>[Text]</i>	<i>[Translation]</i>
FEBRUARY 1, 1983 OIGB began daily monitoring by phone of CCB's funding.	1 ^{er} FÉVRIER 1983 Le BIGB commence le suivi téléphonique quotidien du financement de la BCC.
FEBRUARY 22, 1983 The Bank provided its report on its PAR package together with the related external auditors' letter.	22 FÉVRIER 1983 La Banque dépose son rapport sur son ensemble «PAR» ainsi que la lettre des vérificateurs externes s'y rapportant.
MARCH, 1983 The Bank sent to IGB a copy of recent marginal and unsatisfactory loans report.	MARS 1983 La Banque transmet à l'IGB une copie du rapport récent sur les prêts marginaux et insatisfaisants.
MARCH 4, 1983 OIGB asked Bank for information on indebtedness of Mr. Eaton.	4 MARS 1983 Le BIGB demande à la Banque des renseignements sur l'endettement de M. Eaton.
MARCH 17, 1983 CCB wrote to OIGB to update IGB on recent developments.	17 MARS 1983 Lettre de la BCC au BIGB pour informer l'IGB des développements récents.
MARCH 24, 1983 IGB advised CCB that he hoped arrangements could be made for new shareholders for those shares that were held by the Rosenberg connection.	24 MARS 1983 L'IGB informe la BCC qu'il espère que les arrangements pourront être pris pour trouver de nouveaux actionnaires pour les actions détenues par l'entremise de M. Rosenberg.
MARCH/APRIL 1983 Material provided to OIGB by the Bank regarding credit exposures.	MARS/AVRIL 1983 Document fourni par la banque au BIGB concernant la situation vulnérable en matière de crédit.
APRIL 8, 1983 OIGB advised by a third party of CCB exposures.	8 AVRIL 1983 Le BIGB est informé par un tiers de la vulnérabilité de la BCC.
APRIL 11, 1983 OIGB visited External Auditors of CCB in Edmonton re CCB.	11 AVRIL 1983 Le BIGB rend visite aux vérificateurs externes de la BCC à Edmonton pour y discuter de la BCC. Le BIGB rend visite à la BCC pour discuter des prêts de la Banque.
APRIL 26, 1983 Bank provided details of its loan to Mr. Eaton.	26 AVRIL 1983 La Banque fournit des détails sur son prêt à M. Eaton.
MAY 2, 1983 OIGB called G. McLaughlan for an explanation of a doubtful loan. McLaughlan advised OIGB of 2Q1983 results.	2 MAI 1983 Le BIGB appelle M. G. McLaughlan pour obtenir une explication sur un prêt douteux. M. McLaughlan informe le BIGB des résultats du 2Q1983.
MAY 4, 1983 OIGB contacted Bank to obtain figures RE: asset growth.	4 MAI 1983 Le BIGB communique avec la Banque pour obtenir des données sur la croissance de l'actif.
MAY 5, 1983 Bank's lawyers provided documentation relating to a rights offering for common shares.	5 MAI 1983 Les avocats de la Banque fournissent des documents concernant une émission de droits en vue de l'acquisition d'actions ordinaires.
MAY 10, 1983 OIGB wrote to CCB outlining points that would be raised during the annual OIGB inspection.	10 MAI 1983 Lettre du BIGB à la BCC faisant état de questions qui seraient abordées au cours de l'inspection annuelle du BIGB.

[Texte]

MAY 11, 1983
IGB discussed with Mr. McLaughlan the commitment of CCB to a specific borrowing connection.

MAY 12, 1983
IGB wrote to Mr. W.H. McDonald, Chairman of the Board of CCB, regarding outstanding loans to G.H. Eaton.

MAY 17, 1983
In response to OIGB request, the Bank telephoned to advise IGB of the status of specific lending situations.

MAY 19, 1983
Telex received from OSC regarding draft rights offering.

MAY 19, 1983
Mr. McDonald responded to IGB letter of May 12 re loans to Eaton.

MAY 24-25, 1983
The annual inspection of the Bank was completed.

MAY 25, 1983
Mr. McLaughlan wrote to provide additional details regarding the loans made to Mr. Eaton in response to IGB's letter of May 12.

MAY 25, 1983
Telex received from the Bank's lawyers clarifying certain aspects of applicable provincial securities legislation.

MAY 26, 1983
OIGB advised OSC of pending IGB approval for rights offering.

MAY 27, 1983
IGB approval for rights offering given.

JUNE 7, 1983
CCB wrote in response to IGB letter of MAY 10 and annual inspection.

JULY 22, 1983
OIGB requested that CCB provide on a monthly basis reports with respect to certain loan exposures.

JULY 25, 1983
CCB's credit rating reduced to A-2 by C.B.R.S.

JULY 26, 1983
OIGB received a call from an officer of a US bank concerning our views on the management and solvency of CCB.

[Traduction]

11 MAI 1983
L'IGB discute avec M. McLaughlan des engagements de la BCC concernant une filière d'emprunt particulière.

12 MAI 1983
Lettre de l'IGB à M. W.H. MacDonald, président du Conseil d'administration de la BCC, concernant les prêts impayés de M. G.H. Eaton.

17 MAI 1983
En réponse à la demande du BIGB, la Banque informe par téléphone l'IGB de la situation de certains prêts.

19 MAI 1983
Télex du «OSC» concernant l'ébauche d'une émission de droits.

19 MAI 1983
Réponse de M. McDonald à la lettre de l'IGB du 12 mai concernant les prêts à M. Eaton.

24 ET 25 MAI 1983
Fin de l'inspection annuelle de la Banque.

25 MAI 1983
Lettre de M. McLaughlan fournissant des détails supplémentaires sur les prêts à M. Eaton en réponse à la lettre de l'IGB du 12 mai.

25 MAI 1983
Télex des avocats de la Banque pour clarifier certains aspects relatifs à l'application des lois provinciales sur les garanties.

26 MAI 1983
Le BIGB informe le «OSC» que l'IGB attend avant d'approuver l'émission de droits.

27 MAI 1983
L'IGB approuve l'émission de droits.

7 JUIN 1983
Lettre de la BCC en réponse à la lettre de l'IGB du 10 mai et suite à l'inspection annuelle.

22 JUILLET 1983
Le BIGB exige que la BCC fournisse des rapports mensuels au sujet de certains prêts vulnérables.

25 JUILLET 1983
La cote de crédit de la BCC est réduite à A-2 par le S.C.B.C.

26 JUILLET 1983
Un agent d'une banque des É.-U. appelle le BIGB pour obtenir notre point de vue sur la gestion et la solvabilité de la BCC.

[Text]	[Translation]
JULY 29, 1983 IGB discussed with Bank proposed common share rights offering.	29 JUILLET 1983 L'IGB discute avec la Banque du projet d'émission de droits pour des actions ordinaires.
AUGUST 4, 1983 As requested by IGB, Bank provided details of shareholders holdings before and after rights offering.	4 AOUT 1983 A la demande de l'IGB, la Banque donne des détails sur l'avoir des actionnaires avant et après l'émission de droits.
AUGUST 8, 1983 CCB began providing copies of reports with respect to certain loan exposures.	8 AOUT 1983 La BCC commence à fournir des exemplaires des rapports sur la vulnérabilité de certains prêts.
SEPTEMBER 2, 1983 CCB advises plans for \$25 million preferred shares.	2 SEPTEMBRE 1983 La BCC fait part de ses plans pour l'émission d'actions privilégiées d'une valeur de 25 millions de dollars.
SEPTEMBER 2, 1983 Federal Reserve in Washington discussion of Westlands Bank.	2 SEPTEMBRE 1983 Le cas de la Westlands Bank est abordé à la Federal Reserve à Washington.
SEPTEMBER, 1983 <i>Caisse de dépôts</i> buys 10% of CCB common.	SEPTEMBRE 1983 Les Caisses de dépôt achètent 10 pour cent des actions ordinaires de la BCC.
SEPTEMBER 26, 1983 Letter to Bank re appropriations accounting.	26 SEPTEMBRE 1983 Lettre à la Banque au sujet de la comptabilité des appropriations.
SEPTEMBER 27, 1983 Bank told Inspector to visit October 17.	27 SEPTEMBRE 1983 La Banque dit à l'inspecteur de passer le 17 octobre.
OCTOBER 14, 1983 Discussion of Westlands with FDIC in U.S.	14 OCTOBRE 1983 Discussions au sujet de la Westlands avec le FDIC aux É.-U.
OCTOBER 17, 1983 CCB 3rd Quarter results and comments.	17 OCTOBRE 1983 Résultats du 3 ^e trimestre de la BCC et observations.xx
OCTOBER 17, 1983 Visit by OIGB inspector. Discussion of Westlands.	17 OCTOBRE 1983 Visite de l'inspecteur du BIGB. Discussions au sujet de la Westlands.
OCTOBER 19, 1983 CCB indicates \$3.5 million loan to entity in which Rosenberg had an interest.	19 OCTOBRE 1983 La BCC fait part d'un prêt de 3,5 millions de dollars à une entité dans laquelle M. Rosenberg a des intérêts.
OCTOBER 24, 1983 W.A. Kennett discussed Westlands with FDIC.	24 OCTOBRE 1983 M. W.A. Kennett discute de la Westlands avec le FDIC.
OCTOBER 24, 1983 CCB advises plans re preferred share issue.	24 OCTOBRE 1983 La BCC fait part de ses plans pour l'émission d'actions privilégiées.
OCTOBER 28, 1983 Federal Reserve Board communicates re CCB LA Agency.	28 OCTOBRE 1983 Communication du Federal Reserve Board au sujet de l'agence américaine de la BCC à Los Angeles.

[Texte]

NOVEMBER, 1983

Advised Bank of proposed inspection in May, 1984.

NOVEMBER 1, 1983

Meeting re preferred share issue. Discussion of Bank's tax situation.

NOVEMBER 2, 1983

Discussion of CCB Tax Situation with Tax Policy, Finance.

NOVEMBER 7, 1983

CCB advises proceeding with preferred issue. Considering obtaining control of Westlands.

NOVEMBER 18, 1983

Discussions with Federal Reserve and FDIC re Westlands and LA Agency.

NOVEMBER 24, 1983

CCB reports Westlands three quarter results and comments.

NOVEMBER 28, 1983

Details of Preferred Issue provided.

DECEMBER 1, 1983

Communication with FDIC re Westlands Bank.

DECEMBER 5-9, 1983

OIGB Inspector Visits Westlands Bank and L.A. Agency of CCB. Also meets with Federal Reserve in San Francisco, FDIC in San Francisco and State of California Banking Authorities in Los Angeles.

DECEMBER, 1983

Discussion with CCB Auditor re Los Angeles Agency.

DECEMBER 14, 1983

CCB discusses L.A. Agency and downgrading of Bank's credit rating.

DECEMBER 14, 1983

Westlands Bank agrees course of action with FDIC.

DECEMBER 20, 1983

CCB provides external auditors' comments on Westlands.

JANUARY, 1984

CCB provides information on non-current loans.

[Traduction]

NOVEMBRE 1983

La Banque est informée qu'une inspection est prévue en mai 1984.

1^{er} NOVEMBRE 1983

Réunion. Sujet: l'émission d'actions privilégiées. Discussion au sujet de la situation fiscale de la Banque.

2 NOVEMBRE 1983

Discussion de la situation fiscale de la BCC par rapport à la politique fiscale et financière.

7 NOVEMBRE 1983

La BCC va de l'avant avec l'émission d'actions privilégiées. Songe à acquérir le contrôle de la Westlands.

18 NOVEMBRE 1983

Discussions avec la Federal Reserve et le FDIC au sujet de la Westlands et de l'agence de la BCC à Los Angeles.

24 NOVEMBRE 1983

La BCC communique les résultats du troisième trimestre de la Westlands.

28 NOVEMBRE 1983

Les détails de l'émission d'actions privilégiées sont connus.

1^{er} DÉCEMBRE 1983

Communication avec le FDIC au sujet de la Westlands Bank.

5-9 DÉCEMBRE 1983

L'inspecteur du BIGB visite la Westlands Bank et l'agence de la BCC à Los Angeles, rencontre des représentants de la Federal Reserve et du FDIC à San Francisco ainsi que les autorités bancaires de l'État de Californie à Los Angeles.

DÉCEMBRE 1983

Discussions avec le vérificateur de la BCC au sujet de l'agence de Los Angeles.

14 DÉCEMBRE 1983

La BCC discute de l'agence à Los Angeles et de la baisse de la cote de crédit de la Banque.

14 DÉCEMBRE 1983

La Westlands Bank s'entend avec le FDIC sur les mesures à prendre.

20 DÉCEMBRE 1983

La BCC fournit les observations des vérificateurs externes sur la Westlands.

JANVIER 1984

La BCC fournit des renseignements sur les prêts à long terme.

[Text]	[Translation]
JANUARY 16, 1984 Received preliminary prospectus for preferred issue.	16 JANVIER 1984 Réception du prospectus préliminaire pour l'émission d'actions privilégiées.
JANUARY 24, 1984 CCB details final settlement of loans to Howard Eaton.	24 JANVIER 1984 La BCC communique à Howard Eaton les détails du règlement final des prêts.
FEBRUARY 6, 1984 Final prospectus received for preferred shares.	6 FÉVRIER 1984 Réception du prospectus final pour l'émission d'actions privilégiées.
FEBRUARY 7, 1984 Bank reviews 1983 accomplishments and 1984 outlook.	7 FÉVRIER 1984 La Banque passe en revue ses réalisations de 1983 et les perspectives pour 1984.
FEBRUARY 10, 1984 G. McLaughlan met with OIGB to discuss CCB's performance in 1983 and its plans for 1984-86.	10 FÉVRIER 1984 Rencontre de M.G. McLaughlan et du BIGB pour discuter de la performance de la BCC en 1983 et des plans pour 1984-1986.
MARCH 14, 1984 CCB advises it will acquire all shares of Westlands.	14 MARS 1984 La BCC annonce qu'elle fera l'acquisition de toutes les actions de la Westlands.
MARCH 23, 1984 Bank provides first quarter results and comments.	23 MARS 1984 La Banque présente les résultats du premier trimestre et ses observations.
MARCH 29, 1984 Communication re differences in calculating leverage ratios.	29 MARS 1984 Communication au sujet des écarts dans le calcul des ratios de levier.
MAY 1, 1984 Bank clarifies differences in leverage calculations.	1 ^{er} MAI 1984 La Banque clarifie les écarts dans le calcul des ratios de levier.
MAY 15-16, 1984 Annual Inspection of Bank in Edmonton.	15-16 MAI 1984 Inspection annuelle de la Banque à Edmonton.
MAY 29, 1984 CCB advises second quarter 1984 results and comments.	29 MAI 1984 La BCC présente les résultats du second trimestre et ses observations.
AUGUST, 1984 New Minister of Finance briefing book comments on CCB situation.	AOUT 1984 La brochure d'information du nouveau ministre des Finances fait état de la situation de la BCC.
SEPTEMBER 24, 1984 Advised Minister of Finance of concerns re CCB.	24 SEPTEMBRE 1984 Le ministre des Finances est informé de nos préoccupations au sujet de la BCC.
OCTOBER 3, 1984 CCB advises third quarter 1984 results and comments on developments.	3 OCTOBRE 1984 La BCC présente les résultats du troisième trimestre et ses observations.
OCTOBER 29, 1984 OIGB asks for details of indentures of CCB debentures.	29 OCTOBRE 1984 Le BIGB demande des détails sur le contrat synallagmatique des débetures de la BCC.

[Texte]

NOVEMBER 6, 1984

CCB advises status of a loan involved in litigation against Bank.

NOVEMBER 8, 1984

OIGB discusses with auditors allegations re real estate valuation by CCB.

NOVEMBER 30, 1984

Meeting OIGB, CCB and Bank's auditors discussions re Appropriations account and accounting treatment of Westlands.

NOVEMBER 30, 1984

Letter to Bank confirms accounting treatment for appropriations account and Westlands.

DECEMBER, 1984

Discussion re Fourth quarter 1984 results.

JANUARY, 1985

Date of 1985 Inspection confirmed with Bank.

JANUARY 7, 1985

Draft documentation received re merger of CCB and CCB Realty Investors.

JANUARY 9, 1985

Draft preliminary prospectus received re CCB and CCB Realty merger.

JANUARY 11, 1985

Bank asked for post-audit letter from external auditors.

JANUARY 16, 1985

Discussion re Draft Preliminary prospectus.

JANUARY 17, 1985

CCB provides developments re litigation and loan mentioned November 6, 1984.

JANUARY 22, 1985

Documents received re CCB - CCB Realty merger.

JANUARY 22, 1985

Communication from lawyers re Prospectus.

JANUARY 22, 1985

Auditors report no reason to believe financial statements in prospectus do not present situation fairly.

[Traduction]

6 NOVEMBRE 1984

La BCC fait part de l'évolution d'un litige au sujet d'un prêt.

8 NOVEMBRE 1984

Le BIGB discute avec les vérificateurs d'allégations concernant l'établissement de la valeur de biens immobiliers par la Banque.

30 NOVEMBRE 1984

Réunion du BIGB, de la BCC et des vérificateurs de la Banque pour discuter du compte des appropriations et du traitement comptable de la Westlands.

30 NOVEMBRE 1984

Lettre à la Banque confirmant le traitement comptable du compte des appropriations et de la Westlands.

DÉCEMBRE 1984

Discussions au sujet des résultats du quatrième trimestre.

JANVIER 1985

Confirmation de la date de l'inspection de la Banque en 1985.

7 JANVIER 1985

Réception d'une ébauche des documents relatifs à la fusion de la BCC et de CCB Realty Investors.

9 JANVIER 1985

Réception de l'ébauche du prospectus préliminaire relatif à la fusion BCC et CCB Realty Investors.

11 JANVIER 1985

La Banque demande aux vérificateurs externes une lettre faisant suite à la vérification.

16 JANVIER 1985

Discussion au sujet de l'ébauche du prospectus préliminaire.

17 JANVIER 1985

La BCC apporte du nouveau au sujet du litige et du prêt dont il est fait mention le 6 novembre 1984.

22 JANVIER 1985

Réception des documents au sujet de la fusion BCC-CCB Realty Investors.

22 JANVIER 1985

Communication émanant des avocats concernant le prospectus.

22 JANVIER 1985

Le rapport des vérificateurs ne donne aucune raison de croire que les états financiers présentés dans le prospectus ne présentent pas une situation équitable.

[Text]	[Translation]
JANUARY 23, 1985 Advised of changes to Board of CCB.	23 JANVIER 1985 Changements apportés à la composition du Conseil de la BCC.
JANUARY 23, 1985 Receipt for preliminary prospectus issued.	23 JANVIER 1985 Récépissé pour l'émission préliminaire du prospectus.
JANUARY 24, 1985 Receive copy of Auditors' letter re Section 242 of Bank Act.	24 JANVIER 1985 Réception d'une copie de la lettre des vérificateurs relative- ment à l'article 242 de la <i>Loi sur les banques</i> .
FEBRUARY 4, 1985 External auditors consent to use of their report in prospec- tus.	4 FÉVRIER 1985 Les vérificateurs externes acceptent que leur rapport soit cité dans le prospectus.
FEBRUARY 4, 1985 Documents from Bank re merger.	4 FÉVRIER 1985 Réception de documents de la Banque concernant la fusion.
FEBRUARY 6, 1985 OIGB advised Bank of approval of final prospectus.	6 FÉVRIER 1985 Le BIGB informe la Banque qu'il approuve le prospectus final.
FEBRUARY 20, 1985 Discussion with Federal Reserve re CCB's Los Angeles Agency.	20 FÉVRIER 1985 Discussions avec la Federal Reserve au sujet de l'agence de la BCC à Los Angeles.
FEBRUARY 20, 1985 Discussion with CCB re Federal Reserve and Los Angeles Agency.	20 FÉVRIER 1985 Discussions avec la BCC au sujet de la Federal Reserve et de l'agence de Los Angeles.
FEBRUARY 25, 1985 Again requested copy of post-audit letter for fiscal year, 1984.	25 FÉVRIER 1985 Autre demande pour obtenir copie de la lettre faisant suite à la vérification pour l'année financière 1984.
MARCH 7, 1985 CCB provides information on LA Agency and external auditors' recent report to Audit Committee of Bank.	7 MARS 1985 La BCC fournit des renseignements sur l'agence de Los Angeles et soumet le rapport des vérificateurs externes présenté récemment au Comité de vérification de la Banque.

[Texte]

MINUTES OF PROCEEDINGS

THURSDAY, MAY 9, 1985

(48)

[Text]

The Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs met *in camera* at 3:36 o'clock p.m. this day, the Chairman, Don Blenkarn, presiding.

Members of the Committee present: Bill Attewell, Don Blenkarn, Jim Jepson, Nelson Riis, Norm Warner.

Alternates present: Murray Dorin, Felix Holtmann.

In attendance: From the Library of Parliament: Randall Chan, Research Officer.

The Committee resumed consideration of its Order of Reference relating to the support package offered to the Canadian Commercial Bank (*See Minutes of Proceedings and Evidence, Monday, May 6, 1985, Issue No. 30*).

The Committee considered guidelines relating to a draft report to the House.

At 4:17 o'clock p.m., the Committee adjourned to the call of the Chair.

TUESDAY, MAY 14, 1985

(49)

The Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs met *in camera* at 3:40 o'clock p.m. this day, the Chairman, Don Blenkarn, presiding.

Members of the Committee present: Bill Attewell, Don Blenkarn, Murray Dorin, Jim Jepson, George Minaker, Aideen Nicholson, Nelson Riis, Bernard Valcourt, Norm Warner, Geoff Wilson.

In attendance: From the Library of Parliament: Randall Chan, Research Officer.

The Committee resumed consideration of its Order of Reference relating to the support package offered to the Canadian Commercial Bank (*See Minutes of Proceedings and Evidence, Monday, May 6, 1985, Issue No. 30*).

The Committee resumed consideration of a draft report to the House.

It was agreed,—That the Committee proceed to its Order of Business without recording of its proceedings.

At 4:58 o'clock p.m., the Committee adjourned to the call of the Chair.

THURSDAY, MAY 21, 1985

(51)

The Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs met *in camera* at 8:25 o'clock p.m. this day, the Acting Chairman, Bill Attewell, presiding.

Members of the Committee present: Bill Attewell, Don Blenkarn, Aideen Nicholson, Norm Warner, Geoff Wilson.

Alternates present: David Daubney, David Orlikow.

[Traduction]

PROCÈS-VERBAUX

LE JEUDI 9 MAI 1985

(48)

[Traduction]

Le Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques se réunit à huis clos, ce jour à 15 h 36, sous la présidence de Don Blenkarn (*président*).

Membres du Comité présents: Bill Attewell, Don Blenkarn, Jim Jepson, Nelson Riis, Norm Warner.

Substitués présents: Murray Dorin, Felix Holtmann.

Aussi présent: De la Bibliothèque du Parlement: Randall Chan, attaché de recherche.

Le Comité reprend l'étude de son ordre de renvoi relatif aux mesures de soutien offertes à la Banque Commerciale du Canada (*voir Procès-verbaux et témoignages du lundi 6 mai 1985, fascicule n° 30*).

Le Comité étudie les lignes directrices ayant trait à un projet de rapport à la Chambre.

A 16 h 17, le Comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation du président.

LE MARDI 14 MAI 1985

(49)

Le Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques se réunit à huis clos, ce jour à 15 h 40, sous la présidence de Don Blenkarn (*président*).

Membres du Comité présents: Bill Attewell, Don Blenkarn, Murray Dorin, Jim Jepson, George Minaker, Aideen Nicholson, Nelson Riis, Bernard Valcourt, Norm Warner, Geoff Wilson.

Aussi présent: De la Bibliothèque du Parlement: Randall Chan, attaché de recherche.

Le Comité reprend l'étude de son ordre de renvoi relatif aux mesures de soutien offertes à la Banque Commerciale du Canada (*voir Procès-verbaux et témoignages du lundi 6 mai 1985, fascicule n° 30*).

Le Comité reprend l'étude d'un projet de rapport à la Chambre.

*Il est convenu,—*Que le Comité entreprenne l'étude de l'ordre des travaux sans enregistrer les délibérations.

A 16 h 58, le Comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation du président.

LE JEUDI 21 MAI 1985

(51)

Le Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques se réunit à huis clos, ce jour à 20 h 25, sous la présidence de Bill Attewell (*président suppléant*).

Membres du Comité présents: Bill Attewell, Don Blenkarn, Aideen Nicholson, Norm Warner, Geoff Wilson.

Substitués présents: David Daubney, David Orlikow.

[Text]

In attendance: From the Library of Parliament: Randall Chan, Research Officer.

The Committee resumed consideration of its Order of Reference relating to the support package offered to the Canadian Commercial Bank (*See Minutes of Proceedings and Evidence, Monday, May 6, 1985, Issue No. 30*).

The Committee resumed consideration of a draft report to the House.

At 9:59 o'clock p.m., the Committee adjourned to the call of the Chair.

TUESDAY, MAY 28, 1985

(52)

The Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs met *in camera* at 4:08 o'clock p.m. this day, the Chairman, Don Blenkarn, presiding.

Members of the Committee present: Bill Attewell, Don Blenkarn, Murray Dorin, Jim Jepson, George Minaker, Nelson Riis, Norm Warner, Geoff Wilson.

Alternate present: David Orlikow.

In attendance: From the Library of Parliament: Randall Chan, Research Officer.

The Committee resumed consideration of its Order of Reference relating to the support package offered to the Canadian Commercial Bank (*See Minutes of Proceedings and Evidence, Monday, May 6, 1985, Issue No. 30*).

The Committee resumed consideration of a draft report to the House.

It was agreed,—That the Committee proceed to its Order of Business without recording of its proceedings.

At 5:25 o'clock p.m., the Committee adjourned to the call of the Chair.

WEDNESDAY, MAY 29, 1985

(53)

The Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs met *in camera* at 3:40 o'clock p.m. this day, the Chairman, Don Blenkarn, presiding.

Members of the Committee present: Bill Attewell, Don Blenkarn, Murray Dorin, Jim Jepson, George Minaker, Norm Warner.

Alternates present: Shirley Martin, David Orlikow.

In attendance: From the Library of Parliament: Randall Chan, Research Officer.

The Committee resumed consideration of its Order of Reference relating to the support package offered to the Canadian Commercial Bank (*See Minutes of Proceedings and Evidence, Monday, May 6, 1985, Issue No. 30*).

It was agreed,—That the Committee proceed to its Order of Business without recording of its proceedings.

The Committee resumed consideration of its Draft Report to the House.

[Translation]

Aussi présent: De la Bibliothèque du Parlement: Randall Chan, attaché de recherche.

Le Comité reprend l'étude de son ordre de renvoi relatif aux mesures de soutien offertes à la Banque Commerciale du Canada (*voir Procès-verbaux et témoignages du lundi 6 mai 1985, fascicule n° 30*).

Le Comité reprend l'étude d'un projet de rapport à la Chambre.

A 21 h 59, le Comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation du président.

LE MARDI 28 MAI 1985

(52)

Le Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques se réunit à huis clos, ce jour à 16 h 08, sous la présidence de Don Blenkarn (*président*).

Membres du Comité présents: Bill Attewell, Don Blenkarn, Murray Dorin, Jim Jepson, George Minaker, Nelson Riis, Norm Warner, Geoff Wilson.

Substitut présent: David Orlikow.

Aussi présent: De la Bibliothèque du Parlement: Randall Chan, attaché de recherche.

Le Comité reprend l'étude de son ordre de renvoi du jeudi 18 avril 1985 relatif aux mesures de soutien offertes à la Banque Commerciale du Canada (*voir Procès-verbaux et témoignages du lundi 6 mai 1985, fascicule n° 30*).

Le Comité reprend l'étude de son projet de rapport à la Chambre.

Il est convenu.—Que le Comité entreprenne l'étude de l'ordre des travaux sans enregistrer les délibérations.

A 17 h 25, le Comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation du président.

LE MERCREDI 29 MAI 1985

(53)

Le Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques se réunit à huis clos, ce jour à 15 h 40, sous la présidence de Don Blenkarn (*président*).

Membres du Comité présents: Bill Attewell, Don Blenkarn, Murray Dorin, Jim Jepson, George Minaker, Norm Warner.

Substituts présents: Shirley Martin, David Orlikow.

Aussi présent: De la Bibliothèque du Parlement: Randall Chan, attaché de recherche.

Le Comité reprend l'étude de son ordre de renvoi du 18 avril 1985 relatif aux mesures de soutien offertes à la Banque Commerciale du Canada (*voir Procès-verbaux et témoignages du lundi 6 mai 1985, fascicule n° 30*).

Il est convenu.—Que le Comité entreprenne l'étude de l'ordre des travaux sans enregistrer les délibérations.

Le Comité reprend l'étude de son projet de rapport à la Chambre.

[Texte]

At 4:37 o'clock p.m., the Committee adjourned to the call of the Chair.

MONDAY, JUNE 3, 1985
(54)

The Standing Committee on Finance, Trade and Economic Affairs met *in camera* at 7:42 o'clock p.m. this day, the Chairman, Don Blenkarn, presiding.

Members of the Committee present: Bill Attewell, Don Blenkarn, Murray Dorin, Jim Jepson, Claude Lanthier, Robert Toupin, Norm Warner, Geoff Wilson.

Alternate present: David Orlikow.

In attendance: From the Library of Parliament: Randall Chan, Research Officer.

The Committee resumed consideration of its Order of Reference relating to the support package offered to the Canadian Commercial Bank (*See Minutes of Proceedings and Evidence, Monday, May 6, 1985, Issue No. 30*).

It was agreed,—That the Committee proceed to its Order of Business without recording of its proceedings.

The Committee resumed consideration of its Draft Report to the House.

On motion of Norm Warner, it was agreed,—That the Draft Report, as amended, be concurred in.

ORDERED,—That the Chairman present to the House, the Fourth Draft Report, as the Committee's Eight Report to the House.

It was agreed,—That the Committee commend the work of Randall Chan, Research Officer from the Library of Parliament.

At 7:51 o'clock p.m., the Committee adjourned to the call of the Chair.

[Traduction]

A 16 h 37, le Comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation du président.

LE LUNDI 3 JUIN 1985
(54)

Le Comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques se réunit à huis clos, ce jour à 19 h 42, sous la présidence de Don Blenkarn (*président*).

Membres du Comité présents: Bill Attewell, Don Blenkarn, Murray Dorin, Jim Jepson, Claude Lanthier, Robert Toupin, Norm Warner, Geoff Wilson.

Substitut présent: David Orlikow.

Aussi présent: De la Bibliothèque du Parlement: Randall Chan, attaché de recherche.

Le Comité reprend l'étude de son ordre de renvoi du 18 avril 1985 relatif aux mesures de soutien offertes à la Banque Commerciale du Canada (*voir Procès-verbaux et témoignages du lundi 6 mai 1985, fascicule n° 30*).

Il est convenu,—Que le Comité entreprenne l'étude de l'ordre des travaux sans enregistrer les délibérations.

Le Comité reprend l'étude de son projet de rapport à la Chambre.

Sur motion de Norm Warner, *il est convenu*,—Que le projet de rapport, sous sa forme modifiée, soit adopté.

IL EST ORDONNÉ,—Que le président présente à la Chambre le quatrième projet de rapport à titre de Huitième Rapport à la Chambre.

Il est convenu,—Que le Comité félicite Randall Chan, attaché de recherche de la Bibliothèque du Parlement, pour son excellent travail.

A 19 h 51, le Comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation du président.

Le greffier du Comité

Robert Vaive

Clerk of the Committee

[Text] The Chair.

[Text] The Committee adjourned at the call of the Chair.

[Text] The Committee adjourned at the call of the Chair.

[Text] The Committee resumed consideration of its last report.

[Text] The Committee resumed consideration of its last report.

[Text] The Committee resumed consideration of its last report.

[Text] The Committee resumed consideration of its last report.

[Text] The Committee resumed consideration of its last report.

[Text] The Committee resumed consideration of its last report.

[Text] The Committee resumed consideration of its last report.

[Text] The Committee resumed consideration of its last report.



> *If undelivered, return COVER ONLY to:*
Canadian Government Publishing Centre,
Supply and Services Canada,
Ottawa, Canada, K1A 0S9

*En cas de non-livraison,
retourner cette COUVERTURE SEULEMENT à:*
Centre d'édition du gouvernement du Canada,
Approvisionnement et Services Canada,
Ottawa, Canada, K1A 0S9