

## **Informe sobre el procedimiento de venta de Catalunya Banc**

---

El objetivo de este informe es describir el procedimiento de venta de Catalunya Banc (CX) por parte del FROB: se ha tratado de un proceso transparente, cuyo principal objetivo ha sido el de maximizar el precio de venta y minimizar el coste para el contribuyente, de acuerdo con lo recogido en el artículo 3.c de la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

Debe recordarse que, de acuerdo con el artículo 59 de dicha Ley, el FROB está sujeto al deber de mantener secreta la información que obre en su poder, lo que unido a la confidencialidad exigida por las partes, obliga a que la información recogida en este informe no contenga todos los detalles del proceso. No obstante y previa firma de los correspondientes acuerdos de confidencialidad, los potenciales compradores han tenido acceso a toda la información relevante necesaria para configurar su oferta.

En todo caso, todas las actuaciones del FROB, incluidas las adoptadas en el seno de su Comisión Rectora, están sometidas al control de los órganos públicos establecidos por la Ley: Parlamento, Tribunales de Justicia, Tribunal de Cuentas e Intervención General de la Administración del Estado.

### **1. Antecedentes: recapitalización del sistema financiero**

El programa de asistencia financiera para la recapitalización recogido en el Memorando de Entendimiento (MoU) firmado por las autoridades españolas en julio de 2012, requería la realización de una prueba de esfuerzo de las principales entidades de crédito para determinar sus necesidades de capital. En el escenario base de este ejercicio de estrés, las necesidades de capital de CX ascendieron a 6.488 M€ y, en el escenario adverso, llegaron a 10.825 M€.

En este contexto, se definieron dos tipos de procesos para aquellas necesidades que presentaran déficit de capital y para las que era necesaria la aportación de recursos públicos: procesos de reestructuración y procesos de resolución. Catalunya Banc fue declarada entidad en resolución, en la medida en que se estimó que era inviable; por tanto, para acceder a la inyección de recursos públicos, el FROB elaboró un plan de resolución que fue aprobado por el Banco de España y por las autoridades europeas. Antes de adoptar esa decisión, tres expertos independientes contratados por el FROB estimaron el valor de liquidación de la entidad en - 17.846 M€.

*El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria es la entidad de derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de reestructuración y resolución de entidades de crédito. El Frob está regulado por la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

## 2. Plan de Resolución de Catalunya Banc

El Plan de Resolución de CX, aprobado en noviembre de 2012, reconocía unas necesidades de capital de 9.084 M€, tras el traspaso de activos a la SAREB y el ejercicio de gestión de instrumentos híbridos:

- La transmisión de activos a la SAREB se hizo efectiva el 31 de diciembre de 2012, traspasándose activos por un precio de transferencia de 6.708 millones de euros.
- El ejercicio de gestión de híbridos, aprobado por la Comisión Rectora del FROB del 7 de junio de 2013, tuvo originalmente un impacto positivo en patrimonio de 1.676 millones de euros. Esta cifra se verá modificada por los resultados del proceso de arbitraje y de las demandas judiciales.

Tras la inyección de las ayudas públicas y el ejercicio de gestión de híbridos, el porcentaje final de participación del FROB en el capital de CX es del 66,01%. Por su parte, el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito (FGD), como consecuencia del mecanismo puesto en marcha para dar liquidez a las acciones no cotizadas de entidades nacionalizadas en manos de minoristas, derivadas del canje de instrumentos híbridos, es titular del 32,39% del capital de la entidad, tras invertir 1.003 M€. El 1,6% restante está en manos de accionistas minoritarios o corresponde a la autocartera de la entidad.

Cabe destacar que CX ha recibido un volumen de apoyos públicos, tanto previos como posteriores a la aprobación de su Plan de Resolución, que asciende a 12.052 millones de euros.

El plan de resolución de Catalunya Banc establece la obligación de las autoridades españolas de iniciar contactos con potenciales compradores de la entidad a finales de julio de 2015 como fecha límite, debiendo realizar sus mejores esfuerzos para concluir la venta no más tarde de finales de 2016. En caso de no cerrarse dicha venta, se deberá nombrar un *Divestiture Trustee* cuyo mandato deberá ser la venta de la entidad antes de finales de septiembre de 2017.

## 3. Estrategia de venta de Catalunya Banc

El 12 de abril de 2012, la Comisión Rectora del FROB acordó iniciar el proceso de desinversión de su participación en CX mediante un proceso de subasta competitiva. No obstante, el 21 de junio de 2012, se tomó la decisión de aplazar temporalmente este proceso en tanto se concretaban los resultados de los procesos de valoración (pruebas de resistencia) que se estaban llevando a cabo en el marco del programa de asistencia financiera acordada por la Unión Europea.

El 16 de noviembre de 2012, una vez conocidos los resultados de las pruebas de resistencia y las condiciones del apoyo financiero anunciado unos días antes por el Eurogrupo, el FROB comunicó la reanudación del proceso de venta. Sin embargo, a la vista del resultado de la fase

*El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria es la entidad de derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de reestructuración y resolución de entidades de crédito. El Frob está regulado por la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

de ofertas no vinculantes, el 4 de marzo de 2013 el FROB comunicó la suspensión del proceso de adjudicación de la entidad.

El 25 de marzo de 2013 la Comisión Rectora del FROB adjudicó a una consultora internacional, en colaboración con un banco de inversión, un contrato para la realización de un informe en el que se describieran y valoraran las diferentes estrategias de gestión de las entidades participadas por el FROB (incluida CX). El informe recomendó la venta acelerada de las entidades en resolución como mejor alternativa para evitar la pérdida de valor de estas entidades.

Con el fin de implementar la estrategia propuesta, la Comisión Rectora del FROB, en la sesión del 18 de julio de 2013, adjudicó el contrato de análisis y eventual venta de Catalunya Banc a N+1 Corporate Finance S.A. Dicho contrato estructura el proceso en dos fases: una primera de análisis y contraste de mercado para que el FROB pueda decidir si se dan las condiciones adecuadas para lanzar su proceso de venta de la entidad y una segunda fase, más limitada en el tiempo, en la que se ejecutaría, en su caso, este proceso de venta.

### **3.1. Primera fase: Análisis de la entidad e interés del mercado**

N+1 contrató a la empresa Ernst & Young, S.L. para la elaboración de una due diligence (DD) financiera, laboral, fiscal y legal de CX, y a Baker & McKenzie como asesor jurídico de la operación. Paralelamente a este proceso, se procedió a la estimación interna de la pérdida esperada de la cartera crediticia, que cuenta con el contraste por un tercero independiente, así como a la identificación de las contingencias de la entidad y a la elaboración y revisión del plan de negocio.

Seguidamente, N+1 contactó informalmente con diferentes inversores para pulsar el apetito del mercado por CX e identificó a aquellos potenciales compradores que estaban interesados en participar en un eventual proceso de venta de la entidad.

Esta fase se prolongó en el tiempo debido a que el FROB optó por llevar a cabo la venta de NCG Banco en el último trimestre de 2012.

Finalmente, en el informe de N+1 presentado el pasado 27 de marzo, se recomendaba la venta de una cartera específica con escaso valor comercial y un volumen próximo a los 6.392 millones de euros brutos y unas provisiones de 2.205 millones de euros (Cartera "Hércules"). La venta de la cartera Hércules permitiría mejorar los ratios financieros de la entidad y aumentar la competencia en el proceso de venta de CX, maximizando el precio que el FROB obtendría en el conjunto de la operación.

*El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria es la entidad de derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de reestructuración y resolución de entidades de crédito. El Frob está regulado por la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

### 3.2. Venta de la cartera “Hércules”

En marzo de 2014, CX inició el proceso de venta de la cartera Hércules, designando a N+1 como asesor y coordinador del proceso y a Baker & McKenzie como asesor jurídico.

N+1 contactó de manera informal con diferentes fondos potencialmente interesados. Al menos 80 inversores fueron invitados a participar y 47 de ellos firmaron sus respectivos acuerdos de confidencialidad para tener acceso a la información proporcionada en el Virtual Data Room (“VDR”).

El 27 de mayo se recibieron las primeras muestras de interés y 12 consorcios presentaron sus ofertas no vinculantes. Tras el análisis de las mismas por parte de CX y de N+1, se seleccionaron cinco candidatos para participar en la fase vinculante. El día 10 de julio se recibieron cuatro ofertas vinculantes.

La carta de proceso preveía una segunda fase vinculante en caso de que la mejor oferta no fuese un 10% superior a la segunda, con el fin de maximizar el precio de la venta y garantizar que la subasta se desarrollara en condiciones de máxima transparencia y concurrencia. El 15 de julio los dos candidatos seleccionados para la segunda fase vinculante presentaron sus ofertas mejoradas.

Finalmente, el 17 de julio de 2014 culminó el proceso de venta de la cartera Hércules con la adjudicación de la cartera Hércules a Blackstone por un importe igual a su valor en libras, 4.187 millones de euros (6.392 brutos menos provisiones de 2.205 millones de euros), aportando el inversor 3.615 millones y el FROB 572 millones de euros. El proceso de venta ha sido muy competitivo. Un muestra es la mejora, en media, de las ofertas vinculantes con respecto a las no vinculantes, un 10,4 %.

La operación se ha estructurado a través de la creación de un fondo de titulización de activos (FTA) que se registrará en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). El FTA recogerá en su activo la cartera de créditos transferidos por CX, sin que la entidad tenga que registrar por ello ningún impacto patrimonial negativo, y el FTA emitirá dos tipos de bonos:

- Bonos Clase A (senior), que suscribirá el inversor.
- Bonos Clase B, que suscribirá el FROB y que están subordinados con respecto a los primeros.

Así, los bonos senior recibirán un rendimiento hasta alcanzar el nivel de rentabilidad del 13% acordado y, una vez alcanzado éste, el rendimiento adicional de la cartera derivada de los flujos de caja obtenidos, se distribuirá a prorrata entre el inversor y el FROB.

Además, el FROB concederá al FTA una línea de crédito por un límite máximo de 500 millones de euros para financiar exclusivamente los compromisos de liquidez existentes en la cartera

*El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria es la entidad de derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de reestructuración y resolución de entidades de crédito. El Frob está regulado por la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

derivados de nuevas disposiciones de los contratos de hipoteca multicrédito o “revolving” incluidos en la cartera. Esta línea tendrá condiciones de mercado en cuanto a remuneración y comisiones (serán iguales a los de la financiación externa que capte el fondo) y ocupará un lugar preferente en el orden de prelación de créditos del fondo.

Por otra parte, el FROB ha concedido una serie de garantías al FTA, para mantenerlo indemne frente a una serie limitada de contingencias. Estas garantías son práctica habitual en las ventas de carteras en el mercado; la particularidad en este caso es que, dada la inmediata venta de CX, el FROB optó por conceder directamente estas garantías:

- Considerando que el inversor asume los riesgos de la cartera a partir de la fecha de corte (31-marzo-2014), pero no con anterioridad, el FROB indemnizará al FTA en el supuesto de sentencias judiciales que anulen las cláusulas suelo de contratos integrantes de la cartera en la parte anterior a dicha fecha de corte y que obliguen al FTA a su pago.
- El FROB indemnizará al inversor por perjuicios derivados del suministro de información incorrecta en relación a las características de los créditos, sus garantías, etc. Esta garantía será exigible dentro de los dieciocho meses siguientes a la fecha de cierre de la operación y siempre que dichos defectos superen el 1 % del saldo de la cartera vendida.

La responsabilidad máxima del FROB por todas estas garantías frente al FTA, se fija en el veinticinco por ciento (25%) del precio pagado por el inversor en los bonos senior.

### **3.3. Segunda fase en la estrategia de venta de CX: Ejecución de la venta de la entidad**

Concluida la primera fase con la recomendación de venta de la entidad, e iniciado el proceso de venta de la cartera Hércules, la Comisión Rectora, en su sesión del 13 de mayo de 2014, aprobó la Norma Básica relativa al Procedimiento de Venta de CX en el marco del Plan de Resolución.

Una vez conocidas las ofertas no vinculantes por la cartera Hércules y confirmado el apetito por la operación, el 2 de junio la Comisión Rectora acordó iniciar formalmente la apertura del proceso de subasta de la entidad, invitando a las entidades que habían manifestado interés a que presentasen directamente sus ofertas vinculantes. El 3 de junio se envió a los potenciales compradores la carta de proceso detallando las reglas del mismo. Con carácter previo, los potenciales interesados firmaron los correspondientes acuerdos de confidencialidad y recibieron una carta de invitación formal con las normas de acceso a la Virtual Data Room (VDR) y los resultados de la due diligence actualizada elaborada por Ernst & Young.

*El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria es la entidad de derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de reestructuración y resolución de entidades de crédito. El Frob está regulado por la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

La información financiera, fiscal, legal y laboral contenida en la VDR se complementó con la posibilidad de solicitar aclaraciones en relación a los informes, realizar preguntas sobre la entidad y de mantener reuniones con los equipos de Ernst & Young y de CX.

La carta de proceso enviada el 3 de julio establecía como fecha para la recepción de las primeras ofertas vinculantes el lunes 14 de julio, que se ampliaría al día 18 de julio ante la complejidad de la operación Hércules. La carta, complementada con una adenda posterior, recogía el objeto de la venta y las normas para la presentación y valoración de las diferentes ofertas.

El proceso ha sido muy similar al seguido para la venta de NCG Banco, con algunas diferencias respecto a las modificaciones permitidas y su valoración, tal y como se recoge a continuación.

#### **4. Paquete básico a valorar**

Para la determinación del precio base, los potenciales adquirentes recibieron un contrato de compraventa que recogía el objeto de la venta y establecía determinados compromisos en favor de CX.

##### **4.1. Objeto de la venta**

Cada potencial adquirente debía identificar dos precios en su oferta inicial (en la que aceptarían las garantías básicas que ofrecía el FROB, sin tener en cuenta las modificaciones propuestas):

- Un primer precio, que estarían dispuestos a pagar por la adquisición del 98,4% de las acciones de CX, correspondientes a la participación en manos del FROB, 66,01%, y del Fondo de Garantía de Depósitos, 32,39%.
- Y un segundo precio por el 100% de las acciones de la entidad, incluyendo las acciones de la autocartera y en manos de los accionistas minoritarios.

##### **4.2. Garantías básicas**

De acuerdo con el borrador de contrato facilitado a los potenciales adquirentes, el FROB se compromete a compensar a CX, con determinados límites cuantitativos y temporales, por los importes a los que CX deba hacer frente como consecuencia de:

- Los ajustes comprendidos en determinados puntos del contrato de transmisión de activos de CX a SAREB (netas de los ajustes a favor del banco).

*El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria es la entidad de derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de reestructuración y resolución de entidades de crédito. El Frob está regulado por la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

- Los riesgos fiscales derivados de la transmisión de activos a SAREB, como consecuencia de la desafectación de operaciones del régimen del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- El 85% de la responsabilidad de CX derivada de la deficiente comercialización de híbridos, que se determine en sentencia judicial firme.
- El 85% de la responsabilidad de CX derivada de las reclamaciones relativas a la mala comercialización de préstamos hipotecarios con la inclusión de cláusulas suelo.
- El 85% de la responsabilidad de CX derivada de los litigios relevantes identificados en el mismo.
- El 85% de la responsabilidad de CX derivada de la concesión de contratos de cobertura de tipos de interés, vinculados a financiaciones hipotecarias concedidas a PYME y autónomos.
- El 85% de las cantidades que CX se vea obligado a abonar a la compañía de seguros con la que CX mantiene un contrato de banca-seguros, en relación con determinadas contingencias con origen en la compraventa de CX.

En la adenda de la carta de proceso se estableció que los potenciales adquirentes podrían renunciar a algunas de estas garantías (híbridos, suelos y coberturas de tipos de interés) y modificar los términos de la relativa a banca-seguros.

## **5. Modificaciones relevantes**

La carta de proceso y su adenda posterior permitían al potencial adquirente proponer modificaciones al contrato básico identificando el impacto en el precio básico que éstas implicarían. En concreto, estas modificaciones podrían consistir en la solicitud de alguna garantía adicional a las contenidas en el contrato o bien la modificación o renuncia a alguna de aquéllas.

En este sentido, la carta de proceso enviada el 3 de junio contemplaba la posibilidad de solicitar modificaciones que implicasen la prestación de alguna garantía por parte del FROB o una obligación de pago a cargo del FROB, precisando de manera individualizada el importe en que el posible comprador estaría dispuesto a incrementar el precio base en caso de ser aceptadas. Quedaban excluidas de este ámbito la renuncia al aprovechamiento de las bases imponibles no activadas en el balance de CX, la solicitud de garantías o cualquier modificación relevante que afectase a los bonos emitidos por SAREB o por el ESM en el balance de CX; además, y a diferencia del proceso de venta de NCG, no se permitió solicitar ningún esquema de protección de activos (EPA). Esta primera carta de proceso no permitía modificaciones ni renunciaba a las garantías básicas contempladas en el borrador de contrato. Sin embargo, con el objetivo de dotar de una mayor flexibilidad a los potenciales compradores para resolver las contingencias cubiertas por las garantías por vías diferentes a la judicial, el FROB permitió renunciar o incluir modificaciones a las garantías básicas propuestas. Así, la adenda a la carta de proceso enviada el 14 de julio recogió esta posibilidad, siendo necesario para ello que las renunciadas propuestas incluyesen la variación en el precio correspondiente.

*El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria es la entidad de derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de reestructuración y resolución de entidades de crédito. El Frob está regulado por la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

Para la valoración de las modificaciones relevantes, el FROB detraería de la variación de precio ofrecida el valor razonable que se deriva de la Ley 9/2012, multiplicado por el 150% como penalización, al objeto de premiar aquellas ofertas que presentasen menos cambios respecto al contrato original. En la venta de NCG este porcentaje fue del 125%; se elevó en este caso para desincentivar la solicitud de mayores ayudas.

## 6. Criterios de valoración

En la carta de proceso y su adenda posterior se identificaron los criterios de valoración de las ofertas vinculantes:

1. La evaluación de las ofertas vinculantes, con el objetivo de seleccionar aquella que maximizara el precio de venta y, en consecuencia, contribuyera a minimizar los recursos públicos invertidos en el proceso, se efectuaría tomando en consideración los términos económicos ofrecidos por el posible comprador.
2. Asimismo, en su caso, las modificaciones relevantes al contrato de compraventa debían reflejar individualmente los ajustes (incremento o reducción) de precio por cada modificación relevante. En todo caso, no se aceptarían modificaciones relevantes que no fueran significativas o no resultaran aceptables por el FROB.
3. En la valoración de cada una de las modificaciones relevantes propuestas y no rechazadas se tendría en cuenta el ajuste de precio ofrecido en caso de ser aceptada la modificación y detrayéndose de éste el 150% del valor razonable asignado por el FROB a dicha modificación relevante.
4. El procedimiento de valoración para el caso de renuncia a garantías base es similar: se corrige el efecto en precio de la renuncia por el 150% del valor razonable de las garantías.

De acuerdo con la carta de proceso, el posible comprador se seleccionaría conforme a los términos anteriores y, en caso de igualdad, se consideraría como mejor oferta aquella que supusiera un mayor ingreso inmediato para el FROB. El proceso de adjudicación se llevaría a cabo en dos etapas: se preveía una segunda fase de ofertas vinculantes si la diferencia entre la mejor puja y la siguiente fuera inferior a 200 millones o al 50% del mejor precio.

En el caso de ser necesaria una segunda vuelta, se seleccionaría un máximo de tres entidades para que realizasen una oferta mejorada, sobre el perímetro definido por la mejor de las tres entidades en la fase anterior.

En definitiva, el FROB ha diseñado un proceso de venta competitivo, transparente y no discriminatorio cuyo objetivo último de la venta es la maximización del precio de venta y reducir por tanto el impacto en el contribuyente. El proceso de venta cumple con el principio de maximización del precio y potencia la transparencia y la neutralidad, ya que todos los

*El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria es la entidad de derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de reestructuración y resolución de entidades de crédito. El Frob está regulado por la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

potenciales compradores han tenido las mismas oportunidades, herramientas y acceso a la información para valorar la inversión. La valoración de cada una de las ofertas se ha basado únicamente en criterios económicos sin valorar otros aspectos de las ofertas de difícil cuantificación.

## **7. Oferta ganadora**

La Comisión Rectora del FROB, en su sesión de 21 de julio, acordó, tras el estudio de las tres ofertas vinculantes recibidas en el proceso de venta de Catalunya Banc S.A., la adjudicación de esta entidad a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. La oferta realizada por BBVA asciende a 1.187 millones de euros, por el 100 % del capital de la citada entidad, que se abonará al llevarse a efecto la operación de compraventa una vez cumplidas las condiciones suspensivas a las que se encuentra sometida. La oferta contempla la posibilidad de limitar la transmisión al 98,4% de las acciones, las correspondientes al FROB y al Fondo de Garantía de Depósitos, con el consiguiente ajuste de precio. La decisión sobre la transmisión del 98,4% o del 100% de las acciones, se tomará una vez valoradas las condiciones de la venta con la Comisión Europea.

El precio acordado de venta se reduciría en 267 millones de euros si, antes de la fecha de cierre definitivo de la operación, el FROB y Catalunya Banc no hubieran obtenido confirmación de las autoridades fiscales de la aplicación del régimen previsto para los activos por impuesto diferido (introducido por el Real Decreto Ley 14/ 2013) a determinadas pérdidas registradas en las cuentas anuales consolidadas de Catalunya Banc del ejercicio 2013 que tienen su origen en la transmisión de activos a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).

Las condiciones del contrato de compraventa respetan en esencia el paquete de garantías básicas ofrecidas por el FROB en el proceso.

Dado que la oferta presentada por BBVA superó los umbrales establecidos por el FROB para este proceso, no fue necesario abrir la segunda fase de la subasta.

La efectividad de la adjudicación a BBVA está condicionada al cumplimiento de los requisitos legalmente previstos y a la correspondiente aprobación por parte de las autoridades competentes nacionales y europeas.

*El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria es la entidad de derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de reestructuración y resolución de entidades de crédito. El Frob está regulado por la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*