



جناب آقای واشقانی فراهانی
رئیس محترم اداره نظارت بر ناشران گروه مالی و خدماتی
سازمان بورس و اوراق بهادار

موضوع: گزارش برگزاری کنفرانس برخط پرسش و پاسخ سهامداران محترم بانک تجارت

با سلام و احترام؛

بازگشت به ابلاغیه شماره ۱۲۲/۱۴۰۸۸۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ سازمان بورس و اوراق بهادار و در راستای انجام مفاد ماده ۱۸ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات به استحضار می‌رساند؛ کنفرانس برخط پرسش و پاسخ سهامداران گرامی بانک تجارت در خصوص عملکرد شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱، رأس ساعت ۱۴ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۱ به صورت برخط از طریق پیوند مندرج در سایت این بانک به نشانی www.agm.tejaratbank.ir و همچنین اپلیکیشن همراه بانک تجارت، با حضور مدیر عامل محترم و برخی از اعضای هیات مدیره و مدیران امور و طرح سوالات سهامداران و پاسخ‌هایی به شرح ذیل برگزار گردید:

۱- بانک تجارت در سال ۱۳۹۷ اقدام به افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی‌ها نموده است. ارزش کارشناسی دارایی‌های بانک در تصویر زیر از گزارش افزایش سرمایه مزبور آورده شده است.

جدول شماره ۱۱: خلاصه جزئیات ارزش کارشناسی دارایی‌های ثابت و سرمایه‌گذاری‌ها میبالغ به میلیون ریال

شرح	بهای تمام شده	ذخیره استهلاک/کاهش ارزش	ارزش دفتری ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	ارزش کارشناسی	تفاوت ارزش دفتری و ارزش کارشناسی
سرمایه گذاری های بلندمدت	۳۱.۲۳۳.۳۸۹	(۲۶.۱۸۲)	۳۱.۲۰۷.۲۰۷	۱۳۴.۷۷۲.۵۶۵	۱۰۳.۷۲۶.۹۵۲
ساختمان	۴۳.۸۴۵.۶۶۲	(۳۰.۸۱۰.۸۴)	۴۰.۷۶۴.۵۷۸	۱۲۷.۷۵۴.۶۲۴	۸۶.۹۹۰.۰۴۵
زمین	۱۵.۸۷۶.۹۵۳	۰	۱۵.۸۷۶.۹۵۳	۲۵.۶۵۳.۵۱۷	۹.۷۷۶.۵۶۴
سرقفلی	۶۹۶.۶۹۴	۰	۶۹۶.۶۹۴	۹.۱۸۷.۵۰۳	۸.۴۹۰.۸۰۹
اموال غیرمنقول خارج از کشور	۴۵۴.۹۸۲	(۳۲۰.۹۹۳)	۱۳۳.۹۸۹	۵۰۰.۸۲۰	۳۶۶.۸۳۱
جمع	۹۲.۱۰۷.۶۸۰	(۳.۴۲۸.۲۵۹)	۸۸.۶۷۹.۴۲۱	۲۹۷.۸۶۹.۰۲۹	۲۰۹.۳۵۱.۲۰۱

با توجه به اینکه ۵ سال از افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی زمین و سرمایه‌گذاری‌ها گذشته و همچنین با تاکید سازمان بورس به بانک‌ها برای افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها، آیا بانک برنامه‌ای برای افزایش سرمایه از این محل دارد؟ آیا منع قانونی برای انجام این افزایش سرمایه از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از این محل وجود دارد؟ میزان حدودی افزایش سرمایه از این محل را ذکر نمایید؟



همانگونه که در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ مطرح گردید در صورت برطرف شدن موانع و مشکلات، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های بانک، امکان پذیر خواهد بود:

- در قانون برای یک دوره پنج ساله، افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها معاف از مالیات می باشد که از بابت دوره تناوب مشکلی برای بانک وجود ندارد.
- افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها به جز زمین، هزینه استهلاک دارد که هزینه های استهلاک باعث کاهش سودآوری بانک در سال بعد می شود و در نتیجه در تقسیم سود بانک اثر منفی دارد.
- طبق دستورالعمل بانک محترم مرکزی نسبت خالص دارایی های ثابت به حقوق صاحبان سهام پس از کسر سود قطعی نشده، نباید حداکثر از میزان ۳۰ درصد تجاوز کند. با اعمال افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها این نسبت از حد مجاز تعیین شده فراتر خواهد رفت.
- در حال حاضر براساس دستورالعمل بانک مرکزی، تجدید ارزیابی دارایی ها تأثیر مثبتی در کفایت سرمایه بانک ندارد.

براین اساس با عنایت به موارد مطروحه فوق و پیگیری های صورت پذیرفته در صورت مستثنی نمودن بانک از مورد سوم توسط بانک محترم مرکزی و وزارت محترم امور اقتصادی و دارایی، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها در دستور کار قرار خواهد گرفت.

۲- با توجه به برگزاری مداوم مزایده عمومی برای فروش املاک مازاد بانک تجارت، به نظر می رسد قیمت پایه کارشناسی تمام اموال مازاد اعم از زمین و ساختمان و همچنین سرمایه گذاری ها به صورت کامل در اختیار بانک قرار دارد، لطفا لیست اموال مزبور اعم از زمین، ساختمان و سرمایه گذاری بلندمدت به همراه قیمت و ارزش پایه و همچنین ارزش دفتری یا بهای تمام شده در این بخش منتشر شود.

برگزاری مزایده عمومی و قیمت پایه کارشناسی دارایی در هر واگذاری به سازمان محترم بورس و اوراق بهادار اعلام و در سامانه کدال بارگذاری گردیده است.

۳- در برگزاری مزایده عمومی شرکت در شهریورماه سال جاری ارزش ۶ دانگ زمین واقع در یوسف آباد به متراژ اعلامی حدود ۲۵ هزار متر مربع حدود ۱۵ هزار میلیارد تومان عنوان شده است. آیا این عدد درست درج شده و قیمت مزبور بر چه اساسی تعیین شده است؟

اعداد اعلامی بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری بوده و درست می باشد.

۴- سود انباشته بانک تجارت تا پایان نیمه نخست سال جاری به بیش از ۱۵ هزار میلیارد تومان رسیده است. آیا برنامه ای برای افزایش سرمایه از این محل وجود دارد؟ با توجه به فراخوان و تاکید سازمان بورس برای افزایش سرمایه بانکها از محل تجدید ارزیابی آیا می توان انتظار افزایش سرمایه همزمان از دو محل را داشت؟

با عنایت به مفاد ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت، که براساس آن مجمع عمومی فوق العاده به پیشنهاد هیات مدیره پس از قرائت گزارش بازرسی یا بازرسان شرکت در مورد افزایش سرمایه اتخاذ تصمیم می کند، لذا



پیشنهاد هیات مدیره برای اعمال افزایش سرمایه از محل سود انباشته در اختیار بازرسی قانونی به منظور بررسی و تایید قرار گرفته است و مقرر گردید گزارش توجیهی با در نظر گرفتن بررسی اجمالی ۶ ماهه صورت‌های مالی سال جاری تعدیل و مجدداً ارائه گردد. با توجه به پاسخ سؤال یک این امکان وجود دارد تا افزایش سرمایه از محل سود انباشته و مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها همزمان انجام شود.

۵- آیا بانک تجارت الزامی برای افزایش سرمایه از محل آورده نقدی سهامداران به روش‌های معمول مانند افزایش سرمایه از محل آورده نقدی یا سلب حق تقدم دارد؟ برنامه بانک تجارت در این خصوص چیست؟
برای این امر الزامی وجود ندارد، اما توجه به این نکته مهم است که طبق بخشنامه بانک محترم مرکزی، افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت در صورتی تاثیر مثبت بر کفایت سرمایه دارد که حداقل ۴۵ درصد افزایش سرمایه نقدی باشد که در سرمایه نظارتی و نهایتاً نسبت کفایت سرمایه بانک تاثیر مثبت خواهد داشت لذا با توجه به تاثیر مثبتی که بر روی نسبت‌های مالی و کفایت سرمایه بانک دارد، این امر در دستور کار قرار گرفته است.

۶- با توجه به سهامداری دولت و سهام عدالت آیا امکان افزایش سرمایه‌ای از محل آورده نقدی یا سلب حق تقدم برای بانک وجود دارد؟

در این خصوص موافقت سازمان خصوصی سازی الزامی است و مکاتبات لازم صورت گرفته ولی تاکنون موافقت خود را اعلام ننموده‌اند که در صورت موافقت می‌تواند کمک مناسبی به وضعیت نقدینگی و بهبود نسبت‌های مالی بانک داشته باشد.

۷- با توجه به وجود سود انباشته در بانک، برنامه بانک برای تقسیم سود در مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به اسفند ۱۴۰۲ چیست؟ آیا منع قانونی از سمت بانک مرکزی مانند تقسیم حداکثر ده درصد سود برای جلوگیری از تقسیم سود بانک تجارت میان سهامداران وجود دارد؟

بر اساس قوانین پولی و بانکی تا زمانی که کفایت سرمایه بانک به ۸ درصد نرسد اجازه تقسیم سود بالای ۱۰ درصد را نداریم و طبق ماده ۹۰ قانون تجارت تقسیم سود ۱۰ درصد الزامی است.

۸- برای حل مشکل بدهی به صندوق توسعه ملی و صندوق بازنشستگی بانک‌ها چه برنامه‌ای در دست اقدام است؟ آیا برنامه‌ای برای تهاتر سرمایه گذاری‌ها با این دو صندوق در سال ۱۴۰۲ دارید؟

برای حل این مشکل مذاکراتی با صندوق‌های مذکور صورت پذیرفته، که از طریق سرمایه گذاری‌ها یا واگذاری املاک، تهاتر بدهی صورت پذیرد.



۹- علت انتقال سهام پالایشگاه تهران و اصفهان به شرکت سرمایه‌گذاری ایرانیان چه بوده است؟
براساس دستورالعمل بانک مرکزی نسبتی که به منظور سرمایه‌گذاری بانک وجود داشته باید کاهش پیدا می‌کرد تا بانک مشمول جریمه نگردد لذا بخشی از سرمایه‌گذاری‌ها باید از دارایی‌های بانک خارج می‌شد و از طرفی این موضوع موجب بهبود کفایت سرمایه بانک نیز گردیده است.

۱۰- وصول مطالبات از دولت در چه مرحله‌ای است؟

در زمینه وصول مطالبات از دولت پیشرفت‌های خوبی داشته‌ایم. بخشی از مطالبات وصول گردید و بخش دیگری از طریق واگذاری املاک بوده که چون مراحل پایانی واگذاری طی نشده امکان ثبت آن وجود نداشته است. امیدواریم تا پایان سال انجام شود. همچنین بخش دیگری از مطالبات نیز به سرفصل‌های خود اشخاص بدهکار منتقل شده که در صورت‌های مالی تغییر طبقه بندی مشهود است و بخش دیگری نیز در حال مذاکره و یا اقدام حقوقی می‌باشیم. اقدامات فوق منجر به تعدیل ذخیره و نیز شناسایی سود می‌گردد.

۱۱- علت تاخیر در افزایش سرمایه از انباشته چیست و برای افزایش سرمایه از تجدید ارزیابی چه برنامه‌ای دارید؟
در موارد قبلی ذکر گردید که طبق ماده‌ی ۱۶۱ قانون تجارت گزارش توجیهی افزایش سرمایه از محل سود انباشته باید به‌روزرسانی شده و مجدداً به بازرسی قانونی ارائه گردد. برنامه افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی‌ها در بندهای گذشته نیز توضیح داده شد.

۱۲- برای واگذاری سهام مزاد خریداری شده توسط بازارگردان آیا مشتری بالقوه وجود دارد؟
طبیعتاً با توجه به ارزشمندی سهام و با در نظر گرفتن NAV بالای ۸۰۰ تومان برای هر سهم احتمالاً مشتریان خوبی وجود خواهد داشت که از طریق تابلوی معاملاتی بورس اوراق بهادار، بالاتر از قیمت روز واگذاری، واگذار خواهد شد تا سود مناسبی در دفاتر بانک منظور گردد.

۱۳- تسعیر ارز در چه مرحله‌ای است؟

با توجه به اینکه نرخ تسعیر، توسط بانک محترم مرکزی تغییر نکرده است، لذا با همان نرخ‌های اعلامی پایان سال ۱۴۰۱ تسعیر صورت گرفته است.

۱۴- نتیجه واگذاری املاک و فروش سهام ایران خودرو در چه مرحله‌ای است؟

سهام ایران خودرو یکی از سهام‌هایی است که در مالکیت شرکت سرمایه‌گذاری ملی ایران می‌باشد. براساس اصل تفکیک شخصیت، بانک تجارت تنها سهامدار و نیکی می‌باشد. با عنایت به الزام برگزاری کنفرانس پرسش و پاسخ شرکت سرمایه‌گذاری ملی ایران، هیات مدیره محترم آن شرکت در این خصوص پاسخگو خواهد بود.



۱۵- میزان افزایش سهم، زمان دقیق آن، زمان تجدید ارزیابی، تعیین تکلیف سهام به اصطلاح تودلی مانند ونیکی و علت عدم اجرای تسعیر نرخ ارز چیست؟

پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

۱۶- نتیجه‌ی واگذاری املاک و فروش سهام ایران خودرو را توضیح دهید؟

پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

۱۷- آیا شرکت برنامه‌ای برای تجدید ارزیابی دارد؟

پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

۱۸- وضعیت جریمه مالیاتی نهضت ملی مسکن به کجا رسید آیا بانک جریمه شد؟

رای هیأت بدوی در مرحله‌ی اول به ضرر بانک بود که خوشبختانه این رای با پیگیری‌هایی که انجام شد شکسته شده و امیدواریم با تدابیر وزارت محترم اقتصادی و دارایی که قول مساعدت داده‌اند در این امر به نفع بانک تعدیل مناسبی انجام پذیرد.

۱۹- برنامه شرکت برای افزایش سرمایه از محل انباشته و آورده نقدی چیست؟

پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

۲۰- قیمت سهم و ارزش بازار با این دارایی چطور امکان دارد؟

در خصوص قیمت سهم، بازار تعیین کننده است. با توجه به اینکه NAV هر سهم در حال حاضر بیش از ۸۰۰ تومان می‌باشد، بانک به منظور حمایت از سهام خود نسبت به جمع‌آوری بیش از ۱۰ درصد سهام از طریق بازارگردان تا میزان ۱۷ درصد اقدام نموده است که این امر در چهارچوب حمایت از سهامداران محترم می‌باشد. با خبرهای مثبتی که در آینده‌ی نزدیک اطلاع رسانی خواهد شد، انتظار رشد قیمت سهم و کاهش نگرانی سهامداران را داریم.

۲۱- شرکت برنامه‌ای برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی و سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت دارد؟

پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

۲۲- بهای تمام شده ملک یوسف آباد که در شهریور ماه سال جاری به مزایده عمومی گذاشته شده بود چقدر است؟ آیا این ملک در تجدید ارزیابی سال ۱۳۹۷ موجود بوده است؟

در سال ۱۳۹۷ ملک مذکور حدود ۲۶ هزارمیلیارد ریال طبق نظر کارشناسی ارزش‌گذاری شده بود، که در کارشناسی صورت پذیرفته در سال جاری مبلغ ۱۵۰ هزار میلیارد ریال ارزش‌گذاری شده است.

۲۳- ارزش ملک بانک تجارت در خیابان ۱۵ خرداد چقدر است؟

قیمت تمام شده ۲ هزار میلیارد ریال و قیمت کارشناسی ملک مذکور در حال حاضر ۱۲ هزار میلیارد ریال می‌باشد.

۲۴- با توجه به مواد قانونی رفع موانع تولید آیا این بانک برنامه‌ای برای فروش و یا کاهش سهام خود از شرکت‌های زیرمجموعه را در نظر دارد؟

مدیریت بانک در تلاش است تا در شرایط مناسب مزاد سهام خزانه، سهام شرکت‌های زیر مجموعه خود و سهام موجود در پرتفوی سرمایه‌گذاری را به صورت بلوکی در قیمت بالاتر از قیمت تابلو عرضه نماید تا سود خوبی به حساب دفاتر بانک منظور گردد.

۲۵- برنامه شرکت برای پرداخت اکچوئری چیست مبلغ اکچوئری بانک تجارت چقدر هست؟
پیرو مذاکره صورت پذیرفته با صندوق بازنشستگی کارکنان بانک‌ها در خصوص تسویه حصه جاری، پیشنهاد گردید تا بدهی مذکور در قالب تهاتر املاک و یا سرمایه‌گذاری‌ها صورت پذیرد. مبلغ اکچوئری براساس اعلام صندوق بازنشستگی کارکنان بانکها ۲۳۲ هزار میلیارد ریال است.

۲۶- خالص دارایی ارزی بانک چقدر می‌باشد؟
خالص دارایی ارزی بانک حدود ۷۰۰ میلیون دلار می‌باشد که با نرخ‌های دستورات‌العمل بانک محترم مرکزی تسعیر شده است.

۲۷- برنامه‌ای برای افزایش سرمایه از محل سود انباشه دارید؟
پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

۲۸- با توجه به اینکه بانک مرکزی در حال بررسی و ابلاغ استفاده بانک‌ها از صورت‌های مالی XBRL است آیا این آمادگی در بانک تجارت وجود دارد که با هماهنگی سریع به آن برسد؟
بله با توجه به اجرای **core banking** در بانک و با توجه به اینکه ما از قبل سرفصل‌های معین بیشتری در نظر گرفته بودیم، لذا آمادگی بانک تجارت در این خصوص بالاست و می‌توانیم اقدامات اجرایی را انجام بدهیم.

۲۹- علت رنج منفی کشیدن بازارگردان و فروش بی‌رویه چیست؟
بازارگردان نسبت به دستورات‌العمل ابلاغی سازمان بورس و اوراق بهادار اقدام می‌نماید، لازم به یادآوری است که بازارگردان با توجه به میزان سهام مازادی که خریداری نموده است، خود نشان دهنده حمایت بازارگردان از سهام بانک می‌باشد که در سال جاری هم تقریباً مبلغ ۲۰ هزار میلیارد ریال بابت حمایت از سهم تخصیص داده شده است.

۳۰- چرا با وجود این همه دارایی، قیمت سهم یک درصد از دارایی هم معامله نمی‌شود مثلاً بانک تجارت اگر سهام شرکت‌های بورسی را بفروشد P/E زیر یک می‌گیرد؟
پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

۳۱- با توجه به گزارش حسابرسی‌شده، حسابرس محترم سهم بانک از کسری منابع صندوق بازنشستگی را حدود بیست و سه هزار و صد میلیارد تومان برآورد کردند که باید ذخیره گرفته می‌شده ولی حدود سه هزار و صد و نود میلیارد تومان ذخیره گرفته شده است لطفاً در این مورد توضیح دهید؟

بسمه تعالی

شماره: ۱۸/۰۲/۱۶۵۱۶۳۴

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۵

طبقه بندی: عادی

ارجحیت: عادی

پیوست: ندارد



بانک تجارت
TEJARAT BANK

معاون مدیرعامل

براساس مصوبه هیات امنای صندوق بازنشستگی کارکنان بانکها، میزان پرداختی از یک پانزدهم تا یک هفتم به صورت سالانه تعیین شده است. در حال حاضر اعلام گردیده که یک هفتم پرداخت گردد که بر همین اساس ذخیره و یا پرداخت انجام شده است.

۳۲- در خصوص واگذاری سهام؟

پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

۳۳- برای حل مشکل بدهی صندوق بازنشستگی توضیح دهید؟

پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

۳۴- لطفا در مورد تجدید ارزیابی داراییها نیز توضیح بفرمایید؟

پاسخ سوال مذکور در پاسخ سوالات مطروحه فوق ارائه گردید.

و در پایان امیدواریم که افزایش سرمایه‌های مطرح شده به سرانجام لازم برسد و کفایت سرمایه بانک بالاتر از ۸ شده تا بتوانیم با پرداخت سودی بالاتر از ۱۰ درصد کام سهامداران محترم را شیرین نماییم.

شایان ذکر است: فیلم جلسه کنفرانس پرسش و پاسخ سهامداران محترم و مدیران بانک در آدرس:

<https://www.tejaratbank.ir/news/2149277-tejaratbank.html> بارگذاری گردیده و قابل دسترس

می‌باشد.

مجید دارابی

رونوشت: مدیریت امور مالی بازگشت به نامه شماره ۱۸/۰۲/۱۶۴۴۲۱۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۳ برای اطلاع، اقدام مقتضی و پیگیری

شناسه: ۱۵۹۲۲۱۰۰

اداره مرکزی: تهران، خیابان آیت‌اله طالقانی، تقاطع خیابان استاد نجات‌اللہی، شماره ۲۴۷ تلفن: ۸۱۰۴۱ صندوق‌های پستی: ۱۱۱۵۵-۳۱۳۳ و ۱۱۱۵۵-۳۱۳۹

مرکز جامع اطلاع رسانی: ۱۵۵۴ (خط ۹۰) ۸۸۸۵۲۲۰۰، نشانی اینترنتی بانک: www.tejaratbank.ir نشانی پست الکترونیک بانک: info@tejaratbank.ir