

بنك بيروت ش.م.ل.

تقرير مفوضي المراقبة

وفقا للمادة ١٥٨ من قانون التجارة اللبناني

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩

الى السادة المساهمين المحترمين

بنك بيروت ش.م.ل.

بيروت - لبنان

لقد تم تعييننا لتدقيق البيانات المالية لبنك بيروت ش.م.ل. ("المصرف") لعام ٢٠١٩ وقد اصدروا تقريرنا بحجب رأينا حول هذه البيانات بتاريخ ١٤ أيلول ٢٠٢٠ لعدم تمكننا من الحصول على ادلة كافية ومناسبة لتوفير اساس لرأي تدقيق حول هذه البيانات.

نرفق لكم تقريرنا هذا وفقا لمتطلبات المادة ١٥٨ من قانون التجارة اللبناني .

١- ان المادة ١٥٨ من قانون التجارة اللبناني توجب ان يخضع كل تعامل مع اعضاء ورئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير العام المساعد، وكل مساهم يملك بصورة مباشرة او غير مباشرة حقوق تصويت تزيد عن خمسة بالمئة (٥%) في رأسمال المصرف ، لترخيص مسبق من مجلس الادارة يتعلق بكل عقد او اتفاق او التزام منوي اجراه مع المصرف ، أكان العقد او الاتفاق او الالتزام المذكور جاريا بصورة مباشرة او غير مباشرة او تحت ستار شخص ثالث على ان يستثنى من هذا الموجب، العقود والاتفاقيات والالتزامات التي يكون موضوعها عمليات عادية بين المصرف وزبائنه.

كما يخضع لترخيص مجلس الادارة المسبق كل اتفاق بين المصرف وشركة اخرى، إذا كان اي من الاشخاص المذكورين اعلاه:

- أ - شريكا يملك بصورة مباشرة او غير مباشرة حقوق تصويت تزيد عن خمسة بالمئة (٥%) في رأسمال تلك الشركة.
- ب - او شريكا متضامنا او شريكا مفوضا في تلك الشركة مهما كانت نسبة حصصه في رأسمالها في حال كانت شركة تضامن او شركة توصية.
- ج - او مديرا لتلك الشركة او عضوا في مجلس ادارتها.

وفي جميع الحالات لا يعتبر الترخيص نافذا الا بعد مصادقة الجمعية العمومية عليه.

مع مراعاة احكام القوانين والانظمة الخاصة بالمصارف والاسواق المالية ان المادة ١٥٨ من قانون التجارة اللبناني تحظر على كل من اعضاء ورئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير العام المساعد ومفوضي المراقبة لديها واي مساهم يمتلك بصورة مباشرة او غير مباشرة حقوق تصويت تزيد عن خمسة بالمائة (٥%) في رأسمالها ان يستحصلوا من الشركة باي طريقة كانت على قرض او على تسهيلات او على كفالة او اية ضمانات تجاه الغير .

ان مسؤولية مجلس الادارة هي ابلاغ مفوضي المراقبة عن العقود والاتفاقيات والالتزامات التي جرى الترخيص بها خلال مهلة خمسة عشرة يوماً من قرار الترخيص وعلى كل من مجلس الادارة ومفوض المراقبة رفع تقرير الى اول جمعية عمومية للمساهمين حول تلك العقود والاتفاقيات.

٢- تحظر المادة ١٥٢ من قانون النقد والتسليف على المصارف ان تمنح بطريقة مباشرة اعتمادات لاعضاء مجالس ادارتها او القائمين على ادارتها وكبار المساهمين فيها ولافراد اسر هؤلاء الأشخاص بدون التقيد بشروط معينة ادرجتها الفقرة الرابعة من المادة المذكورة والتعميم الأساسي رقم ١٣٢ والتعميم الوسيطين رقم ٣٦٨ و ٣٧٣، على ان يحظى كل اعتماد على اجازة صريحة من مجلس الإدارة تحدد فيها قيمة الاعتماد وشروطه.

بناء عليه نورد فيما يلي التعاملات القائمة بين المصرف واعضاء مجلس ادارته والفرقاء الآخرين المذكورين اعلاه والتي نبينها هنا استنادا الى المعلومات الخطية التي قدمتها لنا ادارة المصرف والى الامتحانات الاختبارية التي قمنا بها خلال تدقيقنا لحسابات المصرف لعام ٢٠١٩.

أ- التسهيلات المصرفية الممنوحة أو المنوي منحها لمجلس إدارة المصرف والقائمين على إدارته والشركات التابعة والشقيقة والمقربة وفقاً للمادة ١٥٢ من قانون النقل والتسليف.

ان التسهيلات الممنوحة والمستعملة مباشرة وغير مباشرة من قبل اعضاء مجلس ادارة المصرف والقائمين على ادارته والشركات التابعة والشقيقة والمقربة بلغت حوالي ٥٢ مليار ل ل و ٣٥ مليار ل ل على التوالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ وهي مغطاة بضمانات نقدية بحوالي ١٤,٩ مليار ل ل . هذا وقد اوردنا التسهيلات بصورة مفصلة في تقرير خاص منفصل وفقاً للمادة ١٥٢ من قانون النقد والتسليف تاريخ ١٤ أيلول ٢٠٢٠ .

ب - التعامل القائم أو المنوي اجراؤه ما بين المصرف وأعضاء مجلس الادارة وكبار المساهمين

١ - ابرم البنك في شهر تموز ١٩٩٤ عقد إيجار الطابق الاول من البناء القائم على العقار رقم ١٠٨٣ من منطقة الرميل العقارية ، مساحته ٢٣٠م/م والعائدة ملكيته لشركة ١٠٨٤ بناء ، إدارة واستثمار ش.م.ل. المملوكة من عائلة أحد المساهمين السيد نار خجاطوريان على ان تكون مدة الايجار تسع سنوات . تم خلال العام ٢٠٠٥ ابرام عقد ايجار جديد لمدة عشر سنوات تبدأ في ٢٠٠٥/٨/١ وتنتهي في ٢٠١٥/٧/٣١ يتعلق بالطابق الارضي والمحلات التابعة له وبالغلة مساحته ٥١٦ م^٢ وحدد بدل الايجار بمبلغ ٦٧,٧٥٠ دولار أميركي عن أول سنة تأجيرية و ٧٥,٠٠٠ دولار أميركي لكل سنة من السنوات التسع الباقية . تم خلال العام ٢٠١٥ ابرام عقد ايجار جديد لمدة عشر سنوات وخمسة أشهر تبدأ في ٢٠١٥/٨/١ وتنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ يتعلق بتجديد العقد القائم بين الطرفين . محدد بدل الايجار بمبلغ ٣٤,٣٧٥ دولار أميركي عن الخمسة أشهر الأولى الممتدة من ٢٠١٥/٨/١ ولغاية ٢٠١٥/١٢/٣١ ، ٨٢,٥٠٠ دولار أميركي سنوياً للسنوات الثلاث الممتدة من ٢٠١٦/١/١ والمنتية في ٢٠١٨/١٢/٣١ ، ٩٠,٧٥٠ دولار أميركي سنوياً للسنوات الثلاث الممتدة من ٢٠١٩/١/١ والمنتية في ٢٠٢١/١٢/٣١ ، ٩٩,٨٢٥ دولار أميركي سنوياً للسنوات الثلاث الممتدة من ٢٠٢٢/١/١ والمنتية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ و ١٠٩,٨٠٧ دولار أميركي للسنة العاشرة الممتدة من ٢٠٢٥/١/١ المنتية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

٢ - ابرم المصرف بتاريخ ١٩٩٨/١١/٣٠ عقد ايجار يتعلق بالعقار رقم ٥٢٣ الواقع في منطقة جل الديب والعائد للسيدة هدى امين الاشقر زوجة أحد أعضاء مجلس الادارة السيد اديب ميلاد . ان مدة الايجار ثلاث سنوات تنتهي في ٢٠٠١/١٢/٣١ ببدل سنوي قيمته ٧٥,٠٠٠ دولا أميركي . يجري تجديد هذا العقد سنويا بنفس القيمة .

٣ - بلغت مخصصات رئيس وأعضاء مجلس الادارة الذين يتولون وظائف ادارية في المصرف لعام ٢٠١٩ حوالي ١,٣٩ مليار ل.ل. بالاضافة الى مخصصات اضافية بنسبة ٦% من صافي الارباح قبل الضريبة .

٤ - يقوم المصرف بتقديم خدمات تقنية تشغيلية للمصارف والشركات المالية التابعة المقيمة .

لقد أتينا على ذكر المعلومات اعلاه الخاصة بتعامل أعضاء مجلس الادارة والفرقاء الآخرين المذكورين اعلاه مع المصرف والاتفاقات المطلوب الترخيص بعقدها وفقاً للمادة ١٥٨ من قانون التجارة وكذلك الاعتمادات الممنوحة بطريقة مباشرة او غير مباشرة لاعضاء مجلس الادارة والقائمين على ادارة المصرف وكبار المساهمين فيه وفقاً للمادة ١٥٢ من قانون النقد والتسليف ، وذلك لاطلاع الجمعية العمومية للمساهمين عليها ولتتخذ القرارات الخاصة بشأنها .

ديلويت آند توش
دلويت آند توش

الزاد
د. ف. ه. لش. ه. ليدوسار المشرق الاوسط

بيروت - لبنان
١٤ أيلول ٢٠٢٠