

للمصاح

المورس
الذبح
ع/ع

الرقم:- 2013/6/137
التاريخ:- 2013/04/09

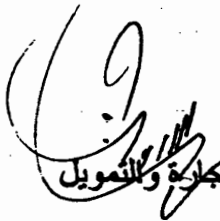
السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: محضر اجتماع الهيئة العامة للعادي

تحية واحتراما،،،

إشارة الى الموضوع أعلاه ، ولاحقا لكتابنا رقم 2013/6/97 تاريخ 2013/3/28 ، تجدون برفقه
نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة للعادي لمساهمي بنك الإسكان للتجارة والتمويل الذي عقد
بتاريخ 2013/3/28 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


بنك الاسكان للتجارة والتمويل

امين سر مجلس الادارة / محي الدين العلي

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية / الديوان ٩ - نيسان ٢٠١٣ الرقم المتصل: 3471 الجهة المستلمة: المحصل
--

بسم الله الرحمن الرحيم
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي
بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٨

بدأ اجتماع الهيئة العامة العادي الأربعين لمساهمي بنك الإسكان في الساعة العاشرة والربع من صباح يوم
الخميس الموافق ٢٠١٣/٣/٢٨ .

افتتح سعادة الدكتور أيمن الشرايري مندوب مراقب عام الشركات الجلسة مُخاطباً المساهمين ورئيس وأعضاء
مجلس الإدارة ، حيث رحّب بالهاضرين وأعلن أنه قد حضر إلى الاجتماع (٦٥) مساهماً يحملون
(٢٤١٨٣٤٨٩٠) سَهْماً بالأصالة، و(٢٤٧٤٩٢٢) سهماً بالوكالة ، أي بمجموع مقداره (٢٤٤٣٠٩٨١٢) (٢٤٤٣٠٩٨١٢)
سهماً " أصالة ووكالة "، وبما نسبته (٩٦٩٥٪) من مجموع أسهم رأس المال .

كما أعلن أنّ اثني عشر عضواً من أعضاء مجلس الإدارة يحضرون الاجتماع، وأنه قد حضر ممثلون عن مدققي
حسابات البنك الخارجيين "ارنست اند يونغ" ، وأنه تمّ نشر الدعوة للاجتماع في الصحف المحلية ، وقد أرسلت
الدعوات للأعضاء في إطار المدة القانونية ، واستناداً لأحكام قانون الشركات فإن الاجتماع قانوني وما يصدر
عنه من قرارات تُعتبر قانونية . ثم طلب من معالي رئيس مجلس الإدارة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع
الاصوات وفرزها .

رحّب معالي الدكتور ميشيل مارتو رئيس الجلسة بسعادة الدكتور أيمن الشرايري مندوب مراقب عام الشركات
وزملائه من مراقبة الشركات، وشكرهم على حضور هذا الاجتماع ، ثم رحّب بمندوب البنك المركزي الأردني
ومندوب الأمن العام وبممثلي مدققي حسابات البنك الخارجيين "ارنست اند يونغ" .

واستناداً لنصّ المادة (١٨١) من قانون الشركات تمّ تعيين السيد محي الدين العلي كاتباً للجلسة كما تمّ تعيين
الاستاذ باسل البرغوثي والاستاذ محمد عياش ملحم مراقبين لجمع الاصوات وفرزها .

ثم ألقى معالي رئيس الجلسة كلمةً حول أهمّ انجازات البنك خلال عام ٢٠١٢، حيث أورد فيها ما خلاصته :-

- الترحيب بالمساهمين .
- إيجازاً عن بعض إنجازات البنك الرقمية في البنود الرئيسية للميزانية "الودائع والتسهيلات الائتمانية وحقوق الملكية ومعدل كفاية رأس المال والحصة السوقية وعدد الفروع العاملة وعدد أجهزة الصراف الآلي التي تساند هذه الفروع في خدمة العملاء ، وخلاصة عن نتائج الفروع الخارجية والبنوك التابعة ومبلغ الأرباح الصافية ونسبة توزيع الأرباح التي يوصي بها مجلس الاداره للهيئة العامة البالغة (٢٥٪) .

- توجيه الشكر للحكومة الرشيدة ومؤسساتها وخص بالشكر البنك المركزي الاردني وهيئة الاوراق المالية، ثم شكر المساهمين على ثقتهم ودعمهم المتواصل للبنك ، وشكر أعضاء مجلس الادارة على نورهم الفاعل ودعمهم الدائم للبنك ، كما شكر الادارة التنفيذية " إدارة عليا وموظفين " ، وشكر عملاء البنك من مودعين ومقترضين على ثقتهم وولائهم .

وتم بعد ذلك الانتقال إلى جدول الأعمال على النحو التالي :-

أولاً- تلا كاتبُ الجلسة وقائع جلسة الهيئة العامة السابقة بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٨ .

ثانياً- اقترح معالي السيد رئيس الجلسة ضمّ البند الخاص بتقرير مجلس الادارة عن العام المالي ٢٠١٢ الى البند (د) من جدول الأعمال الخاص بمناقشة الميزانية ليتم مناقشتها معاً وتمّت الموافقة على ذلك .

ثالثاً- تلا السيد بشر بكر تقرير مدققي حسابات البنك " إرنست اند يونغ " عن عام ٢٠١٢ .

ثم فُتح باب المناقشة للبندين (ب) و (د) من جدول الأعمال وهما :-

* تقرير مجلس الادارة عن أعمال البنك خلال عام ٢٠١٢ وخطة البنك المستقبلية للعام المالي ٢٠١٣ .

* مناقشة البيانات المالية ، كما هو الوضع في ٢٠١٢/١٢/٣١ والمصادقة عليها بما في ذلك الموافقة على

توصية مجلس الادارة بشأن توزيع الأرباح على المساهمين بنسبة ٢٥٪.

وقد طلب معالي السيد رئيس الجلسة من المساهمين الحاضرين أن يتقدموا بالأسئلة والملاحظات ، حيث كان للمساهمين مداخلات وأسئلة خلاصتها :-

الدكتور عبدالله المالكي: - واضح أن نتائج أعمال البنك ممتازة ، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى نور وجهود مجلس الادارة والادارة التنفيذية للبنك بما يستحقون الشكر والتقدير عليه ، وهذا الشكر موصول ودائم ونتمنى أن يحافظ البنك على هذا الاتجاه في تحقيق المزيد من الانجازات .

وقد لفت انتباهي أن معدل كفاية رأس المال قد بلغ (١٩٪) ، ولا أعلم إن كانت هذه النسبة قد جاءت بالصدفة أم تم السعي لتحقيقها .

علماً بأن ارتفاع هذه النسبة قد يعني أن هناك أصولاً كثيرة معطلة . فهل جاءت سياسة البنك لتجنب مخاطر في الاستثمار أم أن هذا ما نسعى إليه للوصول الى هذه النسبة .

- كما لفت انتباهي ارتفاع أرقام المخصصات التي تم أخذها عام ٢٠١٢ وكذلك الأمر في العام السابق ٢٠١١ ، وهل هذه المخصصات لها علاقة في المصرف الذي يملكه البنك في سورية ، وهل لدى البنك خطة استراتيجية في التعامل مع أوضاع المصرف في سورية .

السيد المدير العام:

- بلغت نسبة كفاية رأس المال (١٩٪) وهي نسبة معقولة ومقبولة قياساً بالظروف القائمة محلياً وفي المنطقة علماً بأن معدل كفاية رأس المال لدى البنوك المحلية بحدود (١٧٪) وأسنا بعيدين عن هذه النسبة.

- هناك تقلبات في الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية وكان لها أثرها على الاقتصاد الأردني بما يترتب على إدارة البنك التعامل مع هذه الظروف بحذر ومن ذلك المحافظة على نسبة كفاية رأسمال عالية .

- اليوم "تفاخر" بأن لدينا هذه النسبة ، آخذين بالاعتبار الظروف وتقلباتها ومحدودية فرص الاستثمار الآمن ، وعندما تتحسن الظروف سوف نكون جاهزين لزيادة الاستثمارات في مختلف مجالات الاستثمار بما يُخفّض هذه النسبة.

الدكتور عبدالله المالكى: سؤالي "هل هذا هدف" .

معالي رئيس المجلس: - رأيي أن هذا "هدف" ، ونسبة (١٩٪ و ٢٠٪) تعتبر نسب جيدة في هذه الظروف، وارتفاع النسبة يعطي البنك الفرصة للتحرك في الوقت المناسب سواء كان ذلك بالتوسع الداخلي أو التوسع الخارجي .
- أما بالنسبة لأوضاع المصرف التابع للبنك في سورية:-

* المصرف ما زال مركزه المالي سليم وهو أكبر بنك خاص في سورية ، حيث يمتلك (٣٠) فرعاً (الآن (١٠) فروع منها مغلقة بسبب الأحداث) .
* تم تخفيض حجم التسهيلات بحوالي (٤٠٪) .
* الودائع لا زالت موجودة وسيولة المصرف عالية .
* بالنسبة للديون في سورية فمعظمها مغطى بمخصصات وضمانات ، علماً بأن البنك يأخذ المخصصات في سورية حسب تعليمات البنك المركزي الأردني وهي أشد من تعليمات مصرف سورية المركزي .

* بعض المخصصات التي تحدث عنها الدكتور المالكى تخص سورية وبعضها يخص فروع الأردن ، ولكن التعثر لا يعني شطب الدين ، هناك Collaterals وهناك قضايا في المحاكم ، وهناك قضايا كثيرة منتهية وتنتظر التنفيذ وكثير من هذه الاموال سوف تُسترد .

* انخفضت قيمة صرف الليرة السورية كثيراً حيث كان سعر صرف الدولار قبل الأحداث (٤٦) ليرة سورية ووصل الآن الى (١٢٦) ليرة سورية وهذا يؤثر على حسابات رأس المال المدفوعة هناك ، لكن لأن لدى المصرف أموال بالعملة الأجنبية فهذه الأموال تُحقّق أرباحاً فروقات تقييم حيث يتم أخذها جميعها "للمخصصات" بما يعوض البنك بعض ما يخسره بتقييم حصته من رأس المال في سورية .

* جميع الأرباح التي تتحقق في سورية تُؤخذ مخصصات وقد أوردنا في التقرير أن الأثر السلبي لانخفاض سعر الليرة السورية انعكس على بنود الميزانية المجمعة سلباً بمبالغ كبيرة وعلى النحو التالي:-

• الأثر السلبي على مجموع الموجودات بما يعادل ٢٠٢ مليون دينار .

• الأثر السلبي على مجموع القروض بما يعادل ١٢٨ مليون دينار .

• الأثر السلبي على مجموع أرصدة ودائع العملاء بما يعادل ٢٠٤ مليون دينار .

- شكراً للدكتور عبد الله على هذه المداخلة.

المساهم سعيد حمام:

- بدايةً كل الشكر والتقدير على هذه النتائج ونرجو مزيداً من التقدم والنجاح لهذا البنك ، حيث درج على توزيع نسبة (٢٥٪) على المساهمين ولماذا لا تكون (٣٠٪) وإذا كان البنك المركزي يعترض على هذه النسبة (٣٠٪) نقول له أن الوضع جيد ويسمح بنسبة أكبر من (٢٥٪) .

- هناك علاوة الإصدار بمبالغ كبيرة هل يمكن توزيعها نقداً على المساهمين .

- التسهيلات كنا متوقعين أن ترتفع محفظة التسهيلات لماذا انخفضت والتسهيلات غير العاملة زادت بشكل واضح " رقم مزعج" .

- مخصص الديون وصل الى (١٨٦) مليون دينار ومعظمه لقروض تخص شركات كبرى .

- بالنسبة للمكافآت والمصاريف التي تخص أعضاء المجلس أرقام عالية والمبالغ المصروفة كبيرة وهذه الأمور تؤثر على أرباح البنك .

- يقدر لمجلس الإدارة أن سهم بنك الاسكان حافظ على سعر مناسب في السوق المالي خلال هذه الفترة في حين أن معظم الاسهم انخفضت أسعارها ، شكراً .

- نسبة توزيع (٢٥٪) جيدة وهي مناسبة ، وجاء رأي المجلس أن هذه النسبة جيدة قياساً بالظروف .

معالي رئيس المجلس:

- أما عن توزيع علاوة الإصدار نقداً على المساهمين فليس من مصلحة للبنك في ذلك .

- أما بالنسبة للمخصصات فكما تحدثنا أنها تؤخذ ويمكن استردادها .

- أما عن مصاريف ومكافآت مجلس الإدارة فالمدقق الخارجي سوف يجاوب على السؤال .

- بخصوص التسهيلات غير العاملة ، يتم العمل على تخفيضها ومُهمزها إرث تاريخي، لكن كما قلنا أن كثيراً من هذه الديون قد تصبح عاملة وهذا ينطبق حتى على الشركات الكبرى لأنها في النهاية سوف تدفع .

- مع الظروف الصعبة نتوقع أن تكون هناك قروض تُصنّف على أنها غير عاملة وفقاً لتعليمات البنك المركزي الأردني ، وهذا لا يعني أنها مشطوبة فهناك ضمانات وهناك قضايا في المحاكم لمتابعة تحصيلها .

السيد بشر بكر:- حول ملاحظة مصاريف ومكافآت المجلس :-

- جميع المبالغ المصروفة للأعضاء تمت بقرارات من مجلس الإدارة .
- عشرة أعضاء في المجلس من خارج الأردن ويصرف لهم بدلات سفر وانتقال وبدلات انتقال لحضور جلسات وفق تعليمات تُنظّم الموضوع .
- غالبية أعضاء المجلس يمثلون شخصيات اعتبارية وغالباً ما يتم صرف المبالغ للمؤسسات التي يمثلونها .

- التقرير السنوي للبنك يتضمن بيانات إفصاح حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية وجميع المبالغ المصروفة وردت ببيانات الإفصاح، كما أن تعليمات مراقبة الشركات تنصّ على إبلاغها سنوياً بمجموعة من البيانات ومن ضمنها هذه المعلومات .

المساهم د. محمود سعيقان: "المدقق الخارجي" هناك شركات باسم ابن رئيس مجلس الإدارة هل قمتم كمدققين بالتحقيق لماذا أحييت على هذه الشركات أعمال من البنك وهل رئيس المجلس وقع على الإحالة ، أريد جواباً وما هو حجم المبالغ منذ تسلمه رئاسة المجلس .

معالي رئيس المجلس: يتفحص المدقق الخارجي بالإجابة على التساؤل .

السيد بشر بكر: حسب تعليمات البنك يتم الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة وتُعرض على مجلس الإدارة ضمن البيانات المالية التي يوافق عليها المجلس ، حيث أن هناك إيضاح خاص بالمعاملات مع أطراف ذات علاقة.

د. محمود سعيقان: هل وقع رئيس مجلس الإدارة على إحالة هذه الأعمال .

السيد بشر بكر: قلت أن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تعرض على مجلس الإدارة حيث يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية التي يوافق عليها المجلس .

د. محمود سعيقان: - أطلب من مراقب الشركات التحقق من هذا الموضوع .

المساهم موسى الرمحي: - حساباتي مع بنك الاسكان لدى فرع الجبيهة أشكركم على الديكور الجديد ولكن لا يوجد في الفرع مصعد والفرع بحاجة لمصعد، أرجو أخذ هذه الملاحظة بعين الاعتبار .



- يوزع البنك جوائز على حسابات التوفير بعشرات الالاف لشخص واحد ، لو كل يوم يتم توزيع مبالغ المكافآت على عدة اشخاص هذا أفضل .
- شكراً لكم على هذه النتائج .

السيد المدير العام: إن شاء الله نأخذ ملاحظاتك بالاعتبار .

- في صفحة (٥٥) تحت بند شركات كبرى هناك زيادة في مبلغ مخصصات التدني من (١١٥) مليون دينار عام ٢٠١١ الى (١٣٨) مليون دينار عام ٢٠١٢ أي أن الزيادة (٢٣) مليون دينار ، ما هي المشكلة في الشركات الكبرى .

- في صفحة (٦٢) من التقرير انخفضت ودائع الأفراد ما أسباب الانخفاض.

- مخصصات التدني للشركات الكبرى بمعظمها تُعالج ديون ممنوحة بالماضي ، علماً بأن اقتطاع المخصصات يمتد على فترة تصل خمس سنوات إذا كان المقرض عنده ضمانات عقارية ، وحسب تعليمات البنك المركزي يتم أخذ مخصصات بنسبة (١٠٠٪) رغم وجود الضمانات ، أي أن ما يتم أخذه سنوياً هو استكمال لأخذ المخصصات اللازمة.

- أما عن انخفاض ودائع الأفراد فجاء كبير من الانخفاض جاء بسبب انخفاض قيمة الليرة السورية.

معالي رئيس المجلس: تحدثت عن الأثر السلبي لانخفاض قيمة الليرة السورية على بنود الميزانية المجمعة وقد جاء الأثر على ودائع العملاء ومنها الأفراد بمبلغ (٢٠٤) مليون دينار .
ويعد هذه المداخلات طُرح على الهيئة العامة للمساهمين موضوع المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٢ وخطة البنك المستقبلية للعام ٢٠١٣ والبيانات المالية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ وتوزيع أرباح على المساهمين عن عام ٢٠١٢ بنسبة (٢٥٪) من القيمة الاسمية للسهم.

حيث تمت مصادقة الهيئة العامة على هذه البنود بالإجماع ، ووافقت الهيئة على نسبة التوزيع التي أوصى بها مجلس الإدارة البالغة ٢٥٪ من القيمة الاسمية للسهم .
وتعليقاً على ذلك أعلن معالي رئيس المجلس أنه سوف يتم البدء بتوزيع الأرباح على المساهمين اعتباراً من يوم الخميس القادم الموافق ٢٠١٣/٤/٤ ، وأنه سوف يتم الإعلان عن ذلك بالصحف المحلية .

خامساً- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للقانون:

بيّن معالي رئيس المجلس أنّه تمّ التنسيق بين كبار المساهمين على ترشيح قائمة بالأعضاء المذكورة القائمة، وذلك استناداً لنصوص المواد ١٣٢ ، ١٣٥ ، ١٣٦ من قانون الشركات ، علماً بأن هؤلاء مالكيين وممثليين لـ (٢٣٤٣٥٣٥٨٥) سهماً في هذه الجلسة أي بنسبة مقدارها (٩٢٪) من مجموع أسهم رأس المال ، أرجو من كاتب الجلسة قراءة القائمة.

حيث قام كاتب الجلسة بقراءة قائمة أعضاء المرشحين على النحو التالي :-

- الدكتور ميشيل مارتو
- الشيخ علي بن جاسم آل ثاني
- بنك قطر الوطني
- أربعة أعضاء
- المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
- عضوان
- المصرف الليبي الخارجي
- عضوان
- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
- عضوان
- وزارة المالية لسلطنة عُمان
- عضو واحد
- المجموع
- ثلاثة عشر عضواً

والذي طرح سؤال إن كان هناك مرشحين آخرين لم يتقدّم أحد ، والذي طرح موضوع الموافقة على القائمة جاءت موافقة المساهمين الحاضرين بالاجماع مما يعني فوز القائمة التالية "بالتزكية" في عضوية مجلس الإدارة لدورة جديدة :-

- الدكتور ميشيل مارتو
- الشيخ علي بن جاسم آل ثاني
- بنك قطر الوطني
- أربعة أعضاء
- المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
- عضوان
- المصرف الليبي الخارجي
- عضوان
- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
- عضوان
- وزارة المالية لسلطنة عُمان
- عضو واحد
- المجموع
- ثلاثة عشر عضواً

سادساً- انتخاب مدققي حسابات البنك لعام ٢٠١٣ :

فُتِح باب الترشيح لاختيار المدقق الخارجي لحسابات البنك خلال عام ٢٠١٣، وتمّ ترشيح "آرنست اند يونغ" لهذه المهمة، وتمّ التّثنية على ذلك من الحاضرين .

ولما لم يكن هناك مرشحين آخرين اعتُبر أن أرنست أنديونغ/السيد بشر بكر اجازته رقم ٥٩٢ قانون بالتزكية كمدققين خارجيين لحسابات البنك عن عام ٢٠١٣ ، وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

سابعاً- آية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال شريطة أن يقتضي

ذلك بموافقة حملة (١٠٪) من الاسهم الممثلة في الاجتماع :

أعلن معالي رئيس الجلسة بأنه لم يتم اقتراح أية مواضيع من قبل الحضور .

انتهى الاجتماع في الساعة الحادية عشرة والنصف من صباح يوم الخميس الموافق ٢٨/٣/٢٠١٣ ، حيث وجه معالي رئيس الجلسة الشكر للجميع ، وتمنى نتائج أفضل للبنك في العام الحالي ٢٠١٣ ، وعلى أمل اللقاء بحضرات المساهمين في السنة القادمة .



دكتور ميشيل مارتو
رئيس الجلسة



الدكتور أيمن الشرايري
مندوب مراقب عام الشركات



محي الدين الخليل
كاتب الجلسة

ر.ش