



بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

٤

ASSEMBLY DECISION - THBK - 7-4-108

الرقم Ref. No. ٤٢١/١٢٢

التاريخ Date ٢٠٠٨/٤/٦

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان - الأردن ١٦. ١٣. ٠٧. ٠٤. ٠٨. ٢٠٠٩

J.S.C. الموضوع: تعليمات الإفصاح

تحية واحتراما،،،

إشارة إلى مضمون البند (ز) من المادة (٨) من تعليمات الإفصاح فيما يتعلق بقرارات الهيئة العامة والى اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي بنك الإسكان للتجارة والتمويل والذي عقد بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٨ نرفق إليكم نسخة من محضر الاجتماع ، ونبين ادناه اهم القرارات المتخذة :-

- طرح مندوب عطوفة مراقب الشركات موضوع المصادقة على الميزانية العمومية وحساب الارباح والخسائر وحساب توزيع الارباح حيث تمت المصادقة من قبل المساهمين على ذلك .

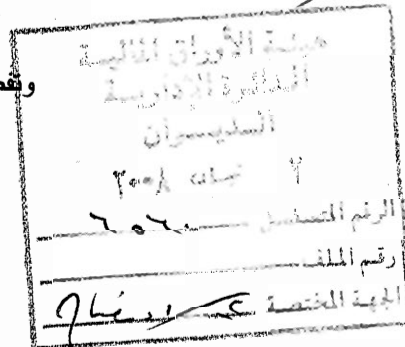
- تمت الموافقة على توصية مجلس الادارة بشأن توزيع الأرباح على حملة الأسهم عن سنة ٢٠٠٧ بنسبة (٣٠%) .

تم انتخاب مكتبين لتدقيق حسابات البنك وهما " مكتب ديلويت أند توش ومكتب إرنست أند يونغ " .

- وافقت الهيئة العامة بالإجماع على إقرار انتخاب بنك قطر الوطني لاربعة مقاعد في مجلس الإدارة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

بنك الإسكان للتجارة والتمويل



بسم الله الرحمن الرحيم

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٧

بدأ اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس والثلاثين لمساهمي بنك الإسكان في الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠٠٨/٣/٢٧ حيث افتتح السيد محمد العماوي مندوب عطوفة مراقب عام الشركات الجلسة وأعلن أنه قد حضر الى الاجتماع (٦٧) مساهماً يحملون (٢١٨٣٥٦٤٦٦) سهماً بالاصالة ، و(١٣ر٨٣٧٠٥) سهماً بالوكالة ، أي بمجموع مقداره (٢٣ر٢١٩٤ر١٧١) سهماً " أصالة ووكالة "، وبما نسبته (٩٢ر٨٨٪) من مجموع أسهم رأس المال.

كما أعلن أن عدد أعضاء مجلس الادارة الذين يحضرون الاجتماع اثني عشر عضواً من أصل ثلاثة عشر عضواً، وأنه قد حضر ممثلون عن مدققي حسابات البنك ، وتم نشر الدعوه للاجتماع في الصحف وأرسلت الدعوات للأعضاء في إطار المدة القانونية ، واستناداً لاحكام القانون فإن الاجتماع وما يصدر عنه من قرارات تعتبر قانونية . ثم طلب من معالي رئيس مجلس الادارة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع الاصوات وفرزها . رحب معالي الدكتور ميشيل مارتو رئيس الجلسة بسعادة السيد محمد العماوي مندوب مراقب الشركات وعبر عن تقديره لمراقبة الشركات على دورها في مختلف الأمور التي تهم قطاع الشركات في الاردن، ثم رحب بمندوبي هيئة الاوراق المالية ومندوب البنك المركزي الاردني ومندوب الأمن العام وبممثلي مدققي حسابات البنك "ديلويت أند توش " و"إرنست اند يونغ" .

واستناداً لنص المادة (١٨١) من قانون الشركات عين رئيس الجلسة السيد محي الدين العلي كاتباً للجلسة كما عين السيدين الدكتور عبدالله المالكي والاستاذ باسل البرغوثي مراقبين لجمع الاصوات وفرزها . ثم ألقى معالي رئيس الجلسة كلمة حول أهم الانجازات في البنك ، حيث أورد فيها ما يلي :-

- الترحيب بالمساهمين .
- إيجازاً عن بعض انجازات البنك الرقمية في البنود الرئيسية للميزانية كالودائع والتسهيلات الائتمانية وحقوق الملكية ومعدل كفاية رأس المال ومبلغ الارباح الصافية " التي تحققت خلال عام ٢٠٠٧ مقارنة مع عام ٢٠٠٦ ونسبة توزيع الارباح التي يوصي بها مجلس الادارة للهيئة العامة والبالغة (٣٠٪) .
- شكر الحكومة الرشيدة ومؤسساتها وخص بالشكر البنك المركزي الاردني وهيئة الاوراق المالية .
- شكر أعضاء مجلس الادارة على دورهم الفاعل ودعمهم الدائم للبنك والادارة التنفيذية ، وشكر عملاء البنك والموظفين .

وتمّ بعد ذلك الانتقال الى جدول الاعمال وعلى النحو التالي :-

اولا- تلا كاتبُ الجلسة وقائع جلسة الهيئة العامة السابقة .

ثانيا- اقترح معالي السيد رئيس الجلسة ضم بند تقرير مجلس الادارة عن العام المالي ٢٠٠٦ الى البند (د) من جدول الاعمال الخاص بمناقشة الميزانية ليتم مناقشتها معاً .

ثالثا- تلا السيد سمير ابو لغد تقرير مدقي حسابات البنك "ديلويت اند توش و إرنست اند يونغ" عن عام ٢٠٠٧ .

رابعا- تمّ فتح باب المناقشة للبندين (ب) و (د) من جدول الأعمال وهما :-

- * تقرير مجلس الادارة عن أعمال البنك خلال عام ٢٠٠٧ وخطة البنك المستقبلية للعام المالي ٢٠٠٧ .
- * مناقشة البيانات المالية ، كما هو الوضع في ٢٠٠٧/١٢/٣١ والمصادقة عليها بما في ذلك الموافقة على توصية مجلس الادارة بشأن توزيع الارباح .

وقد طلب معالي السيد رئيس الجلسة من الحضور أن يتقدّموا بالاسئلة والملاحظات وتم فتح باب المناقشة على النحو التالي :-

تحدث الدكتور عبدالله المالكي بما يلي:-

أشكر بنك الاسكان وإدارته على هذه الإنجازات وقد قلت في العام الماضي أنني دققت وتمعنت بالنتائج ولم أعر على مؤشر ضعيف ، وأقول الآن أنني دققت أكثر وتحققت أكثر بالارقام والنتائج ، فوجدت أن المؤشرات قوية ويشكل كبير ومستمر ، وازاء هذا الوضع لا يسعني الا أن أشكر وأقدر لادارة البنك جهودهم لتحقيق هذه النتائج، حيث زادت الودائع بمبلغ (٦٦٧) مليون دينار بنسبة (٢٤٪) في سوق متشدّد ومتنافس، وهذا يعني أن لدى البنك سياسة حكيمة لاستقطاب هذه الودائع ، وما كان لذلك أن يتحقق الا بالجهد المخطط، وأن العام ٢٠٠٨ سيكون أيضاً عاماً واعدأ بنتائج ممتازة .

سؤالي حول علاوة الاصدار وقد سألنا سابقاً حول ذات الموضوع وقلنا بموضوع رسملتها ، أقول الآن متى يُمكن أن يتحقق ذلك ، من أجل دعم القاعدة الرأسمالية والتحوّل إلى بنك إقراض .

وقد عبّ معالي رئيس الجلسة " شكراً على هذا الكلام المشجّع واللطيف والمحفّز على العمل " .

أما بالنسبة لموضوع علاوة الاصدار ورسملتها فالأمر بحاجة الى دراسة آخذين بالاعتبار أن هذه العلاوة من مكونات حقوق المساهمين ولا تختلف عن رأس المال لغايات قوّة البنك وتمكينه من الاقراض . وعند دراسة الموضوع سألنا هل هناك فائده مرجوه من ذلك ، حيث لا فرق بين رأس المال وعلاوة الاصدار من حيث العلاقة مع القوّة الرأسمالية ، والمهم هو مجموع " حقوق المساهمين " وقد تم التفكير في الموضوع ولم نتوصل لاشياء محدّدة ويبقى الموضوع للنقاش داخل المجلس .

الدكتور عبد الله المالكى: إنقل العلاوة الى رأس المال (تزيد عدد الاسهم بيد المساهمين) وتزيد حصة المساهم من الارباح .

معالي رئيس الجلسة: سوف يتم دراسة الموضوع .

المساهم السيد عزمي زوريا:- أكرر الشكر واعتبر هذه المناسبة عيداً للمساهمين يلتقون ويسعدون بالارقام ، نفخر بهذه المؤسسة ، وبهذه المناسبة فالتقرير مليء بالانجازات ، الودائع زادت والقروض زادت والارباح زادت ، هذه جلسات رائعة لكن طموح المساهمين أكبر .
- لوحظ أن زيادة الودائع بنسبة (٢٤٪) والزيادة في القروض المباشرة (١٥٪) وهذا يدعونا لاستخدام السيولة بشكل أعلى ، وربما أن استغلال هذا التفاوت بين زيادة الودائع وزيادة القروض يساعد في تعظيم الارباح .

- هناك موجودات مالية متوفرة للبيع بمبلغ (٦١٠) مليون دينار وبلغت أرباحها (٩) ملايين دينار وهذا يعني تحقيق عائد على المحفظة بمعدل (١٥٪) وهذه نتائج متواضعة .

- البنك بطموحه يستحق زيادة رأسماله والمساهمون يطمحون لزيادة نسبة الارباح الى (٤٠٪) خاصة أن مبلغ الارباح يسمح بذلك .

وعقب معالي رئيس الجلسة:- رسملة علاوة الاصدار تحدثت بها .

- بالنسبة لزيادة رأس المال فقد تمت الزيادة في العام الماضي ٢٠٠٦ بمبلغ (٤٠٠) مليون دينار ، ورأس المال الحالي كبير نسبياً قياساً بمتطلبات البنك المركزي ومبلغ رأس المال مهم لكن مبلغ حقوق الملكية أكثر أهمية .

- أما بالنسبة لزيادة الودائع بنسبة أعلى من القروض ، فمن سياسة البنك أن يتم منح قروض بعد دراسة متأنية وإذا كان هناك فرص جيدة وأمنه للاقراض يمكن استغلالها ، ونسعى دائماً وراء القروض الجيدة مراعين وضع السوق بشكل عام .

- بالنسبة لتوزيع الارباح فقد قرّر كبار المساهمين رفع النسبة من (٢٦٪) الى (٣٠٪) .

وعقب السيد شكري بشاره :- معدل كفاية رأس المال لدى البنك من أعلى المستويات عالمياً حيث يبلغ (٢٨٪) "الرئيس التنفيذي" مقابل معدل الحد الأدنى المطلوب بموجب تعليمات البنك المركزي بنسبة (١٢٪) ، من ناحية أخرى فإن التوازن مطلوب بين مجموع الميزانية ومضاعف حقوق الملكية حيث مقبولاً أن يكون مجموع ميزانية البنك حتى (٢٠) ضعف حقوق الملكية أي بحدود (١٨) مليار دينار، بمعنى آخر ما زال لدى البنك طاقة مرتفعة للنمو على أساس رأس المال الحالي .

- أما بالنسبة لموضوع نمو القروض ، عند قياس نمو الاقراض يجب أن نأخذ بالاعتبار الاقراض المباشر والاقراض غير المباشر .

- بنك قطر الوطني أكبر بنك في دولة قطر وله تواجد في (٢٠) دولة .
- التنسيق بيننا قائم لما فيه مصلحة الطرفين، ونتعاون معهم من خلال تحالفات لتقديم خدمات مصرفية مشتركة ، ونستفيد من انتشارهم الجغرافي ونخدمهم من أماكن تواجدنا .
- ومن خلال التجربة فإن المساهمات الاستراتيجية تساعد البنك ، كالعلاقة التي تربطنا في الضمان الاجتماعي وليبيا والكويت وعمان .
- الشراكة مع ليبيا مثلاً ساعدت في حصولنا على أسعار تفضيلية للخدمات التي نقدمها لعملائنا في ليبيا .
- إضافة الى اننا نستفيد من خبرات ممثليهم في مجلس الادارة حيث جاء تمثيل بنك قطر الوطني في مجلس الادارة بمدير عمليات ومدير المؤسسات الدولية ومدير الائتمان ، والتحدّي لنا كيف نستفيد من هذه المساهمة.
- شكراً للسؤال .
- وعقب أحد المساهمين : البنك مجدّ في عمله ، وله باع طويل بين المؤسسات المصرفية في الأردن ، والسؤال ما هي خطتكم في التوسّع الداخلي والخارجي .
- السيد الرئيس التنفيذي: - قطعنا شوط في التوسّع الداخلي ونعتبره عملية مستمرة ، حيث يتم العمل في هذه المرحلة على فتح (١٠) فروع جديدة وسوف تبقى أكبر من غيرنا في هذا المجال.
- تم إعادة هيكلة الادارات وتم تزويدها بالعناصر البشرية الكفؤة اللازمة ولنا تواجد خارجي في فلسطين والجزائر وسورية والبحرين ونستعد لانطلاقات في اسواق جديدة.
- ثم تحدث المساهم سعيد حمام وشكر ادارة البنك على النتائج الممتازة وسأل ان كان هناك نية لصرف علاوة غلاء معيشه للموظفين ولماذا لا يتم صرف الراتب السادس عشر وهل هناك تأمين صحي للموظفين.
- وقد عقب على ذلك المساهم وليد الخطيب حيث بين أن هذه الاسئلة تخرج عن المواضيع المدرجة في جدول الاعمال ولا تدخل في نطاق اختصاص الهيئة العامة ، وأن مجلس ادارة البنك هو صاحب الولاية بهذه الامور ، نحن مع الموظفين وهم قرّة العين ولكن الموضوع المطروح ليس من اختصاص الهيئة العامة.
- ثم سأل السيد حمام مجموعة أسئلة حول المواضيع التالية:-
- بالنسبة لعلاوة الاصدار هناك ديوان لتفسير القوانين وبالامكان التوجه لهم وسؤالهم اذا كان بالامكان توزيعها نقداً (كأرباح) ، أمّا رسميتها فهو غير مناسب لان رأس المال الحالي كافي.
- بلغت نفقات الضيافة (٢٦٩) ألف دينار ولا يوجد ايضاح تحليلي لها .
- نفقات مدققي الحسابات (٣٥٦) ألف دينار وعندهم مصاريف أخرى لكن لا يوجد بها ايضاح والمدققين مسؤولين عن تقديم الايضاحات اللازمة وأطلب من الهيئة العامة أن يغيروا المدققين .
- منذ أربع سنوات هناك اتفاق سنوي على الاستشارات ، وهذه مصاريف تؤخذ من أرباح المساهمين .

- اما سؤال العائد على (محفظة المتاجرة) فقد تم تصنيف المحفظة المتوقعة للبيع وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ، وهذه النسبة تعكس الايراد الذي تحقق من عملية البيع من هذه المحفظة .

ثم تحدث المساهم ناجح خليل بما يلي :-

- نقرأ بالصحف اعتزاز وتقدير الموظفين للإدارة وأنهم يقدرون ويعتزون بمأسسة الأنظمة والسياسات وإجراءات العمل .

- واليوم نسمع أن البنك حقق أرباح مناسبة تعود الى قوة العمل التي يحققها الموظفون ، والسؤال للسيد شكري بشاره : أين موقع الموظفين من اهتمامكم علماً بأنهم جزء مهم في تحقيق هذه النتائج .

السيد الرئيس التنفيذي: - قطعنا في عام ٢٠٠٧ شوطاً في إعادة الهيكلة ، وقد سعينا ونسعى إلى بناء ثقافة اعتزاز في البنك " إدارة وموظفين " ، ونشعر أن الروح بالانتماء والاعتزاز في البنك تتنامى يوماً عن يوم وهذا ما نعتز به، ورهاننا الأول والآخر دائماً على الموظفين .

- نعمل على تطوير الموظفين وتدريبهم ونحافظ عليهم .

- المحافظة على الموظفين والاهتمام بهم كان وسيبقى سر نجاحنا ونؤمن أن الموظف إذا ارتاح وظيفياً يزيد عطائه .

معالي رئيس الجلسة: - المجلس منح الموظفين المكافآت ، اضافة الى غلاء المعيشة وتعديلات على الرواتب ، والمكافآت التي تم صرفها للموظفين تراوحت من شهرين الى خمسة أشهر ومجلس الادارة يُشكر على مبادراته بالاهتمام بالموظفين .

- لا يوجد في الاردن من يرفع ويهتم ويكافئ الموظفين أكثر من بنك الاسكان وهذا اعتزاز لنا .

- عملت في الوظيفة سنوات طويلة في قطاع خاص وقطاع عام ، بعمرى لم أرَ

اهتمام مجلس إدارة بالموظفين مثل مجلس إدارة البنك .

- نؤكد على أننا نفتخر بموظفينا ونسهر على راحة بالهم .

ثم سأل الصحفي جهاد ابو غيدا عن أهمية دخول بنك قطر الوطني مساهماً في رأسمال بنك الاسكان ، وهل الشراكة معهم لها أثر على الامتداد الجغرافي للبنك .

وقد اجاب على هذا السؤال السيد الرئيس التنفيذي بما خلاصته :-

- تم شراء الحصة الرئيسية لبنك قطر الوطني من جهاز قطر للاستثمار ومن بعدها تم شراء مساهمة الشيخ خالد بن محفوظ .

- أسئلة حول مصاريف التدريب والمكافآت والمصاريف الأخرى ورواتب الإدارة العليا ونفقات ورواتب رئيس وأعضاء المجلس .

ورداً على أسئلة السيد سعيد حمام بين السيد رئيس الجلسة بما خلاصته :-
" بعض الاسئلة تتناول قضايا لها خصوصية داخلية ، علماً بأن من يجلسون على الطاولة (اعضاء مجلس الإدارة) يملكون ويمثلون (٩٠٪) من رأس المال وهم اصحاب القرار " .

- بالنسبة للتأمين الصحي فهناك تأمين صحي شامل للموظفين .
- تم رفع رأس المال في عام ٢٠٠٦ وتم اصدار السهم على سعر (٤) دنانير والهدف من ذلك تقوية القاعدة الرأسمالية وليس معقولاً إعادة علاوة الاصدار كتوزيع أرباح .
- من اهداف زيادة رأس المال التوسع الداخلي والخارجي للبنك ، والآن لدينا معدل كفاية رأسمال كبير وتوزيع علاوة الاصدار غير وارد .

- موضوع النفقات على الاستشارات ، البنك كبير ويتم الاستعانة بأهم دور الاستشارة والخبرة كلما لزم .
- بالنسبة لرواتب الموظفين نُعطي المعلومة التي نعتقد أنها كافية ، وعندنا الجراه للدفاع عن وجهة نظرنا بأي راتب ندفعه ، لأن من يأخذ راتب يعطي البنك أضعاف راتبه ونستقطب الكفاءات التي تلزمننا .

- بخصوص السؤال حول مساهمة بنك قطر الوطني فباب المساهمة مفتوح للجميع ، ونحن سعداء لهذه المساهمة ونشكر الاخوة القطريين على ذلك ، والمساهمة تعني ثقة بالاردن وبنك الاسكان وادارته حيث استثمروا أكثر من مليار دولار ، وبنك قطر الوطني بنك كبير وهو سند لنا في أماكن تواجهه ، ويتعاملون معنا أينما كنا ، وشكراً لجميع المساهمين الاستراتيجيين في البنك .

- أما عن الرئيس التنفيذي السابق السيد احمد عبدالفتاح فهو صديق للجميع وقد قدم للبنك ، لكن ارتأى المجلس أن الظرف الحالي يتطلب تعيين رئيس جديد يأخذ البنك لأبعاد وخطوات استراتيجية جديدة وهذه طبيعة الحياة ولا يوجد وظيفة لشخص للأبد .

السيد الرئيس التنفيذي (رداً على السيد سعيد حمام):-

- كان يجب أن تسأل عن مقدرة الرئيس التنفيذي قبل أن تقول ما هو راتب الرئيس التنفيذي .
- أسرني المجلس بتعاملهم معي عندما تم استقطابي للعمل في البنك وهذا لم يجعلني أسأل على الراتب، والآن أنا محاط بفريق عمل ممتاز ولن أخذل أحداً ممن حولي .

مراقب الشركات : هذه مؤسسة ناجحة تخضع لقوانين وأنظمة وهناك قواعد حوكمه ، والبنك المركزي يراقب .

الصحفي أسامه الرازم : عندنا معلومات حول موضوع استقطاب موظفي البنك العربي .

وعقب معالي رئيس الجلسة أن البنك لم يستقطب موظف وهو على رأس عمله في البنك العربي .

السيد وليد الخطيب :- - لا بد ان نقول لصاحب الفضل شكراً .

- شكراً لمجلس الإدارة وشكراً للإدارة .

- شكراً لرئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وشكراً للمساهمين الاستراتيجيين

من الاخوه العرب .

- نقدر جهودكم في تحقيق هذه النتائج وجهودكم في رعاية الموظفين وتمويل المشاريع .

- أوصي بالمصادقة على البيانات المالية ونسبة توزيع الأرباح .

وقد تمت التّثنية على هذه التوصية بالاجماع ، وأعلن مندوب مراقب الشركات أن المصادقة على البيانات المالية ونسبة توزيع الأرباح جاءت بالاجماع .

اقرار انتخاب بنك قطر الوطني :

عرض السيد رئيس الجلسة أن مجلس الادارة كان قد انتخب بنك قطر الوطني لاشغال أربعة عضويات في المجلس كبداً لأعضاء استقالوا من المجلس ، علماً بأن حجم مساهمتهم القائمة تسمح بتمثيلهم في المجلس بهذا العدد ، واستناداً لنص المادة (١٥٠) من قانون الشركات يوصي المجلس للهيئة العامة باقرار عملية الانتخاب، حيث تمت موافقة الهيئة العامة بالاجماع على انتخاب السادة بنك قطر الوطني عضواً في مجلس الادارة ممثلاً بأربعة أعضاء.

انتخاب مدققي حسابات البنك :

تم ترشيح السادة ديلويت اند توش وإرنست اند يونغ ولما لم يكن هناك مرشحين آخرين اعتُبروا أنهم فائزون بالتزكية وتم تفويض المجلس بتحديد أتعابهم .

ولما لم يكن هناك بنود أخرى على جدول الاجتماع انتهى الاجتماع في الساعة الحادية عشرة والنصف من صباح يوم الخميس الموافق ٢٧/٣/٢٠٠٨ ، حيث وجّه معالي رئيس الجلسة الشكر للجميع وعلى أمل اللقاء في السنة القادمة .

دكتور ميشيل مارتو
رئيس الجلسة

محمد القمراوي
مندوب مراقب عام الشركات

محي الدين العلي
كاتب الجلسة

٢٧/٣/٢٠٠٨ ر.ش