



بنك الإسكان للتجارة والتمويل  
The Housing Bank for Trade & Finance

ASSEMBLY DECISION - THBK - 30-3-2006

الرقم Ref. No. ٢٧٩٤٢

التاريخ Date 2006/03/28

للمعنى

السادة بورصة عمان المحترمين

عمان - الأردن

الموضوع: تعليمات الإفصاح

تحية واحتراماً،،،

إشارة إلى مضمون البند (ز) من المادة (8) من تعليمات الإفصاح فيما يتعلق بقرارات الهيئة العامة والى اجتماع الهيئة

العامّة العادي لمساهمي بنك الإسكان للتجارة والتمويل والذي عقد بتاريخ 2006/3/23 نرفق إليكم نسخة من محضر الاجتماع ،

كما نرجو إعلامكم بما يلي :-

- طرح مندوب عطوفة مراقب الشركات موضوع المصادقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر وحساب

توزيع الأرباح حيث تمت المصادقة من قبل المساهمين على ذلك .

- تمت الموافقة على توصية مجلس الادارة بشأن توزيع الأرباح على حملة الأسهم عن سنة 2005 بنسبة (25%) .

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي

١١

|                     |
|---------------------|
| بورصة عمان          |
| الدائرة الإدارية    |
| الديوان             |
| ٢٩ آذار ٢٠٠٦        |
| الرقم المتسلسل ١٣٣٣ |
| رقم الملف ١١٠٠      |
| الجبة ١١            |



General Management - P. O. Box 7693 Amman 11118 Jordan

Telephone: 5607315 - 5667126 Facsimile (962-6) 5678121

Cable: ISKAN Telex: 22061 ISKAN JO - 21693 ISKAN JO - 23460 ISKAN JO

الادارة العامة - ص.ب ٧٦٩٣ عمان ١١١١٨ الملكة الاردنية الهاشمية

هاتف ٥٦٠٧٣١٥ - ٥٦٦٧١٢٦ فاكس ٥٦٧٨١٢١ (٩٦٢-٦)

العنوان البرقي، إسكان تلخس، ٢٢٠٦١ إسكان جو - ٢١٦٩٣ إسكان جو - ٢٣٤٦٠ إسكان جو

بسم الله الرحمن الرحيم

## محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٣

بدأ اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث والثلاثين لمساهمي بنك الإسكان في الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠٠٦/٣/٢٣ حيث تحدث مندوب عطوفة مراقب الشركات السيد محمد العماوي بما يلي :-

"يسعدني أن أحضر اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي بنك الإسكان ، باسمي واسم زملائي من مراقبة الشركات نتمنى لهذا البنك مزيداً من النجاح والازدهار ، ويسرنا اعلامكم أن دائرة مراقبة الشركات تسعى في هذه المرحلة الى تعديل قانون الشركات بما يعزز قواعد الحوكمة التي تستهدف المزيد من الشفافية والافصاح حفاظاً على حقوق المساهمين ، ومن أجل المصلحة العامة .

ثم أعلن سعادة السيد محمد العماوي "مندوب مراقب الشركات " أنه قد حضر الى الاجتماع (١٠١) مساهماً يحملون (٨٠١٩٢٧٦٤) سهماً بالاصالة ، و (١٢٣٤٠١٣٠) سهماً بالوكالة ، أي بمجموع مقداره (٩٢٥٣٢٨٩٤) سهماً " أصالة ووكالة " ، وبما نسبته (٩٢٥٣٪) من مجموع أسهم راس المال .

كما أعلن أن عدد أعضاء مجلس الادارة الذين يحضرون الاجتماع ثلاثة عشر عضواً من أصل ثلاثة عشر عضواً ، وأنه قد حضر ممثلون عن مدققي حسابات البنك ، واستناداً لاحكام القانون فإن الاجتماع وما يصدر عنه من قرارات تُعتبر قانونية ، ثم طلب من معالي رئيس مجلس الادارة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع الاصوات وفرزها .

رحب معالي الدكتور ميشيل مارتورئيس الجلسة بالسيد محمد العماوي مندوب عطوفة مراقب الشركات وزملائه من مراقبة الشركات، كما رحب بمندوبي الامن العام ومندوب البنك المركزي الاردني ومندوبي هيئة الاوراق المالية ومندوب سلطة النقد الفلسطينية وممثلي مدققي حسابات البنك " ديلويت أند توش " و"إرنست أند يونغ" .

واستناداً لنص المادة (١٨١) من قانون الشركات عيّن رئيسُ الجلسة السيد محي الدين العلي كاتباً للجلسة كما عين السيدين الدكتور عبدالله المالكى ومحمد ملحم مراقبين لجمع الاصوات وفرزها .

ثم ألقى معالي رئيس الجلسة كلمةً حول أهم الانجازات في البنك ، حيث أورد فيها ما يلي :-

- الترحيب بالمساهمين .
- ايجازاً عن بعض انجازات البنك الرقمية في البنود الرئيسية للميزانية "كالودائع والتسهيلات الائتمانية وحقوق الملكية ومعدل كفاية رأس المال " .
- مبلغ الارباح الصافية التي تحققت خلال عام ٢٠٠٥ مقارنة مع عام ٢٠٠٤ .
- نسبة توزيع الارباح التي يوصي بها مجلس الاداره والبالغه (٢٥٪) .
- النتائج القياسية التي حققها البنك والثقة الغالية التي يتمتع بها من المستثمرين ، وأثر ذلك على سعر سهم البنك في البورصة ، والقيمة السوقية لرأس المال .
- ايجازاً عن الفروع الخارجية في البحرين وفلسطين والفروع الجديدة التي تم ترخيصها في فلسطين .
- نتائج البنوك التابعة للبنك في الجزائر وسورية .
- اشارة الى النتائج الواعدة المتوقعة للعام ٢٠٠٦ .
- شكر الحكومة الرشيدة ومؤسساتها وخص بالذكر البنك المركزي الاردني وهيئة الاوراق المالية .
- شكر أعضاء مجلس الادارة على دورهم الفاعل ودعمهم الدائم للبنك ، وشكر عملاء البنك والموظفين .

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

- اولا- تلا كاتبُ الجلسة وقائع جلسة الهيئة العامة السابقة .
  - ثانيا- اقترح السيد رئيس المجلس ضم بند تقرير مجلس الادارة عن العام المالي ٢٠٠٥ الى البند (د) من جدول الاعمال الخاص بمناقشة الميزانية ل يتم مناقشتها معاً وذلك بعد الاستماع الى تقرير مدقق حسابات البنك ، وقد ثنى على هذا الاقتراح مجموعة من المساهمين .
  - ثالثا- تلا السيد سمير ابو لغد تقرير مدققي حسابات البنك "ديلويت اند توش و إرنست اند يونغ" عن عام ٢٠٠٥ .
  - رابعا- تم فتح باب المناقشة للبندين (ب) و (د) من جدول الاعمال وهي :-
    - \* تقرير مجلس الادارة عن اعمال البنك خلال عام ٢٠٠٥ وخطة البنك المستقبلية للعام المالي ٢٠٠٦ .
    - \* مناقشة البيانات المالية ، كما هو الوضع في ٢٠٠٥/١٢/٣١ والمصادقة عليهما بما في ذلك الموافقة على توصية مجلس الادارة بشأن توزيع الارباح .
- وقد طلب معالي السيد رئيس الجلسة من الحضور أن يتقدموا بالاسئلة والملاحظات وتم فتح باب المناقشة على النحو التالي :-

تحدث المساهم صلاح رشيد حيث شكر ادارة البنك ومجلس الادارة على الانجازات التي تعكسها البيانات المالية واقتراح توزيع أسهم مجانية بدلاً من الأرباح النقدية ، حيث بين معالي رئيس المجلس أنه تقرر توزيع نصف سهم مجاني وتم ذلك في اجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي انعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٢/٢٥ وأن إجراءات الإصدار الجديد "للاسهم" قيد الانجاز مع الجهات المعنية.

ثم تحدث المساهم عبد القادر ابو مزروع حيث شكر الادارة وموظفي البنك على جهودهم التي أعطت هذه النتائج ، وأشاد بالمهنية العالية في إعداد التقرير السنوي وشكر كل من ساهم بإخراجه بهذا المستوى ثم توجه بسؤال حول أسباب عدم دمج البند الوارد بالايضاح رقم (٥) الخاص بأرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفيه مع البند الوارد بالايضاح رقم (٦) وهو " ايداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية " .

حيث أجاب السيد سمير ابو لغد بأن البيانات المالية يتم اعدادها وفقاً لنماذج البنك المركزي الاردني وهي نماذج موحدة لكافة البنوك .

ثم سأل عن معدل سعر الفائدة على الاقراض من الشركة الاردنية لتمويل الرهن العقاري، ووجه سؤالاً آخر حول أسباب عدم التوصل الى تسوية على ضريبة الدخل عن عام ٢٠٠٤ (الايضاح رقم ٢٠) ، حيث بين السيد سمير ابو لغد معدل الفائدة على الاموال المقرضة وبين إيضاحاً حول موضوع الضريبة خلاصته أن التسوية مع الضريبة على وشك الانتهاء.

ثم تحدث الدكتور عبدالله المالكي بما يلي:-

أريد أن أبدي اعجابي الشديد بنتائج البنك ، وبالمؤشرات التي تعكسها البيانات المالية ، حيث تضاعفت الأرباح (٣) مرات تقريباً ، هنيئاً لكم هذه النتائج وهذا يدل على جهود كبيرة تبذلها الادارة ومجلس الادارة ثم تسأل لماذا الاكتفاء بنسبة توزيع مقدارها (٢٥٪) وتمنى إما برفع نسبة التوزيع او تخفيض علاوة الإصدار من خلال توزيعها كأسهم مجانية وأبدى إعجابه بالتحسن على لغة التقرير السنوي .

وأجابه معالي رئيس الجلسة بما يلي :-

نشكرك على التعليق الذي تفضلت به باعتبارك مُحلِّل وباحث اقتصادي معروف ، أمّا عن علاوة الإصدار فهي دعامة للبنك ، وتقوي مركزه المالي ، وأكد على "الامل الكبير والمستقبل المشرق لهذا البنك" وأشار الى انه من "الجيد" أن يكون لدى البنك احتياطات كبيرة ، وأن الادارة تدرس " المخاطر" بعناية ومع ذلك فهي تستند في مواجهة أية مخاطر غير ظاهرة الى " الاحتياطات الكبيرة " أمّا عن نسبة التوزيع فهي مناسبة خاصة اذا أخذنا بالاعتبار الأسهم المجانية التي تقرر توزيعها الى جانب

سعر إصدار السهم الجديد قياساً بأسعار السوق .

ح

ح

ثم تحدث السيد سعيد حمام وشكر الادارة على جهودها وهنأها على النتائج الممتازة ووجه الاسئلة التالية:-

سؤال: بند مصاريف اخرى صفحه (٥٨) :

بلغت نفقات الدراسات والاستشارات (١٦٢٤٣٨٨) دينار ، ما طبيعة هذه النفقة لتكون بهذا المبلغ ، حيث بين معالي رئيس الجلسة أنها تعود لنفقات تم دفعها لشركة استشارية كانت تقوم باعداد دراسات لهيكله البنك .

وعقب السيد حمام أنه كان من الافضل حسب رأيه لو تم الاعتماد على موظفي البنك بدراسة الهيكله.

سؤال: صفحه (٤٢) هناك اشارة الى منح تسهيلات ائتمانية مباشرة الى دول الشرق الاوسط الاخرى وافريقيا ما هذه التسهيلات ، حيث بين معالي الرئيس انها تخص التسهيلات الممنوحة من البنوك التابعة في سورية والجزائر .

سؤال : ما هي القروض الممنوحة لقطاع "الخدمات المالية" صفحه (٤٢) ، حيث بين معالي الرئيس انها القروض الممنوحة للشركات التي تقدم خدمات مالية مثل شركات التأمين وشركات الصرافه .

سؤال: لماذا زيادة رأس المال في هذه المرحلة علماً بأن رأس المال يكفي كمتطلب للبنك المركزي حتى عام ٢٠١٠ .

حيث بين مراقب الشركات أن الموضوع خارج عن نطاق الجلسة وأنه تم بحثه في جلسة الهيئة العامة غير العاديه ، وأن الجهات الرقابية في الاردن تُنظّم عمليات الزيادة على رؤوس الاموال ، وطلب من السيد حمامي الالتزام "بمناقشة بنود التقرير والميزانية".

سؤال : صفحه (٤٤) هناك إشارة الى أسهم غير متوفر لها أسعار سوقية ما هي هذه الاسهم، وفي صفحه (٣٢) ما هي فروقات ترجمه عملات اجنبية، وفي الصفحه (٤٣) إشارة الى القروض غير العاملة بمبلغ حوالي (٤٢) مليون دينار وهذا مبلغ تم اقتطاع مخصصات له لماذا بهذا المبلغ .

وقد رد السيد الرئيس التنفيذي على أسئلة السيد سعيد حمام ، حيث بين ما يلي :-

- الديون غير العاملة لا تعني أنها مشطوبة ، حيث يقابل الكثير منها رهونات عقارية ، وأن معظم الاطفاءات تعود لديون قديمة ، علماً بأن الادارة تعتمد في منح القروض على التدفقات النقدية وتتخذ الضمانات كإجراء احترازي ، وأن طريقة احتساب المخصصات تحكمها تعليمات البنك المركزي الاردني، وهناك لجان في البنك تدرس المخاطر ولا تتدخل بالعملية الائتمانية.

- تم عمل تسويات على ديون كثيرة وتم إخراج ديون غير عاملة لتصبح عاملة.
  - يتم تقييم الضمانات بين فترة وأخرى ويحكم ذلك سياسات وإجراءات عمل علاوة على تعليمات البنك المركزي الخاصة بالموضوع .
  - نسبة الديون غير العاملة وضمن المعايير الدولية مطمئنة ، علماً بأن محفظة البنك الائتمانية من أنقى المحافظ
  - أرباح البنك في أول شهرين تزيد عن أرباح الفترة المماثلة من العام السابق .
- وبعد هذه المناقشات اقترح أحد المساهمين المصادقة على الميزانية وحساب الأرباح والخسائر ونسبة توزيع الأرباح وقد ثنى الحاضرون على ذلك ، وأعلن مراقب الشركات أن الموافقة على البيانات المالية ونسبة توزيع الأرباح تمت بالإجماع ، حيث أعلن السيد سعيد حمام أنه يتحفظ على الميزانية وطلب سعادة مراقب الشركات تسجيل تحفظه .

### **انتخاب مدققي حسابات البنك :**

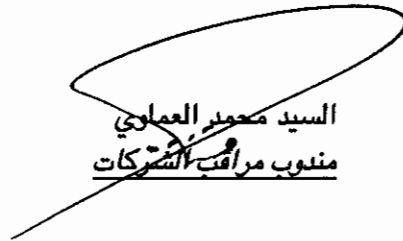
رشح السيد محمد ملحم كل من " إرنست اند يونغ" و " ديلويت اند توش" كمدققين لحسابات البنك عن عام ٢٠٠٦ وتمت التثنية على الترشيح .

ولما لم يكن هناك مرشحون آخرون اعتُبر هؤلاء فائزون بالتزكية، وتمت الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

وحيث لم يبقى بنود أخرى على جدول الأعمال أعلن معالي رئيس الجلسة نهاية الجلسة وشكر المساهمين على حضورهم .



دكتور ميشيل مارتو  
رئيس الجلسة



السيد محمد العمري  
مندوب مراقب الشركات



محي الدين العلي  
كاتب الجلسة

٢٢/٣/٢٠٠٦ ر.ش