



ASSEMBLY DECISION - THBK - 314/2009

عمان - الأردن

تَحِيَّةٌ وَاحْتِرَامًا،،،

- تم انتخاب مکتبین لتدقيق حسابات البنك وهما " مکتب دیلویت آند توش و مکتب ایرنست آند یونگ " .

تجدون برفقه نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

محى الدين العلى / امين سر مجلس الادارة

جمهورية العراق
 وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
 جامعة بغداد
 كلية التربية
 قسم اللغة العربية
 رقم الملف ٢٥٩٥
 الصفحة المختصة ٩

الانسة محمد / السيد محمد
اليوم
منايم بدلول
ح
٤١٥



بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

التاريخ: ٢٠٠٩/٠٣/٣١

أعضاء مجلس إدارة بنك الاسكان للتجارة والتمويل

عدد الأسهم المملوكة	الجنسية	الاسم / الجهة التي يمثلها
٢٨٠٠٠٠	أردنية	الدكتور ميشيل مارتو - رئيس مجلس الإدارة
١٠٠٠٠	قطرية	الشيخ علي بن جاسم بن محمد بن جاسم ال ثاني - نائب رئيس مجلس الإدارة
٤٦٩٠٤٠٤٥	كويتية	السادة شركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية ويمثلها عضوان هما :- - السيد محمد سعد محمد سعد المنيفي - السيد سعد محمد عبد الرحمن الهندي
٣٩٩٧٤٨٤٥	ليبية	السادة المصرف الليبي الخارجي ويمثله عضوان هما :- - السيد مختار علي القناص - السيد محمد محمد علي بن يوسف
٨٤٤٣٢٣٠٧	قطرية	السادة بنك قطر الوطني ويمثله اربع اعضاء هم :- - السيد محمد علي عيسى زامل الخليفى - السيد عبد الله مبارك ناصر ال خليفه - السيد يوسف محمود حسين نعمه النعمه - بانتظار تسمية ممثل جديد
٣٨٧٨٠٢٣١	أردنية	السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها عضوان هما :- - السيد ثابت عيسى عابد الور - السيد جهاد علي احمد الشرع
٧٥٠٠٠٠٠	عمانية	السادة وزارة المالية سلطنة عمان ويمثلها السيد احمد بن سعيد بن محمد المحرزي

بسم الله الرحمن الرحيم

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٢٦

بدأ اجتماع الهيئة العامة العادي السادسة والثلاثين لمساهمي بنك الاسكان في الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠٠٩/٣/٢٦ حيث افتتح السيد محمد العماوي مندوب عطوفة مراقب عام الشركات الجلسة ، مرحباً بالمساهمين خاصة أولئك الذين حضروا من خارج الاردن (من دول شقيقة وصديقة) وأعلن أنه قد حضر الى الاجتماع (٦٠) مساهماً يحملون (٢٢٨١٧٣٢٦٨) سهماً بالاصالة ، و(١٣٥٠٩٨٠) سهماً بالوكالة ، أي بمجموع مقداره (٢٤١٥٣٤٠٣) سهماً " أصالة ووكالة " ، وبما نسبته (٩٥٧٪) من مجموع أسهم رأس 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 ، وتم نشر الدعوى 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 تم تعيين السيد محي الدين العلي كاتباً للجلسة كما تم تعيين السيد محمد ملحم والاستاذ باسل البرغوثي مراقبين لجمع الاصوات وفرزها .

ثم ألقى معالي رئيس الجلسة كلمة حول أهم الانجازات في البنك ، حيث أورد فيها ما خلاصته :-
- الترحيب بالمساهمين .

- إيجازاً عن بعض انجازات البنك الرقمية في البنود الرئيسية للميزانية " الودائع والتسهيلات الائتمانية وحقوق الملكية ومعدل كفاية رأس المال ومبلغ الارباح الصافية " التي تحققت خلال عام ٢٠٠٨ مقارنة مع عام ٢٠٠٧ ونسبة توزيع الارباح التي يوصي بها مجلس الادارة للهيئة العامة والبالغة (٢٥٪) .

- 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 إلى جدول الاعمال وعلى النحو التالي :-

اولاً- تلا كاتبُ الجلسة وقائع جلسة الهيئة العامة السابقة .

ثانياً- اقترح معالي السيد رئيس الجلسة ضمّ بند تقرير مجلس الادارة عن العام المالي ٢٠٠٨ الى البند (د) من جدول الاعمال الخاص بمناقشة الميزانية ليتم مناقشتها معاً وتمّت الموافقة على ذلك .

ثالثاً- تلا السيد عاصم حداد تقرير مدققي حسابات البنك "ديلويت انسد توش وإرنست اند يونغ" عن عام ٢٠٠٨ .

رابعاً- ثمّ فتح باب المناقشة للبندين (ب) و (د) من جدول الأعمال وهما :-

* تقرير مجلس الادارة عن أعمال البنك خلال عام ٢٠٠٨ وخطة البنك المستقبلية للعام المالي ٢٠٠٩ .

* مناقشة البيانات المالية ، كما هو الوضع في ٢٠٠٨/١٢/٣١ 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 بحيث يتقدم من يرغب بتوجيه اسئلته مرة واحدة ليتم الرد عليها وتم فتح باب المناقشة .

تحدث السيد عزمي زوريا: نحب هذه المؤسسة الرائدة وكافة العاملين فيها ونشكرهم على الانجازات التي حققوها ثم وجه الملاحظات والأسئلة التالية:-

- لوحظ ارتفاع بأرصدة محفظة التسهيلات وهذا أمر تُشكرون عليه . لكن ما زال هناك فرق كبير بين أرصدة العملاء ومحفظة الائتمان يتمثل بسيولة عالية لدى البنك ، هل لديكم خطة لاستثمار السيولة بما يُعظم أرباح البنك .

- وهل هناك أثر مالي ملحوظ بأرباح البنك من الفروع الخارجية والبنوك التابعة.

- هل هناك توجه لزيادة جديدة على رأسمال البنك في الجزائر ، وهل يتمّ تغطية الزيادة على رأس المال من البنك هنا في الاردن أم من مساهمين في الجزائر .

- وهل هناك نية لزيادة رأسمال البنك في الاردن في الفترة القريبة القادمة .

قام معالي الدكتور ميشيل مارتو رئيس الجلسة بالاجابة على الاسئلة وتوضيح الملاحظات بما خلاصته :-

- هناك ارتفاع جيد بمحفظة التسهيلات ويتمّ الإقراض بطرق جيّدة وأمنه ، علماً بأن أوّل شهرين من عام ٢٠٠٩ كان حجم التسهيلات الممنوحة بهما منخفض في الاردن بشكل عام ، وبنك الاسكان لم يحجم عن الإقراض . علماً بأن عدم ارتفاع رصيد محفظة الإقراض بمبالغ كبيرة ، سببه أن بعض المقترضين رغوا بالتسديد وعدم الاقتراض من جديد نتيجة للظروف السائدة . ومن العملاء من حول ودائعه بالعمل بالعملة الأجنبية وقام بتسديد التزاماته بالدينار الاردني . وبشكل عام لم نُحجم عن الإقراض ونجتهد لمنح قروض جديدة لكن ضمن أسس قوية واضحة .

- بالنسبة للآثر المالي للفروع الخارجية والبنوك التابعة كان بحدود (٢٠٪) من إجمالي الأرباح المتحققة .

- طلب البنك المركزي في الجزائر زيادة رؤوس أموال البنوك الموجودة هناك ، وسوف تبقى نسبة ملكيتنا ثابتة "تقريباً" وهناك مساهمون آخرون سوف تُعرض عليهم الزيادة بما يخص نسبة مساهمتهم وسوف يأخذون حقهم القانوني بذلك >

- لا نية لرفع رأسمال البنك هنا في الاردن خلال السنوات القريية القادمة حيث أن لدى البنك نسبة عالية بمؤشر كفاية رأس المال .
- ثم أوضح معالي الدكتور مارتو أن التوسع ببلدان جديدة يُدرس بعناية كبيرة تجنّباً لأية مخاطر ، علماً بأن معظم الدول العربية "خاصة دول الخليج منها" مغلفة أمام فتح فروع أو تأسيس بنوك ، والقرار ليس بيدنا لكن لدى السلطات الرقابية في هذه البلدان . ومع ذلك سوف يكون التوسع كبير في البلدان التي نتواجد بها حالياً وهي "سوريا والجزائر وفلسطين " .
- ثم تحدّث السيد فوزي المانع (مندوب المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية) حيث شكر الادارة على أدائها وتساءل إن كان لدى البنك خطة في الاستثمار لمواجهة الازمة المالية .
- وأجاب معالي رئيس الجلسة أن البنك يعمل ضمن خطة استراتيجية ، وقد تأثر البنك بعض الشيء في الاستثمارات الخارجية والمحلية ، وأن البنك يقبل في هذه المرحلة استثمار الأموال بأقلّ مردود مثل السندات الحكومية مثلاً بحيث تبقى قابلة للتسييل السريع .
- ثم تحدّث السيد سعيد حمام : " كل الشكر والتقدير " على النتائج التي حقّقها البنك ضمن الأزمة الماليّة العالمية ، وهذا يدلّ على أن البنك " متحوّط " ، التحية للإدارة ومجلس الادارة ثم وجّه الاسئلة التالية:-
- تبلغ نسبة المساهمة في المصرف الدولي في سوريا (٤٩٪) هل هناك نية لزيادة هذه النسبة .
- لماذا يوجد (٤) فروع فقط للبنك بالجزائر .
- هل يوجد حالياً أسهم خزينة لدى البنك .
- لماذا لا يتم إطفاء الخسارة المثبتة بحساب " القيمة العادلة " من علاوة الاصدار .
- وقد قام معالي رئيس الجلسة بالرد على هذه الاسئلة بما خلاصته :-
- قانون المصارف الخاصّة في سورية لا يسمح بامتلاك أكثر من (٤٩٪) من رأس المال ، وكان هناك فكرة لرفع هذه النسبة الى (٦٠٪) ولكن على ما يبدو هناك تراجع عن هذا التوجّه ، ومما يجدر ذكره أن المصرف الدولي في سورية كان الاول بالارباح ومؤشر الكفاءة وأنه أكثر بنوك القطاع الخاص له فروع في سورية .
- بالنسبة للجزائر هناك صعوبة في استقطاب موظفين بسبب اللغة ، حيث أن اللغة السائدة والمستخدم في البنوك الجزائرية هي اللغة الفرنسية ، ولكن هناك نية لاستقطاب بعض الكفاءات من دول عربية ممن لديهم معرفة جيدة باللغة الفرنسية .
- أسهم الخزينة تمّ بيعها بالكامل عام ٢٠٠٦ ، وما تم بيعه في عام ٢٠٠٨ هي الأسهم التي تم تخصيصها للجيش ، حيث تم بيعها من الجيش لأحد المستثمرين الاستراتيجيين وما حصل عليه البنك هو علاوة الاصدار من ثمن البيع .
- بالنسبة لفرق القيمة العادلة لا يجوز اطفائه ، لانه قيّد دفترتي قابل للزيادة والنقصان في أي وقت ، وهو خسارة غير محققة

ب

ثم وجه مساهم آخر وهو السيد علي أكرم مصطفى من (Jordan Fund) الاسئلة التالية:-
- هل هناك شراكة استراتيجية جديدة لدى البنك وهل هناك تغير في حصص المساهمين الاستراتيجيين في المستقبل.

- نسبة القروض غير العاملة الـ "NPL" نزلت وهذا شيء جيد لكن ماذا عن الـ Coverage Ratio .
ردّ معالي رئيس الجلسة بأنه لا يوجد شراكة استراتيجية جديدة ، ولا يوجد تغيير كبير بنسب المساهمين الاستراتيجيين، علماً بأن ستة مساهمين استراتيجيين لدى البنك يملكون حوالي (٩٢٪) من أسهم رأس المال ونشكر لهؤلاء المساهمين دعمهم الدائم لنا .

أمّا بالنسبة للسؤال الثاني حول الـ "Coverage Ratio" ، يقوم البنك باستدراك المخصّصات حسب تعليمات البنك المركزي .

ولما لم يعد هناك أسئلة من المساهمين تمّ طرح موضوع الموافقة على البيانات المالية كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ والتقرير السنوي لعام ٢٠٠٨ وجاءت الموافقة على اعتمادهما بالاجماع .

انتخاب أعضاء مجلس الادارة:

بيّن معالي السيد رئيس الجلسة أنّه قد مضى على انتخاب مجلس الادارة الحالي أربع سنوات ، وهذا يعني انتهاء المدة القانونية للمجلس ، كما بيّن أنّه تمّ التنسيق بين كبار المساهمين في البنك لاختيار أعضاء المجلس لدورة جديدة والتفق على ترشيح قائمة وذلك استناداً لنصوص المواد (١٣٢، ١٣٣، ١٣٤، ١٣٥، ١٣٦) من قانون الشركات ، وطلب من أمين سر الجلسة قراءة القائمة كمرشّحين لعضوية المجلس في دورته الجديدة التي تبدأ اعتباراً من اليوم (٢٠٠٩/٣/٢٦)، علماً بأنّ هؤلاء مالكون لما نسبته (٩٢٪) من أسهم رأسمال البنك .

حيث تم قراءة القائمة وكتابة أسماء المرشحين على لوحة موجودة أمام جمهور المساهمين حيث تضمنت القائمة الاسماء التالية :-

معالي الدكتور ميشيل مارش

سعادة الشيخ علي بن جاسم آل ثاني

السادة بنك قطر الوطني

السادة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

السادة المصرف الليبي الخارجي

السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

السادة وزارة المالية سلطنة عُمان

ثم سأل رئيس الجلسة إن كان هناك من يرغب بالترشيح إضافة لهذه القائمة .

ولما لم يتقدّم أحد تمّ إعلان فوز القائمة المبينة أعلاه " بالتزكية" حيث تمّ تهنئة الأعضاء الفائزين وتم تقديم الشكر والتقدير للمساهمين على ثقتهم .

✓

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 .

أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الاعمال شريطة أن يقترن ذلك بموافقة حملة (١٠٪) من الاسهم الممثلة في الاجتماع :

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

ولما لم يكن هناك بنود أخرى على جدول الاجتماع انتهى الاجتماع في الساعة الحادية عشرة والنصف من صباح يوم الخميس الموافق ٢٦/٣/٢٠٠٩ ، حيث وجه معالي رئيس الجلسة الشكر للجميع وعلى أمل اللقاء في السنة القادمة .

دكتور ميشيل مارتو
رئيس الجلسة

محمد العمادي
مندوب مراقب عام الشركات

محي الدين العلي
كاتب الجلسة

٢٦/٣/٢٠٠٩ ر.ش