



بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

الرقم Ref. No. ٥٦٦٧١٣٦ / ٩٢

التاريخ Date ٢٠٠٧/٠٤/٠٤

ASSEMBLY DECISION - THBK 5/4/2007

السادة بورصة عمان المحترمين

عمان - الأردن

الموضوع: تعليمات الإفصاح

تحية واحتراماً،،،

إشارة إلى مضمون البند (ز) من المادة (٨) من تعليمات الإفصاح فيما يتعلق بقرارات الهيئة العامة والى اجتماع الهيئة

العامسة العادي لمساهمي بنك الإسكان للتجارة والتمويل والذي عقد بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٩ 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 ٢٠٠٦ بنسبة (٢٦%) .

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

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

مدير عام
مدير عام

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٥ نيسان ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ١٤٩١
رقم الملف ١١٠٤
الجهة المختصة

(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

الإدارة العامة - ص.ب ٧٦٩٣ عمان ١١١٨ المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف ٥٦٠٧٣١٥ - ٥٦٦٧١٣٦ فاكس ٥٦٧٨١٢١ (٩٦٢-٦)

العنوان البرقي: إسكان تليكس: ٢٢٠٦١ إسكان جو - ٢١٦٩٣ إسكان جو - ٢٣٤٦٠ إسكان جو

بسم الله الرحمن الرحيم

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٩

بدأ اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع والثلاثين لمساهمي بنك الإسكان في الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠٠٧/٣/٢٩ حيث افتتح عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور محمود عبابنة الجلسة بما يلي :-

أسعد الله صباحكم، يُسعدني وزملائي من مراقبة الشركات حضور جلسة اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي بنك الإسكان، وقد سعدت بأن أحظى بهذا اللقاء مع حضراتكم ولا يفوتني أن أشيد بالدور الانساني والاجتماعي والاقتصادي لبنك الإسكان باعتباره من كبرى المؤسسات الاقتصادية الاردنية، مؤكداً لكم أنه في حال وجود مخالفات فان مراقبة الشركات لا تسكت ، وأنها تسعى دائماً للمحافظة على حقوق المساهمين.

إن بنك الإسكان قد أوفى بالتزاماته بتطبيق قواعد الحوكمة، هنيئاً لكم نتائج وأوضاع مؤسستكم، كما لا يفوتني التنويه بالتقدير لالتزام البنك بمتطلبات وتعليمات مراقبة الشركات حيث تفاجأنا هذا اليوم بتطبيق نظام تسجيل الحضور لاجتماع الهيئة العامة بواسطة "نظام قارئ الباركود" كأول المؤسسات الاردنية التي استجابت لتطبيق هذا النظام ، وقد سعدت وأنا أرى النظام مطبقاً على أرض الواقع.

مرة أخرى لا يفوتني التعبير بالتقدير عن التزام البنك بقواعد الحوكمة، وإلى قيام البنك بمسؤوليته الاجتماعية حيث أن هناك الكثير من المبادرات التي سعى إليها البنك ومن شأنها تأكيد هذا الدور والتي استهدفت التنمية الاقتصادية والاجتماعية ومحاربة الفقر والبطالة.

إن بنك الإسكان يستحق التقدير ونتمنى لكم كل الرضا ومزيداً من الأرباح في السنوات القادمة.

ثم أعلن عطوفة الدكتور محمود عباينة مراقب عام الشركات أنه قد حضر الى الاجتماع (٧٣) مساهماً يحملون (١٩٩.١٩٨.٦٩) سهماً بالاصالة ، و (٢٧٧.٨١٤.٦٧٧) سهماً بالوكالة ، أي بمجموع مقداره (٢٢٧.٠١٢.٧٤٦) سهماً " أصالة ووكالة " ، وبما نسبته (٩١.٧٣٪) 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 ، 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 مارتو رئيس الجلسة بعطوفة الدكتور محمود عباينة وشكر عطوفته على حضوره الشخصي لهذا الاجتماع وشكره على عبارات الثناء التي تفضل بها وعبر عن تقديره لمراقبة الشركات برئاسة عطوفته على دورها الفاعل في مختلف الأمور التي تهتم قطاع الشركات في الاردن ، ثم رحب بمندوبي هيئة الاوراق المالية ومندوب البنك المركزي الاردني ومندوب الامن العام وبممثلي مدققي حسابات البنك " ديلويت أند توش " و" إرنست أند يونغ " .

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

ثم ألقى معالي رئيس الجلسة كلمة 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 ٢٠٠٦ مقارنة مع عام ٢٠٠٥ .
- نسبة توزيع الارباح التي يوصي بها مجلس الادارة للهيئة العامة والبالغة (٢٦٪) .
- النتائج القياسية التي حققها البنك والثقة الغالية التي يتمتع بها من المستثمرين .
- ايجازاً عن الفروع الخارجية في البحرين وفلسطين ومكاتب التمثيل في ليبيا و ابو ظبي وبغداد .
- ايجاز عن نتائج البنوك التابعة للبنك في الجزائر وسورية .
- إشارة الى النتائج الواعدة المتوقعة للعام ٢٠٠٧ .

- شكر الحكومة الرشيدة ومؤسساتها وخص بالشكر 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 ٢٠٠٦ الى البند

(د) من جدول الاعمال الخاص بمناقشة الميزانية ليتم مناقشتها معاً وذلك بعد الاستماع الى

تقرير مدقق حسابات البنك ، وقد ثنى على هذا الاقتراح مجموعة من المساهمين .

ثالثا- تلا السيد عاصم حداد تقرير مدققي حسابات البنك "ديلويت اند توش و إرنست اند يونغ "

عن عام ٢٠٠٦ .

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

* تقرير مجلس الادارة عن اعمال البنك خلال عام ٢٠٠٦ وخطة البنك المستقبلية للعام

المالي ٢٠٠٧ .

* مناقشة البيانات المالية ، كما هو الوضع في ٢٠٠٦/١٢/٣١ 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 محمد عزمي الزربا بما يلي:-

أكرّر الشكر والتقدير لادارة البنك على الانجازات التي تحققت، ولكن سامحوني اذا كانت لديّ

ملاحظة او سؤال ، حيث عندما لم يجدوا عيباً في الورد قالوا له "يا أحمر الخدين" وانا أخطب البنك

"يا أحمر الخدين" وملاحظتي أنّ أرباح البنك اذا تم قياسها بحجم حقوق الملكية بين عامي ٢٠٠٥

و٢٠٠٦ كأنها قد تدنت ، أتمنى أن تكون نتائج هذه السنة ٢٠٠٧ أفضل ، كما أتمنى أن أرى تواجداً

للبنك في بلدان أخرى مثل "السودان" ، حيث أنّ لهذا البلد إمكانيات مستقبلية واعدة .

وقد أجاب معالي رئيس المجلس أنّه عندما تم رفع حقوق الملكية فقد تم ذلك مع منتصف عام ٢٠٠٦ ،

أي أنّ نموّ حقوق الملكية لم يأت عن سنة كاملة، وليس سهلاً استثمار هذه الاموال بفوائد مجزية من

اللحظة الاولى، نحن على الطريق باتجاه العودة الى نسبة العائد على حقوق الملكية التي كانت في عام

٢٠٠٥، وأفضل منها، ومع ذلك فان كل المؤشرات المالية كانت لدينا جيدة، سواء في الأرباح أو في

نسب ومؤشرات الانتاجية الاخرى .

اما بالنسبة لموضوع السودان، فقد فكرنا في ذلك، وهناك أسباب جعلتنا نؤخر القرار، حيث يجب دراسة الموضوع من جوانب كثيرة، سهل أن نفتتح فرعاً ولكن صعب جداً أن ننقل هذا الفرع إذا لم تثبت جدواه، وهذا يستدعي دراسة كاملة لتوفير أسباب النجاح قبل التوجه، وموضوع السودان بحاجة الى بعض التأني.

ثم تحدث الدكتور عبدالفتاح البستاني حيث بين أن لديه بعض الملاحظات والمداخلات حول زيادة رأس المال وضرورة مراعاة الحدود الدنيا في مستوى المخاطر عند تأسيس ادارة "Wealth Management" وقدر لادارة البنك دورها عن مستوى التأهيل العلمي للموظفين وطلب رفع مبلغ دعم الانشطة الاجتماعية وشمول جمعية اصدقاء الاثار والتراث بذلك .

وعقب معالي رئيس الجلسة بما يلي:-

- رأس المال الآن ولهذه المرحلة كافي - وما يُنظر اليه هو حجم حقوق الملكية وليس فقط رأس المال.

- الموارد البشرية نعتني بها وندريبها ونعمل دائماً على استقطاب الكفاءات المتميزة.

- التبرع للمجتمع المحلي عام ٢٠٠٥ تجاوز مبلغ المليون دينار ومبلغ التبرع عام ٢٠٠٦ أكثر مما ورد بالتقرير حيث أن الرقم الوارد في بيانات الافصاح جاء للمؤسسات التي تم تسميتها كجهات متبرع لها بمبالغ كبيرة نسبياً في حين ان هناك مؤسسات وأنشطة أخرى تم رعايتها ولم نتطرق لها . وسنأخذ ملاحظتكم بالاعتبار وأشكر على ذلك .

ثم وجه السيد زياد الرفاتي مندوب البنك التجاري الاردني أسئلة حول نسبة الديون غير العاملة وأسلوب تشغيل مبلغ الزيادة في رأس المال ومعدل العائد على حقوق المساهمين ومعدل العائد على حقوق الملكية وبيانات الافصاح .

وقد ردّ رئيس المجلس على الاسئلة والاستفسارات التي طرحها السيد الرفاتي .

وعقب المساهم فايز الحوراني :-

الادارة العامة بشكل عام جيدة ولا بد من تقدير جهودهم ولا بد من تمييز وتطوير مهاراتهم، ويشكر مجلس الادارة الذين ابلوا بلاءاً حسناً بالحفاظ على مسيرة البنك ، ثم وجه اسئلة حول واجبات مدقي حسابات البنك باعتبارهم يمثلون المساهمين وليس مجلس الادارة .

وقد ردّ السيد عاصم حداد (مندوب المدقق الخارجي) ان المراجعين يعرفون ويتصرفون على أنهم يمثلون المساهمين، واذ كانت لدينا ملاحظات نثيرها، هناك تعليمات بنك مركزي وهناك معايير دولية نتقيد بها .

ثم وجه السيد سعيد حمام اسئلة حول أسهم خزينة والارباح المتحققة من بيع الموجودات المالية وعمولات الوساطة ونفقات الادارة .

هـ

➤

رد معالي رئيس المجلس على السيد سعيد حمام بما يلي:-

- نشكر على كل آرائك، بالنسبة لاسهم الخزينة لم يتم بيعها ومدة الاحتفاظ بها (١٨) شهراً .
- وأرباح بيع الموجودات "تمت عملية البيع"، وأسباب نزول عمولات الوساطة بسبب ضعف السوق المالي قياساً بعام ٢٠٠٥ .

وعقب السيد شكري بشارة على سؤال المساهم عن نفقات البنك بما يلي:-

- "أرحب بجمهور المساهمين وأرجو طمأننتهم الى ان كلفة التشغيل لدى البنك (٣٦) قرشاً لكل دينار إيرادات في حين انها لدى البنوك التي يقارن بها بنك الاسكان تبلغ الكلفة (٤٩) قرشاً لكل دينار وبالتالي فان النفقات مرشدة لدى البنك والبنك محافظ جداً في الانفاق ."

وعقب الدكتور عبدالله المالكي بما يلي:-

مع احترامي لكل الآراء فان لي رأي مختلف، حيث قرأت وتمعنت بالنتائج ولم أعر على مؤشر واحد "ضعيف"، أشكر قيادة البنك واهنيء المساهمين، دعونا نرى النصف الممتلئ من الكأس كما نرى النصف الفارغ.

وعقب السيد إياد السميطة مندوب المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية بما يلي:-

نشكر جميع الجهات العاملة في البنك والبنك "ما شاء الله" ماشي على خط ثابت من النجاح ، اما اسعار الأسهم فهذه الاسواق، والمقارنة على اساس اسعار الاسهم غير صحيحة القيمة الاسمية معروفة، ونسب التوزيع ٢٦٪ جيدة وليس لدى البنك مشاكل ادارية، وليس في الهياكل التنظيمية اية تعقيدات ، الوضع ما شاء الله ، وتصوت بالمصادقة على البيانات المالية .
وقد ثنى المساهمون بالمصادقة على البيانات المالية ، ونسبة توزيع الأرباح .
وهنا أعلن مندوب مراقب الشركات ان المصادقة على البيانات المالية ونسبة التوزيع جاءت بالاجماع .

انتخاب مدققي حسابات البنك :-

رشح السيد محمد ملحم كل من " إرنست اند يونغ" و " ديلويت اند توش" كمدققين لحسابات البنك عن عام ٢٠٠٧ وتمت التثنية على الترشيح .
ولما لم يكن هناك مرشحون آخرون اعتُبر هؤلاء فائزون بالترشيح، وتمت الموافقة على تفويض مجلس الادارة بتحديد أتعابهم .

وحيث لم يبق بنوداً أخرى على جدول الاعمال أعلن معالي رئيس الجلسة نهاية الجلسة وشكر

المساهمين على حضورهم .

دكتور ميشيل مارتو
رئيس الجلسة

الدكتور محمود عباينة
مراقب عام الشركات

محى الدين العلي
كاتب الجلسة

٢٩/٣/٢٠٠٧ هـ - ج