

التاريخ :- 2010/04/06

ASSEMBLY DECISION - THBK - 7/4/2010

(11)

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة العادية

تحية واحتراما،،،

إشارة للموضوع أعلاه ، ولاحقا لكتابنا رقم 2010/6/204 تاريخ 2010/04/01 ، تجدون برفقه نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة العادية لمساهمي بنك الإسكان للتجارة والتمويل المنعقد بتاريخ 2010/3/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

محى الدين العلى / امين سر مجلس الادارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٧ نيسان ٢٠١٠
١٨٠١
١١٠٤
٨٠٠

27/11/2017

بسم الله الرحمن الرحيم

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣١

بدأ اجتماع الهيئة العامة العادي السابع والثلاثين لمساهمي بنك الاسكان في الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٠/٣/٣١ حيث افتتح سعادة الدكتور أيمن الشرايري مندوب عطوفة مراقب عام الشركات الجلسة ، مرحباً بالمساهمين وأعلن أنه قد حضر الى الاجتماع (٥٥) مساهماً يحملون (٢٢٣٠٩٨٣٠٧٣٠) سهماً بالاصالة، و(١٦٠٣٥٣٥) سهماً بالوكالة ، أي بمجموع مقداره (٢٣٩٦٠٢٢٦٥) سهماً " أصالةً ووكالةً " ، وبما نسبته (٩٥٪) من مجموع أسهم رأس المال .

كما أعلن أن جميع أعضاء مجلس الادارة يحضرون الاجتماع ، وأنه قد حضر ممثلون عن مدقي حسابات البنك ، وتم نشر الدعوة للاجتماع في الصحف وأرسلت الدعوات للأعضاء في إطار المدة القانونية ، 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 بسعادة الدكتور أيمن الشرايري مندوب عطوفة مراقب الشركات وزملائه من مراقبة الشركات، ثم رحب بمندوبي هيئة الاوراق المالية ومندوب البنك المركزي الاردني ومندوب الأمن العام وبممثلي مدقي 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 الاستاذ باسل البرغوثي والسيد عماد الحرازنه ممثل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي مراقبين لجمع الاصوات وفرزها .

ثم ألقى معالي رئيس الجلسة كلمةً 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 والحصة السوقية وعدد الفروع العاملة، وقائمة الدخل الشامل وخلاصة عن نتائج الفروع الخارجية والبنوك التابعة ومبلغ الأرباح الصافية ومبادرات وانجازات البنك في خدمة المجتمع المحلي التي تحققت خلال عام ٢٠٠٩ ونسبة توزيع الأرباح التي يوصي بها مجلس الادارة للهيئة العامة البالغة (٢٠٪) .
- 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 ٢٠٠٩ الى البند (د) من جدول الاعمال الخاص بمناقشة الميزانية ليتم مناقشتها معاً وتمّت الموافقة على ذلك .

ثالثاً- تلا السيد بشر بكر تقرير مدققي حسابات البنك "ديلويت اند توش و إرنست اند يونغ" عن عام ٢٠٠٩ .

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

* تقرير مجلس الادارة عن أعمال البنك خلال عام ٢٠٠٩ وخطة البنك المستقبلية للعام المالي ٢٠١٠ .

* مناقشة البيانات المالية ، كما هو الوضع في ٣١/١٢/٢٠٠٩ والمصادقة عليها بما في ذلك الموافقة

على توصية مجلس الادارة بشأن توزيع الأرباح .

وقد طلب معالي السيد رئيس الجلسة من الحضور أن يتقدّموا بالأسئلة والملاحظات بحيث يتقدم من يرغب بتوجيه أسئلته مرة واحدة ليتم الرد عليها وتم فتح باب المناقشة .

تحدّث المساهم الدكتور عبدالفتاح البستاني بما خلاصته: شكّر مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على هذه النتائج ، وأبدى أنه يتفهم موضوع أخذ المخصّصات حفاظاً على قوّة وسلامة المركز المالي للبنك، وشكر للبنك دوره في خدمة المجتمع ودعمه للمؤسسات الاجتماعية والخيرية وتمنّى المزيد منها .

ووجّه أسئلة حول توجّهات البنك في سورية من حيث تحقيق التبعية الكاملة للبنك في الاردن ، وحول السياسات التي يتبعها البنك وهل هناك المزيد من الفروع ومن هي الفئات والشرائح التي يخدمها البنك في سورية .

شكر معالي السيد رئيس المجلس الدكتور البستاني على تعقيبه ورداً على أسئلته بين ما خلاصته :-

- يقدّم البنك في سورية خدماته لمختلف شرائح المجتمع ولخلاف المؤسسات الاقتصادية ويعمل ضمن التعليمات المحددة من الجهات ذات العلاقة خاصة مصرف سورية المركزي.

- التبعية للبنك متحقّقة، وعندنا الوسائل التي من خلالها نستطيع تحقيق موضوع التبعية والرقابة والإشراف على البنك ، وكان هذا شرطاً من البنك المركزي الأردني لتواجدنا هناك بمعنى أن الرقابة و التبعية مشروطة علينا .

- نسبة ملكيتنا حتى الآن (٤٩٪) من رأسمال البنك ، وهي الحد الأعلى للنسبة المسموح فيها للمساهم غير السوري، وقد صدر أخيراً قانون يسمح برفع هذه النسبة الى (٦٠٪) ضمن شروط وترتيبات محددة، ونسعى في هذه المرحلة الى رفع نسبة الملكية لأقصى حدّ ممكن.

- أما بالنسبة للسؤال الثاني حول التفرع، يعتبر البنك في سورية البنك الأول بين البنوك بعدد الفروع حيث يوجد الآن (٣٠) فرعاً، منها (٨) فروع في مدينة دمشق و(٤) فروع في مدينة حلب ، وتتواجد فروع البنك في كافة المدن السورية الكبرى، وهناك برنامج توسّع دائم ، وسوف نتعامل بموضوع التفرع ضمن الامكانيات والموارد المتاحة، ويتصدّر هذا البنك المصارف الخاصة بمعظم المؤشرات المالية ومنها الربحية.

ثم تحدث **المساهم السيد سعيد حمام** بما خلاصته :-

كلّ الشكر والتقدير لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية على هذه الإنجازات، ومع أن هناك تراجع في الأرباح لكن الأمور التي نتحدث بها توجي أن البنك سوف يتجاوز كل العقبات في عام ٢٠١٠.

ثم طالب بإعطاء الموظفين راتب السادس عشر، وأوصى الإدارة بالموظفين، ثم وجّه أسئلة عن المخصصات وأسباب إرتفاع القروض غير العاملة ، وأسباب زيادة النفقات ، وزيادة نفقات مجلس الإدارة ومبالغ المكافآت وعن نفقة الاستشارات، ثم أشار الى أن علاوة الإصدار في حقوق الملكية تزيد عن مبلغ رأس المال فلماذا لا يتم إعادتها للأرباح .

وتعقيباً على ذلك شكر معالي رئيس الجلسة السيد سعيد على تعقيباته وأسئلته وبين :-

- بالنسبة للموظفين فإن البنك يولي موظفيه كل عناية ورعاية ويشمل ذلك تحسين أوضاع الموظفين وتدريبهم وزيادة كفاءاتهم بأفضل ما هو موجود في السوق المصرفي الأردني .
- المخصصات المستدركة كافية وتواجه كلّ الاحتمالات، وكثير منها يقابله ضمانات ونأمل عودة أجزاء كبيرة منها للإيرادات .
- أرقام الديون غير العاملة يتم احتسابها على أساس تعليمات البنك المركزي التي نقدّرها ونحترمها والتي تصنف الحساب "غير عامل" في حال تحقّق حالات معينة، والرّقم الذي يظهر في آخر الشهر يُمكن أن يتغير في الشهر التالي، ومعظم القروض غير العاملة يوجد بها ضمانات.
- نفقات الاستشارات كانت امتداداً لنفقات تمّ التعاقد عليها في السنة السابقة ٢٠٠٨ "أي أنها باقي فواتير" أما النفقة في عام ٢٠٠٩ فتكاد لا تكون موجودة، ومعظم نفقات عام ٢٠٠٨ كانت تخص الهيكل ومشروع Rebranding للبنك تم إيقافه من المجلس.
- من الطبيعي أن تزيد نفقات مجلس الإدارة حيث أن غالبيتهم يأتون من الخارج وهم يملكون حوالي (٩٠٪) من أسهم رأسمال البنك ، والنفقات كما نراها طبيعية والمبلغ الذي يتحدّث عنه السيد سعيد ليس نفقات مجلس ادارة وانما يمثل رواتب ومكافآت كبار الموظفين وهي بمستوى جيد ومعقول ونتأمل تحسينها.
- الملاحظة عن موضوع "علاوة الإصدار" ، إذا نريد إعادتها للأرباح فلماذا طلبناها من الأساس، وهذه أموال تسند البنك في خطط التوسّع والإنتشار وفي حجم عمليات الإقراض، وسوف يطلب منا على سبيل المثال رفع رأسمال البنك في سورية الى (٢٠٠) مليون دولار، فمن أين نأتي بالأموال اذا لم تكن متوفرة وهكذا بالنسبة لرؤوس الأموال للفرع الخارجية والبنوك التابعة الأخرى.
- المهم أن تبقى هذه الأموال حتى تُعطي قوّة ومكانة للبنك، وهي "أموال للمساهمين"، تساعد بتحقيق سيولة عالية.

ثم **عقب السيد عمر شبو** "ممثّل المصرف الليبي الخارجي" في الهيئة العامة بما خلاصته:-

- نحیی الأخوة والأخوات العاملين في البنك، ونتطلع في المصرف الليبي الخارجي الى أن أموالنا وإستثماراتنا وحقوقنا في بنك الإسكان محفوظة بشكل جيد .

- أشكر كل الأخوة على هذه النتائج والتي ما كان لها أن تتحقق لولا تكاتف الجهود على كل المستويات .
- وبالرغم من الانخفاض في الأرباح، فالنتائج بالمؤشرات الأخرى موجودة ، والتراجع في الأرباح له ما يبرره وهو أخذ المخصصات بمبلغ (٦٥) مليون دينار.
- سؤالي حول السياسات التي يتبناها البنك للتعامل مع المخاطر التي أظهرتها الأزمة المالية العالمية، وأنا متأكد من أن البنك يأخذ التحولات اللازمة.

ورداً على ذلك بين معالي السيد رئيس الجلسة:-

- نعتز بمساهمة المصرف الليبي الخارجي في البنك والتي تبلغ (٤٠) مليون سهم ، وهناك تعاون كبير مع هذا المصرف على مستوى إدارته في ليبيا ، ومن خلال ممثليه في مجلس الإدارة .
- ونشكر السيد عمر على تعقيبه حول نتائج البنك .
- أما عن سؤاله حول الإجراءات والسياسات التي أخذنا بها لمواجهة الأزمة المالية العالمية فهي كثيرة منها :-
- * دراسة ومراجعة كاملة لسياسات الإستثمار في الداخل والخارج ، وتعديلها بما يتناسب مع الظروف والتي أخذت بالاعتبار الأزمة وتداعياتها ، كما ركزت على أين نستثمر أموالنا وما هي الأدوات التي تُستثمر فيها وما هي الشروط التي يجب أن تتوافر بهذه الأدوات حتى تكون مناسبة ، وما هو تصنيفها العالمي وماهي السندات التي يمكن الإستثمار فيها وشروطها وتصنيفها.
- * تم مراجعة سياسات الائتمان وتم تعديلها.
- * تم مراجعة سياسات التوسع الخارجي، وقد توسعنا ونزید من حجم هذا التوسع .
- * تم دراسة كل السياسات ذات العلاقة ، ويتم تقييم المخاطر مع كل قرار.
- * هذا إلى جانب التزامنا بتعليمات البنوك المركزية ومعايير المحاسبة والرقابة الدولية في أماكن تواجدنا.
- * هناك التزام بمبادئ الحاكمية المؤسسية، وشفافية في إدارة اجتماعات المجلس والقرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات .

السيد عمر شبو :- نشكركم على كل ذلك ونتمنى لكم التوفيق ومزيداً من النجاح.

ثم عقّب الدكتور عبد الله المالكي بما يلي :-

- بين أيدينا ميزانية سليمة ومؤشرات ممتازة .
- مخصصات التسهيلات تعبر عن تعامل أفضل مع هذه القروض ، وتبقى المخصصات خط دفاع عن البنك ولا إعتراض عليه ، ولولا المخصصات لبلغت أرباح البنك (١٦٢) مليون دينار وهي أعلى من السنوات السابقة .
- ما أريد السؤال عنه :-

* ما هي القطاعات التي تأثرت بمحفظة القروض .

* نمت الودائع بنسبة ١٨٪ وهذا شئ جيد ونمت محفظة القروض بنسبة ٤٪ وهي نسبة جيدة ، لكن ضمن هذه المعادلة ، قد يصبح التحفظ بمنح التسهيلات "يضر" بالمؤسسة ، وهل بين يدي البنك خطة "لمزيد من التسهيلات" .

ورداً على ذلك بين معالي السيد رئيس الجلسة:-

- أشكركم حول التعقيب عن "الزيادة في المخصصات".
- الرد على سؤال " القطاعات التي تأثرت بالمحفظة الائتمانية"، فهناك (٢٥) مليون دينار أخذت لقروض مجموعتي السعد والقصبي حيث أخذنا لها مخصصات بنسبة ١٠٠٪ وليس ٥٠٪ كما فعل الغير.
- القطاعات الأخرى التي تأثرت متنوعة وشملت معظم القطاعات " صناعة ، تجارة ، عقارات"، ولا يوجد قطاع معين يمكن التركيز عليه، ومعظم حالات التعثر لدى هذه القطاعات كانت لأسباب عدم توافر السيولة لديها .
- السؤال حول العمل على زيادة الودائع وزيادة محفظة القروض:
- * تعلمون أن البنك المركزي قام بخفض نسبة الفائدة، وهذا قد يسبب خسارة مرحلية ، خاصة في الودائع المربوطة لأجل طويل .
- * نسعى في هذه المرحلة لتخفيض أسعار فوائد الودائع ولا نركز وراء الودائع المكلفة، ولا مصلحة لنا في ذلك .
- * سوف نبقى نسعى لمزيد من الودائع ولكن عند مستوى تكلفة مدروس ومقبول.
- * هناك توازن بين أسعار الفائدة المدينة والدائنة لدى البنك ، كما أن هناك توازن بين حجم الودائع التي نستقطبها والقروض التي نمناها ، ونأخذ بعين الاعتبار موضوع الكلفة والعائد المضمون والأمن .

ثم تحدثت الأنسة هنوف التتار (ممثل المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية في اجتماع الهيئة العامة):-

- نشكركم ونهنتكم على هذه النتائج ونتمنى لكم التوفيق، وسؤالي متى سوف يتم توزيع الأرباح على المساهمين .

معالي السيد رئيس الجلسة:-

شكراً لحضوركم ونشكر الأخوة في المجموعة الاستثمارية العقارية وهيئة الإستثمار الكويتية على تعاونهم الدائم معنا، أما عن تاريخ توزيع الأرباح فسوف يتم بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٤ وسوف يتم الإعلان عن ذلك بالصحف المحلية.

ولما لم يكن هناك أسئلة أخرى تم إقفال باب النقاش وطُرح موضوع الموافقة على التقرير السنوي، والمصادقة على الميزانية وحساب الأرباح والخسائر بما في ذلك الموافقة على نسبة توزيع الأرباح بنسبة (٢٠٪) ، وجاءت الموافقة والمصادقة على كل ذلك بالإجماع .

انتخاب مدققي حسابات البنك لعام ٢٠١٠ :

بيّن معالي السيد رئيس الجلسة أنّ مجلس الإدارة أوصى للهيئة العامة بانتخاب مدقق حسابات خارجي "واحد" وليس "إثنان" نرجو موافقتكم على ذلك ، حيث تمت الموافقة.

ثم فُتِحَ باب الترشيح لإختيار المدقق الخارجي، وتمّ ترشيح " أرنست اند يونغ" من عدد من المساهمين، وتم التّثنية على ذلك، ولما لم يكن هناك مرشحين آخرين اعتُبر أنّ "أرنست أند يونغ" فائزون بالتزكية، وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

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

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

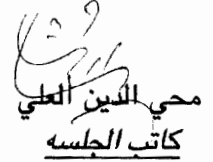
انتهى الاجتماع في الساعة الحادية عشرة والنصف من صباح يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٠/٣/٣١ ، حيث وجّه معالي رئيس الجلسة الشكر للجميع وعلى أمل اللقاء في السنة القادمة .



دكتور ميشيل مارتو
رئيس الجلسة



دكتور أيمن الشراي
مندوب مراقب عام الشركات



محي الدين العلي
كاتب الجلسة

٢٠١٠/٣/٣١ را