



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الاسمي (٧,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سبعة مليارات دينار

العدد : ٣٣ ٤٣
التاريخ : ٢٠٢٣/١/٢٤



الى / ديوان الرقابة المالية الاتحادي

هيئة الاوراق المالية

سوق العراق للاوراق المالية

مركز الايداع العراقي

م/ محضر اجتماع الهيئة العامة

تهدىكم شركة فنادق عشتار السياحية المساهمة المختلطة اطيب تحياتها ..

نرافق محضر اجتماع الهيئة العامة لشركتنا الذي انعقد بتاريخ ٢٠٢٣/١/١١

علما تم ارسال المحضر موضوع البحث الى وزارة التجارة - دائرة تسجيل الشركات للمصادقة عليه .

للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير .

المرافقات /

- محضر اجتماع الهيئة العامة .

الحقوقي

توفيق عبد الرضا خضير

المدير المفوض

٢٠٢٣/١/٢٤



نسخة منه الى /

- مكتب مجلس الادارة / مع التقدير .
- مكتب المدير المفوض / مع التقدير .
- قسم المساهمين / للمتابعة مع التقدير .



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الاسمي (٧.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠) سبعة مليارات دينار

العدد :

التاريخ :

محضر اجتماع الهيئة العامة لشركة فنادق عشتار السياحية مساهمة مختلطة

المنعقد يوم الأربعاء الموافق 2023/1/11

استناداً لأحكام المادة (87/ثانياً) من قانون الشركات رقم (21) لسنة 1997 المعدل والدعوة الى اجتماع الهيئة العامة الموجهة من السيد رئيس مجلس الإدارة بناء على قرار مجلس الإدارة رقم (م أ 239) المؤرخ في 2022 /11/1 عقدت الهيئة العامة اجتماعها يوم الأربعاء الموافق 2023/1/11 في تمام الساعة العاشرة صباحاً في مقر الشركة / قاعة الوركاء .

- عملاً بأحكام المادة (95) من قانون الشركات المذكور اعلاه ترأس الاجتماع السيد رئيس مجلس الإدارة السيد ضرغام فيصل محمد سليم الجراح وتم اختيار السيدة امال محسن علي كاتباً لتدوين وقائع للجلسة واختيار السيد سعد عبد المجيد مراقباً وتم احتساب التاكيد من حصول النصاب وذلك بعد احتسابه والذي تمثل بحضور من يحمل اسهم اصالة (5,446,553,994) دينار عراقي من اصل رأس مال الشركة البالغ قدره (7,000,000,000 / سبعة مليار دينار عراقي) وبذلك تكون نسبة الحضور (77,808%) وبحضور (47) شخص و عليه يعتبر النصاب كاملاً للبدء بالجلسة.

- تم انتخاب السيد ضرغام فيصل محمد سليم الجراح رئيساً للهيئة العامة .
- حضر الاجتماع كل من :

- 1- ممثل هيئة السياحة الدكتور عبدالقادر سعدي الجميلي / مدير عام دائرة المرافق السياحية
- 2- السيد جاسم كاظم جاسم / مدير قسم الشركات
- 3- ممثل ديوان الرقابة المالية الاتحادي الدكتور بلال مصطفى
- 4- مندوبي مسجل الشركات السيدة أسماء حلمي خليل والسيدة حرقاء حسين مهدي .

- أعلن السيد رئيس الهيئة العامة البدء بالاجتماع وفي البداية تم الترحيب بالهيئة العامة وبعدها تمت مناقشة

ماورد في جدول الاعمال وحسب تسلسل الموضوعات المدرجة فيه وكما يلي :-

اولاً :- مناقشة التقرير السنوي لمجلس الإدارة لنشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31

والمصادق عليه، وتم فتح النقاش للمساهمين حيث :

- أستفسر المساهم السيد علاء إبراهيم إسماعيل عن عدة مواضيع منها:
1- مصير اللجنة التي من المقرر تشكيلها حول الإجابة عن عدم توزيع أرباح المساهمين لسنة 2017 والتي اقرت في اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ 4 كانون الأول 2019.
2- ما تم بشأن حسم مبلغ كلفة تاهيل الفندق.



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة محدتلة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الإسمي (٧.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠) سبعة مليارات دينار

العدد :

3- ما هي الاجراءات التي اتخذت بصدد ارض كربلاء .
التاريخ : 4- ما هي الاجراءات التي اتخذت بشأن ارض نادي العلوية .

- اجاب السيد رئيس الهيئة العامة بتسلسل الفقرات وكما يلي:

1- ان الشركة مثقله بالديون وان توزيع الارباح مرهون بتوفر السيولة النقدية للشركة اما بشأن باقي الاستفسارات فان هناك معالجات الملاحظات المذكورة اعلاه يتم تنفيذها تدريجياً وكما موضح في أدناه :-

2- اما موضوع مبلغ تأهيل الفندق أوضح السيد رئيس الجلسة ان المستثمر وقع العقد قبل البدء بتأهيل الفندق وان الخارجية فرضت علينا شركة لتأهيل الفندق (شركة سومر) وان شركة مفخرة الأرض رفضت تسديد مبلغ التأهيل وعلق الدكتور بلال مصطفى عبد ممثل هيئة ديوان الرقابة المالية الاتحادي ان هذا واقع حال جميع الفنادق التي تم تأهيلها من قبل وزارة الخارجية ولا بد ان تتخذ كافة الفنادق اجراء حاسم مع الدولة .

3- وفيما يخص ارض كربلاء فقد تم بيعها منذ سنين سابقة والشركة استلمت في حينها جزء من مبلغ بدل البيع ولم يتم استلام باقي المبلغ وكذلك لم يتم القيام باجراءات نقل الملكية للمشتري وفي هذا الجانب بين السيد وسيم يوحنا الجزراوي / عضو مجلس الإدارة اسباب ذلك من خلال مداخلته التي اشار فيها انه تم صدور قرار من هيئة النزاهة بحجز كافة الاضابير والسجلات الموجودة لدى دائرة التسجيل العقاري في كربلاء وعدم السماح باجراء اي تصرف على جميع الاضابير للعقارات ضمن دائرة التسجيل المذكورة واستمر هذا الامر لمدة لأكثر من ثلاث سنوات وبالرغم من ذلك كانت هناك متابعة من قبل الشركة للموضوع ، وقد أضاف السيد رئيس الهيئة العامة ان مشتري الأرض حالياً محجوز لدى الدولة في قضية جنائية وان شركتنا وجهت له عدة إنذارات واخيراً تم اكمال كافة الإجراءات لرفع إشارة الرهن عن الأرض وأصبحت الأرض ملكاً صافي للشركة وتم الحصول على سند جديد للأرض إضافة لذلك تم توجيه كتاب الى هيئة السياحة لاستبيان عن الاجراء الذي يمكن ان يتم اتخاذها مستقبلاً .

4- فيما يخص ارض نادي العلوية ان شركة فنادق عشتار في حينها كانت بحاجة الى مساحة أوسع تضاف الى ارض الفندق وتم شراء هذه الأرض وتم تسجيلها في حينها باسم المؤسسة العامة للمصايف والسياحة في حينها ولم تسجل باسم الفندق سهواً ومنذ سنة تقريبا يتم العمل على معالجة الموضوع مع الاشارة انها قضية شائكة ومعقدة ولكن بعد جهود كبيرة تم الحصول على سند وتبين ان الأرض مازالت باسم المؤسسة العامة للمصايف والسياحة وان الأرض مازالت مشغول من قبل نادي العلوية وان اجراءاتنا وبالتنسيق مع هيئة السياحة مستمرة لتسجيلها باسم الهيئة العامة للسياحة وهي الخلف القانوني والوريث الشرعي للمؤسسة العامة للمصايف والسياحة ومن ثم تحويلها باسم شركة فنادق عشتار ومن ثم سيتم اتخاذ الإجراءات القانونية مع نادي العلوية لاستغلال الأرض كل تلك السنوات الماضية.



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الإجمالي (٣.٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠) ثلاثة مليارات وخمسمائة مليون ديناراً

العدد :

التاريخ :

- وبعد ان تم الانتهاء من المناقشة تم لتصويت الهيئة العامة بالأغلبية على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 2020/ 12/ 31.

ثانياً :- مناقشة تقرير ديوان الرقابة المالية الاتحادي للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والمصادق عليه.

- أوضح الدكتور بلال مصطفى ممثل ديوان الرقابة المالية ان الفقرة (13) من تقرير ديوان الرقابة المالية عن نشاط الشركة للسنة المالية أعلاه لم يتم ذكرها في الكراس الخاص باجتماع الهيئة العامة ولدى التدقيق والمراجعة اتضح ان عدم أدرجها أثناء الطباعة كان سهواً وسيتم مراعات ذلك عند طباعة الكراس مستقبلاً.

- استفسر المساهم الدكتور سعد عبد المجيد عمر عن ضريبة الاستقطاع المباشر وضريبة المبيعات إضافة الى ان العقود المبرمة مع القاعات لم يتم تثبيت تاريخ تنظيم العقد وكذلك ضريبة العقار ، وبصدد ذلك أجاب السيد رئيس الجلسة تم اتخاذ الاجراءات اللازمة بشأن المواضيع التي ذكرت إضافة معالجة وتصحيح بعض الأخطاء وكذلك انهاء بعض المتعلقات وعلى سبيل المثال لا الحصر فقد تم تسديد ديون الكهرباء والبالغ قدرها (450,000,000 / اربعمائة وخمسون مليون دينار) وكذلك تم انهاء المتعلقات المترتبة عن ضريبة العقار وأستلام الشركة لبراءة ذمة ضريبة العقارية وذلك بعد ان تم التعاقد مع مكتب استشاري للتحاسب الضريبي وان غاية الشركة هو اكمال إجراءات الاستثمار لحل مشاكلها المالية .

- استفسر احد السادة المساهمين عن عدم غلق الفندق في سنة 2020 لتقليل المصاريف وتجنب العجز الحاصل، أوضح السيد وسيم يوحنا الجزراوي عضو مجلس الإدارة انه تم تقديم مقترح من قبل مجلس الإدارة في حينها لغلق الفندق وتم عقد اجتماع مع السيد عمار ياسر كطان / مدير عام دائرة المرافق السياحية في حينها وكانت إجابة هيئة السياحة بعدم الموافقة على غلق الفندق والاستمرار بتوزيع رواتب العاملين والمضي نحو الاقتراض من المصارف المحلية وعلى هذا الأساس تم تقديم طلب الى مصرف الخليج لمنح تسهيلات مصرفية بضمان رهن قطعة ارض كربلاء العائدة لشركتنا ولهذه الاسباب لم يتم غلق الفندق .

- استفسر السيد جاسم كاظم جاسم مدير قسم الشركات في هيئة السياحة عن الالية التي سيتم اتباعها في تصفية سلف المنتسبين للسنوات (2004،2005،2006) ، أجاب السيد رئيس الجلسة بأنه تم الاتفاق مع المكتب الاستشاري الضريبي لاعداد دراسة والية لتصفية هذا الموضوع .
أشارة الدكتور عبدالقادر سعدي الجميلي / مدير عام دائرة المرافق السياحية على ضرورة السرعة في معالجة الملاحظات الواردة في تقرير الرقابة المالية .



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة محدودة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الإجمالي (٢.٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠) ثلاثة مليارات وخمسمائة مليون ديناراً

العدد :

التاريخ :

ثالثاً :- مناقشة الحسابات الختامية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والمصادق عليها .
- تم تصديق الهيئة العامة بالاجماع على الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31

رابعاً :- مناقشة العجز المتراكم للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والبالغ قدره (1,906,914,845/مليار وتسعمائة وستة مليون وتسعمائة وأربعة عشر الف وثمانمائة وخمسة واربعون دينار) ومعالجته من احتياطي استبدال الموجودات الثابتة .
- بعد المناقشة قررت الهيئة العامة ان يتم مفاتحة ديوان الرقابة المالية الاتحادي لبيان الراي بشأن معالجة العجز المتراكم للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 من احتياطي استبدال الموجودات الثابتة حيث قرار الهيئة العامة بشأن هذه الفقرة سيعتمد على الاجابة التي سترد للشركة من ديوان الرقابة المالية الاتحادي .

خامساً :- مناقشة الإجراءات المتخذة والالية التي اعتمدت من مجلس الإدارة بشأن استثمار فندق عشتار ومسودة العقد والمصادقة عليها .
- أوضح السيد رئيس الهيئة العامة انه تمت المباشرة باعلان فندق عشتار للاستثمار وبطريقة الدعوة المباشرة بعد ان تمت موافقة هيئة السياحة على ذلك وتم البدء بخطوات الاستثمار بدأ بيد مع هيئة السياحة وقد تم وضع شروط ومتطلبات يجب تقديمها من قبل الشركات الاستثمارية وتم دعوة (15) شركة متخصصة بالاستثمارات العقارية والسياحية وقد ابدت (4) شركات فقط رغبتها بالاستثمار وقدمت عروضها الاولية ثم قامت احدى الشركات بالانسحاب وقد تم الاعتماد للمعيار الفني بالدرجة الاساس قبل المعيار التجاري (أي مستثمر مع شركة مشغلة) أي فريق واحد وذلك للنهوض بالفندق من كافة الجوانب واستمرت المفاوضات مع الشركات الثلاثة من حيث تطابق الشروط والمتطلبات التي أعتمدها مجلس الإدارة وكذلك الدراسة والتحليل التي تمت لكافة العروض للتوصل الى مفاضلة بين هذه الشركات والتي نتائجها تكون من اسباب التي أدت الى اختيار الشركة الافضل ووصولاً الى مسودة العقد المعروضة الان على الهيئة العامة وبهذه الالية تم التمكن من تجاوز تكرار الأخطاء السابقة والتي حصلت في عقود سابقة مماثلة وكذلك ضمان ان الخطوات في هذا الموضوع وبكافة مراحلها تسير بالاتجاه الصحيح .
- أشار ممثل هيئة السياحة على ضرورة لأخذ بالملاحظات الواردة بكتاب دائرة المرافق السياحة ذي العدد (14789) بتاريخ 15 / 12 / 2022 وتضمينها في العقد .
وبعد المناقشات المستفيضة من قبل اعضاء الهيئة العامة وطرح الاستفسارات الكثيرة والتي تمت اجابتها من قبل السيد رئيس واطباء مجلس الإدارة .



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الاسمي (٧.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠) سبعة مليارات دينار

العدد :

صادقت الهيئة العامة بالاجماع على مسودة عقد تاهيل وتطوير وتشغيل وادارة فندق عشتار والإجراءات المتخذة من قبل مجلس الإدارة بشأن استثمار الفندق والمتضمنة الاسلوب الذي اعتمد في اختيار وتوجيه الدعوات للشركات الاستثمارية والدراسة والتقييم والمفاضلة للعروض المقدمة من قبل الشركات والمخاطبات والمفاتحات التي اجريت مع الجهات الحكومية القطاعية والامنية والمالية والمكاتب الاستشارية والية واسباب اختيار الشركة وتخويل مجلس الادارة تعديل بعض بنود وفقرات مسودة العقد وأستكمال اجراءات التعاقد والتوقيع على العقد.

سادسا :- ابراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الادارة وتحديد مكافاتهم .

قررت الهيئة العامة ابراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مع توجيه كتاب شكر وتقدير لكافة أعضاء مجلس الإدارة وبدون مكافئات .

سابعاً :- أنتخاب خمسة أعضاء اصليين ومثلهم احتياط يمثلون القطاع الخاص للدورة الجديدة بأعتماد أسلوب التصويت التراكمي

○ رشح لعضوية مجلس الإدارة الأصليين السادة المدرجة أسمائهم المدرجة أسمائهم في ادناه وإزاء كل منهم وكما يلي :

عدد الأسهم التي يمتلكونها

الأعضاء الأصليين

- | | |
|--|-----------------|
| 1- شركة سما بابل للطيران | 625,892,404 سهم |
| 2- شركة أعالي الخليج للاستثمارات العقارية والسياحية المحدودة | 20,010,000 سهم |
| 3- شركة البادية للاستثمارات السياحية والعقارية | 23,334 سهم |
| 4- السيد ضرغام فيصل محمدسليم الجراح | 700,000,000 سهم |
| 5- شركة الوسيط للاستثمارات الإعلامية المحدودة | 23,334 سهم |
| 6- السيد مجيد حميد العزاوي | 30,000 سهم |

عدد الأسهم التي يمتلكونها

الأعضاء الاحتياط

- | | |
|--|---------------|
| 1- شركة أعالي الشرق للتقنيات المتجدده المحدودة | 23,334 سهم |
| 2- شركة الرشيد للخدمات الإعلامية | 43,334 سهم |
| 3- السيد حيدر محمد مكي | 1,500,000 سهم |
| 4- السيد سعد عبدالمجيد عمر | 12,000 سهم |
| 5- السيد وعد غانم حسين | 111,334 سهم |



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

(أسمائها الإسمي (٧.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠) سبعة مليارات دينار)

العدد :

التاريخ :

وبعد اجراء الاقتراع السري والفرز ظهرت نتائج التصويت لبطاقات الانتخاب وعددها (22) بطاقة انتخابية

وظهرت نتائج التصويت للمرشحين الأصليين وعدد الأصوات التي حصلوا عليها :

عدد الأصوات التي حصلوا عليها	الفائزين الأعضاء الأصليين
484,326,992 صوت	(1) السيد ضرغام فيصل محمدسليم الجراح
408,331,666 صوت	(2) شركة سماء بابل للطيران
358,331,666 صوت	(3) شركة البادية للاستثمارات العقارية والسياحية
350,123,334 صوت	(4) شركة الوسيط للاستثمارات الإعلامية المحدودة
330,492,400 صوت	(5) شركة أعالي الخليج للاستثمارات

وظهرت نتائج التصويت للمرشحين الاحتياط وعدد الأصوات التي حصلوا عليها الاحتياط

عدد الأصوات التي حصلوا عليها

72,473,334 صوت	(1) شركة أعالي الشرق للتقنيات المتجدده المحدودة
17,170,000 صوت	(2) شركة الرشيد للخدمات الإعلامية
3,067,112 صوت	(3) السيد حيدر محمد مكي
126,334 صوت	(4) السيد وعد غانم حسين
15,000 صوت	(5) السيد سعد عبدالمجيد

ثامنا :- بناء على طلب من يحمل اكثر من 10 % من اسهم الشركة لاضافة فقرة الى منهج الاجتماع استنادا الى (المادة 89) من قانون الشركات 21 لسنة 1997 المعدل فقد طلب المساهم مصرف الخليج الموافقة على ترشيح أعضاء مجلس إدارة في شركات مشابهة أخرى وتمارس نفس النشاط وعرضه للتصويت على الطلب من قبل الهيئة العامة .

- تمت موافقة الهيئة العامة على الطلب وكذلك تم منح التراخيص لكل من السادة والشركات المدرجة ادناه :-

1- السيد ضرغام فيصل محمدسليم الجراح _ رئاسة مجلس إدارة شركة فندق البصرة المساهمة المختلطة .

2- شركة سما بابل للطيران _ عضوية شركة فندق فلسطين + فندق المنصور



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

(أسمائها الاسمي (٧.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠) سبعة مليارات دينار)

العدد :

التاريخ :

- 3- شركة أعالي الخليج للاستثمارات العقارية _ عضوية شركة فندق فلسطين + فندق المنصور
- 4- شركة الوسيط للاستثمارات الإعلامية المحدودة _ عضوية فندق فلسطين + فندق المنصور
- 5- شركة البادية للاستثمارات السياحية والعقارية المحدودة _ عضوية فندق فلسطين + فندق المنصور
- 6- السيد وعد غانم حسين _ عضوية فندق اشور

وختم المحضر بتاريخه ..

رئيس الهيئة العامة

م. ضرغام فيصل محمد سليم الجراح

مراقب الجلسة
سعد عبدالمجيد عمر

كاتب الجلسة
امال محسن علي

حرقاء حسين مهدي

أسماء حلمي خليل

مندوبي دائرة تسجيل الشركات