

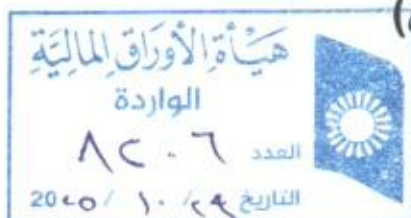


العدد : ٢٥٩

التاريخ : ٢٠٢٥ / ١٠ / ٢٨

الى / هيئة الأوراق المالية

م/ محضر اجتماع الهيئة العامة (غير مصدق)



تحية طيبة..

نرفق لكم طيا نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة لشركتنا المنعقد بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٦ (غير مصدق).

للتفضل بالأطلاع..

مع التقدير..

المرفقات:

- نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة في ٢٠٢٥/١٠/٢٦ (غير مصدق).

ماهر عبدالحسين جسام
المدير المفوض

٢٥٥ / ١٠ / ٢٨



نسخة منه إلى:

- قسم الشؤون الإدارية والمالية/المساهمين.

Callah



العدد :

التاريخ : ٢٠٢ / /

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية

شركة مساهمة (قطاع مختلط)

محضر اجتماع الهيئة العامة للشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية

المنعقد بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢٥ في بغداد - المسبح - محلة ٩٢٩ زقاق ١٤ - بناية ١٦

في مقر الشركة

بناءً على الدعوة الموجهة من قبل رئيس مجلس الإدارة السيده خلود حيران فنجان ووفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته عقدت الهيئة العامة اجتماعها في تمام الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الاحد المصادف ٢٦/١٠/٢٠٢٥ في مقر الشركة الكائن في بغداد - المسبح كما حضر الاجتماع ممثل دائرة تسجيل الشركات كل من الذوات السيد عدي حسن فرحان والسيد حسين محمد حميد ولم يحضر ممثل ديوان الرقابة المالية لعدم تضمن جدول اعمال الاجتماع بند يخص مناقشة التقارير المالية التي تخص الشركة استناداً الى كتابهم بالعدد ٢٩/٨/٢٠٢٥/٢٧٦٧٥ في ٢٢/١٠/٢٠٢٥ وفقاً لجدول اعمال الهيئة العامة .

وقد ترأس الجلسة السيدة خلود حيران فنجان رئيس مجلس الإدارة واستناداً لأحكام المادة ٩٥- ثانياً من قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ المعدل تم اختيار السيد المساهم سعد عبد المجيد عمر لطفي مراقباً للجلسة والسيد المساهم احمد صباح هاشم كاتباً للجلسة وبالنظر لحضور من يحمل اصاله وانابه ووكالة ما مجموعه ٥,٠٩٦,٧٨٤,٧٠٦ خمسة مليارات وستة وتسعون مليون وسبعمائة وأربعة وثمانون الف وسبعمائة وستة دينار سهم من اصل اسهم الشركة البالغة ٦,٢٥٣,١٧٥,٠٢٥ ستة مليارات ومائتان وثلاثة وخمسون مليون ومائة وخمسة وسبعون الف وخمسة وعشرون سهم والتي تمثل ما نسبته ٨١,٥١٪ من راس مال الشركة وتم انتخاب السيدة خلود حيران فنجان مدير عام دائرة القاعد والضمان الاجتماعي للعمال رئيساً للهيئة وتمت المباشرة بمنهاج اجتماع الهيئة.

١- مناقشة استثمار ارض النجف

اطلعت الهيئة العامة على اعلان استثمار العقار المرقم (١٤٨٦/المشراق) ارض النجف المنشور بالصحف المحلية بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٧ والطلب المقدم من شركة فيض القسم لاتشاء فندق ومجمع تجاري وكراج متعدد الطوابق على الأرض المملوكة للشركة والواقعة في محافظة النجف الاشرف ولمدة (٢٥) سنة بكلفة انشاء اجمالي



العدد :

التاريخ : ٢٠٢ / /

قـدره (٢٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سـتة وعشرون مليار دينار عراقي وببـدل ايجار سنوي قدره (٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سـتـمـانة مليون دينار سنويا وبزيادة (١٠٪) عشرة بالمائة لكل (٥) خمس سنوات على ان تكون مدة الانشاء (٣) ثلاث سنوات فقط ويعفى من بدل الايجار سنة واحدة وحسب ما جاء بقرار مجلس الادارة المتخذ بالجلسة الثالثة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٣ وبعد المناقشة قررت الهيئة العامة وبالإجماع الموافقة على إبرام عقد مساطحة (ارض النجف) مع شركة فيض القسيم وفقا للشروط الواردة اعلاه على ان تتخذ الشركة كافة الإجراءات القانونية الكفيلة بذلك والضمانات المالية عند إبرام العقد بما يضمن حقوق المساهمين والشركة على ان يتحمل المساطح استحصال كافة الموافقات من الجهات ذات العلاقة ويسري العقد من تاريخ استلام الارض .

٢- مناقشة عقد مشاركة مجمع السدير السياحي في محافظة نينوى .

اطلعت الهيئة العامة على الطلب المقدم من شركة ينابيع نينوى للمقاولات والاستشارات الهندسية والاستشارات العقارية لإبرام عقد مشاركة لتطوير وإدارة مجمع السدير السياحي في محافظة نينوى وفقا للتصاميم والمخططات المقدمة وبما يتلائم مع الاستخدام السياحي للمرفق وبما تمتلكه من خبرات ورؤيا في استثمار المرافق السياحية وببـدل مشاركة سنوي قدره (٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسمائة وخمسون مليون دينار لأول (٣) سنوات ويكون البـدل (٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سـتـمـانة مليون دينار سنويا للسنوات اللاحقة وبزيادة قدرها (١٠٪) لكل خمس سنوات على ان يتم تطوير المجمع بكلفة انشاء قدرها (١٦,٠١٨,٠٠٠,٠٠٠) سـتـة عشر مليارا وثمانية عشر مليون دينار عراقي خلال (٣) سنوات من تاريخ إبرام العقد ولا يعفى من بدل المشاركة لاي مدة , وتكون مدة العقد (٢٥) سنة وحسب ما جاء بقرار مجلس الادارة المتخذ بالجلسة الثالثة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٣ وبعد المناقشة قررت الهيئة العامة وبالإجماع الموافقة على إبرام عقد مشاركة مع شركة ينابيع نينوى للمقاولات والاستشارات الهندسية والاستشارات العقارية وفقا للشروط المحددة بقرار مجلس الادارة المتخذ بالجلسة الثالثة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٣ على ان تتخذ الشركة كافة الإجراءات القانونية الكفيلة بذلك والضمانات المالية عند إبرام العقد بما يضمن حقوق المساهمين والشركة على ان تتحمل شركة ينابيع نينوى استحصال كافة الموافقات من الجهات ذات العلاقة ويسري العقد من تاريخ استلام العقار .

الصفحة 2 من 4



العدد :

التاريخ : ٢٠٢ / /

٣- مناقشة عقد مدينة ألعاب الموصل

اطلعت الهيئة العامة على الطلبات المقدمة لاستغلال ارض مدينة ألعاب الموصل بموجب عقد ايجار طويل الأمد ووجدت ان الطلب المقدم من شركة سمارة وي بموجب مطالعة إدارة الشركة هو الطلب الأفضل حيث سبق لمجلس الإدارة وان اتخذ قراره بالجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٣ ان يكون بدل الايجار السنوي (٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠) مائتان وخمسة وعشرون مليون دينار سنويا وبزيادة قدرها (١٠٪) بالمائة لكل (٥) خمس سنوات ولمدة (٢٥) سنة على ان تكون مدة انشاء مدينة الألعاب الحديثة (٢) سنتان تعفى سنة واحدة من بدل الايجار وبمبلغ تأهيل وانشاء (١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) عشرة مليارات دينار وبعد المناقشة قررت الهيئة العامة بالاجماع الموافقة على ابرام عقد ايجار مدينة ألعاب الموصل مع شركة سمارة وي بعد انتهاء مدة العقد الحالي التي تنتهي بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ وفقا للشروط اعلاه على ان تتخذ الشركة كافة الإجراءات القانونية الكفيلة بذلك والضمانات المالية بما يضمن حقوق الشركة والمساهمين على ان تتحمل شركة سمارة وي استحصال كافة الموافقات من الجهات ذات العلاقة ويسري العقد من تاريخ استلام العقار .

٤- مناقشة استثمار فندق سبا

اطلعت الهيئة العامة على الطلبات المقدمة لاستثمار فندق سبا استنادا الى الإعلان المنشور في الصحف المحلية وقرار مجلس الإدارة المتخذ بالجلسة الثالثة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٣ وبعد اطلاعه على محاضر فتح وتحليل العطاءات المشكلة من قبل إدارة الشركة والتي خلصت الى ان العرض المقدم من شركة الاعمار والتطوير هو العرض الأفضل من حيث بدل الايجار السنوي البالغ (٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) اربعمائة مليون دينار عراقي وبزيادة قدرها (١٠٪) لكل خمس سنوات وبكلفة انشاء قدرها (٢٨,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ثمانية وعشرون مليار دينار عراقي على ان يقوم المستثمر بهدم الفندق الحالي وبناء فندق جديد يتكون من (١٧) طابق وبمدة تنفيذ (٣) سنوات من تاريخ المصادقة على المخططات الهندسية ولمدة مساطحة قدرها (٣٠) سنة تعفى سنة واحدة من بدل الايجار وحسب ما جاء بقرار مجلس الادارة بالجلسة الثالثة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٣ وبعد المناقشة قررت الهيئة العامة الموافقة بالاجماع على ابرام عقد مساطحة مع شركة الاعمار والتطوير لبناء فندق جديد بموجب المخططات الهندسية المصادق عليها من الجهات الرسمية وفقا للشروط اعلاه وتكلف إدارة الشركة باتخاذ كافة الإجراءات القانونية الكفيلة بذلك والضمانات المالية بما يضمن حقوق المساهمين والشركة على ان يتحمل المساطح استحصال كافة الموافقات من الجهات ذات العلاقة ويسري العقد من تاريخ استلام العقار .



العدد :

التاريخ : ٢٠٢ / /

٥- عقد استثمار مطعم المضيف

اطلعت الهيئة العاسمة على الطلب المقدم من المستثمر ايناس عباس ابراهيم لاستثمار مطعم المضيف بمبلغ تأهيل قدره (٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ستمائة مليون دينار عراقي وببديل ايجار سنوي قدره (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وخمسون مليون دينار عراقي ونظرا لعدم استكمال الطلب لاجراءاته وموافقاته المطلوبة من الجهات الرسمية (هيئة الآثار) قررت الهيئة العامة وبالاجماع ارجاء البت في موضوع الطلب وتخويل مجلس الإدارة صلاحياتها بالتفاوض على استثمار مطعم المضيف على ان لا يقل بدل الايجار عن المبلغ المثبت في الطلب المعروف أعلاه .

٦- بالنظر للجهود المبذولة من قبل مجلس الإدارة في استثمار عقارات الشركة واستقطاب مستثمرين يمتلكون الخبرة والكفاءة المالية بما يصب في تحقيق نشاط الشركة وزيادة إيراداتها قررت الهيئة العامة وبالاجماع توجيه الشكر والتقدير لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة.



خلود حيران فنجان
رئيس الهيئة


وعليه ختم المحضر ...
سعد عبد المجيد، محضر لطفى
مراقب الجلسة


احمد صباح هاشم
كاتب الجلسة

ممثل دائرة تسجيل الشركات

حسين محمد حميد

عدي حسن فرحان

الصفحة : من ٤