



شركة فنادق عشتار السياحية مساهمة مختلطة

Ishtar Hotels Co.S. A.

رأس مالها الاسمي ٧,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سبعة مليارات دينار

العدد : ٢٢٠٣

التاريخ : ١٣ / ٧ / ٢٠٢٦



الى / ديوان الرقابة المالية الاتحادي

هيئة الأوراق المالية

سوق العراق للأوراق المالية

مركز الإيداع العراقي

م / محضر اجتماع الهيئة العامة

تهديكم شركة فنادق عشتار السياحية المساهمة المختلطة أطيب تحياتها ..

إلحاقاً بكتابنا بالعدد م م 178 في 2026/06/10 ، المتضمن تزويدكم بمحضر اجتماع الهيئة العامة لشركتنا المنعقد بتاريخ 2026/06/07 ، نود إعلامكم بأنه تم استحصال مصادقة دائرة تسجيل الشركات على المحضر.

لذا، نرفق لكم طياً النسخة المصدقة من محضر اجتماع الهيئة العامة، راجين اعتماد هذه النسخة وإهمال النسخة المرسلة سابقاً، لكونها النسخة النهائية المصادق عليها أصولياً.

مع التقدير...

المرافقات /

- محضر اجتماع الهيئة العامة المصدق من قبل دائرة تسجيل الشركات .

علاء عبدالرزاق حسن

المدير المفوض

2026/07/13

نسخه منه الى /

- مكتب مجلس الإدارة / مع التقدير
- مكتب المدير المفوض / مع التقدير
- قسم المساهمين / للمتابعة / مع التقدير

شركة فنادق عشتار السياحية - العراق - بغداد - شارع السعدون

المساهمة المختلطة

E-mail:ashtarhotel@gmail.com



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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

العدد : ١٧٩٤٣

التاريخ : ٢٠٢٦/٠٦/٠٧

محضر اجتماع الهيئة العامة لشركة فنادق عشتار السياحية المساهمة المختلطة

المنعقد بتاريخ 2026/06/07

استناداً لإحكام 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 18) المؤرخ في 2026/03/31 عقدت الهيئة العامة اجتماعها يوم الأحد الموافق 2026/06/07 في تمام الساعة الثانية عشر بعد الظهر في فندق بغداد الكائن في شارع السعدون وترأس الاجتماع السيد وسيم يوحنا الجزراوي رئيس مجلس الإدارة .

عملاً بأحكام المادة (95) من قانون الشركات المذكور أعلاه ترأس الاجتماع السيد رئيس مجلس الإدارة السيد وسيم يوحنا الجزراوي وتم تعيين السيدة مروج لطفي محمد كاتباً لتدوين وقائع الجلسة وتعيين السيدة علا قاسم جلعوط مراقباً للجلسة وتم التأكد من حصول النصاب وذلك بعد احتسابه والذي تمثل بحضور من يحمل اسهم اصالة وإنابة ووكالة بمبلغ (5,045,321,167 / خمسة مليار وخمسة واربعون مليون وثلاثمائة وواحد وعشرون ألف ومائة وسبعة وستون دينار عراقي) من أصل رأس مال الشركة البالغ قدرة (7,000,000,000 / سبعة مليار دينار عراقي) وبذلك تكون نسبة الحضور (72,08 %) وبحضور (61) شخص وعليه يعتبر النصاب كاملاً للبدء بالجلسة .

- تم انتخاب السيد وسيم يوحنا الجزراوي بالاجماع رئيساً للهيئة العامة .

- حضر الاجتماع كلاً من :

1. ممثل هيئة السياحة السيد جاسم كاظم جاسم / مدير قسم الشركات المختلطة
2. ممثل ديوان الرقابة المالية الاتحادي الدكتور صلاح مهدي ظاهر
3. مندوبي مسجل الشركات الدكتورة ايمان فوزي كاظم والسيدة شهد طالب جمعة

- اعلن السيد رئيس الهيئة العامة البدء بالاجتماع وفي البداية تم الترحيب بالهيئة العامة وبعدها تمت مناقشة ماورد في جدول الاعمال كالاتي :

اولاً :- مناقشة التقرير السنوي لمجلس الإدارة لنشاط الشركة للسنتين الماليتين المنتهية في 2023/12/31 و 2024/12/31 والمصادق عليها ، وتم فتح النقاش للمساهمين :

قررت الهيئة العامة المصادقة بالاجماع على تقرير مجلس الإدارة الخاص بنشاط الشركة للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2023/12/31 و 2024/12/31 .



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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

العدد :

التاريخ :

ثانياً :- مناقشة تقرير ديوان الرقابة المالية الاتحادي للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2023/12/31 و 2024/12/31 والمصادق عليه :

وبعد استعراض التقرير ومناقشة ما ورد فيه، طرح السادة المساهمون عدداً من الاستفسارات، وكان أبرزها ما يأتي:

- استفسر أحد السادة المساهمين عن الإجراءات المتخذة من قبل إدارة الشركة لمعالجة الالتزامات المالية المترتبة لصالح الهيئة العامة للضرائب وآلية تسويتها.
- استفسر أحد السادة المساهمين عن أوجه صرف الدفعة المقدمة المسددة من قبل الشركة المستثمرة عند توقيع عقد الاستثمار والبالغة (1,880,000) دولار امريكي ، واستخداماتها وأثرها في تغطية الالتزامات المالية المترتبة على الشركة خلال تلك الفترة.
- استفسر أحد السادة المساهمين عن الإجراءات المتخذة بشأن بدلات الإيجار المستحقة بزمة مستأجري القاعات والمرافق المؤجرة، والتي لم يتم استحصلها لغاية تاريخ انعقاد الاجتماع، والخطوات القانونية والإدارية المتبعة لتحصيل تلك المستحقات.

وبشأن الاستفسارات أعلاه، أوضح السيد رئيس الهيئة ما يأتي:

- فيما يتعلق بديون الهيئة العامة للضرائب، أفاد السيد رئيس الهيئة بأنه جاري العمل على معالجتها من خلال المكتب الاستشاري المحاسبي المكلف من قبل مجلس الإدارة، لغرض دراسة أفضل السبل الممكنة لتسوية الديون الضريبية والالتزامات المترتبة لصالح الجهات الحكومية ذات العلاقة.
- وفيما يخص الدفعة المقدمة، أوضح السيد رئيس المجلس أنه تم استلام المبلغ والتصرف به، حيث تم استخدام الجزء الأكبر منه لتسديد رواتب العاملين وبعض الديون المهمة لضمان استمرار عمل الشركة.

- وبشأن مستحقات الإيجارات، أفاد بأنه قد تم إقامة دعاوى قضائية بحق المستأجرين المتخلفين عن تسديد المبالغ المستحقة للشركة، وصدرت أحكام لصالح الشركة من محاكم البداية المختصة، وسيتم الشروع بإجراءات التنفيذ بعد اكتساب تلك القرارات الدرجة القطعية وفق الأصول القانونية.

بعد انتهاء المناقشات، صادقت الهيئة العامة بالإجماع على التقرير، مع التأكيد على ضرورة الأخذ بملاحظات ديوان الرقابة المالية الاتحادي والعمل على معالجتها وفق الأطر القانونية والإدارية المعتمدة.

ثالثاً :- مناقشة الحسابات الختامية للشركة للسنتين الماليتين المنتهي في 2023/12/31 و 2024/12/31 والمصادقة عليهما

تم مصادقة الهيئة العامة وبالإجماع على الحسابات الختامية للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2023/12/31 و 2024/12/31 .



العدد :

التاريخ :

رابعاً :- مناقشة تقرير مجلس الإدارة حول أوضاع الشركة بشكل عام حالياً وعرض التقرير الهندسي المقدم من قبل المكتب الاستشاري والجهات الهندسية الاخرى، والمصادقة على إجراءات مجلس الإدارة المتخذة بجلسته الأولى لسنة 2026 والمنعقدة بتاريخ 2026/01/12 ببيع قطعة الأرض المرقمة (3/166) مقاطعة 7 سلالة (العائدة للشركة والواقعة في محافظة كربلاء المقدسة وبموجب اللجان المشكلة من قبل مجلس الإدارة .

أوضح السيد رئيس الجلسة أن الهيئة العامة كانت قد صادقت في وقت سابق على بيع قطعة الأرض المذكورة، وتمت إحالة المزايدة عام 2007 إلى المشتري الأول، إلا أنه أخل بالتزاماته التعاقدية ولم يقيم بتسديد المبلغ المتبقي من بدل البيع، كما تقدم بطلب لفسخ العقد وعدم المضي بتنفيذه، الأمر الذي استوجب اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة وإصدار قرار بفسخ العقد وإلغاء المزايدة.

وبموجب قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (5298/الهيئة الاستئنافية عقار/2025) التسلسل (7854) والمؤرخ في 2025/11/23، ترتب على الشركة إعادة مبلغ بدل البيع المسدد سابقاً والبالغ (1,320,190,000 / مليار وثلاثمائة وعشرون مليون ومائة وتسعون ألف دينار عراقي).

وبعد مناقشة الموضوع من قبل السادة المساهمين، صادقت الهيئة العامة بالإجماع على جميع الإجراءات المتخذة من قبل مجلس الإدارة بشأن إعادة بيع قطعة الأرض، بما في ذلك الآليات المعتمدة في الإعلان والبيع والإحالة، وأقرت سلامة الإجراءات المتخذة بهذا الشأن.

كما أوصت الهيئة العامة مجلس الإدارة باستثمار جزء من مبلغ البيع بما يحقق أفضل عائد ممكن للشركة، وتوجيه العوائد المتحققة نحو تسديد الالتزامات والديون المترتبة بذمتها وتعزيز مركزها المالي.

خامساً :- مناقشة العجز المتراكم لغاية 2024/12/31 للسنوات (2020 ، 2021 ، 2023 ، 2024) والبالغ مقداره (6,609,880,283 / ستة مليارات وستمئة وتسعة مليون وثمانمائة وثمانون ألف ومنتان وثلاثة وثمانون دينار) وإيجاد المعالجة وإتخاذ القرار المناسب بصددھا .

تم مناقشة العجز المتراكم ولغاية 2024/12/31 للسنوات (2020 - 2021 - 2023 - 2024) الذي يمثل نسبة 94 % من رأس مال الشركة والبالغ (7,000,000,000 / سبعة مليار دينار) .

وبعد المناقشات المستفيضة بين أعضاء الهيئة العامة لإيجاد الحلول لاطفاء العجز المتراكم أوضح السيد رئيس الجلسة ان إبقاء احتياطي استبدال الموجودات الثابتة والذي يبلغ رصيده (4,168,718,422 دينار) ، وفي ظل قيام الشركة بتأمين موجوداتها وتسليمها الى الشركة المستثمرة ووجود فقرة عقدية تنص على تجهيز الفندق بموجودات ومعدات واثاث والآت بمستوى خمس نجوم بعد انتهاء فترة الاستثمار أصبحت



العدد :

التاريخ :

الحاجة منتفية لهذا الاحتياطي واستناداً الى تعليمات النظام المحاسبي للشركات رقم (1) لسنة 1998 ان احتياطي استبدال موجودات ثابتة يستخدم لتسجيل المبالغ المحتجزة من الأرباح لغرض استبدال الموجودات الثابتة وبما انه تم انتفاء الحاجة لهذا الاحتياطي للأسباب أعلاه ثم تحويله الى الفائض المتراكم للشركة ، وقد أوضح السيد المستشار المالي للشركة ان استخدام احتياطي استبدال الموجودات الثابتة لاطفاء العجز المتراكم والبالغ 94 % من رأس المال يجنب الشركة تصفيتها او تخفيض رأس مالها استناداً الى المادة (76 / ثانياً) من قانون الشركات رقم 21 لسنة 1997 المعدل .

وبعد المناقشات صوتت الهيئة العامة بالاجماع على مايلي :

- 1- تحويل مبلغ وقدره (534,826,619 دينار) والذي يمثل 50% من اجمالي الاحتياطي الالزامي البالغ (1,069,653,238 دينار) الى الفائض المتراكم للشركة .
- 2- تحويل مبلغ (4,168,718,422 دينار) من احتياطي استبدال الموجودات الى الفائض المتراكم للشركة .
- 3- تمت المصادقة على تحويل مبلغ (4,703,545,041 دينار) من الفائض المتراكم الى العجز المتراكم لتكون نسبة الاطفاء 71% من العجز والبالغ (6,609,880,283 دينار) لغاية 2024/12/31 وذلك ضمن حسابات 2025 ليكون العجز المتراكم المتبقي هو (1,906,335,542 دينار) والذي يمثل نسبة 27% من رأس مال الشركة .

سادساً :- النظر في عقد تأهيل وتطوير وتشغيل واستثمار وإدارة فندق عشتار وملحق العقد، ومناقشته واتخاذ القرار المناسب بشأنه.

اطلعت الهيئة العامة على التقرير الفني المقدم من دائرة الإعمار الهندسي في وزارة الإعمار والإسكان بشأن تقييم الموقف التنفيذي لأعمال تأهيل الفندق، والذي تضمن تأكيد سلامة إجراءات التنفيذ وجودة الأعمال المنجزة وكفاءة الأداء في مراحل المشروع المختلفة. كما تم استعراض التقرير المقدم من الشركة المشغلة للفندق (شركة رفر روك التركية)، إضافة إلى التقرير الفني المقدم من نقابة المهندسين العراقية بشأن المدد الإضافية التي تستحقها الشركة المستثمرة عن التأخير في تسليم القاعات وقطع الكهرباء الوطنية عن الفندق

وخلال المناقشات، استفسر أحد السادة المساهمين عن الأسباب التي أدت إلى تأخر إنجاز أعمال التأهيل ضمن المدد الزمنية المخطط لها.



العدد :

التاريخ :

وبشان الاستفسار أوضح السيد رئيس الجلسة أن أسباب التأخير تعود بصورة رئيسية إلى عدم تمكن الشركة المستثمرة من استلام بعض فضاءات ومرافق الفندق عند المباشرة بتنفيذ العقد، لكونها كانت ما تزال مشغولة من قبل جهات أخرى، فضلاً عن استمرار الدعاوى القضائية المقامة لغرض إخلاء تلك المواقع أمام المحاكم المختصة، الأمر الذي انعكس على الجدول الزمني لتنفيذ أعمال التأهيل والتطوير لحين استكمال إجراءات الإخلاء القانونية والتنفيذية.

كما أشاد السيد رئيس الجلسة بالدور الإيجابي والدعم المتواصل الذي قدمته هيئة السياحة في متابعة إجراءات الإخلاء والتنسيق مع الجهات القضائية والتنفيذية المختصة، وما أبدته من تعاون مستمر مع الشركة لإنجاز المتطلبات القانونية والإدارية اللازمة، بما أسهم في تذليل المعوقات التي واجهت تنفيذ المشروع.

وبعد المناقشة وتبادل الآراء بين السادة المساهمين، قررت الهيئة العامة بالإجماع إلغاء القرار الوارد في الفقرة (خامساً) من محضر اجتماع الهيئة العامة السابق المنعقد بتاريخ 2025/04/16، وتخويل مجلس الإدارة صلاحية التفاوض وإعداد ملحق عقد جديد وتوقيعه مع الشركة المستثمرة، بما ينسجم مع المستجدات الفعلية للمشروع والظروف الحالية وبما يحقق مصلحة الشركة ويحافظ على حقوقها.

سابعاً :- مناقشة أبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وتحديد مكافاتهم .
قررت الهيئة العامة وبالإجماع ابراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مع توجيه كتاب شكر وتقدير لكافة أعضاء مجلس الإدارة .

ثامناً :- أنتخاب خمسة أعضاء أصليين ومثلهم احتياط يمثلون القطاع الخاص للدورة الجديدة بأسلوب التصويت التراكمي .

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

الأعضاء الأصليين

عدد الأسهم التي يمتلكونها

23,334 سهم
20,010,000 سهم
23,334 سهم
5,000 سهم
23,334 سهم
1,954,372
121,455,000 سهم

- 1- شركة البادية للاستثمارات السياحية والعقارية
- 2- شركة أعالي الخليج للاستثمارات العقارية
- 3- شركة الوسيط للاستثمار الإعلامي المحدودة
- 4- شركة سماء بابل للطيران
- 5- شركة أعالي الشرق للتقنيات المتجددة المحدودة
- 6- شركة مدينة ألعاب الكرخ
- 7- السيد حسام علي عميش



العدد :

عدد الأسهم التي يمتلكونها

سهم	43,334
سهم	3,334
سهم	277,000
سهم	224,702
سهم	1,764,000

الأعضاء الاحتياط

- 1- شركة الرشيد للخدمات الإعلامية
- 2- مجموعة الجنابي للتجارة والمقاولات
- 3- السيد سعد عبدالمجيد عمر لطفي
- 4- السيد ضياء نوري باهي
- 5- السيد حاتم محمود حمادي

وبعد اجراء الاقتراع السري والفرز ظهرت نتائج التصويت لبطاقات الانتخاب وعددها (39) بطاقة انتخابية .
وظهرت نتائج التصويت للمرشحين الأصليين وعدد الأصوات التي حصلوا عليها :

الفائزين الأعضاء الأصليين

- 1- شركة سماء بابل للطيران
- 2- شركة البادية للاستثمارات العقارية والسياحية
- 3- شركة الوسيط للاستثمارات الإعلامية المحدودة
- 4- شركة أعالي الشرق للتقنيات المتجددة المحدودة
- 5- شركة أعالي الخليج للاستثمارات العقارية والسياحية المحدودة

عدد الأصوات التي حصلوا عليها

صوت	880,000,000
صوت	822,484,334
صوت	800,823,312
صوت	790,000,000
صوت	630,669,070

وظهرت نتائج التصويت للمرشحين الاحتياط وعدد الأصوات التي حصلوا عليها :

الاعضاء الاحتياط

- 1- مجموعة الجنابي
- 2- شركة الرشيد للخدمات الإعلامية
- 3- السيد ضياء نوري باهي
- 4- السيد حاتم محمود حمادي
- 5- السيد سعد عبدالمجيد عمر لطفي

عدد الأصوات التي حصلوا عليها

صوت	380,003,334
صوت	350,043,334
صوت	3,946,702
صوت	1,794,000
صوت	509,280

تاسعاً :- بناء على طلب من يحمل أكثر من 10 % من اسهم الشركة لاضافة فقرة الى منهاج الاجتماع استنادا الى (المادة 89) من قانون الشركات رقم 21 لسنة 1997 المعدل ، فقد طلب المساهم هيئة السياحة الموافقة على ترشيح أعضاء مجلس إدارة في شركات مشابهة أخرى وتمارس نفس النشاط وعرضه



العدد :

التاريخ :

للتصويت على الطلب من قبل الهيئة العامة وتنفيذاً لاحكام المادة (110 / ثانياً) من قانون الشركات
أعلاه .

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

- 1- شركة سماء بابل للطيران _ عضوية شركة فنادق المنصور
- 2- شركة البادية للاستثمارات السياحية والعقارية المحدودة _ عضوية فندق فلسطين
- 3- شركة أعالي الخليج للاستثمارات العقارية _ عضوية شركة فنادق المنصور
- 4- شركة الرشيد للخدمات الإعلامية - رئاسة مجلس ادارة شركة فنادق المنصور
وختم المحضر بتاريخه ..

مراقب الجلسة
علا قاسم جلعوط

رئيس الهيئة العامة
وسيم يوحنا الجزواوي



كاتب الجلسة
مروج لطفي محمد

السيدة شهد طالب جمعة

مندوبي دائرة تسجيل الشركات

الدكتورة ايمان فوزي كاظم

PM محضر