



شركة فنادق المنصور  
AL-MANSOUR HOTEL  
شركة مساهمة مختلطة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO:

CMA:

العدد: ١٢٢٧٠٠/٦

التاريخ: ٢٠٢٦/١٥



إلى / هيئة الأوراق المالية

م / محضر اجتماع الهيئة العامة

تهدىكم إدارة شركة فنادق المنصور أطيب تحياتها ..

نرفق لحضرتكم نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة لشركة فنادق المنصور الذي انعقد بتاريخ 2026/06/30 مصادق عليها من قبل مسجل الشركات .

مع التقدير .....

المرفقات :-

• نسخة من محضر الاجتماع المصدق

السفيرة / انعام السواري



المدير المفوض

AM محضر مسبق لشركة فنادق المنصور - 666727 - 1448 - 7115/2026 - 5738/10-06-52

• مجلس الإدارة

• مكتب السيد المدير المفوض

خالد



Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

+964 771-215-2051, +964 771-884-4228

www.almansourhotel.com

info@almansourhotel.com , Front.Office@almansourhotel.com



شركة فنادق المنصور  
AL-MANSOUR HOTEL  
شركة مساهمة مغلقة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO: العدد:  
CMA: التاريخ:

بسم الله الرحمن الرحيم  
محضر اجتماع الهيئة العامة لشركة فنادق المنصور المساهمة المختلطة  
المؤرخ في 2026/6/30  
مقر الشركة - بغداد - الصالحية



استناداً لأحكام قانون الشركات رقم (21) لسنة 1997 (المعدل) والدعوة الموجهة من مجلس الإدارة بمقر الشركة رقم (1) المتخذ بالجلسة (الاستثنائية/2026) في

عقدت الهيئة العامة لشركة فنادق المنصور المساهمة المختلطة اجتماعها في تمام الساعة (10:30) من صباح يوم الثلاثاء المصادف 2026/6/30 بمقر الشركة في فندق المنصور الكائن في الصالحية بحضور ممثلي دائرة تسجيل الشركات السيدة (نهيل علي مجيد) و السيدة (انعام ابراهيم) وممثل هيئة الاوراق المالية السيد (محمد عادل نافع) وترأس الاجتماع السيد (وسيم يوحنا خرو) رئيس مجلس الادارة وعملاً بأحكام المادة (95) من قانون الشركات النافذ تم تعيين الانسة (شهد عماد عاصم) كاتباً للجلسة وتعيين السيد (باسم عبد الجبار عكاب) مراقباً للجلسة وبالنظر لحضور من يحمل اصاله او انابه او وكالة بعدد (2,436,792,018) سهم مليارين واربعمائه وستة وثلاثون مليون وسبعمائة واثنان وتسعون ألف وثمانية عشر دينار من اصل رأسمال الشركة البالغ (3,000,000,000) ديناراً ثلاثه مليار سهم ويشكل نسبة (81,23 %) من الحضور فقد اعلن تحقق النصاب القانوني ودعا السيد رئيس مجلس الادارة لانتخاب رئيساً للهيئة العامة فتم انتخاب السيد (وسيم يوحنا خرو) رئيساً للهيئة العامة بأجماع الحاضرين

وقد تم توجيه دعوة الى ديوان الرقابة المالية و وردتنا اجابتهم بالعدد 14246/37/29/8 في 2026/6/25 بالاعتذار عن الحضور

رحب السيد رئيس الهيئة العامة بالسادة اعضاء الهيئة العامة وممثلي الجهات الرقابية وجميع الحضور الكرام وبين ان لهذه الاجتماع اهمية استثنائية كونه الحالة الاولى التي تطرح فيها الفرصة الاستثمارية خلال اجتماع الهيئة العامة واشراك المساهمين باتخاذ القرار بما يرسخ مبدأ الشفافية وان الهدف من هذا الاستثمار هو احادة تأهيل وتطوير وتشغيل فندق المنصور واستثمار الارض المجاورة بما يعيد للفندق مكانته على ضفاف نهر دجلة وينشط القطاع السياحي



Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002  
+964 771-215-2051, +964 771-884-4228  
www.almansourhotel.com  
info@almansourhotel.com, FrontOffice@almansourhotel.com





NO:

العدد:

CMA:

التاريخ:

مع العلم بان الاجراءات المتخذة من قبل مجلس الادارة قد مرت بمراحل دقيقة منذ المصادقة على شروط الاستثمار ولغاية تشكيل لجنة الامر الديواني المرقم (2565186/4000) في 2025/12/31 من قبل رئاسة الوزراء ومجلس الوزراء محضر اللجنة التدقيقية المرسل من قبل مكتب رئيس مجلس الوزراء بالعدد (2612360/3025) في 2026/4/21 قد اكدت سلامة الاجراءات المتبعة وتم المصادقة على ذلك من قبل رئيس مجلس الوزراء وقد حرص مجلس الادارة على التقيد التام بالاطر القانونية وضوابط البنك المركزي العراقي ومعايير المفاضلة الموضوعية المعتمدة مع العلم ان معايير المفاضلة لا تقوم على السعر وحده بل على مجموعة معايير تتضمن ( مبلغ الايجار - العلامة الفندقية - الاعمال المماثلة - الكفاءة المالية وخطط التمويل - الملاءة المالية )

واعلن البدء بمناقشة جدول اعمال اجتماع الهيئة العامة (عرض كافة تفاصيل الشركات المتقدمة لاستثمار الفندق وقطعة الارض المجاورة له واتخاذ القرار المناسب بالاحالة )

تم عرض كافة تفاصيل الشركات المتقدمة لاستثمار الفندق وقطعة الارض المجاورة له واتخاذ القرار المناسب بالاحالة

العرض التقديمي تضمن العروض الثلاثة المقدمة لتأهيل وتشغيل فندق المنصور والارض المجاورة له وانه بني على اربع اسس ( شروط الاستثمار المعتمدة - ضوابط اصدار الكفاءة المالية وخطط التمويل الصادرة من البنك المركزي لسنة / 2024 - المستندات المقدمة من الشركات والتي شملت دراسات الجدوى الاقتصادية وكتب المصارف وعقود المشاركة . طلب السيد ممثل هيئة السياحة :- ضرورة تقديم شرح مفصل بشأن فقرة ادراج الكفاءة المالية وخطط التمويل على المنصة وبيان التعليمات الخاصة بذلك ,, وفي حال عدم ادراجها يرجى توضيح الاجراءات المتبعة بهذا الخصوص .

اجاب السيد رئيس الهيئة العامة :- ان تعليمات وضوابط البنك المركزي تضمنت الزام اصدار كتب (الكفاءة المالية - خطط التمويل ) عبر منصة البنك المركزي العراقي وعدم اعتماد اي وثائق او تأييدات غير صادرة عن طريق المنصة المذكورة وكما اشار الى انه تم العمل بهذا الاجراء حيث ارسلت جميع كتب الكفاءة المالية وخطط التمويل المقدمة من قبل الشركات الى البنك المركزي العراقي لغرض بيان الرأي بصدها والتأكد من صحتها وتم تأييد معظمها وفقاً لكتاب البنك المركزي العراقي بالعدد 5222/2/9 في 2026/6/15 وسيتم بيانها ضمن العرض التقديمي.





NO:

العدد:

CMA: طلب السيد ممثل هيئة السياحة :- ضرورة تقديم شرح بشأن الفقرة (2-3) المعروضة ضمن الإطار المالي والرقابة , , , والمتعلقة بنسبة الانتماء والتي نصت على (عدم تجاوز نسبة الانتماء النقدي الى الودائع لدى المصرف المصدر لخطة التمويل 75%) وكذلك فقرة (استحصال موافقة البنك المركزي العراقي مسبقاً قبل اصدار خطة التمويل لطرف ذي صلة بالمصرف )

اجاب السيد رئيس الهيئة العامة :- ان الضوابط والتعليمات الخاصة بالفقرتين المشار اليها قد تم توضيحها بشكل مفصل ضمن تعليمات وضوابط البنك المركزي العراقي لعام 2024/ وحسب ما ورد في الفقرة (7) والفقر (9) منها .

طلب السيد ممثل هيئة السياحة :- بيان عدد الشركات التي تم توجيه دعوات مباشرة لها للمشاركة .  
اجاب السيد رئيس الهيئة العامة :- تم توجيه دعوات مباشرة الى (6 شركات ) الا ان (3 شركات ) فقط قد قامت بتقديم عروضها الخاصة بفرصة الاستثمار .

استفسر السيد ممثل هيئة السياحة :- عن المتطلبات الرئيسية الواجب توافرها لدى الشركات الراغبة بالاستثمار وحسب شروط الاستثمار المعتمدة من قبل هيئة السياحة ومجلس ادارة الشركة .

اوضح السيد رئيس الهيئة العامة :- بان المتطلبات الاساسية تضمنت ( مبلغ الايجار السنوي - اعمال مماثلة - علامة فندقية عالمية - كفاءة مالية عالية ) اما فيما يتعلق بتقنية الشروط والمتطلبات فبالامكان استكمالها والتحقق من تنفيذها خلال مراحل استكمال اجراءات الاستثمار .

-جرى عرض (العرض التقديمي ) عن طريق شاشة العرض داخل قاعة الاجتماع , مع توزيع كراس تفصيلي يتضمن كافة التفاصيل و جميع المعلومات والوثائق والمستندات المقدمة من قبل الشركات المتقدمة وذلك للإتاحة للسادة المساهمين والجهات الرقابية ذات العلاقة للاطلاع عليها .

1- تفاصيل العرض المقدم من قبل تحالف ( شركة الامارات العصرية للتجارة العامة والمقاولات العامة محدودة و شركة الابراج القابضة محدودة)

|    |                    |                                                                                                                                                                                            |
|----|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | كلفة الاستثمار     | اجمالي كلفة استثمار (176مليار ) تشمل تأهيل الفندق بمبلغ (45 مليار دينار) ومشروع انشاء برج شقق فندقية ومراكز ترفيهية على الارض المجاورة بمبلغ ( 131مليار دينار ) .                          |
| 2. | رأسمال التحالف     | ( 57 مليار ) وان التحالف قائم بعقد مشاركة (jv) موثق ومصدق                                                                                                                                  |
| 3. | مبلغ الايجار الكلي | ( 578.8 مليار دينار ) , , بأيجار سنوي ( 13 مليار دينار ) مقسم ( 7 مليار دينار للفندق - 6 مليار دينار لقطعة الارض ) مع زيادة 1% لمررة واحدة غير متكررة بعد مرور 7 سنوات من التشغيل الفعلي . |



Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

+964 771-215-2051, +964 771-884-4228

www.aimansourhotel.com

info@aimansourhotel.com , Front.Office@aimansourhotel.com

شركة فنادق المنصور

مجلس الادارة



|      |          |    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|----------|----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO:  | العدد:   | 4. | العلامة الفندقية        | العلامة الفندقية تضمنت عقد اتفاق مع وسيط (ELITE HOSPITALITY) وهي شركة لبنانية ووسيط مفوض عن شركة (كونتيننت) وان التعاقد تم مع شركة الليت وليس اتفاق مباشر مع البراند الفعلي وان طبيعة الاتفاق مذكورة تفاهم وليس عقد نهائي مع العرض بأن جميع الاوراق مصدقة اصولياً.                                                                                                                                                        |
| CMA: | التاريخ: | 5. | كفاءة المالية           | (50 مليار دينار ) مدرجة ضمن منصة البنك المركزي.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      |          | 6. | خطة التمويل             | بقية (100 مليار دينار ) من مصرف التنمية الدولي مخالفة للبند السابع من ضوابط اصدار خطط التمويل ( تمويل ذوي الصلة ) حيث ان مالك شركة الابراج القابضة السيد ( زياد خلف عبد ) هو رئيس مجلس ادارة مصرف التنمية الدولي وان تعليمات البنك المركزي تنص على ( عدم تجاوز تسهيلات ذوي الصلة 10% من رأسمال دون موافقة مسبقة ) مع العرض بأن الخطة غير مدرجة ضمن منصة البنك المركزي وفق ما افاد به بكتابة بالعدد 5222/2/6 في 2026/6/15. |
|      |          | 7. | الاعمال المماثلة        | (8 مشاريع ) في بغداد وكربلاء والانباء ولم يتم الافصاح عن نسب انجاز اكثرها.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |          | 8. | دراسة الجدوى الاقتصادية | 1- الفندق (الايراد السنوي 28.1 مليار سنوياً بنسبة تشغيل متوقعة 50% عن 293 غرفة وان صافي الربح السنوي 7.8 مليار دينار).<br>2- الارض ( الايراد السنوي 34.1 مليار سنوياً وان صافي الربح السنوي 12.2 مليار )                                                                                                                                                                                                                  |

بين احد السادة المساهمين :- ان المؤشرات الواردة ضمن دراسة الجدوى الاقتصادية لتحالف (شركة الامارات العصرية و شركة الابراج القابضة) تعكس مؤشرات غير ايجابية وان المساحة المقترحة لاقامة البرج ( 50,000 متر مربع ) المزيج انشاءه على الارض المجاورة له لا تتناسب مع عدد الغرف ( 300 ) المتوقع تنفيذها لكونها صغيرة الحجم ولا تتناسب مع العائدات المقدرة من قبل المستثمر وحسب دراسة الجدوى الاقتصادية المقدمة من قبله.

وان العلامة الفندقية المقدمة من قبل تحالف ( شركة الامارات العصرية والابراج القابضة ) هي شركة وسيط لاستخدام شركة تشغيل ورأت الهيئة العامة ان العرض المقدم من قبل التحالف غير مستوفي للمتطلبات الواردة في شروط الاستثمار وغير مطابقة لتعليمات وضوابط البنك المركزي .



Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

+964 771-215-2051, +964 771-884-4228

www.aimansourhotel.com

info@aimansourhotel.com Front.Office@aimansourhotel.com





NO: كما بين السيد ممثل هيئة السياحة :- ان شروط الاستثمار تضمنت ( ان يكون التأهيل وتشغيل تحت مسمى عالمي من قبل احد الشركات العالمية (براند ) الرصينة المتخصصة في ادارة وتشغيل الفنادق بمستوى خمسة نجوم او اكثر ) وان الغاية من هذا الشرط هو اضافة صيغة عالمية على هذا الفندق وان العلامة الفندقية من قبل هذا التحالف تضمنت عقد اتفاق مع جهة وسيطة ولم يتم الاتفاق مع (العلامة التجارية الرئيسية المتخصصة للتشغيل).

العدد:  
التاريخ:

CMA: اضاف السيد رئيس الهيئة العامة :- بان الشركة قدمت مذكرة تفاهم فقط مع شركة وسيطة وان نوع الترخيص غير واضح مع شركة (ايليت للضيافة ) اللبنانية وهي ليست شركة (اوبريتز) مع العلم بان الاتفاق مصدق فقط بمرکز المساهمة



**2- تفاصيل العرض المقدم من قبل تحالف ( شركة الاعمار العراقية للتطوير والاستثمارات العقارية محدودة وموئلفها بعدد (5 شركات ) )**

|    |                    |                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | كلفة الاستثمار     | اجمالي كلفة استثمار (150ملياردينار ) تشمل تأهيل الفندق بمبلغ (50 مليار دينار) ومشروع انشاء برج فندق وممشى نهري ومرافق ترفيهية وتجارية على الارض المجاورة بمبلغ (100مليار دينار ).                                             |
| 2. | رأسمال التحالف     | (33 مليار ) وان التحالف قائم بعقد مشاركة (JV) موثق ومصدق                                                                                                                                                                      |
| 3. | مبلغ الايجار الكلي | (694 مليار دينار ) ,, بأيجار سنوي (16 مليار دينار ) مقسم ( 10 مليار دينار للفندق – 6 مليار دينار لقطعة الارض ) بدون أي زيادة                                                                                                  |
| 4. | العلامة الفندقية   | العلامة الفندقية تضمنت الاتي :-<br>1-علامة (روتانا )مرشحة للتأهيل والادارة والتشغيل وغير مصدقة.<br>2-شركة (EVOPS) لتطوير الفندق في دبي تتولى اختيار علامة التعاقد (رادسون بلو) بموجب خطاب نوايا غير مصادق.                    |
| 5. | الكفاءة المالية    | (51.3 مليار دينار ) مدرجة ضمن منصة البنك المركزي.<br>عدا الكفاءة المالية المقدمة من قبل شركة الحضارة الصادرة من مصرف الموصل تبين وجود تضارب بين كشف الحساب ومبالغ الايداع وتاريخ اصدار الكفاءة المالية على منصة البنك المركزي |
| 6. | خطة التمويل        | لشركة الاعمار العراقية بمقدار (26 مليار دينار ) وبوابة اسيا العقارية بمقدار (25 مليار دينار ) صادرة من مصرف الموصل تبين انها مخالفة للفقرة (9 من ضوابط الاصدار ) لكون المصرف تجاوز سقف نسبة الائتمان الى الودائع (75% ) .     |
| 7. | الاعمال المماثلة   | 1-واحات كربلاء السياحي الترفيهي بنسبة انجاز 61%.<br>2-منتزه ريحانة الترفيهي بنسبة انجاز 80%.                                                                                                                                  |





|      |    |                         |                                                                                            |
|------|----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO:  | 8. | دراسة الجدوى الاقتصادية | الفندق (الايراد السنوي 11.67 مليار سنوياً بنسبة تشغيل متوقعة 65% عن 180 غرفة بعد التأهيل). |
| CMA: |    |                         | الارض ( الايراد السنوي 23.76 مليار دينار سنوياً )                                          |

العدد:  
التاريخ:

بين احد المساهمين :- ان المعطيات المقدمة في دراسة الجدوى الاقتصادية المقدمة من قبل تحالف (شركة الاعمار العراقية للتطوير والاستثمارات العقارية محدودة والشركات المؤتلفة معها ) غير منطقية وتفتقر للواقعية ولا تتناسب بأي شكل من الاشكال مع التزاماتها المالية .

كما بين مساهم آخر :- من خلال المعطيات المذكورة يلاحظ عدم وجود امكانية لتحقيق اليرادات وتسديد مبالغ الايجار السنوية مع العلم بأنه لا توجد أي زيادة على بدل الايجار طيلة مدة التعاقد وان دراسة الجدوى المقدمة من قبل تحالف (شركة الاعمار العراقية للتطوير والاستثمارات العقارية محدودة والشركات المؤتلفة معها ) قد قلص حجم الغرف من (293) الى ( 180 ) دون معرفة السبب وسوف يؤدي الى تخفيض درجة تصنيف الفندق استناداً الى تعليمات التصنيف المعتمدة من قبل هيئة السياحة .

كما بين مساهم :- بخصوص العلامة الفندقية ان شركة ( ايفوبس ) هي شركة خدمات فندقية استشارية التي ستقوم بموجب خطاب نوايا باختيار المشغل ( رادسون بلو ) وكذلك ان الخطاب غير مصدق من أي جهة رسمية .

طلب احد المساهمين :- بيان فيما اذا تم تدقيق الاعمال المماثلة المقدمة من قبل الشركة ؟

اجاب السيد رئيس الهيئة العامة :- ان هذه الاعمال تم عرضها امام الهيئة العامة للاطلاع واتخاذ القرار بشأنها مع العلم بأن هيئة استثمار بغداد قامت بتأييد نسبة الانجاز .  
وكما بين عند تدقيق خطط التمويل والكشوفات المصرفية المرسلة من قبل تحالف (شركة الاعمار العراقية للتطوير والاستثمارات العقارية محدودة والشركات المؤتلفة معها ) تبين قيام بعض الشركات لغرض الحصول على (خطة التمويل ) اصدار خطط تمويل خارج منصة البنك المركزي العراقي وغير مدرجة مع العلم بأن خطط التمويل الصادرة من (مصرف الموصل ) مخالفة للفقرة (9) من ضوابط الاصدار لكون المصرف (تجاوز سقف نسبة الائتمان من الودائع بنسبة 75%).

كما تبين ان احد كتب الكفاءة المالية المقدمة من قبل تحالف (شركة الاعمار العراقية للتطوير والاستثمارات العقارية محدودة ومؤتلفيها ) تم اصدارها قبل يوم من تاريخ ايداع المبالغ في حين ان ضوابط اصدار كتب الكفاءة المالية تشترط في فقرتها الاولى بأنه (لا يمكن اصدار كتب الكفاءة المالية لأي زبون لم تمضي مدة (6 اشهر ) على تاريخ فتح



Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

+964 771-215-2051, +964 771-884-4228

www.almansourhotel.com

info@almansourhotel.com , Front.Office@almansourhotel.com

شركة فنادق المنصور  
م.م  
مجلس الإدارة



NO: حسابهم لدى المصرف وان تكون تعاملاته مستقرة ضمن نمط واحد ) وقد تم اعتماد كتب الكفاءة المالية  
CMA: لكونها صادرة من قبل البنك المركزي العراقي رغم تعارضها مع ضوابط الاصدار المذكورة انفاً.

العدد:

التاريخ:

3- تفاصيل العرض المقدم من قبل تحالف (شركة امواج الدولية للاستثمارات العقارية القابضة )  
مساهمة خاصة) - المصرف الاهلي العراقي - شركة اعالي الشرق للتقنيات المتجددة والمقاولات  
العامة المحدودة )

|    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | كلفة الاستثمار               | اجمالي كلفة استثمار (178.67 مليار دينار ) تشمل تأهيل الفندق بمبلغ (60.9 مليار دينار) وبرج شقق فندقية وبرج مكاتب تجارية على الارض المجاورة بمبلغ ( 117.76 مليار دينار ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. | رأسمال التحالف               | (680 مليار ) وان التحالف قائم بعقد مشاركة (jv) موثق ومصدق                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. | مبلغ الايجار السنوي          | (454.3 مليار دينار ) ,, بأيجار سنوي (10 مليار دينار ) مقسم ( 7.5 مليار دينار للفندق - 2.5 مليار دينار لقطعة الارض ) بزيادة 2% كل خمس سنوات غير تراكمية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4. | العلامة الفندقية             | العلامة الفندقية تضمنت الاتي :-<br>GRAND METROPOLITAN-1 علامة HYATT<br>MILLENNIU-2<br>BARCELO-3<br>جميعها مصدقة اصوليا عبر السفارة ووزارة الخارجية العراقية.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5. | خطة التمويل والكفاءة المالية | 1- لشركة امواج الدولية بمقدار (4,019,971,702 مليار دينار ) مدرجة عبر المنصة.<br>2- كشوفات حساب مؤيده من المصرف الاهلي (365.17 مليار دينار).<br>3- رسالة استعداد بالتمويل من مصرف الاهلي (26,799,811,350 دينار).<br>4- رسالة استعداد بالتمويل من مصرف الخليج (27 مليار دينار).<br>5- التزام المصرف الاهلي بتوفير الغطاء المالي الكامل والسيولة النقدية لتنفيذ المشروع وفق عقد المشاركة المقدم عن طريق الحساب الضامن (Escrow Account) - حساب مصرفي مستقل تحجز فيه اموال المشروع ولا يصرف منه الا وفق مراحل انجاز العمل تحت رقابة البنك المركزي ). |
| 6. | الاعمال المماثلة             | 1- خارج العراق بعدد (7 اعمال ) منجز .<br>2- داخل العراق بعدد (9 اعمال ) مؤيدة بنسب الانجاز من قبل هيئة استثمار بغداد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



Iraq, Baghdad, Al-Salehia, 10002

+964 771-215-2051, +964 771-884-4228

www.almansourhotel.com

info@almansourhotel.com , Front.Office@almansourhotel.com

شركة فنادق المنصور

م.م  
مجلس الادارة



NO:

العدد:

CMA:

التاريخ:

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. دراسة الجدوى الاقتصادية | الفندق (الايراد السنوي 15.5 مليار سنوياً بنسبة تشغيل متوقعة 65% عن 293 غرفة).<br>الارض ( الايراد السنوي 13.96مليار دينار سنوياً ).                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8. تأسيس شركة              | بين التحالف ضمن عرضه المقدم لاستثمار الفندق فقرة تتضمن تأسيس شركة تتولى ادارة وتنفيذ وتطوير المشروع تؤسس وتتشكل من قبل التحالف ( شركة امواج الدولية للاستثمارات العقارية القابضة والمصرف الاهلي العراقي وشركة اعالي الشرق ) وتكون مملوكة لهم ويتم تخويلها وتفويضها كافة الصلاحيات بضمونها التوقيع مع (شركة فنادق المنصور ) بكتاب رسمي صادر من التحالف وفق ما مبين في الوثائق المرفقة بالعرض |

بين السيد رئيس الهيئة العامة :- ان جميع الاعمال المماثلة المقدمة مملوكة الى تحالف (شركة امواج الدولية للاستثمارات العقارية القابضة ( مساهمة خاصة ) - المصرف الاهلي العراقي - شركة اعالي الشرق للتقنيات المتجددة والمقاولات العامة المحدودة ) ) ومؤيدة بوثائق رسمية من جهات ذات العلاقة.

طلب السيد ممثل هيئة السياحة :- بيان فيما اذا ايد البنك المركزي على خطط التمويل والكفاءة المالية المقدمة من قبل التحالف .

اجاب السيد رئيس الهيئة العامة :- ان خطط تمويل والكفاءة المالية يتم تأييدها عن طريق البنك المركزي عدا ذلك يتم تأييدها عن طريق المصرف.

طلب السيد ممثل هيئة السياحة :- من رئيس الهيئة العامة تقديم شرح مفصل عن ما ورد في عرض (المصرف الاهلي العراقي) بشأن الحساب الضامن (Escrow Account) وما المقصود منه وما مدى قوة التزامه.

اجاب السيد رئيس الهيئة العامة :- سيتم تأسيس حساب يتم من خلاله ايداع مبالغ تمويل المشروع ولا يتم الصرف منه الا وفق مراحل انجاز العمل و تحت رقابة البنك المركزي وقد تم تقديم كتاب رسمي من قبل المصرف الاهلي العراقي بذلك وعقد مصادق عليه من قبل كاتب عدل يتضمن الية عمل الحساب وان هذه الالية تعد من افضل الطرق لضمان تمويل المشروع واستكمال مراحل.



Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

+964 771-215-2051, +964 771-884-4228

www.almansourhotel.com

info@almansourhotel.com , Front.Office@almansourhotel.com





NO: طلب السيد ممثل هيئة السياحة :- عرض ( المصرف الاهلي العراقي ) بخصوص الحساب الضامن  
CMA: ( Escrow Account ) ووضعه من ضمن الالتزامات التعاقدية لضمان حقوق الشركة لكونه لم يرد ضمن شروط الاستثمار .

العدد:

التاريخ:

اجاب السيد رئيس الهيئة العامة :- نعم سيتم تثبيته لضمان استكمال مراحل تمويل المشروع وهذا ما معمول به في جميع انحاء العالم .

طلب اكثر من مساهم :- ضرورة اعادة النظر بمبلغ الايجار المقدم من قبل تحالف (شركة امواج الدولية للاستثمارات العقارية القابضة ( مساهمة خاصة ) - المصرف الاهلي العراقي - شركة اعالي الشرق للتقنيات المتجددة والمقاولات العامة المحدودة ) عن طريق التفاوض من قبل مجلس ادارة الشركة.

بين السيد ممثل دائرة العمل والضمان الاجتماعي :- ان لهذا الاجتماع اهمية استثنائية كونه الحالة الاولى والوحيدة التي تخرج فيها الفرصة الاستثمارية خلال اجتماع الهيئة العامة وعرض العروض المقدمة من قبل الشركات الراغبة بالاستثمار وان هذه النقطة تحسب لمجلس ادارة الشركة بما يرسخ مبدأ الشفافية واشراك المساهمين وهذه سابقة جيدة .

طلب السيد رئيس الهيئة العامة :- بعد استكمال العرض التقديمي الخاص بالشركات الثلاث المتقدمة لاستثمار الفندق وقطعة الارض المجاورة له الانتقال الى مرحلة التصويت لاختيار احدى الشركات لاحالة فرصة الاستثمار اليها .

قررت الهيئة العامة بالاغلبية على احالة استثمار فندق المنصور وقطعة الارض المجاورة له الى تحالف (شركة امواج الدولية للاستثمارات العقارية القابضة ( مساهمة خاصة ) - المصرف الاهلي العراقي - شركة اعالي الشرق للتقنيات المتجددة والمقاولات العامة المحدودة ) وتخويل مجلس الادارة توقيع العقد وعرضه على الهيئة العامة للمصادقة عليه و تخويله التفاوض مع التحالف لزيادة مبلغ الايجار السنوي وعلى ان تكون الزيادة تراكمية ويترك تحديد المدة التراكمية ونسبة الزيادة الى مجلس الادارة والزام التحالف المحال اليه المشروع الاستثماري بتشغيل العاملين كافة ودفع مستحقاتهم المالية المنصوص عليها في القوانين ذات الشأن واعتبار العرض الفني والتجاري المقدم من قبل التحالف (شركة امواج الدولية للاستثمارات العقارية القابضة ( مساهمة خاصة ) - المصرف الاهلي العراقي - شركة اعالي الشرق للتقنيات المتجددة والمقاولات العامة المحدودة) جزء لا يتجزء من عقد الاستثمار خاصة (الحساب الضامن ) المقدم من المصرف الاهلي العراقي والالتزام بأن تكون الشركة المشغلة (البراند ) احدى الشركات المقدمة بالعرض الفني دون تغيير او استبدال وعدم الموافقة على استخدام أي مشغل محلي او اقليمي لادارة وتشغيل الفندق .



Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

+964 771-215-2051, +964 771-884-4228

www.almansourhotel.com

info@almansourhotel.com , Front.Office@almansourhotel.com



NO:

العدد:

CMA: التاريخ: استناداً لأحكام المادة (89) من قانون الشركات رقم (21) لسنة 1997 المعدل اقتراح ممن يملكون 10% من اسهم الشركة ( مصرف الخليج التجاري ) اضافة فقرتين الى الاجتماع وكما يلي :-

- 1- مناقشة استحصال موافقة الهيئة العامة على اشغال رئيس واعضاء مجلس الادارة شركة فنادق المنصور المساهمة المختلطة وهم كل من ( شركة الرشيد للخدمات الاعلامية المحدودة- شركة سماء بابل للطيران المحدودة - شركة البادية للاستثمارات السياحية و العقارية) لعضوية مجلس ادارة فنادق عشتار استناداً لأحكام المادة (110) من قانون الشركات رقم 21 لسنة 1997 المعدل.
- 2- مناقشة الافصح عن الانتفاع من اي مصالح مباشرة وغير مباشرة وفق احكام المادة (119) من قانون الشركات لكل من رئيس واعضاء مجلس الادارة ( شركة الرشيد للخدمات الاعلامية - شركة سماء بابل للطيران - شركة البادية للتأمين - شركة اعالي الخليج للاستثمارات العقارية والسياحية).

قررت الهيئة العامة بالاجماع على اضافة الفقرتين وقررت الاتي :-

- 1- قررت الهيئة العامة بالاجماع على منح التراخيص لأعضاء مجلس الإدارة وهم كل من ( شركة الرشيد للخدمات الاعلامية المحدودة - شركة سماء بابل للطيران المحدودة- شركة البادية للاستثمارات السياحية و العقارية-) لأشغال رئاسة وعضوية مجلس ادارة شركة فنادق عشتار و رئاسة وعضوية مجلس ادارة شركة فنادق المنصور معاً
- 2- قررت الهيئة العامة بالاجماع على منح الشركات ( شركة الرشيد للخدمات الاعلامية - شركة سماء بابل للطيران - شركة البادية للتأمين - شركة اعالي الخليج للاستثمارات العقارية والسياحية ) الاذن استناداً لأحكام المادة (119) من قانون الشركات انفاً.

ختم المحضر في الساعة الواحدة ظهراً

وسيم يوحنا خرو  
رئيس الجمعية العمومية

باسم عبد الجبار عكاب  
مراقب الجلسة

شهد عماد عاصم  
كاتب الجلسة

نهيل علي مجيد

مندوب مسجل الشركات

انعام ابراهيم

مندوب مسجل الشركات



Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

10

+964 771-215-2051, +964 771-884-4228

www.almansourhotel.com

info@almansourhotel.com , Front.Office@almansourhotel.com



