



سوق العراق للأوراق المالية
IRAQ STOCK EXCHANGE

سوق العراق للأوراق المالية

العدد : ١١٩٥ / ج

التاريخ : ٢٠٢٥ / ٥ / ١٣

الى/شركات الوساطة بالأوراق المالية
م/ إطلاق التداول على أسهم شركة فنادق المنصور

نهدىكم تحياتنا...

إشارة إلى كتاب شركة فنادق المنصور المرقم 1006/20/6 في 2025/5/11 ومرفقه محضر اجتماع
الهيئة العامة للشركة (غير المصدق) المنعقد بتاريخ 2025/5/7

سيتم إطلاق التداول على أسهم الشركة استنادا إلى اللائحة التنظيمية رقم (2) المعدلة لسنة 2022 اعتبارا
من جلسة يوم الثلاثاء الموافق 2025/5/13.

واستنادا الى قرار الهيئة العامة للشركة توزيع مقسوم أرباح بمبلغ (500,000,000) اي بنسبة (17%)
من الفائض المتراكم، سيكون السعر التأشيرى للسهم في أول جلسة تداول (47.830) دينار.

مع التقدير.

المرفقات : المرفقات اعلاه .

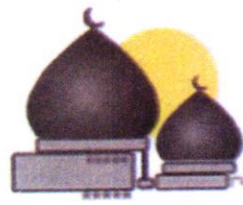
عالم جاسم
الخبير جيمي افهم توما
نائب المدير التنفيذي
٢٠٢٥ / ٥ / ١٣



نسخة منه :

- هيئة الأوراق المالية مع صورة للمرفقات اعلاه... مع التقدير.
- السيد رئيس مجلس المحافظين مع صورة للمرفقات اعلاه... مع التقدير.
- شركة فنادق المنصور ونشيركم الى المادة (3) من اللائحة التنظيمية رقم (25) لسنة 2024 اعلامنا... مع التقدير.
- قسم الانظمة الالكترونية لاتخاذ ما يلزم... مع التقدير.
- قسم العمليات ورقابة التداول لاتخاذ ما يلزم... مع التقدير.
- مركز الايداع مع نسخة من المحضر... مع التقدير.
- قسم العلاقات العامة للمتابعة... مع التقدير.
- لوحة الاعلانات والموقع الالكتروني لسوق العراق للأوراق المالية وصفحة السوق على Facebook.

زينب



شركة فنادق المنصور
AL-MANSOUR HOTEL

NO:

CMA:

العدد:

التاريخ:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

محضر اجتماع الهيئة العامة لشركة فنادق المنصور المساهمة المختلطة

المؤرخ في 2025/5/7

مقر الشركة - بغداد - الصالحية

استناداً لاحكام المادة (87) من قانون الشركات رقم (21) لسنة 1997 (المعدل) والدعوة الموجهة من مجلس الادارة بموجب قرار مجلس الادارة المرقم (1) المتخذ بالجلسة (2025/3) في 2025/2/27

عقدت الهيئة العامة لشركة فنادق المنصور المساهمة المختلطة اجتماعها في تمام الساعة (10:30) من صباح يوم الاربعاء المصادف 2025/5/7 بمقر الشركة في فندق المنصور الكائن في الصالحية بحضور ممثلي دائرة تسجيل الشركات (السيدة انعام ابراهيم - السيدة هبة مظهر كريم) وممثل ديوان الرقابة المالية الدكتور (صلاح مهدي ظاهر) وممثلي هيئة الاوراق المالية (السيد محمد عادل نافع- الانسة حوراء عمار كاظم) وترأس الاجتماع رئيس مجلس الادارة السيد كمال داود سلمان وعملاً باحكام المادة (95) من قانون الشركات النافذ تم اختيار الانسة (شهد عماد عاصم) كاتباً للجلسة والسيد (باسم عبد الجبار عكاب) مراقباً للجلسة وبالنظر لحضور من يحمل اصاله او انايه او وكالة بعدد (2,156,855,900) سهم من اصل (2,923,200,000) سهم ويشكل نسبة (73.78%) من الحضور فقد اعلن تحقق النصاب القانوني ودعى السيد رئيس مجلس الادارة لانتخاب رئيساً للهيئة العامة عملاً باحكام المادة (95) من قانون الشركات فتم انتخاب السيد كمال داود سلمان رئيساً للهيئة العامة باجماع الحاضرين واعلن البدء بمناقشة جدول اجتماع الهيئة العامة :-

أولاً :- الإطلاع على التقرير السنوي لمجلس الإدارة لنشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليه

شركة فنادق المنصور

مجلس الإدارة

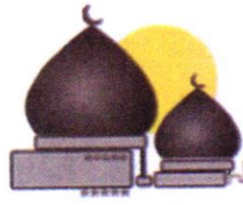


Iraq, Baghdad, AL-Salehia St, 10002

+964 772-669-3951, +964 771-884-4228

www.ALmansourHotel.com

info@ALmansourHotel.com, Front Office@ALmansourHotel.com



شركة فنادق المنصور
AL-MANSOUR HOTEL

NO:

CMA:

العدد:

التاريخ:

الدكتور علاء الموسوي (رئيس رابطة مستثمري سوق العراق للاوراق المالية) :- تم قراءة التقرير السنوي واستعرض ما تحقق من تطور جديد في العمل مما ادى الى الانتقال من مرحلة العجز الى تحقيق الارباح وزيادة الايرادات وزيادة نسب التشغيل وارتفاعها بنسب ممتازة وهذا التحقق يحسب الى مجلس ادارة الشركة والمدير المفوض الذي له دور فعال في انجاز هذا التطور

و يجب الاهتمام بمعالجة مرافق الفندق التي تحتاج الى الصيانة وتطوير الفندق وتحسين الغرف وتأهيل الطابق الثالث والتي تم تركها بسبب موضوع الاستثمار ونرتأي ادارة الفندق من قبل الادارة الحالية وتطوير الفندق هو الافضل من الذهاب باتجاه الاستثمار وخصوصاً ان نسب التشغيل ارتفعت الى 50% وهذا دور جيد لادارة الشركة في العمل وان يتم التأهيل من الايرادات التي تم تحقيقها وكانت ايرادات جيدة .

السيد رئيس الجلسة :- ان الفندق في حال تحسن ولكن على الفندق التزامات ومصاريف يومية وشهرية وسنوية ولوجود قرار سابق من الهيئة العامة ان الفندق يحال الى الاستثمار وفي حال توجيه الادارة التنفيذية الاكمال باعمال التأهيل والتطوير والصيانة فلا يوجد داعي في الذهاب الى الاستثمار وفي الوقت الحالي ان المساهمين المتبقين لديهم رؤية الى احالة الفندق وقطعة الارض الى الاستثمار وان مجلس الادارة ماضي في الاستثمار خلال السنة الحالية.

الدكتور علاء الموسوي (رئيس رابطة المستثمري سوق العراق للاوراق المالية):- ان عقود الايجار لمرافق الفندق جداً زهيدة وان المبالغ المذكورة قليلة وهل هذا ايراد سنوي ام شهري فبين المدير المفوض ان مبلغ الايجار المذكور شهري .

المصادقة على التقرير السنوي لمجلس الادارة لنشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 وبالاجماع

ثانياً :- مناقشة تقرير ديوان الرقابة المالية لنشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليه

الدكتور صلاح مهدي ظاهر (ممثل ديوان الرقابة المالية) :- تقدم الدكتور بالشكر والتقدير الى المدير المفوض والمدير المالي على تقديم جميع الايضاحات والسجلات لحسابات الشركة وكانت جميعها مستوفية وان الوضع المالي مع ما مثبت في السجلات متناسب وواقعي

شركة فنادق المنصور
م.م
مجلس الادارة

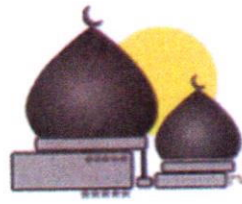


Iraq, Baghdad, AL-Salehia St, 10002

+964 772-669-3951, +964 771-884-4228

www.ALMansourHotel.com

info@ALmansourHotel.com, Front.Office@ALmansourHotel.com



شركة فنادق المنصور
AL-MANSOUR HOTEL

العدد:

NO:

CMA:

التاريخ: الدكتور علاء الموسوي (رئيس رابطة المستثمري سوق العراق للاوراق المالية):- هل الاجابات المثبتة ضمن الملاحظات مقنعة

ممثل ديوان الرقابة المالية :- ان الاجابات المثبتة مقنعة وفي حال عدم استيفائها يتم احوالها الى قسم المتابعة التابع الى ديوان الرقابة المالية لغرض متابعتها واستيفائها وفي حال عدم استيفائها تحال الملاحظة الى ديوان الرقابة المالية - الدائرة القانونية لغرض اتخاذ القرار المناسب .

المصادقة على تقرير ديوان الرقابة المالية لنشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 وبالإجماع.

ثالثاً :- مناقشة الحسابات الختامية لنشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليها.

السيد المدير المالي :- استعرض ملخص مختصر عن الحسابات الختامية حيث حققت الشركة فائض متراكم بمقدار (2,653,670,745) بلغ رصيد العجز المتراكم (2,092,293,081) والمتبقي من الفائض المتراكم (561,377,664) .

بلغ سعر السهم لسنة 2022 / 37 دينار وبلغ لسنة 2023 / 40 دينار وخلال الوقت الحالي بلغ سعر السهم 48/ دينار .

تراوحت نسبة التشغيل لسنة /2022 (13 – 40 %) ولسنة /2023 (16- 50 %) ولسنة /2024 (22- 52 %) .

بلغت ارباح سنة /2024 (1,902,457,898)

الدكتور علاء الموسوي (رئيس رابطة المستثمري سوق العراق للاوراق المالية):- ماهو سبب ارتفاع حساب المدينون عن السنة السابقة

السيد المدير المالي :- ان اكبر مبلغ مثبت في الحساب هو عائد الى مبلغ التأهيل الخاص بمؤتمر القمة مع وزارة الخارجية ولم يحسم الموضوع لغاية الان وماعداها هي مبالغ بسيطة تم استحصالها ومبالغ اخرى تم اطفائها على شكل مراحل بقرار سابق من قبل الهيئة العامة تضمنت ديون الدوائر المنحلة والديون المشكوك تحصيلها وهناك مبالغ تأمينات مثبتة على (شركة اسيا سيل – شركة زين – مطار بغداد – مصرف بغداد) والمتابعة مستمرة لغرض استحصالها والسبب يعود ايضاً الى تأمينات تدفع من قبل مستأجري مرافق الفندق قابلة للزيادة بنسبة 10% عن كل سنة حسب النظام المعمول به في الشركة .

شركة فنادق المنصور

٢٠٢

مجلس الادارة



Iraq,Baghdad ,AL-Salehia St, 10002



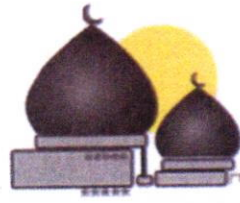
+964 772-669-3951,+964 771-884-4228



www.ALmansourHotel.com



info@ALmansourHotel.com, Front.Office@ALmansourHotel.com



شركة فنادق المنصور
AL-MANSOUR HOTEL

NO:

CMA:

العدد:

التاريخ:

الدكتور علاء الموسوي (رئيس رابطة المستثمري سوق العراق للاوراق المالية):- ماهو سبب ارتفاع حساب دائنون عن السنة السابقة

السيد المدير المالي :- السبب يعود الى مبلغ تم دفعه الى ضريبة الدخل ويمثل نسبة 25% من المبلغ الذي تم تقديره على الشركة من قبل الهيئة العامة للضرائب وان المبلغ مثبت ضمن حساب وسيط علماً ان الشركة غير خاضعة الى ضريبة الدخل لكون الشركة سددت ضريبة العقار وحسب ما تم تثبيته من قبل ديوان الرقابة المالية ضمن الحسابات الختامية للشركة وتم تقديم اعتراض الى الهيئة العامة للضرائب والمتابعة مستمرة من قبل قانونية الشركة لحسم الموضوع .

المصادقة على الحسابات الختامية لنشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 وبالإجماع

رابعاً :- مناقشة اطفاء العجز المتراكم والبالغ (2,092,293,081) من الفائض المتراكم البالغ (2,653,670,745) واتخاذ القرار المناسب بشأنه.

تمت مناقشة اطفاء العجز المتراكم بنسبة 100% من الفائض المتراكم وبعد انتهاء المناقشة والاجابة على الاستفسارات تقرر ما يلي :-

المصادقة على اطفاء العجز المتراكم والبالغ (2,092,293,081) بنسبة 100% من الفائض المتراكم البالغ (2,653,670,745) بالإجماع.

خامساً :- مناقشة توزيع ارباح من المتبقي من الفائض المتراكم والبالغ (561,377,664) بعد اطفاء العجز واتخاذ القرار المناسب بشأنه.

ممثل دائرة تسجيل الشركات :- لا يمكن توزيع كامل المبلغ من الفائض المتراكم للارباح ويجب ان يتم تثبيت مبلغ مدور في الحساب وبعد عدة مناقشات تقرر ما يلي :-

المصادقة على توزيع مبلغ (500,000,000) من الفائض المتراكم وابقاء (61,377,664) رصيد مدور وبالأغلبية

شركة فنادق المنصور
م.م
مجلس الإدارة

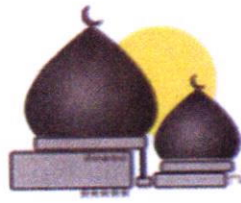


Iraq, Baghdad, AL-Salehia St, 10002

+964 772-669-3951, +964 771-884-4228

www.ALmansourHotel.com

info@ALmansourHotel.com, Front.Office@ALmansourHotel.com



شركة فنادق المنصور
AL-MANSOUR HOTEL

NO:

CMA:

العدد:

التاريخ:

سادساً :- مصادقة الهيئة العامة على توجيه الدعوات المباشرة لغرض استثمار الفندق وقطعة الارض المجاورة له

الدكتور علاء الموسوي (رئيس رابطة المستثمري سوق العراق للاوراق المالية):- بالامكان تأجيل احالة الفندق للاستثمار لمدة سنتين كون الشركة انتقلت من العجز الى الربح وان الاستثمار ممكن ان يتسبب بمشاكل للفندق وخاصة ان هناك تجارب اخرى مثل فندق عشتار لم يحقق الاستثمار للفندق اي ايجابية وحالياً ان اوضاع الفندق جيدة ومن الممكن تأهيل الفندق وصيانتته والعمل به وايقاف احالة الفندق الى الاستثمار وفي حال تطوير الفندق بمستوى مطلوب ووضع بصمة متميزة في بغداد يتم الاتجاه الى الاستثمار وخلافه لا يوجد داعي لاحالته لكون الفندق صرح من الصروح العراقية في بغداد ونتمنى الحفاظ عليه ويجب توجيه دعوات الى شركات رصينة لعدم المرور بنفس التجارب السابقة وهل سيتم توجيه دعوة عامة او سيتم اختيار شركات وهي التي ستتنافس فيما بينها للاستثمار

السيد رئيس الجلسة :- ان مجلس الادارة ماضي نحو تحقيق الارباح وتحقيق نتائج جيدة خدمة للمساهمين والمصلحة العامة وان اختيار الشركات سيكون حسب المواصفات المطلوبة وسيكون توجيه الدعوات لشركات عدد (6) (شركة الامارات العصرية - شركة الاعمار العراقية - مجموعة نجيب ساوريس وشركة اوراسكوم للانشاءات - شركة الشرق الاوسط للاعمار المحدودة - شركة جمال الوديان للاستثمارات السياحية - شركة امواج الدولية وشركة اعالي الشرق)

الدكتور علاء الموسوي (رئيس رابطة المستثمري سوق العراق للاوراق المالية):- ان جميع الشركات التي تم ذكرها غير رصينة وهل هذه الشركات قامت بأدارة فنادق سياحية ولماذا لا يتم مفاتحة شركة (ملياً الاسبانية) ومن الممكن ادارة الفندق وصيانتته من قبل ادارة الشركة الحالية ويتم استثمار قطعة الارض فقط علما ان الاستثمار ليس تشغيل وانما هو اقامة مشاريع على الاراضي الفارغة ويتم ابقاء الفندق على ادارته الحالية او استقدام براندات عالمية وليس الشركات التي ذكرت

وبالنسبة لعاملي الفندق ان جميع الاستثمارات السابقة تثبت ضمن عقد الاستثمار الالتزام بجميع العمال وعند اكمال اجراءات الاحالة للشركة المستثمرة يقوم المستثمر بتسريح العمال .

السيد رئيس الجلسة :- ان الفندق قديم والبنى التحتية متهاكة ولا يمكن ان يعود كالسابق ونحن حريصون على ابقاء جميع العمال ضمن عقد الاستثمار.

شركة فنادق المنصور

م.م

مجلس الادارة

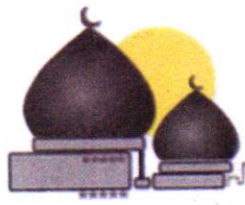


Iraq,Baghdad ,AL-Salehia St, 10002

+964 772-669-3951,+964 771-884-4228

www.ALMansourHotel.com

info@ALmansourHotel.com , Front.Office@ALmansourHotel.com



شركة فنادق المنصور AL-MANSOUR HOTEL

العدد: السيد ممثل هيئة السياحة :- ان فندق المنصور يستحق أكثر من اعلان للحفاظ عليه ويجب توجيه دعوات التاريخ: مباشرة لشركات رصينة عن طريق وزارة الخارجية وحالياً تتم مناقشة تغيير صيغة احالة الفندق الى الاستثمار عن طريق الدعوات المباشرة بدلاً من الاعلان وتفويض المجلس صلاحية التوجيه وبالإمكان اعتماد شركات مؤتلفة في توجيه الدعوات المباشرة وان جميع الشركات التي ذكرت من الممكن عدم اختيارها من قبل مجلس الادارة.

المصادقة على تخويل مجلس الادارة الحالي صلاحية توجيه الدعوات المباشرة الى الشركات الرصينة (شركة الامارات العصرية - شركة الاعمار العراقية - مجموعة نجيب ساوريس وشركة اوراسكوم للإنشاءات - شركة الشرق الاوسط للاعمار المحدودة - شركة جمال الوديان للاستثمارات السياحية - شركة امواج الدولية وشركة اعالي الشرق) في مجال الاستثمار السياحي والعقاري لاستثمار الفندق وقطعة الارض المجاورة له وفق المتطلبات التي تم اعدادها سلفاً وتفويضه صلاحية المصادقة على محاضر لجان تحليل العطاءات الفنية والمالية وتطبيق معايير موضوعية للمفاضلة بين العروض تضمن الكفاءة والتكامل دون التقييد بأعلى الاسعار والتفاوض المباشر مع الشركات بهدف الوصول الى افضل صيغة قانونية وتوقيع العقود النهائية بعد اكتمال كافة المراحل الفنية والادارية وبما يضمن الحفاظ على اموال وحقوق الشركة ويعزز من قدراتها السياحية والاستثمارية وبالاغلبية.

سابعاً:- مناقشة اطفاء الدين السابق المثبت على وزارة الصحة والبالغ (800,000 دينار) عن اقامة ضيوف الوزارة المذكورة (منام) و لعدم وجود اية اوليات تخص الدين المترتب بذمة الوزارة المذكورة وعدم امكانية استحصل المبلغ بشكل نهائي واتخاذ القرار المناسب بشأنه.

المصادقة على اطفاء الدين السابق المثبت على وزارة الصحة والبالغ (800,000 دينار) عن اقامة ضيوف الوزارة وبالإجماع

ثامناً :- تأييد براءة ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وتحديد مكافئتهم

- أ- ابراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة بالإجماع.
- ب- مكافأة السنيين رئيس مجلس الادارة ونائب رئيس مجلس الادارة بمكافأة مالية مقدارها عشرة ملايين دينار لكل واحد منهما بالاغلبية .
- ت- مكافأة السادة اعضاء مجلس الادارة بمكافأة مالية مقدارها سبعة ملايين وخمسمائة الف دينار لكل واحد منهم بالاغلبية.

شركة فنادق المنصور

م.م

مجلس الادارة



Iraq, Baghdad, AL-Salehia St, 10002



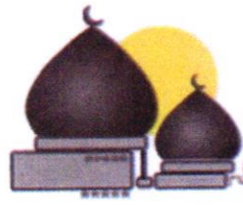
+964 772-669-3951, +964 771-884-4228



www.ALmansourHotel.com



info@ALmansourHotel.com, Front.Office@ALmansourHotel.com



شركة فنادق المنصور
AL-MANSOUR HOTEL

NO:

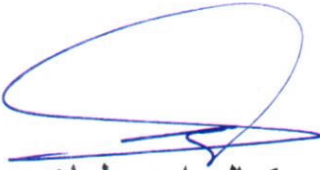
CMA:

العدد:

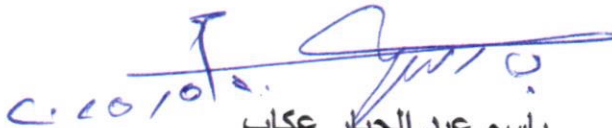
التاريخ:

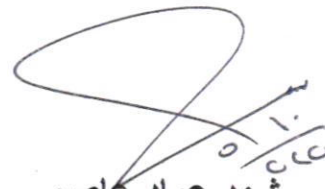
ث- التوجيه بمكافأة مجزية للمدير المفوض والعاملين من قبل مجلس الادارة.

ختم المحضر في الساعة الثانية عشر ظهرا


كمال داود سلمان
رئيس الهيئة العامة
٢٠٢٥/٥/١٠

هبة مظهر كريم
مندوب دائرة تسجيل الشركات
انعام ابراهيم
مندوب دائرة تسجيل الشركات


باسم عبد الجبار عكاب
مراقب الجلسة


شهد عماد عاصم
كاتب الجلسة

شركة فنادق المنصور

٢٠٢٥

مجلس الادارة



Iraq, Baghdad, AL-Salehia St, 10002

+964 772-669-3951, +964 771-884-4228

www.ALMansourHotel.com

info@ALmansourHotel.com, Front.Office@ALmansourHotel.com