



سوق العراق للأوراق المالية
IRAQ STOCK EXCHANGE

سوق العراق للأوراق المالية

العدد : ١٠٩٠ / ٦
التاريخ : ٢٠٢٥ / ٥ / ٥

إلى / شركات الوساطة بالأوراق المالية

م / إطلاق التداول على أسهم شركة فنادق عشتار السياحية

نهدىكم تحياتنا...

إشارة إلى كتاب شركة فنادق عشتار السياحية المرقم 227 في 2025/4/30 ومرفقه
محضر إجتماع الهيئة العامة (غير المصدق) المنعقد بتاريخ 2025/4/16.
سيتم إطلاق التداول على أسهم الشركة إعتباراً من جلسة الثلاثاء الموافق 2025/5/6
إستناداً إلى اللائحة التنظيمية رقم (2) المعدلة لعام 2022.

مع التقدير.

المرفقات: صورة المحضر أعلاه.

الخبر جيمي افهم توما

المدير التنفيذي

٢٠٢٥ / ٥ / ٥



نسخة منه:

- هيئة الأوراق المالية مع صورة الكتاب والمحضر أعلاه ... مع التقدير.
- السيد رئيس مجلس المحافظين مع صورة المحضر أعلاه ... مع التقدير.
- شركة فنادق عشتار السياحية إشارة الى كتابكم أعلاه ... مع التقدير.
- قسم العمليات ورقابة التداول لأجراء اللازم ... مع التقدير.
- مركز الايداع مع نسخة من المحضر ... مع التقدير.
- قسم العلاقات العامة للمتابعة ... مع التقدير.
- الموقع الالكتروني لسوق العراق للأوراق المالية.

رؤى



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 المساهمة المختلطة

المنعقد بتاريخ 2025/04/16

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 20) المؤرخ في 2025/02/20 عقدت الهيئة العامة اجتماعها يوم الأربعاء الموافق 2025/04/16 في تمام الساعة العاشرة صباحاً في فندق 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 اختيار السيدة مروج لطفي محمد كاتباً لتدوين وقائع الجلسة واختيار السيدة امال محسن علي مراقباً وتم التأكد من حصول النصاب وذلك بعد احتسابه والذي تمثل بحضور من يحمل اسهم اصالة وإنابة ووكالة بمبلغ (4,915,274,330 دينار عراقي) من اصل رأس مال الشركة البالغ قدرة (7,000,000,000 / سبعة مليار دينار عراقي) وبذلك تكون نسبة الحضور (70,22 %) وبحضور (44) شخص وعليه يعتبر النصاب كاملاً للبدء بالجلسة .

- تم انتخاب السيد وسيم يوحنا الجزراوي 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 انعام ابراهيم حمادي

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

اولاً : مناقشة التقرير السنوي لمجلس الإدارة لنشاط الشركة للسنتين الماليتين المنتهية في 2021/12/31 و 2022/12/31 والمصادق عليها ، وتم فتح النقاش للمساهمين :

بدء الاجتماع بكلمة السيد جاسم كاظم جاسم (ممثل هيئة السياحة) مرحباً بالحضور ومؤكداً على أهمية تدوين جميع الملاحظات والمقترحات بالتفصيل. وأضاف أن هناك فرصة لتطوير تقرير مجلس الإدارة من خلال إضافة مزيد من التفاصيل عن نشاطات ومبادرات مجلس الإدارة، وكذلك وضع خطة عمل مستقبلية لمعالجة الديون بأفضل السبل .

- استفسر المساهم علاء ابراهيم اسماعيل عن عدة مواضيع منها :

1. أسباب تأخر عقد اجتماعات الهيئة العامة وماهي أسباب التأخير في تقديم الميزانيات حيث اننا اليوم نناقش الحسابات الختامية للسنوات 2021 و 2022 ونحن في سنة 2025 وهذا الفارق الزمني وتغيير الكثير من ظروف العمل وايضاً تغير في مجالس الإدارة يجعل من المناقشة غير مجدية .



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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

العدد :

2. أسباب العجز الحاصل في الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31 مع العلم توجد إيرادات ناتجة عن المرافق المؤجره في الفندق بمبلغ (2,821,873,366 دينار) وكما يظهر في الميزانية.
 3. كيفية توزيع الأرباح الظاهرة في الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 .
 4. ماهي الإجراءات التي اتخذت بخصوص العقار الواقع في محافظة كربلاء المقدسة والعائد لشركتنا
 5. ماهي إجراءات الشركة فيما يخص المدينون ، حيث ان الشركة تطلب مبالغ كثيرة وماهي اجراءات مكتب الدكتور هيثم العنبيكي بخصوص تحصيل الديون .
 6. ماهي إجراءات الشركة بخصوص الإيرادات المستحقة غير المقبوضه وماهي التصورات .
 7. فيما يخص سلف العاملين واللجنة المكلفة باجتماع الهيئة السابق حيث أوضح صعوبة متابعة عمل اللجنة بسبب عدم توفر الأوليات التي تخص الموضوع .
- أجاب السيد رئيس الهيئة العامة بتسلسل الفقرات كمايلي :
- لا يوجد تأخير في تقديم الميزانيات حيث انها تقدم قبل انتهاء الموعد المحدد في نهاية شهر اذار من كل سنة ، وبعدها يتم الفحص من قبل ديوان الرقابة المالية ويتم اعادتها للشركة لاستكمال بعض المتطلبات وهذا هو سبب التأخير .
- ان اجمالي المصروفات الظاهرة في الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31 هي اعلى من اجمالي الإيرادات . ورغم الظروف التي مرت بها الشركة بسبب تداعيات جائحة كورونا الا انها كانت مستمرة في توزيع الرواتب للعاملين ، بالرغم من قلة التسكين حيث ان التسكين هو اهم مورد للأرباح ويجب ان يكون اكثر من 40% ليغطي مصاريف التشغيل وبالتالي يكون هنالك أرباح .
- اجابت السيدة المدير المالي عن هذا الاستفسار موضحة بأن صافي الفائض الظاهر في الحسابات الختامية لسنة 2022 والبالغ قدرة 426,762,171 دينار ليس فائضاً نقدياً حقيقياً وعليه لا يمكن توزيعه ، وهنا استفسر السيد جاسم كاظم جاسم (ممثل هيئة السياحة) عن ماهية هذا الفائض ؟
- واجابت السيدة ايناس هاشم حسين / المدير المالي كان هنالك قيد استحقاق (ضريبة العقار) وعند انتفاء الحاجة بعد حصول شركتنا على اعفاء من قبل الهيئة العامة للضرائب تم عكس المبلغ .
- اما بخصوص قطعة الأرض الواقعة في محافظة كربلاء المقدسة فإن شركتنا مستمرة في إجراءاتها بخصوص فسخ العقد مع المشتري كونه ناكلاً .
- ان مكتب الدكتور هيثم العنبيكي هو مكتب مختص بالاستشارات المالية والضريبية وقد تم التعاقد معه لاكمال المتعلقات الضريبية في الهيئة العامة للضرائب ومنها ضريبة العقار وضريبة الاستقطاع المباشر منذ عام 2004 ولغاية 2022 .
- اما بخصوص ديون المرافق المؤجره والتي تظهر في الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31 فقد تم استحصلها في عام 2022 بعد إجراءات التسويات مع مستأجري القاعات وتمت المصادقة عليها في اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ 2022/03/30 ، وكذلك تم إقامة دعاوى قضائية على مستأجري القاعات المتأخرين بالسداد .
- اغلب هذه الديون هي ديون مترتبة بذمة شركة مفخرة الأرض الشركة المستثمره للفندق سابقاً وقد تم إقامة العديد من الدعاوى من قبل شركتنا منها بدلات الايجار واجر المثل واكتسبت هذه الدعاوى الدرجة القطعية وإدارة شركتنا مستمرة في إجراءات تحصيل هذه الديون .
- بخصوص موضوع سلف العاملين فقد قررت الهيئة العامة استمرار تكليف اللجنة المشكلة باجتماعها السابق وذلك لمتابعة اعمالها وكذلك تكليف طرف ثالث مكتب مختص قانوني او مالي لدراسة الموضوع والاطلاع على الأوليات الموجودة وتقديم تقريرها الى مجلس الإدارة ومن ثم عرضه على الهيئة العامة في اجتماعها القادم .



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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

العدد :

وبعد الانتهاء من المناقشة تم تصويت الهيئة العامة بالإجماع على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 2021/12/31 وللجنة المالية المنتهية في 2022/12/31 .

ثانياً: مناقشة تقرير ديوان الرقابة المالية الاتحادي للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2021/12/31 و 2022/12/31 والمصادق عليه

- استفسر السيد جاسم كاظم جاسم (ممثل هيئة السياحة) عن إجراءات الشركة لمعالجة ديون الضرائب المستحقة لتلافي تراكم الغرامات والفوائد التأخيرية ؟
- واستفسر المساهم علاء إبراهيم إسماعيل عن ديون الشركة لصالح دائرة التقاعد والضمان الاجتماعي ؟ وماهي الإجراءات المتخذة لمعالجة هذه الديون ؟
- استفسر احد المساهمين عن مصير مبلغ التأهيل لوزارة الخارجية وهل ستبقى بذمة شركتنا ؟

وهناك أجاب السيد رئيس الهيئة انه ومنذ توليه لمنصب رئيس مجلس الإدارة في سنة 2018 يقوم بإجراءات لمعالجة ديون الشركة لصالح الهيئة العامة للضرائب وباقي الجهات الحكومية .. لكن في ظل الظروف التي مر بها البلد من الناحية السياسية وجائحة كورونا وتأثيراتها على عمل الفنادق اثر سلباً على نسبة التسكين في عموم الفنادق وليس فقط فندقنا وتم عقد الكثير من الاجتماعات مع السادة المدراء العاملين في هيئة السياحة والسيد رئيس الهيئة لايجاد الحلول وتم الاتفاق بإحالة الفندق للاستثمار .

- وأوضحت السيدة ايناس هاشم حسين / المدير المالي بعض الأمور بخصوص ديون الشركة للهيئة العامة للضرائب ودائرة التقاعد والضمان الاجتماعي وكالاتي :

1. تم مراجعة الهيئة العامة للضرائب (ضريبة العقار) من قبل المكتب الاستشاري المكلف من قبل مجلس الإدارة حيث جرى تقديم كافة الأولويات الثبوتية والاصولية للحصول على الاعفاء الضريبي لتجنب الازدواج الضريبي كون ان الفندق خاضع لضريبة الدخل وقد تم استكمال كافة الإجراءات والحصول على الاعفاء الضريبي (ضريبة العقار) كون ان الشاغل هو المالك .

2. فيما يخص ضريبة الاستقطاع المباشر فإن المكتب الاستشاري قد اكمل جميع الإجراءات القانونية والاصولية لاحتساب ضريبة الاستقطاع المباشر وفق استمارة (ض) للسنوات من 2004 ولغاية 2022 وكذلك تقديم طلب الى الهيئة العامة للضرائب ليتم شمول الشركة بالاعفاء من الغرامات والفوائد التأخيرية بموجب قرار مجلس الوزراء (24074) في 2024/02/07 لكن تعذر على الشركة من الاستفادة من القرار لعدم توفر السيولة النقدية .

3. فيما يخص استحقاقات دائرة التقاعد والضمان الاجتماعي فقد سعى السيد ضرغام فيصل الجراح رئيس مجلس الإدارة السابق لاستحصال الموافقة على الاعفاء من الفوائد التأخيرية وباشرت شركتنا بتسديد دفعات وحالياً تقوم شركتنا بتسديد المستحقات بشكل فردي للأشخاص المحالين على التقاعد .

- بخصوص مبلغ التأهيل أوضح السيد رئيس الهيئة ان وزارة الخارجية بعد إتمام عملية التأهيل قامت بتسليم الفندق الى الشركة المستثمرة ولم تستلمه إدارة الفندق وان مبلغ التأهيل تتحمله شركة مفخرة الأرض وهذا ماتم الاتفاق عليه بموجب ملحق عقد موقع من قبل الطرفين ومصادق عليه من قبل الهيئة العامة لشركتنا في اجتماع سابق .
- أوصى السيد جاسم كاظم جاسم على ضرورة حل هذا الموضوع من قبل مجلس الإدارة وذلك بإقامة دعوى قضائية على وزارة الخارجية لاثبات عدم احقية المبلغ على الفندق .



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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

العدد :

التاريخ :

وبعد الانتهاء من المناقشة تم تصويت الهيئة العامة على التقرير بالاجماع مع توصيه بالاخذ بملاحظات ديوان الرقابة المالية ومعالجتها.

ثالثاً : مناقشة الحسابات الختامية للشركة للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2021/12/31 و 2022/12/31 والمصادق عليه .

تم مصادقة الهيئة العامة بالاجماع على الحسابات الختامية للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2021/12/31 و 2022/12/31 مع توجيه من هيئة السياحة الى مجلس الإدارة بمعالجة العجز .

رابعاً : مناقشة العجز المتراكم لغاية 2022/12/31 للسنوات (2020 ، 2021) والبالغ مقداره (3,168,610,074 / ثلاثه مليار ومائة وثمانية وستون مليون وستمائة وعشرة الاف وأربعة وسبعون دينار) ومعالجته من احتياطي استبدال الموجودات الثابتة .

بعد المناقشة المستفيضة حصلت موافقة الهيئة العامة بتحويل 50% من احتياطي استبدال الموجودات الثابتة الى احتياطي الفائض المتراكم ثم لمعالجة العجز وذلك استناداً للمادة (74-2) من قانون الشركات رقم (21) لسنة 1997 المعدل وذلك بعد استحصال موافقة ديوان الرقابة المالية الاتحادي .

خامساً : مناقشة مسودة ملحق عقد تاهيل وتطوير وتشغيل واستثمار وإدارة فندق عشتار والمصادقة عليه - أوضح السيد رئيس الهيئة العامة بانه تم توقيع العقد مع شركة واربلنده للتجارة العامة وإدارة المشاريع والاستثمارات العقارية بتاريخ 2023/10/30 في وزارة السياحة والثقافة والآثار وكان من المفترض تسليم الفندق للمستثمر بعد 90 يوم من توقيع العقد خالياً من الشواغل ، لكن التسليم جرى بتاريخ 2024/04/15 وذلك بسبب تأخر إجراءات تخلية المرافق المؤجرة والتي باشرنا بها منذ بداية سنة 2023 ولغاية تاريخه أعلاه . حيث جرى عقد اجتماع مع الشركة المستثمرة في هيئة السياحة بتاريخ 2024/02/07 وبحضور السادة المدراء العاميين في الهيئة وجرى الاتفاق على تسليم الفندق للمستثمر مع استمرار إدارة الشركة بإجراءات اخلاء المرافق المؤجرة وتسليم باقي المرافق بمحضر استلام وتسليم اصولي موقع من قبل الطرفين . وذلك لان الفندق جاهز للتسليم في حينها باستثناء هذه المرافق والتي تم استحصال قرارات التخليه لها وهذه القرارات كانت قيد التنفيذ في دائرة تنفيذ الرصافة . وبعدها فتح باب النقاش للمساهمين :

- استفسر السيد جاسم كاظم جاسم (ممثل هيئة السياحة) عن إجراءات إدارة الشركة بعد ان قدم المكتب الاستشاري الهندسي المشرف على اعمال التاهيل تقريره بتاريخ 2025/03/09 والذي يوضح فيه ان اعمال تاهيل الفندق ليست بالمستوى المطلوب وان المستثمر اذا استمر في عمله بهذه الطريقة سوف يسيء للفندق ولا يمكن إعادة تأهيله مرة أخرى .

- أجاب السيد رئيس الهيئة ان مجلس إدارة شركتنا اتخذ قرار بالجلسة الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 2025/03/18 بتوجيه انذار للشركة المستثمرة للالتزام ببند العقد وتنفيذ الاعمال حسب التصاميم والمواصفات المتفق عليها وخلال مدة أقصاها شهر من تاريخ تسلمهم الإنذار واذا لم يقوم المستثمر بتصويب العمل سيتم اتخاذ الإجراءات القانونية بحقهم حسب العقد المبرم بيننا .

وان المستثمر ان لم يلتزم ولم يوفي بالتزاماته التعاقدية سيتم سحب خطاب الضمان الذي تم تقديمه كفالة عن حسن الأداء بنسبة 5% من كلفة اعمال التاهيل المصادق عليها من قبل المكتب الاستشاري الهندسي .

- وهنا إعترض السيد جاسم كاظم جاسم (ممثل هيئة السياحة) حيث ان مبلغ خطاب الضمان غير كافي وطلب إضافة فقرة على ملحق العقد تلزم الشركة المستثمرة بتقديم ضمانات مالية نقدية بمبلغ عشرة مليار دينار عراقي لشركتنا كضمانه لحسن التنفيذ .



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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

العدد :

التاريخ :

- استفسر احد المساهمين عن أسباب عدم التزام الشركة المستثمرة وهل هناك متابعة من قبل مجلس الإدارة
أجاب السيد رئيس الهيئة ان مجلس الإدارة وحسب العقد المبرم قام بتعيين مكتب استشاري هندسي للإشراف على اعمال
التأهيل وهو مكتب دار الرشيد للعمارة بإدارة المهندس الاستشاري احسان داود فيضي وان من اهم أسباب اختيار هذا المكتب
لديه العديد من الاعمال المماثلة . وان المكتب يقوم بتقديم تقارير اسبوعية وشهرية الى إدارة شركة فنادق عشتار . وكذلك ان
العقد المبرم بيننا يلزم المستثمر بمواصفات معينة لا يمكن الاخلال بها .
وبعد المناقشة المستفيضة قررت الهيئة العامة مايلي :

القرار :

- 1- الاستعانة بمكتب استشاري هندسي محايد لغرض الكشف على اعمال التأهيل في الفندق منذ البداية ولغاية تاريخه اعلاه
وتقديم تقريره بهذا الشأن وتثبيت ملاحظته في كافة الجوانب المدنية والميكانيكية والكهربائية والجوانب الهندسية
الأخرى .
- 2- وافقت الهيئة العامة على ملحق العقد المقترح من قبل مجلس الإدارة ، مع الاخذ بملاحظات هيئة السياحة التي سترسل
لاحقاً ، وبعد الاخذ بطلب السيد جاسم كاظم جاسم (ممثل هيئة السياحة) تضمن ملحق العقد الزام المستثمر وضع
مبلغ عشرة مليار دينار عراقي بحساب شركة فنادق عشتار تحت عنوان حسن التنفيذ تعاد اليه بعد انتهاء اعمال التأهيل
والتسليم بصورة يوافق عليها المكتب الاستشاري الهندسي المعين من قبل شركة فناق عشتار .

سادساً : أبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الادارة وتحديد مكافأتهم .
قررت الهيئة العامة بالاجماع إبراء ذمة رئيس واعضاء مجلس الإدارة وبدون مكافأتهم .

وختم المحضر بتاريخه ..

رئيس الهيئة العامة
وسيم يوحنا الجزراوي

مراقب الجلسة
امال محسن علي

كاتب الجلسة
مروج لطفي محمد

السيدة انعام إبراهيم حمادي

الدكتورة ايمان فوزي كاظم

مندوبي دائرة تسجيل الشركات