



سوق العراق للأوراق المالية  
IRAQ STOCK EXCHANGE

# سوق العراق للأوراق المالية

العدد : ١٢٦٦ / ٥٠٤  
التاريخ : ٤ / ٦ / ٢٠٢٢

إلى / شركات الوساطة بالأوراق المالية

م / إطلاق التداول على أسهم شركة فنادق عشتار السياحية

نهديكم تحياتنا...

إشارة إلى كتاب شركة فنادق عشتار السياحية المرقم م 178 في 2026/6/10 ومرفقة  
محضر إجتماع الهيئة العامة (الغير المصدق) المنعقد بتاريخ 2026/6/7.  
سيتم إطلاق التداول على أسهم الشركة إعتباراً من جلسة الاثنين الموافق 2026/6/15  
إستناداً إلى اللائحة التنظيمية رقم (2) المعدلة لعام 2022.

مع التقدير.

المرفقات: صورة المحضر أعلاه.



علي جمال أمين

المدير التنفيذي

٦ / ١٤

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 ايداع الأوراق المالية العراقي 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.

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

العدد :

التاريخ :

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 الجزائري رئيس مجلس الإدارة .

عملاً بأحكام المادة ( 95 ) من قانون الشركات المذكور أعلاه ترأس الاجتماع السيد رئيس مجلس الإدارة السيد وسيم يوحنا الجزائري 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 الف ومائة وسبعة وستون دينار عراقي ) من اصل 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 الجزائري 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 بالاجماع المصادقة 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.

رأس مالها 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 بذمة مستأجري القاعات والمرافق المؤجرة، والتي لم يتم استحصالها 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 البداءة 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 والمصادقه عليهما

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

# شركة فنادق عشتار السياحية

(( مساهمة مختلطة ))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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



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 والمنعقد بتاريخ 2026/01/12 ببيع قطعة الأرض المرقمة (3/166) مقاطع 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 يتم 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 الف 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 وستمائة وتسعة مليون وثمانمائة وثمانون الف ومئتان وثلاثة وثمانون دينار ) وإيجاد المعالجة وإتخاذ القرار المناسب بصدها .

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 ) والنتائج عن استمرار الشركة باحتساب الاندثار على الأصول الغير المتداولة المستمرة في الإنتاج بعد بلوغ قيمتها الدفترية صفراً .

# شركة فنادق عشتار السياحية

(( مساهمة مختلطة ))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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



العدد :

التاريخ :

وكذلك لتوفير المبالغ اللازمة لتغطية إحلل الأصول غير المتداولة مستقبلاً في ظل قيام الشركة بتأمين موجوداتها وتسليمها الى الشركة المستثمرة ووجود فقرة عقدية تنص على تجهيز الفندق بموجودات ومعدات واثاث والات بمستوى خمس نجوم بعد انتهاء فترة الاستثمار أصبحت الحاجة منتفية لهذا الاحتياطي ويمكن استخدامه في إطفاء العجز المتراكم للشركة ، وقد أوضح السيد المستشار المالي للشركة ان استخدام احتياطي استبدال الموجودات الثابته لاطفاء العجز المتراكم والبالغ 94 % من رأس المال يجنب الشركة تصفيته 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 الإطفاء 67% 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.

# شركة فنادق عشتار السياحية

(( مساهمة مختلطة ))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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



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 مكافأتهم .  
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 أحتياط 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      | 1- شركة البادية للاستثمارات السياحية والعقارية |
| 20,010,000 سهم  | 2- شركة أعالي الخليج للاستثمارات العقارية      |
| 23,334 سهم      | 3- شركة الوسيط للاستثمار الإعلامي المحدودة     |
| 5,000 سهم       | 4- شركة سماء بابل للطيران                      |
| 23,334 سهم      | 5- شركة أعالي الشرق للتقنيات المتجدده المحدودة |
| 1,954,372       | 6- شركة مدينة العباب الكرخ                     |
| 121,455,000 سهم | 7- السيد حسام علي عميش                         |



# شركة فنادق عشتار السياحية

(( مساهمة مختلطة ))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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

العدد :

عدد الألهام 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 لظفي
- 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 :

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

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

وظهرت نتائج التصويت للمرشحين الاحتياط وعدد الأصوات التي حصلوا عليها :

عدد الأصوات التي حصلوا عليها

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

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 لظفي

تاسعاً :- بناء على طلب من يحمل اكثر من 10 % من اسهم الشركة لاضافة فقرة الى منهج 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



# شركة فنادق عشتار السياحية

(( مساهمة مختلطة ))

Ishtar Hotels Co. S.A.

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

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 ..

رئيس الهيئة العامة  
وسيم يوحنا الجزراوي

مراقب الجلسة  
علا قاسم جلعوط

كاتب الجلسة  
مروج لظفي محمد

السيدة شهد طالب جمعة

الدكتورة ايمان فوزي كاظم  
مندوبي دائرة تسجيل الشركات