



سوق العراق للأوراق المالية

IRAQ STOCK EXCHANGE

سوق العراق للأوراق المالية

العدد : ١٥٦٠ / ٦٠٧
التاريخ : ٢٠٢٦ / ٧ / ٢٦

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

نهديكم تحياتنا...

إشارة إلى كتاب شركة فنادق المنصور المرقم 1372/20/6 في 2026/7/5 ومرفقة
محضر إجتماع الهيئة العامة (الغير المصدق) المنعقد بتاريخ 2026/6/30.
سيتم إطلاق التداول على أسهم الشركة إعتباراً من جلسة الثلاثاء الموافق 2026/7/7
إستناداً إلى اللائحة التنظيمية رقم (2) المعدلة لعام 2022.

مع التقدير.

المرفقات: صورة المحضر أعلاه.

علي جمال أمين

المدير التنفيذي

٧١٦



نسخة منه:

- هيئة الأوراق المالية مع صورة الكتاب والمحضر أعلاه ... مع التقدير.
- السيد رئيس مجلس المحافظين مع صورة المحضر أعلاه ... مع التقدير.
- شركة فنادق المنصور 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 المنصور
AL-MANSOUR HOTEL
شركة مساهمة مختلطة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO:
CMA:

العدد:
التاريخ:

بسم الله الرحمن الرحيم
محضر اجتماع الهيئة العامة لشركة فنادق المنصور المساهمة المختلطة
المؤرخ في 2026/6/30
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 الاستثنائية/2026) في 2026/5/20

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 رئيس مجلس الادارة السيد (وسيم يوحنا خرو) وعملاً باحكام المادة (95) من قانون الشركات النافذ قد تم تعيين الانسة (شهد عماد عاصم) كاتباً للجلسة وتعيين السيد (باسم عبد الجبار عكاب) مراقباً للجلسة وقد تم توجيه دعوة الى ديوان الرقابة المالية و وردتنا اجابتهم بالعدد 14246/37/29/8 في 2026/6/25 بالاعتذار عن الحضور وبالنظر لحضور من يحمل اصالة او انابة او وكالة بعدد (2,436,792,018) سهم من اصل (3,000,000,000) سهم ويشكل نسبة (81,23 %) من الحضور فقد اعلن تحقق النصاب القانوني ودعا السيد رئيس مجلس الادارة لانتخاب رئيساً للهيئة العامة عملاً باحكام المادة (95) من قانون الشركات فتم انتخاب السيد (وسيم يوحنا خرو) رئيساً للهيئة العامة باجماع الحاضرين

رحب السيد رئيس الجلسة بالسادة اعضاء الهيئة العامة وممثلي الجهات الرقابية وجميع الحضور الكرام وبين ان لهذا 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 اعادة تأهيل وتطوير وتشغيل فندق المنصور واستثمار الارض المجاورة بما يعيد للفندق مكانته على ضفاف نهر دجلة وينشط القطاع السياحي

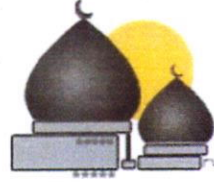


Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

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

www.almansourhotel.com

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



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

NO:

CMA:

العدد:

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 وان 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 :-

الفقرة أولاً :- عرض كافة تفاصيل الشركات المتقدمة لاستثمار الفندق وقطعة الارض المجاورة له واتخاذ القرار المناسب بالاحالة

العرض التقديمي تضمن العروض الثلاثة المقدمة لتاهيل 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 . السيد ممثل هيئة السياحة :- بين 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 .

السيد رئيس الجلسة :- 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 بصددها والتأكد من صحتها وتم تأييد معظمها وفقاً لكتاب البنك المركزي العراقي بالعدد 5222/2/9 في 2026/6/15 وسيتم بيانها ضمن العرض التقديمي.

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

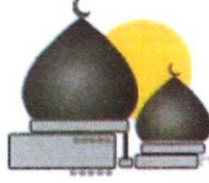


Iraq,Baghdad,Al-Salehia, 10002

+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 مختلطة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO:

العدد:

التاريخ: السيد رئيس الجلسة :- ان الضوابط والتعليمات الخاصة بالفقرتين المشار اليها قد تم توضيحها بشكل CMA:

مفصل ضمن تعليمات وضوابط البنك المركزي العراقي لعام /2024 وحسب ما ورد في الفقرة (7) والفقرة (9) منها .

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

السيد ممثل هيئة السياحة :- استفسر عن المتطلبات الرئيسية الواجب توافرها لدى الشركات الراغبة بالاستثمار وحسب شروط الاستثمار المعتمدة من قبل هيئة السياحة ومجلس ادارة الشركة.
السيد رئيس الجلسة :- تم التوضيح ان المتطلبات الاساسية تضمنت (مبلغ الايجار السنوي – اعمال مماثلة – علامة فندقية عالمية – كفاءة مالية عالية) اما فيما يتعلق ببقية 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 و شركة الابراج القابضة)

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 .
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 اللبت وليس اتفاق مباشر مع البراند الفعلي وان طبيعة الاتفاق مذكرة تفاهم وليس عقد نهائي مع العرض بأن جميع الاوراق مصدقة اصولياً.



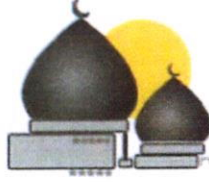
Iraq,Baghdad,AL-Salehia, 10002

3

+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 مختلطة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO:
CMA:

العدد:
التاريخ:

5.	الكفاءة المالية	(50 مليار دينار) مدرجة ضمن منصة البنك المركزي.
6.	خطة التمويل	بقيمة (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 والاتيبار 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). 2- الارض (الايراد السنوي 34.1 مليار سنوياً وان صافي الربح السنوي 12.2 مليار)

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) المزمع 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 لاستقدام شركة تشغيل ورأت الهيئة العامة ان العرض المقدم من قبل التحالف غير مستوفي للمتطلبات الواردة في شروط الاستثمار وغير مطابقة لتعليمات وضوابط البنك المركزي .

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

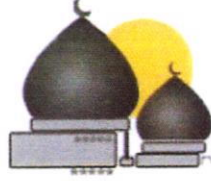


Iraq,Baghdad,AL-Salehia, 10002

+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 مختلطة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO:

CMA:

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:

السيد رئيس الجلسة :- قدمت الشركة مذكرة تفاهم فقط مع شركة وسيطة وان نوع التزامها غير واضح مع شركة (ايليت للضيافة) اللبنانية وهي ليست شركة (اوبريتر) مع العلم بأن الاتفاق مصدق فقط.

2- تفاصيل العرض المقدم من قبل تحالف (شركة الاعمار العراقية ومؤلفيها بعدد 5 شركات)

1.	كلفة الاستثمار	اجمالي كلفة استثمار (150ملياردينار) تشمل تأهيل الفندق بمبلغ (50 مليار دينار) ومشروع انشاء برج فندقي 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 الاجار 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 :- 1-علامة (روتانا) مرشحة للتأهيل والادارة والتشغيل وغير مصدقة. 2-شركة (EVOPS) لتطوير الفندقي 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. 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% . 2-منتزه ريحانة الترفيهي بنسبة انجاز 80% .
8.	دراسة الجدوى الاقتصادية	الفندق (الايراد السنوي 11.67 مليار سنوياً بنسبة تشغيل متوقعة 65% عن 180غرفة بعد التأهيل). الارض (الايراد السنوي 23.76مليار دينار سنوياً)

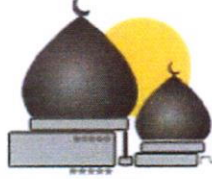


Iraq,Baghdad,AL-Salehia, 10002

+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 مختلطة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO:

العدد:

CMA:

التاريخ:

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

احد السادة المساهمين :- من خلال المعطيات المذكورة يلاحظ عدم وجود امكانية لتحقيق الايرادات 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 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.

احد السادة المساهمين :- 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 .

احد السادة المساهمين :- هل تم تدقيق الاعمال المماثلة المقدمة من قبل الشركة ؟

السيد رئيس الجلسة :- ان هذه الاعمال تم عرضها امام الهيئة العامة للاطلاع واتخاذ القرار بشأنها مع العلم بأن هيئة استثمار بغداد قامت بتأييد نسبة الانجاز .

السيد رئيس الجلسة :- عند تدقيق خطط التمويل والكشوفات المصرفية المرسلة من قبل تحالف (شركة الاعمار العراقية 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 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 حسابهم لدى المصرف وان تكون تعاملاته مستقرة ضمن نمط واحد) وقد تم اعتماد كتب الكفاءة المالية لكونها صادرة من قبل البنك المركزي العراقي رغم تعارضها مع ضوابط الاصدار المذكورة انفاً.



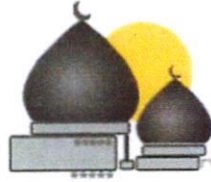
Iraq,Baghdad,AL-Salehia, 10002

6

+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 مختلطة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO:

CMA:

3- تفاصيل العرض المقدم من قبل تحالف (شركة الامواج الدولية والمصرف الاهلي العراقي وشركة اعالي الشرق)

العدد:

التاريخ:

1.	كلفة الاستثمار	اجمالي كلفة استثمار (178.67مليار دينار) تشمل تأهيل الفندق بمبلغ (60.9 مليار دينار) وبرج شقق فندقية وبرج مكاتب تجارية على الارض المجاورة بمبلغ (117.76مليار دينار).
2.	رأسمال التحالف	(680 مليار) وان التحالف قائم بعقد مشاركة (jv) موثق ومصدق
3.	مبلغ الايجار الكلي	(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 :- 1- GRAND METROPOLITAN علامة HYATT. 2- MILLENNIU. 3- BARCELO. 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. 2- كشوفات حساب مؤيده من المصرف الاهلي (365.17 مليار دينار). 3- رسالة استعداد بالتمويل من مصرف الاهلي (26,799,811,350 دينار). 4- رسالة استعداد بالتمويل من مصرف الخليج (27 مليار دينار). 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 . 2- داخل العراق بعدد (9 اعمال) مؤيدة بنسب الانجاز من قبل هيئة استثمار بغداد
7.	دراسة الجدوى الاقتصادية	الفندق (الايراد السنوي 15.5 مليار سنوياً بنسبة تشغيل متوقعة 65% عن 293 غرفة). الارض (الايراد السنوي 13.96مليار دينار سنوياً).

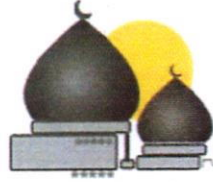


Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

+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 مختلطة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO:

CMA:

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 بضمنها التوقيع مع (شركة فنادق المنصور) بكتاب رسمي صادر من التحالف وفق ما مبين في الوثائق المرفقة بالعرض

تأسيس شركة

8.

العدد:

التاريخ:

السيد رئيس الجلسة :- ان جميع الاعمال المماثلة المقدمة مملوكة الى تحالف (شركة امواج الدولية وشركة اعالي الشرق) ومؤيدة بوثائق رسمية من جهات ذات العلاقة.

السيد ممثل هيئة السياحة :- هل تم تأييد البنك المركزي على خطط التمويل والكفاءة المالية المقدمة من قبل التحالف .

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

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

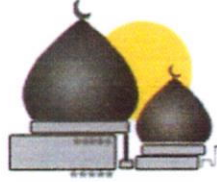
السيد رئيس الجلسة :- سيتم تأسيس حساب يتم من خلاله ايداع مبالغ تمويل المشروع ولا يتم الصرف منه الا وفق مراحل انجاز العمل و تحت رقابة البنك المركزي وقد تم تقديم كتاب رسمي من قبل المصرف الاهلي العراقي بذلك وعقد مصادق عليه من قبل كاتب عدل يتضمن الية عمل الحساب وان هذه الالية تعد من افضل الطرق لضمان تمويل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

السيد ممثل هيئة السياحة :- طلب عرض (المصرف الاهلي العراقي) بخصوص الحساب الضامن (Escrow Account) ووضعه من ضمن الالتزامات التعاقدية لضمان حقوق الشركة لكونه لم يرد ضمن شروط الاستثمار .

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

احد السادة المساهمين :- يجب اعادة النظر بمبلغ الايجار المقدم من قبل تحالف (شركة امواج الدولية والمصرف الاهلي العراقي وشركة اعالي الشرق) عن طريق التفاوض من قبل مجلس ادارة الشركة.





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

NO:

CMA:

العدد:

التاريخ:

السيد ممثل دائرة العمل والضمان الاجتماعي :- ان لهذا الاجتماع اهمية استثنائية كونه الحالة الاولى والوحيدة التي تطرح 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 .

السيد رئيس الجلسة :- بعد استكمال العرض التقديمي الخاص بالشركات الثلاث المتقدمة لاستثمار الفندق وقطعة الارض المجاورة له فأعلن 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 - المصرف الاهلي العراقي - شركة اعالي الشرق) 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 - المصرف الاهلي العراقي - شركة اعالي الشرق) جزء لا يتجزء من عقد الاستثمار خاصة (الحساب الضامن) المقدم من المصرف الاهلي العراقي والالتزام بأن تكون الشركة المشغلة (البراند) احد الشركات المقدمة بالعرض الفني دون تغيير او استبدال وعدم الموافقة على استقدام أي مشغل محلي او اقليمي لادارة وتشغيل الفندق .

استناداً لأحكام المادة (89) من قانون الشركات رقم (21) لسنة 1997 المعدل اقترح 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 لكل من (شركة الرشيد للخدمات الاعلامية - شركة سماء بابل للطيران - شركة البادية للاستثمارات السياحية و العقارية - شركة اعالي الخليج للاستثمارات العقارية والسياحية) لعضوية مجلس ادارة فنادق عشتار استناداً لأحكام المادة (110) من قانون الشركات .

2- مناقشة الافصاح 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 مجموعة الجنابي - شركة اعالي الخليج للاستثمارات العقارية والسياحية) .

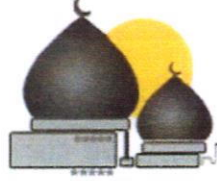


Iraq,Baghdad,AL-Salehia, 10002

+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 مختلطة رأسمالها (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

NO:

CMA:

العدد:

التاريخ:

قررت الهيئة العامة بالاجماع على اضافة الفقرتين وقررت الاتي :-

- 1- قررت الهيئة العامة بالاجماع على منح التراخيص لكل من الشركات (شركة الرشيد للخدمات الاعلامية - شركة سماء بابل للطيران - شركة البادية للاستثمارات السياحية و العقارية- شركة اعالي الخليج للاستثمارات العقارية والسياحية) لاشغال 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 مجموعة الجنابي - شركة اعالي الخليج للاستثمارات العقارية والسياحية) الاذن استناداً لاحكام المادة (119) من قانون الشركات.

ختم المحضر في الساعة الواحدة ظهرا

وسيم يوحنا خرو
رئيس الجمعية العمومية

نهيل علي مجيد

مندوب مسجل الشركات

انعام ابراهيم

مندوب مسجل الشركات

باسم عبد الجبار عكاب
مراقب الجلسة

شهد عماد عاصم
كاتب الجلسة



Iraq, Baghdad, AL-Salehia, 10002

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

www.almansourhotel.com

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