محضر اجتماع الهيئة العامة المنعقدة في ٢٠١٩/٤/٢٣ للشركة الوطنية للأستثمارات السياحية والمشاريع العقارية / مساهمة مختلطة

بغداد /المسبح م/٩٢٩ زقاق ١٤ / دار ١٦

بناءاً على الدعوة الموجهة من قبل السيد رئيس مجلس الادارة ووفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فقد عقدت الهيئة العامة اجتماعها في الساعة العاشرة من صباح يوم الثلاثاء المصادف ٢٠١٩/٤/٢٣ في مقر الشركة الكائن في بغداد المسبح كما حضر ممثل دائرة تسجيل الشركات السيد مازن احمد هاشم واستناداً لأحكام المادة ٩٥ اولاً من قانون الشركات فقد ترأس الجلسة السيد علي جعفر محمد الحلو رئيس مجلس الأدارة واستناداً لأحكام المادة ٩٥ ثانياً تم اختيار السيد رائد حارس بهنام مراقباً للجلسة والسيد اسماعيل نصيف لطيف كاتباً لوقائع الجلسة وبالنظر لحضور من يحمل اصالة وانابة ووكالة مامجموعه (٤٥٧٥٩٦٣٩٥٩) سهم من اصل اسهم الشركة البالغة (٦٢٥٣١٧٥٠٢٥) سهم ستة مليارات ومائتان وثلاثة وخمسون مليون ومائة وخمسة وسبعون الف وخمسة وعشرون سهم والتي تمثل من رأس مال الشركة مانسبته (٧٣ %) وعليه فقد تم اعلان اكتمال النصاب القانوني وتم انتخاب السيد علي جعفر محمد الحلو رئيساً للهيئة العامة وبدأ مناقشة الأجتماع وكما يلي:-

١- مناقشة تعديل عقد شركة MKG مستثمرة ارض البصرة واتخاذ القرار المناسب

حيث اوضح السيد رئيس الهيئة بأن الهيئة العامة للشركة قد وافقت على عقد شركة MKG في جلستها المنعقدة في ٢٠١٨/٩/٢ وفق الشروط الواردة فيه وقد قدمت الشركة المذكورة طلباً لتعديل بعض فقرات العقد والمبينة تفاصيلها ادناه:-

- تعديل التصاميم الأولية وفقاً للتصاميم الجديدة المعدلة (التصاميم البدائية) والمعدة من قبل شركة CAP.
- زيادة بدل الاستثمار من ١٣٠ مائة وثلاثون مليون دولار امريكي الى ١٦٠ مائة وستون مليون دولار امريكي.
- زيادة مدة الإنشاء من ثلاث سنوات الى اربعة سنوات ثلاثة منها بدون بدل ايجار والسنة الرابعة بدفع نصف بدل الايجار.
- مدة انشاء التصاميم بفترة ستة اشهر اعتباراً من تاريخ موافقة الهيئة العامة.
- تقديم خطاب الضمان لفترة اقصاها ٢٠١٩/٥/٣١ وبخلافه يعتبر العقد مفسوخاً.
- تعهد شركة MKG بعدم تغيير التصاميم.
- ترجمة العقد والمصادقة عليه من قبل وزارة التجارة و وزارة الخارجية على ان تكون

رائد حارس

الاجراءات والنفقات من مسؤولية شركة MKG .

- وصف الارض حسب سند الملكية.
- تسمية المشروع (المركز التجاري العالمي في البصرة).

وبعد المناقشة قررت الهيئة العامة وبالأجماع المصادقة على تعديل فقرات العقد والمبينه اعلاه.

٢- مناقشة شروط ملحق عقد مدينة العاب الحلة واتخاذ القرار المناسب حيث بين السيد رئيس الهيئة بأن الهيئة العامة قد صادقت على ملحق عقد مدينة العاب الحلة في جلستها المنعقدة في ٢٠١٨/٩/٢ بعد ان تم الغاء ملحق العقد السابق المرقم ٥٤٩ في ٢٠١٥/١١/١٠ وبعد ان تم تعديل بدل الايجار السنوي من (٧٥٠٠٠٠٠٠) خمسو وسبعون مليون دينار الى (٢٥٠٠٠٠٠٠٠) مائتان وخمسون مليون والذي لم يتم تنفيذ المشروع في حينه لعدم موافقة الجهات ذات العلاقة ومصادقة الهيئة العامة على المشروع البديل الذي تم الاتفاق عليه كما تلا على مسامع الحضور طلب المستثمر بأعفائه من بدل الايجار لمدة ستة اشهر او احتساب ايجار السنة القادمة (٧٥٠٠٠٠٠٠) خمسة وسبعون مليون بدلا من (٢٥٠٠٠٠٠٠٠) مائتان وخمسون مليون ولمدة سنة واحدة

حيث تحفظ السيد جاسم كاظم جاسم مدير قسم الشركات ممثل هيئة السياحة على اعفاء المستثمر من فترة سته اشهر وبعد المناقشة قررت الهيئة العامة وبالأغلبية المصادقة على اعفاء مستثمر مدينة العاب الحلة من بدل الايجار مدة ستة اشهر من السنة القادمة.

٣- مناقشة استثمار مطعم المضيف واتخاذ القرار المناسب حيث اوضح السيد رئيس الهيئة ان الشركة ارسلت عدة دعوات مباشرة لأستثمار مطعم المضيف التابع للشركة واوجز بنبذة عن خصوصية العقار كونه من العقارات التراثية والمتضررة بشكل كبير وقد قدمت الى الشركة عدة عروض كان افضلها العرض المقدم من قبل السيد عمار خزعل اصغر والذي تضمن الشروط التالية :-

- مدة التأهيل سنة ونصف ثلاثة اشهر منها ببدل.
- مدة الأستثمار (١٥) خمسة عشر سنة.
- بدل الايجار (٥٠) خمسون مليون سنوياً.
- نوع الاستثمار مطعم خمس نجوم مع الحفاظ على الطابع التراثي.
- زيادة بدل الايجار ٣% من كل سنتين بشكل تراكمي.
- تقديم صك ضامن بمبلغ الايجار عن حسن دفع بدل الايجار وحسن التنفيذ.

وبعد المناقشة تحفظ ممثلي دائرة التأمين الوطنية ودائرة التأمين العراقية ودائرة اعادة التأمين على استثمار المطعم.

وعليه قررت الهيئة العامة وبالاغلبية المصادقة على استثمار مطعم المضيف وفق الشروط المبينه اعلاه.

٤- مناقشة نتائج مفاوضات ارض العمارة حسب قرار الهيئة العامة السابقة حيث بين السيد رئيس الهيئة بأن الهيئة العامة قد خولت مجلس الادارة في جلستها المنعقدة في ٢٠١٨/٩/٢ بالتفاوض مع المستثمرين لأرض العمارة بالتسوية الرضائية وشرح ملابسات العقد وتجاوز بلدية العمارة ودائرة الري بمد انانيب بزل المياه عبر الارض كذلك جنس العقار كل هذا حال دون تنفيذ العقد وبعد عدة لقاءات تمت مع المستثمرين قدما طلباً للمجلس تضمن عدة شروط وبعد المناقشة قررت الهيئة العامة وبالاجماع على مايلي:-

١- يرد الطلب المقدم من قبل المستثمرين.

٢- البقاء على اسم المستثمرين في العقد.

٣- بدل الايجار السنوي (٩٠٠٠٠٠٠٠) تسعون مليون دينار بدلاً من (١٠٠٠٠٠٠٠٠) مائة مليون دينار .

٤- تغطية المدة المحصورة من تاريخ استحقاق بدل الايجار ولغاية الاتفاق النهائي بمبلغ (٥٠٠٠٠٠٠٠) خمسون مليون دينار سنوياً.

٥- تلغى جميع قرارات مجلس الادارة السابقة بهذا الموضوع .

٦- فترة انشاء المشروع ٣ سنوات.

٧- مدة العقد من ٢٢ سنة الى ٢٣ سنة.

٨- يتعهد بتغيير جنس العقار.

٩- زيادة بدل الايجار ٣% كل سنتين.

١٠ –تخويل مجلس الادارة بالتفاوض معه.

اسماعيل لطيف لطيف	رائد حارس بنهام	علي جعفر محمد الحلو
كاتب الجلسة	مراقب الجلسة	رئيس الهيئة