

التقرير الخاص لمجلس الإدارة عن العام ٢٠١٥  
وفقاً لأحكام المادتين 158 و 159 من قانون التجارة اللبناني  
أيار ٢٠١٦

١. تتعامل الشركة مع "بنك البحر المتوسط ش.م.ل." و "Bank Med Suisse S.A. بالحساب الجاري وحساب " الودائع لاجل " وتسهيلات وعمليات مصرفية اخرى. يشغل عضو مجلس الادارة الاستاذ باسيل يار د صفة عضو مجلس ادارة المصرفين المذكورين.

٢. ان اتعاب عضو مجلس الادارة السيد ماهر بيضون والموكل بالاستشارات المتعلقة بعلاقات الشركة بالغير لعام ٢٠١٥ هي //١٧٤,٠٠٠// دولار أميركي.

٣. يشغل عضو مجلس الإدارة السيد روفائيل صباغة صفة عضو مجلس إدارة شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." وهي شركة مساهمة لبنانية تملك سوليدير ٥٠% من أسهمها. قامت شركة سوليدير خلال العام ٢٠٠٥ بعقد اتفاقية بيع العقارين ١٤٥٥ و ١٤٥٦ ميناء الحصن وذلك بقيمة إجمالية بلغت ٣١,٦ مليون دولار أميركي. تم تسديد ٦,٤ مليون دولار أميركي من أصل الثمن من خلال تملك ٥٠% من مجموع أسهم الشركة المذكورة بعد أن تم زيادة رأسمالها في العام ٢٠٠٦ ليصبح ١٢,٨ مليون دولار أميركي. وتم تسجيل رصيد الثمن البالغ ٢٥,٢ مليون دولار أميركي كقرض يستحق مع الفوائد في العام ٢٠١١ بفائدة ليبور زائد ٢% سنوياً على أن لا تقل عن ٩% سنوياً. تم إضافة الفوائد المستحقة والمتركمة لغاية ٢٠١١/٦/٣٠ الى القرض الأساسي بحيث أصبح مجموع القرض مبلغ //٣٦,٥٤٠,٠٠٠// دولار أميركي وجرى تمديد هذا القرض لمدة خمس سنوات اضافية بنفس الشروط السابقة. بلغت الفائدة السارية غير المقبوضة مبلغ //١٤,٧٩٨,٧٠٠// دولار كما في ٢٠١٥/١٢/٣١. وقد جرى زيادة رأس مال شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." إلى مبلغ ٢٢,٨ مليون دولار في العام ٢٠٠٥ كذلك بلغ الرصيد الدائن لشركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." مبلغاً وقدره //١٠٧,٧٠٤// دولار أميركي كما في ٢٠١٥/١٢/٣١.

٤. بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير مانجمنت سرفيسز ش.م.ل. وهي شركة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير مبلغ //١,٧٦٥,٨٤٠// دولار أميركي في ٢٠١٥/١٢/٣١ وهو يمثل خدمات وأعباء مختلفة دفعت عن الشركة التابعة. وقد جرى تسديد الرصيد المذكور في أيار ٢٠١٦.

٥. بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير مانجمنت سرفيسز ش.م.ل. (أوف شور) وهي شركة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير مبلغ //٥,٠٤٠,٩٦٩// دولار أميركي في ٢٠١٥/١٢/٣١ وهو يمثل خدمات وأعباء مختلفة دفعت عن الشركة التابعة.

٦. بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير انترناشونال هولدنغز ش.م.ل.، وهي شركة قابضة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير، مبلغ //٨,٦٢٩// د.أ. كما في ٢٠١٥/١٢/٣١.

يشغل رئيس مجلس الإدارة الدكتور ناصر الشماع صفة رئيس مجلس إدارة شركة سوليدير انترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة) ويشغل نائب رئيس مجلس الإدارة السيد ماهر بيضون وعضو مجلس الإدارة السيد منير دويدي صفة عضو مجلس إدارة الشركة المذكورة.

٧. وقعت الشركة في حزيران ٢٠٠٧ ثلاثة اتفاقيات مع شركة سوليدير انترناشونال كما يلي:
- تتعلق الإتفاقية الأولى بتقديم شركة سوليدير الى شركة سوليدير انترناشونال خدمات استشارية وهندسية وفنية متخصصة. إن مدة الإتفاقية عشر سنوات قابلة للتجديد سنوياً ولمدة اقصاها عشرون سنة. تتقاضى شركة سوليدير اتعاباً عن الخدمات والخبرات التي تقدمها تعادل قيمة جميع الأعباء التي تتكبدها الشركة لتقديم هذه الخدمات.
  - تتعلق الإتفاقية الثانية بتفرغ شركة سوليدير عن جميع حقوقها وموجباتها في المشاريع العقارية و/أو العمرانية خارج منطقة وسط مدينة بيروت التي كانت قد بدأتها وذلك لصالح شركة سوليدير انترناشونال.
  - تتعلق الإتفاقية الثالثة بمنح شركة سوليدير انترناشونال الحق الحصري باستعمال الاسم والعلامة التجارية خارج منطقة وسط مدينة بيروت ويكون هذا الحق غير قابل للتفرغ عنه للغير. ان مدة هذه الإتفاقية هي خمس وعشرون سنة أو خمس سنوات بعد انتهاء اتفاقية الخدمات المشار اليها أعلاه، ايهما يأتي أولاً.
- بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير انترناشونال الذي يشمل المصاريف المحملة على الشركة المذكورة ودفعات أخرى عنها مبلغ //٨٥٦,٥٥٨// دولار أميركي كما في ٢٠١٥/١٢/٣١،
- يشغل رئيس مجلس الإدارة الدكتور ناصر الشماع صفة رئيس مجلس إدارة شركة سوليدير انترناشونال المحدودة ويشغل عضو مجلس الإدارة الأستاذ باسيل يارد صفة عضو مجلس إدارة شركة سوليدير انترناشونال.

٨. أسست شركة سوليدير في العام ٢٠١٠ عدد من الشركات المساهمة وذلك لإدارة وتشغيل نشاطاتها ذات الطابع السياحي. ويبين الجدول أدناه أسماء أعضاء مجلس الإدارة الذين يشغلون صفة رئيس أو عضو في مجالس إدارة هذه الشركات، وكذلك الحسابات المدينة لكل منها كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ كما يلي:
- شركة "بيروت هوسيتاليتي كومباني ش.م.ل. هولدنغ" مملوكة بالكامل من شركة سوليدير
    - الرصيد المدين مبلغ //٦,٢٩٢,٥١٧// دولار أميركي.
    - يشغل السيد جوزف عسيلي صفة رئيس مجلس الإدارة
    - يشغل السيد ماهر بيضون صفة عضو مجلس الإدارة
  - شركة "BHC1 ش.م.ل." مملوكة بالكامل من شركة سوليدير
    - الرصيد المدين مبلغ //٤,١٦١,٤٧٧// دولار أميركي.
    - يشغل السيد ماهر بيضون صفة رئيس مجلس الإدارة
  - شركة "BHC3 ش.م.ل." مملوكة بالكامل من شركة سوليدير
    - الرصيد المدين مبلغ //٢٧٢,٨٧٣// دولار أميركي.
    - يشغل السيد منير دويدي صفة رئيس مجلس الإدارة
  - شركة "BHC4 ش.م.ل." مملوكة بالكامل من شركة سوليدير
    - الرصيد المدين مبلغ //٣٧٨,٨١٨// دولار أميركي.

- شركة "BHC5 ش.م.ل." مملوكة بالكامل من شركة سوليدير
    - الرصيد المدين مبلغ // ٩,٩٧٤,٤٣٢ // دولار أميركي.
    - يشغل السيد منير دويدي صفة رئيس مجلس الإدارة
  - شركة "MATS ش.م.ل." مملوكة بالكامل من شركة سوليدير
    - الرصيد المدين مبلغ // ٦,٩٧٠,٩٠٢ // دولار أميركي.
    - يشغل السيد جوزف عسيلي صفة رئيس مجلس الإدارة
  - ٩. تتمثل شركة سوليدير ش.م.ل. كعضو مجلس إدارة في شركة "BCD Cinemas, SAL" وهي شركة مساهمة لبنانية تم تأسيسها في أيلول ٢٠١٢ وتملك شركة سوليدير ش.م.ل. ٤٠٪ من أسهمها، بلغ الرصيد المدين لشركة "BCD Cinemas, SAL" مبلغاً قدره // ٣,٠٢١,٥٦٨ // دولار أميركي كما في ٢٠١٥/١٢/٣١. بلغت الفائدة السارية غير المقبوضة مبلغ ٥٥ الف دولار كما في ٢٠١٥/١٢/٣١. وقد جرى تسديد الرصيد المذكور في كانون الثاني من العام ٢٠١٦.
  - ١٠. تتمثل شركة سوليدير ش.م.ل. كعضو مجلس إدارة في شركة "بيروت العقارية للإدارة والخدمات ش.م.ل." "فيد التصفية" وهي شركة مساهمة لبنانية تملك سوليدير ش.م.ل. ٤٥٪ من أسهمها، بلغ الرصيد المدين لشركة "بيروت العقارية للإدارة والخدمات ش.م.ل." مبلغ // ٣,٣٩٤ // دولار أميركي كما في ٢٠١٥/١٢/٣١.
  - ١١. إن أعضاء مجلس الإدارة الاتية اسماؤهم لهم صفة رؤساء أو أعضاء في مجالس ادارة شركات تتعاطى اشغال التطوير العقاري بما فيها الضم والفرز والمشاريع العقارية وهي اشغال مشابهة للنشاطات التي تتعاطاها شركة سوليدير ولا يوجد اي اتفاق مباشر أو غير مباشر بينهم وبين الشركة:
  - الاستاذ ماهر الداعوق : شركة المنارة العقارية ش.م.ل. وشركة سكن ش.م.ل. وشركة ١٣٨ المريسة ش.م.ل. وشركة ثمرات ش.م.ل.
  - الأستاذ جوزيف عسيلي : شركة Asselco Holding ش.م.ل.، شركة ميكادا ش.م.ل.
  - الأستاذ روفائيل صباغة: شركة Restos Saint-Nicolas ش.م.ل.
  - الأستاذ بيار كامل: Saifi 415 s.a.l.، Lead Construction s.a.l.
- لقد أتينا على ذكر المعلومات أعلاه الخاصة بتعامل بعض أعضاء مجلس الإدارة مع الشركة والاتفاقات القائمة بينهم بصورة مباشرة أو غير مباشرة وذلك لاطلاعكم عليها واتخاذ القرارات الخاصة بشأنها. ان المادتين ١٥٨ و ١٥٩ من قانون التجارة اللبناني تنص على وجوب اخذ موافقة مسبقة من الجمعية العمومية بشأن اي تعامل بين الشركة و أعضاء مجلس ادارتها كذلك الترخيص لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في مجالس ادارة الشركة المذكورة في البند ١١ اعلاه.
- وبناء عليه، فاننا نوصي بان تصدر الجمعية العمومية موافقتها المسبقة بخصوص التعامل الحاصل او المنوي اجراؤه في الفترة اللاحقة.

\*\*\*\*\*