

التقرير الخاص لمجلس الإدارة عن العام ٢٠١٦ وفقاً لأحكام المادتين 158 و 159 من قانون التجارة اللبناني أيار ٢٠١٧

١. تتعامل الشركة مع "بنك البحر المتوسط ش.م.ل." و "Bank Med Suisse S.A. بالحساب الجاري وحساب " الودائع لاجل " وتسهيلات وعمليات مصرفية أخرى، وذلك وفق الشروط المطبقة في التعامل مع باقي الزبائن. يشغل عضو مجلس الإدارة الأستاذ باسيل يارد صفة عضو مجلس إدارة المصرفين المذكورين.

٢. ان اتعاب عضو مجلس الإدارة السيد ماهر بيضون والموكل بالاستشارات المتعلقة بعلاقات الشركة بالغير لعام 2016 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 اميناء 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 والمتراكمة 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 //١٨,٠٨٧,٣٠٠// دولار كما في ٢٠١٦/١٢/٣١. مع العلم بأن استحقاق هذه السندات هو قيد التمديد حالياً لمدة سنة واحدة بنفس الشروط تنتهي في ٢٠١٧/٦/٣٠.

جرى زيادة رأس مال شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." إلى مبلغ ٢٢,٨ مليون دولار في العام ٢٠١٥، بحيث بقيت حصة سوليدير نسبة مشاركة ٥٠% من الشركة المذكورة.

٤. بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير مانجمنت سرفيسز ش.م.ل. وهي شركة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير مبلغ //١,٨٥١,٢٢٩// دولار أميركي في ٢٠١٦/١٢/٣١ وهو يمثل خدمات وأعباء مختلفة دفعت عن الشركة التابعة. وقد جرى تسديد الرصيد المذكور في أيار ٢٠١٧.

٥. بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير مانجمنت سرفيسز ش.م.ل. (أوف شور) وهي شركة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير مبلغ //٥,٦٤٠,٩٦٩// دولار أميركي في ٢٠١٦/١٢/٣١ 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 ٢٠١٦/١٢/٣١.

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 أقصاها عشرون سنة. تتقاضى شركة سوليدير اتعاباً عن الخدمات والخبرات التي تقدمها تعادل قيمة جميع الأعباء التي تتكدها الشركة لتقديم هذه الخدمات.
 - تتعلق الإتفاقية الثانية بتفريغ 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 بإستعمال الإسم والعلامة التجارية خارج منطقة وسط مدينة بيروت ويكون هذا الحق غير قابل للتفريغ عنه للغير. إن مدة هذه الإتفاقية هي خمس وعشرون سنة أو خمس سنوات بعد انتهاء إتفاقية الخدمات المشار إليها أعلاه، أيهما يأتي أولاً.
- بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير انترناشونال الذي يشمل المصاريف المحملة على الشركة المذكورة ودفعات أخرى عنها مبلغ //٢٣،٣٢٥// دولار أميركي كما في ٢٠١٦/١٢/٣١،
- يشغل رئيس مجلس الإدارة الدكتور ناصر الشماع صفة رئيس مجلس إدارة شركة سوليدير انترناشونال المحدودة ويشغل عضو مجلس الإدارة الأستاذ ياسيل 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 ٢٠١٦/١٢/٣١ كما يلي:
- شركة "بيروت هوسبيتاليتي كومباني ش.م.ل. هولدنغ" مملوكة بالكامل من شركة سوليدير
 - الرصيد المدين مبلغ //٦،٢٧٥،٢٩٩// 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،٠٧٨،١٤٩// 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 //٣٨٥،٧٤٠// دولار أميركي.

- شركة "BHC5 ش.م.ل." مملوكة بالكامل من شركة سوليدير
 - الرصيد المدين مبلغ // ١٢,٠٠٢,٢٣٨ // دولار أميركي.
 - يشغل السيد منير دويدي صفة رئيس مجلس الإدارة
 - شركة "MATS ش.م.ل." مملوكة بالكامل من شركة سوليدير
 - الرصيد المدين مبلغ // ٨,٣١٦,٩٤٥ // 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 وقدره // ٢,٠٨٤,١٨٧ // دولار أميركي كما في ٢٠١٦/١٢/٣١. بلغت الفائدة السارية غير المقبوضة مبلغ ١٩ الف دولار كما في ٢٠١٦/١٢/٣١. وقد جرى تسديد الرصيد المذكور في كانون الثاني من العام ٢٠١٧.
 - ١٠. تتمثل شركة سوليدير ش.م.ل. كعضو مجلس إدارة في شركة "بيروت العقارية للإدارة والخدمات ش.م.ل." "قيد 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 ٢٠١٦/١٢/٣١.
 - ١١. إن أعضاء مجلس الإدارة الآتية اسماؤهم لهم صفة رؤساء أو أعضاء في مجالس إدارة شركات تتعاطى اشغال التطوير العقاري بما فيها الضم والفرز والمشاريع العقارية وهي اشغال مشابهة للنشاطات التي تتعاطاها شركة سوليدير ولا يوجد اي اتفاق مباشر او غير مباشر بينهم وبين الشركة:
 - الاستاذ ماهر الداوق : 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 إدارة الشركة المذكورة في البند ١١ اعلاه.
- وبناء عليه، فإننا نوصي بان تصدر الجمعية العمومية موافقتها المسبقة بخصوص التعامل الحاصل او المنوي اجراؤه في الفترة اللاحقة.
