

التقرير الخاص لمجلس الإدارة عن العام ٢٠١٩  
وفقاً لأحكام المادتين ١٥٨ و ١٥٩ من قانون التجارة اللبناني  
حزيران ٢٠٢٠

١. مجموعة بنك البحر المتوسط ش.م.ل.

- تتعامل الشركة مع بنك البحر المتوسط ش.م.ل. و "Bank Med Suisse SA" بالحساب الجاري وحساب ودائع لأجل وتسهيلات وعمليات مصرفية أخرى.
- يشغل نائب رئيس مجلس الإدارة الدكتور غازي يوسف صفة عضو مجلس إدارة في "MedSecurities SAL" التابعة لمجموعة البحر المتوسط ش.م.ل. بلغت أتعاب نائب رئيس مجلس الإدارة الدكتور غازي يوسف الموكل بالاستشارات المتعلقة بعلاقات الشركة بالغير خلال العام ٢٠١٩ مبلغ ١٧٤,٠٠٠ دولار أميركي.
- يشغل عضو مجلس الإدارة الاستاذ ريكاردو رحمة صفة عضو مجلس إدارة في "Group Med Insurance and Reinsurance Company SAL" التابعة لمجموعة البحر المتوسط ش.م.ل.
- بلغ الرصيد الدائن للشركة المقربة "Group Med Insurance and Reinsurance Company SAL" مبلغ ١,٤٨٨,٧٦٩ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وبلغت قيمة التعاملات ١,٨٨٧,٨٨٨ دولار أميركي. خلال سنة ٢٠١٩
- تم تسديد الرصيد الدائن للشركة المقربة "Group Med Brokers - Lebanon Company SAL" والبالغ ٧١,٧٦٥ دولار أميركي خلال العام ٢٠١٩.

٢. مجموعة بنك سوسيتيه جنرال في لبنان ش.م.ل.

- شغل عضو مجلس الإدارة الاستاذ زياد ابو جمرة صفة نائب مدير عام في "Fidus sal – SGBL Group" خلال النصف الأول من العام ٢٠١٩ وهو حالياً يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في "Fidus Investment Cyprus Limited".
- يشغل عضو مجلس الإدارة الاستاذ طارق شهاب صفة نائب المدير العام في بنك سوسيتيه جنرال في لبنان ش.م.ل.

## ٣. شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل."

- تملك شركة سوليدير ٥٠٪ من أسهم شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." وهي شركة مساهمة لبنانية. 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 كسندات دين تستحق مع الفوائد في العام ٢٠١١ بفائدة ليبور زائد ٢٪ سنوياً على أن لا تقل عن ٩٪ سنوياً. جرى تمديد سندات الدين لمدة خمس سنوات ثم لمدة سنة واحدة ثم لمدة ستة أشهر بنفس الشروط السابقة بحيث أصبح مجموع سندات الدين بالإضافة الى الفوائد مبلغ ٥٧,٩١٥,٩٠٠ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. جرى تمديد سندات الدين لمدة سنتين اعتباراً من ١ كانون الأول ٢٠١٨ مع إيقاف احتساب الفوائد. بلغت الفائدة السارية غير المقبوضة مبلغ ٢١,٣٧٥,٩٠٠ دولار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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

- بلغ الرصيد المدين المتوجب من شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." مبلغ ٤٤٨,٥٥٩ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والذي يمثل خدمات و اعباء مختلفة دفعت عن الشركة التابعة.

- بلغ الرصيد الدائن لشركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." مبلغ ١٢١,٥٢٤ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

- يشغل عضو مجلس الإدارة السيد روفائيل صباغة صفة عضو مجلس إدارة شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل."

- تملك شركة سوليدير ٣٣,٣٪ من شركة "STOW Waterfront Holding SAL" وهي مساهم في شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل."

## ٤. شركة سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل.

- بلغ صافي قيمة الخدمات المتبادلة بين شركة سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل.، وهي شركة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير، وشركة سوليدير ش.م.ل. خلال العام ٢٠١٩ مبلغاً وقدره ١,٩٤٧,٠٥٩ // د.ا.



- بلغ الرصيد المدين من شركة " سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل." مبلغ ٣١٠,٣٣٣ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والذي يمثل إيرادات ايجار مستحقة من الشركة التابعة.

- بلغ الرصيد الدائن لشركة " سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل." مبلغ ١,٤٠٢,٦٠١ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

٥. شركة سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل. (أوف شور)

- بلغ الرصيد المدين من شركة سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل. (أوف شور) وهي شركة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير مبلغ ٥,٦٥٠,٩٦٩ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والذي يمثل خدمات وأعباء مختلفة دفعت عن الشركة التابعة.

٦. سوليدير انترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة)

- يشغل رئيس مجلس الإدارة الدكتور ناصر الشماص صفة رئيس مجلس إدارة شركة سوليدير انترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة)، وهي شركة قابضة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير وتملك ٣٧,١٩٪ من رأسمال شركة سوليدير انترناشونال. بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير انترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة) مبلغ ٨,٦٢٩ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والذي يمثل اعباء وخدمات مختلفة دفعت عن الشركة المذكورة.

- قررت الجمعية العمومية الغير عادية لشركة سوليدير انترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة) المنعقدة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠١٩ تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ٢١,٨٦ مليون دولار أميركي ليصبح ١٩٦,٨ مليون دولار أميركي.

٧. شركة سوليدير انترناشونال - دبي

- وقعت الشركة في حزيران ٢٠٠٧ ثلاثة اتفاقيات مع شركة سوليدير انترناشونال - دبي كما يلي:

(أ) تتعلق الإتفاقية الأولى بتقديم شركة سوليدير الى شركة سوليدير انترناشونال بي ال سي 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 تتكدها الشركة لتقديم هذه الخدمات.

(ب) 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 بي ال سي.



(ت) تتعلق الإتفاقية الثالثة بمنح شركة سوليدير انترناشونال بي ال سي الحق الحصري بإستعمال الإسم والعلامة التجارية خارج منطقة وسط مدينة بيروت ويكون هذا الحق غير قابل للتفرغ عنه للغير. ان مدة هذه الإتفاقية هي خمسة وعشرون سنة أو خمس سنوات بعد انتهاء إتفاقية الخدمات المشار إليها أعلاه، ايهما يأتي أولاً.

- بلغ الرصيد المدين المتوجب من شركة سوليدير انترناشونال بي ال سي الذي يمثل المصاريف المحملة على الشركة المذكورة ودفعات أخرى عنها مبلغ ٣٢,٢٦١ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

- يشغل رئيس مجلس الإدارة الدكتور ناصر الشماخ صفة رئيس مجلس إدارة شركة سوليدير انترناشونال بي ال سي.

- أعلنت شركة سوليدير انترناشونال بي ال سي خلال العام ٢٠١٩ عن برنامج إعادة شراء لأسهما. وقد قامت خلال العام بإعادة شراء ١٥,٧٢٨ سهماً مملوكاً من شركة سوليدير مما نتج عنه تخفيض لإستثمار سوليدير في شركة سوليدير انترناشونال بي ال سي بمبلغ ١,٩٣ مليون دولار أميركي.

## ٨. شركة "سي تي ماكرز ش.م.م."

- بلغ الرصيد المدين المتوجب من شركة "سي تي ماكرز ش.م.م." ، وهي مملوكة بالكامل من شركة سوليدير انترناشونال بي ال سي، مبلغ ٦٥,٨٩٧ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

## ٩. شركة "BCD Cinemas, SAL"

- تتمثل شركة سوليدير 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 المتوجب من شركة "BCD Cinemas, SAL" مبلغاً وقدره ٢,١٥٧,٥٠٤ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

## ١٠. شركة "بيروت العقارية للإدارة والخدمات ش.م.ل."

- تتمثل الشركة كعضو مجلس إدارة في شركة "بيروت العقارية للإدارة والخدمات ش.م.ل." وهي شركة مساهمة لبنانية تملك الشركة ٤٥٪ من أسهمها، وتجدر الإشارة الى إن هذه الشركة هي قيد التصفية.



١١ . شركة بيروت هوسبيتاليتي كومباني ش.م.ل. (هولدنغ)

- قامت الشركة خلال العام ٢٠١٩ بشطب الارصدة المدينة لشركة بيروت هوسبيتاليتي كومباني ش.م.ل. (هولدنغ) المملوكة بالكامل من شركة سوليدير بمبلغ ٦,٥٠٠,٠٠٠ دولار أميركي .

١٢ . بنك Cedrus Investment Bank SAL

- قام مصرف "Cedrus Investment Bank SAL" خلال العام ٢٠١٩ بشراء عقار في منطقة المرفأ من شركة سوليدير بمبلغ ١٣,٥ مليون د.أ.

- يشغل نائب رئيس مجلس الادارة الدكتور غازي يوسف صفة عضو مجلس ادارة في مصرف "Cedrus Investment Bank SAL".

١٣ . إن اعضاء مجلس الادارة الاتية اسماؤهم لهم صفة رؤساء او اعضاء 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 او غير مباشر بينهم وبين الشركة حاليا:

- الأستاذ روفائيل صباغة: شركة Restos Saint-Nicolas ش.م.ل.

- الأستاذ زياد أبو جمرا: شركة "Byblos Seaside Residence Holding SAL" وشركات عقارية أخرى

- الأستاذ محمد شقير: Benchmark Holding SAL وشركات عقارية أخرى

- الأستاذ نادر الحريري: Gateways Venture Holding SAL وشركات عقارية أخرى

لقد أتينا على ذكر المعلومات أعلاه الخاصة بتعامل بعض أعضاء مجلس الادارة مع الشركة والاتفاقات القائمة بينهم بصورة مباشرة او 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 واطرافها كذلك الترخيص لاطرافها من قبل مجلس الادارة 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.

\*\*\*\*\*