

التقرير الخاص لمجلس الإدارة عن العام ٢٠١٧
وفقاً لأحكام المادتين 158 و 159 من قانون التجارة اللبناني
أيار ٢٠١٨

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، وذلك وفق الشروط المطبقة في التعامل مع باقي الزبائن. يشغل عضو مجلس الادارة الاستاذ باسيل يارد صفة عضو مجلس ادارة المصرفين المذكورين.

٢. ان اتعاب عضو مجلس الادارة السيد ماهر بيضون والموكل بالاستشارات المتعلقة بعلاقات الشركة بالغير لعام ٢٠١٧ 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 بحيث أصبح مجموع القرض أساس وفائدة مبلغ //٥٢,٩٨٣,٠٠٠// دولار أميركي. وجرى الاتفاق على تمديد هذا القرض لمدة سنة واحدة بنفس الشروط السابقة. جرى الاتفاق على تمديد القرض ستة أشهر بنفس الشروط السابقة بحيث أصبح مجموع القرض أساس وفائدة مبلغ //٥٧,٩١٥,٠٠٠// دولار أميركي. بلغت الفائدة السارية غير المقبوضة مبلغ //٢١,٣٧٥,٩٠٠// دولار كما في ٢٠١٧/١٢/٣١.

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 بنسبة ٥٠% من الشركة المذكورة. وبلغ الرصيد المدين المتوجب من شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." مبلغ ١٣,٠٩٧ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧ يمثل خدمات واعباء مختلفة دفعت عن الشركة التابعة.

٤. بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير مانجمنت سرفيسز ش.م.ل. وهي شركة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير مبلغ //٩٥,٨١٣// دولار أميركي في ٢٠١٧/١٢/٣١ وهو يمثل خدمات واعباء مختلفة دفعت عن الشركة التابعة. وقد جرى تسديد الرصيد المذكور في أيار ٢٠١٨.

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 ٢٠١٧/١٢/٣١ 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 ٢٠١٧/١٢/٣١.

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 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 الإسم 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 إتفاقية الخدمات المشار إليها أعلاه، أيهما يأتي أولاً.

بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير انترناشونال الذي يشمل المصاريف المحملة على الشركة المذكورة ودفعت أخرى عنها مبلغ //٢١,٦٤٧// دولار أميركي كما في ٢٠١٧/١٢/٣١، 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 ٢٠١٧/١٢/٣١ كما يلي:

- شركة "بيروت هوسبيتاليتي كومباني ش.م.ل. هولدنغ" مملوكة بالكامل من شركة سوليدير

■ الرصيد المدين مبلغ //٣٣,٤٥٨,٠٠٩// دولار أميركي.

■ يشغل السيد ماهر بيضون صفة عضو 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

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 //٩٨٧,١٢٠// دولار أميركي كما في ٢٠١٧/١٢/٣١. بلغت الفائدة السارية غير المقبوضة مبلغ ٨,٢٦٦ دولار كما في ٢٠١٧/١٢/٣١. وقد جرى تسديد الرصيد المذكور في كانون الثاني من العام ٢٠١٨.

١٠. إن أعضاء مجلس الإدارة الآتية اسماؤهم لهم صفة رؤساء او 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 او 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 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 واعضاء مجلس ادارتها كذلك الترخيص لاعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في مجالس ادارة 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.
