

التقرير الخاص لمجلس الإدارة عن العام ٢٠٢١
وفقاً لأحكام المادتين ١٥٨ و ١٥٩ من قانون التجارة اللبناني
أيلول ٢٠٢١

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 ٢٠٢١ مبلغ ١٧٤,٠٠٠ دولار أميركي.
- خلال العام ٢٠٢١، تم تسديد الرصيد الدائن للشركة المقربة "Group Med Insurance and Reinsurance Company SAL" كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وقدره ٢١٦,٨٧٧ دولار أميركي. وقد بلغت قيمة التعاملات ١,٣٨٤,٢٠٨ دولار أميركي خلال سنة ٢٠٢١.

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

- تتعامل الشركة مع بنك سوسيتيه جنرال في لبنان ش.م.ل. بالحساب الجاري وحساب ودائع لأجل وعمليات مصرفية أخرى.
- تتعامل الشركة مع "Fidus sal – SGBL Group" بعمليات شراء أسهم مما يترتب عنه أتعاب وساطة مالية بلغت قيمتها ٧٦,٩٥٦ ألف دولار خلال العام ٢٠٢١.
- يشغل عضو مجلس الإدارة الاستاذ زياد ابو جمره صفة 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 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 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 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 ٢٠٢٠.
- 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 على شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." لصالح شركة سوليدير مبلغ ٢٩,٨٧٦,٧٦٥ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بحيث يمثل مبلغ ٢٩,٥٣٥,٧٥٠ دفعة مقدمة على شراء ١٤ وحدة سكنية و ١١٠ موقف للسيارات. أما الرصيد البالغ ٣٤١,٠١٥ دولار فيمثل خدمات وأعباء مختلفة دفعتها شركة سوليدير عن شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل.". وقد تم خلال العام ٢٠٢١ تملك ١٤ وحدة سكنية و ١١٠ موقف للسيارات بالكامل من قبل شركة سوليدير.
- بلغ الرصيد المدين المتوجب على شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." لصالح شركة سوليدير مبلغ ٢٠,٤٠٥ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.
- خلال عام ٢٠٢١، تم تحقق رصيد الأرباح الغير المحققة الناتجة عن بيع عقارات لشركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل." بمبلغ ١٠,٧٥٠,٠٠٠ دولار أميركي.
- يشغل عضو مجلس الإدارة السيد روفائيل صباغة صفة عضو مجلس إدارة شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل."
- تملك شركة سوليدير ١,٦٨٪ 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 ٢٠٢١ مبلغاً وقدره //٣,٤٦٢,٠٩٦.د.ا.
- بلغ صافي الرصيد الدائن لشركة " سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل." مبلغ ٢٨٢,٨٦٨ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.
- قررت الجمعية العمومية غير العادية لشركة سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل. المنعقدة بتاريخ ٢٠ أيلول ٢٠٢١ توزيع أرباح بمبلغ ٨٠,٥٢٨ دولار أميركي تم قبضها وقيدتها في حساب النتيجة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

- بلغ صافي الرصيد المدين لشركة " سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل. (أوف شور)" مبلغ ١,٣٢٦ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

- يشغل رئيس مجلس الإدارة الدكتور ناصر الشماع صفة رئيس مجلس إدارة شركة سوليدير إنترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة)، وهي شركة قابضة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير وتملك ٣٧,١٩٪ من رأسمال شركة سوليدير إنترناشونال. بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير إنترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة) مبلغ ٣٥,٥٢١ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والذي يمثل اعباء وخدمات مختلفة دفعت عن الشركة المذكورة.
- قررت الجمعية العمومية غير العادية لشركة سوليدير إنترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة) المنعقدة بتاريخ ١٤ تموز ٢٠٢٠ تخفيضاً ثانياً على رأس مال الشركة بمبلغ ٤,٤ مليون دولار أميركي ليصبح ١٩٢,٤ مليون دولار أميركي. وكانت الجمعية العمومية غير العادية لشركة سوليدير إنترناشونال هولدينغز (قابضة) المنعقدة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠١٩ قد قررت تخفيضاً أولاً في رأس مال الشركة بمبلغ ٢١,٨٦ مليون دولار ليصبح ١٩٦,٨ مليون دولار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

٧. شركة سوليدير انترناشونال بي آل سي - مركز دبي المالي العالمي

- 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 آل سي 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 تتكبدتها الشركة لتقديم هذه الخدمات. لم تتقاضى شركة سوليدير أية أتعاب خلال العام ٢٠٢١.

(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 آل سي.

(ت) تتعلق الإتفاقية الثالثة بمنح شركة سوليدير انترناشونال بي آل سي الحق الحصري بإستعمال الإسم والعلامة التجارية خارج منطقة وسط مدينة بيروت ويكون هذا الحق غير قابل للتفرغ عنه للغير. إن مدة هذه الإتفاقية هي خمسة وعشرون سنة أو خمس سنوات بعد انتهاء إتفاقية الخدمات المشار اليها أعلاه، ايهما يأتي أولاً. جرى تعديل الإتفاقية المذكورة بموجب ملحق أبرم بين الأطراف المعنية في نيسان ٢٠٢١ يقضي بأن تكون مدة الإتفاقية خمس وعشرون سنة إعتباراً من حزيران ٢٠٠٧.

- بلغ الرصيد المدين المتوجب من شركة سوليدير انترناشونال بي آل سي الذي يمثل المصاريف المحملة على الشركة المذكورة ودفعات أخرى عنها مبلغ ٣٢,٢٦١ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

٨. شركة "سي تي ماكرز ش.م.م.

- خلال العام ٢٠٢١، تم تسديد الرصيد المدين البالغ ٥٦,٣٥٩ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ المتوجب من شركة "سي تي ماكرز ش.م.م." ، وهي مملوكة بالكامل من شركة سوليدير انترناشونال بي آل سي.

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 على شركة "BCD Cinemas, SAL" لصالح شركة سوليدير مبلغاً وقدره ٢,٥٦١,٣٦٧ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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 إلى إن هذه الشركة هي قيد التصفية.

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

- بلغ الرصيد المدين المتوجب من شركة بيروت هوسبيتاليتي كومباني ش.م.ل. (هولدنغ) مبلغاً وقدره ١٠,٠٠٠ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

١٢. بنك Cedrus Investment Bank SAL

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

١٣. 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 أو غير مباشر بينهم وبين الشركة حالياً:

- 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 الإدارة مع الشركة والاتفاقات القائمة بينهم بصورة مباشرة او غير مباشرة وذلك لاطلاعكم عليها واتخاذ القرارات الخاصة بشأنها.

عملاً بأحكام المادتين ١٥٨ و ١٥٩ قانون التجارة اللبناني، فاننا نوصي بان تصادق الجمعية العمومية على العقود والاتفاقات والإلتزامات الواردة في هذا التقرير الخاص وبأن تعطي الجمعية العمومية لأعضاء مجلس الإدارة ترخيصها المسبق للإشتراك في مجالس ادارة الشركات المذكورة في البند ١٣ اعلاه.

