

التقرير الخاص لمجلس الإدارة عن العام 2023  
وفقاً لأحكام المادتين ١٥٨ و ١٥٩ من قانون التجارة اللبناني  
تشرين الثاني 2024

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 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 2023 مبلغ ١٧٤,٠٠٠ دولار أميركي.
- بلغ الرصيد الدائن للشركة المقربة "Group Med Insurance and Reinsurance Company SAL" مبلغ وقدره ٤٧٣,٣٤٩ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. وقد بلغت قيمة التعاملات ٨٧٩,٤٥٨ دولار أميركي خلال سنة ٢٠٢٣. وبلغت الأعباء لسنة ٢٠٢٣ قيمة ٤٢٥,٩٦٨ دولار أميركي.

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 ٩٨,٢٤٠ ألف دولار خلال العام ٢٠٢٣.
- يشغل عضو مجلس الإدارة الاستاذ زياد ابو جمرة 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 ميناء الحصن وذلك بقيمة إجمالية بلغت ٣١,٦ مليون د.أ. تم تسديد ٦,٤ مليون د.أ. من أصل الثمن من خلال تملك ٥٠% من مجموع أسهم الشركة المذكورة وتم تسجيل رصيد الثمن البالغ ٢٥,٢ مليون د.أ. كسندات دين تستحق مع الفوائد في العام ٢٠١١ بفائدة ليبور زائد ٢% سنوياً على أن لا تقل عن ٩% سنوياً. تم زيادة رأسمالها في العام ٢٠٠٦ ليصبح ١٢,٨ مليون د.أ. ومن ثم في العام ٢٠١٥ ليصبح ٢٢,٨ مليون د.أ. جرى تمديد سندات الدين لمدة خمس سنوات ثم لمدة سنة واحدة ثم لمدة سنة أشهر بنفس الشروط السابقة بحيث أصبح مجموع سندات الدين بالإضافة الى الفوائد مبلغ ٥٧,٩١٥,٩٠٠ د.أ. كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. جرى تمديد سندات الدين اعتباراً من ١ كانون الأول ٢٠١٨ مع إيقاف احتساب الفوائد. سددت الشركة المذكورة مبلغ مليون د.أ. في العام ٢٠٢٣ كدفعة على الحساب ومبلغ ٢٥٠,٠٠٠ د.أ. في النصف الثاني من العام ٢٠٢٤.

- تملك شركة سوليدير ١,٦٨% من شركة "STOW Waterfront Holding SAL" وهي مساهم في شركة "انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل."

- يشغل عضو مجلس الإدارة الاستاذ زياد أبو جمرا صفة عضو مجلس ادارة في شركة انماء واجهة بيروت البحرية ش.م.ل.

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

- عقدت الشركة في النصف الثاني من العام ٢٠٢٣ صفقة تقضي ببيع أسهمها في الشركة التابعة سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل. وجرى تغيير اسم الشركة كما جرى قبل نهاية العام ٢٠٢٣ استكمال المعاملات في الإدارات الرسمية المعنية لتسجيل هذه الصفقة في السجل التجاري. وبالتالي لم تعد لشركة سوليدير أي ملكية أو حقوق أو موجبات في الشركة المذكورة.

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

- بلغ صافي الرصيد المدين لشركة "سوليدير مانجمانت سرفيسز ش.م.ل. (أوف شور)" مبلغ ٥,٤٦٣ دولار اميركي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣.

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

- يشغل رئيس مجلس الإدارة الدكتور ناصر الشماع صفة رئيس مجلس إدارة شركة سوليدير انترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة)، ويشغل الأستاذ زياد أبو جمره صفة عضو مجلس إدارة في الشركة المذكورة، وهي شركة قابضة مملوكة بالكامل من شركة سوليدير برأسمال يبلغ ١٩٢,٤ مليون د.أ. وتملك ٣٩,٨% من رأسمال شركة سوليدير انترناشونال. بلغ الرصيد المدين لشركة سوليدير انترناشونال هولدنغز ش.م.ل. (شركة قابضة) مبلغ ٥٤,١٨٦ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ والذي يمثل اعباء وخدمات مختلفة دفعت عن الشركة المذكورة.

## 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 اقصاها عشرون سنة. تتقاضى شركة سوليدير اتعاباً عن الخدمات والخبرات التي تقدمها تعادل قيمة جميع الأعباء التي تتكبدها 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 آل سي.

(أ) 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. كانت مدة هذه الإتفاقية هي خمسة وعشرين سنة أو خمس سنوات بعد انتهاء إتفاقية الخدمات المشار إليها أعلاه، ايهما يأتي أولاً؛ وبموجب ملحق تعديلي أبرم في نيسان ٢٠٢١ أصبحت حالياً تلك المدة خمسة وعشرين 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 ١٥٣,٢٢٦ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

- يشغل رئيس مجلس الإدارة الدكتور ناصر الشماع صفة رئيس مجلس إدارة شركة سوليدير انترناشونال بي آل سي. ويشغل الأستاذ زياد أبو جمره صفة عضو مجلس إدارة في الشركة المذكورة.

## ٨. شركة "سبتي ماكورزش.م.م.

- بلغ الرصيد المدين المتوجب من شركة "سيتي ماكرز ش.م.م." ، وهي مملوكة بالكامل من شركة سوليدير انترناشونال بي أل سي، مبلغ ٣,٤٧٦ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

## 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 ٤,١٧١,٥٧٨ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

## 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)

- بلغ الرصيد المدين المتوجب من شركة بيروت هوسبيتاليتي كومباني ش.م.ل. (هولدنغ) مبلغاً وقدره ١٦,٦٤٦ دولار أميركي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

## 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 او 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 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 أو غير مباشرة وذلك لاطلاعكم عليها واتخاذ القرارات الخاصة بشأنها.

عملاً بأحكام المادتين ١٥٨ و ١٥٩ قانون التجارة اللبناني، فإننا 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.

\*\*\*\*\*