



نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية
(معد وفقا لاحكام المادة 40 من قواعد القيد)
عن الفترة المنتهية فى 31 ديسمبر 2025

اسم الشركة	الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
------------	-------------------------------------

البيانات الأساسية :

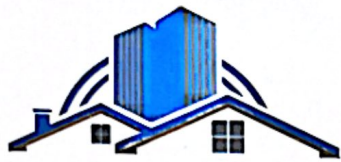
غرض الشركة	تطوير عقارى
المدة المحددة للشركة	25 سنة
القانون الخاضع له الشركة	رقم 159 لسنة 1981
أخر رأس مال مرخص به	600 مليون جنيه
أخر رأس مال مدفوع	132407940.50
رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	119689 2018-04-04
القيمة الاسمية للسهم	0.10
أخر رأس مال مصدر	132407940.50
تاريخ القيد بالبورصة	2018-06-18

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	محمد أحمد حمدي
عنوان المركز الرئيسى	28 ش طلعت حرب - القاهرة
أرقام التليفونات	25742383
الموقع الالكترونى	www.arabco-amd.com
البريد الالكترونى	info@arabco-amd.com
أرقام الفاكس	25775039

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	كريم طه خالد
تاريخ التعيين	6 مايو 2025
رقم القيد بالهيئة	428
تاريخ قيده بالهيئة	2024-04-08



هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

الاسم	الموقف وفقا للبيان الحالي		الموقف وفقا للبيان السابق	
	عدد الاسهم	نسبتها (%)	عدد الاسهم	نسبتها (%)
على أبو زيد محمد إبراهيم (عميل رئيسي)	276,057,870	20.840	227,696,213	17.196
مجموعة الأستاذ / على أبو زيد				
أحمد على أبو زيد محمد إبراهيم (مجموعة مرتبطة)	19,261,485	1.450	30,561,485	2.308
عرفه على أبو زيد محمد إبراهيم (مجموعة مرتبطة)	8,672,187	0.654	8,672,187	0.654
ياسمين محمد أبو زيد محمد إبراهيم (مجموعة مرتبطة)	6,308,200	0.476	6,308,200	0.476
المجموع	310,299,742	23.420	273,238,085	20.634
نعيم ناصر رمسيس جيد (عميل رئيسي)	197,217	0.010	121,334,715	9.163
مجموعة الأستاذ / نعيم ناصر				
سلوى قاصد جيد مرقص (مجموعة مرتبطة)	3,097,887	0.230	4,443,403	0.335
كارن نعيم ناصر رمسيس (مجموعة مرتبطة)	20,780,000	1.569	20,780,000	1.569
سنادي نعيم ناصر رمسيس (مجموعة مرتبطة)	21,515,000	1.624	21,515,000	1.624
سليمن نعيم ناصر رمسيس (مجموعة مرتبطة)	21,095,000	1.593	21,095,000	1.593
كلارا نعيم ناصر رمسيس (مجموعة مرتبطة)	20,970,000	1.583	20,970,000	1.583
المجموع	87,655,104	6.609	210,138,118	15.867
الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعي	86,771,742	6.553	86,771,742	6.553
اسلام محمد السيد علي حنين	133,100,000	10.050	103,614,416	7.825
الإجمالي	617,826,588	46.632	673,762,361	50.879

ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
د. م. / هاني عبد اللطيف علما	19940000	1.505
الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعي	86771742	6.553
ممثلة في / زهير محمود محمد ساري		
أ/ أحمد على أبو زيد محمد إبراهيم	19261485	1.454
أ/ عرفه على أبو زيد محمد إبراهيم	8672187	0.655
أ/ كارن نعيم ناصر رمسيس	20780000	1.569
شركة الصفا للإستيراد وتجارة الأخشاب	1000	0.000
ممثلة في / محمد أبو زيد محمد إبراهيم		
اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة	155,426,414.00	11.736

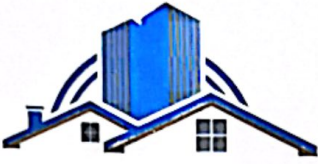
اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان الصافي سابق	النسبة %
	945,076	0.07138
اجمالي اسهم الخزينة	945,076	0.07138



مجلس الإدارة :
آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
د . م / هاني عبد اللطيف علما	رئيس مجلس الإدارة		تنفيذي
أ / أحمد علي ابو زيد محمد ابراهيم	العضو المنتدب		تنفيذي
أ / علي محمد ابو زيد محمد ابراهيم	عضو المجلس		غير تنفيذي
أ / عرفه علي ابو زيد محمد ابراهيم	عضو المجلس		غير تنفيذي
أ / محمد ابو زيد محمد ابراهيم	عضو المجلس		غير تنفيذي
أ / هشام محمود سالم	عضو المجلس		غير تنفيذي
أ / كريم مصطفى محمد عطيه	عضو المجلس		مستقل
أ / علا صلاح الدين جلال	عضو المجلس		مستقله
أ / أميرة محمد ابو زيد محمد	عضو المجلس		غير تنفيذي
أ / كارن نعيم ناصر رمسيس	عضو المجلس		غير تنفيذي

اجتماعات مجلس الإدارة :
(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)
• تم انعقاد 10 جلسات

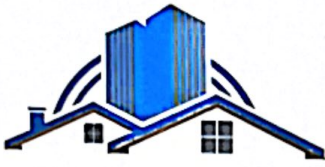


لجنة المراجعة :
آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
أ / علا صلاح الدين جلال	نفسها
أ / أحمد على أبو زيد محمد إبراهيم	نفسه
أ / عرفة على أبو زيد محمد إبراهيم	نفسه

اعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	4 مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا



بيانات العاملين بالشركة :

22	متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة
450,000	متوسط دخل العامل خلال السنة

نظام الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد) :

لا يوجد	اجمالي الأسهم المتاحة وفقا نظام الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين
لا يوجد	اجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام
لا يوجد	عدد المستفيدين من نظام الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين
لا يوجد	اجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام
لا يوجد	أسماء وصفات كل من حصل على 5% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو 1% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :

80,000 مخالفات قواعد القيد

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

- لا يوجد
- مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة
- لا يوجد



بيانات أخرى :

1. الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها (تم إرفاقها في تقرير مجلس الإدارة للعرض علي الجمعية العامة العادية) .
2. الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين (لا يوجد مقترح) .
3. الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات (تم إرفاقها في تقرير مجلس الإدارة للعرض علي الجمعية العامة العادية) .
4. الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وإى تغيير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة (لم يحدث تغيير) .
5. القيمة الحالية للأصول - إذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن السوق الحالية (تم إيضاحه بالميزانية) .
6. حجم الاعمال وصافى الربح او الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة (تم إرفاقه بالميزانية) .
7. حجم التصدير (لا يوجد) .
8. بيان بالتبرعات (تم إيضاحه بالميزانية) .
9. بيان الاسهم والسندات التي تم اصدارها خلال السنة (لا يوجد) .

ختم الشركة



الممثل القانونى للشركة

الاسم: دكتور مهندس / هانى عبد اللطيف علما

التوقيع:



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول

تقرير مجلس الإدارة

للعرض على الجمعية العامة العادية

للشركة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١





السادة / مساهمي وأعضاء الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول

يتشرف مجلس إدارة الشركة ان يقدم لسيادتكم التقرير السنوي لمجلس الإدارة للفترة من ٢٠٢٥/١/١ حتي ٢٠٢٥/١٢/٣١ متضمناً أعمال الشركة في تلك الفترة مرفقاً به الميزانية السنوية للشركة مع تقرير المحاسب القانوني ، و تقرير الحوكمة وحرص الشركة علي الالتزام بمبدأ الإفصاح والشفافية المتعلقة بالشركة .

غرض الشركة

الغرض الأساسي من إنشاء الشركة هو التنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت والأصول ويشمل ذلك شراء وبيع وتأجير وامتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وتخطيطها ومدها بالمرافق وأعدادها للبناء أو بيعها بحالتها أو بعد إقامة المنشآت عليها وإقامة وإدارة المباني والوحدات السكنية والتجارية والإدارية والترفيهية لتمليكها أو تأجيرها أو ادارتها أو استغلالها وتجهيزها بمرافق البنية الأساسية واستغلالها بالتمليك أو الايجار، كذلك إنشاء وإدارة القرى السياحية والفنادق الثابتة والموتيلات والأنشطة المكملة او المرتبطة بها من خدمية وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية وإقامة المراكز التجارية والمولات والهاير ماركت بالإضافة إلى إعداد التصميمات والاستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ .



أعضاء مجلس الإدارة في ٢٠٢٥/١٢/٣١

الصفة	اعضاء مجلس الإدارة
رئيس مجلس الإدارة	دكتور مهندس / هاني عبد اللطيف علما
العضو المنتدب	الأستاذ / احمد علي ابو زيد محمد ابراهيم
عضو مجلس إدارة	الأستاذ / محمد ابو زيد محمد ابراهيم
عضو مجلس إدارة	الأستاذ / علي محمد ابو زيد محمد ابراهيم
عضو مجلس إدارة	الأستاذ / كريم مصطفى محمد عطيه
عضو مجلس إدارة	الأستاذ / هشام محمود سالم احمد
عضو مجلس إدارة	الأستاذ / عرفه علي ابو زيد محمد ابراهيم
عضو مجلس إدارة	الأستاذة/ علا صلاح الدين جلال
عضو مجلس إدارة	الأستاذة/ أميرة محمد ابو زيد محمد ابراهيم
عضو مجلس إدارة	الأستاذة/ كارن نعيم ناصر رمسيس

هذا وقد تم عقد عدد ١٠ جلسات مجلس ادارة منذ ٢٠٢٥/١/١ حتي ٢٠٢٥/١٢/٣١



سياسة تصرف الشركة في الاراضى علي اساس :

- بيع وتطوير وايجار اراضي الشركة عن طريق .
 - بيع اراضى بالاتفاق المباشر بالسعر الذى يحدده ويقره مجلس الإدارة .
 - الدخول بالأرض مشاركة مع مطورين .
 - ايجار الارض (بحق انتفاع) لمدة محدده لبعض المشروعات التجارية الخاصة التي يكون وجودها في المشروع له تأثير ايجابي على زيادة القيمة التسويقية لباقي المشروعات.

أولاً:- الإجراءات

طبقا لقرار مجلس الوزراء بتعديلات المعايير المحاسبية الخاصة بإعادة تقييم الأصول لتعكس تأثير التغير الكبير في سعر الصرف علي قيمة مخزون اراضي الشركة.

وبالإشارة إلى قرار مجلس الإدارة رقم ٧٩ بتاريخ ١٦ / ٩ / ٢٠٢٥ بخصوص الموافقة علي إعادة تقييم أصول الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول لتعكس حقيقة حقوق الملكية بالوضع الراهن.

فقد تم الاتي:

تكليف شركة/ جلوبال ابريزال تيك – الاستشاري دكتور مهندس/ إبراهيم المدني والمعتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية ضمن سجل الخبراء لإعادة التقييم وذلك لإعادة تقييم أصول الشركة وإثبات فروق إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية طبقا للقواعد المنظمة في هذا الشأن بالتنسيق ما بين مكتب مراجع الحسابات والسادة / الهيئة العامة للرقابة المالية ..

- كما سبق وان وضحنا في الأعوام السابقة عن وضع جميع اراضي الشركة التي نشأت عن الانقسام انها غير مسجلة تسجيل شهر عقاري بأسم الشركة القاسمة اي الشركة العربية لحليج الأقطان ، لذلك فأن الشركة مازالت تسير في اجراءات تسجيل جميع الأراضي منذ انشاءها أولا بأسم الشركة العربية لحليج الأقطان ومن ثم ثانياً تسجيلها الي الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ، وقد قابلت الشركة كثير من المشاكل والتي مازالت تواجهها الشركة حتي الان .

ونستعرض لكم ما قد تم في جميع الاراضي الاعوام السابقة والعام الحالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ من حيث التسجيل بأسم الشركة أو تطويرها أو بيعها.



أولاً:- اراضي وجه بحري :

١- أرض دمنهور – محافظة البحيرة

تسجيل جزء من ارض دمنهور بمساحة ٣٥٨١,٩١ متر مربع بأسم الشركة من اجمالي ١٠٣٠٠ متر مربع تقريبا ومازال تسجيل باقي الارض .

تقدمت شركتي – الشركة الشاملة للتكنولوجيا العالمية (شركة ذات مسئولية محدودة) وشركة بزنس وان (منشأة فردية) بعرض شراكه لتطوير أرض الشركة بمدينة دمنهور محافظة البحيرة

وتم الاتفاق بينهما وشركتنا علي تطوير قطعه الأرض حيث ان الشركة الشاملة للتكنولوجيا العالمية هي شركة متخصصة ذات خبرة في مجال التطوير والتنمية العقارية وتسويق وإدارة المشروعات وقد تم الاتفاق علي الآتي:

حصه الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول نسبه ٣٠ % من اجمالي الايرادات
حصه الطرف الثاني (المطور) ٧٠ % من اجمالي الايرادات

وفي حاله حصول المطور علي الموافقه علي ارتفاعات زائدة تكون حصه الطرف الاول (الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول) علي نسبه ١٥ % من ادوار الارتفاع وتكون نسبه المطور ٨٥ %

وقد تم توقيع العقد مع المطور بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٦

٢- أرض دسوق – محافظة كفر الشيخ

تم تسجيل مساحة الأرض بالكامل ١٢٤٩,٢٣ متر مربع بأسم الشركة

سبق وقامت الشركة ببيع أرض دسوق محافظة كفر الشيخ بمساحة ١٢٤٩,٢٣ متر مربع وتم تقسيط المبالغ المتبقية علي المشتري الذي قام بالالتزام بدفع الاقساط التي سوف تنتهي في ٢٠٢٦/٩/١٠ وتسليم الأرض للمشتري .

٣- أرض منيه سمنود – محافظة الدقهلية

مازال التسجيل جاري للأرض

تم بيع جزء بمساحة ١٩٠٢٢ متر مربع تقريباً (شونه صابر) منذ عام ٢٠١٩ والمتبقي من المساحة ٥٥٠٠٠ متر مربع تقريباً لا يوجد عليه عروض بيع او شراكه .



٤- أرض طنطا - محافظة الغربية

تم الانتهاء من تسجيل مساحة قدرها ١٣٠٠٠ متر مربع تقريبا بأسم الشركة من اجمالي ٢٤٨١٨ متر مربع تقريبا في أرض طنطا
سبق وتقدمت شركات كثيرة لأقامه مشاريع علي أرض طنطا وكان آخرها شركة بيوت المصريه للاستثمار العقاري والمقاولات شركة مساهمه مصريه التي تقدمت بعرض للمشاركة وقد تم التنويه عنه ولكن تقدمت شركة بيوت بالأعتذار عن عدم استكمال المشروع لظروف خاصه بشركتها فاستئنفت شركتنا بتلقي عروض للأرض حتي تم استلام عرض من شركة تطوير لإدارة الأصول العقارية للتعاون مع شركتنا في تطوير قطعه الأرض الكائنه بمدينة طنطا والبالغ مساحتها ٢٤٨١٨ متراً مربعا تحت العجز والزيادة امتداد ش الاسكندرية بطريق مصر الاسكندرية الزراعي بنسب ٣٢٪ من اجمالي الإيرادات للدور الارضي والاربع ادوار التي تعلو الارضي و ٢٠ ٪ من اي دور يعلو الدور الرابع علي ان تكون نسبه المطور ٦٨ ٪ من اجمالي الإيرادات من الدور الارضي والاربع ادوار التي تعلو الارضي و ٨٠ ٪ من اي دور يعلو الدور الرابع وهذه النسب ثابتة لا يجوز تغييرها طوال مدة العقد .
والتزم الطرف الثاني المطور بسداد مبلغ ٥٠ مليون جنيها (خمسون مليون جنيها) للشركة الطرف الأول فور توقيع العقد.

وتم التعاقد مع المطور بتاريخ ١٥ / ١١ / ٢٠٢٦ و جاري العمل في المشروع

٥- أرض زفتي - محافظة الغربية

ما زال العمل جاري في التسجيل

- حيث أنه يوجد عقد شراكة بين الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول وشركة نايل كابيتال للتنمية العمرانية (فاندج) وبمتابعه الأعمال والاجراءات الخاصه بتطوير أرض الشركة بمدينة زفتي والتي تمت حتي الان في أرض المشروع فقد تم الانتهاء مما يلي
- تم الحصول علي كافة الموافقات اللازمة للتراخيص والصادرة من المرافق (الكهرباء - المياه والصرف - الغاز - التليفونات)
 - تم الحصول علي موافقه الادارة العامة لحماية نهر النيل .
 - الحصول علي موافقه الارتفاعات وفقا للأشترطات والقيود المعتمدة حديثاً مع الاخذ في الاعتبار زيادة قيود الارتفاعات.
 - الانتهاء من اجراءات تغيير الاستخدام واعتمادها رسميا من اللجنة المختصه بهيئة التخطيط العمراني .
 - صدور موافقه اللجنة العليا للتخطيط العمراني بوزارة الاسكان علي تغيير استخدام الأرض من نشاط سياحي الي نشاط سكني - تجاري
 - وجاري الحصول علي المجمعه العشرية .



٦- أرض ميت بره - محافظة المنوفية

تم تسجيل مساحة الأرض كلها بأسم الشركة

تقدم للشركة عروض لشراء أرض الشركة بمدينة ميت بره - محافظة المنوفية بمساحة ٨٧٥٠٠ متر مربع تحت العجز والزيادة وذلك على النحو التالي :-

أ- العرض المقدم بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/٠٥ من شركة التيسير الدولية للمطاحن .

- سعر المتر المربع ١٤٠٠ جنية (الف واربعمئة جنيها لا غير) .
 - تم تقديم شيك بمبلغ ١٠ مليون جنية كجدية للتعاقد .
 - دفع ٢٥ % عند التعاقد والباقي على أربعة أقساط كل ستة أشهر .
 - في حالة الدفع النقدي عند التعاقد يتم خصم ١٥ % من المبلغ المتبقى
- وبعد الاجتماع مع الشركة مقدمة العرض ومناقشتهم قامت بسحب العرض المقدم منها بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/٢٦ .

ب- العرض المقدم بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/٠٨ من السيد / أحمد أبو السعود .

- سعر المتر المربع ١٤٢٥ جنية (الف واربعمئة وخمسة وعشرون جنيها لا غير) .
 - تم تقديم شيك بمبلغ ٢٠ مليون جنية كجدية للتعاقد .
 - يتم دفع باقي المبلغ المتبقى على أربعة أقساط متساوية كل ستة أشهر .
 - في حالة الدفع النقدي لباقي المبلغ يتم خصم ١٥ % نظير تعجيل السداد .
- لم يحضر مقدم العرض في الموعد المحدد لمناقشة العرض المقدم ولم يستكمل عرضه .
- ##### ج - العرض المقدم بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/٢٥ من شركة أجريفيتا وكذا العرض المعدل بتاريخ ٢٠٢٦/٠٣/٠٥ .

- سعر المتر المربع ١٨٥٠ جنية (الف وثمانمئة وخمسون جنيها لا غير) .
 - تم تقديم شيك بمبلغ ١٠ مليون جنية كجدية للتعاقد .
 - يدفع ٥٠ مليون جنية كدفعة مقدمة بعد موافقة المجلس وتوقيع التعاقد ونقل الملكية إليه (وهو شرط غير مقبول وتم مناقشته في ذلك ولم يوافق علي تغييره) .
 - دفعة ثانية بشيك بنكي مقبول الدفع بقيمة خمسون بالمائة من المبلغ المتبقى من إجمالي قيمة وثمان الأرض في موعد غايته أربعة أشهر من تاريخ العقد .
 - دفعة ثالثة بشيك مقبول الدفع بقيمة خمسون بالمائة من إجمالي قيمة وثمان الأرض في موعد غايته ثمانية أشهر من تاريخ العقد .
- وبعد مناقشة مقدم العرض اتضح أنه غير جاد حيث اشترط تسجيل الأرض له عند دفع الدفعة المقدمة ولا يوجد شيء اسمه شيك مقبول الدفع مؤجل بعد ٤ شهور أو ٨ شهور



د- العرض المقدم بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/٢٥ من شركة ثقل للتجارة العامة والمقاولات وكذا العرضين المعدلين من الشركة مقدمة العرض بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/٢٦ ، ٢٠٢٦/٠٣/٠٩ .

- سعر المتر المربع ١٥٠٠ جنية (الف وخمسمائة جنيها لا غير) .
- تم تقديم شيك بمبلغ ١٠ مليون جنية كجدية للتعاقد .
- دفع ٥٠ مليون جنية كدفعة مقدمة .
- باقى المبلغ علي دفعتين كل دفعه متساوية كل ٤ شهور .
- وتم تعديل العرض إلى سعر المتر ١٤٥٠ كاش دفعة واحدة لكامل الأرض

وبعد مناقشه الشركة مقدمه العرض قامت بإرسال عرض معدل قبل انعقاد المجلس بزيادة سعر المتر إلى ١٥٠٠ كاش دفعة واحدة لكامل الأرض .
قرر مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة رقم ٨٣ بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٩ الموافقة بالأغلبية على عرض شركة ثقل للتجارة العامة والمقاولات المعدل حيث أنه أفضل العروض المقدمة حيث أن الدفع نقدى ، وتم إرسال شيك الضمان المقبول الدفع إلى البنك لتحصيله ، وفوض المجلس السيد الدكتور / رئيس المجلس فى صياغة وتوقيع العقد مع مقدم العرض وأستكمال الإجراءات .
وتم توقيع العقود بتاريخ ٢٠٢٦/٣/١٥ بعد دخول كامل المبلغ للبنك .

ثانيا:- أراضي وجه قبلي

١- أرض الفيوم – محافظة الفيوم

لم يتم التسجيل بأسم الشركة حتي الان ولا يوجد عليها عروض شراء او تطوير

٢- أرض اهناسيا – محافظة بني سويف

تم الانتهاء من تسجيل ارض اهناسيا بمساحة قدرها ١٨٣٠٠٠ متر مربع تقريبا بأسم الشركة العربية لإدارة وتطوير الاصول.

بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ تقدمت شركة السلام للأستيراد والتصدير وتجارة الخشب بعرض لشراء قطعة الأرض المملوكة للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول بموجب قرار الهيئة العامة للأستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/٤ لسنة ٢٠١٧ بالترخيص بتقسيم الشركة العربية لحليج الأقطان الي شركة قاسمة وهي الشركة العربية لحليج الأقطان وشركة منقسمة وهي الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول .

بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٩ تم انعقاد مجلس ادارة للشركة رقم ٧٠ وناقش السادة الأعضاء ما تقدمت به شركة السلام للأستيراد والتصدير وتجارة الخشب لشراء قطعة الأرض المملوكة للشركة بمدينة إهناسيا – محافظة بني سويف بمساحة ٤٤ فدان تقريبا بسعر ٣,٨٠٠,٠٠٠ (ثلاثة مليون وثمانمائة ألف جنيها) للفدان الواحد بإجمالى ١٦٧,٠٠٠,٠٠٠ جنية (مائة وسبعة وستون مليون جنية) تقريبا



على أن يتم السداد على النحو التالي :-

- ١- عدد ٢ شيك بإجمالي مبلغ ٧٠ مليون جنية حق ١٥-١٢-٢٠٢٤
 - ٢- دفع باقي قيمة الأرض دفعة واحدة بالكامل في حالة الحصول على خصم ٣٠٪ من باقي قيمة الأرض ليصبح المبلغ المتبقى وهو (سبعة وستون مليون جنية) نقداً عند أستلام الأرض .
- وافق المجلس على عرض شركة السلام للإستيراد والتصدير وتجارة الخشب وتفويض السيد رئيس مجلس الإدارة في إتخاذ الإجراءات اللازمة للدعوة الي انعقاد الجمعية العامة العادية لأخذ موافقة السادة المساهمين

وحيث ان الموقف الحالي لأرض اهناسيا حيث قد تم مسبقاً تحويل مساحة ١٤ فدان من اجمالي المساحة الي اصول متداولة وذلك بموجب مجلس ادارة رقم ٩ بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ ، وحيث انه قد تقدم مشتري لأرض اهناسيا بالكامل، فوجب علي الشركة اعادة تبويب باقي المساحة وهي ٣٠ فدان تقريباً لتصبح الأرض كلها من الأصول المتداولة ، وعليه وافق المجلس بالأجماع على تعديل القوائم المالية وإعادة التبويب وذلك بتحويل باقي أرض اهناسيا – محافظة بني سويف بمساحة قدرها ٣٠ فدان تقريباً من أصول ثابتة (بند استثمار عقاري) إلى أصول متداولة (بند مخزون) ليصبح اجمالي المخزون ٤٤ فدان تقريباً .

وبناءً علي هذا قررت الشركة الدعوة لأجتماع الجمعية العامة العادية لأخذ موافقة السادة المساهمين وتفويض السيد رئيس مجلس الادارة و السيد العضو المنتدب – مجتمعين في اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة لبيع كامل أرض ومباني أرض اهناسيا الكائن بقرية اهناسيا الخضراء مركز بني سويف محافظة بني سويف ، مع تفويضهما مجتمعين في التوقيع علي كافة المستندات اللازمة لإتمام اجراءات البيع والتوقيع علي عقد البيع النهائي وتمثيل الشركة والتوقيع علي اية مستندات امام مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بكافة مأموريتها.

وقد تم انعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٥ لأخذ موافقة السادة المساهمين.

٣- أرض سمالوط – محافظة المنيا

تم تسجيل مساحة الأرض كلها ٥٨٠٠٠ متر مربع تقريباً

تم البيع علي قطعين – القطعة الأولى بمساحه ٨٣٥٠ للسيد / احمد الفولي في ٢٠٢١/٨/١٨ ، اما الجزء الثاني بمساحه ٥٠٠٠٠ متر مربع تقريباً للسيد / محمود محمد عثمان بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٢ تم تقديم عرض شراء أرض الشركة بمدينة سمالوط محافظة المنيا والبالغ مساحتها ٥٠٠٠٠ متر تقريباً بسعر ٣٠٠٠ جنيه للمتر الواحد بأجمالي ١٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيهاً ، وتم تقديم شيك جديده بمبلغ ٢٥ مليون جنيهاً وتم الأفصاح بذات اليوم للبورصة المصرية .

تم عقد مجلس ادارة بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٣٠ لمناقشة العرض المقدم من السيد محمود محمد عثمان لشراء أرض الشركة بمدينة سمالوط وتم اتخاذ قرار مجلس ادارة ومفاده :-



عرض السيد الدكتور المهندس / رئيس مجلس الإدارة علي السادة الأعضاء العرض المقدم من السيد / محمود محمد عثمان لشراء قطعة الأرض المملوكة للشركة بمدينة سمالوط - محافظة المنيا بمساحة ٥٠ ألف متر تقريباً بسعر ٣٠٠٠ جنية للمتر الواحد بإجمالي ١٥٠ مليون جنية ، وناقش السادة الأعضاء العرض وتم الاتصال بالسيد / محمود محمد عثمان مقدم العرض لمناقشته علي زيادة سعر المتر ووافق مقدم العرض علي زيادة السعر من ٣٠٠٠ جنيها الي ٣٢٠٠ جنيها للمتر الواحد ، وبعد المناقشة قرر المجلس الموافقة علي العرض المقدم وذلك بعد زيادة سعر المتر من ٣٠٠٠ جنية إلي ٣٢٠٠ وكذا زيادة مقدم التعاقد إلى ٢٥ % أي ٤٠ مليون جنية بدلاً من ٢٥ مليون جنية وبزيادة قدرها ١٥ مليون جنية ، ودفع باقي المبلغ على ٣ سنوات .

• وعليه قرر المجلس الموافقة على العرض بعد هذا التعديل على النحو التالي :-

١- بيع كامل مساحة الأرض البالغ مساحتها ٥٠ ألف متر تقريباً بسعر ٣٢٠٠ للمتر بإجمالي مبلغ ١٦٠ مليون جنية .

٢- يتم دفع ٢٥٪ من القيمة الاجمالية المقدرة بمبلغ ٤٠ مليون جنية عند التعاقد .

٣- ليصبح المبلغ المتبقي ١٢٠ مليون جنية تسدد على ٣ سنوات بواقع ٢٠ مليون جنية كل ستة أشهر.

اثناء انعقاد الجمعية العمومية بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٧ ، تقدم احد المساهمين (الاستاذ/ نعيم رمسيس) بعرض من شركة السواعد المصرية لشراء قطعة الأرض بسعر اعلي ٥٠٠ جنية للمتر عن العرض المقدم سابقاً ، وارفق به شيك مقبول الدفع بمقدار ٥ مليون جنيها ، كما اوضحت للجمعية كاه ان هذا العرض لن يكون مقبولا في الوقت الحالي حيث ان مجلس الإدارة قد وافق بالفعل بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٣٠ علي عرض السيد / محمود محمد عثمان بشراء الأرض واننا في موقف سابق لم نقبل

عرض مرادف بعد موافقه مجلس الادارة علي عرض سابق ، وتم ايضاح ذلك في الجمعيه.

وتقرر تأجيل البت في هذا العرض ووضعه احتياطياً لحين الانتهاء من صياغة العقد من عدمه وبذلك لم يتم اخطار البورصة بوجود ذلك العرض في حينه .

أفاد المستشار القانوني السابق للشركة في واقعة سابقة بالآتي :

وفقاً لنص المادة رقم ٩٥ من القانون المدني ، والتي تنص علي اذا اتفق الطرفان علي جميع المسائل الجوهرية في العقد ، واحتفظا بمسائل تفصيليه يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها ، اعتبر العقد قد تم ، واذا قام خلاف علي المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمه تقضي فيها طبقا لطبيعته المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة .

ووفقا لنص المادة ٩٤ الفقرة الثانيه " ومع ذلك يتم العقد ، ولو لم يصدر القبول فوراً اذا لم يوجد ما يدل علي ان الموجب قد عدل عن ايجابه في الفترة ما بين الايجاب والقبول وكان القبول قد صدر قبل ان ينفذ مجلس العقد.



ووفقاً لذلك وحيث ان القرار قد صدر من الجهة المختصة وهي مجلس ادارة الشركة وكان العرض المقدم مشتملا لكافة المسائل الجوهرية وقبول الشركة لهذا العرض وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٣٠ والإفصاح عنه علي شاشات البورصة فان هذا يعني التزام الشركة بعدم قبول اي عروض اخري الا في حاله عدم الاتفاق على بنود العقد التفصيلية أو صدور حكم قضائي بخلاف ذلك .

وتم توقيع عقد البيع مع مقدم العرض بتاريخ ٢٠٢٥-٥-١٢ علي ان يتم عرضه علي الجمعية العامة للاعتماد.

٤- أرض أبو تيج - محافظة أسيوط

جاري تسجيل الأرض ولا يوجد عليها عروض مجديه لمجلس الإدارة

هذا ، ويؤكد حرص مجلس الإدارة علي القيام بواجبه من اجل تعظيم ايرادات الشركة والعمل علي التطوير من اجل جميع المساهمين بالشركة .

وفيما يلي بيان تفصيلي لأهم الأعمال التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

- تم شراء عدد ٩٤٥٠٧٦ أسهم خزينة وذلك لتعظيم ايرادات الشركة.
- تحديث أرشيف العقود وجميع المرفقات الخاصة بالأراضي .
- المتابعة القانونية للأراضي التي آلت ملكيتها للشركة وتسجيل جلسات التقاضي الخاصة بالأرض .
- عقد عدد ١٠ جلسة مجلس إدارة وعدد ٣ جمعية عادية .
- يتم موافاه الجهات الرقابية (هيئة الرقابة المالية / البورصة المصرية) بكافة الاستفسارات والطلبات والافصاحات المطلوبة في تاريخه.
- تقوم الإدارة التنفيذية بمتابعة أداء السهم بالبورصة بالإضافة إلى الأجابة عن كافة الاسفسارات الواردة من السادة المساهمين وبما لا يخالف قواعد الإفصاح
- تستهدف الشركة العربية لإدارة وتطوير الاصول المستثمرين المحليين الراغبين في الإستثمار في المحافظات في المجالات التالية (سكني - الخدمات الصحية - الخدمات التعليمية - الخدمات الترفيهية)

ومما سبق يتضح ان مجلس الادارة يعمل جاهدا علي شقين الأول الاهتمام البالغ والمكلف بتسجيل جميع الاراضي بأسم الشركة ، والشق الثاني هو تعظيم موارد الشركة بالبيع للأراضي او المشاركة أو شراء اسهم خزينة .



التعليق على القوائم المالية في ٢٠٢٥ / ١٢ / ٣١

قائمة المركز المالي

- ١- بلغت الأصول غير المتداولة ١٨٩,٦١٠,٣١١ جنيه بنسبة ٣٨ % من مجموع أصول الشركة.
- ٢- بلغ بند الاستثمار العقاري ٣٧,٣٧٥,٨٩١ جنيه بنسبة ١٩,٧١ % من مجموع الأصول غير المتداولة والذي يتمثل في قيمة أراضى ومباني مؤجرة إلى الشركة العربية لحليج الأقطان.
- ٣- بلغ مجموع الأصول المتداولة ٣٠٩,٩٨٥,٥١٢ جنيه بنسبه ٦٢ % من مجموع الأصول.
- ٤- يتمثل بند المخزون المدرج ضمن الأصول المتداوله بمبلغ ٨٢,٦٧٢,٥٤٩ جنيه في قيمة أراضى سوف تستخدم في تفعيل غرض الشركة
- ٥- بلغت النقدية بالصندوق والبنوك ١٤٤,٤١٥,٧١١ جنيه.
- ٦- بلغت الالتزامات المتداولة ١٦١,٥٩٩,٤٢٩ جنيه تتمثل معظمها في رصيد عملاء دفعات مقدمه.
- ٧- بلغت مجموع حقوق الملكية ١١٤,٩٦٢,٨٥٣ جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ ارتفاع قدره ٢٠,١١٧,٢٩٩ جنيه عن عام ٢٠٢٤ .
- ٨- احتياطي قانوني ٦,٦٥٨,٤٠٦ جنيه

قائمة الدخل

- ١- بلغ صافي الإيرادات ٢٨,٦٩٣,٢٢٥ جنيه وذلك نتيجة ايجار المحالج وارباح ودائع البنوك بالإضافة الي بيع سيارة عن عام ٢٠٢٥ .
- ٢- بلغ مجمل ربح الشركة ١,٣٢٠,٢٠٣ جنيه بنسبة ٩٥,٦٦ % من الإيرادات
- ٣- بلغت المصاريف البيعية والتسويقية والأدارية وبدلات مجلس الإدارة ٢٤,٩٠١,٤٦٨ جنيه.
- ٤- بلغ صافي الخسائر قبل الضريبة المؤجلة (٧٥٥,٨٥٨) جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .



لذا، يتقدم مجلس الإدارة للجمعية العامة العادية بالقوائم المالية للشركة عن الفترة المالية حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ ليرجو على ضوء ما تقدم النظر في .:

- (١) اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نتائج الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- (٢) اعتماد تقرير مراقب الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
- (٣) التصديق على القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
- (٤) إبراء ذمة رئيس مجلس الإدارة وأعضاء المجلس عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١
- (٥) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن العام المالي ٢٠٢٦ .
- (٦) تحديد مكافآت وبدلات مجلس الإدارة ولجانه عن العام المالي ٢٠٢٦ .
- (٧) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع فيما يزيد عن ١٠٠٠ جنيه خلال العام المالي ٢٠٢٦.
- (٨) الترخيص لمجلس الإدارة بأبرام عقود معاوضة للعام المالي ٢٠٢٦.
- (٩) اعتماد تقرير الحوكمة ٢٠٢٥ .
- (١٠) اعتماد بيع ارض ميت بره بمساحه قدرها ٨٧٥٠٠ متر مربع تحت العجز والزيادة لشركة تقل للتجارة العامة والمقاولات .
- (١١) اعتماد عقد تطوير أرض دمنهور مع الشركة الشاملة للتكنولوجيا العالميه وشركة بيزنس وان وتفويض رئيس مجلس الإدارة او العضو المنتدب في اتخاذ اللازم قانوناً.
- (١٢) اعتماد عقد تطوير أرض طنطا مع شركة تطوير لإدارة الأصول العقارية
- (١٣) اعتماد التغيرات التي طرأت علي مجلس الإدارة.
- (١٤) اعتماد التقرير السنوي للأفصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة (ESG).
- (١٥) اعتماد مجالس الإدارة عن الفترة المنتهية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

والله ولى التوفيق ،،،

رئيس مجلس الادارة

دكتور مهندس / هاني عبد اللطيف علما

