



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول

تقرير مجلس الإدارة

للعرض على الجمعية العامة العادية

للشركة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١



السادة / مساهمي وأعضاء الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول

يتشرف مجلس إدارة الشركة ان يقدم لسيادتكم تقرير مجلس الإدارة للفترة من ٢٠٢٦/١/١ حتي ٢٠٢٦/٣/٣١ متضمناً أعمال الشركة في تلك الفترة مرفقاً به القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١ للشركة مع تقرير المحاسب القانوني ، 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 خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية وإقامة المراكز التجارية والمولات والهايبر ماركت بالإضافة إلى إعداد التصميمات والاستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ .



أعضاء مجلس الإدارة في ٢٠٢٦/٣/٣١

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

هذا وقد تم عقد عدد ٢ جلسات مجلس ادارة منذ ٢٠٢٦/١/١ حتي ٢٠٢٦/٣/٣١



سياسة تصرف الشركة في الاراضي علي اساس :

- بيع وتطوير وايجار أراضي الشركة عن طريق .
 - بيع أراضي بالإتفاق المباشر بالسعر الذي 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.

ونستعرض لكم ما قد تم في الفترة المالية المنتهية في 2026/3/31 .

1- أرض طنطا – محافظة الغربية

تم الانتهاء من تسجيل مساحة قدرها 13000 متر مربع تقريبا بأسم الشركة من اجمالي 24818 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 فاستأنفت 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 24818 متراً مربعا تحت العجز والزيادة امتداد ش الاسكندرية بطريق مصر الاسكندرية الزراعي بنسب 32% من اجمالي الايرادات للدور الارضي والاربع ادوار التي تعلق الارضي و 20 % من اي دور يعلو الدور الرابع علي ان تكون نسبه المطور 68% من اجمالي الايرادات من الدور الارضي والاربع ادوار التي تعلق الارضي و 80 % من اي دور يعلو الدور الرابع وهذه النسب ثابتة لا يجوز تغييرها طوال مدة العقد .

دفع الطرف الثاني المطور بسداد مبلغ 50 مليون جنيها (خمسون مليون جنيها) للشركة الطرف الأول فور توقيع العقد وتم التعاقد مع المطور بتاريخ 2026/1/ 15 وجاري العمل في المشروع



2- أرض ميت بره - محافظة المنوفية

تم تسجيل مساحة الأرض كلها بأسم الشركة

تقدم للشركة عروض لشراء أرض الشركة بمدينة ميت بره - محافظة المنوفية بمساحة 87500 متر مربع تحت العجز والزيادة وذلك على النحو التالي :-

أ- العرض المقدم بتاريخ 2026/02/05 من شركة التيسير الدولية للمطاحن .

- سعر المتر المربع 1400 جنية (الف واربعمئة جنيها لا غير) .
 - تم تقديم شيك بمبلغ 10 مليون جنية كجدية للتعاقد .
 - علي ان يتم دفع 25 % عند التعاقد والباقي على أربعة أقساط كل ستة أشهر .
 - في حالة الدفع النقدي عند التعاقد يتم خصم 15% من المبلغ المتبقى
- وبعد الاجتماع مع الشركة مقدمة العرض ومناقشتهم قامت بسحب العرض المقدم منها بتاريخ 2026/02/26 .

ب- العرض المقدم بتاريخ 2026/02/08 من السيد / أحمد أبو السعود .

- سعر المتر المربع 1425 جنية (الف واربعمئة وخمسة وعشرون جنيها لا غير) .
 - تم تقديم شيك بمبلغ 20 مليون جنية كجدية للتعاقد .
 - يتم دفع باقي المبلغ المتبقى على أربعة أقساط متساوية كل ستة أشهر .
 - في حالة الدفع النقدي لباقي المبلغ يتم خصم 15% نظير تعجيل السداد .
- لم يحضر مقدم العرض في الموعد المحدد لمناقشة العرض المقدم ولم يستكمل عرضه .
- ### ج - العرض المقدم بتاريخ 2026/02/25 من شركة أجريفيتا وكذا العرض المعدل بتاريخ 2026/03/05 .

- سعر المتر المربع 1850 جنية (الف وثمانمئة وخمسون جنيها لا غير) .
 - تم تقديم شيك بمبلغ 10 مليون جنية كجدية للتعاقد .
 - يدفع 50 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 أشتراط تسجيل الأرض له عند دفع الدفعة المقدمة ولا يوجد شيء اسمه شيك مقبول الدفع مؤجل بعد 4 شهور أو 8 شهور



د- العرض المقدم بتاريخ 2026/02/25 من شركة تقل للتجارة العامة والمقاولات وكذا

العرضين المعدلين من الشركة مقدمة العرض بتاريخ 2026/02/26 ، 2026/03/09 .

- سعر المتر المربع 1500 جنية (الف وخمسمائة جنيها لا غير) .
- تم تقديم شيك بمبلغ 10 مليون جنية كجدية للتعاقد .
- يتم دفع 50 مليون جنية كدفعة مقدمة .
- باقى المبلغ علي دفعتين كل دفعه متساوية كل 4 شهور .
- **وتم تعديل العرض إلى سعر المتر 1450 كاش دفعة واحدة لكامل الأرض**

وبعد مناقشه الشركة مقدمه العرض قامت بإرسال عرض معدل قبل انعقاد المجلس بزيادة سعر المتر إلى 1500 كاش دفعة واحدة لكامل الأرض.

قرر مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة رقم 83 بتاريخ 2026/3/9 الموافقة بالأغلبية على عرض شركة تقل 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 2026/3/15 بعد دخول كامل المبلغ للبنك.

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

وفيما يلى بيان تفصيلي لأهم الأعمال التي تمت خلال الفترة المالية المنتهية في 2026/3/31

- تم شراء عدد 115170000 أسهم خزينة وذلك لتعظيم إيرادات الشركة.
- عقد عدد 2 جلسة مجلس إدارة .
- يتم موافاه الجهات الرقابية (هيئة الرقابة المالية / البورصة المصرية) بكافة الاستفسارات والطلبات والافصاحات المطلوبة فى تاريخه.
- تقوم الإدارة التنفيذية بمتابعة أداء السهم بالبورصة بالإضافة إلى الأجابة عن كافة الاسفسارات الواردة من السادة المساهمين وبما لا يخالف قواعد الأفصاح



التعليق على القوائم المالية في 2026 / 3 / 31

قائمة المركز المالي

- 1- بلغت الأصول غير المتداولة 82,060,844 جنيه بنسبة 22 % من مجموع أصول الشركة.
- 2- بلغ بند الأستثمار العقاري 37,316,398 جنيه بنسبة 45.47 % من مجموع الأصول غير المتداولة.
- 3- بلغ مجموع الأصول المتداولة 294,004,820 جنيه بنسبة 78 % من مجموع الأصول.
- 4- يتمثل بند المخزون المدرج ضمن الأصول المتداولة بمبلغ 77,751,296 جنيه في قيمة أراضي سوف تستخدم في تفعيل غرض الشركة
- 5- بلغت النقدية بالصندوق والبنوك 148,569,664 جنيه.
- 6- بلغت الالتزامات المتداولة 113,921,013 جنيه تتمثل معظمها في رصيد عملاء دفعات مقدمه.
- 7- بلغت مجموع حقوق الملكية 68,821,984 جنيه في 2026/03/31 انخفاض قدره 41,079,184 جنيه عن عام 2025 .
- 8- احتياطي قانوني 6,658,406 جنيه

قائمة الدخل

- 1- بلغ صافي الإيرادات 331,128,285 جنيه وذلك أثبات إيرادات بيع ثلاث قطع أراضي (دسوق ، ميت بره ، إهناسيا) .
- 2- بلغ مجمل ربح الشركة 323,017,727 جنيه بنسبة 97.55% من الإيرادات
- 3- بلغت المصاريف البيعية والتسويقية والأدارية وبدلات مجلس الإدارة 9,852,136 جنيه.
- 4- بلغ صافي الأرباح قبل الضرائب 243,498,697 جنيه في 2026/03/31 .



لذا، يتقدم مجلس الإدارة للجمعية العامة العادية بالقوائم المالية للشركة عن الفترة المالية في ٢٠٢٦/٣/٣١ ليرجو على ضوء ما تقدم النظر في .:

- ١- اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نتائج الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١ .
- ٢- اعتماد تقرير مراقب الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١ .
- ٣- التصديق على القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١ .
- ٤- اعتماد مشروع توزيع الأرباح المقترح من مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١

والله ولى التوفيق ،،،

رئيس مجلس الادارة

دكتور مهندس / هاني عبد اللطيف علما

