



الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة لجلسة مجلس إدارة الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول رقم 80 والتي أُنعت يوم الثلاثاء الموافق 2025/10/07

نحيط سيادتكم علماً بملخص قرارات المجلس .

1. عرض الطلب المقدم من مشتري أرض سمالوط

عرض السيد / الدكتور رئيس المجلس على الساده الأعضاء الطلب المقدم من مشتري أرض الشركة بمدينة سمالوط - محافظة المنيا بمساحة 50 ألف متر تقريباً والتي اصبحت بعد الرفع المساحي 48856 متر والذي يطلب فيه :-

- طلب دفع باقى المبلغ نقداً بدلاً من الدفع على 3 سنوات كما هو مذكور بالعقد
- على أن يتم تخفيض نسبة 24 % من إجمالي المبلغ المتبقي ورفض المجلس ذلك وقرر تخفيض النسبة إلى 13% سنوياً على أن يتم دفع المبلغ نقداً خلال اسبوع
- ليكون مبلغ الخصم 46 مليون جنيه تقريباً
- ليصبح المبلغ المتبقي 70 مليون جنيه تقريباً ، على أن يتم دفع المبلغ خلال أسبوع من تاريخه بعد موافقة المشتري .
- ليصبح إجمالي قيمة الأرض نقداً 110 مليون جنيه تقريباً.

القرار :- وافق المجلس على الطلب المقدم من مشتري أرض سمالوط بعد موافقه المشتري على تخفيض نسبة الخصم إلى 13% بدلاً من 24% بحيث يتم ادخال مبلغ الأرض بالكامل كأرباح يمكن توزيعها هذا العام .
ونظراً لأن هذا العرض قد عرض علي الجمعيه ، الا ان لوجود تعديل في طريقة الدفع سيتم عرضه علي أول جمعيه قادمة للأعتقاد.



2. مناقشة العرض المقدم للمشاركة في تطوير أرض الشركة بمدينة دمنهور بعد موافقه على التعديلات

المطلوبة من قبل مقدم العرض .

عرض السيد الدكتور / رئيس المجلس على السادة الأعضاء التعديلات المطلوبة والوارده بمحضر مجلس الإدارة المنعقد في 2025/05/26 من مقدمى عرض تطوير أرض الشركة بمدينة دمنهور وهي كالآتي :-

عرض العرض المقدم من كلاً من :-

• الشركة الشاملة للتكنولوجيا العالمية

• شركة بزنس وان

عرضاً للمشاركة مع الشركة في تطوير أرض الشركة بمدينة دمنهور - محافظة البحيرة بمساحة 11,000 متر تقريباً على أن يكون نسبة بنائية (حصة عينية) 70% للشركتين المطورتين ، 30% للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول

1. نوه العرض على أن حصة الشركة هي حصة عينية ويجب تغيير ذلك لحصة من الدخل .

2. لم يتم ذكر كافة مصاريف الحصول على التراخيص بأنواعها وتحويل غرض الأرض من صناعى إلى سكنى على عاتق المطور .

3. المدى الزمنى للحصول على تراخيص البناء حتى يمكن صرف الشيك الثانى من الدفعات المقدمة أى حد أقصى زمنى .

4. فى حالة ذكر فى العرض مدة تنفيذ المشروع هى 5 سنوات فماذا لو زادت عن ذلك هل تلتزم الشركة مقدمة العرض بتعويض الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول عن التأخير ؟.

5. تقديم صورة من السجل التجارى والبطاقة الضريبية للشركتين مقدمى العرض (الشركة الشاملة للتكنولوجيا العالمية ، شركة بزنس وان)

القرار :- وافق المجلس بأغلبية الحضور على العرض المقدم بعد موافقة مقدمى العرض على التعديلات المطلوبه على أن يتم إضافة النقاط الآتية ضمن بنود التعاقد

1- إذا مر سنتين من تاريخ الحصول على تراخيص البناء ولم يتم تنفيذ طابقي المحلات فيعتبر العقد مفسوخاً وتؤول الأرض وما عليها للطرف الأول (الشركة) دون دفع أى تعويضات .

2- إذا زادت مدة التنفيذ عن 5 سنوات يتم ذكر تعويض شهري داخل العقد الذي يستحق للطرف الأول (الشركة) عن كل شهر تأخير

3- يتم الاتفاق على مدة تنفيذ إخلاء واجهة مدخل الأرض من قبل الطرف الثانى (المطور) بمصاريف على عاتق الطرف الأول (الشركة) بحد أقصى 2.5 مليون جنية شاملة تعويضات واضعى اليد .

4- تشكيل لجنة أشرف من ثلاثة أعضاء عضو من الطرف الأول وعضو من الطرف الثانى وأستشارى يتم اختياره من قبل الطرفين ، ويخصص لهم مكان مؤقت داخل الموقع

5- يحق للطرف الأول أن ينتدب محاسب للأشرف على التحصيلات .

6- تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة منفرداً فى صياغة وتوقيع العقد مع المطور .

هذا وسوف سيتم العرض علي اول جمعيه قادمة للأعتماذ.

وتفضلوا بقبول وافر التحية ،،،

تحريراً فى : 2025/10/07

مدير علاقات المستثمرين

محمد أحمد حمدى

