



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م
Real Estate & Investment Portfolio Co.

للاطلاع
* بورصة عمان
* البصيرة
* السيد عبد الواسع

التاريخ: 2020/6/23

الإشارة: 71 / هـ / 2020

Date :23/6/2020

Ref:71 /J/2020



السادة هيئة الأوراق المالية

السادة بورصة عمان

To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange

Securities Depository Center

السادة مركز ايداع الاوراق المالية

Subject: Quarterly Report as of 31/3/2020

الموضوع: البيانات المالية الربعية كما هو في 31/3/2020

In reference to your letter no. 12/1/00590/20
date 5/5/2020 Attached the Company's Quarterly
report of Real Estate & Investment Portfolio Co. as of
31/3/2020 ,in Arabic and English.

بالإشارة الى تعميمكم رقم 12/1/00590 / 20 تاريخ
2020/5/5 نرفق لكم طيه نسخة من البيانات المالية
الربعية لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية كما هي
بتاريخ 2020/3/31 باللغة العربية واللغة الانجليزية .

Regards,,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

Chairman

رئيس مجلس الإدارة

Mohammad B. Belbeisi

محمد برجيت البليبيسي

٢٢ شارع عصام العجلوني - الشميساني
تلفون: ٥٦٦٠٧٠٧ فاكس: ٥٦٠٩٠٠١
ص.ب ٩٢٦٦٦٠ عمان ١١١٩٠ الأردن
ب.بريد الكتروني: info@aqariya.jo
موقع الكتروني: www.aqariya.jo



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٠

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
١٠ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٨ حزيران ٢٠٢٠



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٠٣٨	٨٤٥		ممتلكات ومعدات
٤ ٨٥٥ ٧٢٥	٤ ٨٥١ ٨٩٥		استثمارات عقارية
١ ٥٦٨ ٤٥٢	١ ٤٢٣ ٥٢٦	٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
<u>٦ ٤٢٥ ٢١٥</u>	<u>٦ ٢٧٦ ٢٦٦</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥١ ٩١١	٦٩ ١٦٨		أرصدة مدينة أخرى
٢٠٨ ٥٥٢	٢٦٣ ٨٣١	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٧٠ ٢٦	١٥ ٣٢٨		ذمم مدينة
٨٥٤ ٨٦٦	٨٧٦ ٨٥٢		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<u>١ ١٤٢ ٣٥٥</u>	<u>١ ٢٢٥ ١٧٩</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٧ ٥٦٧ ٥٧٠</u>	<u>٧ ٥٠١ ٤٤٥</u>		مجموع الموجودات
		٥	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٧٥٤ ٢١٧	٧٥٤ ٢١٧		احتياطي إجباري
(١٦٩ ٦٤٨)	(١٢٨ ٩٢٠)		احتياطي القيمة العادلة
٥٧٠ ٣٠٢	٤٧٣ ١٣٠		أرباح مدورة
<u>٧ ١٩١ ٣٣٦</u>	<u>٧ ١٣٤ ٨٩٢</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧ ٢٧٣	٧ ٢٧٣		مخصص ضريبة الدخل
٤٩٣	٥ ٨٧٤		أرصدة دائنة أخرى
٣٠٩ ٩٥٠	٣٠٩ ٤٦١		أمانات مساهمين
٥٨ ٥١٨	٤٠ ١٧٧		إيرادات إيجار غير متحققة
٠٠٠	٣ ٧٦٨		ذمم دائنة
<u>٣٧٦ ٢٣٤</u>	<u>٣٦٦ ٥٥٣</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٧ ٥٦٧ ٥٧٠</u>	<u>٧ ٥٠١ ٤٤٥</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨ ٣٨٧	٢٥ ٦٧٧	إيرادات تشغيلية بالصافي
١٠ ٤٧٩	١١ ٩٩٢	إيراد فوائد بنكية
(١٨ ١٩١)	(١٥ ٦٥٠)	مصاريف إدارية
(٦ ٨٩٢)	(٤٥ ١٥١)	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة
<u>(٦ ٢١٧)</u>	<u>(٢٣ ١٣٢)</u>	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الاخر
(٣٤٩ ٤١٥)	(٣٣ ٣١٢)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
<u>(٣٥٥ ٦٣٢)</u>	<u>(٥٦ ٤٤٤)</u>	الخسارة والدخل الشامل للفترة
<u>(٠,٠٠١) دينار</u>	<u>(٠,٠٠٤) دينار</u>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	احتياطي القيمة العادلة دينار	احتياطي إجباري دينار	علاوة إصدار دينار	رأس المال دينار	
٧ ٠٥٨ ٩١٤	٥١١ ٢٨٧	(٢٤٣ ٠٥٥)	٧٥٤ ٢١٧	٣٦ ٤٦٥	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٦ ٢١٧)	(٦ ٢١٧)	...	...	...	...	خسارة الفترة
(٣٤٩ ٤١٥)	...	(٣٤٩ ٤١٥)	...	...	...	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٦ ٧٠٣ ٢٨٢	٥٠٥ ٠٧٠	(٥٩٢ ٤٧٠)	٧٥٤ ٢١٧	٣٦ ٤٦٥	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ آذار ٢٠١٩
٧ ١٩١ ٣٣٦	٥٧٠ ٣٠٢	(١٦٩ ٦٤٨)	٧٥٤ ٢١٧	٣٦ ٤٦٥	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(٢٣ ١٣٢)	(٢٣ ١٣٢)	...	...	...	...	خسارة الفترة
...	(٧٤ ٠٤٠)	٧٤ ٠٤٠	...	...	...	تحويلات
(٣٣ ٣١٢)	...	(٣٣ ٣١٢)	...	...	...	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٧ ١٣٤ ٨٩٢	٤٧٣ ١٣٠	(١٢٨ ٩٢٠)	٧٥٤ ٢١٧	٣٦ ٤٦٥	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ آذار ٢٠٢٠

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع إستناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
(٦ ٢١٧)	(٢٣ ١٣٢)	تعديلات
٤ ٠٢٣	٤ ٠٢٣	استهلاكات
(١٠ ٤٧٩)	(١١ ٩٩٢)	إيراد فوائد بنكية
٦ ٨٩٢	٤٥ ١٥١	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة
		التغير في رأس المال العامل
(٢٠ ٧٩٧)	١١ ٦٩٨	ذمم مدينة
(١٨ ١٠٣)	(١٧ ٢٥٧)	أرصدة مدينة أخرى
٠٠٠	(١٠٠ ٤٣٠)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(١ ٤٥٠)	٣ ٧٦٨	ذمم دائنة
٢ ٦٦٤	٥ ٣٨١	أرصدة دائنة أخرى
٨٣٩	(١٨ ٣٤١)	إيرادات إيجار غير متحققة
(٤٢ ٦٢٨)	(١٠١ ١٣١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١ ٤١٠)	٠٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
٠٠٠	١١١ ٦١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
١٠ ٤٧٩	١١ ٩٩٢	فوائد بنكية مقبوضة
٩ ٠٦٩	١٢٣ ٦٠٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦ ٢٩٩)	(٤٨٩)	أمانات مساهمين
(٦ ٢٩٩)	(٤٨٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣٩ ٨٥٨)	٢١ ٩٨٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨٠٠ ٢٢٨	٨٥٤ ٨٦٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧٦٠ ٣٧٠	٨٧٦ ٨٥٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٢٨٣) برأسمال قدره ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار، قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٠٥ تغيير اسم الشركة ليصبح شركة المحفظة العقارية الاستثمارية.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٢ تخفيض رأس المال بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ليصبح ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ توزيع ما نسبته ٣٥٪ من رأس المال نقداً على المساهمين ما يعادل ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار، كما قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ تخفيض رأس المال بمبلغ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار نقداً للمساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وقد تم استكمال الإجراءات لدى الجهات الرسمية.

من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة وتملك واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والاستثمار في الأراضي والعقارات بالإضافة إلى استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٢٠.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

أن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ :

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) : تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف الأعمال في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف الأعمال أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحدد تعريفات الأعمال والمخرجات، وتصنف اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

يجب تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية الأول فترة إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠، وبالتالي، لا يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

ان تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و/ أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و/ أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بديل يخلو من المخاطر (RFR) قد يؤدي إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفقة المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا .

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بديل يخلو من المخاطر (RFR) تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيق باثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي ب RFR ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IAS. لم ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية.

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة الملكية	رأس المال دينار	
٪١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني
٪١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة المراكز للتطوير العقاري
٪١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي
٪١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

٣) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول	٣١ آذار
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١ ٥٦٨ ٤٥٢	١ ٤٢٣ ٥٢٦

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار
٢٠٨ ٥٥٢	٢٦٣ ٨٣١

موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية

٥) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٣٦ ٤٦٥ دينار ناتجة عن بيع بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

٦) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٩.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
31 MARCH 2020**

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on interim Condensed Consolidated financial statements	3
Condensed Consolidated Interim Statement of Financial Position (Unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (Unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (Unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows (Unaudited)	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statements	8-10

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group as of 31 March 2020, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement "2410" "Review of Interim Financial statement Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

**Amman – Jordan
8 June, 2020**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2020 (Unaudited)

		31 March 2020	31 December 2019
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - current assets			AUDITED
Property, plant and equipment		845	1 038
Investments properties		4 851 895	4 855 725
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	1 423 526	1 568 452
Total Non - Current Assets		6 276 266	6 425 215
Current Assets			
Other debit balances		69 168	51 911
Financial assets at fair value through profit and loss	4	263 831	208 552
Accounts receivable		15 328	27 026
Cash and cash equivalents		876 852	854 866
Total Current Assets		1 225 179	1 142 355
Total Assets		7 501 445	7 567 570
Equity and Liabilities			
Equity	5		
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		754 217	754 217
Fair value reserve		(128 920)	(169 648)
Retained earnings		473 130	570 302
Total Equity		7 134 892	7 191 336
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax		7 273	7 273
Other credit balances		5 874	493
Shareholders deposits		309 461	309 950
Unearned revenue		40 177	58 518
Accounts payable		3 768	-
Total Current Liabilities		366 553	376 234
Total Equity and Liabilities		7 501 445	7 567 570

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 MARCH 2020 (Unaudited)

	31 March 2020	31 March 2019
	JD	JD
Operating revenues, net	25 677	8 387
Interest revenue	11 992	10 479
Administrative expenses	(15 650)	(18 191)
Losses from financial assets at fair value through profit and loss	(45 151)	(6 892)
Loss for the period	(23 132)	(6 217)
Other comprehensive income items		
Change in fair value of financial assets at fair value	(33 312)	(349 415)
Loss and comprehensive income for the period	(56 444)	(355 632)
Basic and diluted loss earnings per share for the period	JD (0.004)	JD (0.001)

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 MARCH 2020 (Unaudited)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2018	6 000 000	36 465	754 217	(243 055)	511 287	7 058 914
Loss for the period	-	-	-	-	(6 217)	(6 217)
Change in fair value reserve	-	-	-	(349 415)	-	(349 415)
31 March 2019	6 000 000	36 465	754 217	(592 470)	505 070	6 703 282
31 December 2019	6 000 000	36 465	754 217	(169 648)	570 302	7 191 336
Loss for the period	-	-	-	-	(23 132)	(23 132)
Transfers	-	-	-	74 040	(74 040)	-
Change in fair value reserve	-	-	-	(33 312)	-	(33 312)
31 March 2020	6 000 000	36 465	754 217	(128 920)	473 130	7 134 892

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
31 MARCH 2020 (Unaudited)

	31 March 2020	31 March 2019
	JD	JD
Operating activities		
Loss for the period	(23 132)	(6 217)
Adjustments for:		
Depreciations	4 023	4 023
Interest revenue	(11 992)	(10 479)
Loss from financial assets at fair value through profit and loss	45 151	6 892
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	11 698	(20 797)
Other debit balances	(17 257)	(18 103)
Financial assets at fair value through profit and loss	(100 430)	-
Accounts payable	3 768	(1 450)
Other credit balances	5 381	2 664
Unearned revenue	(18 341)	839
Net cash used in operating activities	(101 131)	(42 628)
Investing activities		
Property, plant and equipment	-	(1 410)
Proceeds from Dividends on financial assets	111 614	-
Proceeds from interest revenue	11 992	10 479
Net cash from investing activities	123 606	9 069
Financing activities		
Shareholders deposits	(489)	(6 299)
Net cash used in financing activities	(489)	(6 299)
Net change in cash and cash equivalents	21 986	(39 858)
Cash and cash equivalents at 1 January	854 866	800 228
Cash and cash equivalents at 31 March	876 852	760 370

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

1) General

Petra Travel and Tourism was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (283) on 14 June 1995. The company's share capital was JD 15 000 000, The General Assembly decided, in its extraordinary meeting held on 25 June 2005, to change the name of the company to become Real Estate and Investments Portfolio Company.

The Group's General Assembly in its extraordinary meeting held on 12 August 2012 approved to decrease the Company's capital by JD 5 000 000 to become JD 10 000 000, resolved to write off the accumulated losses.

The Group's General Assembly in its ordinary meeting held on 8 February 2017 approved to distribute 35% of capital, equivalent to JD 3 500 000, as cash dividends, and The Group's General Assembly in its extraordinary meeting held on 8 February 2017 approved to decrease the capital by JD 4 000 000 to become JD 6 000 000, since exceeds the needs of the Company, the Group finalized all legal procedures.

The Company's main activities acquire and sell of properties, land development, construction of commercial and residential buildings, and other related activities, in addition to investing in shares, bonds and securities.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 8 June, 2020.

2) Basis of preparation

The accompanying condensed consolidated interim financial statements has been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the group as at 31 December 2019. In addition, the results of the group's operations for the three months ended 31 March 2020 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2020, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

The condensed consolidated interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the group.

Changes in accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019 except for the adoption of new standards effective as of January 1, 2020 shown below:

Amendments to IFRS 3: Definition of a Business

The IASB issued amendments to the definition of a business in IFRS 3 Business Combinations to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test.

The amendments must be applied to transactions that are either business combinations or asset acquisitions for which the acquisition date is on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after 1 January 2020. Consequently, the Group does not have to revisit such transactions that occurred in prior periods. Earlier application is permitted and must be disclosed.

The Group was not be affected by these amendments.

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. As a result of interest rate benchmark reform, there may be uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument during the period before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an RFR). This may lead to uncertainty whether a forecast transaction is highly probable and whether prospectively the hedging relationship is expected to be highly effective.

The amendments provide temporary reliefs which enable hedge accounting to continue during the period of uncertainty before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an "RFR"). The effective date of the amendments is for annual periods beginning on or after 1 January 2020, with early application permitted. The requirements must be applied retrospectively. However, any hedge relationships that have previously been designated cannot be reinstated upon application, nor can any hedge relationships be designated with the benefit of hindsight.

With phase one completed, the IASB is now shifting its focus to consider those issues that could affect financial reporting when an existing interest rate benchmark is replaced with an RFR. This is referred to as phase two of the IASB's project.

The Group was not be affected by these amendments.

Principles of consolidation

The condensed consolidated interim financial statement comprises of the financial statements of the group and its subsidiaries where the group has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the group using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the group and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

The following subsidiaries have been consolidated:

	<u>Share capital</u> <u>JD</u>	<u>Ownership</u> <u>percentage</u>
ARKAN FOR INVESTMENT AND BUILDING MANAGEMENT	10 000	%100
AL MARAKEZ FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100
RABOUAT ABDOUN FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100
RBOU'E EIN AL BASHA FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100

Accounting estimates

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies requires the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the company's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

The Group hires authorized real state evaluators to obtain significant judgments of the market value of investment properties for disclosure purposes in accordance with International Accounting Standard No (40).

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
31 MARCH 2020 (Unaudited)

3) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	31 March 2020 JD	31 December 2019 JD
Quoted financial assets	<u>1 423 526</u>	<u>1 568 452</u>

4) Financial assets at fair value through profit and loss

	31 March 2020 JD	31 December 2019 JD
Quoted financial assets	<u>263 831</u>	<u>208 552</u>

5) Equity

Share capital

The authorized and paid-in capital of the Company is JD 6,000,000 divided into 6,000,000 shares at JD 1 per share.

Share premium

This amount JD 36 465 represents the difference between the par value of the shares issued and their issue price at the date of issuance.

Statutory reserve

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual Net profit until the reserve equals one quarter of the Company's subscribed capital. However, the Group may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Group in full. Such reserve is not available for dividends distribution.

6) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2019 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2020 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.