



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣١ آذار ٢٠٢٥

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٨ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

## 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 ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ 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 المختصرة 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

لتدقيق الحسابات

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٣ نيسان ٢٠٢٥



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة	غير مدققة		ممتلكات ومعدات
١ ٦١٦	١ ٥٤٤		استثمارات عقارية
٤ ٧٥١ ٥٩٤	٤ ٥٧٣ ٩٠٣	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١ ٦١٩ ٨٩٢	١ ٥٦٦ ٩٩٥		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦ ٦٢٣ ٤٦٦	٦ ٣٩٢ ٨٠٦		موجودات متداولة
٣٢ ٠٣٨	٣٦ ٣٣٢		أرصدة مدينة أخرى
٣٨٢ ٧٢١	٩٨٤ ٦٣٩	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٦ ٥٣٢	١٨ ٨٣٢		ذمم مدينة
٧١٥ ٤٩٨	٥٢٧ ٢٧٤		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١ ١٥٦ ٧٨٩	١ ٥٦٧ ٠٧٧		مجموع الموجودات المتداولة
٧ ٧٨٠ ٢٥٥	٧ ٩٥٩ ٨٨٣		مجموع الموجودات
		٦	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٨٢٩ ٤٠٧	٨٢٩ ٤٠٧		احتياطي إجباري
٢٩ ٩٣٦	(٢٢ ٩٦١)		احتياطي القيمة العادلة
٥٦٤ ٤٩٣	٧٦٣ ١٣٥		أرباح مدورة
٧ ٤٦٠ ٣٠١	٧ ٦٠٦ ٠٤٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧ ٥٢٥	٤٠ ٢٩٢		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٦٧٣	٦ ٨٩٠		أرصدة دائنة أخرى
٢٨٩ ٤٠٦	٢٨٨ ٥١٣		أمانات مساهمين
١٨ ٧٠٠	١٣ ٠٤٢		إيرادات إيجار غير متحققة
٣ ٦٥٠	٥ ١٠٠		ذمم دائنة
٣١٩ ٩٥٤	٣٥٣ ٨٣٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٧٨٠ ٢٥٥	٧ ٩٥٩ ٨٨٣		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 ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
(١٠٤٣)	٣١٠٧	إيرادات تشغيلية بالصافي
(٣٨٢٩)	(٣٨٢٩)	مصاريف الاستهلاك
٦١٣٩	٧٠٨٧	إيراد فوائد بنكية
(٢٠٤٧٨)	(١٩٩٧٤)	مصاريف إدارية
١٣٦٣٨	٨٥٣٥٠	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣٦٣٤	٣٦٣٤	إيرادات سندات
٠٠٠	١٥٦٠٣٤	إيرادات بيع أراضي
(١٩٣٩)	٢٣١٤٠٩	الربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
٠٠٠	(٣٢٧٦٧)	مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
(١٩٣٩)	١٩٨٦٤٢	الربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
		بنود الدخل الشامل الآخر
(١١٦٥٠٦)	(٥٢٨٩٧)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(١١٨٤٤٥)	١٤٥٧٤٥	الربح (خسارة) والدخل الشامل الآخر للفترة
دينار (٠,٠)	دينار ٠,٠٣٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (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 ٢٠٢٥ (غير مدققة)

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٢.٦٦٥	٣٣.٧٦١	٤٤٩.٣٢٠	٧.٣٣٢.٢١١
...	...	...	...	(١.٩٣٩)	(١.٩٣٩)
...	...	...	(١١٦.٥٠٦)	...	(١١٦.٥٠٦)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٢.٦٦٥	(٨٢.٧٤٥)	٤٤٧.٣٨١	٧.٢١٣.٧٦٦
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨٢٩.٤٠٧	٢٩.٩٣٦	٥٦٤.٤٩٣	٧.٤٦٠.٣٠١
...	...	...	...	١٩٨.٦٤٢	١٩٨.٦٤٢
...	...	...	(٥٢.٨٩٧)	...	(٥٢.٨٩٧)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨٢٩.٤٠٧	(٢٢.٩٦١)	٧٦٣.١٣٥	٧.٦٠٦.٠٤٦

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

خسارة الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣١ آذار ٢٠٢٤

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣١ آذار ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٥ دينار	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(١ ٩٣٩)	٢٣١ ٤٠٩	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		<b>تعديلات</b>
٣ ٨٢٩	٣ ٩٠١	استهلاكات
(٦ ١٣٩)	(٧ ٠٨٧)	إيراد فوائد بنكية
(٣ ٦٣٤)	(٣ ٦٣٤)	إيرادات سندات
٠٠٠	(١٥٦ ٠٣٤)	أرباح بيع أرض
(١٣ ٦٣٨)	(٨٥ ٣٥٠)	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
١٠ ٤٥٠	٧ ٧٠٠	ذمم مدينة
(١٨ ٤٨٤)	(٤ ٢٩٤)	أرصدة مدينة أخرى
(٦٠ ٨١٥)	(٥١٦ ٥٦٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(١ ١٧٥)	١ ٤٥٠	ذمم دائنة
٦٧٠	٦ ٢١٧	أرصدة دائنة أخرى
(١ ٣١٣)	(٥ ٦٥٨)	إيرادات إيجار غير متحققة
<b>(٩٢ ١٨٨)</b>	<b>(٥٢٧ ٩٤٨)</b>	<b>التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٦ ١٣٩	٧ ٠٨٧	فوائد بنكية مقبوضة
٣ ٦٣٤	٣ ٦٣٤	إيرادات سندات
٠٠٠	٣٢٩ ٨٩٦	المتحصل من بيع الاستثمارات العقارية
<b>٩ ٧٧٣</b>	<b>٣٤٠ ٦١٧</b>	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٣ ٠٥١)	(٨٩٣)	أمانات مساهمين
<b>(٣ ٠٥١)</b>	<b>(٨٩٣)</b>	<b>التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
(٨٥ ٤٦٦)	(١٨٨ ٢٢٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٦٦ ٩٦١	٧١٥ ٤٩٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<b>٥٨١ ٤٩٥</b>	<b>٥٢٧ ٢٧٤</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

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 مليون دينار، قررت الهيئة العامة للشركة 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 رأسمال الشركة بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ليصبح ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة.
- قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ توزيع ما نسبته ٣٥٪ من رأس المال نقداً على المساهمين ما يعادل ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار، وتخفيض رأس المال بمبلغ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار نقداً للمساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وقد تم استكمال الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة ومراقبة الشركات بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة اركان للاستثمار وإدارة المباني العقاري بمبلغ ١ ٢٧١ ٥٤٨ دينار ليصبح ١ ٢٨١ ٥٤٨ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
- قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة المراكز للتطوير العقاري العقاري بمبلغ ٦٦٩ ٤٦٥ دينار ليصبح ٦٧٩ ٤٦٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
- قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة ربوة عبدون لتطوير الأراضي بمبلغ ١ ٦٠٣ ٨١٥ دينار ليصبح ١ ٦١٣ ٨١٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
- 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 ٢٣ نيسان ٢٠٢٥.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

- 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 للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ باستثناء ما يلي:



### تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة النافذة، وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية المدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي:

المعيار	تاريخ التطبيق
التعديلات الصادرة وسارية المفعول (النافذة)	
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١) .....	١ كانون الثاني ٢٠٢٥
التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)	
تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧) .....	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم ١١ .....	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
اتفاقيات شراء الطاقة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧) .....	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية .....	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات .....	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨) .....	غير محدد

تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير وتعديلاتها، وستقوم باعتمادها عند دخولها حيز التنفيذ من تاريخ التطبيق الإلزامي.

### أسس توحيد 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	١ ٢٨١ ٥٤٨	شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني
٪١٠٠	٦٧٩ ٤٦٥	شركة المراكز للتطوير العقاري
٪١٠٠	١ ٦١٣ ٨١٥	شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي
٪١٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

### ٣) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: تعمل الشركة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع الصناعة، حيث أن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

#### 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 أيضا 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.

#### ٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥
دينار	دينار
١ ٦١٩ ٨٩٢	١ ٥٦٦ ٩٩٥

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

#### ٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥
دينار	دينار
٣٨٢ ٧٢١	٩٨٤ ٦٣٩

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

#### ٦) 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.

#### ٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، 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 ٢٠٢٤. 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 ٢٠٢٥، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٤.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)  
31 MARCH 2025**

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONTENTS**

---

	<b>Page</b>
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 (Unaudited)	8-10

**RSM Jordan**

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

T+962 6 567 300 1  
F+962 6 567 770 6

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 2025, 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  
23 April 2025**

**Nasim Shahin  
License No. 812**



**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

		31 March 2025 JD	31 December 2024 JD
Assets	Notes	UNAUDITED	AUDITED
<b>Non - current assets</b>			
Property, plant and equipment		1 544	1 616
Investment properties		4 573 903	4 751 594
Financial assets at fair value through other comprehensive income	4	1 566 995	1 619 892
Financial assets at amortization cost		250 364	250 364
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>6 392 806</b>	<b>6 623 466</b>
<b>Current Assets</b>			
Other debit balances		36 332	32 038
Financial assets at fair value through comprehensive income	5	984 639	382 721
Accounts receivable		18 832	26 532
Cash and cash equivalents		527 274	715 498
<b>Total Current Assets</b>		<b>1 567 077</b>	<b>1 156 789</b>
<b>Total Assets</b>		<b>7 959 883</b>	<b>7 780 255</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	6		
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		829 407	829 407
Fair value reserve		(22 961)	29 936
Retained earnings		763 135	564 493
<b>Total Equity</b>		<b>7 606 046</b>	<b>7 460 301</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Provision for income tax and national contribution		40 292	7 525
Other credit balances		6 890	673
Shareholders deposits		288 513	289 406
Unearned rent revenue		13 042	18 700
Accounts payable		5 100	3 650
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>353 837</b>	<b>319 954</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>7 959 883</b>	<b>7 780 255</b>

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 2025 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2025</b>	<b>31 March 2024</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Operating revenues, net	3 107	(1 043)
Deprecation	(3 829)	(3 829)
Interest revenue	7 087	6 139
Administrative expenses	(19 974)	(20 478)
Profit from financial assets at fair value through profit and loss	85 350	13 638
Bond's revenue	3 634	3 634
Dividends on financial assets	156 034	-
<b>Profit (Loss) for the period before income tax</b>	<b>231 409</b>	<b>(1 939)</b>
income tax and national contribution	(32 767)	-
<b>Profit (Loss) for the period after income tax</b>	<b>198 642</b>	<b>(1 939)</b>
<b>Other comprehensive income items</b>		
Change in fair value of financial assets at fair value	(52 897)	(116 506)
<b>Profit (Loss) and other comprehensive income for the period</b>	<b>145 745</b>	<b>(118 445)</b>
<b>Basic and diluted (loss) earnings per share for the period</b>	<b>JD 0.0331</b>	<b>JD (0,0003)</b>

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 2025 (UNAUDITED)**

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
<b>31 December 2022</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>812 665</b>	<b>33 761</b>	<b>449 320</b>	<b>7 332 211</b>
Loss for the period	-	-	-	-	(1 939)	(1 939)
Change in fair value reserve	-	-	-	(116 506)	-	(116 506)
<b>31 March 2024</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>812 665</b>	<b>(82 745)</b>	<b>447 381</b>	<b>7 213 766</b>
<b>31 December 2024</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>829 407</b>	<b>29 936</b>	<b>564 493</b>	<b>7 460 301</b>
profit for the period	-	-	-	-	198 642	198 642
Change in fair value reserve	-	-	-	(52 897)	-	(52 897)
<b>31 March 2025</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>829 407</b>	<b>(22 961)</b>	<b>763 135</b>	<b>7 606 046</b>

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 2025 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2025 JD</b>	<b>31 March 2024 JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Profit (Loss) for the period before income tax	231 409	(1 939)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	3 901	3 829
Interest revenue	(7 087)	(6 139)
Bond's revenue	(3 634)	(3 634)
Dividends on financial assets	(156 034)	-
Profit from financial assets at fair value through profit and loss	(85 350)	(13 638)
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Accounts receivable	7 700	10 450
Other debit balances	(4 294)	(18 484)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(516 568)	(60 815)
Accounts payable	1 450	(1 175)
Other credit balances	6 217	670
Unearned rent revenue	(5 658)	(1 313)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(527 948)</b>	<b>(92 188)</b>
<b>Investing activities</b>		
Proceeds from interest revenue	7 087	6 139
Bond's revenue	3 634	3 634
Received from sell investment property	329 896	-
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>340 617</b>	<b>9 773</b>
<b>Financing activities</b>		
Shareholders deposits	(893)	(3 051)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(893)</b>	<b>(3 051)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(188 224)</b>	<b>(85 466)</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	715 498	666 961
<b>Cash and cash equivalents at 31 March</b>	<b>527 274</b>	<b>581 495</b>

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 company 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 it exceeds the needs of the Company, the company finalized all legal procedures.
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2022, to increase the capital of the Arkan for Investment and Building Management by an amount of 1 271 548 JD, to become 1 281 548 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2022, to increase the capital of the subsidiary Al Marakez for Real Estate Development by an amount of 669 465 JD, to become 679 465 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2022, to increase the capital of the subsidiary Rabouat Abdoun for Lands Development by an amount of 1 603 815 JD, to become 1 613 815 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Group's main activities are to 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 23 April 2025.

**2) Basis of preparation**

- The accompanying condensed 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 financial statements of the Company as at 31 December 2024. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2025 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2025, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.
- The condensed interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the Company.
- The accounting policies applied by the Company in these consolidated financial statements for the period ended 31 March 2025, are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024 except for the following:

**ISSUED STANDARDS OR AMENDMENTS: EFFECTIVE AND NOT YET EFFECTIVE**

The following amendment to the existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed consolidated financial statements. The adoption of this does not have a significant impact on the interim condensed consolidated financial statements:

<b><u>Standards</u></b>	<b><u>Effective from</u></b>
<b>Newly issued and effective interpretations and amendments</b>	
Lack of Exchangeability – Amendments to IAS 21 .....	1 January 2025
<b>Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective</b>	
Classification and Measurement of Financial Instruments – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 .....	1 January 2026
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11 .....	1 January 2026
Power Purchase Agreements – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 .....	1 January 2026
IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements .....	1 January 2027
IFRS 19, Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures .....	1 January 2027
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture –	Deferred
Amendments to IFRS 10 and IAS 28 .....	indefinitely

The Company is currently evaluating the impact of these standards and amendments and will adopt them once they become effective.

**3) Segmental Information**

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

**A- Geographical Segment**

The company operations are located inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

**B- Operating Segment**

The company operates only one operating segment which is the industrial sector, and all its revenues and expenses are related to this sector.

**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:**

	<b>Share capital</b>	<b>Ownership</b>
	<b>JD</b>	<b>percentage</b>
ARKAN FOR INVESTMENT AND BUILDING MANAGEMENT	1 281 548	%100
AL MARAKEZ FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	679 465	%100
RABOUAT ABDOUN FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	1 613 815	%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).

#### 4) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	31 March 2025 JD	31 December 2024 JD
Quoted financial assets	<u>1 566 995</u>	<u>1 619 892</u>

#### 5) Financial assets at fair value through comprehensive income

	31 March 2025 JD	31 December 2024 JD
Quoted financial assets	<u>984 639</u>	<u>382 721</u>

#### 6) 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 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution. The General Authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the Statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the Law.

#### 7) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2024 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2025 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.