

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٨-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

١٠٥١٨١٤٦٩

تقرير المدقق حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى إستنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية طرح الإستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أخطنا بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرة توكيدية

كما ورد في إيضاح رقم (٥) أراضي معدة للبيع - بالصافي، أن بعض هذه الأراضي والبالغ كلفتها ٣,٦٩٢,٣٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، أن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق

(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ١٦ تشرين الأول ٢٠٢٥



عضو منتدى الشركات الكبرى في



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAG.GD Corporate House
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 901
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية
46 شارع عبد الرحيم الواكد، الشميساني
هاتف: +962 6 5100 900
فاكس: +962 6 5100 901
ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة) بعد التعديل		الموجودات المتداولة
دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
١,١٣٣,٣٤٥	٤٧٣,١٤١	٣	ودائع لدى البنوك
٢,١٧٧,٤٠٠	٣,٢٥٦,٨٠٤	٤	ذمم مدينة
٩٣٧,٢٣٠	٧٢٦,٧٦٥		ذمم أطراف ذات علاقة
٣٧,٩٣٢	٢٤,٢٨٨		أراضي معدة للبيع - بالصافي
١٣,٩٩٨,٦٦٥	١٤,٥٦٠,٨٧٠	٥	أرصدة مدينة أخرى
٢٩٠,٧٩٢	٣١٢,٠٨٤		بضاعة لدى الغير
-	١,٥١٨,٦٠٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٨,٥٧٥,٣٦٤	٢٠,٨٧٢,٥٥٩		
			الموجودات غير المتداولة
١٥,٠٧٢,٨٢٤	١١,١٨٤,٢٢٢	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	١		استثمار في شركة زميلة
٤,٤٢٨,٠٤٧	٤,٤٥٧,٤٢٣	٧	ممتلكات استثمارية
١٨٠,١٩٥	٢٠٨,٣٢٧		ممتلكات ومعدات
١٩,٦٨١,٠٦٦	١٥,٨٤٩,٩٧٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٨,٢٥٦,٤٣٠	٣٦,٧٢٢,٥٣٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٧٦,٩٤٠	٧٧,٣١٥		ذمم دائنة
١١٨,٥٠٩	٦,٤٦٦		ذمم أطراف ذات علاقة دائنة
١,٨٤٨,٥٧٥	٢,٠٥٨,٤٢٠		أرصدة دائنة أخرى
٢,٠٤٤,٠٢٤	٢,١٤٢,٢٠١		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩		علاوة اصدار
٢,٢٢٦,١١٤	٢,٢٢٦,١١٤		إحتياطي إجباري
(١,٨١٣,٩٢٨)	(٢,٨٥١,٠٥٨)		التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٢٦٣,٧٤١	٦٦٨,٧٩٦		الأرباح المحتفظ بها
٣٦,٢١٢,٤٠٦	٣٤,٥٨٠,٣٣١		صافي حقوق الملكية
٣٨,٢٥٦,٤٣٠	٣٦,٧٢٢,٥٣٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		الإيرادات
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤٩,٢٩٨	٩٦,٢٨٤	١٧١,٢٥٣	٢٩١,٠٩١	صافي ارباح بيع اراضي
٤٩٧	١,٢٠٦	٢٢٣,٧٦٢	٣٦٢,٠٢٨	توزيعات أرباح
٦٢,٢٢٣	٢١,٧٧٤	٢٠٨,٤٥٥	٩٥,٠٦٩	مراجعات بنكية
٩٧,٨٦٢	٨٥,٥٧٢	٢٩٤,٦٤٩	٢٨١,٢٠٦	ايراد الاجار
١١٣,٠٤٦	١٧٠,٧٤٧	٢٩٣,٩٣٩	١٧٣,٨٠٤	إيرادات أخرى
٣٢٢,٩٢٦	٣٧٥,٥٨٣	١,١٩٢,٠٥٨	١,٢٠٣,١٩٨	مجموع الإيرادات
المصاريف				
-	-	-	(١٠٠,٠٠٠)	تدني أراضي معدة للبيع
-	-	-	(٣٦,٠١٣)	خسائر استملاك أراضي من قبل الحكومة
(١٨٨,٦٧٨)	(١٦٣,٠٦٩)	(٤٥٢,٩٢١)	(٤٦٦,١٩٢)	مصاريف إدارية
(١٨٨,٦٧٨)	(١٦٣,٠٦٩)	(٤٥٢,٩٢١)	(٦٠٢,٢٠٥)	مجموع المصاريف
١٣٤,٢٤٨	٢١٢,٥١٤	٧٣٩,١٣٧	٦٠٠,٩٩٣	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(٥,٩٣٩)	(١٠,٤١٢)	(٤٣,٨١١)	(٣٣,٨٤٨)	ضريبة الدخل
(٢٩٧)	(٥١٠)	(٢,١٩٠)	(١,٦٨٢)	المساهمة الوطنية
-	-	-	(٤,٥٥٢)	ضريبة الدخل سنوات سابقة
١٢٨,٠١٢	٢٠١,٥٩٢	٦٩٣,١٣٦	٥٦٠,٩١١	الربح
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخر				
(١١٤,٦١٧)	٨٧٧,٩٩٦	(٢٤٠,٧٤٢)	١,٠٣٧,١٣٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
(٢,٥٦٩)	١٧,١٥٧	(٧١٤)	٣٤,٠٣٤	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٠,٨٢٦	١,٠٩٦,٧٤٥	٤٥١,٦٨٠	١,٦٣٢,٠٧٥	الدخل الشامل
		٠/٢٠ - دينار أردني	٠/١٦ - دينار أردني	حصة السهم الاساسية من ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة المرحلية^٣

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٣٩,١٣٧	٦٠٠,٩٩٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات - :
١٠٨,٦٨٢	١١٩,٨٧٢	إستهلاكات وإطفاءات
(١,٤٨٦)	٥٣	خسائر (أرباح) استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٢٩,٢٠٨)	(٢١٠,٤٦٥)	ذمم مدينة
(٢٢,٣٠٢)	(١٣,٦٤٤)	ذمم اطراف ذات علاقة
٣٩٣,٨٨٤	٥٦٢,٢٠٥	أراضي معدة للبيع - بالصافي
(٧٢,١٦٩)	٢١,٢٩٢	أرصدة مدينة أخرى
١,٠٧١	١,٥١٨,٦٠٧	بضاعة لدى الغير
١٠٢,٦٦٦	(٣٧٥)	ذمم دائنة
٢٦٥,٩٠١	(٢٤٩,٩٢٧)	أرصدة دائنة أخرى
(٢٤٣,٢٣٩)	١١٢,٠٤٣	ذمم أطراف ذات علاقة دائنة
١,١٤٢,٩٣٧	٢,٤٦٠,٦٥٤	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التغير في الموجودات والمطلوبات الإستثمارية:
١,٦٢٨,١١٦	١,٠٧٩,٤٠٤	ودائع لدى البنوك
(٢,٣٣٦,٧٨٤)	(٢,٨١٧,٤٣٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٦٥,٠٢٧)	(٥,٣٥٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٨,٥٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٠,٦٤٣)	(٥٧,٠٦١)	المدفوع على الاستثمارات العقارية
(٨٨٥,٨٣٨)	(١,٨٠٠,٤٥٠)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
٢٥٧,٠٩٩	٦٦٠,٢٠٤	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٠٥,٧٤٦	٤٧٣,١٤١	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣٦٢,٨٤٥	١,١٣٣,٣٤٥	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة المرحلية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني للنشاط

- تأسست الشركة بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥ وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦١) كشركة مساهمة عامة محدودة.
- من غايات الشركة الرئيسية:
- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء اراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الجوهرية

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المدققة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ تشرين الأول ٢٠٢٥.

٣. نقد ونقد معادل

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار اردني	دينار أردني	
١,١١٦,٥٥٨	٤٦٤,٢٦٢	حسابات جارية لدى البنوك - دينار اردني
١٣,٢٣٨	٦,٦٩٩	نقد في الصندوق وفيزا
٣,٥٤٩	٢,١٨٠	حسابات جارية لدى البنوك - دولار امريكي
١,١٣٣,٣٤٥	٤٧٣,١٤١	المجموع

٤. ودائع لدى البنوك

إن الودائع مربوطة سنوياً وتتقاضى الشركة مباحات عليها بنسبة ٤%.

٥. اراضي معدة للبيع - بالصافي

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	اراضي جاهزة (مفروزة) معدة للبيع
٦,٩٢٧,٨٨٦	٧,٥٦٥,٠٩٠	اراضي تحت التطوير معدة للبيع
٧,٣٥٩,٥٦٤	٧,١٨٤,٥٦٥	المجموع
١٤,٢٨٧,٤٥٠	١٤,٧٤٩,٦٥٥	يطرح : خسائر تدني انخفاض قيمة اراضي معدة للبيع (*)
(٢٨٨,٧٨٥)	(١٨٨,٧٨٥)	الصافي
١٣,٩٩٨,٦٦٥	١٤,٥٦٠,٨٧٠	

(*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على خسائر تدني قيمة أراضي معدة للبيع خلال الفترة /السنة وهي على النحو التالي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية الفترة /السنة
١٨٨,٧٨٥	٧٥,٣١٩	المكون خلال الفترة /السنة
١٠٠,٠٠٠	١١٣,٤٦٦	رصيد نهاية الفترة /السنة
٢٨٨,٧٨٥	١٨٨,٧٨٥	

- تتضمن الاراضي المعدة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة ٥٨٨,٨٥٤ دينار أردني وغير مفروزة بقيمة ٣,١٠٣,٧١٦ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلين باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.
- بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بناءا على تقييم مقيم عقاري مستقل بتاريخ ١٦ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ ١٧,٨٦٦,١٢٥ دينار أردني.

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	داخل الأردن
١٤,٩٢٨,٤٧٢	١٢,٢٣٣,٥٣٧	محفظة الموجودات المالية - مدرجة
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	محفظة الموجودات المالية - غير مدرجة (*)
		خارج الأردن
١,٦٥٢,٤٣٤	١,٤٩٥,٨٩٧	محفظة الموجودات المالية - مدرجة
١٦,٨٨٦,٧٥٢	١٤,٠٣٥,٢٨٠	المجموع
(١,٨١٣,٩٢٨)	(٢,٨٥١,٠٥٨)	ب طرح : التغير المتراكم بالقيمة العادلة (**)
١٥,٠٧٢,٨٢٤	١١,١٨٤,٢٢٢	الصافي

(*) تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بموثوقية بالكلفة وذلك لعدم وجود سوق نشط، هذا وقد قامت الشركة بإجراء اختبار تدني لهذه الاستثمارات بالاعتماد على القيمة الدفترية لصافي أصول هذه الشركات المستثمر بها فيما يلي تفاصيل محفظة الموجودات المالية داخل الأردن - غير مدرجة:

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	شركة مدارس الاتحاد
٢٩٢,٥٢٤	٢٩٢,٥٢٤	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
١٣,٣٢٢	١٣,٣٢٢	المجموع
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	

(**) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على التغير المتراكم بالقيمة العادلة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية الفترة / السنة
(٢,٨٥١,٠٥٨)	(٢,٣٥٧,١٤١)	المكون خلال الفترة / السنة
١,٠٣٧,١٣٠	(٤٩٣,٩١٧)	رصيد نهاية الفترة / السنة
(١,٨١٣,٩٢٨)	(٢,٨٥١,٠٥٨)	

— من ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يوجد أسهم محجوزة (٨٠٠,٠٠٠) سهم لعضوية مجلس الإدارة.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

٧. ممتلكات استثمارية

٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	أراضي	مباني	الأثاث والمفروشات والديكورات	أجهزة كهربائية و مكتبية	مشاريع قيد التنفيذ	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية الفترة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٩٦,٧١٠	١٦٨,٢٠٩	١٢٦,٦٧٥	٩,٦٤٠	٥,٠٦٨,٤٥٢
إضافات خلال الفترة	-	٦,١٨٢	-	٦,٢٠٠	٤٤,٦٧٩	٥٧,٠٦١
استيعادات خلال الفترة	-	-	(٢٧٨)	-	-	(٢٧٨)
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٣٠٢,٨٩٢	١٦٧,٩٣١	١٣٢,٨٧٥	٥٤,٣١٩	٥,١٢٥,٢٣٥
الإستهلاك المتراكم	-	٣٨٩,٦١١	١٢٣,٤٨٠	٩٧,٩٣٨	-	٦١١,٠٢٩
الرصيد في بداية الفترة	-	٥٢,٣٣٠	١٨,٦٣٧	١٥,٤١٧	-	٨٦,٣٨٤
إستهلاكات	-	-	(٢٢٥)	-	-	(٢٢٥)
استيعادات خلال الفترة	-	٤٤١,٩٤١	١٤١,٨٩٢	١١٣,٣٥٥	-	٦٩٧,١٨٨
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	-	٢,٨٦٠,٩٥١	٢٦,٠٣٩	١٩,٥٢٠	٥٤,٣١٩	٤,٤٢٨,٠٤٧
الصافي	١,٤٦٧,٢١٨	٢,٨٦٠,٩٥١	٢٦,٠٣٩	١٩,٥٢٠	٥٤,٣١٩	٤,٤٢٨,٠٤٧
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)						
الرصيد في بداية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٧٥,٧٥٩	١٦٦,٣١٢	١٢٥,٤٨٤	٥,٤٩٠	٥,٠٤٠,٢٦٣
إضافات	-	٢٠,٩٥١	١,٨٩٧	٢,٠٤٩	٤,١٥٠	٢٩,٠٤٧
استيعادات	-	-	-	(٨٥٨)	-	(٨٥٨)
الرصيد في نهاية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٩٦,٧١٠	١٦٨,٢٠٩	١٢٦,٦٧٥	٩,٦٤٠	٥,٠٦٨,٤٥٢
الإستهلاك المتراكم	-	٣٢٠,٠٦٤	٩٨,٤٩٨	٧٩,٢٧٠	-	٤٩٧,٨٣٢
الرصيد في بداية السنة	-	٦٩,٥٤٧	٢٤,٩٨٢	١٩,٤١٩	-	١١٣,٩٤٨
إستهلاكات	-	-	-	(٧٥١)	-	(٧٥١)
استيعادات	-	٣٨٩,٦١١	١٢٣,٤٨٠	٩٧,٩٣٨	-	٦١١,٠٢٩
الرصيد في نهاية السنة	-	٢,٩٠٧,٠٩٩	٤٤,٧٢٩	٢٨,٧٣٧	٩,٦٤٠	٤,٤٥٧,٤٢٣
الصافي	١,٤٦٧,٢١٨	٢,٩٠٧,٠٩٩	٤٤,٧٢٩	٢٨,٧٣٧	٩,٦٤٠	٤,٤٥٧,٤٢٣

بلغت القيمة السوقية للممتلكات الاستثمارية حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ ٢ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٤,٥٣٠,٢٥٠ دينار أردني.

٨. القضايا

بلغت القضايا المقامة من الشركات الام والتابعة على الغير مبلغ وقدره ١٥٣,٦٩٣ دينار أردني، ما زالت منظورة امام المحاكم المختصة.

٩. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث اخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

**Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated interim Condensed Financial Statements
and Review Report
for the nine months ended September 30, 2025**

Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

INDEX

PAGE

Report on review of consolidated interim condensed financial information	-
Consolidated interim condensed statement of financial position as at September 30, 2025 – (reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2025 – (reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2025 – (reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2025 – (reviewed and unaudited)	4
Notes to the Consolidated interim condensed financial information for the nine months ended September 30, 2025	5-8

105181469

Report on Review of Consolidated Interim Condensed Financial Information

To Messrs. Shareholders
Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Introduction

We have reviewed the consolidated interim condensed statement of financial position of Jordanian Real Estate Company for Development (Public Shareholding Company), as at September 30, 2025, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine months period then ended. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this consolidated interim financial information in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Consolidated interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion about this consolidated interim financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement no. (2410) "Review of consolidated interim financial information performed by the independent auditor of the entity". A review of consolidated interim condensed 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

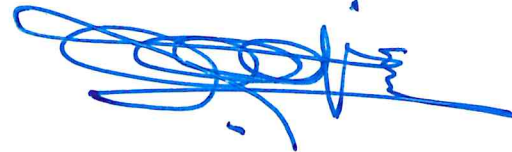
Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying consolidated interim condensed financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Consolidated interim Financial Reporting".

Emphasis paragraph

As stated in note No (5) available for sale lands ,net, some of these lands with a cost of JD 3,692,300 as at September 30,2025 are not registered in the name of the company, but it is registered in the name of the previous owners of those properties the company's ownership of real estate is proven through irremovable agreements, contracts, mortgage bonds, and agencies signed with those parties.



Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



Mohammad Al-Azraq

(License # 1000)

Amman on October 16, 2025

الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في

TAG.GD Corporate House
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 901
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزالة العالمية الرقمية
46 شارع عبدالرحيم الواكد، الشميساني
هاتف: +962 6 5100 900
فاكس: +962 6 5100 901
ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن

Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of financial position as at September 30, 2025 – (reviewed and unaudited)

		September 30, 2025	December 31, 2024
ASSETS	Notes	(reviewed and unaudited)	(audited)
Current Assets		JD	JD
Cash and cash equivalents	3	1,133,345	473,141
Deposits at banks	4	2,177,400	3,256,804
Accounts receivable		937,230	726,765
Due from related parties		37,932	24,288
Available for sale land - net	5	13,998,665	14,560,870
Other debit balances		290,792	312,084
Goods on consignment		-	1,518,607
Total Current Assets		18,575,364	20,872,559
Non-current Assets			
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	15,072,824	11,184,222
Investments in associates		-	1
Investments property	7	4,428,047	4,457,423
Property and equipment		180,195	208,327
Total Non-Current Assets		19,681,066	15,849,973
Total Assets		38,256,430	36,722,532
LIABILITIES AND EQUITY			
Current Liabilities			
Trade payables		76,940	77,315
Due from related parties		118,509	6,466
Other credit balances		1,848,575	2,058,420
Total Liabilities		2,044,024	2,142,201
Equity			
Capital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,226,114	2,226,114
Accumulated change in value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income		(1,813,928)	(2,851,058)
Retained earnings		1,263,741	668,796
Net equity		36,212,406	34,580,331
Total Liabilities and Equity		38,256,430	36,722,532

The accompanying notes form part of these Consolidated interim condensed financial statements

Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended
September 30, 2025
- (reviewed and unaudited)

	For the nine months ended on September 30		For the three months ended on September 30	
	2025	2024	2025	2024
Revenues	JD	JD		
Net profits from selling lands	291,091	171,253	96,284	49,298
Dividends	362,028	223,762	1,206	497
Bank murabaha revenue	95,069	208,455	21,774	62,223
Rent revenue	281,206	294,649	85,572	97,862
Other revenues	173,804	293,939	170,747	113,046
Total Revenues	1,203,198	1,192,058	375,583	322,926
Expenses				
Impairment of land held for sale	(100,000)	-	-	-
Losses from government expropriation of land	(36,013)	-	-	-
Administrative expenses	(466,192)	(452,921)	(163,069)	(188,678)
Total Expenses	(602,205)	(452,921)	(163,069)	(188,678)
Profit before tax and national contribution	600,993	739,137	212,514	134,248
Income tax	(33,848)	(43,811)	(10,412)	(5,939)
National contribution	(1,682)	(2,190)	(510)	(297)
Income tax - prior years	(4,552)	-	-	-
Profit	560,911	693,136	201,592	128,012
Add: other comprehensive income items				
Changes in fair value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	1,037,130	(240,742)	877,996	(114,617)
Gains (Loss) from selling of investments in financial assets through other comprehensive income	34,034	(714)	17,157	(2,569)
Comprehensive income	1,632,075	451,680	1,096,745	10,826
Basic and diluted share of profit for the period	JD _/020	JD _/016		

The accompanying notes form part of these Consolidated interim condensed financial statements

Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2025
- (reviewed and unaudited)

	Capital	Issuance premium	Statutory reserve	Accumulated change in value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	Retained earnings	Net
For the nine months ended September 30, 2025	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2025	34,500,000	36,479	2,226,114	(2,851,058)	668,796	34,580,331
Profit	-	-	-	-	560,911	560,911
Changes in fair value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	1,037,130	-	1,037,130
Gains from selling of investments in financial assets through other comprehensive income	-	-	-	-	34,034	34,034
Balance as at September 30, 2025	34,500,000	36,479	2,226,114	(1,813,928)	1,263,741	36,212,406
For the nine months ended September 30, 2024						
Balance as at January 1, 2024	34,500,000	36,479	2,226,114	(2,851,058)	668,796	34,580,331
Profit	-	-	-	-	693,136	693,136
Changes in fair value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	(240,742)	-	(240,742)
Loss from selling of investments in financial assets through other comprehensive income	-	-	-	-	(714)	(714)
Balance as at September 30, 2024	34,500,000	36,479	2,226,114	(3,091,800)	1,361,218	35,032,011

The accompanying notes form part of these Consolidated interim condensed financial statements

Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2025
– (reviewed and unaudited)

	for the nine months ended September 30	
	2025	2024
	JD	JD
Cash flows from operating activities		
Profit before tax and national contribution	600,993	739,137
Adjustments for :		
Depreciation and amortization	119,872	108,682
Loss (gains) from selling property and equipment	53	(1,486)
Changes in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable	(210,465)	(129,208)
Due from related parties	(13,644)	(22,302)
Available for sale land - net	562,205	393,884
Other debit balances	21,292	(72,169)
Goods on consignment	1,518,607	1,071
Trade payables	(375)	102,666
Other credit balances	(249,927)	265,901
Due from related parties	112,043	(243,239)
Net cash from operating activities	<u>2,460,654</u>	<u>1,142,937</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Deposits at banks	1,079,404	1,628,116
Financial assets at fair value through OCI	(2,817,438)	(2,336,784)
Addition to property and equipment	(5,355)	(165,027)
Proceeds from the sale of property and equipment	-	8,500
Paid on investments property	(57,061)	(20,643)
Net cash from investing activities	<u>(1,800,450)</u>	<u>(885,838)</u>
Net change in cash and cash equivalents	660,204	257,099
Cash and cash equivalents- beginning of period	<u>473,141</u>	<u>105,746</u>
Cash and cash equivalents- end of period	<u><u>1,133,345</u></u>	<u><u>362,845</u></u>

The accompanying notes form part of these Consolidated interim condensed financial statements

Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated interim condensed financial statements

1. General

- Jordanian Real Estate Company was established on April 4, 2005 and registered as a public shareholding company in the companies control department at the Ministry of Industry and Trade under the number (361).
- The main activities of the Company are:
 - Purchase and sale lands after develop, improve, divide, sort and delivery all necessary services to it, according to applicable laws.
 - Investments in other companies to achieve company's objectives.
 - Buying lands and building apartments on them and selling them without interests.
 - Investment company's funds in stocks and bonds for the purposes of the company.
 - Finance leasing.

2. Material accounting policies

- The consolidated interim condensed financial information for the Company were prepared according to International Accounting Standard (34) "Consolidated interim Financial Reporting".
- Accounting policies used in preparing the consolidated Consolidated interim condensed financial statement are consistent with those policies used in preparing the financial statements for the year ended December 31, 2024.
- The financial statement have been approved by board of directors on October 15, 2025.

3. Cash and cash equivalents

	September 30, 2025 (reviewed and unaudited)	December 31, 2024 (audited)
	JD	JD
Current accounts with bank -JD	1,116,558	464,262
Cash in hand and visa	13,238	6,699
Current accounts with bank -USD	3,549	2,180
Total	1,133,345	473,141

4. Deposits with banks

Deposits are tied annually and the company receives a 4% profit from it.

5. Available for sale land – net

	September 30, 2025	December 31, 2024
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Available for sale lands (sorted plots)	6,927,886	7,565,090
Available for sale lands under development	7,359,564	7,184,565
Total	14,287,450	14,749,655
Less: Impairment loss for available for sale lands (*)	(288,785)	(188,785)
Net	13,998,665	14,560,870

(*) The following is a statement of the movement in impairment losses on land held for sale during the period/year, as follows:

	September 30, 2025	December 31, 2024
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period /year	188,785	75,319
Provided during the period/year	100,000	113,466
Balance end of period / year	288,785	188,785

- The Available for sale land include sorted plots with a value of 588,584 Jordanian dinars and unsorted lands with a value of 3,103,716 Jordanian dinars. They are not registered in the name of the company, but are registered in the name of the previous owners of those properties. The company's ownership of real estate is proven through irremovable agreements, contracts, mortgage bonds, and agencies signed with those parties.
- The fair value of real estate investments, based on the evaluation of an independent real estate valuer on September 16, 2024, amounted to 17,866,125 Jordanian dinars.

6. Financial assets at fair value through other comprehensive income

	September 30, 2025	December 31, 2024
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Inside Jordan		
Financial assets portfolio (listed)	14,928,472	12,233,537
Financial assets portfolio (unlisted) (*)	305,846	305,846
Outside Jordan		
Financial assets portfolio (listed)	1,652,434	1,495,897
Total	16,886,752	14,035,280
Less: Accumulated change in fair value (**)	(1,813,928)	(2,851,058)
Net	15,072,824	11,184,222

(*) Financial assets at fair value through other comprehensive income, for which fair value cannot be reliably measured, are presented at cost due to the absence of an active market. The Company has performed an impairment test for these investments based on the book value of the net assets of the investee companies. Below are the details of the financial assets portfolio within Jordan - unlisted:

	September 30, 2025	December 31, 2024
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Al-ittihad Schools company	292,524	292,524
International Medical Investments company	13,322	13,322
Total	305,846	305,846

(**) The following is a statement of the movement in the accumulated change in fair value during the year, as follows:

	September 30, 2025	December 31, 2024
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period / year	(2,851,058)	(2,357,141)
Change during the period / year	1,037,130	(493,917)
Balance end of period / year	(1,813,928)	(2,851,058)

– Within financial assets at fair value through other comprehensive income there are 80,000 shares reserved for board of directors membership.

**Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

Notes to the consolidated interim condensed financial statements for the nine months ended September 30, 2025

7. Investments property

	Lands	Building	Furniture, furnishings and decorations	Electrical equipment	Projects under costructions	Total
September 30, 2025 (reviewed and unaudited)	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Cost						
Beginning of period balance	1,467,218	3,296,710	168,209	126,675	9,640	5,068,452
Addition	-	6,182	-	6,200	44,679	57,061
Transferred	-	-	(278)	-	-	(278)
Balance as at September 30, 2025	1,467,218	3,302,892	167,931	132,875	54,319	5,125,235
Accumulated depreciation						
Beginning of period balance	-	389,611	123,480	97,938	-	611,029
Depreciation	-	52,330	18,637	15,417	-	86,384
Transferred	-	-	(225)	-	-	(225)
Balance as at September 30, 2025	-	441,941	141,892	113,355	-	697,188
Net	1,467,218	2,860,951	26,039	19,520	54,319	4,428,047
December 31, 2024 (audited)						
Cost						
Beginning of year balance	1,467,218	3,275,759	166,312	125,484	5,490	5,040,263
Addition	-	20,951	1,897	2,049	4,150	29,047
Disposals	-	-	-	(858)	-	(858)
End of year balance	1,467,218	3,296,710	168,209	126,675	9,640	5,068,452
Accumulated depreciation						
Balance - beginning of year	-	320,064	98,498	79,270	-	497,832
Depreciation	-	69,547	24,982	19,419	-	113,948
Disposals	-	-	-	(751)	-	(751)
Balance - end of year	-	389,611	123,480	97,938	-	611,029
Net	1,467,218	2,907,099	44,729	28,737	9,640	4,457,423

- The fair value of real estate investments, based on the evaluation of an independent real estate valuer on January 2, 2025, amounted to 4,530,250 Jordanian dinars.

8. Legal cases

- There are cases filed by parent and subsidiary companies against others amounted to 153,693 Jordanian dinars, and are still pending before the court.

9. The potential effects of economic fluctuations

As a result of the current global conflict, where the entity has taken into account any possible impact of current economic fluctuations in the inputs of future macroeconomic factors when determining the severity and probability of economic scenarios to determine expected credit losses.