



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٦

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٨ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير المدققة)

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

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 ٢٠٢٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ 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

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٦ نيسان ٢٠٢٦



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦		
دينار	دينار		
مدققة	غير مدققة	إيضاحات	الموجودات
١,٣٢٩	١,٢٥٧		موجودات غير متداولة
٤,٦١٦,٤٦٥	٤,٦١٣,٤٤٧		ممتلكات ومعدات
٢,٩٧٦,٤٣٧	٢,٨١٣,٦٥٨	٤	استثمارات عقارية
٢٥٠,٣٦٤	٢٥٠,٣٦٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٧,٨٤٤,٥٩٥	٧,٦٧٨,٧٢٦		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣١,٦١١	٣٤,٧١١		أرصدة مدينة أخرى
٢٠٤,٩٣٩	٩١١,٧٩٨	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٩,٩٩٩	٣٠,٤٩٩		ذمم مدينة
١,٤٥٧,٣١٨	٨٣٨,٨٥٣		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٧٠٣,٨٦٧	١,٨١٥,٨٦١		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٥٤٨,٤٦٢	٩,٤٩٤,٥٨٧		مجموع الموجودات
		٦	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٣٦,٤٦٥	٣٦,٤٦٥		علاوة الإصدار
٨٧٥,٥٤٧	٨٧٥,٥٤٧		احتياطي إجباري
١,٢٩٦,٤٢٨	١,١٣٣,٦٤٩		احتياطي القيمة العادلة
٨٩٦,٥٢٧	٩٤٨,٩١٤		أرباح مدورة
٩,١٠٤,٩٦٧	٨,٩٩٤,٥٧٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٨٢,٦٩٣	٩٠,٢٨٣		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٣٥,٥٢٧	٤٧,٧٢٢		أرصدة دائنة أخرى
٢٨٥,١٦٥	٢٨٥,١٥٩		أمانات مساهمين
١٢,٥٦٢	٥٣,٥٩٢		إيرادات إيجار غير متحققة
٢٧,٥٤٨	٢٣,٢٥٦		ذمم دائنة
٤٤٣,٤٩٥	٥٠٠,٠١٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٥٤٨,٤٦٢	٩,٤٩٤,٥٨٧		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 ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦	
دينار	دينار	
٣,١٠٧	١٠,٤٣٨	إيرادات تشغيلية بالصافي
(٣,٨٢٩)	(٣,١٢٩)	مصاريف الاستهلاك
٧,٠٨٧	٦,٢٨٧	إيراد فوائد بنكية
(١٩,٩٧٤)	(١٧,٤٧٧)	مصاريف إدارية
٨٥,٣٥٠	٦٠,٢٢٤	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣,٦٣٤	٣,٦٣٤	إيرادات سندات
١٥٦,٠٣٤	-	إيرادات بيع أراضي
٢٣١,٤٠٩	٥٩,٩٧٧	ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٢,٧٦٧)	(٧,٥٩٠)	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة وطنية
١٩٨,٦٤٢	٥٢,٣٨٧	ربح الفترة بعد الضريبة
		بنود الدخل الشامل الآخر
(٥٢,٨٩٧)	(١٦٢,٧٧٩)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
١٤٥,٧٤٥	(١١٠,٣٩٢)	(خسارة) الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
١٤٥,٧٤٥	(١١٠,٣٩٢)	
٠,٠٣٩ دينار	٠,٠٠٩ دينار	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح 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 ٢٠٢٦ (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	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
٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٤٦٥	٨٧٥,٥٤٧	١,٢٩٦,٤٢٨	٨٩٦,٥٢٧	٩,١٠٤,٩٦٧
-	-	-	-	٥٢,٣٨٧	٥٢,٣٨٧
-	-	-	(١٦٢,٧٧٩)	-	(١٦٢,٧٧٩)
٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٤٦٥	٨٧٥,٥٤٧	١,١٣٣,٦٤٩	٩٤٨,٩١٤	٨,٩٩٤,٥٧٥

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 ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٥ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٦ دينار	
٢٣١,٤٠٩	٥٩,٩٧٧	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٣,٩٠١	٣,٢٠١	استهلاكات
(٧,٠٨٧)	(٦,٢٨٧)	إيراد فوائد بنكية
(٣,٦٣٤)	(٣,٦٣٤)	إيرادات سندات
(١٥٦,٠٣٤)	-	أرباح بيع استثمار عقاري
(٨٥,٣٥٠)	(٦٠,٢٢٤)	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
	-	التغير في رأس المال العامل
٧,٧٠٠	(٢٠,٥٠٠)	ذمم مدينة
(٤,٢٩٤)	(٣,١٠٠,٠٠)	أرصدة مدينة أخرى
(٥١٦,٥٦٨)	(٦٤٦,٦٣٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٤٥٠	(٤,٢٩٢)	ذمم دائنة
٦,٢١٧	١٢,١٩٥	أرصدة دائنة أخرى
(٥,٦٥٨)	٤١,٠٣٠	إيرادات إيجار غير متحققة
(٥٢٧,٩٤٨)	(٦٢٨,٢٦٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٧,٠٨٧	٦,٢٨٧	فوائد بنكية مقبوضة
٣,٦٣٤	٣,٦٣٤	إيرادات سندات
-	(١١١)	شراء استثمارات عقارية
٣٢٩,٨٩٦	-	المتحصل من بيع الاستثمارات العقارية
٣٤٠,٦١٧	٩,٨١٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٨٩٣)	(٦)	أمانات مساهمين
(٨٩٣)	(٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١٨٨,٢٢٤)	(٦١٨,٤٦٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧١٥,٤٩٨	١,٤٥٧,٣١٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٢٧,٢٧٤	٨٣٨,٨٥٣	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

- بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥ تأسست شركة البتراء للنقل السياحي وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٢٨٣) برأسمال قدره ١٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار،
- بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٠٥ قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتغيير اسم الشركة ليصبح شركة المحفظة العقارية الاستثمارية.
- بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٢ قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة.
- بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي 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.
- بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ قرر مجلس إدارة المجموعة 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).
- بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ قرر مجلس إدارة المجموعة 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).
- بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ قرر مجلس إدارة المجموعة 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 شركة المحفظة العقارية الاستثمارية:
 - إقامة وإدارة وتملك واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية
 - الاستثمار في الأراضي والعقارات
 - استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٦.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

- 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 للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.
- 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 ٢٠٢٥ 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)	
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
التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)	
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 البيانات 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 استثمارات العقارات، 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 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.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٦ دينار
٢,٩٧٦,٤٣٧	٢,٨١٣,٦٥٨

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٦ دينار
٢٠٤,٩٣٩	٩١١,٧٩٨

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 ٢٠٢٥، 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 ٢٠٢٥. 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 ٢٠٢٦، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٥.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
31 MARCH 2026**

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 (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 2026, 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
26 April 2026**

**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 2026 (UNAUDITED)

		31 March 2026 JD	31 December 2025 JD
Assets			
Non - current assets	Notes	UNAUDITED	AUDITED
Property, plant and equipment		1,257	1,329
Investment properties		4,613,447	4,616,465
Financial assets at fair value through other comprehensive income	4	2,813,658	2,976,437
Financial assets at amortization cost		250,364	250,364
Total Non - Current Assets		7,678,726	7,844,595
Current Assets			
Other debit balances		34,711	31,611
Financial assets at fair value through comprehensive income	5	911,798	204,939
Accounts receivable		30,499	9,999
Cash and cash equivalents		838,853	1,457,318
Total Current Assets		1,815,861	1,703,867
Total Assets		9,494,587	9,548,462
Equity and Liabilities			
Equity	6		
Share capital		6,000,000	6,000,000
Share premium		36,465	36,465
Statutory reserve		875,547	875,547
Fair value reserve		1,133,649	1,296,428
Retained earnings		948,914	896,527
Total Equity		8,994,575	9,104,967
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax and national contribution		90,283	82,693
Other credit balances		47,722	35,527
Shareholders deposits		285,159	285,165
Unearned rent revenue		53,592	12,562
Accounts payable		23,256	27,548
Total Current Liabilities		500,012	443,495
Total Equity and Liabilities		9,494,587	9,548,462

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 2026 (UNAUDITED)

	31 March 2026	31 March 2025
	JD	JD
Operating revenues, net	10,438	3,107
Depreciation	(3,129)	(3,829)
Interest revenue	6,287	7,087
Administrative expenses	(17,477)	(19,974)
Profit from financial assets at fair value through profit and loss	60,224	85,350
Bond's revenue	3,634	3,634
Dividends on financial assets	-	156,034
Profit for the period before income tax	59,977	231,409
income tax and national contribution	(7,590)	(32,767)
Profit for the period after income tax	52,387	198,642
Other comprehensive income items		
Change in fair value of financial assets at fair value	(162,779)	(52,897)
(Loss) Profit and other comprehensive income for the period	(110,392)	145,745
Basic and diluted earnings per share for the period	JD 0.009	JD 0.039

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 2026 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2024	6,000,000	36,465	829,407	29,936	564,493	7,460,301
Profit for the period	-	-	-	-	198,642	198,642
Change in fair value reserve	-	-	-	(52,897)	-	(52,897)
31 March 2025	6,000,000	36,465	829,407	(22,961)	763,135	7,606,046
31 December 2025	6,000,000	36,465	875,547	1,296,428	896,527	9,104,967
Profit for the period	-	-	-	-	52,387	52,387
Change in fair value reserve	-	-	-	(162,779)	-	(162,779)
31 March 2026	6,000,000	36,465	875,547	1,133,649	948,914	8,994,575

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 2026 (UNAUDITED)

	31 March 2026 JD	31 March 2025 JD
Operating activities		
Profit for the period before income tax	59,977	231,409
Adjustments for:		
Depreciations	3,201	3,901
Interest revenue	(6,287)	(7,087)
Bond's revenue	(3,634)	(3,634)
Dividends on financial assets	-	(156,034)
Profit from financial assets at fair value through profit and loss	(60,224)	(85,350)
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	(20,500)	7,700
Other debit balances	(3,100)	(4,294)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(646,635)	(516,568)
Accounts payable	(4,292)	1,450
Other credit balances	12,195	6,217
Unearned rent revenue	41,030	(5,658)
Net cash used in operating activities	(628,269)	(527,948)
Investing activities		
Proceeds from interest revenue	6,287	7,087
Bond's revenue	3,634	3,634
Purchase investment property	(111)	-
Received from sell investment property	-	329,896
Net cash from investing activities	9,810	340,617
Financing activities		
Shareholders deposits	(6)	(893)
Net cash used in financing activities	(6)	(893)
Net change in cash and cash equivalents	(618,465)	(188,224)
Cash and cash equivalents at 1 January	1,457,318	715,498
Cash and cash equivalents at 31 March	838,853	527,274

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

1) General

- Petra Travel and Tourism was established on 14 June 1995 and registered with the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (283), with a share capital of JOD 15,000,000.
- On 25 June 2005, the Extraordinary General Assembly resolved to change the Company's name to Real Estate and Investments Portfolio Company.
- On 12 August 2012, the Extraordinary General Assembly resolved to reduce the Company's share capital by JOD 5,000,000, resulting in a capital of JOD 10,000,000, through the write-off of accumulated losses.
- On 8 February 2017, the General Assembly resolved to distribute 35% of the share capital as cash dividends, amounting to JOD 3,500,000, and the Extraordinary General Assembly resolved to reduce the share capital by JOD 4,000,000, resulting in a capital of JOD 6,000,000, due to excess capital over the Company's requirements. All related procedures were completed with the Ministry of Industry and Trade and the Companies Control Department on 10 April 2017.
- On 9 June 2022, the Board of Directors of the Group resolved to increase the share capital of the subsidiary Arkan for Real Estate Investment and Building Management by JOD 1,271,548, resulting in a capital of JOD 1,281,548, through the capitalization of the parent company's current account balance (Real Estate Investment Portfolio Company).
- On 9 June 2022, the Board of Directors of the Group resolved to increase the share capital of the subsidiary Al Marakez for Real Estate Development by JOD 669,465, resulting in a capital of JOD 679,465, through the capitalization of the parent company's current account balance (Real Estate and Investments Portfolio Company).
- On 9 June 2022, the Board of Directors of the Group resolved to increase the share capital of the subsidiary Rabouat Abdoun for Land Development by JOD 1,603,815, resulting in a capital of JOD 1,613,815, through the capitalization of the parent company's current account balance (Real Estate and Investments Portfolio Company).
- The main objectives of Real Estate and Investments Portfolio Company are:
 - Establishing, managing, owning, and investing in hotels and tourism resorts
 - Investing in land and real estate properties
 - Investing the Company's funds in shares, bonds, and securities
- The accompanying condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors at its meeting held on 26 April 2026.

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 2025.
- In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2026 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2026, 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 2026, are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 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:

<u>Standards</u>	<u>Effective from</u>
Newly issued and effective interpretations and amendments	
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
Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective	
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.

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:

	Share capital	Ownership
	JD	percentage
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

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 Real estate investments sector, and all its revenues and expenses are related to this sector

Accounting estimates

- Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies require 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 2026 JD	31 December 2025 JD
Quoted financial assets	<u>2,813,658</u>	<u>2,976,437</u>

5) Financial assets at fair value through comprehensive income

	31 March 2026 JD	31 December 2025 JD
Quoted financial assets	<u>911,798</u>	<u>204,939</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 2025 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2026 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.