



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٦

صفحة	
٣ - ٤	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٩	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)
١٠ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
مجموعة الأردن ديكابولس للأعمال
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة 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

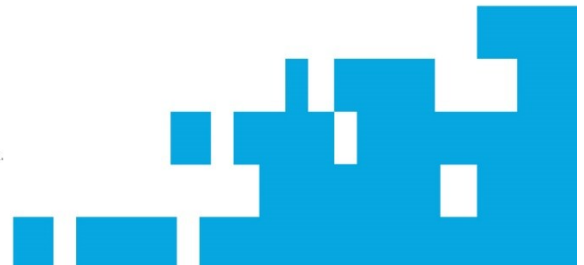
باستثناء ما هو وارد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أدناه، فقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين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

أساس الاستنتاج المتحفظ

(١) إن بند موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع والالتزامات المرتبطة بها تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة مراجع كافية ومناسبة حول هذه البنود كون كامل مستندات المشروع لدى مصفي الشركة، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة بهذا الخصوص.

(٢) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٢,٢٨٧,٠٤٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، لم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أي مخصصات تدني إضافية نظراً لعدم وجود قوائم مالية مدققة حديثة أو معلومات مالية يمكن الاعتماد عليها بشكل موثوق، وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

(٣) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٩٧٤,٢٢٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، علماً بأن الإدارة قامت خلال عام ٢٠٢٤ بتخفيض كلفة الاستثمار بقيمة ٢,٥٢٩,٤٨٦ دينار وفقاً لمعلوماتها حول القيمة العادلة لهذا الاستثمار، وعليه فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المرحلية المختصرة الموحدة.



أمر آخر

تمتلك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١,٥١٧ سهم وقيمتها ٢٦٩,٥٥٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، مما لا يتوافق مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرات أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه 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 ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٦



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢٢,٩٢٥	٢٠,١٢٤		ممتلكات ومعدات
١٨,١٦٤,١٣٦	١٨,١٦٤,١٣٦		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١٨,٩٠٥,٠٦٣	١٧,٧٠٠,٧٤٣	٤	استثمارات عقارية
٦٩٦,٦٧٠	٦٩٦,٦٧٠		موجودات غير ملموسة
٢,٣٨٠,٤٩٠	٢,٢٨٧,٠٤٠		استثمار في شركة حليفة
٩٧٤,٢٢٥	٩٧٤,٢٢٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤١,١٤٣,٥٠٩	٣٩,٨٤٢,٩٣٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٠,٧٥٦	٢٨,٠٣٩		شيكات برسم التحصيل
٥١٠,٨٥٤	٢٩٠,٣٢٩		ذمم مدينة
٩٢,٦٧٦	٢٠٩,٤٨٣		أرصدة مدينة أخرى
١,١٢١,٥٨٩	٢,٧٤٢,٨٦١	٥	النقد وما في حكمه
١,٧٤٥,٨٧٥	٣,٢٧٠,٧١٢		
٣٣,٠٥٨,٠٤٤	٣٣,٠٥٨,٠٤٤	٦	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٤,٨٠٣,٩١٩	٣٦,٣٢٨,٧٥٦		مجموع الموجودات المتداولة
٧٥,٩٤٧,٤٢٨	٧٦,١٧١,٦٩٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٧	حقوق الملكية
٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥		رأس المال
١,٠٧٨,٧٣٥	١,٠٧٨,٧٣٥		احتياطي إجباري
(٢٦٩,٥٥٨)	(٢٦٩,٥٥٨)		أسهم خزينة
(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١٨,٥٤٤,٦٩٦)	(١٨,٦٧٤,٧٤٩)		خسائر متراكمة
٢٦,٧٠٢,٧٥٠	٢٦,٥٧٢,٦٩٧		مجموع حقوق المساهمين
١٨,٥٣٢,٠٢٧	١٨,٥٩٢,٦٣٨		حقوق غير المسيطرين
٤٥,٢٣٤,٧٧٧	٤٥,١٦٥,٣٣٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٢٦٤,٥٣٣	٢٩٠,٤٩٥		ذمم دائنة
٣,٦٧٢	-	٨	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥٦٢,٨٢٢	٦١٦,٢٢٠		أرصدة دائنة أخرى
١٧,١٦٩	-		مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٤٠٧,٣٢٧	٦٤٢,٥١٦		إيرادات مقبوضة مقدماً
١,٢٥٥,٥٢٣	١,٥٤٩,٢٣١		
٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٩,٤٥٧,١٢٨		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٣٠,٧١٢,٦٥١	٣١,٠٠٦,٣٥٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٥,٩٤٧,٤٢٨	٧٦,١٧١,٦٩٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأملك
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٥/٩/٣٠	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠	٢٠٢٦/٩/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٠٣,٤٩٣	٥٢٦,٩٩١	٢٠٨,٨٦٤	١٤٧,٨٥٠	إيرادات تأجير عقارات
-	١,٢٣٥,٠٠٠	-	١,٢٣٥,٠٠٠	إيراد بيع عقارات
٥٦,٥٥٥	٤٢,٢٦١	١٨,٨٥١	١٤,٠٨٧	إيرادات إدارة العقارات
-	(١,١٤٦,١٠٤)	-	(١,١٤٦,١٠٤)	كلفة بيع عقارات
(١٨٠,٤٦٩)	(٢٠٨,٣٧٤)	(٥٨,٦١٨)	(٧١,٤٣٥)	مصاريف تشغيل عقارات
(٩٤,٨٦٥)	(٦٤,٨٧٢)	(٢٥,٩٨٧)	(٢٠,٣٤٩)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٠٦,٦٣٦)	(١٠٨,٦٠٣)	(٣٧,٤١٢)	(٣٥,٩٣٧)	استهلاك تشغيلي
١٧٨,٠٧٨	٢٧٦,٢٩٩	١٠٥,٦٩٨	١٢٣,١١٢	مجمول الربح
(٤٧٧,٩٧٦)	(٤٢٦,١٨٩)	(١٤٤,١٩٣)	(١٤٥,٥١٧)	مصاريف إدارية
(٢,٨٧٨)	(٢,٩٢١)	(١,١٤٦)	(٩٧٤)	استهلاك إداري
٢,٥٢١	٤٤,٠٣٤	١٣,٢٠٦	١٩,٣٠٣	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٣٥,٩٢٣	٣٨,٣٨٨	١٥,١٥٤	٢٢,٠٢٠	إيرادات فوائد بنكية
٨,٠٠٠	٩٤٧	٨,٠٠٠	٩٤٧	إيرادات أخرى
(٢٥٦,٣٣٢)	(٦٩,٤٤٢)	(٣,٢٨١)	١٨,٨٩١	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
 (٢٧١,٢٦٣)	 (١٣٠,٠٥٣)	 (٢٣,٣٤٢)	 (٢٢,٧٦٢)	يعود الدخل الشامل إلى:
١٤,٩٣١	٦٠,٦١١	٢٠,٠٦١	٤١,٦٥٣	مساهمي المجموعة
(٢٥٦,٣٣٢)	(٦٩,٤٤٢)	(٣,٢٨١)	١٨,٨٩١	حقوق غير المسيطرين
 <u>دينار (٠,٠٠٦)</u>	 <u>دينار (٠,٠٠٣)</u>	 <u>دينار (٠,٠٠١)</u>	 <u>دينار (٠,٠٠١)</u>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأملك
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٢٠٢٥	رأس المال دينار	احتياطي إجباري دينار	أسهم الخزينة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة * دينار	خسائر متراكمة ** دينار	مجموع حقوق المساهمين دينار	حقوق غير المسيطرين دينار	مجموع حقوق الملكية دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٥٤,١٨٤	(٢٦٩,٥٥٨)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(١٨,٤١١,٧٩٥)	٢٦,٨١١,١٠٠	١٨,٤٩٩,١٩٧	٤٥,٣١٠,٢٩٧
الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(٢٧١,٢٦٣)	(٢٧١,٢٦٣)	١٤,٩٣١	(٢٥٦,٣٣٢)
٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٥٤,١٨٤	(٢٦٩,٥٥٨)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(١٨,٦٨٣,٠٥٨)	٢٦,٥٣٩,٨٣٧	١٨,٥١٤,١٢٨	٤٥,٠٥٣,٩٦٥
٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٧٨,٧٣٥	(٢٦٩,٥٥٨)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	٢٦,٧٠٢,٧٥٠	١٨,٥٣٢,٠٢٧	٤٥,٢٣٤,٧٧٧
الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(١٣٠,٠٥٣)	(١٣٠,٠٥٣)	٦٠,٦١١	(٦٩,٤٤٢)
٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٧٨,٧٣٥	(٢٦٩,٥٥٨)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(١٨,٦٧٤,٧٤٩)	٢٦,٥٧٢,٦٩٧	١٨,٥٩٢,٦٣٨	٤٥,١٦٥,٣٣٥

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

* بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالتغير 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.

** بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الخاصة بإثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ والصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧، فإن الخسائر المتراكمة لا تتضمن أرباح فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦.

لا يوجد أرباح قابلة للتوزيع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ بسبب وجود خسائر متراكمة كما هو وارد في (إيضاح ٧).

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ دينار	
(٢٥٦,٣٣٢)	(٦٩,٤٤٢)	الأنشطة التشغيلية
١٠٩,٥١٤	١١١,٥٢٤	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٢,٥٢١)	(٤٤,٠٣٤)	تعديلات
(٣٥,٩٢٣)	(٣٨,٣٨٨)	استهلاكات
-	(٨٨,٨٩٦)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢,٢٨٩)	(٧,٢٨٣)	إيراد فوائد
(٩٥,٩٢١)	٢٢٠,٥٢٥	أرباح بيع استثمارات عقارية
(١١٩,٨٥٠)	(١١٤,٧٥٧)	التغير في الموجودات والمطلوبات
٩٩,٤١١	٥٣,٣٩٨	شيكات برسم التحصيل
١٠١,٦١٩	٢٣٥,١٨٩	ذمم مدينة
٤٠,٩٠١	٢٥,٩٦٢	أرصدة مدينة أخرى
(٢,٢٢٨)	(١٧,١٦٩)	أرصدة دائنة أخرى
(١٦٣,٦١٩)	٢٦٦,٦٢٩	إيرادات مقبوضة مقدماً
		ذمم دائنة
		ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٨,٦٥٥)	(١٢٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	١,١٩٣,٢٦٦	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٥٩,٥٤٩)	(٨,٦٥٣)	استثمارات عقارية
-	١٣٧,٤٨٤	استثمار في شركة حليفة
٢٩,٢٠٤	٣٦,٣٣٨	فوائد بنكية مقبوضة
(٣٩,٠٠٠)	١,٣٥٨,٣١٥	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
-	(٣,٦٧٢)	الأنشطة التمويلية
-	(٣,٦٧٢)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٢٠٢,٦١٩)	١,٦٢١,٢٧٢	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١,١٧٧,٣٠٥	١,١٢١,٥٨٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٩٧٤,٦٨٦	٢,٧٤٢,٨٦١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		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

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" م.ع.م والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين م.ع.م وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية الموحدة.

وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأعمال بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير اسم الشركة من شركة الأردن دبي للأعمال المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة، ومن غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية. يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٦.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).
- إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

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 مستمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠)	
ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	غير محدد

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

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.

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.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	
٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٩/٣٠		
٪٦٢,٨٩	٪٦٢,٨٩	عقاري	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
٪٦٢,٨٩	٪٦٢,٨٩	سياحي	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
٪١٠٠	٪١٠٠	عقاري	شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي
٪١٠٠	٪١٠٠	عقاري	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحي	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحي	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
٪٧٤	٪٧٤	سياحي	شركة منية للمنتجات المتخصصة*
٪٧٣	٪٧٣	سياحي	شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
٪٥١	٪٥١	سياحي	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة

*قرر مجلس الإدارة لشركة منية للمنتجات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، بالتالي تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركة لعمليات غير مستمرة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٥.

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها، و
٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة. يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر. يتم قياس أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الربح والخسارة وان عدم حدوث تغيير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقا للمعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للقوائم المالية للشركات التابعة عند اعداد القوائم المالية الموحدة.

في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في القوائم المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(٣) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المالية المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٤) استثمارات عقارية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	
دينار	دينار	
٢٤,٩٩٩,٧٠٥	٢٣,٨٧٢,٣٥٨	أراضي ومباني*
(٣,٧٠٠,٧٩٦)	(٣,٧٧٧,٧٦٩)	مجمع استهلاك
(٢,٣٩٣,٨٤٦)	(٢,٣٩٣,٨٤٦)	مخصص تدني
١٨,٩٠٥,٠٦٣	١٧,٧٠٠,٧٤٣	

* خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٦، قامت المجموعة ببيع أحد عقاراتها الاستثمارية بمبلغ ١,٢٣٥,٠٠٠ دينار، ونتج عن عملية البيع صافي ربح بقيمة ٨٨,٨٩٦ دينار تم الاعتراف به ضمن قائمة الدخل للفترة، وفقاً للمعايير المحاسبية ذات العلاقة.

تتضمن الاستثمارات العقارية مبنّى قامت المجموعة بتأجيريه بموجب عقد إيجار تشغيلي حيث يتضمن هذا العقد خيار الشراء والذي بموجبه يحق للمستأجر خلال فترة سريان عقد الايجار شراء كامل قطعة الارض التي يقع عليها المأجور وما عليها من مباني وعقارات والبالغة مساحتها ٢٤١١ م^٢ مقابل المبلغ المتفق عليه عند توقيع العقد والبالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار.

(٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	
دينار	دينار	
٨٣٠,٠٠٠	٢,٠٥٥,٠٠٠	ودائع بنكية
٢٩٠,١٧٣	٦٨٦,١٧٢	حسابات جارية لدى البنوك
١,٤١٦	١,٦٨٩	نقد في الصندوق
١,١٢١,٥٨٩	٢,٧٤٢,٨٦١	

(٦) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة ٧٤٪) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ بتصفية الشركة، كما قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على التصفية، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٥). هذا وقد تم تعيين مصفي للشركة في اجتماع الهيئة غير العادي للشركة والمنعقد في ٦ نيسان ٢٠١٦ ولم تقم المجموعة باستكمال الإجراءات القانونية لتصفية الشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

(٧) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع ٤٦,٩٦٧,٧٥٥ دينار مقسم إلى ٤٦,٩٦٧,٧٥٥ سهم بقيمة إسمية ١ دينار للسهم.

أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة ١٠٠٪) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢١١,٥١٧ سهم كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

الاحتياطات

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم المالية مرحلية، ويتم إجراء الاقتطاعات في نهاية السنة المالية.

الأرباح القابلة للتوزيع

لا تتضمن الخسائر المتراكمة أي أرباح غير متحققة، كما أنه لا يوجد أرباح قابلة للتوزيع على المساهمين كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ دينار	الخسائر المتراكمة نهاية الفترة / السنة احتياطي القيمة العادلة
(١٨,٥٤٤,٦٩٦)	(١٨,٦٧٤,٧٤٩)	
(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	
<u>(٢١,٠٧٤,١٨٢)</u>	<u>(٢١,٢٠٤,٢٣٥)</u>	

(٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين (الشركاء) الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة (هيئة المديرين) والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ دينار	طبيعة العلاقة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري
٣,٦٧٢	-	شركة حليفة	

ذمم مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ دينار	ذمم مساهمين مدينة ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري مخصص ذمم المساهمين المدينة
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	
١٢٠,٩٧٩	٨٥,٧٩٠	
٢٥٥,١٨٦	٢١٩,٩٩٧	
(١٣٤,٢٠٧)	(١٣٤,٢٠٧)	
<u>١٢٠,٩٧٩</u>	<u>٨٥,٧٩٠</u>	

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	طبيعة التعامل	
دينار	دينار		
٥٦,٥٥٥	٤٢,٢٦١	إيرادات	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٣٠,٠٧١	٣٨,٦٣٦	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو

تمتلك الشركة الأم (الأردن ديكابولس للأموال) ٤٧٪ من مركز عقاركو التجاري الذي تديره الجمعية المنتخبة لإدارة المركز.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	
دينار	دينار	
٢٣٣,٠٢٠	٢١٧,٦١٧	رواتب ومكافآت وتنفقات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة

٩) التزامات محتملة

قضايا مقامة من الشركة

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي (شركة تابعة) ضد المحامي السابق لها، موضوعها اساءة الائتمان المشددة ويوجد ادعاء بالحق الشخصي في هذه الشكوى بقيمة ٤٧٨,٥١٠ دينار، وقد صدر قرار عن محكمة صلح جزاء غرب عمان يتضمن ادانته بجرم اساءة الأمانة المشددة والزامه بدفع المبلغ المشار اليه اضافة الى الفوائد القانونية واتعاب المحاماة، قام المدعى عليه بالطعن في القرار واستئنافه، وبتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢٣ قررت المحكمة رد الاستئناف وتأييد القرار الصادر وقد صدر قرار حكم قطعي مصدق تمييزاً بتاريخ ٢٣ أيلول ٢٠٢٤، وخلال عام ٢٠٢٥، وقّعت المجموعة اتفاقية تسوية مع المدعى عليه، تم بموجبها تحصيل مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار، على أن يتم سداد الرصيد المتبقي من المبلغ المحكوم به بموجب أقساط شهرية قيمة كل قسط ٢,٧٥٠ دينار ابتداءً من تاريخ ٢٠٢٦/١/١ وهكذا حتى سداد كامل المبلغ المحكوم به بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

١٠) إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

١١) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة 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 المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: تعمل المجموعة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع العقارات، حيث ان جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

١٢) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٥.



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
30 SEPTEMBER 2026**

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3 - 4
Condensed consolidated interim statement of financial position 30 September 2026 (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income for the period ended September 30, 2026 (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity 30 September 2026 (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows 30 September 2026 (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements 30 September 2026 (unaudited)	9 - 14

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

**Independent Auditor's Report on the Review of the
Condensed Consolidated Interim Financial Statements**

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Decapolis Properties Company - and its subsidiaries ("the Group") as at 30 September 2026, and the related statements of other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of these condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on these condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of Review

Except for what is mentioned in the basis for qualified conclusion paragraphs, we conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement (2410) "Review of Interim Financial Statements 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.

Basis for Qualified Conclusion

1. The discontinued operations assets and related liabilities are attributable to Muniah for Specialized Resorts Company (Dibbin Area Project), which is currently under voluntary liquidation. We have not obtained sufficient and appropriate review evidence about this project, as the entire project documentation is with the Company's liquidator; accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
2. Investment in associate caption represents the Group's share in Madaen Al Shorouq Investment and real estate development Company by 30.03%, where the investment balance amounted to 2,287,040 JD as of 30 September 2026 we were unable to determine whether there is a need to record additional impairment provisions since there are no updated audited financial statements or reliable financial information, hence we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements.



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



3. Financial assets at fair value through other comprehensive income represents shares investment in Saraya Aqaba for Real Estate Development Company amounted to 974,225 JD as of 30 September 2026. We have not been provided with the related fair value study, accordingly, we have not been able to determine the effect of change in fair value, and we have not obtained sufficient and appropriate review evidence .Noting that the management, during the year 2024, reduced the cost of this investment by JD 2,529,486 based on their own assessment of its fair value. Therefore, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.

Other matter

Al-Nisr International Investment Group Company (Subsidiary Company) own 211,517 share in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269,558 JD as of 30 September 2026 which is not in compliance with Jordan Securities Commission instructions.

Qualified Conclusion

Based on our review and except for the possible effects of what is mentioned in the basis of qualified conclusion paragraphs above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements of the Group as of 30 September 2026 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

Amman – Jordan
29 October 2026

Nasim Shahin
License No. 812



JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

		30 September 2026 JD	31 December 2025 JD
Assets	Notes		
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		20,124	22,925
Lands under development and Projects under construction		18,164,136	18,164,136
Investments properties	4	17,700,743	18,905,063
Intangible assets		696,670	696,670
Investment in associate		2,287,040	2,380,490
Financial assets at fair value through other comprehensive income		974,225	974,225
Total Non - Current Assets		39,842,938	41,143,509
Current Assets			
Checks under collection		28,039	20,756
Accounts receivable		290,329	510,854
Other debit balances		209,483	92,676
Cash and cash equivalents	5	2,742,861	1,121,589
		3,270,712	1,745,875
Non-current assets held for sale	6	33,058,044	33,058,044
Total Current Assets		36,328,756	34,803,919
Total Assets		76,171,694	75,947,428
Equity and Liabilities			
Equity	7		
Share capital		46,967,755	46,967,755
Statutory reserve		1,078,735	1,078,735
Treasury stocks		(269,558)	(269,558)
Cumulative change in fair value		(2,529,486)	(2,529,486)
Accumulated losses		(18,674,749)	(18,544,696)
Total Group's shareholders		26,572,697	26,702,750
Non-controlling interests		18,592,638	18,532,027
Total Equity		45,165,335	45,234,777
Liabilities			
Current Liabilities			
Accounts payable		290,495	264,533
Due to related parties	8	-	3,672
Other credit balances		616,220	562,822
Income tax and national contribution provision		-	17,169
Deferred revenues		642,516	407,327
		1,549,231	1,255,523
Discontinued operations related liabilities		29,457,128	29,457,128
Total Current Liabilities		31,006,359	30,712,651
Total Equity and Liabilities		76,171,694	75,947,428

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	2026/9/30	2025/9/30	2026/9/30	2025/9/30
	JD	JD	JD	JD
Revenues from properties lease	147,850	208,864	526,991	503,493
Revenue from Sale of Properties	1,235,000	-	1,235,000	-
Properties management revenues	14,087	18,851	42,261	56,555
Cost of Properties Sold	(1,146,104)	-	(1,146,104)	-
Properties operating expenses	(71,435)	(58,618)	(208,374)	(180,469)
Properties and projects management costs	(20,349)	(25,987)	(64,872)	(94,865)
Operating depreciation	(35,937)	(37,412)	(108,603)	(106,636)
Gross profit	123,112	105,698	276,299	178,078
Administrative expenses	(145,517)	(144,193)	(426,189)	(477,976)
Administrative depreciations	(974)	(1,146)	(2,921)	(2,878)
Group's share of associate	19,303	13,206	44,034	2,521
Interest revenues	22,020	15,154	38,388	35,923
Other revenues	947	8,000	947	8,000
Profit (loss) and comprehensive income for the period	18,891	(3,281)	(69,442)	(256,332)
Comprehensive income attributable to:				
Group's Shareholders	(22,762)	(23,342)	(130,053)	(271,263)
Non - Controlling interest	41,653	20,061	60,611	14,931
	18,891	(3,281)	(69,442)	(256,332)
Basic and diluted loss per share	(0.001)	(0.001)	(0.003)	(0.006)

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

	Share Capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Cumulative change in fair value * JD	Accumulated losses ** JD	Total group' shareholders JD	Non -controlling interests JD	Total equity JD
2025								
31 December 2024	46,967,755	1,054,184	(269,558)	(2,529,486)	(18,411,795)	26,811,100	18,499,197	45,310,297
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	-	(271,263)	(271,263)	14,931	(256,332)
30 September 2025	46,967,755	1,054,184	(269,558)	(2,529,486)	(18,683,058)	26,539,837	18,514,128	45,053,965
2026								
31 December 2025	46,967,755	1,078,735	(269,558)	(2,529,486)	(18,544,696)	26,702,750	18,532,027	45,234,777
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	-	(130,053)	(130,053)	60,611	(69,442)
30 September 2026	46,967,755	1,078,735	(269,558)	(2,529,486)	(18,674,749)	26,572,697	18,592,638	45,165,335

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

* In accordance with the Jordan Securities Commission's Instructions, the cumulative change in fair value may not be utilized, including through capitalization, distribution, offsetting losses, or any other form of appropriation, except to the extent that it is actually realized through sale transactions. Furthermore, any debit balance is excluded from distributable profits in accordance with the instructions of the Securities Commission.

** In accordance with the Jordan Securities Commission's Instructions on the Recognition of Value and the Utilization of Revaluation Surplus for the year 2022, issued pursuant to Article (12) of the Securities Law No. (18) of 2017, accumulated losses do not include valuation differences (gains) arising from the measurement of financial assets carried at fair value as at 30 September 2026

There are no distributable profits as at 30 September 2026 due to accumulated losses, as disclosed in Note (7).

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

	30 September 2026 JD	30 September 2025 JD
Operating activities		
Loss and comprehensive income for the period	(69,442)	(256,332)
Adjustments for:		
Depreciations	111,524	109,514
Group's share of associates	(44,034)	(2,521)
Interest revenue	(38,388)	(35,923)
Gain on Sale of Investment Properties	(88,896)	-
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(7,283)	(2,289)
Accounts receivable	220,525	(95,921)
Other debit balances	(114,757)	(119,850)
Other credit balances	53,398	99,411
Deferred revenues	235,189	101,619
Accounts payable	25,962	40,901
Paid income tax and national contribution	(17,169)	(2,228)
Net cash from (used in) operating activities	266,629	(163,619)
Investing activities		
Purchase of plant, and equipment	(120)	(8,655)
Proceeds from Sale of Investment Properties	1,193,266	-
Investment Properties	(8,653)	(59,549)
Investment in associate	137,484	-
Interests received	36,338	29,204
Net cash from (used in) investing activities	1,358,315	(39,000)
Financing activities		
Due to related parties	(3,672)	-
Net cash used in financing activities	(3,672)	-
Net change in cash and cash equivalents	1,621,272	(202,619)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1,121,589	1,177,305
Cash and cash equivalents at the ending of the period	2,742,861	974,686

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

1) General

- On May 16, 2000, Real Estate Investment Company (Aqarco) (P.S.C) and the Centralized General Trading Enterprise (P.S.C) agreed to merge into one company, which was registered as a public shareholding company under registration no. (169) under the name of Real Estate Investment Trading Company (Aqarco). The merge of the two companies was taken into consideration on 1 January 2000 for the purpose of the consolidated financial statements preparation .
- The extraordinary general assembly has approved in its meeting held on 3 April 2008, to change the name of the Company to become Jordan Dubai Properties Company Instead of Real Estate Investment Trading Company (Aqarco). Also, during the year 2012, the Company's name was changed again from Jordan Dubai Properties Company to Jordan Decapolis Properties Company .
- The principal activities of the Company are to invest through acquiring plots of land, investment properties, general trading, and leasing stores for cooling, storage and real estate projects management. The activities of the Company have been amended during 2008 to include the establishment of different types of companies and acquiring shares and stocks in the standing companies .
- The principal activities of the subsidiaries, are leasing, managing and establishment of real estate projects, in addition to investing in touristic projects .
- The Company's headquarter is located in Al-Abdali Amman-Jordan .
- The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 29 October 2026.

2) Basis of Preparation

- The accompanying condensed interim financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".
- 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 nine months ended 30 September 2026 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2026.
- The condensed interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the Company.

STANDARDS OR AMENDMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The following amendment to the existing standard has been applied by the Group 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 Group is currently evaluating the impact of these standards and amendments and will adopt them once they become effective.

Accounting estimates

- Preparation of the condensed consolidated interim 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 condensed consolidated interim statement of other comprehensive income and owners' equity.
- In particular, this requires the group'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.

Principles of consolidation

- The condensed consolidated interim financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company 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 Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company 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 Company owns the following subsidiaries:

	Nature of Activity	Ownership percentage	
		30/9/2026	31/12/2025
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Co.	Property	%62.89	%62.89
Ahyaa Amman for Hotel Investments Company	Tourism	%62.89	%62.89
Jordan Dubai Properties Company for Lands Development	Property	%100	%100
Al-Niser International Investment Group	Property	%100	%100
Jordan Eye for Tourism Resorts Company	Tourism	%100	%100
Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company	Tourism	%100	%100
Muniah for Specialized Resorts Company*	Tourism	%74	%74
Jordan Dubai Specialized Resorts Company	Tourism	%73	%73
South of The Dead Sea Development for Specialized Resorts Company	Tourism	%51	%51

*The Board of Directors of Muniah for Specialized Resorts Company decided in their meeting held on March 29, 2016 to liquidate the company; accordingly, the Company's assets and liabilities were re-classified as discontinued operations in accordance with IFRS 5.

The operations' result of the subsidiaries is consolidated in the consolidated Profit or Loss and other comprehensive income statement as of the date of its acquisition and this is the date that the actual transmission of the company's control on the subsidiary.

The investor obtain control over the investee when the investor is exposure, or rights, to variable returns to the investor from its involvement with the investee and the ability of the investor to use power over the in investee to affect the amount of the investee and its returns.

Thus, the principle of control sets out the following three elements of control:

1. Power of the investor over the investee;
2. Exposure, or rights, to variable returns or the investor from its involvement with the investee; and
3. The ability of the investor to use power over the investee to affect the amount of the investee and its returns.

The Parent Company should reassess whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three above mentioned elements.

- The consideration transferred in the acquisition is generally measured at fair value, as are the identifiable net assets acquired. Any goodwill that arises is tested annually for impairment.
- Any gain on bargain purchases is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Extra transactions costs are expensed as incurred, except if related to the issue of debt or equity securities.
- The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationship. Such amounts are generally recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.
- Any contingent consideration payable is measured at fair value at the acquisition date if the contingent consideration was classified as equity. As a result, any transactions are treated through equity. Otherwise, subsequent changes in the fair value of the contingent consideration are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.
- Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.
- On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls the subsidiary's individual assets and liabilities and other elements of owners' equity related to the subsidiary and eliminated from the consolidated financial statements.
- Gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest is recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.
- Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing these consolidated financial statements.
- On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls the subsidiary's individual assets and liabilities. Therefore, the parent company:
 1. Derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the condensed consolidated interim statement of financial position.
 2. Recognizes any investment retained in the former subsidiary at its fair value when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant IFRSs.
 3. Recognizes the gain or loss associated with the non-controlling interest.
- Consolidated financial statements are prepared for the subsidiaries to the same financial year of the parent company and using the same accounting policies adopted by the parent company. If one subsidiary use accounting policies other than those adopted in the consolidated financial statements for similar transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to that Group subsidiaries' financial statements, in preparing the consolidated financial statements to ensure conformity with the International Financial Reporting Standards.
- Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.
- Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing this condensed consolidated interim financial information.

3) Financial risk management and capital management

- The group is generally exposed to the financial risks of credit risk, liquidity risk, market risk and capital management risk. In general, the group's financial risk management objectives and policies are similar to those disclosed in the consolidated financial statements and the Group's annual report for the year ended 31 December 2025.
- The Group did not have any change in capital management during the current interim period and the Group is not subject to any external capital requirements.

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

4) Investments properties

	30 September 2026 JD	31 December 2025 JD
Land and buildings *	23,872,358	24,999,705
Accumulated depreciation	(3,777,769)	(3,700,796)
Impairment provision	(2,393,846)	(2,393,846)
	<u>17,700,743</u>	<u>18,905,063</u>

* During the third quarter of 2026, the Group sold one of its investment properties for JOD 1,235,000, resulting in a net gain on disposal of JOD 88,896, which was recognised in the statement of profit or loss for the period in accordance with the relevant accounting standards.

Investment properties include a building leased by the Group under an operating lease agreement that contains a purchase option. Under this option, the lessee is entitled, during the term of the lease, to purchase the entire plot of land on which the leased property is situated, together with all buildings and other properties thereon, with a total area of 2,411 square metres, for the agreed purchase price of JOD 1,500,000, as stipulated in the lease agreement.

5) Cash and cash equivalents

	30 September 2026 JD	31 December 2025 JD
Bank Deposits	2,055,000	830,000
Cash at banks	686,172	290,173
Cash on hand	1,689	1,416
	<u>2,742,861</u>	<u>1,121,589</u>

6) Discontinued Operations

The Board of Directors of Muniah for Specialized Resorts Company (subsidiary Company 74%) decided on its meeting held on 29 March 2016 to liquidate the Company, However the Board of Directors of the Group decided to approve the liquidation and accordingly the subsidiary was classified as discontinued operations in accordance with IFRS (5), the company's' liquidator was appointed in the company's' extraordinary meeting held on 6 April 2016.

The Group still did not complete the legal liquidation procedures for the company until the condensed consolidated interim financial statements date.

7) Equity

Share capital

The authorized capital and paid-in capital of the company is JD 46,967,755 divided into 46,967,755 shares at 1 JD per share.

Treasury stocks

This item represents the cost of parent Company shares purchased by Al-Niser International Investment Group (subsidiary Company 100%) the amount of these shares is 211,517 share as of 30 September 2026 and 31 December 2025.

Statutory reserve

The Group did not appropriate the statutory reserve in accordance with the provisions of the Companies Law, as these are interim financial statements. The required appropriation will be made at the end of the financial year.

Distributable profits

Accumulated losses do not include any unrealized profits, and there are no profits available for distribution to shareholders as of September 30, 2026, and December 31, 2025:

	30 September 2026 JD	31 December 2025 JD
Accumulated losses at the end of the period / year	(18,674,749)	(18,544,696)
Fair value reserve	(2,529,486)	(2,529,486)
	<u>(21,204,235)</u>	<u>(21,074,182)</u>

8) Related party transactions

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

		30 September 2026 JD	31 December 2025 JD
Due to related parties	Nature of the relationship		
Madaeen Alshouroq for Real Estate Development and investment Co.	Associate	-	3,672

	30 September 2026 JD	31 December 2025 JD
Other receivables		
Shareholders' receivables	134,207	134,207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center	85,790	120,979
	219,997	255,186
Provision for shareholders' receivables	(134,207)	(134,207)
	<u>85,790</u>	<u>120,979</u>

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

		30 September 2026 JD	30 September 2025 JD
Transactions with related parties	Nature of the relationship		
Properties Management revenue – The association owners of AQARCO building	Revenues	42,261	56,555
Company's share from operating expenses AQARCO building	Expenses	38,636	30,071

The parent Company (Jordan Decapolis Properties) owns 47% from Aqarco commercial center, which is managed by the elected association.

	30 September 2026 JD	30 September 2025 JD
Executive Administration benefits		
Salaries, Benefits, and Allowances of Executive Management and Board of Directors	217,617	233,020

9) Contingent liabilities

Lawsuits filed by the group

There is a lawsuit filed by Jordan Dubai Properties Company for Lands Development (subsidiary company) against the previous lawyer, which represents credit abuse and there is a claim of personal right to this complaint which amounted of 478,510 JD, the Criminal Magistrate Court, West Amman issued a decision and conviction for offences in a charge of abuse of confidence and obliged him to pay the aforementioned amount in addition to legal interest and fees, the defendant appealed the decision, and on August 29, 2023, the court ruled to reject the appeal and upheld the original decision. A final and certified ruling was issued by the Court of Cassation on September 23, 2024. During 2025, the group signed a settlement agreement with the defendant, under which the sum of 200,000 JD was collected, with the remaining balance of the awarded amount to be paid in monthly installments of 2,750 JD each, starting from 1 January 2026 and continuing until the full amount awarded is paid, in addition to fees, expenses, attorney's fees and legal interest.

10) Financial risk management

Market risk arises from financial assets at fair value through other comprehensive income that is held to meet the partially unfunded portion of the Group's liabilities as well as investments at fair value through statement of profit or loss and other comprehensive income. The group's management monitors the debt and securities portfolio in its market-based investment portfolio. Material investments are managed in the portfolio on an individual basis and the Risk Management Committee approves all purchase and sale decisions.

11) 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- Operating Segment

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

B- Geographical Segment

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

12) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2025 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2026 presentation, and it did not result in any change to the last period's operating results.