



Date:29/4/2019  
REF.61/JSC/2019

التاريخ: 2019/4/29

الإشارة: 61/أ.هـ./2019

To: Jordan Securities Commission

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان المحترمين

Securities Depository Center

السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

Subject: Quarterly Report as of 31/03/2019

الموضوع: البيانات المالية الربعية كما هي في 31/03/2019

Attached the company's Quarterly Report of Real Estate and Investment Portfolio Securities Co. as of 31/3/2019 in Arabic and English, as well as (CD).

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية الربعية لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية كما هي بتاريخ 2019/3/31 باللغة العربية واللغة الانجليزية وقرص مدمج.

Regards

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

Chairman

Mohammad B.Belbeisi

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان
٢٩ نيسان ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: 2476
رقم الملف: 31151
الجهة المختصة: المحفظة

رئيس مجلس الإدارة  
محمد بهجت البليسي





مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣١ آذار ٢٠١٩

صفحة

٣

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

٤

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٥

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٦

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٧

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٨ - ١١

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

## تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

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

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يودها 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

نسبم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٠ نيسان ٢٠١٩



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors

● European  
○ Business  
○ Awards

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار	٣١ آذار ٢٠١٩ دينار	إيضاحات	الموجودات
مدققة			موجودات غير متداولة
١ ٨١٤	١ ٦٢٠		ممتلكات ومعدات
٤ ٨٦٩ ٦٢٩	٤ ٨٦٧ ٢١٠		استثمارات عقارية
١ ٤٧٩ ٩١١	١ ١٣٠ ٤٩٤	٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٦ ٣٥١ ٣٥٤	٥ ٩٩٩ ٣٢٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥٨ ٦٣٩	٦١ ٤٦٩		أرصدة مدينة أخرى
٢٢٥ ٢٣٧	٢١٨ ٣٤٥	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٩ ٤٨٠	٥٠ ٢٧٧		ذمم مدينة
٨٠٠ ٢٢٨	٧٦٠ ٣٧٠		نقد في الصندوق ولدى البنوك
١ ١١٣ ٥٨٤	١ ٠٩٠ ٤٦١		مجموع الموجودات المتداولة
٧ ٤٦٤ ٩٣٨	٧ ٠٨٩ ٧٨٥		مجموع الموجودات
		٥	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٧٥٤ ٢١٧	٧٥٤ ٢١٧		احتياطي إجباري
(٢٤٣ ٠٥٥)	(٥٩٢ ٤٧٠)		احتياطي القيمة العادلة
٥١١ ٢٨٧	٥٠٥ ٠٧٠		أرباح مدورة
٧ ٠٥٨ ٩١٤	٦ ٧٠٣ ٢٨٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٥ ٩١٠	٦٣٥		مخصص ضريبة الدخل
...	٢ ٦٦٤		أرصدة دائنة أخرى
٣٢٠ ٥٠٧	٣١٤ ٢٠٨		أمانات مساهمين
٦٤ ٧٦٧	٦٥ ٦٠٦		إيرادات إيجار غير متحققة
٤ ٨٤٠	٣ ٣٩٠		ذمم دائنة
٤٠٦ ٠٢٤	٣٨٦ ٥٠٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٤٦٤ ٩٣٨	٧ ٠٨٩ ٧٨٥		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 ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢ ٩٩٨	٨ ٣٨٧	إيرادات تشغيلية بالصافي
٨ ٤٠٨	١٠ ٤٧٩	إيراد فوائد بنكية
(١٥ ٠٨٥)	(١٨ ١٩١)	مصاريف إدارية
٤٢ ٠٤٩	(٦ ٨٩٢)	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
٤٨ ٣٧٠	(٦ ٢١٧)	(خسارة) ربح الفترة
٢١٠ ٥٤١	(٣٤٩ ٤١٥)	بنود الدخل الشامل
٢٥٨ ٩١١	(٣٥٥ ٦٣٢)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
دينار ٠,٠٠٨	دينار (٠,٠٠١)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

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

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	احتياطي إجباري دينار	علاوة إصدار دينار	رأس المال دينار	
٧.٠٤١.٤٧٩	٤٣٧.١٢٢	(١٧٣.١٧٨)	٧٤١.٠٧٠	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٨.٣٧٠	٤٨.٣٧٠	...	...	...	...	ربح الفترة
٢١٠.٥٤١	...	٢١٠.٥٤١	...	...	...	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٧.٣٠٠.٣٩٠	٤٨٥.٤٩٢	٣٧.٣٦٣	٧٤١.٠٧٠	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	٣١ آذار ٢٠١٨
٧.٠٥٨.٩١٤	٥١١.٢٨٧	(٢٤٣.٠٥٥)	٧٥٤.٢١٧	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٦.٢١٧)	(٦.٢١٧)	...	...	...	...	خسارة الفترة
(٣٤٩.٤١٥)	...	(٣٤٩.٤١٥)	...	...	...	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٦.٧٠٣.٢٨٢	٥٠٥.٠٧٠	(٥٩٢.٤٧٠)	٧٥٤.٢١٧	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	٣١ آذار ٢٠١٩

## بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسالة 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 ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٨ ٣٧٠	(٦ ٢١٧)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		(خسارة) ربح الفترة
		تعديلات
٣ ٩١٥	٤ ٠٢٣	استهلاكات
(٨ ٤٠٨)	(١٠ ٤٧٩)	إيراد فوائد بنكية
(٤٢ ٠٤٩)	٦ ٨٩٢	خسائر (أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة
		التغير في رأس المال العامل
(١٨ ٩١٦)	(٢٠ ٧٩٧)	ذمم مدينة
(٧ ٩٢٤)	(١٨ ١٠٣)	أرصدة مدينة أخرى
(١٦ ٢٦٤)	...	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(٣ ٥٢٠)	(١ ٤٥٠)	ذمم دائنة
٥ ٢٣٤	٢ ٦٦٤	أرصدة دائنة أخرى
١٤ ٧٠٠	٨٣٩	إيرادات إيجار غير متحققة
(٢٤ ٨٦٢)	(٤٢ ٦٢٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٨٢)	(١ ٤١٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٨ ٩٤٢	...	إيراد توزيعات أسهم مقبوضة
٨ ٤٠٨	١٠ ٤٧٩	فوائد بنكية مقبوضة
٤٧ ٢٦٨	٩ ٠٦٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٢ ٧٩٤)	(٦ ٢٩٩)	أمانات مساهمين
(٢ ٧٩٤)	(٦ ٢٩٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٩ ٦١٢	(٣٩ ٨٥٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٤٠ ٥٤١	٨٠٠ ٢٢٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧٦٠ ١٥٣	٧٦٠ ٣٧٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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



#### (١) عام

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

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٩.

#### (٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٢٤ (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 ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الاعمال"

توضيح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والافصاح.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي.

#### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٢)

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين".

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة" (٢٠١١) تم تأجيل تاريخ السريان الى اجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحا به) تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع او مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة او المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الاولى. باستثناء أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح ادناه:

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الايجار"

يقدم المعيار نمونجا شاملا لتحديد ترتيبات الايجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الايجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في او بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة. لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الايجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجودا إذا كان لدى العميل:

- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محددة؛ و
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية للشركة كون جميع عقود الايجار تعتبر قصيرة الاجل وتجدد تلقائيا ويشكل سنوي.

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

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 والمصرفيات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

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

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر 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.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	دينار	٣١ آذار ٢٠١٩	دينار
١٤٧٩٩١١		١١٣٠٤٩٤	

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	دينار	٣١ آذار ٢٠١٩	دينار
٢٢٥٢٣٧		٢١٨٣٤٥	

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

#### ٥) حقوق الملكية

##### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم، قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ تخفيض رأس المال بمبلغ ٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار نقداً للمساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح ٦.٠٠٠.٠٠٠ دينار وقد تم استكمال الإجراءات لدى الجهات الرسمية.

##### علاوة الإصدار

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

##### احتياطي إجباري

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

#### ٦) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، 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 ٢٠١٨. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
31 MARCH 2019**

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

---

	<u>Page</u>
Review report on interim financial statement	3
Condensed Consolidated Interim Statement of Financial Position	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive Income	5
Condensed consolidated interim statement of changes in equity	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statement	8-10

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## REVIEW REPORT ON INTERIM 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 2019, 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  
20 April 2019



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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
31 MARCH 2019 (Unaudited)

	Notes	31 March 2019 JD	31 December 2018 JD
<b>Assets</b>			
<b>Non - current assets</b>			<b>AUDITED</b>
Property, plant and equipment		1 620	1 814
Investment properties		4 867 210	4 869 629
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	1 130 494	1 479 911
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>5 999 324</b>	<b>6 351 354</b>
<b>Current Assets</b>			
Other debit balances		61 469	58 639
Financial assets at fair value through profit and loss	4	218 345	225 237
Accounts receivable		50 277	29 480
Cash and cash equivalents		760 370	800 228
<b>Total Current Assets</b>		<b>1 090 461</b>	<b>1 113 584</b>
<b>Total Assets</b>		<b>7 089 785</b>	<b>7 464 938</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	5		
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		754 217	754 217
Fair value reserve		(592 470)	(243 055)
Retained earnings		505 070	511 287
<b>Total Equity</b>		<b>6 703 282</b>	<b>7 058 914</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Provision for income tax		635	15 910
Other credit balances		2 664	-
Shareholders deposits		314 208	320 507
Unearned revenue		65 606	64 767
Accounts payable		3 390	4 840
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>386 503</b>	<b>406 024</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>7 089 785</b>	<b>7 464 938</b>

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



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME  
31 MARCH 2019 (Unaudited)**

	<u>31 March 2019</u>	<u>31 March 2018</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Operating revenues, net	8 387	12 998
Interest revenue	10 479	8 408
Administrative expenses	(18 191)	(15 085)
(Loss) Gains from financial assets at fair value through profit and loss	(6 892)	42 049
<b>(Loss) Profit for the period</b>	<b>(6 217)</b>	<b>48 370</b>
<b>Other comprehensive income items</b>		
Change in fair value of financial assets at fair value	(349 415)	210 541
<b>Total comprehensive income</b>	<b>(355 632)</b>	<b>258 911</b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	<b>JD (0.001)</b>	<b>JD 0.008</b>

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

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**31 MARCH 2019 (Unaudited)**

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
<b>31 December 2017</b>	6 000 000	36 465	741 070	(173 178)	437 122	7 041 479
Profit for the period	-	-	-	-	48 370	48 370
Change in fair value reserve	-	-	-	210 541	-	210 541
<b>31 March 2018</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>741 070</b>	<b>37 363</b>	<b>485 492</b>	<b>7 300 390</b>
<b>31 December 2018</b>	6 000 000	36 465	754 217	(243 055)	511 287	7 058 914
Loss for the period	-	-	-	-	(6 217)	(6 217)
Change in fair value reserve	-	-	-	(349 415)	-	(349 415)
<b>31 March 2019</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>754 217</b>	<b>(592 470)</b>	<b>505 070</b>	<b>6 703 282</b>

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

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS  
31 MARCH 2019 (Unaudited)**

	<u>31 March 2019</u> JD	<u>31 March 2018</u> JD
<b>Operating activities</b>		
(Loss) Profit for the period	(6 217)	48 370
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciation	4 023	3 915
Interest revenue	(10 479)	(8 408)
(Loss) Gains from financial assets at fair value through profit and loss	6 892	(42 049)
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Accounts receivable	(20 797)	(18 916)
Other debit balances	(18 103)	(7 924)
Financial assets at fair value through profit and loss	-	(16 264)
Accounts payable	(1 450)	(3 520)
Other credit balances	2 664	5 234
Unearned revenue	839	14 700
<b>Net cash used in operating activities</b>	<u>(42 628)</u>	<u>(24 862)</u>
<b>Investing activities</b>		
Property, plant and equipment	(1 410)	(82)
Proceeds from Dividends on financial assets	-	38 942
Proceeds from interest revenue	10 479	8 408
<b>Net cash from investing activities</b>	<u>9 069</u>	<u>47 268</u>
<b>Financing activities</b>		
Shareholders deposits	(6 299)	(2 794)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<u>(6 299)</u>	<u>(2 794)</u>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<u>(39 858)</u>	<u>19 612</u>
Cash and cash equivalents at 1 January	800 228	740 541
<b>Cash and cash equivalents at 31 March</b>	<u>760 370</u>	<u>760 153</u>

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

**1) General**

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

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

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

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 20 April 2019.

**2) Basis of preparation**

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

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2018. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2019 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2019, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies followed in these consolidated condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended December 31, 2018 except for the following changes:

**Amendment to IFRS 3 "Business Combinations" (Effective form on January 1, 2020)**

These amendments clarify the definition of business as the International Accounting Standards Board published the conceptual Financial Reporting Framework. This includes revised definitions of assets and liabilities as well as new guidance on measurement, derecognition, presentation and disclosure.

In addition to the amended conceptual framework, the IASB issued amendments to the guidelines on the conceptual framework in the IFRS Standards, which contain amendments to IFRS 2, 3, 6 and 14 and IAS 1, 34, 37 and 38 and IFRIC 12, Interpretation 19, Interpretation 20 and 22 and Interpretation of the Standing Committee for the Interpretation of Standards No. 32 in order to update those statements with regard to references and quotations from the framework or to refer to a reference to Different from the conceptual framework.

**IFRS 17 "Insurance Contracts" (Effective form on January 1, 2022)**

It provides a more consistent measurement and presentation approach to all insurance contracts. These requirements are aimed at achieving a consistent, Principled accounting objective for insurance contracts. IFRS 17 replaces IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 requires measurement of insurance liabilities at the present value of the liability.

**Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 "Investment in Associates and Joint Ventures (2011)" (Effective date deferred indefinitely. Adoption is still permitted)**

Management expects to apply these new standards, interpretations and amendments to the financial statements of the Company when they are applicable and the adoption of these new standards, interpretations and amendments may have no material impact on the financial statements of the Company in the initial period of application except for the effect of the adoption of IFRS 16, Shown below:

**Effect of Application of IFRS 16 "Leases"**

The Standard provides a comprehensive model for determining and treating lease arrangements in the financial statements of both lessors and lessees. It will also replace IAS 17 "Leases" and related interpretations when it becomes effective for the financial periods beginning on or after January 1, 2019.

As permitted by the transitional provisions of IFRS 16, the Company will not restate the comparative figures. Any changes in the carrying amount of assets and liabilities at the date of transition are recognized in the opening balances of the related balances.

There is no material difference between the accounting treatment in the lessor's books between IFRS 16 and IAS 17.

The change in the definition of the lease relates mainly to the concept of control. IFRS 16 distinguishes between leases and service contracts on the basis of whether the customer controls the use of a specific asset and the control is present if the customer has:

The right to a substantial degree of all economic benefits arising from the use of specific assets; and

The right to direct the use of this asset.

The management of the Company believes that the impact of application of IFRS 16 is immaterial and will not be reversed on the Company's financial statements since all leases are short term and have non-material amounts.

**Principles of consolidation**

The condensed consolidated interim financial statement comprises 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 following subsidiaries have been consolidated:

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

**Accounting estimates**

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

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT  
31 MARCH 2019 (Unaudited)

3) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	31 March 2019 JD	31 December 2018 JD
Quoted financial assets	1 130 494	1 479 911

4) Financial assets at fair value through profit and loss

	31 March 2019 JD	31 December 2018 JD
Quoted financial assets	218 345	225 237

5) Equity

**Share capital**

The authorized and paid-in capital of the Company is JD 10,000,000 divided into 10,000,000 shares at JD 1 per share. The Group's General Assembly in its extraordinary meeting held on 8 February 2017 approved to decrease the capital by JD 4,000,000 to become JD 6,000,000, since exceeds the needs of the Company, the Company finalized all legal procedures.

**Share premium**

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

**Statutory reserve**

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

6) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2019 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.