



Date :25 /7/2019

التاريخ : 2019/7/25

Ref : 74 /JS/2019

الإشارة : 74 / أ / 2019

To: Jordan Securities Commission

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان المحترمين

Securities Depository Center

السادة مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين

Subject: Semi – Annual Financial Report as of
30/6/2019.

الموضوع: البيانات المالية النصف سنوية كما هي في
2019/6/30.

Attached the Semi –Annual Financial Report for Real
Estate & Investment Portfolio CO. as of 30/6/2019.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية النصف سنوية
لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية كما هي بتاريخ
2019/6/30.

Regards ,,

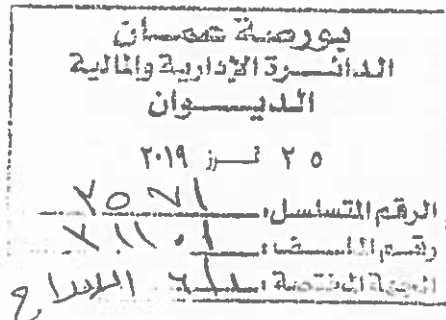
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

Chairman

رئيس مجلس الادارة

Mohammad B. Belbeisi

محمد بيرجت البليسي





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

صفحة

٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)
٨ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

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

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران 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 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.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٢ تموز ٢٠١٩

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار مدققة	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار	إيضاحات	الموجودات
١ ٨١٤	١ ٤٢٦		موجودات غير متداولة
٤ ٨٦٩ ٦٢٩	٤ ٨٦٣ ٣٨٢		ممتلكات ومعدات
١ ٤٧٩ ٩١١	١ ٢٢٦ ٠١١	٣	استثمارات عقارية
٦ ٣٥١ ٣٥٤	٦ ٠٩٠ ٨١٩		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٨ ٦٣٩	٣٢ ٧٧٧		موجودات متداولة
٢٢٥ ٢٣٧	٢١٧ ٢٥٧	٤	أرصدة مدينة أخرى
٢٩ ٤٨٠	٦٣ ٠٢٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٨٠٠ ٢٢٨	٨٢٠ ٨٦٣		ذمم مدينة
١ ١١٣ ٥٨٤	١ ١٣٣ ٩٢٢		نقد في الصندوق ولدى البنوك
٧ ٤٦٤ ٩٣٨	٧ ٢٢٤ ٧٤١		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			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)	(٤٩٦ ٩٥٢)		احتياطي القيمة العادلة
٥١١ ٢٨٧	٥٤٤ ٧٠٤		أرباح مدورة
٧ ٠٥٨ ٩١٤	٦ ٨٣٨ ٤٣٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٥ ٩١٠	٤ ٤٩٣		مخصص ضريبة الدخل
٠٠٠	٦ ٩٦٧		أرصدة دائنة أخرى
٣٢٠ ٥٠٧	٣١١ ٥٨٥		أمانات مساهمين
٦٤ ٧٦٧	٥٨ ١٤٧		إيرادات إيجار غير متحققة
٤ ٨٤٠	٥ ١١٥		ذمم دائنة
٤٠٦ ٠٢٤	٣٨٦ ٣٠٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٤٦٤ ٩٣٨	٧ ٢٢٤ ٧٤١		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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠	٣٠	٣٠	٣٠		
حزيران ٢٠١٨	حزيران ٢٠١٩	حزيران ٢٠١٨	حزيران ٢٠١٩		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٢٦ ٢٨٩	٣٨ ٥٨٥	١٣ ٢٩١	٣٠ ١٩٨	٥	إيرادات تشغيلية بالصافي
١٤ ٦٤٥	٢١ ٠٥٨	٦ ٢٣٧	١٠ ٥٧٩		إيرادات فوائد بنكية
٧٩ ٨٣٣	١٦ ٦١٤	٧٩ ٨٣٣	١٦ ٦١٤		إيرادات توزيعات أسهم
(٢٨ ٨٤٣)	(٣١ ٠٠٣)	(١٣ ٧٥٨)	(١٢ ٨١٢)		مصاريف إدارية
٤٩ ١٤٤	(٧ ٩٧٩)	٧ ٠٩٥	(١ ٠٨٧)	٦	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٠ ٠٠٠)	٠٠٠	(١٠ ٠٠٠)	٠٠٠		مخصص خسائر انتمائية متوقعة
١٣١ ٠٦٨	٣٧ ٢٧٥	٨٢ ٦٩٨	٤٣ ٤٩٢		ربح الفترة قبل الضريبة
(٦ ٤١٠)	(٣ ٨٥٨)	(٦ ٤١٠)	(٣ ٨٥٨)		مخصص ضريبة الدخل
١٢٤ ٦٥٨	٣٣ ٤١٧	٧٦ ٢٨٨	٣٩ ٦٣٤		ربح الفترة
٩٢ ٨٨٨	(٢٥٣ ٨٩٧)	(١١٧ ٦٥٣)	٩٥ ٥١٨		بنود الدخل الشامل الأخرى
٢١٧ ٥٤٦	(٢٢٠ ٤٨٠)	(٤١ ٣٦٥)	١٣٥ ١٥٢		التغير المتراكم في القيمة العادلة
					إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٢١ دينار	٠,٠٠٦ دينار	٠,٠١٣ دينار	٠,٠٠٧ دينار	٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

إن 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	احتياطي 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
٢١٧.٥٤٦	١٢٤.٦٥٨	٩٢.٨٨٨	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٧.٢٥٩.٠٢٥	٥٦١.٧٨٠	(٨٠.٢٩٠)	٧٤١.٠٧٠	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٠ حزيران ٢٠١٨
٧.٠٥٨.٩١٤	٥١١.٢٨٧	(٢٤٣.٠٥٥)	٧٥٤.٢١٧	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٢٢٠.٤٨٠)	٣٣.٤١٧	(٢٥٣.٨٩٧)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٦.٨٣٨.٤٣٤	٥٤٤.٧٠٤	(٤٩٦.٩٥٢)	٧٥٤.٢١٧	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٠ حزيران ٢٠١٩

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 استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٨ دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار	
١٣١ ٠٦٨	٣٧ ٢٧٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٧ ٨٥٠	٨ ٠٤٦	استهلاكات
(١٤ ٦٤٥)	(٢١ ٠٥٨)	إيرادات فوائد بنكية
(٧٩ ٨٣٣)	(١٦ ٦١٤)	إيرادات توزيعات أسهم
١٠ ٠٠٠	٠٠٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٤٣ ١٩٣)	(٣٣ ٥٤٥)	ذمم مدينة
١ ٢٦٠	١٠ ٥٩١	أرصدة مدينة أخرى
(٨٩ ٦٢٥)	٧ ٩٧٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١ ٧٧٤)	٢٧٥	ذمم دائنة
(٩ ٠٨٠)	(٨ ٩٢٢)	أمانات مساهمين
٣٤ ٢٨٠	٣٤٧	أرصدة دائنة أخرى وإيرادات إيجار غير متحققة
(٦ ٨٥٢)	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
(٦٠ ٥٤٤)	(١٥ ٦٢٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١ ١٨٧)	(١ ٤١١)	شراء ممتلكات ومعدات
١٤ ٦٤٥	٢١ ٠٥٨	فوائد بنكية مقبوضة
٧٩ ٨٣٣	١٦ ٦١٤	توزيعات أسهم شركات مقبوضة
٩٣ ٢٩١	٣٦ ٢٦١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣٢ ٧٤٧	٢٠ ٦٣٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٤٠ ٥٤١	٨٠٠ ٢٢٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧٧٣ ٢٨٨	٨٢٠ ٨٦٣	النقد وما 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 مليون دينار، قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٠٥ تغيير اسم الشركة ليصبح شركة المحفظة العقارية الاستثمارية.

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

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ توزيع ما نسبته ٣٥% من رأس المال نقداً على المساهمين ما يعادل ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار، وتخفيض رأس المال بمبلغ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار نقداً للمساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وقد تم استكمال الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة ومراقبة الشركات بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠١٧.

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 بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٩.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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 ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 الى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والافصاح. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار 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 اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

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

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات الى 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 الإيجار"

يقدم المعيار نمودجا شاملا لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" 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 الإيجار 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 الإيجار تعتبر قصيرة الاجل وتجدد تلقائيا وبشكل سنوي.

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 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 إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة 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 الشامل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة في حقوق ملكية الشركة 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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

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.

تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠).

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار
١ ٤٧٩ ٩١١	١ ٢٢٦ ٠١١

موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية

٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار
٢٢٥ ٢٣٧	٢١٧ ٢٥٧

موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية

٥. إيرادات تشغيلية بالصافي

٣٠ حزيران ٢٠١٨ دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار
٣٦ ٥٥١	٧٣ ٠٣٠
٧ ٥٥٢	٧ ٦٥٧
٣٠	٢٤ ٥١٢
١ ٠٦٩	٨٦٨
١ ٢٧٨	١ ٠٥١
٢٧٥	٢٧٥
٥٨	٨٢
١٠ ٢٦٢	٣٤ ٤٤٥
٢٦ ٢٨٩	٣٨ ٥٨٥

إيراد إيجارات وخدمات
مصاريف تشغيلية
استهلاكات
رسوم ورخص
صيانة
كهرباء ومياه
تأمين
أخرى

٦. (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣٠ حزيران ٢٠١٨ دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار
(١١ ٩١٣)	(٧ ٩٧٩)
٦١ ٠٥٧	٠٠٠
٤٩ ١٤٤	(٧ ٩٧٩)

فروقات تقييم
أرباح بيع متحققة

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ حزيران ٢٠١٨ دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار
١٢٤ ٦٥٨	٣٣ ٤١٧
٦.٠٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠
٥,٠٢١	٥,٠٠٦

ربح الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكلاً 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 حزيران ٢٠١٨. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٨.



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

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

	page
Review report on interim financial statements	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 statements	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 CONDENSED CONSOLIDATED 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 30 June 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

22 July 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
30 JUNE 2019 (Unaudited)

		30 JUNE	31 December
		2019	2018
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - current assets			AUDITED
Property, plant and equipment		1 426	1 814
Investment properties		4 863 382	4 869 629
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	1 226 011	1 479 911
Total Non - Current Assets		6 090 819	6 351 354
Current Assets			
Other debit balances		32 777	58 639
Financial assets at fair value through profit and loss	4	217 257	225 237
Accounts receivable		63 025	29 480
Cash and cash equivalents		820 863	800 228
Total Current Assets		1 133 922	1 113 584
Total Assets		7 224 741	7 464 938
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		754 217	754 217
Fair value reserve		(496 952)	(243 055)
Retained earnings		544 704	511 287
Total Equity		6 838 434	7 058 914
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax		4 493	15 910
Other credit balances		6 967	-
Shareholders deposits		311 585	320 507
Unearned revenue		58 147	64 767
Accounts payable		5 115	4 840
Total Current Liabilities		386 307	406 024
Total Equity and Liabilities		7 224 741	7 464 938

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 COMPERHANSIVE INCOME
30 JUNE 2019 (Unaudited)

	Notes	For the three- months period ended		For the six-months period ended	
		30	30	30	30
		June 2019 JD	June 2018 JD	June 2019 JD	June 2018 JD
Operating revenue, net	5	30 198	13 291	38 585	26 289
Interest revenue		10 579	6 237	21 058	14 645
Dividends on financial assets		16 614	79 833	16 614	79 833
Administrative expenses		(12 812)	(13 758)	(31 003)	(28 843)
(Loss) Profit from financial assets at fair value through profit and loss	6	(1 087)	7 095	(7 979)	49 144
Provision for doubtful accounts		-	(10 000)	-	(10 000)
Profit before income tax		43 492	82 698	37 275	131 068
Provision for income tax		(3 858)	(6 410)	(3 858)	(6 410)
Profit for the period		39 634	76 288	33 417	124 658
Other comprehensive income items					
Change in fair value		95 518	(117 653)	(253 897)	92 888
Total comprehensive income (losses) for the period		135 152	(41 365)	(220 480)	217 546
Basic and diluted earnings per share	7	0.007 JD	0.013 JD	0.006 JD	0.021 JD

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
30 JUNE 2019 (Unaudited)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2017	6 000 000	36 465	741 070	(173 178)	437 122	7 041 479
Total comprehensive income for the period	-	-	-	92 888	124 658	217 546
30 June 2018	6 000 000	36 465	741 070	(80 290)	561 780	7 259 025
31 December 2018	6 000 000	36 465	754 217	(243 055)	511 287	7 058 914
Total comprehensive income for the period	-	-	-	(253 897)	33 417	(220 480)
30 June 2019	6 000 000	36 465	754 217	(496 952)	544 704	6 838 434

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
30 JUNE 2019 (Unaudited)

	30 June 2019	30 June 2018
	JD	JD
Operating activities		
Profit before income tax	37 275	131 068
Adjustments for:		
Depreciation	8 046	7 850
Interest revenue	(21 058)	(14 645)
Dividends on financial assets	(16 614)	(79 833)
Provision for doubtful accounts	-	10 000
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	(33 545)	(43 193)
Other debit balances	10 591	1 260
Financial assets at fair value through profit and loss	7 979	(89 625)
Accounts payable	275	(1 774)
Shareholders deposits	(8 922)	(9 080)
Other credit balances, and unearned revenue	347	34 280
Provision for income tax	-	(6 852)
Net cash used in operating activities	(15 626)	(60 544)
Investing activities		
Purchase of property, plant and equipment	(1 411)	(1 187)
Proceeds from interest revenue	21 058	14 645
Proceeds from Dividends on financial assets	16 614	79 833
Net cash from investing activities	36 261	93 291
Net change in cash and cash equivalents	20 635	32 747
Cash and cash equivalents at 1 January	800 228	740 541
Cash and cash equivalents at 30 June	820 863	773 288

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 a Jordanian public shareholding limited company under No. (283) on 14 June 1995. The company's share capital is 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 Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 12 August 2012 approved to decrease the Company capital by JD 5 000 000 to become JD 10 000 000, resolved to write off of accumulated losses.

The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 8 February 2017 approved to distribute 35% of capital, equivalent to JD 3 500 000, as cash, and decrease the capital by JD 4 000 000 to become JD 6 000 000, exceeds its needs, the Company finalized all legal procedures at the Ministry of Industry and Trade and the Companies Control Department on 10 April 2017.

The Company's main activities are Acquire and sell properties, land development, Construction of commercial and residential buildings, 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 22 July 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 six months ended 30 June 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 adopted in the preparation of the condensed consolidated interim financial information are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2018 except for the following:

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	Ownership
	JD	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 STATEMENTS
30 JUNE 2019 (Unaudited)

3) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	30 June 2019 JD	31 December 2018 JD
Quoted financial assets	<u>1 226 011</u>	<u>1 479 911</u>

4) Financial assets at fair value through profit and loss

	30 June 2019 JD	31 December 2018 JD
Quoted financial assets	<u>217 257</u>	<u>225 237</u>

5) Operating revenue, net

	30 June 2019 JD	30 June 2018 JD
Rent revenues	73 030	36 551
Operation expenses		
Depreciation	7 657	7 552
Licenses and fees	24 512	30
Maintenance	868	1 069
Electricity and water	1 051	1 278
Insurance	275	275
Other	82	58
	<u>34 445</u>	<u>10 262</u>
	<u>38 585</u>	<u>26 289</u>

6) (Loss) Profit from financial assets at fair value through profit and loss

	30 June 2019 JD	30 June 2018 JD
Change in fair value of financial assets	(7 979)	(11 913)
Gain from sale of financial assets	-	61 057
	<u>(7 979)</u>	<u>49 144</u>

7) Basic and diluted earnings profit per share

	30 June 2019 JD	30 June 2018 JD
Profit for the period	33 417	124 658
Weighted average number of outstanding share	6 000 000	6 000 000
Basic and diluted earnings per share	<u>0.006 JD</u>	<u>0.021 JD</u>

8) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2019 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.