



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٥

صفحة	
٣ - ٤	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٧	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٩	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
١٠ - ١٥	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل الشامل 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 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 نبدى 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 هناك 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 ٢,٣٤٩,٠٢٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، 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 هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.
- ٣) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والبالغ صافي قيمتها ٩٧٤,٢٢٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ 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 سنة 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 هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية 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 ٢٠٢٥، 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

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٥



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
١٨,٢٧٦	٢٤,٠٥٣		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١٨,١٦٤,١٣٦	١٨,١٦٤,١٣٦	٤	استثمارات عقارية
١٨,٩٨٤,١١٨	١٨,٩٣٧,٠٣١		موجودات غير ملموسة
٦٩٦,٦٧٠	٦٩٦,٦٧٠		استثمار في شركة حليفة
٢,٨٨٣,٣٦٧	٢,٣٤٩,٠٢٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٩٧٤,٢٢٥	٩٧٤,٢٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٤١,٧٢٠,٧٩٢	٤١,١٤٥,١٣٥		موجودات متداولة
٢٧,٤٧٢	٢٩,٧٦١		شيكات برسم التحصيل
٤١٧,٥٨٤	٥١٣,٥٠٥		ذمم مدينة
٨٨,٩٧٥	٢١٥,٥٤٤		أرصدة مدينة أخرى
١,١٧٧,٣٠٥	٩٧٤,٦٨٦	٥	النقد وما في حكمه
١,٧١١,٣٣٦	١,٧٣٣,٤٩٦		موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٣,٠٥٨,٠٤٤	٣٣,٠٥٨,٠٤٤	٦	مجموع الموجودات المتداولة
٣٤,٧٦٩,٣٨٠	٣٤,٧٩١,٥٤٠		مجموع الموجودات
٧٦,٤٩٠,١٧٢	٧٥,٩٣٦,٦٧٥		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥		رأس المال
١,٠٥٤,١٨٤	١,٠٥٤,١٨٤		احتياطي إجباري
(٢٦٩,٥٥٨)	(٢٦٩,٥٥٨)	٧	أسهم خزينة
(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١٨,٤١١,٧٩٥)	(١٨,٦٨٣,٠٥٨)		خسائر متراكمة
٢٦,٨١١,١٠٠	٢٦,٥٣٩,٨٣٧		مجموع حقوق المساهمين
١٨,٤٩٩,١٩٧	١٨,٥١٤,١٢٨		حقوق غير المسيطرين
٤٥,٣١٠,٢٩٧	٤٥,٠٥٣,٩٦٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٢٤٨,٠٠٥	٢٨٨,٩٠٦		مطلوبات متداولة
٥٤٠,٥٤٠	٣,٦٧٢	٨	ذمم دائنة
٥٦٩,٢٠٣	٦٦٨,٦١٤		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٢,٢٢٨	-		أرصدة دائنة أخرى
٣٦٢,٧٧١	٤٦٤,٣٩٠		مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
١,٧٢٢,٧٤٧	١,٤٢٥,٥٨٢		إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٩,٤٥٧,١٢٨		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٣١,١٧٩,٨٧٥	٣٠,٨٨٢,٧١٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٦,٤٩٠,١٧٢	٧٥,٩٣٦,٦٧٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٣٧,٧٧٢	٥٠٣,٤٩٣	١٥٠,١٧٤	٢٠٨,٨٦٤	إيرادات تأجير عقارات
٥٦,٦٧٦	٥٦,٥٥٥	١٨,٩٧٢	١٨,٨٥١	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(١٧٤,٥١٧)	(١٨٠,٤٦٩)	(٥٥,٦٦٦)	(٥٨,٦١٨)	مصاريف تشغيل عقارات
(١١٣,١٤١)	(٩٤,٨٦٥)	(٣٥,٨٣٤)	(٢٥,٩٨٧)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٠٤,٠٩٠)	(١٠٦,٦٣٦)	(٣٤,٦٩٩)	(٣٧,٤١٢)	استهلاك تشغيلي
١٠٢,٧٠٠	١٧٨,٠٧٨	٤٢,٩٤٧	١٠٥,٦٩٨	مجمول الربح
(٣٣٤,٥٨٧)	(٤٧٧,٩٧٦)	(١٠٩,١٠٥)	(١٤٤,١٩٣)	مصاريف إدارية
(٢,٢٠١)	(٢,٨٧٨)	(٧٤١)	(١,١٤٦)	استهلاك إداري
١,٨٧٨	٢,٥٢١	٨,٧٣٦	١٣,٢٠٦	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٤٥,١٤٧	٣٥,٩٢٣	١٦,٠٣٥	١٥,١٥٤	إيرادات فوائد بنكية
٣,٨٥٨	٨,٠٠٠	٣٦١	٨,٠٠٠	إيرادات أخرى
(١٨٣,٢٠٥)	(٢٥٦,٣٣٢)	(٤١,٧٦٧)	(٣,٢٨١)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(١٨٧,٣٧١)	(٢٧١,٢٦٣)	(٤٦,٧٦٩)	(٢٣,٣٤٢)	يعود الدخل الشامل إلى:
٤,١٦٦	١٤,٩٣١	٥,٠٠٢	٢٠,٠٦١	مساهمي المجموعة
(١٨٣,٢٠٥)	(٢٥٦,٣٣٢)	(٤١,٧٦٧)	(٣,٢٨١)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠٤) دينار	(٠,٠٠٦) دينار	(٠,٠٠١) دينار	(٠,٠٠١) دينار	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		الخسارة والدخل الشامل للفترة
٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٨٣,٢٠٥)	(٢٥٦,٣٣٢)	(٤١,٧٦٧)	(٣,٢٨١)	
(٢,٥٢٩,٤٨٦)	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(٢,٧١٢,٦٩١)	(٢٥٦,٣٣٢)	(٤١,٧٦٧)	(٣,٢٨١)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
				الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة

مجموعة الأردن ديكابولس للأملك
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٢٠٢٤	رأس المال	احتياطي إجباري	أسهم الخزينة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٤٣,٢٥٠	(٢٦٩,٥٥٨)	-	(١٨,١٥٠,٢٧٥)	٢٩,٥٩١,١٧٢	١٨,٤٨٩,٤٥٣	٤٨,٠٨٠,٦٢٥
الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(١٨٧,٣٧١)	(١٨٧,٣٧١)	٤,١٦٦	(١٨٣,٢٠٥)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	-	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	-	(٢,٥٢٩,٤٨٦)
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٤٣,٢٥٠	(٢٦٩,٥٥٨)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(١٨,٣٣٧,٦٤٦)	٢٦,٨٧٤,٣١٥	١٨,٤٩٣,٦١٩	٤٥,٣٦٧,٩٣٤
٢٠٢٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٥٤,١٨٤	(٢٦٩,٥٥٨)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(١٨,٤١١,٧٩٥)	٢٦,٨١١,١٠٠	١٨,٤٩٩,١٩٧	٤٥,٣١٠,٢٩٧
١ كانون الثاني ٢٠٢٥	-	-	-	-	(٢٧١,٢٦٣)	(٢٧١,٢٦٣)	١٤,٩٣١	(٢٥٦,٣٣٢)
الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	-	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(١٨,٦٨٣,٠٥٨)	٢٦,٥٣٩,٨٣٧	١٨,٥١٤,١٢٨	٤٥,٠٥٣,٩٦٥
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

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ دينار	
(١٨٣,٢٠٥)	(٢٥٦,٣٣٢)	الأنشطة التشغيلية
١٠٦,٢٩١	١٠٩,٥١٤	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(١,٨٧٨)	(٢,٥٢١)	تعديلات
(٤٥,١٤٧)	(٣٥,٩٢٣)	استهلاكات
(٧,٥٠٩)	(٢,٢٨٩)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢٣٦,٧٠١)	(٩٥,٩٢١)	إيراد فوائد بنكية
(١١٥,٦٤٦)	(١١٩,٨٥٠)	التغير في الموجودات والمطلوبات
١٠١,٣٥٩	٩٩,٤١١	شيكات برسم التحصيل
٧٤,٤٨٦	١٠١,٦١٩	ذمم مدينة
٣٧,٢٨٣	٤٠,٩٠١	أرصدة مدينة أخرى
(٧,٢٥١)	(٢,٢٢٨)	أرصدة دائنة أخرى
(٢٧٧,٩١٨)	(١٦٣,٦١٩)	إيرادات مقبوضة مقدماً
		ذمم دائنة
		ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١,٠٧٥)	(٨,٦٥٥)	الأنشطة الاستثمارية
(١٦١)	(٥٩,٥٤٩)	شراء ممتلكات ومعدات
٤٢,١٤٧	٢٩,٢٠٤	استثمارات عقارية
٤٠,٩١١	(٣٩,٠٠٠)	فوائد بنكية مقبوضة
		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
٧٨,٠٧٨	-	الأنشطة التمويلية
٧٨,٠٧٨	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(١٥٨,٩٢٩)	(٢٠٢,٦١٩)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
١,٣٨٣,١٧٢	١,١٧٧,٣٠٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٢٢٤,٢٤٣	٩٧٤,٦٨٦	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" ونقرر 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 المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٥.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. 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)	
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)	١ كانون الثاني ٢٠٢٥
التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير 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
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)	غير محدد

تقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير والتعديلات، وستعتمدها فور سريانها.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية 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.

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 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 الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً 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:

النشاط الرئيسي	نسبة التملك ٢٠٢٥/٩/٣٠	نسبة التملك ٢٠٢٤/١٢/٣١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الاردن للمنتجعات السياحية	%١٠٠	%١٠٠
شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	%١٠٠	%١٠٠
شركة منية للمنتجعات المتخصصة*	%٧٤	%٧٤
شركة الاردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة	%٧٣	%٧٣
شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة	%٥١	%٥١

* قرر مجلس الإدارة لشركة منية للمنتجعات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، بالتالي تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركة لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية 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 اذا 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 بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

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 تغييرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الربح أو الخسارة 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 التغييرات 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 والفترة اللاحقة وفقا للمعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند اعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات 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 البيانات 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 للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
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 ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٤,٩٣٥,٨٠٥	٢٤,٩٩٥,٣٥٤	أراضي ومباني
(٣,٥٥٧,٨٤١)	(٣,٦٦٤,٤٧٧)	مجمع استهلاك
(٢,٣٩٣,٨٤٦)	(٢,٣٩٣,٨٤٦)	مخصص تدني
١٨,٩٨٤,١١٨	١٨,٩٣٧,٠٣١	

تتضمن الاستثمارات العقارية مبنى يعود لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة مملوكة ٦٢,٨٩٪) بلغت صافي قيمته الدفترية ١,٢٥٣,٤٦٣ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٤ بتأجيله بموجب عقد إيجار تشغيلي لمدة عامين ابتداء من تاريخ ١ تموز ٢٠٢٤ حيث يتضمن هذا العقد خيار الشراء والذي بموجبه يحق للمستأجر خلال فترة سريان عقد الإيجار شراء كامل قطعة الأرض 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 ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩٤٥,٠٠٠	٨٣٠,٠٠٠	ودائع بنكية
٢٣٠,٦٧٢	١٤٠,٠٠٩	حسابات جارية لدى البنوك
١,٦٣٣	٤,٦٧٧	نقد في الصندوق
١,١٧٧,٣٠٥	٩٧٤,٦٨٦	

(٦) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة ٧٤٪) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية 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) 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 ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(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 ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٥٤٠,٥٤٠	٣,٦٧٢	شركة حليفة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

ذمم مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥		
دينار	دينار		
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧		ذمم مساهمين مدينة
١١٨,٩٠٩	٨٥,١٧٤		ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٢٥٣,١١٦	٢١٩,٣٨١		
(١٣٤,٢٠٧)	(١٣٤,٢٠٧)		مخصص ذمم المساهمين المدينة
١١٨,٩٠٩	٨٥,١٧٤		

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	طبيعة التعامل	
دينار	دينار		
٥٦,٦٧٦	٥٦,٥٥٥	إيرادات	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٢٧,٦٢٤	٣٠,٠٧١	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو

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

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩٨,٧٦٩	٢٣٣,٠٢٠	رواتب وأجور

(٩) التزامات محتملة

قضايا مقامة من الشركة

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي (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 وتأبيد القرار الصادر وقد صدر قرار حكم قطعي مصدق تمييزاً بتاريخ ٢٣ حزيران ٢٠٢٤، علماً بأنه لم يتم تحصيل او تسديد المبلغ المحكوم به للشركة حتى تاريخ هذا القوائم المالية.

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 الشركة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك 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 ٢٠٢٤، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٤.



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
30 SEPTEMBER 2025**

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 (Unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (Unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income (Unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (Unaudited)	8
Condensed consolidated interim statement of cash flows (Unaudited)	9
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (Unaudited)	10 - 15

RSM Jordan

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

T+962 6 567 300 1
F+962 6 567 770 6

www.rsm.jo

**REVIEW REPORT ON 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 Public Shareholding Company – and its Subsidiaries ("The Group") as at 30 September 2025, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, condensed consolidated interim statements of other comprehensive income, condensed consolidated interim changes in equity and statement of 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 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

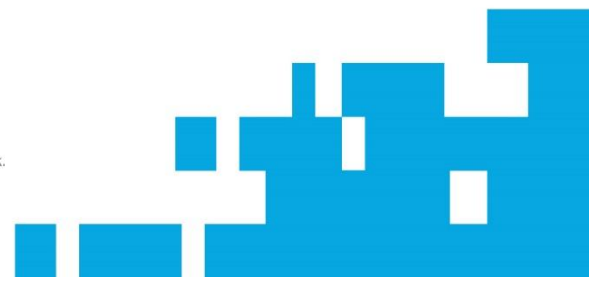
Except for what is mentioned in the basis for qualified conclusion paragraphs, we conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement 2410 "Review of Interim Financial Statements Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information 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 Tourism 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 2,349,020 JD as of 30 September 2025 we have not been provided with the related impairment study, knowing that the unaudited financial statements for this Company indicates an impairment, accordingly 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



3. Financial assets at fair value through other comprehensive income represents shares investment in Saraya Aqaba for Real Estate Development Company net amounted to 974,225 JD as of 30 September 2025. 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 during the year 2024 the management reduced the cost of the investment by 2,529,486 JD according to available information about the fair value of this investment, accordingly 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 shares in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269,558 JD as of 30 September 2025 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 information of the Group as of 30 September 2025 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

Amman – Jordan
29 October 2025

Nasim Shahin
License No. 812



JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2025 (UNAUDITED)

		30 September 2025	31 December 2024
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		24,053	18,276
Lands under development and Projects under construction		18,164,136	18,164,136
Investments properties	4	18,937,031	18,984,118
Intangible assets		696,670	696,670
Investment in associate		2,349,020	2,883,367
Financial assets at fair value through other comprehensive income		974,225	974,225
Total Non - Current Assets		41,145,135	41,720,792
Current Assets			
Checks under collection		29,761	27,472
Accounts receivable		513,505	417,584
Other debit balances		215,544	88,975
Cash and cash equivalents	5	974,686	1,177,305
		1,733,496	1,711,336
Discontinued operations assets	6	33,058,044	33,058,044
Total Current Assets		34,791,540	34,769,380
Total Assets		75,936,675	76,490,172
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		46,967,755	46,967,755
Statutory reserve		1,054,184	1,054,184
Treasury stocks	7	(269,558)	(269,558)
Cumulative change in fair value		(2,529,486)	(2,529,486)
Accumulated losses		(18,683,058)	(18,411,795)
Total Group's shareholders		26,539,837	26,811,100
Non-controlling interests		18,514,128	18,499,197
Total Equity		45,053,965	45,310,297
Liabilities			
Current Liabilities			
Accounts payable		288,906	248,005
Due to related parties	8	3,672	540,540
Other credit balances		668,614	569,203
Income tax and national contribution provision		-	2,228
Deferred revenues		464,390	362,771
		1,425,582	1,722,747
Discontinued operations related liabilities		29,457,128	29,457,128
Total Current Liabilities		30,882,710	31,179,875
Total Equity and Liabilities		75,936,675	76,490,172

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 2025 (UNAUDITED)

	For the three- months period ended		For the nine-months period ended	
	30/9/2025	30/9/2024	30/9/2025	30/9/2024
	JD	JD	JD	JD
Revenues from properties lease	208,864	150,174	503,493	437,772
Properties and projects management revenues	18,851	18,972	56,555	56,676
Properties operating expenses	(58,618)	(55,666)	(180,469)	(174,517)
Properties and projects management costs	(25,987)	(35,834)	(94,865)	(113,141)
Operating depreciation	(37,412)	(34,699)	(106,636)	(104,090)
Gross profit	105,698	42,947	178,078	102,700
Administrative expenses	(144,193)	(109,105)	(477,976)	(334,587)
Administrative depreciations	(1,146)	(741)	(2,878)	(2,201)
Group's share of associate	13,206	8,736	2,521	1,878
Interest revenues	15,154	16,035	35,923	45,147
Other Revenues	8,000	361	8,000	3,858
Loss and comprehensive income for the period	(3,281)	(41,767)	(256,332)	(183,205)
Comprehensive income attributable to:				
Group's Shareholders	(23,342)	(46,769)	(271,263)	(187,371)
Non - Controlling interest	20,061	5,002	14,931	4,166
	(3,281)	(41,767)	(256,332)	(183,205)
Basic and diluted loss per share for the period	JD (0.001)	JD (0.001)	JD (0.006)	JD (0.004)

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 OTHER COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2025 (UNAUDITED)

	For the three- months period ended		For the nine-months period ended	
	30/9/2025 JD	30/9/2024 JD	30/9/2025 JD	30/9/2024 JD
Loss and Comprehensive Income for the Period	(3,281)	(41,767)	(256,332)	(183,205)
Other Comprehensive Income Items				
Change in Fair Value Reserve	-	-	-	(2,529,486)
Loss and other comprehensive income for the period	(3,281)	(41,767)	(256,332)	(2,712,691)

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 2025 (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 interest JD	Total equity JD
2024								
1 January 2024	46,967,755	1,043,250	(269,558)	-	(18,150,275)	29,591,172	18,489,453	48,080,625
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	-	(187,371)	(187,371)	4,166	(183,205)
Change in Fair Value Reserve	-	-	-	(2,529,486)	-	(2,529,486)	-	(2,529,486)
30 SEPTEMBER 2024	46,967,755	1,043,250	(269,558)	(2,529,486)	(18,337,646)	26,874,315	18,493,619	45,367,934
2025								
1 January 2025	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

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 CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2025 (UNAUDITED)

	30 September 2025 JD	30 September 2024 JD
Operating activities		
Loss and comprehensive income for the period	(256,332)	(183,205)
Adjustments for:		
Depreciations	109,514	106,291
Group's share of associates	(2,521)	(1,878)
Interest revenue	(35,923)	(45,147)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(2,289)	(7,509)
Accounts receivable	(95,921)	(236,701)
Other debit balances	(119,850)	(115,646)
Other credit balances	99,411	101,359
Deferred revenues	101,619	74,486
Accounts payable	40,901	37,283
Paid income tax	(2,228)	(7,251)
Net cash used in operating activities	(163,619)	(277,918)
Investing activities		
Purchase of plant, and equipment	(8,655)	(1,075)
Investment Properties	(59,549)	(161)
Interests received	29,204	42,147
Net cash (used in) from investing activities	(39,000)	40,911
Financing activities		
Due to related parties	-	78,078
Net cash from financing activities	-	78,078
Net change in cash and cash equivalents	(202,619)	(158,929)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1,177,305	1,383,172
Cash and cash equivalents at the ending of the period	974,686	1,224,243

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 2025.

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 2024. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2025 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2025, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.
- The condensed interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the Company.

STANDARDS OR AMENDMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The following amendment to existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed consolidated financial statements. The adoption of this does not have significant impact on the interim condensed consolidated financial statements

<u>Standards</u>	<u>Effective from</u>
Newly issued and effective interpretations and amendments	
Lack of Exchangeability – Amendments to IAS 21	1 January 2025
Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective	
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
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. The Company will adopt it when these 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	
		30/9/2025	31/12/2024
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 and its subsidiaries:	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 2024.
- 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 2025 (UNAUDITED)

4) Investments properties

	30 September 2025 JD	31 December 2024 JD
Land and buildings	24,995,354	24,935,805
Accumulated depreciation	(3,664,477)	(3,557,841)
Impairment provision	(2,393,846)	(2,393,846)
	18,937,031	18,984,118

The Investments properties include a building refer to Ahya Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company (62.89% subsidiary), with a net book value of 1,253,463 JD as of 30 September 2025. During the year 2024 the company rented it under an operating lease contract for two years starting from July 1, 2024. This lease agreement includes a purchase option, allowing the tenant, during the lease term, to buy the plot of land on which the leased property and its buildings are situated, covering an area of 2411 m², for the agreed amount of 1,500,000 JD.

5) Cash and cash equivalents

	30 September 2025 JD	31 December 2024 JD
Bank Deposits	830,000	945,000
Cash at banks	140,009	230,672
Cash on hand	4,677	1,633
	974,686	1,177,305

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) 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 2025 and 31 December 2024.

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:

Due to related parties	Nature of the relationship	30 September 2025 JD	31 December 2024 JD
Madaeen Alshouroq for Real Estate Development and investment Co.	Associate	<u>3,672</u>	<u>540,540</u>

Other receivables	30 September 2025 JD	31 December 2024 JD
Shareholders' receivables	134,207	134,207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center	85,174	118,909
	<u>219,381</u>	<u>253,116</u>
Provision for shareholders' receivables	(134,207)	(134,207)
	<u>85,174</u>	<u>118,909</u>

Transactions with related parties	Nature of the relationship	30 September 2025 JD	30 September 2024 JD
Properties Management revenue – The association owners of AQARCO building	Revenues	56,555	56,676
Company's share from operating expenses AQARCO building	Expenses	30,071	27,624

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

Executive Administration benefits	30 September 2025 JD	30 September 2024 JD
Salaries, Benefits, and Allowances of Executive Management and Board of Directors	<u>233,020</u>	<u>98,769</u>

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 June 23, 2024.

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 2024 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2025 presentation, and it did not result in any change to the last period's operating results.