



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣١ آذار ٢٠٢٤

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٨ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٤ (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 ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ 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.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٨ نيسان ٢٠٢٤



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١	١		ممتلكات ومعدات
٤ ٧٦٦ ٩٠٩	٤ ٧٦٣ ٠٨٠		استثمارات عقارية
١ ٦٢٧ ٩٩٧	١ ٥١١ ٤٩١	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦ ٦٤٥ ٢٧١	٦ ٥٢٤ ٩٣٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٢ ٧١٥	٥١ ١٩٩		أرصدة مدينة أخرى
٣٠١ ٣٥٩	٣٧٥ ٨١٢	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٤ ٧٧٨	٤ ٣٢٨		ذمم مدينة
٦٦٦ ٩٦١	٥٨١ ٤٩٥		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١ ٠١٥ ٨١٣	١ ٠١٢ ٨٣٤		مجموع الموجودات المتداولة
٧ ٦٦١ ٠٨٤	٧ ٥٣٧ ٧٧٠		مجموع الموجودات
		٦	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٨١٢ ٦٦٥	٨١٢ ٦٦٥		احتياطي إجباري
٣٣ ٧٦١	(٨٢ ٧٤٥)		احتياطي القيمة العادلة
٤٤٩ ٣٢٠	٤٤٧ ٣٨١		أرباح مدورة
٧ ٣٣٢ ٢١١	٧ ٢١٣ ٧٦٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧ ٦٠٧	٧ ٦٠٧		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤٩٣	١ ١٦٣		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٦ ٦٧٣	٢٩٣ ٦٢٢		أمانات مساهمين
١٩ ٣٢٥	١٨ ٠١٢		إيرادات إيجار غير متحققة
٤ ٧٧٥	٣ ٦٠٠		ذمم دائنة
٣٢٨ ٨٧٣	٣٢٤ ٠٠٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٦٦١ ٠٨٤	٧ ٥٣٧ ٧٧٠		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 ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣ ٥٥٠	(١ ٠٤٣)	إيرادات تشغيلية بالصافي
(٣ ٨٢٩)	(٣ ٨٢٩)	مصاريف الاستهلاك
٥ ١٩٣	٦ ١٣٩	إيراد فوائد بنكية
(٢٠ ٦٨٠)	(٢٠ ٤٧٨)	مصاريف إدارية
(٢ ١٠١)	١٣ ٦٣٨	أرباح (خسارة) موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣ ٤٥٢	٣ ٦٣٤	إيرادات سندات
٦ ٠٣٥	٠٠٠	إيرادات أرباح أسهم
(٨ ٣٨٠)	(١ ٩٣٩)	خسارة الفترة قبل الضريبة
٠٠٠	٠٠٠	مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
(٨ ٣٨٠)	(١ ٩٣٩)	خسارة الفترة بعد الضريبة
		بنود الدخل الشامل الآخر
١٧ ٥٨٣	(١١٦ ٥٠٦)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
٩ ٢٠٣	(١١٨ ٤٤٥)	(خسارة) الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
		حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة
(٠,٠٠١) دينار	(٠,٠٠٠)	

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٠.٥٨٨	(١٥.٣٥٧)	٩١٤.٢١٠	٧.٧٤٥.٩٠٦
...	...	...	...	(٨.٣٨٠)	(٨.٣٨٠)
...	...	...	١٧.٥٨٣	...	١٧.٥٨٣
...	...	...	...	(٤٨٠.٠٠٠)	(٤٨٠.٠٠٠)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٠.٥٨٨	٢.٢٢٦	٤٢٥.٨٣٠	٧.٢٧٥.١٠٩
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٢.٦٦٥	٣٣.٧٦١	٤٤٩.٣٢٠	٧.٣٣٢.٢١١
...	...	...	...	(١.٩٣٩)	(١.٩٣٩)
...	...	...	(١١٦.٥٠٦)	...	(١١٦.٥٠٦)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٢.٦٦٥	(٨٢.٧٤٥)	٤٤٧.٣٨١	٧.٢١٣.٧٦٦

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

خسارة الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

توزيعات ارباح

٣١ آذار ٢٠٢٣

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

خسارة الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣١ آذار ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار	
(٨ ٣٨٠)	(١ ٩٣٩)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٣ ٨٥٢	٣ ٨٢٩	استهلاكات
(٥ ١٩٣)	(٦ ١٣٩)	إيراد فوائد بنكية
(٣ ٤٥٢)	(٣ ٦٣٤)	إيرادات سندات
(٦ ٠٣٥)	٠٠٠	إيرادات أرباح أسهم
٢ ١٠١	(١٣ ٦٣٨)	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
		التغير في رأس المال العامل
١٥ ٥٨٠	١٠ ٤٥٠	ذمم مدينة
(١٩ ٦٢٨)	(١٨ ٤٨٤)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٩ ٦٧٤)	(٦٠ ٨١٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢ ١٠٠	(١ ١٧٥)	ذمم دائنة
٤٤٠	٦٧٠	أرصدة دائنة أخرى
(٥ ٢٢٠)	(١ ٣١٣)	إيرادات إيجار غير متحققة
(٥٣ ٥٠٩)	(٩٢ ١٨٨)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٥ ١٩٣	٦ ١٣٩	فوائد بنكية مقبوضة
٣ ٤٥٢	٣ ٦٣٤	إيرادات سندات
٦ ٠٣٥	٠٠٠	إيرادات أخرى
١٤ ٦٨٠	٩ ٧٧٣	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦٣)	(٣ ٠٥١)	أمانات مساهمين
(٦٣)	(٣ ٠٥١)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣٨ ٨٩٢)	(٨٥ ٤٦٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١ ٠٩٣ ٤٥٤	٦٦٦ ٩٦١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١ ٠٥٤ ٥٦٢	٥٨١ ٤٩٥	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 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.
- قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة اركان للاستثمار وإدارة المباني العقاري بمبلغ ١ ٢٧١ ٥٤٨ دينار ليصبح ١ ٢٨١ ٥٤٨ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
- قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة المراكز للتطوير العقاري العقاري بمبلغ ٦٦٩ ٤٦٥ دينار ليصبح ٦٧٩ ٤٦٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
- قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة ربوة عبدون لتطوير الأراضي بمبلغ ١ ٦٠٣ ٨١٥ دينار ليصبح ١ ٦١٣ ٨١٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
- من أهم غايات 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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٤.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

- 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 ٢٠٢٣، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ باستثناء ما يلي:

### معيار المحاسبة الدولي (١) تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر تشرين الثاني ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، والتي توضيح كيفية تأثير الشروط التي يجب على الكيان الامتثال لها خلال اثنتي عشرة شهراً بعد نهاية فترة التقارير على تصنيف الالتزام.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.



#### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، والتي توضح كيفية قياس الالتزام الخاص بالإيجار بعد ذلك في عمليات البيع وإعادة الإيجار التي تستوفي متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) لئتم معالجتها كعملية بيع.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

#### معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) ترتيبات تمويل الموردين

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧)، تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول الترتيبات المالية مع الموردين.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

#### أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

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

نسبة الملكية	رأس المال دينار	
٪١٠٠	١ ٢٨١ ٥٤٨	شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني
٪١٠٠	٦٧٩ ٤٦٥	شركة المراكز للتطوير العقاري
٪١٠٠	١ ٦١٣ ٨١٥	شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي
٪١٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

#### ٣) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها 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 الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

**القطاع التشغيلي:** تعمل الشركة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع الصناعة، حيث ان جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار
١ ٦٢٧ ٩٩٧	١ ٥١١ ٤٩١

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار
٣٠١ ٣٥٩	٣٧٥ ٨١٢

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٦) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

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

احتياطي إجباري

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

٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٤. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٣.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)  
31 MARCH 2024**

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

---

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

**RSM Jordan**

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

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

www.rsm.jo

**REVIEW REPORT ON INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS  
REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
AMMAN - JORDAN**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group as of 31 March 2024, 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  
28 April 2024**

**Nasim Shahin  
License No. 812**



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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)

		31 March 2024 JD	31 December 2023 JD
<b>Assets</b>	<b>Notes</b>		<b>AUDITED</b>
<b>Non - current assets</b>			
Property, plant and equipment		1	1
Investment properties		4 763 080	4 766 909
Financial assets at fair value through other comprehensive income	4	1 511 491	1 627 997
Financial assets at amortization cost		250 364	250 364
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>6 524 936</b>	<b>6 645 271</b>
<b>Current Assets</b>			
Other debit balances		51 199	32 715
Financial assets at fair value through comprehensive income	5	375 812	301 359
Accounts receivable		4 328	14 778
Cash and cash equivalents		581 495	666 961
<b>Total Current Assets</b>		<b>1 012 834</b>	<b>1 015 813</b>
<b>Total Assets</b>		<b>7 537 770</b>	<b>7 661 084</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	6		
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		812 665	812 665
Fair value reserve		(82 745)	33 761
Retained earnings		447 381	449 320
<b>Total Equity</b>		<b>7 213 766</b>	<b>7 332 211</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Provision for income tax and national contribution		7 607	7 607
Other credit balances		1 163	493
Shareholders deposits		293 622	296 673
Unearned rent revenue		18 012	19 325
Accounts payable		3 600	4 775
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>324 004</b>	<b>328 873</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>7 537 770</b>	<b>7 661 084</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 2024 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2024</b>	<b>31 March 2023</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Operating revenues, net	(1 043)	3 550
Deprecation	(3 829)	(3 829)
Interest revenue	6 139	5 193
Administrative expenses	(20 478)	(20 680)
Profit (Loss) from financial assets at fair value through profit and loss	13 638	(2 101)
Bond's revenue	3 634	3 452
Dividends on financial assets	-	6 035
<b>Loss for the period before income tax</b>	<b>(1 939)</b>	<b>(8 380)</b>
income tax and national contribution	-	-
<b>Loss for the period after income tax</b>	<b>(1 939)</b>	<b>(8 380)</b>
<b>Other comprehensive income items</b>		
Change in fair value of financial assets at fair value	(116 506)	17 583
<b>(Loss) Profit and other comprehensive income for the period</b>	<b>(118 445)</b>	<b>9 203</b>
<b>Basic and diluted loss earnings per share for the period</b>	<b>JD (0,000)</b>	<b>JD (0.001)</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 2024 (UNAUDITED)**

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
<b>31 December 2022</b>	6 000 000	36 465	810 588	(15 357)	914 210	7 745 906
Loss for the period	-	-	-	-	(8 380)	(8 380)
Change in fair value reserve	-	-	-	17 583	-	17 583
Dividends	-	-	-	-	(480 000)	(480 000)
<b>31 March 2023</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>810 588</b>	<b>2 226</b>	<b>425 830</b>	<b>7 275 109</b>
<b>31 December 2023</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>812 665</b>	<b>33 761</b>	<b>449 320</b>	<b>7 332 211</b>
Loss for the period	-	-	-	-	(1 939)	(1 939)
Change in fair value reserve	-	-	-	(116 506)	-	(116 506)
<b>31 March 2024</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>812 665</b>	<b>(82 745)</b>	<b>447 381</b>	<b>7 213 766</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 2024 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2024</b>	<b>31 March 2023</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Loss for the period before income tax	(1 939)	(8 380)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	3 829	3 852
Interest revenue	(6 139)	(5 193)
Bond's revenue	(3 634)	(3 452)
Dividends on financial assets	-	(6 035)
(Loss) Profit from financial assets at fair value through profit and loss	(13 638)	2 101
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Accounts receivable	10 450	15 580
Other debit balances	(18 484)	(19 628)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(60 815)	(29 674)
Accounts payable	(1 175)	2 100
Other credit balances	670	440
Unearned revenue	(1 313)	(5 220)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(92 188)</b>	<b>(53 509)</b>
<b>Investing activities</b>		
Proceeds from interest revenue	6 139	5 193
Bond's revenue	3 634	3 452
Other revenue	-	6 035
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>9 773</b>	<b>14 680</b>
<b>Financing activities</b>		
Shareholders deposits	(3 051)	(63)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(3 051)</b>	<b>(63)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(85 466)</b>	<b>(38 892)</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	666 961	1 093 454
<b>Cash and cash equivalents at 31 March</b>	<b>581 495</b>	<b>1 054 562</b>

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 company 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 it exceeds the needs of the Company, the company finalized all legal procedures.
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2022, to increase the capital of the Arkan for Investment and Building Management by an amount of 1 271 548 JD, to become 1 281 548 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2022, to increase the capital of the subsidiary Al Marakez for Real Estate Development by an amount of 669 465 JD, to become 679 465 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2022, to increase the capital of the subsidiary Rabouat Abdoun for Lands Development by an amount of 1 603 815 JD, to become 1 613 815 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Group's main activities are to 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 28 April 2024.

**2) Basis of preparation**

The accompanying condensed interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the financial statements of the Company as at 31 December 2023. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2024 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2024, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies applied by the Company in these consolidated financial statements for the period ended 31 March 2023, are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023 except for the following:

**IAS 1 Classification of Liabilities as Current or Non-current**

- On 31 October 2022, the IASB issued 'Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)' to clarify how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.
- ✓ The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

**IFRS 16 Lease Liability in a Sale and Leaseback**

- On 22 September 2022, the IASB issued 'Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)' with amendments that clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.
- ✓ The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

### **IAS 7 AND IFRS 7 Supplier Finance Arrangements**

- On 25 May 2023, the IASB issued 'Supplier Finance Arrangements (Amendments to IAS 7 and IFRS 7) that ask entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements.
- ✓ The amendments are effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

### **3) Segmental Information**

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

#### **A- Geographical Segment**

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

#### **B- Operating Segment**

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

### **Principles of consolidation**

The condensed consolidated interim financial statement comprises of the financial statements of the group and its subsidiaries where the group has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the group using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the group and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

### **The following subsidiaries have been consolidated:**

	<b>Share capital JD</b>	<b>Ownership percentage</b>
ARKAN FOR INVESTMENT AND BUILDING MANAGEMENT	1 281 548	%100
AL MARAKEZ FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	679 465	%100
RABOUAT ABDOUN FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	1 613 815	%100
RBOU'E EIN AL BASHA FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100

### **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).

4) **Financial assets at fair value through other comprehensive income**

	31 March 2024 JD	31 December 2023 JD
Quoted financial assets	<u>1 511 491</u>	<u>1 627 997</u>

5) **Financial assets at fair value through comprehensive income**

	31 March 2024 JD	31 December 2023 JD
Quoted financial assets	<u>375 812</u>	<u>301 359</u>

6) **Equity**

**Share capital**

The authorized and paid-in capital of the Company is JD 6,000,000 divided into 6,000,000 shares at JD 1 per share.

**Share premium**

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

**Statutory reserve**

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution. The General Authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the Statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the Law.

7) **Comparative figures**

Some of the comparative figures for the year 2023 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2024 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.