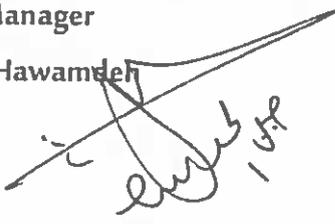
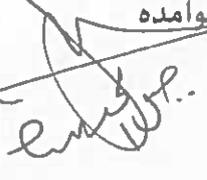




شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

|   |   |
|---|---|
| <p>To: Amman Stock Exchange<br/>No.: 61/6/2019<br/>Date: 2019/7/30<br/>Subject: Semi- Annual Report as of <u>2019/6/30</u></p>  | <p>السادة بورصة عمان<br/>الرقم: 2019/6/61<br/>التاريخ: 2019/7/30<br/>الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هي في 2019/6/30</p>  |
| <p>Attached the Semi- Annual Report of (Emmar Real Estate Development &amp; Investment Co.) as of 2019/6/30</p>   | <p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية نصف السنوية لشركة (إعمار للتطوير والاستثمار العقاري) كما هي بتاريخ 2019/6/30</p>   |
| <p>Kindly accept our highly appreciation and respect<br/>Emmar real estate development &amp; investment<br/>General Manager<br/>Jameel AlHawamdeh</p>  | <p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،<br/>شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري<br/>توقيع المدير العام<br/>جميل الحوامده</p>   |

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان  
٢٠ تموز ٢٠١٩  
3709  
رقم التسلسل: 31237  
رقم الملف:  
الجهة المختصة: الكالديان



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

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 المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٦

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٧

قائمة التخيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٨

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٩ - ١٢

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 إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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.

نسليم شاهين  
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٨ تموز ٢٠١٩



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠١٨<br>دينار<br>مدققة | ٣٠ حزيران<br>٢٠١٩<br>دينار | إيضاحات | الموجودات  |
|--|----------------------------|---------|--|
| ٤  | ٤                          |         | موجودات غير متداولة                                      |
| ٤ ٢٩٥ ٦٣٢                                | ٣ ٩٠٢ ٧٦١                  |         | ممتلكات ومعدات   |
| ٣ ٨٩٨ ٢٤٠                                | ٣ ٩٠٨ ٣٤٦                  |         | مشاريع تحت التنفيذ                                       |
| ١٢٦ ٨٧١                                  | ٤٢ ١٦١                     |         | استثمار في شركات حليفة                                   |
| ٣ ٢٦٣ ٢٣٠                                | ٣ ١١٤ ٩٣٣                  |         | شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة                    |
| ٣٤ ٣٢٧                                   | ٣٤ ٣١٨                     |         | استثمارات عقارية   |
| ٧١١ ٦٠٠                                  | ٤٩٣ ٢٠٠                    |         | ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة                      |
| ١٢ ٣٣٠ ٠٠٤                               | ١١ ٤٩٥ ٧٢٣                 |         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
|  |                            |         | مجموع الموجودات غير المتداولة                            |
|  |                            |         | موجودات متداولة  |
| ٣ ١٩٠ ٦٠٤                                | ٣ ٢٢٢ ٣٢٩                  |         | عقارات معدة للبيع  |
| ٦٣٩ ٤٣١                                  | ٦٣٣ ٦٩٤                    | ٣       | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة                           |
| ١٦٧ ٧٠١                                  | ٢٢٤ ٨٩٨                    |         | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة                      |
| ٢ ٢٤٦                                    | ١ ١٤٥                      |         | ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة                        |
| ٥٦٦ ٠٦٠                                  | ٣٧٩ ٧٣٢                    |         | أرصدة مدينة أخرى   |
| ٩٩ ٣٧٩                                   | ٦٦ ٤٥٧                     |         | ذمم مدينة  |
| ٢٢٤ ٥٠٧                                  | ٢١٤ ٢٢٠                    | ٤       | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك                         |
| ٤ ٨٨٩ ٩٢٨                                | ٤ ٧٤٢ ٤٧٥                  |         | مجموع الموجودات المتداولة                                |
| ١٧ ٢١٩ ٩٣٢                               | ١٦ ٢٣٨ ١٩٨                 |         | مجموع الموجودات  |
|  |                            |         | حقوق الملكية والمطلوبات                                  |
|  |                            |         | حقوق الملكية   |
| ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠                               | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠                 |         | رأس المال  |
| ٤٠٠ ٨١٤                                  | ...                        |         | علاوة إصدار  |
| ٨٩٨ ١٠٠                                  | ...                        |         | احتياطي إجباري   |
| (٥٨٨ ٧٣٢)                                | (١ ١٥٢ ١٠٥)                |         | فروقات ترجمة عملات أجنبية                                |
| (٢ ٩٢٠ ٦١٢)                              | (٣ ١٣٩ ٠١٢)                |         | التغير المتراكم في القيمة العادلة                        |
| (٤ ٥٢٠ ٧٦٩)                              | (٣ ٤٣٢ ٦٥١)                |         | خسائر متراكمة  |
| ١٣ ٢٦٨ ٨٠١                               | ١٢ ٢٧٦ ٢٣٢                 |         | مجموع حقوق الملكية                                       |
|  |                            |         | مطلوبات غير متداولة                                      |
| ٤٤ ١١٧                                   | ٢١ ٦٤٢                     |         | شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة                            |
| ٤٤ ١١٧                                   | ٢١ ٦٤٢                     |         | مجموع المطلوبات غير المتداولة                            |
|  |                            |         | مطلوبات متداولة  |
| ١ ١٦١ ٧١٨                                | ١ ٠٧٧ ٢٨٨                  |         | أرصدة دائنة أخرى   |
| ٨ ٠٠٠                                    | ٨ ٠٠٠                      |         | إيرادات مؤجلة  |
| ١٨١ ٤٠٠                                  | ٢٤٨ ٨٣٨                    | ٣       | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة                          |
| ١٤ ٢٤٩                                   | ١٢ ٦٦١                     |         | ذمم دائنة  |
| ٥٣ ٣٧٢                                   | ٥٦ ٨٤٧                     |         | شيكات آجلة تستحق خلال السنة                              |
| ٢ ٤٨٨ ٢٧٥                                | ٢ ٥٣٦ ٦٩٠                  | ٤       | بنوك دائنة   |
| ٣ ٩٠٧ ٠١٤                                | ٣ ٩٤٠ ٣٢٤                  |         | مجموع المطلوبات المتداولة                                |
| ٣ ٩٥١ ١٣١                                | ٣ ٩٦١ ٩٦٦                  |         | مجموع المطلوبات  |
| ١٧ ٢١٩ ٩٣٢                               | ١٦ ٢٣٨ ١٩٨                 |         | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات                            |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

| للسنة أشهر المنتهية في |                      | للثلاثة أشهر المنتهية في |                      |   |
|------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|---|
| ٢٠١٨\٦\٣٠              | ٢٠١٩\٦\٣٠            | ٢٠١٨\٦\٣٠                | ٢٠١٩\٦\٣٠            |   |
| دينار                  | دينار                | دينار                    | دينار                |   |
| ١ ٥٨٧                  | ١ ٣٨٦                | ٧٣٨                      | ٦٩٣                  | الإيرادات                                     |
| ٢١ ٠٠٠                 | ٢٣ ٥٠٠               | ٩ ٢٥٠                    | ١١ ٧٥٠               | إيرادات تمويل                                 |
| ١٣ ٩٨٥                 | ٢ ٣٧٥                | ١١ ٣١٧                   | ١ ١٩١                | إيرادات إيجار                                 |
| ١١٢ ٦٠٨                | ٣٧ ٥٤٨               | ٤٢ ٨٧٠                   | ٢٥ ٧٤٩               | إيرادات أخرى                                  |
| ١٣ ٠١٨                 | ١٠ ١٠٦               | ٥٠ ١٢٨                   | ٨٥٦                  | أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية |
| ١٦٢ ١٩٨                | ٧٤ ٩١٥               | ١١٤ ٣٠٣                  | ٤٠ ٢٣٩               | حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة   |
|                        |                      |                          |                      | مجموع الإيرادات                               |
| (١٩٢ ١٣١)              | (١٦٤ ٣٩٩)            | (٩٥ ٢٩٥)                 | (٩٤ ٦٦٥)             | المصاريف                                      |
| (١٤٢ ٧٤١)              | (١٣٤ ٨٩٣)            | (٧٩ ٥٨٨)                 | (٦٧ ٧٥٤)             | مصاريف إدارية                                 |
| (٣٣٤ ٨٧٢)              | (٢٩٩ ٢٩٢)            | (١٧٤ ٨٨٣)                | (١٦٢ ٤١٩)            | مصاريف تمويل                                  |
| (١٧٢ ٦٧٤)              | (٢٢٤ ٣٧٧)            | (٦٠ ٥٨٠)                 | (١٢٢ ١٨٠)            | مجموع المصاريف                                |
|                        |                      |                          |                      | خسارة الفترة                                  |
| <u>دينار (٠,٠٠٩)</u>   | <u>دينار (٠,٠١١)</u> | <u>دينار (٠,٠٠٣)</u>     | <u>دينار (٠,٠٠٦)</u> | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

| للسنة أشهر المنتهية في |             | للثلاثة أشهر المنتهية في |           | خسارة الفترة                               |
|------------------------|-------------|--------------------------|-----------|--|
| ٢٠١٨ ٦ ٣٠              | ٢٠١٩ ٦ ٣٠   | ٢٠١٨ ٦ ٣٠                | ٢٠١٩ ٦ ٣٠ |  |
| دينار                  | دينار       | دينار                    | دينار     |  |
| (١٧٢ ٦٧٤)              | (٢٢٤ ٣٧٧)   | (٦٠ ٥٨٠)                 | (١٢٢ ١٨٠) |  |
| ٧٢ ٨٠٠                 | (٢١٨ ٤٠٠)   | ١٠٩ ٢٠٠                  | ٠٠٠       | الدخل الشامل الآخر                         |
| ٥٤ ٠٥٣                 | (٥٦٣ ٣٧٣)   | ١٤ ٦١٥                   | (٧٩ ٠٥٩)  | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| (٤٥ ٨٢١)               | (١ ٠٠٦ ١٥٠) | ٦٣ ٢٣٥                   | (٢٠١ ٢٣٩) | فروقات ترجمة عملات أجنبية                  |
|                        |             |                          |           | الدخل الشامل للفترة                        |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

| مجموع<br>حقوق الملكية<br>دينار | خسائر<br>متراكمة<br>دينار | التغير المتراكم<br>في القيمة العادلة<br>دينار | فروقات ترجمة<br>عملات أجنبية<br>دينار | احتياطي<br>إجباري<br>دينار | علاوة<br>الإصدار<br>دينار | راس<br>المال<br>دينار |                              |
|--------------------------------|---------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------|
| ١٤٠٦٥٧١٤                       | (٤٠٣٩٦٣٤)                 | (٢٩٩٣٤١٢)                                     | (٢٠٠١٥٤)                              | ٨٩٨١٠٠                     | ٤٠٠٨١٤                    | ٢٠٠٠٠٠٠               | ٣١ كانون الأول ٢٠١٧          |
| (٤٥٨٢١)                        | (١٧٢٦٧٤)                  | ٧٢٨٠٠   | ٥٤٠٥٣                                 | ٠٠٠                        | ٠٠٠                       | ٠٠٠                   | الخسارة والدخل الشامل للفترة |
| ١٤٠١٩٨٩٣                       | (٤٢١٢٣٠٨)                 | (٢٩٢٠٦١٢)                                     | (١٤٦١٠١)                              | ٨٩٨١٠٠                     | ٤٠٠٨١٤                    | ٢٠٠٠٠٠٠               | ٣٠ حزيران ٢٠١٨               |
| ١٣٢٦٨٨٠١                       | (٤٥٢٠٧٦٩)                 | (٢٩٢٠٦١٢)                                     | (٥٨٨٧٣٢)                              | ٨٩٨١٠٠                     | ٤٠٠٨١٤                    | ٢٠٠٠٠٠٠               | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨          |
| (٢٢٤٣٧٧)                       | (٢٢٤٣٧٧)                  | ٠٠٠   | ٠٠٠                                   | ٠٠٠                        | ٠٠٠                       | ٠٠٠                   | خسارة الفترة                 |
| (٧٨١٧٧٣)                       | ٠٠٠                       | (٢١٨٤٠٠)                                      | (٥٦٣٣٧٣)                              | ٠٠٠                        | ٠٠٠                       | ٠٠٠                   | الدخل الشامل للفترة          |
| ١٣٥٨١                          | ١٣١٢٤٩٥                   | ٠٠٠   | ٠٠٠                                   | (٨٩٨١٠٠)                   | (٤٠٠٨١٤)                  | ٠٠٠                   | تعديلات                      |
| ١٢٢٧٦٢٣٢                       | (٣٤٣٢٦٥١)                 | (٣١٣٩٠١٢)                                     | (١١٥٢١٠٥)                             | ٠٠٠                        | ٠٠٠                       | ٢٠٠٠٠٠٠               | ٣٠ حزيران ٢٠١٩               |

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

| ٣٠ حزيران<br>٢٠١٨<br>دينار | ٣٠ حزيران<br>٢٠١٩<br>دينار | إيضاحات |  |
|----------------------------|----------------------------|---------|--|
| (١٧٢ ٦٧٤)                  | (٢٢٤ ٣٧٧)                  |         | <u>الأنشطة التشغيلية</u>                                       |
|                            |                            |         | خسارة الفترة   |
| ٧ ٣٧٠                      | ٠٠٠                        |         | <u>تعديلات</u>   |
| (١٣ ٠١٨)                   | (١٠ ١٠٦)                   |         | استهلاكات  |
| ١٤٢ ٧٤١                    | ١٣٤ ٨٩٣                    |         | حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة                    |
| (١ ٥٨٧)                    | (١ ٣٨٦)                    |         | مصاريف تمويل   |
| (١١٢ ٦٠٨)                  | (٣٧ ٥٤٨)                   |         | إيرادات تمويل  |
|                            |                            |         | أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية                  |
| (٨٦ ٨٦٩)                   | ٥ ٧٣٧                      |         | التغير في الموجودات والمطلوبات                                 |
| ٥٥ ٧٢١                     | ٢٧ ٥١٣                     |         | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة                                 |
| ٢٤٢ ٦٣٨                    | ١٨٥ ٩٤٥                    |         | شيكات برسم التحصيل   |
| (٤٠ ٨٧٦)                   | ١٨٦ ٣٠٩                    |         | استثمارات عقارية   |
| ١ ٠١٩                      | ١ ١١٠                      |         | أرصدة مدينة أخرى   |
| ١٠٧ ٤٦٦                    | (١٩ ٠٠٠)                   |         | نعم إيجار تمويلي   |
| ٣٠ ٨٠٣                     | ٣٢ ٩٢٢                     |         | شيكات آجلة   |
| ٣ ٣٣٠                      | (١ ٥٨٨)                    |         | نعم مدينة  |
| (١٠٥)                      | ٠٠٠                        |         | نعم دائنة  |
| (٧١ ٥٩٦)                   | (٧٠ ٨٣٠)                   |         | إيرادات مؤجلة  |
| ١٩ ٠٧٢                     | ٦٧ ٤٣٨                     |         | أرصدة دائنة أخرى   |
| ١١٠ ٨٢٧                    | ٢٧٧ ٠٣٢                    |         | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة                                |
|                            |                            |         | <u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>                 |
|                            |                            |         | <u>الأنشطة الاستثمارية</u>                                     |
| ١ ٥٨٧                      | ١ ٣٨٦                      |         | إيراد تمويل مقبوض  |
| (٦٤٥)                      | ٣٩٢ ٨٧١                    |         | مشاريع تحت التنفيذ   |
| ٠٠٠                        | (٣١ ٧٢٥)                   |         | عقارات معدة للبيع  |
| (٧ ٢٦٧)                    | ٠٠٠                        |         | ممتلكات ومعدات   |
| (٦ ٣٢٥)                    | ٣٦٢ ٥٣٢                    |         | <u>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</u> |
|                            |                            |         | <u>الأنشطة التمويلية</u>                                       |
| (٦٣ ٩٤٠)                   | ٠٠٠                        |         | قروض   |
| (١٤٢ ٧٤١)                  | (١٣٤ ٨٩٣)                  |         | مصاريف تمويل مدفوعة  |
| (٢٠٦ ٦٨١)                  | (١٣٤ ٨٩٣)                  |         | <u>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</u>        |
| (١٠٢ ١٧٩)                  | ٥٠٤ ٦٧١                    |         | صافي التغير في النقد وما في حكمه                               |
| (٢٠٦٠ ٨٩١)                 | (٢ ٢٦٣ ٧٦٨)                | ٤       | النقد وما في حكمه في بداية الفترة                              |
| ٥٤ ٠٥٣                     | (٥٦٣ ٣٧٢)                  |         | صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية                                 |
| (٢ ١٠٩ ٠١٧)                | (٢ ٣٢٢ ٤٧٠)                | ٤       | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة                              |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

## (١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

من أهم الغايات الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠١٩.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

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 الستة 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 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 "الاطار 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 (٢٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقبسات 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 مسموحاً 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.

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

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

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الأحكام 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 الأيجار 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 موجوداً 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 كونه لا يوجد في الشركة عقود إيجار بصفتها مستأجرة.

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم يؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة.

#### أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة

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

يتم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 المرحلية المختصرة الموحدة 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 الشامل المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

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

| بلد التأسيس | نسبة التملك<br>٣٠ حزيران<br>٢٠١٩ | النشاط<br>الرئيسي | رأس المال<br>دينار |   |
|-------------|----------------------------------|-------------------|--------------------|---|
| الأردن      | %١٠٠                             | عقارية            | ١ ٠٠٠ ٠٠٠          | شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير        |
| الأردن      | %١٠٠                             | عقارية            | ٥٠ ٠٠٠             | شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار |
| الأردن      | %١٠٠                             | عقارية            | ٥٠ ٠٠٠             | شركة سيدار للاستثمار                    |
| الأردن      | %١٠٠                             | عقارية            | ٥٠ ٠٠٠             | شركة اليسفور للاستثمار                  |
| تركيا       | %١٠٠                             | عقارية            | ٣٣٩ ٢٧٨            | شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية      |

### استخدام التقديرات

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

### ٣) 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 من جهات ذات علاقة

| ٣٠ حزيران ٢٠١٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | طبيعة العلاقة |  |
|----------------|---------------------|---------------|--|
| دينار          | دينار               | شركة حليفة    | شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري       |
| ٤٤٧ ٠٨٨        | ٤٤٣ ٢٢٧             | شركة حليفة    | شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة |
| ١٨٦ ٦٠٦        | ١٩٦ ٢٠٤             |               |  |
| ٦٣٣ ٦٩٤        | ٦٣٩ ٤٣١             |               |  |

#### مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

| ٣٠ حزيران ٢٠١٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | طبيعة العلاقة     |                                  |
|----------------|---------------------|-------------------|----------------------------------|
| دينار          | دينار               | رئيس مجلس الإدارة | منجد منير منجد سختيان            |
| ١٤٩ ٦٣٠        | ١٣٢ ٥٩٠             | شركة شقيقة        | شركة التأمين الوطنية             |
| ٤٠ ٧٨٩         | ٣٦ ٦٩٠              | شركة شقيقة        | شركة المنجد للسياحة والسفر       |
| ٧ ٦٥٨          | ٦ ٢٤٨               | عضو مجلس إدارة    | منير منجد منير سختيان            |
| ٤ ٥٩٣          | ٤ ٣١٤               | المدير العام      | جميل عبد اللطيف الحوامدة         |
| ٤٥ ٩٧٩         | ١ ٣٦٩               | شركة شقيقة        | شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات |
| ١٨٩            | ١٨٩                 |                   |                                  |
| ٢٤٨ ٨٣٨        | ١٨١ ٤٠٠             |                   |                                  |

### شيكات

| ٣٠ حزيران ٢٠١٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ |                    |
|----------------|---------------------|--------------------|
| دينار          | دينار               | شيكات برسم التحصيل |
| ٠٠٠            | ٠٠٠                 | شيكات أجله         |
| ٧٨ ٤٨٩         | ٩٧ ٤٨٩              |                    |

### بنود قائمة الدخل

| ٣٠ حزيران ٢٠١٩ | ٣٠ حزيران ٢٠١٨ |                |
|----------------|----------------|----------------|
| دينار          | دينار          | إيراد تمويل    |
| ٠٠٠            | ١٠٦            | بدل تنقلات     |
| (٤ ٨٠٠)        | (٥ ٤٠٠)        | أتعاب بدل تفرغ |
| (١٨ ٠٠٠)       | (١٨ ٠٠٠)       | مصروف إيجار    |
| (١٧ ١٠٠)       | (١٧ ١٠٠)       |                |

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

| ٣٠ حزيران ٢٠١٨ | ٣٠ حزيران ٢٠١٩ | منافع الإدارة التنفيذية العليا |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| دينار          | دينار          | رواتب وأجور                    |
| ٣٠.٠٠٠         | ٣٠.٠٠٠         |                                |

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | ٣٠ حزيران ٢٠١٩ | ٤) النقد وما في حكمه             |
|---------------------|----------------|----------------------------------|
| دينار               | دينار          | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٢٢٤.٥٠٧             | ٢١٤.٢٢٠        | ينزل: بنوك داننة                 |
| (٢.٤٨٨.٢٧٥)         | (٢.٥٣٦.٦٩٠)    |                                  |
| (٢.٢٦٣.٧٦٨)         | (٢.٣٢٢.٤٧٠)    |                                  |

| ٣٠ حزيران ٢٠١٨    | ٣٠ حزيران ٢٠١٩   | ٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة |
|-------------------|------------------|--|
| دينار             | دينار            | خسارة الفترة                                     |
| (١٧٢.٦٧٤)         | (٢٢٤.٣٧٧)        | المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة           |
| ٢٠.٠٠٠.٠٠٠        | ٢٠.٠٠٠.٠٠٠       |  |
| دينار (٠.٠٠٠.٠٠٩) | دينار (٠.٠٠١.١١) |  |

٦) أرقام المقارنة  
تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة 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 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 خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
30 JUNE 2019**

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONTENTS**

---

|  | <b>Page</b> |
|--|-------------|
| Review report on interim financial statements                    | 3           |
| Condensed consolidated interim statement of financial position   | 4           |
| Condensed consolidated interim statement of income               | 5           |
| Condensed consolidated interim statement of comprehensive income | 6           |
| Condensed consolidated interim statement of changes in equity    | 7           |
| Condensed consolidated interim statement of cash flows           | 8           |
| Notes to the condensed consolidated interim financial statements | 9-12        |

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL STATEMENT

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS  
EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
AMMAN-JORDAN**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Emmar Real Estate Development and Investment Group as at 30 June 2019, and the related condensed consolidated interim statement of income, 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. Board of directors 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 July 2019**



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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
30 JUNE 2019

|   |       | 30 June<br>2019   | 31 December<br>2018 |
|---|-------|-------------------|---------------------|
|   | Notes | JD                | JD                  |
| <b>Assets</b>   |       |                   |                     |
| <b>Non - Current Assets</b>                                       |       |                   | <b>Audited</b>      |
| Property, plant and equipment                                     |       | 4                 | 4                   |
| Projects under construction                                       |       | 3 902 761         | 4 295 632           |
| Investment in associates  |       | 3 908 346         | 3 898 240           |
| Long-term checks under collection                                 |       | 42 161            | 126 871             |
| Investments properties  |       | 3 114 933         | 3 263 330           |
| Long- term finance lease receivables                              |       | 34 318            | 34 327              |
| Financial assets at fair value through other comprehensive Income |       | 493 200           | 711 600             |
| <b>Total Non - Current Assets</b>                                 |       | <b>11 495 723</b> | <b>12 330 004</b>   |
| <b>Current Assets</b>   |       |                   |                     |
| Assets held for sale  |       | 3 222 329         | 3 190 604           |
| Due from related parties  | 3     | 633 694           | 639 431             |
| Short-Term Checks Under Collection                                |       | 224 898           | 167 701             |
| Short- Term Finance Lease Receivables                             |       | 1 145             | 2 246               |
| Other debit balances  |       | 379 732           | 566 060             |
| Accounts receivable   |       | 66 457            | 99 379              |
| Cash and cash equivalents   | 4     | 214 220           | 224 507             |
| <b>Total Current Assets</b>                                       |       | <b>4 742 475</b>  | <b>4 889 928</b>    |
| <b>Total Assets</b>   |       | <b>16 238 198</b> | <b>17 219 932</b>   |
| <b>Equity and Liabilities</b>                                     |       |                   |                     |
| <b>Equity</b>   |       |                   |                     |
| Share capital   |       | 20 000 000        | 20 000 000          |
| Share premium   |       | -                 | 400 814             |
| Statutory reserve   |       | -                 | 898 100             |
| Foreign currency translation reserve                              |       | (1 152 105)       | (588 732)           |
| Fair value reserve  |       | (3 139 012)       | (2 920 612)         |
| Accumulated losses  |       | (3 432 651)       | (4 520 769)         |
| <b>Total Equity</b>   |       | <b>12 276 232</b> | <b>13 268 801</b>   |
| <b>Non - Current Liabilities</b>                                  |       |                   |                     |
| Long-term Postdated checks  |       | 21 642            | 44 117              |
| <b>Total Non - Current Liabilities</b>                            |       | <b>21 642</b>     | <b>44 117</b>       |
| <b>Current Liabilities</b>  |       |                   |                     |
| Other credit balances   |       | 1 077 288         | 1 161 718           |
| Short-term unearned revenues                                      |       | 8 000             | 8 000               |
| Due to related parties  | 3     | 248 838           | 181 400             |
| Accounts payable  |       | 12 661            | 14 249              |
| Short-term Postdated checks                                       |       | 56 847            | 53 372              |
| Banks overdraft   | 4     | 2 536 690         | 2 488 275           |
| <b>Total Current Liabilities</b>                                  |       | <b>3 940 324</b>  | <b>3 907 014</b>    |
| <b>Total Liabilities</b>  |       | <b>3 961 966</b>  | <b>3 951 131</b>    |
| <b>Total Equity and Liabilities</b>                               |       | <b>16 238 198</b> | <b>17 219 932</b>   |

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME  
30 JUNE 2019**

|  | For the three-months<br>period ended |                   | For the six-months<br>period ended |                   |
|--|--------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
|  | 30 June 2019                         | 30 June 2018      | 30 June 2019                       | 30 June 2018      |
|  | JD                                   | JD                | JD                                 | JD                |
| <b>Revenue</b>   |                                      |                   |                                    |                   |
| Financing revenue  | 693                                  | 738               | 1 386                              | 1 587             |
| Rent revenue   | 11 750                               | 9 250             | 23 500                             | 21 000            |
| Other revenue  | 1 191                                | 11 317            | 2 375                              | 13 985            |
| Gain from sale of investments<br>properties and assets held for sale | 25 749                               | 42 870            | 37 548                             | 112 608           |
| Group's share of loss of associates                                  | 856                                  | 50 128            | 10 106                             | 13 018            |
| <b>Total revenue</b>   | <b>40 239</b>                        | <b>114 303</b>    | <b>74 915</b>                      | <b>162 198</b>    |
| <b>Expenses</b>  |                                      |                   |                                    |                   |
| Administrative expenses  | (94 665)                             | (95 295)          | (164 399)                          | (192 131)         |
| Financing expenses   | (67 754)                             | (79 588)          | (134 893)                          | (142 741)         |
| <b>Total expenses</b>  | <b>(162 419)</b>                     | <b>(174 883)</b>  | <b>(299 292)</b>                   | <b>(334 872)</b>  |
| <b>Loss for the period</b>   | <b>(122 180)</b>                     | <b>(60 580)</b>   | <b>(224 377)</b>                   | <b>(172 674)</b>  |
| <br>   |                                      |                   |                                    |                   |
| <b>Basic and diluted losses per share</b>                            | <b>(0,006) JD</b>                    | <b>(0,003) JD</b> | <b>(0,011) JD</b>                  | <b>(0,009) JD</b> |

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**30 JUNE 2019**

|  | For the three-months<br>period ended |                 | For the six-months<br>period ended |                 |
|--|--------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|  | 30 June<br>2019                      | 30 June<br>2018 | 30 June<br>2019                    | 30 June<br>2018 |
|  | JD                                   | JD              | JD                                 | JD              |
| Loss for the period                            | (122 180)                            | (60 580)        | (224 377)                          | (172 674)       |
| <b>Other comprehensive income items:</b>       |                                      |                 |                                    |                 |
| Change in fair value of financial assets       | -                                    | 109 200         | (218 400)                          | 72 800          |
| Foreign currency translation reserve           | (79 059)                             | 14 615          | (563 373)                          | 54 053          |
| <b>Total comprehensive loss for the period</b> | <b>(201 239)</b>                     | <b>63 235</b>   | <b>(1 006 150)</b>                 | <b>(45 821)</b> |

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**30 JUNE 2019**

|   | Share capital<br>JD | Share premium<br>JD | Statutory reserve<br>JD | Foreign currency translation reserve<br>JD | Fair value reserve<br>JD | Accumulated losses<br>JD | Total<br>JD       |
|---|---------------------|---------------------|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>31 December 2017</b>                 | 20 000 000          | 400 814             | 898 100                 | (200 154)                                  | (2 993 412)              | (4 039 634)              | 14 065 714        |
| Total comprehensive loss for the period | -                   | -                   | -                       | 54 053                                     | 72 800                   | (172 674)                | (45 821)          |
| <b>30 June 2018</b>                     | <b>20 000 000</b>   | <b>400 814</b>      | <b>898 100</b>          | <b>(146 101)</b>                           | <b>(2 920 612)</b>       | <b>(4 212 308)</b>       | <b>14 019 893</b> |
| <b>31 December 2018</b>                 | 20 000 000          | 400 814             | 898 100                 | (588 732)                                  | (2 920 612)              | (4 520 769)              | 13 268 801        |
| loss for the period                     | -                   | -                   | -                       | -  | -                        | (224 377)                | (224 377)         |
| Total comprehensive loss for the period | -                   | -                   | -                       | (563 373)                                  | (218 400)                | -                        | (781 773)         |
| Adjustments                             | -                   | (400 814)           | (898 100)               | -  | -                        | 1 312 495                | 13 581            |
| <b>30 June 2019</b>                     | <b>20 000 000</b>   | <b>-</b>            | <b>-</b>                | <b>(1 152 105)</b>                         | <b>(3 139 012)</b>       | <b>(3 432 651)</b>       | <b>12 276 232</b> |

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**30 JUNE 2019**

|   | Notes | 30 June<br>2019<br>JD | 30 June<br>2018<br>JD |
|---|-------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Operating activities</b>   |       |                       |                       |
| Loss for the Period   |       | (224 377)             | (172 674)             |
| <b>Adjustments for:</b>   |       |                       |                       |
| Depreciations   |       | -                     | 7 370                 |
| Group's share of loss of associates                                 |       | (10 106)              | (13 018)              |
| Financing expenses  |       | 134 893               | 142 741               |
| Financing revenue   |       | (1 386)               | (1 587)               |
| Gain from sale of investments properties and assets held for sale   |       | (37 548)              | (112 608)             |
| <b>Changes in operating assets and liabilities</b>                  |       |                       |                       |
| Due from related parties  |       | 5 737                 | (86 869)              |
| Checks Under Collection   |       | 27 513                | 55 721                |
| Investments Properties  |       | 185 945               | 242 638               |
| Other debit balances  |       | 186 309               | (40 876)              |
| Finance lease receivables   |       | 1 110                 | 1 019                 |
| Postdated checks  |       | (19 000)              | 107 466               |
| Accounts receivable   |       | 32 922                | 30 803                |
| Accounts payable  |       | (1 588)               | 3 330                 |
| Unearned revenue  |       | -                     | (105)                 |
| Other credit balances   |       | (70 830)              | (71 596)              |
| Due to related parties  |       | 67 438                | 19 072                |
| <b>Net cash from operating activities</b>                           |       | <b>277 032</b>        | <b>110 827</b>        |
| <b>Investing activities</b>   |       |                       |                       |
| Proceed financing revenue   |       | 1 386                 | 1 587                 |
| Projects under construction   |       | 392 871               | (645)                 |
| Proceeds from sale of investments property and assets held for sale |       | (31 725)              | -                     |
| Purchase of property, plant and equipment                           |       | -                     | (7 267)               |
| <b>Net cash from (used in) investing activities</b>                 |       | <b>362 532</b>        | <b>(6 325)</b>        |
| <b>Financing activities</b>   |       |                       |                       |
| Loans   |       | -                     | (63 940)              |
| Paid financing expenses   |       | (134 893)             | (142 741)             |
| <b>Net cash used in financing activities</b>                        |       | <b>(134 893)</b>      | <b>(206 681)</b>      |
| <b>Net change in cash and cash equivalents</b>                      |       | <b>504 671</b>        | <b>(102 179)</b>      |
| Cash and cash equivalents at 1 January                              | 4     | (2 263 768)           | (2 060 891)           |
| Exchange difference - change in foreign exchange rate               |       | (563 373)             | 54 053                |
| <b>Cash and cash equivalents at 30 June</b>                         | 4     | <b>(2 322 470)</b>    | <b>(2 109 017)</b>    |

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

**1) General**

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (358) on 25 January 2005. The company's share capital is JD 20 000 000.

The Company's main activities are purchasing, ownership, and selling of lands and their development for the account of the company inside and outside of Jordan. Furthermore, Emmar handles the management of third party's properties and management/ operation and investment, lease, and rent of hotels, health clubs, recreational parks, gardens, exhibition grounds, restaurants, residential & commercial complexes, and tourist & health resorts.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 28 July 2019.

**2) Basis of preparation**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT**  
**30 JUNE 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 there is no leases contract.

**Principles of consolidation**

The consolidated 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 following subsidiaries have been consolidated:

|   | Capital<br>JD | Principal<br>Activity | Ownership<br>Percentage | Place of<br>incorporation |
|---|---------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|
| Eastern Amman for Housing and Development | 1 000 000     | Investment properties | %100                    | Jordan                    |
| Islamic Emmar for Leasing and Investment  | 50 000        | Investment properties | %100                    | Jordan                    |
| Cedar Investment Company                  | 50 000        | Investment properties | %100                    | Jordan                    |
| Bosphorus Investment Company              | 50 000        | Investment properties | %100                    | Jordan                    |
| SMH yatirim insaat ve dis ticaret         | 339 278       | Investment properties | %100                    | Turkey                    |

**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 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.

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT  
30 JUNE 2019

3) Transaction with related parties

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:

A. Condensed consolidated interim statement of financial position items:

Due from related parties

|  | Nature of the relationship | 30 June 2019<br>JD | 31 December 2018<br>JD |
|--|----------------------------|--------------------|------------------------|
| Jordan mounts for real estate development            | Associate company          | 447 088            | 443 227                |
| International cooperation for investment and tourism | Associate company          | 186 606            | 196 204                |
|  |                            | <u>633 694</u>     | <u>639 431</u>         |

Due to related parties

|                                  | Nature of the relationship   | 30 June 2019<br>JD | 31 December 2018<br>JD |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Munjed Munir Munjed Sukhtian     | Chairman                     | 149 630            | 132 590                |
| Watania National insurance       | Sister company               | 40 789             | 36 690                 |
| Al Munjed travel and tourism     | Sister company               | 7 658              | 6 248                  |
| Munir Sukhtian                   | Member of Board of Directors | 4 593              | 4 314                  |
| Jameel al-Hawamdeh               | General Manager              | 45 979             | 1 369                  |
| Al Munjed information technology | Sister company               | 189                | 189                    |
|                                  |                              | <u>248 838</u>     | <u>181 400</u>         |

Checks

|                         | 30 June 2019<br>JD | 31 December 2018<br>JD |
|-------------------------|--------------------|------------------------|
| Checks under collection | -                  | -                      |
| Postdated checks        | 78 489             | 97 489                 |

B. Condensed consolidated interim statement of income items:

|                          | 30 June 2019<br>JD | 30 June 2018<br>JD |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Financing revenue        | -                  | 106                |
| Transportation           | (4 800)            | (5 400)            |
| Chairman assignment fees | (18 000)           | (18 000)           |
| Rent                     | (17 100)           | (17 100)           |

Executive administration benefits

|                             | 30 June 2019<br>JD | 30 June 2018<br>JD |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Salaries and other benefits | <u>30 000</u>      | <u>30 000</u>      |

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
 PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
 NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT  
 30 JUNE 2019

4) Cash and cash equivalents

|                                    | 30 June<br>2019<br>JD | 31 December<br>2018<br>JD |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Cash on hand and accounts at banks | 214 220               | 224 507                   |
| Less (banks overdraft)             | (2 536 690)           | (2 488 275)               |
|                                    | <u>(2 322 470)</u>    | <u>(2 263 768)</u>        |

5) Basic and diluted losses per share

|  | 30 June 2019<br>JD | 30 June 2018<br>JD |
|--|--------------------|--------------------|
| Loss for the period                          | (224 377)          | (172 674)          |
| Weighted average number of outstanding share | 20 000 000         | 20 000 000         |
|  | <u>(0,011) JD</u>  | <u>(0,009) JD</u>  |

6) 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