



Date 28/10/2019

التاريخ: 2019/10/28

Ref :87 /J/2019

الإشارة : 87 /هـ/أ/ 2019

To: Jordan Securities Commission

السادة هيئة الأوراق المالية

Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان

Securities Depository Center

السادة مركز ايداع الأوراق المالية

Subject: Quarterly Report as of 30/9/2019

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هو في 30/9/2019

Attached the Quarterly Report of Real Estate &
Investment Portfolio Co. as of 30/9/2019 ,in
Arabic and English as well as a (CD).

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية
لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية كما هي بتاريخ
30/9/2019 ، باللغة العربية واللغة الانجليزية مع قرص
مدمج .

Regards

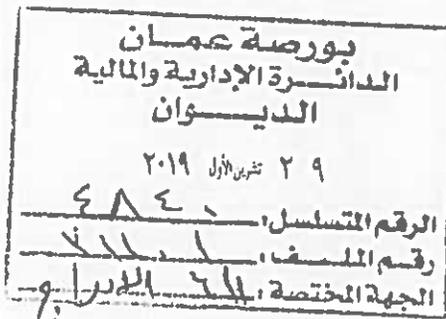
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Chairman

رئيس مجلس الإدارة

Mohammad B. Belbeisi

محمد بهجت البليسي





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

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

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

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

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبيدي 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
في ٢١ تشرين الأول ٢٠١٩



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
			استثمارات عقارية
		٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
			أرصدة مدينة أخرى
		٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
			ذمم مدينة
			نقد في الصندوق ولدى البنوك
			مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			علاوة الإصدار
			احتياطي إجباري
			احتياطي القيمة العادلة
			أرباح مدورة
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
			مخصص ضريبة الدخل
			أرصدة دائنة أخرى
			أمانات مساهمين
			إيرادات إيجار غير متحققة
			ذمم دائنة
			مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١ ٨١٤	١ ٢٣٢		
٤ ٨٦٩ ٦٢٩	٤ ٨٥٩ ٥٥٣		
١ ٤٧٩ ٩١١	١ ٠٩٠ ٦٦٤		
٦ ٣٥١ ٣٥٤	٥ ٩٥١ ٤٤٩		
٥٨ ٦٣٩	٤٢ ٣٥٤		
٢٢٥ ٢٣٧	٢٠٧ ١٠٢		
٢٩ ٤٨٠	٧١ ٩٨٢		
٨٠٠ ٢٢٨	٨٦٩ ١٠٤		
١ ١١٣ ٥٨٤	١ ١٩٠ ٥٤٢		
٧ ٤٦٤ ٩٣٨	٧ ١٤١ ٩٩١		
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		
٧٥٤ ٢١٧	٧٥٤ ٢١٧		
(٢٤٣ ٠٥٥)	(٦٣٢ ٣٠٠)		
٥١١ ٢٨٧	٥٤٨ ٧٢٢		
٧ ٠٥٨ ٩١٤	٦ ٧٠٧ ١٠٤		
١٥ ٩١٠	١٨ ٩٥١		
٠٠٠	٤ ٠٧٢		
٣٢٠ ٥٠٧	٣١٠ ٥٩٤		
٦٤ ٧٦٧	٩٧ ٨٨٠		
٤ ٨٤٠	٣ ٣٩٠		
٤٠٦ ٠٢٤	٤٣٤ ٨٨٧		
٧ ٤٦٤ ٩٣٨	٧ ١٤١ ٩٩١		

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩		
دينار	دينار	دينار	دينار	٥	إيرادات تشغيلية بالصافي
٢٤ ٢٥٠	٦٨ ٨٠٦	٢٢ ٠٢١	٣٠ ٢٢١		إيراد توزيعات أسهم
٧٩ ٨٣٣	١٦ ٦١٤	٠٠٠	٠٠٠		إيراد فوائد بنكية
٢٧ ٤٧٩	٣٢ ٨٥٤	١٢ ٨٣٤	١١ ٧٩٦		مصاريف إدارية
(٤٥ ٤٣٩)	(٤٤ ٣٨٨)	(٤٠ ٦٥٦)	(١٣ ٣٨٥)	٦	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٦ ٢٩٤	(١٨ ١٣٥)	(٢٢ ٨٥٠)	(١٠ ١٥٦)		صافي مصاريف وإيرادات أخرى
٢ ٣٣٠	٠٠٠	٢ ٣٣٠	٠٠٠		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢٠ ٠٠٠)	٠٠٠	(١٠ ٠٠٠)	٠٠٠		ربح الفترة قبل الضريبة
٩٤ ٧٤٧	٥٥ ٧٥١	(٣٦ ٣٢١)	١٨ ٤٧٦		مخصص ضريبة الدخل
(٦ ٤١٠)	(١٨ ٣١٦)	٠٠٠	(١٤ ٤٥٨)		ربح الفترة
٨٨ ٣٣٧	٣٧ ٤٣٥	(٣٦ ٣٢١)	٤ ٠١٨		
٢٨ ٣١٧	(٣٨٩ ٢٤٥)	(٦٤ ٥٧١)	(١٣٥ ٣٤٨)		بنود الدخل الشامل الآخر
١١٦ ٦٥٤	(٣٥١ ٨١٠)	(١٠٠ ٨٩٢)	(١٣١ ٣٣٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
دينار ٠,٠١٥	دينار ٠,٠٠٦	دينار (٠,٠٠٦)	دينار ٠,٠٠١	٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

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

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	احتياطي إجباري دينار	علاوة الإصدار دينار	رأس المال دينار	
٧.٠٤١.٤٧٩	٤٣٧.١٢٢	(١٧٣.١٧٨)	٧٤١.٠٧٠	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١١٦.٦٥٤	٨٨.٣٣٧	٢٨.٣١٧	الربح والدخل الشامل للفترة ٣٠ أيلول ٢٠١٨
٧.١٥٨.١٣٣	٥٢٥.٤٥٩	(١٤٤.٨٦١)	٧٤١.٠٧٠	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	
٧.٠٥٨.٩١٤	٥١١.٢٨٧	(٢٤٣.٠٥٥)	٧٥٤.٢١٧	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٣٥١.٨١٠)	٣٧.٤٣٥	(٣٨٩.٢٤٥)	الخسارة والدخل الشامل للفترة ٣٠ أيلول ٢٠١٩
٦.٧٠٧.١٠٤	٥٤٨.٧٢٢	(٦٣٢.٣٠٠)	٧٥٤.٢١٧	٣٦.٤٦٥	٦.٠٠٠.٠٠٠	

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

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

٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	
٩٤ ٧٤٧	٥٥ ٧٥١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
١١ ٨١٩	١٢ ٠٦٩	استهلاكات
(٢٧ ٤٧٩)	(٣٢ ٨٥٤)	إيراد فوائد بنكية
(٧٩ ٨٣٣)	(١٦ ٦١٤)	إيراد توزيعات أسهم
٢٠ ٠٠٠	٠٠٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٤٤ ٧٩٩)	(٤٢ ٥٠٢)	ذمم مدينة
(٦٦ ٧٧٥)	١٨ ١٣٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(١٠ ٣٣٠)	١٦ ٢٨٧	أرصدة مدينة أخرى
(١ ٨٧٢)	(١ ٤٥٠)	ذمم دائنة
٧٢ ٣٦٢	٣٧ ١٨٥	إيرادات إيجار غير متحققة وأرصدة دائنة أخرى
(٦ ٨٥٣)	(١٥ ٢٧٥)	مخصص ضريبة الدخل
(٣٩ ٠١٣)	٣٠ ٧٣٢	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١ ١٨٧)	(١ ٤١١)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٧ ٤٧٩	٣٢ ٨٥٤	فوائد بنكية مقبوضة
٧٩ ٨٣٣	١٦ ٦١٤	توزيعات أسهم شركات مقبوضة
١٠٦ ١٢٥	٤٨ ٠٥٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٦ ٦٩٦)	(٩ ٩١٣)	أمانات المساهمين
(١٦ ٦٩٦)	(٩ ٩١٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٥٠ ٤١٦	٦٨ ٨٧٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٤٠ ٥٤١	٨٠٠ ٢٢٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧٩٠ ٩٥٧	٨٦٩ ١٠٤	النقد وما حكمه في نهاية الفترة

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

١. عام

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

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠١٩.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة الموحدة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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

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

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

توضيح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة الى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والافصاح. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتراسات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

أسس توحيد القوائم المالية

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الشامل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

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

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

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات. تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠).

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
١ ٤٧٩ ٩١١	١ ٠٩٠ ٦٦٤

أسهم شركات متوفر لها أسعار سوقية

٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
٢٢٥ ٢٣٧	٢٠٧ ١٠٢

أسهم شركات متوفر لها أسعار سوقية

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

٥. إيرادات تشغيلية بالصافي

٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	
٦٣ ٥٥٣	١٠٨ ٠٤٩	إيراد إيجارات وخدمات
٢٤ ٠٦٠	٢٢ ٧٧٧	مصاريف تشغيلية
١١ ٣٢٧	١١ ٤٨٦	مصاريف ضريبة المباني
٦٠	١ ٧٣٥	استهلاكات
١ ٤٧٨	١ ٢٤٧	رسوم ورخص
١ ٨٣٧	١ ٤٨١	صيانة
٤١٢	٤١٢	كهرباء ومياه
١٢٩	١٠٥	تأمين
٣٩ ٣٠٣	٣٩ ٢٤٣	أخرى
٢٤ ٢٥٠	٦٨ ٨٠٦	

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

٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	
(٣٤ ٧٦٣)	(١٨ ١٣٥)	فروقات تقييم
٦١ ٠٥٧	٠٠٠	أرباح بيع متحققة
٢٦ ٢٩٤	(١٨ ١٣٥)	

٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	
٨٨ ٣٣٧	٣٧ ٤٣٥	ربح الفترة
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠٠٠ ١٥	٠٠٠ ٠٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.



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

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

	Page
Review report on condensed consolidated interim 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 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2019, and the related condensed consolidated interim statement 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 statements 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 information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement (2410) "Review of Interim Financial statements Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated interim financial statements 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 statements is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to Interim Financial Reporting.

**Amman – Jordan
21 October 2019**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

		30 September 2019	31 December 2018
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - current assets			AUDITED
Property, plant and equipment		1 232	1 814
Investment properties		4 859 553	4 869 629
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	1 090 664	1 479 911
Total Non - Current Assets		5 951 449	6 351 354
Current Assets			
Other debit balances		42 354	58 639
Financial assets at fair value through profit and loss	4	207 102	225 237
Accounts receivable		71 982	29 480
Cash and cash equivalents		869 104	800 228
Total Current Assets		1 190 542	1 113 584
Total Assets		7 141 991	7 464 938
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		754 217	754 217
Fair value reserve		(632 300)	(243 055)
Retained earnings		548 722	511 287
Total Equity		6 707 104	7 058 914
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax		18 951	15 910
Other credit balances		4 072	-
Shareholders deposits		310 594	320 507
Unearned revenue		97 880	64 767
Accounts payable		3 390	4 840
Total Current Liabilities		434 887	406 024
Total Equity and Liabilities		7 141 991	7 464 938

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPERHANSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	Notes	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
		30 September 2019	30 September 2018	30 September 2019	30 September 2018
		JD	JD	JD	JD
Operating revenue, net	5	30 221	22 021	68 806	24 250
Dividends on financial assets		-	-	16 614	79 833
Interest revenue		11 796	12 834	32 854	27 479
Administrative expenses		(13 385)	(40 656)	(44 388)	(45 439)
(Loss) Profit from financial assets at fair value through profit and loss	6	(10 156)	(22 850)	(18 135)	26 294
Other revenues		-	2 330	-	2 330
Expected credit loss		-	(10 000)	-	(20 000)
Profit for the period before income tax		18 476	(36 321)	55 751	94 747
Provision for income tax		(14 458)	-	(18 316)	(6 410)
Profit for the period		4 018	(36 321)	37 435	88 337
Other comprehensive income items					
Change in fair value		(135 348)	(64 571)	(389 245)	28 317
Total comprehensive (losses) income		(131 330)	(100 892)	(351 810)	116 654
Basic and diluted earnings per share for the period	7	0.001 JD	(0.006) JD	0.006 JD	0.015 JD

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

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

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2017	6 000 000	36 465	741 070	(173 178)	437 122	7 041 479
Total comprehensive income for the period	-	-	-	28 317	88 337	116 654
30 September 2018	6 000 000	36 465	741 070	(144 861)	525 459	7 158 133
31 December 2018	6 000 000	36 465	754 217	(243 055)	511 287	7 058 914
Total comprehensive losses for the period	-	-	-	(389 245)	37 435	(351 810)
30 September 2019	6 000 000	36 465	754 217	(632 300)	548 722	6 707 104

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

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

	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Operating activities		
Profit for the period before income tax	55 751	94 747
Adjustments for:		
Depreciation	12 069	11 819
Interest revenue	(32 854)	(27 479)
Dividends on financial assets	(16 614)	(79 833)
Provision for expected credit losses	-	20 000
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	(42 502)	(44 799)
Financial assets at fair value through profit and loss	18 135	(66 775)
Other debit balances	16 287	(10 330)
Accounts payable	(1 450)	(1 872)
Other credit balances, and unearned revenue	37 185	72 362
Provision for income tax	(15 275)	(6 853)
Net cash from (used in) operating activities	30 732	(39 013)
Investing activities		
Purchase of Property, plant and equipment	(1 411)	(1 187)
Proceeds from interest revenue	32 854	27 479
Proceeds from Dividends on financial assets	16 614	79 833
Net cash from investing activities	48 057	106 125
Financing activities		
Shareholders deposits	(9 913)	(16 696)
Net cash used in financing activities	(9 913)	(16 696)
Net change in cash and cash equivalents	68 876	50 416
Cash and cash equivalents at 1 January	800 228	740 541
Cash and cash equivalents at 30 September	869 104	790 957

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

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 21 October 2019.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statements 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 Group's operations for the nine months ended 30 September 2019 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2019, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the condensed consolidated interim financial statements are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2018 except for the following:

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

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

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

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

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

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

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

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

Effect of Application of IFRS 16 “Leases”

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

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

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

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

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

The right to direct the use of this asset.

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

Principles of consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

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

Accounting estimates

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

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

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

3) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	30 September 2019 JD	31 December 2018 JD
Quoted financial assets	<u>1 090 664</u>	<u>1 479 911</u>

4) Financial assets at fair value through profit and loss

	30 September 2019 JD	31 December 2018 JD
Quoted financial assets	<u>207 102</u>	<u>225 237</u>

5) Operating revenue, net

	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Rent revenues	108 049	63 553
Operation expenses		
Building tax expenses	22 777	24 060
Depreciation	11 486	11 327
Licenses and fees	1 735	60
Maintenance	1 247	1 478
Electricity and water	1 481	1 837
Insurance	412	412
Others	105	129
	<u>39 243</u>	<u>39 303</u>
	<u>68 806</u>	<u>24 250</u>

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

	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Change in fair value of financial assets	(18 135)	(34 763)
Gain from sale of financial assets	-	61 057
	<u>(18 135)</u>	<u>26 294</u>

7) Basic and diluted earnings per share

	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Profit for the period	37 435	88 337
Weighted average number of outstanding shares	6 000 000	6 000 000
Basic and diluted earnings per share	<u>0.006 JD</u>	<u>0.015 JD</u>

8) Comparative figures

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