



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٣

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٨ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ 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 الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٧ تموز ٢٠٢٣

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
٩٣	٤٧		استثمارات عقارية
٤ ٧٨٢ ٢٢٣	٤ ٧٧٤ ٥٦٦	٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١ ٥٧٨ ٨٧٩	١ ٥٩٨ ٧٦٨		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦ ٦١١ ٥٥٩	٦ ٦٢٣ ٧٤٥		موجودات متداولة
			أرصدة مدينة أخرى
٢٧ ٠٦٠	٤٤ ٧٤٧	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣٧٣ ٩١٥	٤٦٤ ٦٧٢		ذمم مدينة
٢١ ٣٩٩	٢٩ ٤٩٨		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١ ٠٩٣ ٤٥٤	٥٦٥ ٠١٧		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٥١٥ ٨٢٨	١ ١٠٣ ٩٣٤		مجموع الموجودات
٨ ١٢٧ ٣٨٧	٧ ٧٢٧ ٦٧٩		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		علاوة الإصدار
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		احتياطي إجباري
٨١٠ ٥٨٨	٨١٠ ٥٨٨		احتياطي القيمة العادلة
(١٥ ٣٥٧)	٤ ٥٣٢		أرباح مدورة
٩١٤ ٢١٠	٥٠٤ ٣٨٩		مجموع حقوق الملكية
٧ ٧٤٥ ٩٠٦	٧ ٣٥٥ ٩٧٤		المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧٠ ٩٥٦	١١ ١٥٧		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤٩٣	١ ٥٧٠		أرصدة دائنة أخرى
٢٨٩ ١٢٤	٣٢٧ ٧٨٨		أمانات مساهمين
١٩ ٧٨٣	٢٦ ٥١٥		إيرادات إيجار غير متحققة
١ ١٢٥	٤ ٦٧٥		ذمم دائنة
٣٨١ ٤٨١	٣٧١ ٧٠٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٨ ١٢٧ ٣٨٧	٧ ٧٢٧ ٦٧٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١٦ ١٨٣	٨ ٨٨١	٨ ٩٩١	٥ ٣٣١	٥	إيرادات تشغيلية بالصافي
(٧ ٦٥٧)	(٧ ٦٥٧)	(٣ ٨٢٨)	(٣ ٨٢٨)		مصاريف استهلاك
٩ ٧١٩	١٣ ٤١٣	٤ ٩٩٣	٨ ٢٢٠		إيرادات فوائد بنكية
(٣١ ٧٥٦)	(٣٤ ٣٥٧)	(٢١ ٣٩٤)	(١٣ ٦٧٧)		مصاريف إدارية
٢٧٤ ٨٥١	(٥٨ ١٤٣)	٧٣ ٦٦١	(٥٦ ٠٤٢)	٦	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٥٦ ٤٠٢	١٤٤ ٦٧٥	١٥٤ ٦٠٤	١٣٨ ٦٤٠		إيرادات أرباح أسهم
٦ ٩٨٧	٧ ٠٨٧	٣ ٦٣٥	٣ ٦٣٥		إيرادات سندات
٤٢٤ ٧٢٩	٧٣ ٨٩٩	٢٢٠ ٦٦٢	٨٢ ٢٧٩		ربح الفترة قبل الضريبة
(٦٠ ٤١١)	(٣ ٧٢٠)	(١٧ ٥٥٧)	(٣ ٧٢٠)		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٣٦٤ ٣١٨	٧٠ ١٧٩	٢٠٣ ١٠٥	٧٨ ٥٥٩		ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى					
١٠ ٦٥٩	١٩ ٨٨٩	١٧ ٣٥٦	٢ ٣٠٦		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣٧٤ ٩٧٧	٩٠ ٠٦٨	٢٢٠ ٤٦١	٨٠ ٨٦٥		الربح والدخل الشامل للفترة
٠,٠٦١ دينار	٠,٠١٢ دينار	٠,٠٣٤ دينار	٠,٠١٣ دينار	٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

رأس المال	علاوة	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	إصدار	دينار	العدالة	دينار	دينار
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٦٩.٩٥٠	(٨٩.٠٧٠)	٦٢٩.٧٣٠	٧.٣٤٧.٠٧٥
...	...	...	...	٣٦٤.٣١٨	٣٦٤.٣١٨
...	...	...	١٠.٦٥٩	...	١٠.٦٥٩
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٦٩.٩٥٠	(٧٨.٤١١)	٩٩٤.٠٤٨	٧.٧٢٢.٠٥٢
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٠.٥٨٨	(١٥.٣٥٧)	٩١٤.٢١٠	٧.٧٤٥.٩٠٦
...	...	...	...	٧٠.١٧٩	٧٠.١٧٩
...	...	...	١٩.٨٨٩	...	١٩.٨٨٩
...	...	...	...	(٤٨٠.٠٠٠)	(٤٨٠.٠٠٠)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٠.٥٨٨	٤.٥٣٢	٥٠٤.٣٨٩	٧.٣٥٥.٩٧٤

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ حزيران ٢٠٢٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

توزيع أرباح

٣٠ حزيران ٢٠٢٣

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	
٤٢٤ ٧٢٩	٧٣ ٨٩٩	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٧ ٧٧٦	٧ ٧٠٣	استهلاكات
(٩ ٧١٩)	(١٣ ٤١٣)	إيرادات فوائد بنكية
(٦ ٩٨٧)	(٧ ٠٨٧)	إيرادات سندات
(١٥٦ ٤٠٢)	(١٤٤ ٦٧٥)	إيرادات أخرى
(٢٧٤ ٨٥١)	٥٨ ١٤٣	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٨ ٩٣٧)	(٨ ٠٩٩)	ذمم مدينة
(١٢ ٠١٥)	(١٧ ٦٨٧)	أرصدة مدينة أخرى
(٤٤ ١٠٨)	(١٤٨ ٩٠٠)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١١١	٣ ٥٥٠	ذمم دائنة
٥ ٣٧٢	٧ ٨٠٩	أرصدة دائنة أخرى وإيرادات إيجار غير متحققة
(٢٩ ٨٠٤)	(٦٣ ٥١٩)	ضريبة الدخل مدفوعة
(١٠٤ ٨٣٥)	(٢٥٢ ٢٧٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٣ ٥٣٣)	٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
(٢٣ ٥٣٣)	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٩ ٧١٩	١٣ ٤١٣	فوائد بنكية مقبوضة
٦ ٩٨٧	٧ ٠٨٧	إيرادات سندات
١٥٦ ٤٠٢	١٤٤ ٦٧٥	إيرادات أرباح أسهم
(١ ٠٨٧)	(٤٤١ ٣٣٦)	أمانات مساهمين
١٧٢ ٠٢١	(٢٧٦ ١٦١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٤٣ ٦٥٣	(٥٢٨ ٤٣٧)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٧٠ ٧٥٥	١ ٠٩٣ ٤٥٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧١٤ ٤٠٨	٥٦٥ ٠١٧	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.

قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة اركان للاستثمار وإدارة المباني العقاري بمبلغ ١ ٢٧١ ٥٤٨ دينار ليصبح ١ ٢٨١ ٥٤٨ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).

قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة المراكز للتطوير العقاري بمبلغ ٤٦٥ ٤٦٩ دينار ليصبح ٤٦٥ ٦٧٩ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).

قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي بمبلغ ١ ٦٠٣ ٨١٥ دينار ليصبح ١ ٦١٣ ٨١٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠٢٣.

٢. أهم السياسات المحاسبية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:
- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد
إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي.

تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١).
بيع أو المساهمة في الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري).
برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.
من غير المتوقع ان يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

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 فعلياً 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.

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة في حقوق ملكية الشركة التابعة. وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

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

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 ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣
دينار	دينار
١ ٥٧٨ ٨٧٩	١ ٥٩٨ ٧٦٨

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣
دينار	دينار
٣٧٣ ٩١٥	٤٦٤ ٦٧٢

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٥. إيرادات تشغيلية بالصافي

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣
دينار	دينار
٢٦ ٣١٥	٢٣ ٨٩٨
١ ٩٠٢	٢ ١٥٧
٧ ٠٧١	١١ ٦٧٣
٤٥٧	٣٤٦
٣٨٤	٣٣٣
٢٧٥	٢٧٥
٠٠٠	١٥٠
٤٣	٨٣
١٠ ١٣٢	١٥ ٠١٧
١٦ ١٨٣	٨ ٨٨١

إيراد إيجارات وخدمات
مصاريف تشغيلية
رواتب وملحقاتها
رسوم ورخص
صيانة
كهرباء ومياه
تأمين
مكافآت
أخرى
مجموع المصاريف التشغيلية

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	
١٢ ٤٠٧	(٥٥ ٣٦٣)	خسائر) أرباح غير متحققة
٢٦٢ ٤٤٤	(٢ ٧٨٠)	خسائر) أرباح بيع متحققة
٢٧٤ ٨٥١	(٥٨ ١٤٣)	

٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	
٣٦٤ ٣١٨	٧٠ ١٧٩	ربح الفترة
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٦١	٠,٠١٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٢.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
30 JUNE 2023**

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 as of 30 June 2023, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. The 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 statements 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
27 July 2023**

**Nasim Shahin
License No. 812**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

		30 JUNE 2023 JD	31 December 2022 JD
Assets	Notes		AUDITED
Non - current assets			
Property, plant and equipment		47	93
Investment properties		4 774 566	4 782 223
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	1 598 768	1 578 879
Financial assets at amortization cost		250 364	250 364
Total Non - Current Assets		6 623 745	6 611 559
Current Assets			
Other debit balances		44 747	27 060
Financial assets at fair value through profit and loss	4	464 672	373 915
Accounts receivable		29 498	21 399
Cash and cash equivalents		565 017	1 093 454
Total Current Assets		1 103 934	1 515 828
Total Assets		7 727 679	8 127 387
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		810 588	810 588
Fair value reserve		4 532	(15 357)
Retained earnings		504 389	914 210
Total Equity		7 355 974	7 745 906
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax and national contribution		11 157	70 956
Other credit balances		1 570	493
Shareholders deposits		327 788	289 124
Unearned revenue		26 515	19 783
Accounts payable		4 675	1 125
Total Current Liabilities		371 705	381 481
Total Equity and Liabilities		7 727 679	8 127 387

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPERHENSIVE INCOME
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

	Notes	For the three- months period ended		For the six-months period ended	
		30 June 2023	30 June 2022	30 June 2023	30 June 2022
		JD	JD	JD	JD
Operating revenue, net	5	5 331	8 991	8 881	16 183
Depreciation		(3 828)	(3 828)	(7 657)	(7 657)
Interests' revenues		8 220	4 993	13 413	9 719
Administrative expenses		(13 677)	(21 394)	(34 357)	(31 756)
(Loss) Profit from financial assets at fair value	6	(56 042)	73 661	(58 143)	274 851
Stock dividend income		138 640	154 604	144 675	156 402
Bond's revenues		3 635	3 635	7 087	6 987
Profit before income tax		82 279	220 662	73 899	424 729
Provision for income tax and national contribution		(3 720)	(17 557)	(3 720)	(60 411)
Profit for the period		78 559	203 105	70 179	364 318
Other comprehensive income items:					
Change in fair value		2 306	17 356	19 889	10 659
Profit and comprehensive income for the period		80 865	220 461	90 068	374 977
Basic and diluted profit earnings per share for the period	7	0.013 JD	0.034 JD	0,012 JD	0.061 JD

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2021	6 000 000	36 465	769 950	(89 070)	629 730	7 347 075
Profit for the period	-	-	-	-	364 318	364 318
Change in fair value reserve	-	-	-	10 659	-	10 659
30 June 2022	6 000 000	36 465	769 950	(78 411)	994 048	7 722 052
31 December 2022	6 000 000	36 465	810 588	(15 357)	914 210	7 745 906
Profit for the period	-	-	-	-	70 179	70 179
Change in fair value reserve	-	-	-	19 889	-	19 889
Dividend	-	-	-	-	(480 000)	(480 000)
30 June 2023	6 000 000	36 465	810 588	4 532	504 389	7 355 974

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

	30 June 2023	30 June 2022
	JD	JD
Operating activities		
Profit before income tax	73 899	424 729
Adjustments for:		
Depreciations	7 703	7 776
Interests revenues	(13 413)	(9 719)
Bond's revenues	(7 087)	(6 987)
Other revenue	(144 675)	(156 402)
Profit from financial assets at fair value	58 143	(274 851)
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	(8 099)	(8 937)
Other debit balances	(17 687)	(12 015)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(148 900)	(44 108)
Accounts payable	3 550	111
Other credit balances, and unearned revenue	7 809	5 372
Paid income tax	(63 519)	(29 804)
Net cash used in operating activities	(252 276)	(104 835)
Investing activities		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	(23 533)
Net cash used in investing activities	-	(23 533)
Financing activities		
Proceeds from interest revenue	13 413	9 719
Bond's revenue	7 087	6 987
Stock dividend income	144 675	156 402
Shareholders deposits	(441 336)	(1 087)
Net cash (used in) from financing activities	(276 161)	172 021
Net change in cash and cash equivalents	(528 437)	43 653
Cash and cash equivalents at 1 January	1 093 454	670 755
Cash and cash equivalents at 30 June	565 017	714 408

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

1) General

Petra Travel and Tourism was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian a Jordanian public shareholding limited company under No. (283) on 14 June 1995. The company's share capital is JD 15 000 000, The General Assembly decided, in its extraordinary meeting held on 25 June 2005, to change the name of the company to become Real Estate and Investments Portfolio Company.

The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 12 August 2012 approved to decrease the Company capital by JD 5 000 000 to become JD 10 000 000, resolved to write off of accumulated losses.

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

The Group's main activities are Acquire and sell properties, land development, Construction of commercial and residential buildings, other related activities, in addition to investing in shares, bonds and securities.

The Group's board of directors in its meeting held on 9 June 2022 approved to increase the company capital for Arkan for investment and building management subsidiary company by JD 1 271 548 to become JD 1 281 548, through capitalizing the credit account for the parent company (Real estate and investments portfolio group).

The Group's board of directors in its meeting held on 9 June 2022 approved to increase the company capital Al Marakez for Real Estate Development subsidiary company by JD 669 465 to become JD 679 465, through capitalizing the credit account for the parent company (Real estate and investments portfolio group).

The Group's board of directors in its meeting held on 9 June 2022 approved to increase the company capital Rabouat Abdoun For Lands Development subsidiary company by JD 1 603 815 to become JD 1 613 815, through capitalizing the credit account for the parent company (Real estate and investments portfolio group).

The accompanying condensed consolidated interim financial statements was approved by the Board of Directors in its meeting 27 July 2023.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the financial statements of the Company as at 31 December 2022. In addition, the results of the Company's operations for the six months ended 30 June 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022:

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e., life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

Classification of liabilities into current or non-current liabilities (amendments to International Accounting Standard No. 1).

Sale or contribution of assets between an investor and his associate or joint venture Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Optional Application).

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

Principles of consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

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

Accounting estimates

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

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

3) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	30 June 2023 JD	31 December 2022 JD
Quoted financial assets	<u>1 598 768</u>	<u>1 578 879</u>

4) Financial assets at fair value through comprehensive income

	30 June 2023 JD	31 December 2022 JD
Quoted financial assets	<u>464 672</u>	<u>373 915</u>

5) Operating revenue, net

	30 June 2023 JD	30 June 2022 JD
Rent and services revenues	23 898	26 315
Operating expenses		
Salaries and related benefits	2 157	1 902
Licenses and fees	11 673	7 071
Maintenance	346	457
Electricity and water	333	384
Insurance	275	275
Rewards	150	-
Other	83	43
Total Operating expenses	<u>15 017</u>	<u>10 132</u>
	<u>8 881</u>	<u>16 183</u>

6) Profit from financial assets at fair value through comprehensive income

	30 June 2023 JD	30 June 2022 JD
Change in fair value of financial assets at fair value through comprehensive income	(55 363)	12 407
(loss) profit from sale of financial assets at fair value through income	(2 780)	262 444
	<u>(58 143)</u>	<u>274 851</u>

7) Basic and diluted profit earnings per share for the period

	30 June 2023 JD	30 June 2022 JD
Profit for the period	70 179	364 318
Weighted average number of outstanding shares	6 000 000	6 000 000
Basic and diluted profit per share for the period	<u>0,012</u>	<u>0,061</u>

8) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2023 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.