



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

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٨ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير المدققة)

### 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 ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن 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 ٢٨ تموز ٢٠٢٤



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
١	٣٧٦		ممتلكات ومعدات
٤ ٧٦٦ ٩٠٩	٤ ٧٥٩ ٢٥٢		استثمارات عقارية
١ ٦٢٧ ٩٩٧	١ ٥١٣ ٧٩٧	٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦ ٦٤٥ ٢٧١	٦ ٥٢٣ ٧٨٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٢ ٧١٥	٤٧ ٥١٦		أرصدة مدينة أخرى
٣٠١ ٣٥٩	٤٢٧ ٠٧٨	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٤ ٧٧٨	٢٧ ٣٥٧		ذمم مدينة
٦٦٦ ٩٦١	٥٥٦ ١٧٩		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١ ٠١٥ ٨١٣	١ ٠٥٨ ١٣٠		مجموع الموجودات المتداولة
٧ ٦٦١ ٠٨٤	٧ ٥٨١ ٩١٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٨١٢ ٦٦٥	٨١٢ ٦٦٥		احتياطي إجباري
٣٣ ٧٦١	(٨٠ ٤٣٩)		احتياطي القيمة العادلة
٤٤٩ ٣٢٠	٤٨٠ ٧٥٢		أرباح مدورة
٧ ٣٣٢ ٢١١	٧ ٢٤٩ ٤٤٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧ ٦٠٧	٧ ٤٠٣		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤٩٣	١ ٥٣٧		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٦ ٦٧٣	٢٩٣ ٠٩٦		أمانات مساهمين
١٩ ٣٢٥	٢٦ ٥١٥		إيرادات إيجار غير متحققة
٤ ٧٧٥	٣ ٩٢٥		ذمم دائنة
٣٢٨ ٨٧٣	٣٣٢ ٤٧٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٦٦١ ٠٨٤	٧ ٥٨١ ٩١٩		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 ٢٠٢٤ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٨ ٨٨١	٤ ٥٤٧	٥ ٣٣١	٥ ٥٩٠	٥	إيرادات تشغيلية بالصافي
(٧ ٦٥٧)	(٧ ٦٥٧)	(٣ ٨٢٨)	(٣ ٨٢٨)		مصاريف استهلاك
١٣ ٤١٣	١٦ ٢٧٥	٨ ٢٢٠	١٠ ١٣٦		إيرادات فوائد بنكية
(٣٤ ٣٥٧)	(٣٧ ٧٦٥)	(١٣ ٦٧٧)	(١٧ ٢٨٧)		مصاريف إدارية
(٥٨ ١٤٣)	(٥٠٥)	(٥٦ ٠٤٢)	(١٤ ١٤٣)	٦	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٤٤ ٦٧٥	٤٩ ٢٦٨	١٣٨ ٦٤٠	٤٩ ٢٦٨		إيرادات أرباح أسهم موزعة
٧ ٠٨٧	٧ ٢٦٩	٣ ٦٣٥	٣ ٦٣٥		إيرادات سندات
٧٣ ٨٩٩	٣١ ٤٣٢	٨٢ ٢٧٩	٣٣ ٣٧١		ربح الفترة قبل الضريبة
(٣ ٧٢٠)	٠٠٠	(٣ ٧٢٠)	٠٠٠		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٧٠ ١٧٩	٣١ ٤٣٢	٧٨ ٥٥٩	٣٣ ٣٧١		ربح الفترة
١٩ ٨٨٩	(١١٤ ٢٠٠)	٢ ٣٠٦	٢ ٣٠٦		بنود الدخل الشامل الأخرى
٩٠ ٠٦٨	(٨٢ ٧٦٨)	٨٠ ٨٦٥	٣٥ ٦٧٧		التغير المتراكم في القيمة العادلة الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
٠,٠١٢ دينار	٠,٠٠٥ دينار	٠,٠١٣ دينار	٠,٠٠٥ 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 ٢٠٢٤ (غير المدققة)

رأس المال	علاوة	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	إصدار	دينار	العادلة	دينار	دينار
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
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٢.٦٦٥	٣٣.٧٦١	٤٤٩.٣٢٠	٧.٣٣٢.٢١١
...	...	...	...	٣١.٤٣٢	٣١.٤٣٢
...	...	...	(١١٤.٢٠٠)	...	(١١٤.٢٠٠)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٢.٦٦٥	(٨٠.٤٣٩)	٤٨٠.٧٥٢	٧.٢٤٩.٤٤٣

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسلة 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 ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ دينار	
٧٣ ٨٩٩	٣١ ٤٣٢	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٧ ٧٠٣	٧ ٦٦٣	استهلاكات
(١٣ ٤١٣)	(١٦ ٢٧٥)	إيرادات فوائد بنكية
(٧ ٠٨٧)	(٧ ٢٦٩)	إيرادات سندات
(١٤٤ ٦٧٥)	(٤٩ ٢٦٨)	إيرادات أخرى
٥٨ ١٤٣	٥٠٥	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٨ ٠٩٩)	(١٢ ٥٧٩)	ذمم مدينة
(١٧ ٦٨٧)	(١٤ ٨٠١)	أرصدة مدينة أخرى
(١٤٨ ٩٠٠)	(١٢٦ ٢٢٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣ ٥٥٠	(٨٥٠)	ذمم دائنة
٧ ٨٠٩	٨ ٢٣٤	أرصدة دائنة أخرى وإيرادات إيجار غير متحققة
(٦٣ ٥١٩)	(٢٠٤)	ضريبة الدخل مدفوعة
<b>(٢٥٢ ٢٧٦)</b>	<b>(١٧٩ ٦٣٦)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		الأنشطة الاستثمارية
٠٠٠	(٣٨١)	شراء ممتلكات ومعدات
٠٠٠	(٣٨١)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		الأنشطة التمويلية
١٣ ٤١٣	١٦ ٢٧٥	فوائد بنكية مقبوضة
٧ ٠٨٧	٧ ٢٦٩	إيرادات سندات
١٤٤ ٦٧٥	٤٩ ٢٦٨	إيرادات أرباح أسهم
(٤٤١ ٣٣٦)	(٣ ٥٧٧)	أمانات مساهمين
<b>(٢٧٦ ١٦١)</b>	<b>٦٩ ٢٣٥</b>	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
<b>(٥٢٨ ٤٣٧)</b>	<b>(١١٠ ٧٨٢)</b>	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
١ ٠٩٣ ٤٥٤	٦٦٦ ٩٦١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<b>٥٦٥ ٠١٧</b>	<b>٥٥٦ ١٧٩</b>	<b>النقد وما حكمه في نهاية الفترة</b>

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 ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة المراكز للتطوير العقاري بمبلغ ٦٦٩ ٤٦٥ دينار ليصبح ٦٧٩ ٤٦٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
- قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٣ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة ربوة عبدون لتطوير الأراضي بمبلغ ١ ٦٠٣ ٨١٥ دينار ليصبح ١ ٦١٣ ٨١٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
- من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة وتملك واستثمار الفنادق والمنجعات 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 ٢٨ تموز ٢٠٢٤.

#### ٢. أهم السياسات المحاسبية

- إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ باستثناء ما يلي:

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

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



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

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

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

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

#### أسس توحيد القوائم المالية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- 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.
- 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 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 أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

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 ٢٠٢٣ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ دينار
١ ٦٢٧ ٩٩٧	١ ٥١٣ ٧٩٧

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

### ٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ دينار
٣٠١ ٣٥٩	٤٢٧ ٠٧٨

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

### ٥. إيرادات تشغيلية بالصافي

٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ دينار
٢٣ ٨٩٨	٢٣ ٤٤٠
٢ ١٥٧	٢ ٢٥٧
١١ ٦٧٣	١٤ ٨٤١
٣٤٦	٣٩٣
٣٣٣	٥١٠
٢٧٥	٢٧٥
١٥٠	٠٠٠
٨٣	٦١٧
١٥ ٠١٧	١٨ ٨٩٣
٨ ٨٨١	٤ ٥٤٧

إيراد إيجارات وخدمات

مصاريف تشغيلية

رواتب وملحقاتها

رسوم ورخص

صيانة

كهرباء ومياه

تأمين

مكافآت

أخرى

مجموع المصاريف التشغيلية

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤
دينار	دينار
(٥٥ ٣٦٣)	(٥٣٩)
(٢ ٧٨٠)	٣٤
(٥٨ ١٤٣)	(٥٠٥)

(خسائر) أرباح غير متحققة  
أرباح (خسائر) بيع متحققة

٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤
دينار	دينار
٧٠ ١٧٩	٣١ ٤٣٢
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠
٠,٠١٢	٠,٠٠٥

ربح الفترة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٣. 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 ٢٠٢٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٣.



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

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

---

	<b>page</b>
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 6 567 300 1  
F+962 6 567 770 6

[www.rsm.jo](http://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 2024, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. 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  
28 July 2024**

**Nasim Shahin  
License No. 812**



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

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

		<b>30 June 2024 JD</b>	<b>31 December 2023 JD</b>
<b>Assets</b>	<b>Notes</b>		
<b>Non - current assets</b>			<b>AUDITED</b>
Property, plant and equipment		376	1
Investment properties		4 759 252	4 766 909
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<b>3</b>	1 513 797	1 627 997
Financial assets at amortization cost		250 364	250 364
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>6 523 789</b>	<b>6 645 271</b>
<b>Current Assets</b>			
Other debit balances		47 516	32 715
Financial assets at fair value through comprehensive income	<b>4</b>	427 078	301 359
Accounts receivable		27 357	14 778
Cash and cash equivalents		556 179	666 961
<b>Total Current Assets</b>		<b>1 058 130</b>	<b>1 015 813</b>
<b>Total Assets</b>		<b>7 581 919</b>	<b>7 661 084</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		812 665	812 665
Fair value reserve		(80 439)	33 761
Retained earnings		480 752	449 320
<b>Total Equity</b>		<b>7 249 443</b>	<b>7 332 211</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Provision for income tax and national contribution		7 403	7 607
Other credit balances		1 537	493
Shareholders deposits		293 096	296 673
Unearned rent revenue		26 515	19 325
Accounts payable		3 925	4 775
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>332 476</b>	<b>328 873</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>7 581 919</b>	<b>7 661 084</b>

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 2024 (UNAUDITED)**

	Notes	For the three- months period ended		For the six-months period ended	
		30 June 2024	30 June 2023	30 June 2024	30 June 2023
		JD	JD	JD	JD
Operating revenue, net	5	5 590	5 331	4 547	8 881
Depreciation		(3 828)	(3 828)	(7 657)	(7 657)
Interests' revenues		10 136	8 220	16 275	13 413
Administrative expenses		(17 287)	(13 677)	(37 765)	(34 357)
Loss from financial assets at fair value	6	(14 143)	(56 042)	(505)	(58 143)
Stock dividend income		49 268	138 640	49 268	144 675
Bond's revenues		3 635	3 635	7 269	7 087
<b>Profit before income tax</b>		<b>33 371</b>	<b>82 279</b>	<b>31 432</b>	<b>73 899</b>
Provision for income tax and national contribution		-	(3 720)	-	(3 720)
<b>Profit for the period</b>		<b>33 371</b>	<b>78 559</b>	<b>31 432</b>	<b>70 179</b>
<b>Other comprehensive income items:</b>					
Change in fair value		2 306	2 306	(114 200)	19 889
<b>Profit (loss) and comprehensive income for the period</b>		<b>35 677</b>	<b>80 865</b>	<b>(82 768)</b>	<b>90 068</b>
<b>Basic and diluted profit earnings per share for the period</b>	7	<b>0.005 JD</b>	<b>0.013 JD</b>	<b>0.005 JD</b>	<b>0,012 JD</b>

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 2024 (UNAUDITED)**

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
<b>31 December 2022</b>	6 000 000	36 465	810 588	(15 357)	914 210	7 745 906
Profit for the period	-	-	-	-	70 179	70 179
Change in fair value reserve	-	-	-	19 889	-	19 889
Dividend	-	-	-	-	(480 000)	(480 000)
<b>30 June 2023</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>810 588</b>	<b>4 532</b>	<b>504 389</b>	<b>7 355 974</b>
<b>31 December 2023</b>	6 000 000	36 465	812 665	33 761	449 320	7 332 211
Profit for the period	-	-	-	-	31 432	31 432
Change in fair value reserve	-	-	-	(114 200)	-	(114 200)
<b>30 June 2024</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>812 665</b>	<b>(80 439)</b>	<b>480 752</b>	<b>7 249 443</b>

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 2024 (UNAUDITED)**

	<b>30 June 2024</b>	<b>30 June 2023</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Profit before income tax	31 432	73 899
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	7 663	7 703
Interests revenues	(16 275)	(13 413)
Bond's revenues	(7 269)	(7 087)
Other revenue	(49 268)	(144 675)
Profit from financial assets at fair value	505	58 143
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Accounts receivable	(12 579)	(8 099)
Other debit balances	(14 801)	(17 687)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(126 224)	(148 900)
Accounts payable	(850)	3 550
Other credit balances, and unearned revenue	8 234	7 809
Paid income tax	(204)	(63 519)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(179 636)</b>	<b>(252 276)</b>
<b>Investing activities</b>		
Property, plant and equipment Purchased	(381)	-
<b>Net cash used in investing activities</b>	<b>(381)</b>	<b>-</b>
<b>Financing activities</b>		
Proceeds from interest revenue	16 275	13 413
Bond's revenue	7 269	7 087
Stock dividend income	49 268	144 675
Shareholders deposits	(3 577)	(441 336)
<b>Net cash from (used in) financing activities</b>	<b>69 235</b>	<b>(276 161)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(110 782)</b>	<b>(528 437)</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	666 961	1 093 454
<b>Cash and cash equivalents at 30 June</b>	<b>556 179</b>	<b>565 017</b>

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 2023 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 2023 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 2023 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 28 July 2024.

## **2) Basis of preparation**

The accompanying condensed interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the financial statements of the Company as at 31 December 2023. In addition, the results of the Company's operations for the six months ended 30 June 2024 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2024, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies applied by the Company in these consolidated financial statements for the period ended 30 June 2024, are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023 except for the following:

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

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

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

- On 22 September 2022, the IASB issued 'Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)' with amendments that clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.

The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements

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

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

#### 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 2024 JD	31 December 2023 JD
Quoted financial assets	<u>1 513 797</u>	<u>1 627 997</u>

4) Financial assets at fair value through comprehensive income

	30 June 2024 JD	31 December 2023 JD
Quoted financial assets	<u>427 078</u>	<u>301 359</u>

5) Operating revenue, net

	30 June 2024 JD	30 June 2023 JD
Rent and services revenues	23 440	23 898
<b>Operating expenses</b>		
Salaries and related benefits	2 257	2 157
Licenses and fees	14 841	11 673
Maintenance	393	346
Electricity and water	510	333
Insurance	275	275
Rewards	-	150
Other	617	83
<b>Total Operating expenses</b>	<u>18 893</u>	<u>15 017</u>
	<u>4 547</u>	<u>8 881</u>

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

	30 June 2024 JD	30 June 2023 JD
Change in fair value of financial assets at fair value through comprehensive income	(539)	(55 363)
Profit (loss) from sale of financial assets at fair value through income	34	(2 780)
	<u>(505)</u>	<u>(58 143)</u>

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

	30 June 2024 JD	30 June 2023 JD
Profit for the period	31 432	70 179
Weighted average number of outstanding shares	6 000 000	6 000 000
<b>Basic and diluted profit per share for the period</b>	<u>0.005</u>	<u>0,012</u>

8) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2023 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2024 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.