



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٥

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٨ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (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 ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ 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

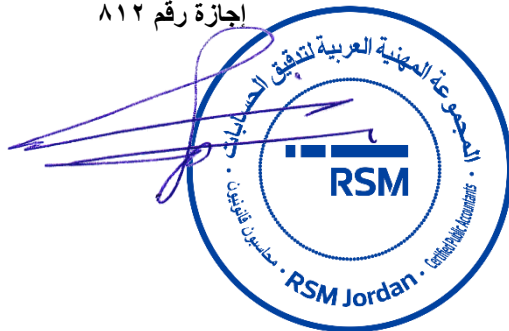
لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية 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
لتدقيق الحسابات
نسيم شاهين
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٨ تموز ٢٠٢٥



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 ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
١,٦١٦	١,٤٧٢		استثمارات عقارية
٤,٧٥١,٥٩٤	٤,٥٧٠,٠٧٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١,٦١٩,٨٩٢	١,٨٩٨,١٤٩	٣	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥٠,٣٦٤	٢٥٠,٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦,٦٢٣,٤٦٦	٦,٧٢٠,٠٥٨		موجودات متداولة
٣٢,٠٣٨	٣٩,٤٥٦		أرصدة مدينة أخرى
٣٨٢,٧٢١	٨٠٦,٥٥٣	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٦,٥٣٢	١١,٥٨٨		ذمم مدينة
٧١٥,٤٩٨	٧٠٢,٤٦٦		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,١٥٦,٧٨٩	١,٥٦٠,٠٦٣		مجموع الموجودات المتداولة
٧,٧٨٠,٢٥٥	٨,٢٨٠,١٢١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٣٦,٤٦٥	٣٦,٤٦٥		علاوة الإصدار
٨٢٩,٤٠٧	٨٢٩,٤٠٧		احتياطي إجباري
٢٩,٩٣٦	٢١٨,١٤٠		احتياطي القيمة العادلة
٥٦٤,٤٩٣	٨٢٧,٧٣٥		أرباح مدورة
٧,٤٦٠,٣٠١	٧,٩١١,٧٤٧		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧,٥٢٥	٥٨,٧٢٧		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٦٧٣	١٢,٣٩٢		أرصدة دائنة أخرى
٢٨٩,٤٠٦	٢٨٧,٦٤٤		أمانات مساهمين
١٨,٧٠٠	٦,٨١٣		إيرادات إيجار غير متحققة
٣,٦٥٠	٢,٧٩٨		ذمم دائنة
٣١٩,٩٥٤	٣٦٨,٣٧٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٧٨٠,٢٥٥	٨,٢٨٠,١٢١		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 ٢٠٢٥ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٤,٥٤٧	٦,٠٤٠	٥,٥٩٠	٢,٩٣٣	٥	إيرادات تشغيلية بالصفافي
(٧,٦٥٧)	(٧,٦٦٢)	(٣,٨٢٨)	(٣,٨٣٣)		مصاريف استهلاك
١٦,٢٧٥	١٣,٨٦٨	١٠,١٣٦	٦,٧٨١		إيرادات فوائد بنكية
(٣٧,٧٦٥)	(٣٥,١٣٥)	(١٧,٢٨٧)	(١٥,١٦١)		مصاريف إدارية
(٥٠٥)	٩١,٧٠٤	(١٤,١٤٣)	٦,٣٥٤	٦	ربح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة
٤٩,٢٦٨	٨٢,٤٤٩	٤٩,٢٦٨	٨٢,٤٤٩		إيرادات أرباح أسهم موزعة
٧,٢٦٩	٧,٢٦٩	٣,٦٣٥	٣,٦٣٥		إيرادات سندات
-	١٥٦,٠٣٤	-	-		أرباح بيع أراضي
٣١,٤٣٢	٣١٤,٥٦٧	٣٣,٣٧١	٨٣,١٥٨		ربح الفترة قبل الضريبة
-	(٥١,٣٢٥)	-	(١٨,٥٥٨)		ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٣١,٤٣٢	٢٦٣,٢٤٢	٣٣,٣٧١	٦٤,٦٠٠		ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى					
(١١٤,٢٠٠)	١٨٨,٢٠٤	٢,٣٠٦	٢٤١,١٠١		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٨٢,٧٦٨)	٤٥١,٤٤٦	٣٥,٦٧٧	٣٠٥,٧٠١		الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٥ دينار	٠,٠٤٤ دينار	٠,٠٠٥ دينار	٠,٠١١ 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 ٢٠٢٥ (غير المدققة)

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
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
٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٤٦٥	٨٢٩,٤٠٧	٢٩,٩٣٦	٥٦٤,٤٩٣	٧,٤٦٠,٣٠١
-	-	-	-	٢٦٣,٢٤٢	٢٦٣,٢٤٢
-	-	-	١٨٨,٢٠٤	-	١٨٨,٢٠٤
٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٤٦٥	٨٢٩,٤٠٧	٢١٨,١٤٠	٨٢٧,٧٣٥	٧,٩١١,٧٤٧

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 ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٤ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ دينار	
٣١,٤٣٢	٣١٤,٥٦٧	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
٧,٦٥٧	٧,٨٠٣	تعديلات
(١٦,٢٧٥)	(١٣,٨٦٨)	استهلاكات
(٧,٢٦٩)	(٧,٢٦٩)	إيرادات فوائد بنكية
(٤٩,٢٦٨)	(٨٢,٤٤٩)	إيرادات سندات
٥٠٥	(٩١,٧٠٤)	إيرادات أخرى
-	(١٥٦,٠٣٤)	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
		أرباح بيع أراضي
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٢,٥٧٩)	١٤,٩٤٤	ذمم مدينة
(١٤,٨٠١)	(٧,٤١٧)	أرصدة مدينة أخرى
(١٢٦,٢٢٤)	(٣٣٢,١٢٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٨٥٠)	(٨٥٢)	ذمم دائنة
٨,٢٣٤	(١٦٩)	أرصدة دائنة أخرى وإيرادات إيجار غير متحققة
(٢٠٤)	(١٢٣)	ضريبة الدخل مدفوعة
(١٧٩,٦٤٢)	(٣٥٤,٦٩٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣٧٥)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٧,٢٦٩	٧,٢٦٩	إيرادات سندات
-	(٩٠,٠٥٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
-	٣٢٩,٨٩٦	المتحصل من بيع أراضي
٦,٨٩٤	٢٤٧,١١٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٦,٢٧٥	١٣,٨٦٨	فوائد بنكية مقبوضة
٤٩,٢٦٨	٨٢,٤٤٩	إيرادات أرباح أسهم
(٣,٥٧٧)	(١,٧٦٢)	أمانات مساهمين
٦١,٩٦٦	٩٤,٥٥٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١٠,٧٨٢)	(١٣,٠٣٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٦٦,٩٦١	٧١٥,٤٩٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٥٦,١٧٩	٧٠٢,٤٦٦	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 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 ٢٠٢٥.

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 (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 ٢٠٢٤، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.
- 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 ٢٠٢٤ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

المعيار	تاريخ التطبيق
التعديلات الصادرة وسارية المفعول (النافذة)	
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)	١ كانون الثاني ٢٠٢٥
التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)	
تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم ١١	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
اتفاقيات شراء الطاقة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)	غير محدد
تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير وتعديلاتها، وستقوم باعتمادها عند دخولها حيز التنفيذ من تاريخ التطبيق الإلزامي.	

استخدام التقديرات

- إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة 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 الشركة 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.
- إن تقديراتنا المتبعة ضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المتبعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

أسس توحيد القوائم المالية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق 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.

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)

- 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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٦١٩,٨٩٢	١,٨٩٨,١٤٩	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٨٢,٧٢١	٨٠٦,٥٥٣	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٥. إيرادات تشغيلية بالصافي

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٣,٤٤٠	٢٢,٢٩٦	إيراد إيجارات وخدمات
		مصاريف تشغيلية
٢,٢٥٧	٢,٤٩٧	رواتب وملحقاتها
١٤,٨٤١	١٢,٠١٨	رسوم ورخص
٣٩٣	٤١٤	صيانة
٥١٠	٤٣٠	كهرباء ومياه
٢٧٥	٢٧٨	تأمين
٦١٧	٦١٩	أخرى
١٨,٨٩٣	١٦,٢٥٦	مجموع المصاريف التشغيلية
٤,٥٤٧	٦,٠٤٠	

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
(٥٣٩)	٩,٩١٣	أرباح غير متحققة
٣٤	٨١,٧٩١	أرباح بيع متحققة
(٥٠٥)	٩١,٧٠٤	

٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣١,٤٣٢	٢٦٣,٢٤٢	ربح الفترة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠٥	٠,٠٤٤	حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، 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 ٢٠٢٤. 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 ٢٠٢٥، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٤.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
30 June 2025**

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on interim Condensed Consolidated financial statements	3
Condensed Consolidated Interim Statement of Financial Position (Unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (Unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (Unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows (Unaudited)	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (Unaudited)	8-11

RSM Jordan

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

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

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group as of 30 June 2025, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement "2410" "Review of Interim Financial statement Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

**Amman – Jordan
28 July 2025**

**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 2025 (UNAUDITED)

		30 June 2025 JD	31 December 2024 JD
Assets	Notes		
Non - current assets			AUDITED
Property, plant and equipment		1,472	1,616
Investment properties		4,570,073	4,751,594
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	1,898,149	1,619,892
Financial assets at amortization cost		250,364	250,364
Total Non - Current Assets		6,720,058	6,623,466
Current Assets			
Other debit balances		39,456	32,038
Financial assets at fair value through comprehensive income	4	806,553	382,721
Accounts receivable		11,588	26,532
Cash and cash equivalents		702,466	715,498
Total Current Assets		1,560,063	1,156,789
Total Assets		8,280,121	7,780,255
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		6,000,000	6,000,000
Share premium		36,465	36,465
Statutory reserve		829,407	829,407
Fair value reserve		218,140	29,936
Retained earnings		827,735	564,493
Total Equity		7,911,747	7,460,301
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax and national contribution		58,727	7,525
Other credit balances		12,392	673
Shareholders deposits		287,644	289,406
Unearned rent revenue		6,813	18,700
Accounts payable		2,798	3,650
Total Current Liabilities		368,374	319,954
Total Equity and Liabilities		8,280,121	7,780,255

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 JUNE 2025 (UNAUDITED)

		For the three- months period ended		For the six-months period ended	
	Notes	30 June 2025 JD	30 June 2024 JD	30 June 2025 JD	30 June 2024 JD
Net Operating revenues	5	2,933	5,590	6,040	4,547
Deprecation		(3,833)	(3,828)	(7,662)	(7,657)
Interest revenue		6,781	10,136	13,868	16,275
Administrative expenses		(15,161)	(17,287)	(35,135)	(37,765)
Gain (loss) from financial assets at fair value through profit	6	6,354	(14,143)	91,704	(505)
Dividends on financial assets		82,449	49,268	82,449	49,268
Bond's revenue		3,635	3,635	7,269	7,269
Profits from the sale of lands		-	-	156,034	-
Profit for the period before income tax		83,158	33,371	314,567	31,432
income tax and national contribution		(18,558)	-	(51,325)	-
Profit for the period after income tax		64,600	33,371	263,242	31,432
Other comprehensive income items					
Change in fair value of financial assets at fair value		241,101	2,306	188,204	(114,200)
Profit (Loss) and other comprehensive income for the period		305,701	35,677	451,446	(82,768)
Basic and diluted (loss) earnings per share for the period	7	0.011 JD	0.005 JD	0.044 JD	0.005 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 JUNE 2025 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2023	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)
30 June 2024	6,000,000	36,465	812,665	(80,439)	480,752	7,249,443
31 December 2024	6,000,000	36,465	829,407	29,936	564,493	7,460,301
profit for the period	-	-	-	-	263,242	263,242
Change in fair value reserve	-	-	-	188,204	-	188,204
30 June 2025	6,000,000	36,465	829,407	218,140	827,735	7,911,747

According to the instructions of the regulatory authorities

it is prohibited to dispose of the accumulated variable in fair value, including capitalization, distribution, or write-off of losses, or any other form of disposal, except to the extent that it is actually realized through sales transactions. The debit balance of distributable profits is excluded based on the instructions of the Securities Commission.

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 JUNE 2025 (UNAUDITED)

	30 June 2025 JD	30 June 2024 JD
Operating activities		
Profit for the period before income tax	314,567	31,432
Adjustments for:		
Depreciations	7,803	7,657
Interest revenue	(13,868)	(16,275)
Bond's revenue	(7,269)	(7,269)
Other revenue	(82,449)	(49,268)
Profit from financial assets at fair value through profit and loss	(91,704)	505
Land sale profits	(156,034)	-
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	14,944	(12,579)
Other debit balances	(7,417)	(14,801)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(332,128)	(126,224)
Accounts payable	(852)	(850)
Other credit balances and Unearned rent revenue	(169)	8,234
Income tax paid	(123)	(204)
Net cash used in operating activities	(354,699)	(179,642)
Investing activities		
Purchase of property and equipment	-	(375)
Bond's revenue	7,269	7,269
Financial assets at fair value through comprehensive income	(90,053)	-
Proceeds from the sale of land	329,896	-
Net cash from investing activities	247,112	6,894
Financing activities		
Bank interest received	13,868	16,275
dividend income	82,449	49,268
Shareholders deposits	(1,762)	(3,577)
Net cash from financing activities	94,555	61,966
Net change in cash and cash equivalents	(13,032)	(110,782)
Cash and cash equivalents – beginning of the period	715,498	666,961
Cash and cash equivalents – ending of the period	702,466	556,179

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 JUNE 2025 (Unaudited)

1) General

- Petra Travel and Tourism was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (283) on 14 June 1995. The company's share capital was JD 15,000,000, The General Assembly decided, in its extraordinary meeting held on 25 June 2005, to change the name of the company to become Real Estate and Investments Portfolio Company.
- The Group's General Assembly in its extraordinary meeting held on 12 August 2012 approved to decrease the Company's capital by JD 5,000,000 to become JD 10,000,000, resolved to write off the accumulated losses.
- The Group's General Assembly in its ordinary meeting held on 8 February 2017 approved to distribute 35% of capital, equivalent to JD 3,500,000, as cash dividends, and the company General Assembly in its extraordinary meeting held on 8 February 2017 approved to decrease the capital by JD 4,000,000 to become JD 6,000,000, since it exceeds the needs of the Company, the company finalized all legal procedures.
- The Board of Directors decided, in its meeting held on 9, June 2023, to increase the capital of the Arkan for Investment and Building Management by an amount of 1,271,548 JD, to become 1,281,548 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Board of Directors decided, in its meeting held on 9, June 2023, to increase the capital of the subsidiary Al Marakez for Real Estate Development by an amount of 669,465 JD, to become 679,465 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2023, to increase the capital of the subsidiary Rabouat Abdoun for Lands Development by an amount of 1,603,815 JD, to become 1,613,815 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Group's main activities are to acquire and sell of properties, land development, construction of commercial and residential buildings, and other related activities, in addition to investing in shares, bonds and securities.
- The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 28 July 2025.

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 2024. In addition, the results of the Company's operations for the six months ended 30 June 2025 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2025, 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 2025, are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024 except for the following:

ISSUED STANDARDS OR AMENDMENTS: EFFECTIVE AND NOT YET EFFECTIVE

The following amendment to the existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed consolidated financial statements. The adoption of this does not have a significant impact on the interim condensed consolidated financial statements:

Standards	Effective from
Newly issued and effective interpretations and amendments	
Lack of Exchangeability – Amendments to IAS 21	1 January 2025
Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective	
Classification and Measurement of Financial Instruments – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11	1 January 2026
Power Purchase Agreements – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19, Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture –	Deferred
Amendments to IFRS 10 and IAS 28	indefinitely

The Company is currently evaluating the impact of these standards and amendments and will adopt them once they become effective.

Principles of consolidation

- The condensed consolidated interim financial statement comprises of the financial statements of the group and its subsidiaries where the group has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the group using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the group and its subsidiaries are eliminated.
- Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.
- The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

The following subsidiaries have been consolidated:

	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 2025 JD	31 December 2024 JD
Quoted financial assets	<u>1,898,149</u>	<u>1,619,892</u>

4) Financial assets at fair value through comprehensive income

	30 June 2025 JD	31 December 2024 JD
Quoted financial assets	<u>806,553</u>	<u>382,721</u>

5) Net operating revenue:

	30 June 2025 JD	30 June 2024 JD
Rent and service income	22,296	23,440
Operating expenses		
Salaries and benefits	2,497	2,257
Fees and licenses	12,018	14,841
maintenance	414	393
Electricity and water	430	510
insurance	278	275
Other	619	617
Total operating expenses	<u>16,256</u>	<u>18,893</u>
	<u>6,040</u>	<u>4,547</u>

6) Gains on financial assets at fair value through the statement of comprehensive income

	30 June 2025 JD	30 June 2024 JD
unrealized profits	9,913	(539)
realized sales profits	81,791	34
	91,704	(505)

7) Basic and diluted earnings per share for the period

	30 June 2025 JD	30 June 2024 JD
Profit for the period	263,242	31,432
Weighted average number of shares	6,000,000	6,000,000
Basic and diluted earnings per share of profit for the period	0.044	0.005

8) Comparative figures

The comparative figures represent the audited consolidated statement of financial position as of 31, December 2024 as well as the unaudited condensed interim consolidated statement of comprehensive income, the unaudited condensed interim consolidated statement of changes in equity, and the unaudited condensed interim consolidated statement of cash flows for the period ended 30, June 2024. Certain comparative figures in the consolidated financial statements have been reclassified to conform with the presentation of the unaudited condensed interim consolidated financial statements for the period ended 30, June 2025. The reclassification had no impact on the profit for the period ended 30, June 2024, or the equity for the year 2024.