



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٦

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٨ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)

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

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
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 (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ 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

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٣ تموز ٢٠٢٦



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 ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
١,٣٢٩	١,١٨٦		استثمارات عقارية
٤,٦١٦,٤٦٥	٤,٣٦٦,٣٤١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٢,٩٧٦,٤٣٧	٢,٦٨٤,٠٢٩	٣	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥٠,٣٦٤	٢٥٠,٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٧,٨٤٤,٥٩٥	٧,٣٠١,٩٢٠		موجودات متداولة
			أرصدة مدينة أخرى
٣١,٦١١	٣٢,٥١٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٠٤,٩٣٩	٧١٥,٦٧٢	٤	ذمم مدينة
٩,٩٩٩	٣١٢,٩٢٩		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٤٥٧,٣١٨	٧٨٣,٠٧٢		مجموع الموجودات المتداولة
١,٧٠٣,٨٦٧	١,٨٤٤,١٨٥		مجموع الموجودات
٩,٥٤٨,٤٦٢	٩,١٤٦,١٠٥		حقوق الملكية والمطلوبات
		٥	حقوق الملكية
			رأس المال
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		علاوة الإصدار
٣٦,٤٦٥	٣٦,٤٦٥		احتياطي إجباري
٨٧٥,٥٤٧	٨٧٥,٥٤٧		احتياطي القيمة العادلة
١,٢٩٦,٤٢٨	١,٠٠٢,٣٣١		أرباح مدورة
٨٩٦,٥٢٧	٧٨٩,٠٢٦		مجموع حقوق الملكية
٩,١٠٤,٩٦٧	٨,٧٠٣,٣٦٩		المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٨٢,٦٩٣	٩٠,٩٣١		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٣٥,٥٢٧	٧٠٧		أرصدة دائنة أخرى
٢٨٥,١٦٥	٣١١,٦١٨		أمانات مساهمين
١٢,٥٦٢	٣٨,٨٣٢		إيرادات إيجار غير متحققة
٢٧,٥٤٨	٦٤٨		ذمم دائنة
٤٤٣,٤٩٥	٤٤٢,٧٣٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٥٤٨,٤٦٢	٩,١٤٦,١٠٥		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 ٢٠٢٦ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٦,٠٤٠	٢٧,٣١٧	٢,٩٣٣	١٦,٨٧٩	٦	إيرادات تشغيلية بالصادفي
(٧,٦٦٢)	(٩,٣٨٧)	(٣,٨٣٣)	(٦,٢٥٨)		مصاريف استهلاك
١٣,٨٦٨	١٢,١٧٧	٦,٧٨١	٥,٨٩٠		إيرادات فوائد بنكية
(٣٥,١٣٥)	(٣٧,٣٨٠)	(١٥,١٦١)	(١٩,٩٠٣)		مصاريف إدارية
٩١,٧٠٤	٣٧,٨٩٢	٦,٣٥٤	(٢٢,٣٣٢)	٧	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
٨٢,٤٤٩	٩٧,١٠١	٨٢,٤٤٩	٩٧,١٠١		إيرادات أرباح أسهم موزعة
٧,٢٦٩	٧,٢٦٩	٣,٦٣٥	٣,٦٣٥		إيرادات سندات
١٥٦,٠٣٤	٣١٣,٣٤٢	-	٣١٣,٣٤٢		أرباح بيع أراضي
٣١٤,٥٦٧	٤٤٨,٣٣١	٨٣,١٥٨	٣٨٨,٣٥٤		ربح الفترة قبل الضريبة
(٥١,٣٢٥)	(٧٥,٨٣٢)	(١٨,٥٥٨)	(٧٥,٨٣٢)		ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢٦٣,٢٤٢	٣٧٢,٤٩٩	٦٤,٦٠٠	٣١٢,٥٢٢		ربح الفترة
١٨٨,٢٠٤	(٢٩٤,٠٩٧)	٢٤١,١٠١	(١٣١,٣١٨)		بنود الدخل الشامل الأخرى
٤٥١,٤٤٦	٧٨,٤٠٢	٣٠٥,٧٠١	١٨١,٢٠٤		التغير المتراكم في القيمة العادلة
					الربح والدخل الشامل للفترة
٠,٠٤٤ دينار	٠,٠٦٢ دينار	٠,٠١١ دينار	٠,٠٥٢ دينار	٨	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 ٢٠٢٦ (غير المدققة)

رأس المال	علاوة	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة	أرباح مدورة**	المجموع
دينار	دينار	دينار	القيمة العادلة* دينار	دينار	دينار
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
٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٤٦٥	٨٧٥,٥٤٧	١,٢٩٦,٤٢٨	٨٩٦,٥٢٧	٩,١٠٤,٩٦٧
-	-	-	-	٣٧٢,٤٩٩	٣٧٢,٤٩٩
-	-	-	(٢٩٤,٠٩٧)	-	(٢٩٤,٠٩٧)
-	-	-	-	(٤٨٠,٠٠٠)	(٤٨٠,٠٠٠)
٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٤٦٥	٨٧٥,٥٤٧	١,٠٠٢,٣٣١	٧٨٩,٠٢٦	٨,٧٠٣,٣٦٩

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ حزيران ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

توزيعات أرباح

٣٠ حزيران ٢٠٢٦

* 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.

** بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الخاصة بإثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ والصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧، فإن الأرباح المدورة لا تتضمن فروقات (أرباح) تقييم موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة.

لا تتضمن الأرباح المدورة أي أرباح غير متحققة، كما أن قيمة الأرباح القابلة للتوزيع ٧٨٩,٠٢٦ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦.

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ دينار	
٣١٤,٥٦٧	٤٤٨,٣٣١	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٧,٨٠٣	٩,٥٣٠	استهلاكات
(١٣,٨٦٨)	(١٢,١٧٧)	إيرادات فوائد بنكية
(٧,٢٦٩)	(٧,٢٦٩)	إيرادات سندات
(٨٢,٤٤٩)	(٩٧,١٠١)	إيرادات أرباح أسهم موزعة
(٩١,٧٠٤)	٧٣,٩٣٩	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٥٦,٠٣٤)	(٣١٣,٣٤٢)	أرباح بيع أراضي
		التغير في الموجودات والمطلوبات
١٤,٩٤٤	(٣٠٢,٩٣٠)	ذمم مدينة
(٧,٤١٧)	(٩٠١)	أرصدة مدينة أخرى
(٣٣٢,١٢٨)	(٥٨٤,٦٧٢)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٨٥٢)	(٢٦,٩٠٠)	ذمم دائنة
(١٦٩)	(٨,٥٥٠)	أرصدة دائنة أخرى وإيرادات إيجار غير متحققة
(١٢٣)	(٦٧,٥٩٤)	ضريبة الدخل مدفوعة
(٣٥٤,٦٩٩)	(٨٨٩,٦٣٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٧,٢٦٩	٧,٢٦٩	إيرادات سندات
-	(٤,٨٠٢)	شراء استثمارات عقارية
(٩٠,٠٥٣)	(١,٦٨٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٣٢٩,٨٩٦	٥٥٨,٨٨١	المتحصل من بيع أراضي
٢٤٧,١١٢	٥٥٩,٦٥٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٣,٨٦٨	١٢,١٧٧	فوائد بنكية مقبوضة
٨٢,٤٤٩	٩٧,١٠١	إيرادات أرباح أسهم موزعة
(١,٧٦٢)	٢٦,٤٥٣	أمانات مساهمين
-	(٤٨٠,٠٠٠)	توزيع أرباح
٩٤,٥٥٥	(٣٤٤,٢٦٩)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(١٣,٠٣٢)	(٦٧٤,٢٤٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧١٥,٤٩٨	١,٤٥٧,٣١٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٠٢,٤٦٦	٧٨٣,٠٧٢	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 المجموعة إقامة وإدارة وتملك واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والاستثمار في الأراضي والعقارات بالإضافة إلى استثمار أموال المجموعة في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٣ تموز ٢٠٢٦.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (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 للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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)	
تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧) ١ كانون الثاني ٢٠٢٦	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم ١١ ١ كانون الثاني ٢٠٢٦	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	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية ١ كانون الثاني ٢٠٢٧	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات ١ كانون الثاني ٢٠٢٧	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨) غير محدد	غير محدد

تقوم المجموعة 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 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.
- إن تقديراتنا المتبعة ضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المتبعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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 عبود 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 ٢٠٢٥ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ دينار
٢,٩٧٦,٤٣٧	٢,٦٨٤,٠٢٩

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ دينار
٢٠٤,٩٣٩	٧١٥,٦٧٢

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٥. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٣٦,٤٦٥ دينار ناتجة عن بيع بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية.

الاحتياطات

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب احكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم المالية مرحلية، ويتم اجراء الاقتطاعات في نهاية السنة المالية.

الأرباح القابلة للتوزيع

لا تتضمن الأرباح المدورة أي أرباح غير متحققة، كما أن قيمة الأرباح القابلة للتوزيع ٧٨٩,٠٢٦ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦.

٦. إيرادات تشغيلية بالصافي

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ دينار	
٢٢,٢٩٦	٤٦,٢٢٠	إيراد إيجارات وخدمات
		مصاريف تشغيلية
٢,٤٩٧	٢,٩٦٤	رواتب وملحقاتها
١٢,٠١٨	١٢,٢٨٨	رسوم ورخص
٤١٤	١,٧٩٧	صيانة
٤٣٠	٤٣٩	كهرباء ومياه
٢٧٨	٥٠٩	تأمين
٦١٩	٩٠٦	أخرى
١٦,٢٥٦	١٨,٩٠٣	مجموع المصاريف التشغيلية
٦,٠٤٠	٢٧,٣١٧	

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ دينار	
٩,٩١٣	(٧٣,٩٣٩)	(خسائر) أرباح غير متحققة
٨١,٧٩١	١١١,٨٣١	أرباح بيع متحققة
٩١,٧٠٤	٣٧,٨٩٢	

٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦
دينار	دينار
٢٦٣,٢٤٢	٣٧٢,٤٩٩
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
٠,٠٤٤	٠,٠٦٢

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

٩. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، 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 ٢٠٢٥. 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 ٢٠٢٦، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٥.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
30 June 2026**

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**

Introduction

We have reviewed the consolidated financial statements of Real estate And Investment Portfolio Group Company and its subsidiaries ("the Group") as at 30 June 2026 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

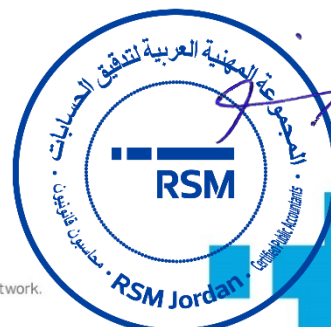
We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement "2410" "Review of Interim Financial statement Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial 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
23 July 2026**

**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 2026 (UNAUDITED)

		30 June 2026 JD	31 December 2025 JD
Assets	Notes		
Non - current assets			AUDITED
Property, plant and equipment		1,186	1,329
Investment properties		4,366,341	4,616,465
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	2,684,029	2,976,437
Financial assets at amortization cost		250,364	250,364
Total Non - Current Assets		7,301,920	7,844,595
Current Assets			
Other debit balances		32,512	31,611
Financial assets at fair value through comprehensive income	4	715,672	204,939
Accounts receivable		312,929	9,999
Cash and cash equivalents		783,072	1,457,318
Total Current Assets		1,844,185	1,703,867
Total Assets		9,146,105	9,548,462
Equity and Liabilities			
Equity	5		
Share capital		6,000,000	6,000,000
Share premium		36,465	36,465
Statutory reserve		875,547	875,547
Fair value reserve		1,002,331	1,296,428
Retained earnings		789,026	896,527
Total Equity		8,703,369	9,104,967
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax and national contribution		90,931	82,693
Other credit balances		707	35,527
Shareholders deposits		311,618	285,165
Unearned rent revenue		38,832	12,562
Accounts payable		648	27,548
Total Current Liabilities		442,736	443,495
Total Equity and Liabilities		9,146,105	9,548,462

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 2026 (UNAUDITED)

	Notes	For the three- months period ended		For the six-months period ended	
		30 June	30 June	30 June	30 June
		2026	2025	2026	2025
		JD	JD		
Net Operating revenues	6	16,879	2,933	27,317	6,040
Deprecation		(6,258)	(3,833)	(9,387)	(7,662)
Interest revenue		5,890	6,781	12,177	13,868
Administrative expenses		(19,903)	(15,161)	(37,380)	(35,135)
Gain from financial assets at fair value through comprehensive income	7	(22,332)	6,354	37,892	91,704
Dividends on financial assets		97,101	82,449	97,101	82,449
Bond's revenue		3,635	3,635	7,269	7,269
Profits from the sale of lands		313,342	-	313,342	156,034
Profit for the period before income tax		388,354	83,158	448,331	314,567
Income tax and national contribution		(75,832)	(18,558)	(75,832)	(51,325)
Profit for the period after income tax		312,522	64,600	372,499	263,242
Other comprehensive income items					
Change in fair value of financial assets at fair value		(131,318)	241,101	(294,097)	188,204
Profit and other comprehensive income for the period		181,204	305,701	78,402	451,446
Basic and diluted earnings per share for the period	8	0.052 JD	0.011 JD	0.062 JD	0.044 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 2026 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve* JD	Retained earnings** JD	Total JD
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
31 December 2025	6,000,000	36,465	875,547	1,296,428	896,527	9,104,967
profit for the period	-	-	-	-	372,499	372,499
Change in fair value reserve	-	-	-	(294,097)	-	(294,097)
Dividends	-	-	-	-	(480,000)	(480,000)
30 June 2026	6,000,000	36,465	875,547	1,002,331	789,026	8,703,369

*In accordance with the instructions of the regulatory authorities, the accumulated change in fair value may not be utilized, including through capitalization, distribution, offsetting losses, or any other form of appropriation, except to the extent that it is actually realized through sale transactions. Furthermore, any debit balance is excluded from distributable profits in accordance with the instructions of the Securities Commission.

**In accordance with the Jordan Securities Commission's Instructions on the Recognition of Value and the Utilization of Revaluation Surplus for the year 2022, issued pursuant to Article (12) of the Securities Law No. (18) of 2017, retained earnings do not include valuation differences (gains) arising from the measurement of financial assets carried at fair value.

Retained earnings do not include any unrealized gains. Accordingly, the amount of distributable profits amounted to 789,026 JD as at 30 June 2026.

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 2026 (UNAUDITED)

	30 June 2026 JD	30 June 2025 JD
Operating activities		
Profit for the period before income tax	448,331	314,567
Adjustments for:		
Depreciations	9,530	7,803
Interest revenue	(12,177)	(13,868)
Bond's revenue	(7,269)	(7,269)
Dividends on financial assets	(97,101)	(82,449)
Profit from financial assets at fair value through profit and loss	73,939	(91,704)
Land sale profits	(313,342)	(156,034)
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	(302,930)	14,944
Other debit balances	(901)	(7,417)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(584,672)	(332,128)
Accounts payable	(26,900)	(852)
Other credit balances and Unearned rent revenue	(8,550)	(169)
Income tax paid	(67,594)	(123)
Net cash used in operating activities	(889,636)	(354,699)
Investing activities		
Bond's revenue	7,269	7,269
Purchase of investment properties	(4,802)	-
Financial assets at fair value through comprehensive income	(1,689)	(90,053)
Proceeds from the sale of land	558,881	329,896
Net cash from investing activities	559,659	247,112
Financing activities		
Bank interest received	12,177	13,868
Dividends on financial assets	97,101	82,449
Shareholders deposits	26,453	(1,762)
Dividends	(480,000)	-
Net cash (used in) from financing activities	(344,269)	94,555
Net change in cash and cash equivalents	(674,246)	(13,032)
Cash and cash equivalents – beginning of the year	1,457,318	715,498
Cash and cash equivalents – ending of the period	783,072	702,466

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

1) General

- Petra Travel and Tourism was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (283) on 14 June 1995. The company's share capital was JD 15,000,000, The General Assembly decided, in its extraordinary meeting held on 25 June 2005, to change the name of the company to become Real Estate and Investments Portfolio Company.
- The 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 23 July 2026.

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 2025. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 30 June 2026 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2026, 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 2026, are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 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:

<u>Standards</u>	<u>Effective from</u>
Newly issued and effective interpretations and amendments	
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
Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective	
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.

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).

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

3) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	30 June 2026 JD	31 December 2025 JD
Quoted financial assets	<u>2,684,029</u>	<u>2,976,437</u>

4) Financial assets at fair value through comprehensive income

	30 June 2026 JD	31 December 2025 JD
Quoted financial assets	<u>715,672</u>	<u>204,939</u>

5) Equity

Statutory Reserves

The Group has not appropriated the statutory reserve in accordance with the provisions of the Companies Law, as these are interim financial statements. The required appropriation will be made at the end of the financial year.

Retained Earnings / Distributable Profits

Retained earnings do not include any unrealized gains. Accordingly, the amount of distributable profits amounted to 789,026 JD as at 30 June 2026.

6) Net operating revenue:

	30 June 2026 JD	30 June 2025 JD
Rent and service income	46,220	22,296
Operating expenses		
Salaries and benefits	2,964	2,497
Fees and licenses	12,288	12,018
Maintenance	1,797	414
Electricity and water	439	430
Insurance	509	278
Other	906	619
Total operating expenses	18,903	16,256
	27,317	6,040

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

	30 June 2026 JD	30 June 2025 JD
Unrealized profits (Loss)	(73,939)	9,913
Realized sales profits	111,831	81,791
	37,892	91,704

8) Basic and diluted earnings per share for the period

	30 June 2026 JD	30 June 2025 JD
Profit for the period	372,499	263,242
Weighted average number of shares	6,000,000	6,000,000
Basic and diluted earnings per share of profit for the period	0.062	0.044

9) Comparative figures

The comparative figures represent the audited consolidated statement of financial position as of 31, December 2025 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 2026. 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 2025, or the equity for the year 2025.