

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرير مدقق الحسابات المستقل كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

صفحة	الفهرس
١	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣.٢	بيان أ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما هي في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦
٤	بيان ب قائمة الدخل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦
٦	بيان د قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦
٧	بيان ج قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦
١٠.٨	ايضاحات حول القوائم المالية المختصرة الموحدة

**تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة****السادة شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة المحترمين****عمان - المملكة الأردنية الهاشمية****مقدمة:**

لقد قمنا بمراجعته القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2026 وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية بذلك التاريخ ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى . إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية / معيار المحاسبة الدولي رقم (34) - التقارير المالية المرحلية - . وإن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استنادا إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي رقم (2410)- مراجعة المعلومات المالية المرحلية من مدقق الحسابات المستقل للمنشأة - ، تتضمن المراجعة إجراء الاستفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعته أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول كافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

استنادا إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

مكتب الحكماء لتدقيق الحسابات**عدنان عبدالمولى****إجازة رقم 607****عمان - المملكة الأردنية الهاشمية****تاريخ التقرير : 26 تشرين الأول 2026**

عدنان عبدالمولى
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / ١

قائمة المركز المالي المرحلية الموحده كما هي في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

الموجودات	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
الموجودات غير المتداولة		
إستثمارات عقارية	١٤٠,٢٣,٢٧١	١٤٠,١٧,٢٧٠
ممتلكات ومعدات	٣٧,١٠٨	٣٧,١٠٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٣,٧٨٩,٧٥٨	٣,٨٠٢,٩٨٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٢,٨٥٦,٢٢٥	١,٩٧١,٥٦٤
استثمارات في شركات زميلة	١,٠٧٠,٧٠٧	١,١٣٨,١٠٧
ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل	١٠,٤٢٤,٠٥٣	١٠,٣٤١,٩٦٣
عقارات تحت التطوير	٢,٥٩٦,٥٣٣	٢,٥٩٦,٠٣٣
مجموع الموجودات غير المتداولة	٣٤,٧٩٧,٦٥٥	٣٣,٩٠٥,٠٣١
الموجودات المتداولة		
اراضي معدة للبيع	١١,٥٠٣,٧٦٢	١١,٥٠٣,٧٦٢
أرصدة مدينة أخرى	٣٢,٠١٢	٢٩,٤٣٩
ذمم مدينة	٣,٣٤٣	٤,٢٦٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٧٤٤,٨٥٣	١,٩٥٨,٥٣٢
شيكات برسم التحصيل	١٧٢,٩١٦	٣٧٨,٩٧٧
النقد وما في حكمه	٢٠٢,٨٥٤	٥٧,٣٧٣
مجموع الموجودات المتداولة	١٤,٦٥٩,٧٤٠	١٣,٩٣٢,٣٤٨
مجموع الموجودات	٤٩,٤٥٧,٣٩٥	٤٧,٨٣٧,٣٧٩

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / ٢

قائمة المركز المالي المرحلية الموحده كما هي في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	حقوق الملكية والمطلوبات
(مدققة)	(غير مدققة)	
		حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٥٧٠,٧٧١	٥٧٠,٧٧١	احتياطي إجباري
(٢,٨٨٩,١١٥)	(٢,٨٨٩,١١٥)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٢٢٥,٩٥٤)	(٦٧٣,٤٨٨)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٩,٩١٥,٥٦١)	(١٩,٦٧٥,١٣٥)	خسائر متراكمة
٢٦,١٦٥,٦٨٦	٢٦,٩٥٨,٥٧٨	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٢,٢٢٠,٢٥٥	١٢,٦٧٥,٣٩٩	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٣٨٥,٩٤١	٣٩,٦٣٣,٩٧٧	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٣١,٨٦٦	٤,٧٠٣,٩١١	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٤,٧٣١,٨٦٦	٤,٧٠٣,٩١١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣,٢٨٩,٩١٨	٣,٥٦٦,٨٥٠	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٢٢٠,١١٤	٢١٨,٥٩٢	ذمم دائنة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
٠	٣٨,٥٠٠	ذمم اطراف ذات علاقة دائنة
١,٠٠٩,٥٤٠	١,٠٩٥,٥٦٥	أرصدة دائنة أخرى
٤,٧١٩,٥٧٢	٥,١١٩,٥٠٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٤٥١,٤٣٨	٩,٨٢٣,٤١٨	مجموع المطلوبات
٤٧,٨٣٧,٣٧٩	٤٩,٤٥٧,٣٩٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان ب

قائمة الدخل المرحلية الموحده للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

للتسعة اشهر المنتهية في		لثلاثة اشهر المنتهية في		البيان
٣٠ أيلول، ٢٠٢٥	٣٠ أيلول، ٢٠٢٦	٣٠ أيلول، ٢٠٢٥	٣٠ أيلول، ٢٠٢٦	
				صافي أرباح بيع أراضي
(٤٠٧,٦٣٤)	٧٨٦,٣٢٢	(٢٢٤,٦٦٣)	٦٧,٣٩٨	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٩,٤٤٨)	(٥,٣٨١)	(٢,٦٣٠)	(١,٧٩٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٢٢٠,١٢٠)	(٢٢٠,٩٠٩)	(٦٨,٥٢١)	(٥٦,٤٤٨)	مصاريف إدارية
(١٩٢,٨٦٢)	(٢١٥,٢٢٨)	(٦٧,٧٠٦)	(٧٤,٦٩١)	مصاريف تمويل
٠	٨٢,٠٩٠		٧,١١٩	مخصص خسائر ائتمانية
٦,٠٣٠	(٣٧٢)	(١٨,١٤٦)	١٤,٩٢٢	صافي مصاريف وايرادات أخرى
(٨٣٤,٠٣٤)	٤٢٦,٥٢٢	(٣٨١,٦٦٦)	(٤٣,٤٩٦)	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
				ويعود الى:
(٦٥٥,٣٩٥)	٢٤٠,٤٢٦	(٢٩٢,٢٠٠)	(٤٧,٨٥٧)	مساهمي الشركة
(١٧٨,٦٣٩)	١٨٦,٠٩٦	(٨٩,٤٦٦)	٤,٣٦١	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠١٤٠)	٠,٠٠٥١	(٠,٠٠٦٣)	(٠,٠٠١٠)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحده للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		البيان
٣٠ أيلول، ٢٠٢٥	٣٠ أيلول، ٢٠٢٦	٣٠ أيلول، ٢٠٢٥	٣٠ أيلول، ٢٠٢٦	
(٨٣٤,٠٣٤)	٤٢٦,٥٢٢	(٣٨١,٦٦٦)	(٤٣,٤٩٦)	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٣٣٢,٥٨٧)	٨٢١,٥١٤	(١٦١,٥٩٤)	٢٤,٥٣٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
				حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
(١,١٦٦,٦٢١)	١,٢٤٨,٠٣٦	(٥٤٣,٢٦٠)	(١٨,٩٦٦)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٨٨٢,٢٠٥)	٧٩٢,٨٩٢	(٤٠٣,٢٩٨)	(٤٧,٧٠٣)	مساهمي الشركة
(٢٨٤,٤١٦)	٤٥٥,١٤٤	(١٣٩,٩٦٢)	٢٨,٧٣٧	حقوق غير المسيطرين
(١,١٦٦,٦٢١)	١,٢٤٨,٠٣٦	(٥٤٣,٢٦٠)	(١٨,٩٦٦)	

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الأردن

بيان د

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

عام ٢٠٢٥	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	بمجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	بمجموع حقوق الملكية
رصيد بداية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(٩٢٨,٨٢٦)	(١٩,٨٧٨,٧٣٠)	٢٦,٤٩٩,٦٤٥	١١,٨٨٦,٩٢٤	٣٨,٣٨٦,٥٦٩
اجمالي الدخل الشامل للفترة			.	(٢٢٦,٨١٠)	(٦٥٥,٣٩٥)	(٨٨٢,٢٠٥)	(٢٨٤,٤١٦)	(١,١٦٦,٦٢١)
احتياطي اجباري						.		.
حقوق غير المسيطرين						.		.
رصيد نهاية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,١٥٥,٦٣٦)	(٢٠,٥٣٤,١٢٥)	٢٥,٦١٧,٤٤٠	١١,٦٠٢,٥٠٨	٣٧,٢١٩,٩٤٨
عام ٢٠٢٦	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	بمجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	بمجموع حقوق الملكية
رصيد بداية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٢٢٥,٩٥٤)	(١٩,٩١٥,٥٦١)	٢٦,١٦٥,٦٨٦	١٢,٢٢٠,٢٥٥	٣٨,٣٨٥,٩٤١
اجمالي الدخل الشامل للفترة				٥٥٢,٤٦٦	٢٤٠,٤٢٦	٧٩٢,٨٩٢	٤٥٥,١٤٤	١,٢٤٨,٠٣٦
رصيد نهاية للفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(٦٧٣,٤٨٨)	(١٩,٦٧٥,١٣٥)	٢٦,٩٥٨,٥٧٨	١٢,٦٧٥,٣٩٩	٣٩,٦٣٣,٩٧٧

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان جـ

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحده للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦

٢٠٢٥	٢٠٢٦	البيان
		الأنشطة التشغيلية
(٨٣٤,٠٣٤)	٤٢٦,٥٢٢	ربح(خسارة) الفترة قبل الضريبة
٤٠٧,٦٣٤	(٧٨٦,٣٢٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩,٤٤٨	٥,٣٨١	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
		فروقات تقييم عملة
		أرباح (خسائر) بيع أراضي
		التغير في راس المال العامل
(٣٣,٠٦٩)	١٣,٢٢٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٧,٣٣٣	(٦٣,١٥١)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٩٦٠	٩٢٢	ذمم مدينة
٥٤,٠١٣	(٢,٥٧٤)	ارصدة مدينة أخرى
(٢,٩١٩)	٨٦,٠٣٠	ارصدة دائنة أخرى
	٣٨,٥٠٠	ذمم اطراف ذات علاقة دائنة
(١٢,٦١٦)	(١,٥٢٢)	ذمم دائنة
	٢٠٦,٠٦١	شيكات برسم التحصيل
(٤٣٢,٢٥٠)	(٧٦,٩٢٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)	استثمارات عقارية
(١٨,٤٠١)	٦١,٥١٩	استثمار في شركات زميلة
(٢٤,٤٠١)	٥٥,٥١٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٤٠٦,٦٩٤	٢٧٦,٩٣٢	تسهيلات ائتمانية
٢,٨٨٩	(١١٠,٠٤٥)	ذمم جهات ذات علاقة
		حقوق غير المسيطرين
٤٠٩,٥٨٣	١٦٦,٨٨٧	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٥٣,٢٠٨	٥٧,٣٧٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٤٧,٠٦٨)	١٤٥,٤٨١	التغير في النقد وما في حكمه
٦,١٤٠	٢٠٢,٨٥٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان - الأردن
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى احكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ان اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥-١٠-٢٠٢٦

٢. ملخص لاهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
ان السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتبارا من بداية الفترة المالية الحالية.
ان القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ كما ان نتائج الاعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج السنوية المتوقعة.
أسس توحيد القوائم المالية
تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الام وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الام حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولبيدها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:
- سيطرة الشركة الام على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الام القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الام او حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الام وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام. اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة في الشركة الام فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام.

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

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الام:

اسم الشركة التابعة	راس المال	نسبة التملك الفعلية	طبيعة النشاط
ايوان للاعمار ذ.م.م	١٠٠٠٠	١٠٠%	بناء اسكانات
العلا لادارة أصول الاستثمار ذ.م.م	١٠٠٠٠	١٠٠%	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ. م. م	٩٩٩٦٠٨٢	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
شركات مملوكة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية			
دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٨٣%	بناء اسكانات
اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
دغيليب للاستثمارات العقارية	١٠٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٥٢%	استثمارات مالية وعقارية
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٤٣%	استثمارات مالية وعقارية
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية

استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية الموحدة والايضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، عليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها هذه التقديرات.

وفيما يلي اهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير اعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات اعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وارصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي النهائي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٤ .
- تم تقديم الاقرار الضريبي للسنة المالية ٢٠٢٥ حسب الاصول.
- بناء على القوائم المالية للربع الثالث للسنة المالية ٢٠٢٦ ، لا يترتب على الشركة ضريبة دخل بسبب عدم وجود إيرادات خاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل ساري المفعول رقم ٣٨ لسنة ٢٠١٨ .

. القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث ان معظم الأدوات المالية اما قصيرة الاجل بطبيعتها او يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan

Interim condensed consolidated Financial Statements

30 September 2026

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman–Jordan

Page

Report on review of the interim condensed consolidated financial statements as of September 30 , 2026	1
Interim condensed consolidated statement of financial position as of September 30, 2026	2.3
Interim condensed consolidated income statement for the period ended at September 30, 2026	4
Interim condensed consolidated comprehensive income statement for the period ended at September 30, 2026	5
Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the period ended at September 30, 2026	6
Interim condensed consolidated statement of cash flows for the period ended at September 30, 2026	7
Notes to the interim condensed consolidated financial statements	8.11



WISE AUDITORS

JCPA-Audit - Consultancy - Training

Independent Auditor's Review Report

To the Real Estate Development Company

Introduction

We have reviewed the accompanying consolidated condensed interim statement of financial position of Real Estate Development (a Public Shareholding Company and its subsidiaries (The "Group")) as of Sept. 30, 2026 and the related consolidated condensed interim statements of profit and loss, and comprehensive income, changes in owners' equity and cash flows for the Nine months period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for preparation and fair presentation of this consolidated condensed interim financial information in accordance with the international accounting standard (34) "Interim Financial Reporting" as adopted by company, our responsibility is to express a conclusion on these condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of consolidated condensed 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 consolidated condensed interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with amended International Accounting Standard (34) "Interim Financial Reporting" as adopted by company.

WISE AUDITORS

Amman- Jordan

Adnan AbdelMawala

As on Oct. 26th 2026

License number 607

عبدان عبدالمولى
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated statement of financial position as of September 30,
2026

<u>Assets</u>	2026	2025
Non – Current Assets		
Real Estate Investment	14,023,271	14,017,270
Property and equipment	37,108	37,108
Financial assets at fair value through income statement	3,789,758	3,802,986
Financial assets measured at fair value through comprehensive income	2,856,225	1,971,564
Investment in associate companies	1,070,707	1,138,107
Amounts due from related parties – long term	10,424,053	10,341,963
Properties under development	2,596,533	2,596,033
Total Non – Current Assets	34,797,655	33,905,031
Current Assets		
Lands held for sale	11,503,762	11,503,762
Other current assets	32,012	29,439
Accounts receivable	3,343	4,265
Financial assets at fair value through income statement	2,744,853	1,958,532
Checks Under collection	172,916	378,977
Cash and cash equivalents	202,854	57,373
Total Current Assets	14,659,740	13,932,348
Total Assets	49,457,395	47,837,379

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated statement of financial position as of September 30,
2026

Equity and Liabilities	2026	2025
Shareholders' Equity		
Paid – in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	570,771	570,771
Parent company's shares owned by subsidiaries	(2,889,115)	(2,889,115)
The cumulative change in the fair value of the	(673,488)	(1,225,954)
Accumulated losses	(19,675,135)	(19,915,561)
Total Shareholders' Equity	26,958,578	26,165,686
Non-controlling interests	12,675,399	12,220,255
Total Equity	39,633,977	38,385,941
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Amounts due to related parties – long term	4,703,911	4,731,866
Total Non – Current Liabilities	4,703,911	4,731,866
Current Liabilities		
Bank facilities – short term	3,566,850	3,289,918
Accounts payable	218,592	220,114
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Related party payables	38,500	0
Other current liabilities	1,095,565	1,009,540
Total Current Liabilities	5,119,507	4,719,572
Total Liabilities	9,823,418	9,451,438
Total Equity and Liabilities	49,457,395	47,837,379

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan

Interim condensed consolidated income statement for the period ended at September 30, 2026

	For three months ended		For nine months ended	
	September 30, 2026	September 30, 2025	September 30, 2026	September 30, 2025
Valuation gain (loss) of financial asset at fair value through income statement	67,398	(224,663)	786,322	(407,634)
Company's share from associate companies operations	(1,796)	(2,630)	(5,381)	(19,448)
Administrative expenses	(56,448)	(68,521)	(220,909)	(220,120)
Finance costs	(74,691)	(67,706)	(215,228)	(192,862)
Expected Credit loss provision	7,119		82,090	
Other expenses and revenues, net	14,922	(18,146)	(372)	6,030
Profit/(Loss) for the period	(43,496)	(381,666)	426,522	(834,034)
Attributable to :				
Shareholders of the company	(47,857)	(292,200)	240,426	(655,395)
Non-controlling interests	4,361	(89,466)	186,096	(178,639)
Basic and diluted losses per share	(0.0010)	(0.0063)	0.0051	(0.0140)

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan

Interim condensed consolidated comprehensive income statement for the period ended at September 30, 2026

	For three months ended		For nine months ended	
	September 30, 2026	September 30, 2025	September 30, 2026	September 30, 2025
Profit/(loss) for the period	(43,496)	(381,666)	426,522	(834,034)
Other comprehensive income items:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	24,530	(161,594)	821,514	(332,587)
Total comprehensive income for the period	(18,966)	(543,260)	1,248,036	(1,166,621)
Attributable to :				
Shareholders of the company	(47,703)	(403,298)	792,892	(882,205)
Non-controlling interests	28,737	(139,962)	455,144	(284,416)
Total	(18,966)	(543,260)	1,248,036	(1,166,621)

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan

Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the period ended at September 30, 2026

2025	Paid – in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	fair value reserve	Accumulated losses	Total shareholders' equity	Non-controlling interests	Total equity
Beginning of the period balance	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(928,826)	(19,878,730)	26,499,645	11,886,924	38,386,569
Total comprehensive income for the period			0	(226,810)	(655,395)	(882,205)	(284,416)	(1,166,621)
Balance at the end of the period	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(1,155,636)	(20,534,125)	25,617,440	11,602,508	37,219,948
2026	Paid – in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	fair value reserve	Accumulated losses	Total shareholders' equity	Non-controlling interests	Total equity
Beginning of the period balance	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(1,225,954)	(19,915,561)	26,165,686	12,220,255	38,385,941
Total comprehensive income for the period				552,466	240,426	792,892	455,144	1,248,036
Balance at the end of the period	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(673,488)	(19,675,135)	26,958,578	12,675,399	39,633,977

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan
Interim condensed consolidated statement of cash flows
for the period ended at September 30, 2026

	2026	2025
Operating activities		
Profit/Loss for the period	426,522	(834,034)
Changes in fair value of financial assets at fair value through income statement	(786,322)	407,634
Company's share from associate companies operations	5,381	19,448
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through income statement	13,228	(33,069)
Financial assets at fair value through comprehensive income statement	(63,151)	17,333
Accounts receivable	922	960
Other Receivable	(2,574)	5,013
Other current liabilities	86,030	(2,919)
Related party payables	38,500	
Accounts payable	(1,522)	(12,616)
Checks Under collection	206,061	
Net cash flows used in operating activities	(76,925)	(432,250)
Investing activities		
Investment properties	(6,000)	(6,000)
Investment in associate companies	61,519	(18,401)
Net cash flows from investing activities	55,519	(24,401)
Financing activities		
Bank facilities	276,932	406,694
Related parties	(110,045)	2,889
Net cash flows (used in) from financing activities	166,887	409,583
Cash and cash equivalents, beginning of period	57,373	53,208
Changes in cash and cash equivalents	145,481	(47,068)
Cash and cash equivalents, end of period	202,854	6,140

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan
Notes to the interim condensed consolidated financial statements

1 . General

Real Estate Development Company was established in accordance with the provisions of the Temporary Companies Law No. (1) of 1989. on 24 June 1995 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (287).

The Company obtained the right to start its operations on 21 October 1995.

The company's head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on October 25-10- 2026

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation The condensed interim consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS (34) Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2025.

The condensed interim consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis except for the financial assets at fair value.

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

The accounting policies are consistent with those used in the previous period, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the period.

Principles of Consolidation

The condensed interim consolidated financial statements comprise of the interim financial statements of the company and its subsidiaries where the company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries so as 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 interim consolidated statement of profit or loss 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 comprehensive income to the disposal date which is the date on which the company loses control over the subsidiaries.

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Paid- in capital	Ownership	Activity
Iwan for Construction LLC	10000	100%	Housing construction
Al-Ula for Investment Management LLC	10000	100%	Real estate development
Arab East Investments for Real Estate LLC	9996082	70%	Real estate development
Companies owned by Arab East Investments for Real Estate			
Daret Amman for Housing Projects LLC	10000	83%	Housing construction
Asrar for Real Estate Investments LLC	10000	70%	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	10000	70%	Real estate development
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	10000	52%	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	10000	43%	Real estate development
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	10000	35%	Real estate development
Al - Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	10000	35%	Real estate development

Use of estimates

Preparation of the condensed interim consolidated financial statements and the application of accounting policies require the company's management to estimate and assess some items affecting financial assets and liabilities and to disclose contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect certain elements of the company's assets, liabilities and provisions, and revenue and expenses, and require estimating and assessing the amounts and timing of future cash flows. The mentioned estimates and assumptions are based on multiple factors with varying degrees of assessment and uncertainty. Moreover, the actual results may differ from the estimates due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future. Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss. – The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk.

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2024
- The tax return for the fiscal year 2025 was submitted in accordance with the regulations.
- No Income and National Contribution tax provision has been taken on the Company's results of operations for the Nine months ended at september 30, 2026 Due to the absence of taxable income under the applicable Income Tax Law No. 38 of 2018.

4 . Fair Value

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the consolidated interim statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observe ability of significant inputs to the measurement, as follows:

Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.

Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.