



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

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

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٣ تشرين الأول ٢٠٢٤



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
١	١ ٦٨٧		استثمارات عقارية
٤ ٧٦٦ ٩٠٩	٤ ٧٥٥ ٤٢٣	٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١ ٦٢٧ ٩٩٧	١ ٥٢٨ ٠٢٤		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦ ٦٤٥ ٢٧١	٦ ٥٣٥ ٤٩٨		موجودات متداولة
			أرصدة مدينة أخرى
٣٢ ٧١٥	٣٧ ٠٨٦	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣٠١ ٣٥٩	٤٢٩ ٦١٢		ذمم مدينة
١٤ ٧٧٨	٣٣ ٩٠٢		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦٦٦ ٩٦١	٥٦٠ ٤١٨		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٠١٥ ٨١٣	١ ٠٦١ ٠١٨		مجموع الموجودات
٧ ٦٦١ ٠٨٤	٧ ٥٩٦ ٥١٦		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٨١٢ ٦٦٥	٨١٢ ٦٦٥		احتياطي إجباري
٣٣ ٧٦١	(٦٦ ٢١٢)		احتياطي القيمة العادلة
٤٤٩ ٣٢٠	٤٨١ ٧٧١		أرباح منورة
٧ ٣٣٢ ٢١١	٧ ٢٦٤ ٦٨٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧ ٦٠٧	٧ ٤٠٢		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤٩٣	١ ٧٥٢		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٦ ٦٧٣	٢٨٩ ٦١٦		أمانات مساهمين
١٩ ٣٢٥	٣٠ ٨٥٧		إيرادات إيجار غير متحققة
٤ ٧٧٥	٢ ٢٠٠		ذمم دائنة
٣٢٨ ٨٧٣	٣٣١ ٨٢٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٦٦١ ٠٨٤	٧ ٥٩٦ ٥١٦		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 أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١٢ ٥٦٦	٨ ٦٢١	٣ ٦٨٥	٤ ٠٧٤	٥	صافي الإيرادات تشغيلية
٢١ ٥٥٠	٢٤ ٣٢٥	٨ ١٣٧	٨ ٠٥٠		إيراد فوائد بنكية
(٤٩ ٨٥٦)	(٥١ ٢٠٩)	(١٥ ٤٩٩)	(١٣ ٤٤٤)		مصاريف إدارية
(١١ ٤٨٦)	(١١ ٤٨٦)	(٣ ٨٢٩)	(٣ ٨٢٩)		استهلاكات
(٨٧ ٠٦٣)	٢ ٠٢٩	(٢٨ ٩٢٠)	٢ ٥٣٤	٦	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٤٤ ٦٧٥	٤٩ ٢٦٨	٠٠٠	٠٠٠		إيراد توزيعات أسهم
١٠ ٧٢١	١٠ ٩٠٣	٣ ٦٣٤	٣ ٦٣٤		إيرادات سندات
٤١ ١٠٧	٣٢ ٤٥١	(٣٢ ٧٩٢)	١ ٠١٩		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(٣ ٣١٩)	٠٠٠	٤٠١	٠٠٠		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٣٧ ٧٨٨	٣٢ ٤٥١	(٣٢ ٣٩١)	١ ٠١٩		ربح (خسارة) الفترة
(١٨٦ ٩٧٦)	(٩٩ ٩٧٣)	(٢٠٦ ٨٦٥)	١٤ ٢٢٧		بنود الدخل الشامل الآخر
(١٤٩ ١٨٨)	(٦٧ ٥٢٢)	(٢٣٩ ٢٥٦)	١٥ ٢٤٦		التغير المتراكم في القيمة العادلة
					الربح (خسارة) والدخل الشامل للفترة
دينار ٠,٠٠٦	دينار ٠,٠٠٥	دينار (٠,٠٠٥)	دينار ٠,٠٠٠	٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) 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 أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)

رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٠.٥٨٨	(١٥.٣٥٧)	٩١٤.٢١٠	٧.٧٤٥.٩٠٦
...	...	...	...	٣٧.٧٨٨	٣٧.٧٨٨
...	...	...	...	(٤٨٠.٠٠٠)	(٤٨٠.٠٠٠)
...	...	...	(١٨٦.٩٧٦)	...	(١٨٦.٩٧٦)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٠.٥٨٨	(٢٠.٢٣٣)	٤٧١.٩٩٨	٧.١١٦.٧١٨
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٢.٦٦٥	٣٣.٧٦١	٤٤٩.٣٢٠	٧.٣٣٢.٢١١
...	...	...	...	٣٢.٤٥١	٣٢.٤٥١
...	...	...	(٩٩.٩٧٣)	...	(٩٩.٩٧٣)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٢.٦٦٥	(٦٦.٢١٢)	٤٨١.٧٧١	٧.٢٦٤.٦٨٩

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

ربح الفترة

توزيع ارباح

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ أيلول ٢٠٢٣

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ أيلول ٢٠٢٤

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 أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	
٤١ ١٠٧	٣٢ ٤٥١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
١١ ٥٥٥	١١ ٥٨٣	استهلاكات
(٢١ ٥٥٠)	(٢٤ ٣٢٥)	إيراد فوائد بنكية
(١٠ ٧٢١)	(١٠ ٩٠٣)	إيرادات سندات
(١٤٤ ٦٧٥)	(٤٩ ٢٦٨)	إيراد توزيعات أسهم
٨٧ ٠٦٣	(٢ ٠٢٩)	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(١ ٦٢٩)	(١٩ ١٢٤)	ذمم مدينة
(١٤٨ ٩٠٠)	(١٢٦ ٢٢٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(٦ ٣٨٠)	(٤ ٣٧١)	أرصدة مدينة أخرى
٥ ١٠٠	(٢ ٥٧٥)	ذمم دائنة
١٢ ١٣٦	١٢ ٧٩١	أرصدة دائنة أخرى وإيرادات إيجار غير متحققة
(٦٣ ٥١٩)	(٢٠٥)	ضريبة الدخل مدفوعة
(٢٤٠ ٤١٣)	(١٨٢ ١٩٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢١ ٥٥٠	٢٤ ٣٢٥	فوائد بنكية مقبوضة
١٤٤ ٦٧٥	٤٩ ٢٦٨	توزيعات أسهم شركات مقبوضة
١٠ ٧٢١	١٠ ٩٠٣	إيرادات سندات
٠٠٠	(١ ٧٨٣)	شراء ممتلكات ومعدات
١٧٦ ٩٤٦	٨٢ ٧١٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٧٠ ٦١٤)	(٧ ٠٥٧)	أمانات المساهمين
(٤٧٠ ٦١٤)	(٧ ٠٥٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٥٣٤ ٠٨١)	(١٠ ٦ ٥٤٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١ ٠٩٣ ٤٥٤	٦٦٦ ٩٦١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٥٩ ٣٧٣	٥٦٠ ٤١٨	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 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 والمنتجعات السياحية والاستثمار في الأراضي والعقارات بالإضافة إلى استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠٢٤.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).
- إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ باستثناء ما يلي:

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

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

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

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

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

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

أسس توحيد القوائم المالية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الشامل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.
- تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠).

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

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار
١ ٥٢٨ ٠٢٤	١ ٦٢٧ ٩٩٧

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار
٤٢٩ ٦١٢	٣٠١ ٣٥٩

أسهم شركات متوفر لها أسعار سوقية

٥. إيرادات تشغيلية بالصافي

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار
٣٥ ٠٩٨	٣٥ ٦١٨
١٧ ٠٨٣	١٧ ٠٨٣
٣ ٥٩٨	٤٤٧
٥٣٠	٤٨٣
٧١٠	٥٩٨
٤١٢	٤١٢
٤ ١٤٤	٤ ٠٢٩
٢٦ ٤٧٧	٢٣ ٠٥٢
٨ ٦٢١	١٢ ٥٦٦

إيراد إيجارات وخدمات

مصاريف تشغيلية

مصاريف ضريبة المباني

رسوم ورخص

صيانة

كهرباء ومياه

تأمين

أخرى

مجموع المصاريف التشغيلية

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار
١ ٩٩٥	(٨٤ ٢٨٣)
٣٤	(٢ ٧٨٠)
٢ ٠٢٩	(٨٧ ٠٦٣)

فروقات تقييم

أرباح (خسائر) بيع متحققة

٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار
٣٢ ٤٥١	٣٧ ٧٨٨
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠
٠,٠٠٥	٠,٠٠٦

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما تتضمن 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 أيلول ٢٠٢٣. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٣.



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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (Unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (Unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (Unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows (Unaudited)	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (Unaudited)	8-10

RSM Jordan

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

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

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2024, and the related condensed consolidated interim statement 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. Board of directors is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements 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 information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement (2410) "Review of Interim Financial statements Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated interim financial statements 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 statements is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to Interim Financial Reporting.

**Amman – Jordan
23/10/2024**

**Nasim Shahin
License No. 812**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

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

		30 SEPTEMBER 2024	31 December 2023
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - current assets			AUDITED
Property, plant and equipment		1 687	1
Investment properties		4 755 423	4 766 909
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	1 528 024	1 627 997
Financial assets at amortization cost		250 364	250 364
Total Non - Current Assets		6 535 498	6 645 271
Current Assets			
Other debit balances		37 086	32 715
Financial assets at fair value through comprehensive income	4	429 612	301 359
Accounts receivable		33 902	14 778
Cash and cash equivalents		560 418	666 961
Total Current Assets		1 061 018	1 015 813
Total Assets		7 596 516	7 661 084
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		812 665	812 665
Fair value reserve		(66 212)	33 761
Retained earnings		481 771	449 320
Total Equity		7 264 689	7 332 211
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax and national contribution		7 402	7 607
Other credit balances		1 752	493
Shareholders deposits		289 616	296 673
Unearned rent revenue		30 857	19 325
Accounts payable		2 200	4 775
Total Current Liabilities		331 827	328 873
Total Equity and Liabilities		7 596 516	7 661 084

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

	Notes	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
		30 September 2024	30 September 2023	30 September 2024	30 September 2023
		JD	JD	JD	JD
Operating revenue, net	5	4 074	3 685	8 621	12 566
Interest's revenue		8 050	8 137	24 325	21 550
Administrative expenses		(13 444)	(15 499)	(51 209)	(49 856)
Depreciations		(3 829)	(3 829)	(11 486)	(11 486)
profit (Loss) from financial assets at fair value through comprehensive income	6	2 534	(28 920)	2 029	(87 063)
Dividends on financial assets		-	-	49 268	144 675
Bonds revenue		3 634	3 634	10 903	10 721
Profit (Loss) for the period before income tax		1 019	(32 792)	32 451	41 107
Provision for income tax and national contribution		-	401	-	(3 319)
Profit (Loss) for the period		1 019	(32 391)	32 451	37 788
Other comprehensive income items					
Changes in fair value		14 227	(206 865)	(99 973)	(186 976)
Total Profit (loss) and comprehensive income for the period		15 246	(239 256)	(67 522)	(149 188)
Basic and diluted profit (Loss) earnings per share for the period	7	0.000JD	(0.005JD)	0.005JD	0.006JD

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2022	6 000 000	36 465	810 588	(15 357)	914 210	7 745 906
Profit for the period	-	-	-	-	37 788	37 788
Dividends	-	-	-	-	(480 000)	(480 000)
Changes in fair value	-	-	-	(186 976)	-	(186 976)
30 September 2023	6 000 000	36 465	810 588	(202 333)	471 998	7 116 718
31 December 2023	6 000 000	36 465	812 665	33 761	449 320	7 332 211
Profit for the period	-	-	-	-	32 451	32 451
Changes in fair value	-	-	-	(99 973)	-	(99 973)
30 September 2024	6 000 000	36 465	812 665	(66 212)	481 771	7 264 689

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

	30 September 2024 JD	30 September 2023 JD
Operating activities		
Profit for the period before income tax	32 451	41 107
Adjustments for:		
Depreciations	11 583	11 555
Interests' revenue	(24 325)	(21 550)
Bonds revenues	(10 903)	(10 721)
Dividends on financial assets	(49 268)	(144 675)
Profit from financial assets at fair value	(2 029)	87 063
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	(19 124)	(1 629)
Financial assets at fair value through profit and loss	(126 224)	(148 900)
Other debit balances	(4 371)	(6 380)
Accounts payable	(2 575)	5 100
Other credit balances, and unearned revenues	12 791	12 136
Paid income tax	(205)	(63 519)
Net cash used in operating activities	(182 199)	(240 413)
Investing activities		
Proceeds from interests' revenue	24 325	21 550
Proceeds from Dividends on financial assets	49 268	144 675
Proceeds from bonds revenue	10 903	10 721
Property, plant and equipment Purchases	(1 783)	-
Net cash from investing activities	82 713	176 946
Financing activities		
Shareholders deposits	(7 057)	(470 614)
Net cash used in financing activities	(7 057)	(470 614)
Net change in cash and cash equivalents	(106 543)	(534 081)
Cash and cash equivalents at 1 January	666 961	1 093 454
Cash and cash equivalents at 30 September	560 418	559 373

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

1) General

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

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

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

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

The Group's board of directors in its meeting held on 9 June 2023 approved to increase the company capital for Arkan for investment and building management subsidiary company by JD 1 271 548 to become JD 1 281 548, through capitalizing the credit account for the parent company (Real estate and investments portfolio group).

The Group's board of directors in its meeting held on 9 June 2023 approved to increase the company capital Al Marakez for Real Estate Development subsidiary company by JD 669 465 to become JD 679 465, through capitalizing the credit account for the parent company (Real estate and investments portfolio group).

The Group's board of directors in its meeting held on 9 June 2023 approved to increase the company capital Rabouat Abdoun For Lands Development subsidiary company by JD 1 603 815 to become JD 1 613 815, through capitalizing the credit account for the parent company (Real estate and investments portfolio group).

The accompanying condensed consolidated interim financial statements was approved by the Board of Directors in its meeting on 23/10/2024.

2) Basis of preparation

- The accompanying condensed consolidated interim financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting."
- The accompanying condensed consolidated interim financial statements 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 consolidated financial statements of the Group as at 31 December 2023. In addition, the results of the Group's operations for the nine months ended 30 September 2024 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2024, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.
- The condensed interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the Company.
- The accounting policies applied by the Company in these consolidated financial statements for the period ended 30 September 2024, are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023 except for the following:

IAS 1 Classification of Liabilities as Current or Non-current

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

IFRS 16 Lease Liability in a Sale and Leaseback

- On 22 September 2022, the IASB issued 'Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)' with amendments that clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.
- ✓ The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements

IAS 7 AND IFRS 7 Supplier Finance Arrangements

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

Principles of consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

	Share capital	Ownership
	JD	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).

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 September 2024 (UNAUDITED)

3) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	30 September 2024 JD	31 December 2023 JD
Quoted financial assets	1 528 024	1 627 997

4) Financial assets at fair value through comprehensive income

	30 September 2024 JD	31 December 2023 JD
Quoted financial assets	429 612	301 359

5) Operating revenue, net

	30 September 2024 JD	30 September 2023 JD
Rent and services revenues	35 098	35 618
Operating expenses		
Building tax expenses	17 083	17 083
Licenses and fees	3 598	447
Maintenance	530	483
Electricity and water	710	598
Insurance	412	412
Others	4 144	4 029
Total operating expenses	26 477	23 052
	8 621	12 566

6) profit (Loss) from financial assets at fair value through comprehensive income

	30 September 2024 JD	30 September 2023 JD
Changes in fair value of financial assets	1 995	(84 283)
profit (Loss) from sale of financial assets	34	(2 780)
	2 029	(87 063)

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

	30 September 2024 JD	30 September 2023 JD
Profit for the period	32 451	37 788
Weighted average number of outstanding shares	6 000 000	6 000 000
Basic and diluted profit earnings per share for the period	0.005JD	0.006JD

8) Comparative figures

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