

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
١	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣.٢	بيان أ قائمة المركز المالي المرحلي الموحده كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٤	بيان ب قائمة الدخل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٦	بيان د قائمة التغييرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٧	بيان ج قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
١٠.٨	ايضاحات حول مراجعة القوائم المالية المرحلية 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 حزيران 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 : 30 تموز 2026****عدنان عبدالمولى**
إجازة رقم 607
محاسب قاتوني

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان أ / ١

قائمة المركز المالي المرحلي الموحده كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(مدققة)	الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٤,٠٢٣,٢٧١	١٤,٠١٧,٢٧٠	إستثمارات عقارية
٣٧,١٠٨	٣٧,١٠٨	ممتلكات ومعدات
٣,٧٧٩,٨٣٧	٣,٨٠٢,٩٨٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٧٧٥,٢٥٩	١,٩٧١,٥٦٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,١٢٨,٩٣٩	١,١٣٨,١٠٧	إستثمارات في شركات زميلة
١٠,٤١٦,٩٣٤	١٠,٣٤١,٩٦٣	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٢,٥٩٦,٥٣٣	٢,٥٩٦,٠٣٣	عقارات تحت التطوير
٣٤,٧٥٧,٨٨١	٣٣,٩٠٥,٠٣١	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٥٠٣,٧٦٢	١١,٥٠٣,٧٦٢	اراضي معدة للبيع
٣٥,٤٦٤	٢٩,٤٣٩	أرصدة مدينة أخرى
٣,٦٧٨	٤,٢٦٥	ذمم مدينة
٢,٦٧٧,٤٥٦	١,٩٥٨,٥٣٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٧١,٦٦٤	٣٧٨,٩٧٧	شيكات برسم التحصيل
١١٩,٣٥٢	٥٧,٣٧٣	النقد وما في حكمه
١٤,٦١١,٣٧٦	١٣,٩٣٢,٣٤٨	مجموع الموجودات المتداولة
٤٩,٣٦٩,٢٥٧	٤٧,٨٣٧,٣٧٩	مجموع الموجودات

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان أ / ٢

قائمة المركز المالي المرحلي الموحده كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥	حقوق الملكية والمطلوبات
(غير مدققة)	(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)	(٦٧٣,٦٤٢)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٩,٩١٥,٥٦١)	(١٩,٦٢٧,٢٧٨)	خسائر متراكمة
٢٦,١٦٥,٦٨٦	٢٧,٠٠٦,٢٨١	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٢,٢٢٠,٢٥٥	١٢,٦٤٦,٦٦٢	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٣٨٥,٩٤١	٣٩,٦٥٢,٩٤٣	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٣١,٨٦٦	٤,٧٠٣,١٢٢	تسهيلات إئتمانية طويلة الاجل
٤,٧٣١,٨٦٦	٤,٧٠٣,١٢٢	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣,٢٨٩,٩١٨	٣,٥٠٠,٤١٠	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٢٢٠,١١٤	٢٨٤,٣٤٩	ذمم دائنة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
		إيرادات مقبوضة مقدما
١,٠٠٩,٥٤٠	١,٠٢٨,٤٣٣	أرصدة دائنة أخرى
٤,٧١٩,٥٧٢	٥,٠١٣,١٩٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٤٥١,٤٣٨	٩,٧١٦,٣١٤	مجموع المطلوبات
٤٧,٨٣٧,٣٧٩	٤٩,٣٦٩,٢٥٧	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان ب

قائمة الدخل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

للسنة اشهر المنتهية في		لثلاثة اشهر المنتهية في		البيان
٢٠٢٥، ٣٠ حزيران	٢٠٢٦، ٣٠ حزيران	٢٠٢٥، ٣٠ حزيران	٢٠٢٦، ٣٠ حزيران	
				صافي أرباح بيع أراضي
(١٨٢,٩٧١)	٧١٨,٩٢٤	٨٦,٦٢٤	٨٠٨,٧٨٩	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
				ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
				فروقات عملة
(١٦,٨١٨)	(٣,٥٨٥)	(١٦,٣٧٠)	(١,٠٨٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
	٧٤,٩٧١		٧٤,٩٧١	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٥١,٥٩٩)	(١٦٤,٤٦١)	(٧١,٧٢٤)	(٦٨,٣٤٣)	مصاريف إدارية
(١٢٥,١٥٦)	(١٤٠,٥٣٧)	(٦٤,٤١٩)	(٧١,٤٩٤)	مصاريف تمويل
٢٤,١٧٦	(١٥,٢٩٤)	٧٦,٢٥٨	(٤,١٣٣)	صافي مصاريف وايرادات أخرى
(٤٥٢,٣٦٨)	٤٧٠,٠١٨	١٠,٣٦٩	٧٣٨,٧٠٣	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
				ويعود الى:
(٣٦٣,١٩٥)	٢٨٨,٢٨٣	(٩٣٨)	٥٠٥,٥٨١	مساهمي الشركة
(٨٩,١٧٣)	١٨١,٧٣٥	١١,٣٠٧	٢٣٣,١٢٢	حقوق غير المسيطرين
(٤٥٢,٣٦٨)	٤٧٠,٠١٨	١٠,٣٦٩	٧٣٨,٧٠٣	
(٠,٠٠٧٤)	٠,٠٠٥٩	(٠,٠٠٠٠٢)	٠,٠١٠	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 الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		البيان
٣٠ حزيران، ٢٠٢٦	٣٠ حزيران، ٢٠٢٥	٣٠ حزيران، ٢٠٢٦	٣٠ حزيران، ٢٠٢٥	
٤٧٠,٠١٨	(٤٥٢,٣٦٨)	١٠,٣٦٩	٧٣٨,٧٠٣	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
٧٩٦,٩٨٤	(١٧٠,٩٩٣)	٩٥,٤٧٧	٨٨٥,٠٥٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
				حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
١,٢٦٧,٠٠٢	(٦٢٣,٣٦١)	١٠٥,٨٤٦	١,٦٢٣,٧٥٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
٨٤٠,٥٩٥	(٤٧٨,٩٠٧)	٦٩,٥٩٢	١,١٢١,١٦٥	مساهمي الشركة
٤٢٦,٤٠٧	(١٤٤,٤٥٤)	٣٦,٢٥٤	٥٠٢,٥٩٤	حقوق غير المسيطرين
١,٢٦٧,٠٠٢	(٦٢٣,٣٦١)	١٠٥,٨٤٦	١,٦٢٣,٧٥٩	

"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 حزيران ٢٠٢٦

عام ٢٠٢٦	راس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع 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				٥٥٢,٣١٢	٢٨٨,٢٨٣	٨٤٠,٥٩٥	٤٢٦,٤٠٧	١,٢٦٧,٠٠٢
رصيد نهاية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(٦٧٣,٦٤٢)	(١٩,٦٢٧,٢٧٨)	٢٧,٠٠٦,٢٨١	١٢,٦٤٦,٦٦٢	٣٩,٦٥٢,٩٤٣
عام ٢٠٢٥	راس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع 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				(١١٥,٧١٢)	(٣٦٣,١٩٥)	(٤٧٨,٩٠٧)	(١٤٤,٤٥٤)	(٦٢٣,٣٦١)
رصيد نهاية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٠٤٤,٥٣٨)	(٢٠,٢٤١,٩٢٥)	٢٦,٠٢٠,٧٣٨	١١,٧٤٢,٤٧٠	٣٧,٧٦٣,٢٠٨

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان ج

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

٢٠٢٥	٢٠٢٦	البيان
الأنشطة التشغيلية		
(٤٥٢,٣٦٨)	٤٧٠,٠١٨	ربح(خسارة) الفترة قبل الضريبة
١٨٢,٩٧١	(٧١٨,٩٢٤)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٦,٨١٨	٣,٥٨٥	حصة الشركة من نتائج اعمال شركة زميلة
		ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		ارباح بيع اراضي
التغير في راس المال العامل		
(٣٣,٠٦٩)	٢٣,١٤٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٣,٥٣٦	(٦,٧١٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٩٦٠	٥٨٩	ذمم مدينة
٣,٦٦١	(٦,٠٢٥)	ارصدة مدينة أخرى
(٩,٢٤٨)	١٨,٨٩٣	ارصدة دائنة أخرى
(١١,٨٣٦)	٦٤,٢٣٥	ذمم دائنة
	١٠٧,٣١٣	شيكات برسم التحصيل
(٢٨٧,٥٧٥)	(٤٣,٨٨١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)	استثمارات عقارية
		مشاريع تحت التنفيذ
(١٤,٥٦٧)	٥,٥٨٣	استثمارات في شركات زميلة
	(٥٠٠)	عقارات تحت التطوير
(٢٠,٥٦٧)	(٩١٧)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٢٨٠,٩٠٢	٢١٠,٤٩٢	تسهيلات ائتمانية
(٢٠,٨١٣)	(١٠٣,٧١٥)	ذمم جهات ذات علاقة
		حقوق غير المسيطرين
٢٦٠,٠٨٩	١٠٦,٧٧٧	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٥٣,٢٠٨	٥٧,٣٧٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٤٨,٠٥٣)	٦١,٩٧٩	التغير في النقد وما في حكمه
٥٤,١٥٥	١١٩,٣٥٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

ايضاحات 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 ٢٩/٧/٢٠٢٦

٢. ملخص لاهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 ولديها 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
دغليب 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 واليقن، 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 للنصف الاول 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 June 2026

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

	<u>Pages</u>
Report on review of the condensed interim consolidated financial statements as of 30 June. 2026	1
Interim condensed consolidated statement of financial position as of 30 June. 2026	2-3
Interim condensed consolidated income statement for the period ended at June 30, 2026	4
Interim condensed consolidated comprehensive income statement for the period ended at June 30, 2026	5
Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the period ended at June 30, 2026	6
Interim condensed consolidated statement of cash flows for the period ended at 30 June. 2026	7
Notes to the condensed interim consolidated financial statements	8-10



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 June 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 three-month 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

Adnan AbdelMawala

License number 607

Amman- Jordan

As on July 30th 2026

عزنان عبدالمولى
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated statement of financial position
as of 30 June. 2026

<u>Assets</u>	30/06/2026 (Unaudited)	31/12/2025 (Audited)
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	3,779,837	3,802,986
Financial assets measured at fair value through comprehensive income	2,775,259	1,971,564
Investment in associate companies	1,128,939	1,138,107
Amounts due from related parties – long term	10,416,934	10,341,963
Properties under development	2,596,533	2,596,033
Total Non – Current Assets	34,757,881	33,905,031
Current Assets		
Lands held for sale	11,503,762	11,503,762
Other current assets	35,464	29,439
Accounts receivable	3,678	4,265
Financial assets at fair value through income statement	2,677,456	1,958,532
Cheques under collection	271,664	378,977
Cash and cash equivalents	119,352	57,373
Total Current Assets	14,611,376	13,932,348
Total Assets	49,369,257	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 30 June. 2026

	30/06/2026	31/12/2025
	(Unaudited)	(Audited)
Equity and Liabilities		
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 financial assets	(673,642)	(1,225,954)
Accumulated losses	(19,627,278)	(19,915,561)
Total Shareholders' Equity	27,006,281	26,165,686
Non–controlling interests	12,646,662	12,220,255
Total Equity	39,652,943	38,385,941
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Bank facilities – long term		
Amounts due to related parties – long term	4,703,122	4,731,866
Total Non – Current Liabilities	4,703,122	4,731,866
Current Liabilities		
Bank facilities – short term	3,500,410	3,289,918
Accounts payable	284,349	220,114
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Other current liabilities	1,028,433	1,009,540
Total Current Liabilities	5,013,192	4,719,572
Total Liabilities	9,716,314	9,451,438
Total Equity and Liabilities	49,369,257	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 June 30, 2026

	For three months ended		For six months ended	
	June 30, 2026	June 30, 2025	June 30, 2026	June 30, 2025
Profit from sale of lands, net				
Valuation gain (loss) of financial asset at fair value	808,789	86,624	718,924	(182,971)
Company's share from associate companies operations	(1,087)	(16,370)	(3,585)	(16,818)
Allowance for Expected Credit Losses	74,971		74,971	
Administrative expenses	(68,343)	(71,724)	(164,461)	(151,599)
Finance costs	(71,494)	(64,419)	(140,537)	(125,156)
Other expenses and revenues, net	(4,133)	76,258	(15,294)	24,176
Profit/(Loss) for the period	<u>738,703</u>	<u>10,369</u>	<u>470,018</u>	<u>(452,368)</u>
Attributable to :				
Shareholders of the company	505,581	(938)	288,283	(363,195)
Non-controlling interests	233,122	11,307	181,735	(89,173)
Total	<u>738,703</u>	<u>10,369</u>	<u>470,018</u>	<u>(452,368)</u>
Basic and diluted losses per share	0.010	(0.00002)	0.0059	(0.0074)

"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 June 30, 2026

	For three months ended		For six months ended	
	June 30, 2026	June 30, 2025	June 30, 2026	June 30, 2025
Profit/(loss) for the period	738,703	10,369	470,018	(452,368)
Other comprehensive income items:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	885,056	95,477	796,984	(170,993)
Total comprehensive income for the period	1,623,759	105,846	1,267,002	(623,361)
Attributable to :				
Shareholders of the company	1,121,165	69,592	840,595	(478,907)
Non-controlling interests	502,594	36,254	426,407	(144,454)
Total	1,623,759	105,846	1,267,002	(623,361)

"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 June 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				(115,712)	(363,195)	(478,907)	(144,454)	(623,361)
Balance at the end of the period	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(1,044,538)	(20,241,925)	26,020,738	11,742,470	37,763,208
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				552,312	288,283	840,595	426,407	1,267,002
Balance at the end of the period	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(673,642)	(19,627,278)	27,006,281	12,646,662	39,652,943

"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 30 June. 2026

(In Jordanian Dinar)

	2026	2025
Operating activities		
Profit/Loss for the period	470,018	(452,368)
Changes in fair value of financial assets at fair value through income statement	(718,924)	182,971
Company's share from associate companies operations	3,585	16,818
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through income statement	23,149	(33,069)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(6,714)	13,536
Accounts receivable	589	1,960
Other Receivable	(6,025)	3,661
Other current liabilities	18,893	(9,248)
Current liabilities	64,235	(11,836)
Cheques under collection	107,313	
Net cash flows used in operating activities	(43,881)	(287,575)
Investing activities		
Investment properties	(6,000)	(6,000)
Investment in associate companies	5,583	(14,567)
Properties under development	(500)	
Net cash flows from investing activities	(917)	(20,567)
Financing activities		
Credit facilities	210,492	280,902
Related parties	(103,715)	(20,813)
Net cash flows (used in) from financing activities	106,777	260,089
Cash and cash equivalents, beginning of period	57,373	53,208
Changes in cash and cash equivalents	61,979	(48,053)
Cash and cash equivalents, end of period	119,352	5,155

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

Real Estate Development Company

Public Shareholding Company

Amman– Jordan

Notes to the condensed interim consolidated financial statements

1 . General

Real Estate Development Company was established pursuant to 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 29/07/2026.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard (IAS) 34, "Interim Financial Reporting". The Jordanian Dinar is the presentation currency of the condensed interim consolidated financial statements, which represents the functional currency of the Company.

The condensed interim consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis except for the financial assets which are measured 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.

The condensed interim consolidated financial statements do not include all the information and disclosures required in annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), and should be read in conjunction with the company's annual report for the year ended 31 December 2025. Furthermore, the interim consolidated results of operations do not necessarily represent an indicator of the expected annual results.

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

Use of estimates

The preparation of the condensed interim consolidated financial statements and the application of accounting policies require management to make certain estimates and judgments that affect the consolidated financial statements and the accompanying disclosures. These estimates are based on assumptions subject to varying degrees of precision and certainty. Consequently, actual future results may differ from management's estimates due to changes in the conditions and circumstances surrounding those assumptions.

The key estimates used in preparing the condensed interim consolidated financial statements are as follows:

Tangible Assets Useful Lives: Management periodically reassesses the useful lives of tangible assets to calculate annual depreciation based on their overall condition and expected future useful lives. Any impairment loss (if any) is recognized in the interim consolidated statement of income.

Management estimates impairment losses on financial assets in accordance with IFRS 9. This process requires using various assumptions and estimates when calculating future cash flows, collateral values, default rates, and exposure balances at default, as well as determining whether there has been a significant increase in credit risk for the financial assets.

3 . Tax Status

- The company's final tax status has been settled by the end of 2024.
- The tax return for fiscal year 2025 has been duly submitted.
- Based on the financial statements for the first half of fiscal year 2026, the company is not liable for income tax due to the absence of taxable revenues 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 observability 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.