



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢١

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٩ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

## تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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

### أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو وارد في إيضاح رقم (٢)، تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة القوائم المالية لشركة SMH العقارية (التابعة)، لم يتم تزويدنا بقوائم مالية مرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وقوائم مالية مدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وعليه تم الاعتماد على قوائم مالية مراجعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة حول أرصدة حسابات الشركة والافصاحات المرتبطة بها، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

### الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه 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  
عادل أيوب  
إجازة رقم ٤٩٩



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٢٩ تموز ٢٠٢١

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار مدققة	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	إيضاحات	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
			ممتلكات ومعدات
			مشاريع تحت التنفيذ
			استثمار في شركات حليفة
			أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
			استثمارات عقارية
			ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
			<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
			عقارات معدة للبيع
		٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
			أوراق قبض تستحق خلال السنة
			ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
			أرصدة مدينة أخرى
			ذمم مدينة
			شيكات برسم التحصيل
		٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
			<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
			فروقات ترجمة عملات أجنبية
			التغير المتراكم في القيمة العادلة
			خسائر متراكمة
			<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
			شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
			<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
			أرصدة دائنة أخرى
			إيرادات غير مستحقة
		٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
			ذمم دائنة
			شيكات آجلة
		٤	بنوك دائنة
			<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٠\٦\٣٠	٢٠٢١\٦\٣٠	٢٠٢٠\٦\٣٠	٢٠٢١\٦\٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١ ٢٨٥	١ ٢٠٩	٦٣٧	٥٩٨	الإيرادات
١٤ ٥٠٠	٢١ ٥٠١	٧ ٠٧٠	١٠ ٧٥٠	إيرادات تمويل
٢ ٧٢٥	٢ ٤٨٥	١ ٥١٤	١ ٢٤٨	إيرادات إيجار
(٥ ٨٢٤)	(٤ ٨٥٧)	٣٧	٢ ٠٥١	إيرادات أخرى
(١٩ ٧٠٠)	(١٩ ١٥٨)	(١٤ ٦٨٥)	٣٢ ٣٧١	أرباح (خسائر) بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
(٧ ٠١٤)	١ ١٨٠	(٥ ٤٢٧)	٤٧ ٠١٨	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
				مجموع الإيرادات
(١٣٦ ٥٠٥)	(١١٤ ٢٨٤)	(٦٠ ٣١٣)	(٦٥ ٨٠١)	المصاريف
(١٢٩ ٤٧٤)	(١٣٠ ٢٤١)	(٦٤ ٥٢١)	(٦٦ ٠٥٣)	مصاريف إدارية
(٢٦٥ ٩٧٩)	(٢٤٤ ٥٢٥)	(١٢٤ ٨٣٤)	(١٣١ ٨٥٤)	مصاريف تمويل
(٢٧٢ ٩٩٣)	(٢٤٣ ٣٤٥)	(١٣٠ ٢٦١)	(٨٤ ٨٣٦)	مجموع المصاريف
				خسارة الفترة
<u>(٧,٠١٤) دينار</u>	<u>(٠,٠١٢) دينار</u>	<u>(٠,٠٠٧) دينار</u>	<u>(٠,٠٠٤) دينار</u>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٠\٦\٣٠	٢٠٢١\٦\٣٠	٢٠٢٠\٦\٣٠	٢٠٢١\٦\٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٢٧٢ ٩٩٣)	(٢٤٣ ٣٤٥)	(١٣٠ ٢٦١)	(٨٤ ٨٣٦)	خسارة الفترة
(٧٢ ٨٠٠)	...	٣٦ ٤٠٠	...	الدخل الشامل الآخر
(٤٧٤ ٠٣١)	(٤٨٧ ٨٣٨)	(٧٦ ٧٧٨)	(١١٦ ٤٥٨)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٨١٩ ٨٢٤)	(٧٣١ ١٨٣)	(١٧٠ ٦٣٩)	(٢٠١ ٢٩٤)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
				الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

مجموع حقوق الملكية دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	فروقات ترجمة عملات أجنبية دينار	راس المال دينار	
١١ ٣١٦ ٩٤٧	(٤ ١٧٠ ٥٥٢)	(٣ ٢٤٨ ٢١٢)	(١ ٢٦٤ ٢٨٩)	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(٢٧٢ ٩٩٣)	(٢٧٢ ٩٩٣)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسارة الفترة
(٥٤٦ ٨٣١)	٠٠٠	(٧٢ ٨٠٠)	(٤٧٤ ٠٣١)	٠٠٠	الدخل الشامل للفترة
١٠ ٤٩٧ ١٢٣	(٤ ٤٤٣ ٥٤٥)	(٣ ٣٢١ ٠١٢)	(١ ٧٣٨ ٣٢٠)	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ حزيران ٢٠٢٠
٩ ١٩٧ ٥٤٨	(٦ ٣١٩ ٨٥٩)	(٢ ٤١٨ ٠٥٦)	(٢ ٠٦٤ ٥٣٧)	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(٢٤٣ ٣٤٥)	(٢٤٣ ٣٤٥)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسارة الفترة
(٤٨٧ ٨٣٨)	٠٠٠	٠٠٠	(٤٨٧ ٨٣٨)	٠٠٠	الدخل الشامل للفترة
٠٠٠	(٢٠١ ٨٤٣)	٢٠١ ٨٤٣	٠٠٠	٠٠٠	تحويلات
٨ ٤٦٦ ٣٦٥	(٦ ٧٦٥ ٠٤٧)	(٢ ٢١٦ ٢١٣)	(٢ ٥٥٢ ٣٧٥)	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٠ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	إيضاحات	
(٢٧٢ ٩٩٣)	(٢٤٣ ٣٤٥)		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			خسارة الفترة
			<b>تعديلات</b>
٦ ٥٥٩	٣ ٢٤٣		استهلاكات
١٩ ٧٠٠	١٩ ١٥٨		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٢٩ ٤٧٤	١٣٠ ٢٤١		مصاريف تمويل
(١ ٢٨٥)	(١ ٢٠٩)		إيرادات تمويل
٥ ٨٢٤	٤ ٨٥٧		خسائر بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
			<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
(١٠ ٨١٩)	(٣ ٦٥٤)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٤ ٦٨٤	٣١ ١٨١		أوراق قبض
(١٦ ٨٩٥)	٦٤ ٥٥٢		أرصدة مدينة أخرى
١ ٢١١	١ ٢٨٧		نعم إيجار تمويلي
(١٦ ٥٤٢)	(٥ ٣٢٢)		شيكات آجلة
(٨٥ ٥٢٦)	٢١ ٤٦٣		نعم مدينة
٠٠٠	٧ ٩٥٠		شيكات برسم التحصيل
(٤ ٧٢٢)	٧ ٤٩٥		نعم داننة
٨٨ ٢٣٤	(٩٩ ٥٤٧)		أرصدة داننة أخرى
١٧ ١٣٩	(١٦ ٣٧٢)		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
<b>(١٢٥ ٩٥٧)</b>	<b>(٧٨ ٠٢٢)</b>		<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
١٨٥ ٠٩٩	١٨٩ ٦٨٣		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٠٠٠	٣٥ ٦١٩		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
١ ٢٨٥	١ ٢٠٩		إيراد تمويل مقبوض
٥٠٥ ٦٧٠	٤٢٩ ٧٢٣		مشاريع تحت التنفيذ
٠٠٠	(٤ ٢٢٨)		عقارات معدة للبيع
<b>٦٩٢ ٠٥٤</b>	<b>٦٥٢ ٠٠٦</b>		<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١٢٩ ٤٧٤)	(١٣٠ ٢٤١)		مصاريف تمويل مدفوعة
<b>(١٢٩ ٤٧٤)</b>	<b>(١٣٠ ٢٤١)</b>		<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
٤٣٦ ٦٢٣	٤٤٣ ٧٤٣		<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
(٢ ٣٤٤ ٩٩١)	(٢ ٣٩٢ ٨٦٢)	٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٤٧٤ ٠٣١)	(٤٨٧ ٨٣٨)		صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
<b>(٢ ٣٨٢ ٣٩٩)</b>	<b>(٢ ٤٣٦ ٩٥٧)</b>	٤	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

## (١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٤ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار. من أهم الغايات الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل إدارة المجموعة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠٢١.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

### معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل او مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

### إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الإقرار بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكديدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية اول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخسر أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة

### المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، وتتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تنطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادياً. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للمجموعة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديتات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط بأثر رجعي، يجوز للشركة أن تختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخالي من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن تقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادة تطبيقها عند التطبيق الأولي.

### أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة

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 المرحلية المختصرة 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 المرحلية المختصرة 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 المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

بلد التأسيس	نسبة التملك ٣٠ حزيران ٢٠٢١	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
الأردن	٪١٠٠	عقارية	١ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير
الأردن	٪١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
الأردن	٪١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة سيدار للاستثمار
الأردن	٪١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة البسفور للاستثمار
تركيا	٪١٠٠	عقارية	٣٣٩ ٢٧٨	شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية*

\* تم الاعتماد على القوائم المالية المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ لعدم توفر قوائم مالية مرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وكذلك قوائم مالية مدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

### 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 أيضا 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.

### ٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين (الشركاء) الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة (هيئة المديرين) والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

### مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	طبيعة العلاقة	
٤٦١ ٣٩١	٤٦٤ ٦٧١	شركة حليفة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
١٩ ٢١٨	١٩ ٥٩٢	شركة حليفة	
٤٨٠ ٦٠٩	٤٨٤ ٢٦٣		

### مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	طبيعة العلاقة	
٣٠٧ ٤٢٥	٣٢٤ ٥٩٠	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سختيان
٨٤ ١٦٧	٨٧ ٨٨٧	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
٧ ٦٥٨	١١ ٩٣٧	شركة شقيقة	شركة المنجد للسياحة والسفر
٥ ٧٠٩	٦ ٤٦٩	عضو مجلس إدارة	منير منجد منير سختيان
٦٥ ٥٨٩	٢٢ ٥٦٢	المدير العام السابق	جميل عبد اللطيف الحوامدة
١٨٩	١٨٩	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
٧٣٦	١ ٤٦٧	عضو مجلس إدارة	قيس منجد سختيان
٤٧١ ٤٧٣	٤٥٥ ١٠١		

**شيكات**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار	دينار
٥٥ ٢٢٨	٤٩ ٩٠٦

شيكات آجلة

**بنود قائمة الدخل**

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار	دينار
(٤ ٢٠٠)	(٦ ٥٠٠)
(١٨ ٠٠٠)	(١٨ ٠٠٠)
(١٧ ١٠٠)	(١٢ ٨٢٥)

بدل تنقلات

أتعاب بدل تفرغ

مصروف إيجار

**منافع الإدارة التنفيذية العليا**

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار	دينار
٣٠ ٠٠٠	٠٠٠

رواتب وأجور

**٤) النقد وما في حكمه**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار	دينار
٢٢٠ ٧٢٤	٢٢٦ ٤٤٩
(٢ ٦١٣ ٥٨٦)	(٢ ٦٦٣ ٤٠٦)
(٢ ٣٩٢ ٨٦٢)	(٢ ٤٣٦ ٩٥٧)

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك  
بنزل: بنوك دائنة

**٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة**

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار	دينار
(٢٧٢ ٩٩٣)	(٢٤٣ ٣٤٥)
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٠,٠١٤) دينار	(٠,٠١٢) دينار

خسارة الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة

**٦) أرقام المقارنة**

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٠.



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)  
30 JUNE 2021**

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONTENTS**

---

	<b>Page</b>
Review report on Condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	9-13

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

### **TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY AMMAN-JORDAN**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Emmar Real Estate Development and Investment Group as at 30 June 2021, and the related condensed consolidated interim statement of income, condensed consolidated interim statements of other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. The management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statements based on our review.

#### **Scope of review**

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

#### **Basis for Qualified Conclusion**

As disclosed in note (2) of the accompanying condensed consolidated interim financial statements, the accompanying condensed consolidated interim financial statements include the financial statements of SMH yatirim insaat ve dis ticaret (subsidiary). We were not provided with condensed interim financial statements as of 30 June 2021 and audited financial statements as of December 31, 2020, and accordingly, It relied on the review financial statements as of September 30, 2020

#### **Qualified Conclusion**

Based on our review and except for the possible effects of what is mentioned in the basis of qualified conclusion paragraph above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements of the Group as of 30 June 2021 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

**Amman - Jordan**  
**29 July 2021**

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**30 JUNE 2021(UNAUDITED)**

		<b>30 June 2021</b>	<b>31 December 2020</b>
	<b>Notes</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			<b>Audited</b>
Property, plant and equipment		4	4
Projects under construction		2 650 442	3 080 165
Investment in associate		2 444 358	2 463 516
Long-term Notes receivables		148 807	130 946
Investment properties		2 586 344	2 716 065
Long- term finance lease receivable		27 180	29 222
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		416 000	451 619
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>8 273 135</b>	<b>8 871 537</b>
<b>Current Assets</b>			
Assets held for sale		2 952 176	3 016 010
Due from related parties	3	484 263	480 609
Short-Term Notes receivables		158 938	207 980
Short- Term Finance Lease Receivable		3 381	2 626
Other debit balances		252 836	317 388
Checks under collection		125 557	147 020
Accounts receivable		-	7 950
Cash and cash equivalents	4	226 449	220 724
<b>Total Current Assets</b>		<b>4 203 600</b>	<b>4 400 307</b>
<b>Total Assets</b>		<b>12 476 735</b>	<b>13 271 844</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		20 000 000	20 000 000
Foreign currency translation reserve		(2 552 375)	(2 064 537)
Fair value reserve		(2 216 213)	(2 418 056)
Accumulated losses		(6 765 047)	(6 319 859)
<b>Total Equity</b>		<b>8 466 365</b>	<b>9 197 548</b>
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Long-term Postdated checks		28 278	31 792
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>28 278</b>	<b>31 792</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Other credit balances		821 898	921 445
Unearned revenue		8 000	8 000
Due to related parties	3	455 101	471 473
Accounts payable		12 059	4 564
Short-term Postdated checks		21 628	23 436
Banks overdraft	4	2 663 406	2 613 586
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>3 982 092</b>	<b>4 042 504</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>4 010 370</b>	<b>4 074 296</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>12 476 735</b>	<b>13 271 844</b>

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements (unaudited)

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME  
30 JUNE 2021 (UNAUDITED)**

	For the three-months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2021 JD	30 June 2020 JD	30 June 2021 JD	30 June 2020 JD
<b>Revenue</b>				
Financing revenues	598	637	1 209	1 285
Rent revenues	10 750	7 070	21 501	14 500
Other revenues	1 248	1 514	2 485	2 725
Gain (loss) from sale of investments properties and assets held for sale	2 051	37	(4 857)	(5 824)
Group's share of loss of associates	32 371	(14 685)	(19 158)	(19 700)
<b>Total revenue</b>	<b>47 018</b>	<b>(5 427)</b>	<b>1 180</b>	<b>(7 014)</b>
<b>Expenses</b>				
Administrative expenses	(65 801)	(60 313)	(114 284)	(136 505)
Financing expenses	(66 053)	(64 521)	(130 241)	(129 474)
<b>Total expenses</b>	<b>(131 854)</b>	<b>(124 834)</b>	<b>(244 525)</b>	<b>(265 979)</b>
<b>Loss for the period</b>	<b>(84 836)</b>	<b>(130 261)</b>	<b>(243 345)</b>	<b>(272 993)</b>
<b>Basic and diluted losses per share</b>	<b>(0.004) JD</b>	<b>(0.007) JD</b>	<b>(0.012) JD</b>	<b>(0.014) JD</b>

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements (unaudited)

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
30 JUNE 2021 (UNAUDITED)**

	<b>For the three-months period ended</b>		<b>For the six-months period ended</b>	
	<b>30 June 2021</b>	<b>30 June 2020</b>	<b>30 June 2021</b>	<b>30 June 2020</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Loss for the period	(84 836)	(130 261)	(243 345)	(272 993)
<b>Other comprehensive income items:</b>				
Change in fair value of financial assets	-	36 400	-	(72 800)
Foreign currency translation reserve	(116 458)	(76 778)	(487 838)	(474 031)
<b>Total comprehensive loss for the period</b>	<b>(201 294)</b>	<b>(170 639)</b>	<b>(731 183)</b>	<b>(819 824)</b>

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements (unaudited)

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**30 JUNE 2021 (UNAUDITED)**

	Share capital	Foreign currency translation reserve	Fair value reserve	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
<b>31 December 2019</b>	20 000 000	(1 264 289)	(3 248 212)	(4 170 552)	11 316 947
loss for the period	-	-	-	(272 993)	(272 993)
Total comprehensive loss for the period	-	(474 031)	(72 800)	-	(546 831)
<b>30 June 2020</b>	<b>20 000 000</b>	<b>(1 738 320)</b>	<b>(3 321 012)</b>	<b>(4 443 545)</b>	<b>10 497 123</b>
<b>31 December 2020</b>	20 000 000	(2 064 537)	(2 418 056)	(6 319 859)	9 197 548
loss for the period	-	-	-	(243 345)	(243 345)
Total comprehensive loss for the period	-	(487 838)	-	-	(487 838)
Transfers	-	-	201 843	(201 843)	-
<b>30 June 2021</b>	<b>20 000 000</b>	<b>(2 552 375)</b>	<b>(2 216 213)</b>	<b>(6 765 047)</b>	<b>8 466 365</b>

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements (unaudited)

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS  
30 JUNE 2021 (UNAUDITED)**

	Notes	30 June 2021 JD	30 June 2020 JD
<b>Operating activities</b>			
Loss for the Period		(243 345)	(272 993)
<b>Adjustments for:</b>			
Depreciations		3 243	6 559
Group's share of loss of associates		19 158	19 700
Financing expenses		130 241	129 474
Financing revenues		(1 209)	(1 285)
losses from sale of investments properties and assets held for sale		4 857	5 824
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>			
Due from related parties		(3 654)	(10 819)
Notes receivables		31 181	14 684
Other debit balances		64 552	(16 895)
Finance lease receivables		1 287	1 211
Postdated checks		(5 322)	(16 542)
Accounts receivable		21 463	(85 526)
Checks Under Collection		7 950	-
Accounts payable		7 495	(4 722)
Other credit balances		(99 547)	88 234
Due to related parties		(16 372)	17 139
<b>Net cash used in operating activities</b>		<b>(78 022)</b>	<b>(125 957)</b>
<b>Investing activities</b>			
Proceed from sale of Investments Properties		189 683	185 099
Proceed from sale of financial assets at fair value		35 619	-
Proceed financing revenue		1 209	1 285
Projects under construction		429 723	505 670
Proceeds from sale of investments property and assets held for sale		(4 228)	-
<b>Net cash from investing activities</b>		<b>652 006</b>	<b>692 054</b>
<b>Financing activities</b>			
Paid financing expenses		(130 241)	(129 474)
<b>Net cash used in financing activities</b>		<b>(130 241)</b>	<b>(129 474)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>		<b>443 743</b>	<b>436 623</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	4	(2 392 862)	(2 344 991)
Exchange difference - change in foreign exchange rate		(487 838)	(474 031)
<b>Cash and cash equivalents at 30 June</b>	4	<b>(2 436 957)</b>	<b>(2 382 399)</b>

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements (unaudited)

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT  
30 JUNE 2021 (UNAUDITED)**

---

**1) General**

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (358) on 25 January 2005. The company's share capital is JD 20 000 000.

The Company's main activities are purchasing, ownership, and selling of lands and their development for the account of the company inside and outside of Jordan. Furthermore, Emmar handles the management of third party's properties and management/ operation and investment, lease, and rent of hotels, health clubs, recreational parks, gardens, exhibition grounds, restaurants, residential & commercial complexes, and tourist & health resorts.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the management on 29 July 2021.

**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 (unaudited) 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 2020. In addition, the results of the Group's operations for the six months ended 30 June 2021 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2021, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies followed in these consolidated condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended December 31, 2020 except for the following changes:

**IFRS 17 Insurance Contracts**

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

**Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current**

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

**Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3**

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements.

The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

**Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16**

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

**Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37**

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Group will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

**IFRS 9 Financial Instruments Fees in the 10% test for derecognition of financial liabilities**

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Company will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT  
30 JUNE 2021 (UNAUDITED)**

**IBOR reform Phase 2**

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Company may elect on a hedge by hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Company may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Company reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Company is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application.

**Principles of consolidation**

The condensed consolidated financial statements comprise 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:**

	<b>Capital JD</b>	<b>Principal Activity</b>	<b>Ownership Percentage</b>	<b>Place of incorporation</b>
Eastern Amman for Housing and Development	1 000 000	Investment properties	%100	Jordan
Islamic Emmar for Leasing and Investment	50 000	Investment properties	%100	Jordan
Cedar Investment Company	50 000	Investment properties	%100	Jordan
Bosphorus Investment Company	50 000	Investment properties	%100	Jordan
SMH yatirim insaat ve dis ticaret*	339 278	Investment properties	%100	Turkey

\* We were not provided with condensed interim financial statements as of June 30, 2021 and audited financial statements as of December 31, 2020, and accordingly, it relied on the review financial statements as of September 30, 2020

**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 Group'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.

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT  
30 JUNE 2021 (UNAUDITED)**

**3) Transaction with related parties**

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the group, and entities controlled or significantly influenced by such parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the group's management. Balances with related parties included in the condensed consolidated interim financial statements are as follows:

**A. Condensed consolidated interim statement of financial position items:**

**Due from related parties**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>30 June 2021 JD</b>	<b>31 December 2020 JD</b>
Jordan mounts for real estate development	Associate company	464 671	461 391
International cooperation for investment and tourism	Associate company	19 592	19 218
		<b>484 263</b>	<b>480 609</b>

**Due to related parties**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>30 June 2021 JD</b>	<b>31 December 2020 JD</b>
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	324 590	307 425
Watania National insurance	Sister company	87 887	84 167
Al Munjed travel and tourism	Sister company	11 937	7 658
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	6 469	5 709
Jameel al-Hawamdeh	Previous General Manager	22 562	65 589
Al Munjed information technology	Sister company	189	189
Qais Munjed Sukhtian	Member of Board of Directors	1 467	736
		<b>455 101</b>	<b>471 473</b>

**Checks**

	<b>30 June 2021 JD</b>	<b>31 December 2020 JD</b>
Postdated checks	49 906	55 228

**B. Condensed consolidated interim statement of income items:**

	<b>30 June 2021 JD</b>	<b>30 June 2020 JD</b>
Transportation	(6 500)	(4 200)
Chairman assignment fees	(18 000)	(18 000)
Rent	(12 825)	(17 100)

**Executive administration benefits**

	<b>30 June 2021 JD</b>	<b>30 June 2020 JD</b>
Salaries and other benefits	-	<b>30 000</b>

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT  
30 JUNE 2021 (UNAUDITED)

---

4) Cash and cash equivalents

	<b>30 June 2021 JD</b>	<b>31 December 2020 JD</b>
Cash on hand and Cash at banks	226 449	220 724
Banks overdraft	(2 663 406)	(2 613 586)
	<b><u>(2 436 957)</u></b>	<b><u>(2 392 862)</u></b>

5) Basic and diluted losses per share

	<b>30 June 2021 JD</b>	<b>30 June 2020 JD</b>
Loss for the period	(243 345)	(272 993)
Weighted average number of outstanding shares	20 000 000	20 000 000
	<b><u>(0.012) JD</u></b>	<b><u>(0.014) JD</u></b>

6) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2020 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2021 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.