



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣١ آذار ٢٠٢٣

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
١١ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

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

## تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

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

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ 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 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

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٧ نيسان ٢٠٢٣



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	إيضاحات	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
			ممتلكات ومعدات
			استثمارات عقارية
		٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
			موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
			<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
			أرصدة مدينة أخرى
		٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
			ذمم مدينة
			نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
			<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		٦	<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
			علاوة الإصدار
			احتياطي إجباري
			احتياطي القيمة العادلة
			أرباح مندورة
			<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
			مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
			أرصدة دائنة أخرى
			أمانات مساهمين
			إيرادات إيجار غير متحققة
			ذمم دائنة
			<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>
٩٣	٧٠		
٤ ٧٨٢ ٢٢٣	٤ ٧٧٨ ٣٩٤		
١ ٥٧٨ ٨٧٩	١ ٥٩٦ ٤٦٢		
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤		
<u>٦ ٦١١ ٥٥٩</u>	<u>٦ ٦٢٥ ٢٩٠</u>		
٢٧ ٠٦٠	٤٦ ٦٨٨		
٣٧٣ ٩١٥	٤٠١ ٤٨٨		
٢١ ٣٩٩	٥ ٨١٩		
١ ٠٩٣ ٤٥٤	١ ٠٥٤ ٥٦٢		
<u>١ ٥١٥ ٨٢٨</u>	<u>١ ٥٠٨ ٥٥٧</u>		
<u>٨ ١٢٧ ٣٨٧</u>	<u>٨ ١٣٣ ٨٤٧</u>		
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		
٨١٠ ٥٨٨	٨١٠ ٥٨٨		
(١٥ ٣٥٧)	٢ ٢٢٦		
٩١٤ ٢١٠	٤٢٥ ٨٣٠		
<u>٧ ٧٤٥ ٩٠٦</u>	<u>٧ ٢٧٥ ١٠٩</u>		
٧٠ ٩٥٦	٧٠ ٩٥٦		
٤٩٣	٩٣٣		
٢٨٩ ١٢٤	٧٦٩ ٠٦١		
١٩ ٧٨٣	١٤ ٥٦٣		
١ ١٢٥	٣ ٢٢٥		
<u>٣٨١ ٤٨١</u>	<u>٨٥٨ ٧٣٨</u>		
<u>٨ ١٢٧ ٣٨٧</u>	<u>٨ ١٣٣ ٨٤٧</u>		

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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٧ ١٩٢	٣ ٥٥٠	إيرادات تشغيلية بالصافي
(٣ ٨٢٩)	(٣ ٨٢٩)	مصاريف الاستهلاك
٤ ٧٢٦	٥ ١٩٣	إيراد فوائد بنكية
(١٠ ٣٦٢)	(٢٠ ٦٨٠)	مصاريف إدارية
٢٠١ ١٩٠	(٢ ١٠١)	أرباح (خسارة) موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣ ٣٥٢	٣ ٤٥٢	إيرادات سندات
١ ٧٩٨	٦ ٠٣٥	إيرادات أرباح اسهم
٢٠٤ ٠٦٧	(٨ ٣٨٠)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٤٢ ٨٥٤)	٠٠٠	مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
١٦١ ٢١٣	(٨ ٣٨٠)	(خسارة) ربح الفترة بعد الضريبة
		بنود الدخل الشامل الاخر
(٦ ٦٩٧)	١٧ ٥٨٣	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
١٥٤ ٥١٦	٩ ٢٠٣	الربح والدخل الشامل الاخر للفترة
دينار ٠,٠٢٧	دينار (٠,٠٠١)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

ان 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	احتياطي القيمة العادلة دينار	احتياطي إجباري دينار	علاوة إصدار دينار	رأس المال دينار	
٧ ٣٤٧ ٠٧٥	٦٢٩ ٧٣٠	(٨٩ ٠٧٠)	٧٦٩ ٩٥٠	٣٦ ٤٦٥	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١٦١ ٢١٣	١٦١ ٢١٣	...	...	...	...	أرباح الفترة
(٦ ٦٩٧)	...	(٦ ٦٩٧)	...	...	...	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٧ ٥٠١ ٥٩١	٧٩٠ ٩٤٣	(٩٥ ٧٦٧)	٧٦٩ ٩٥٠	٣٦ ٤٦٥	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ آذار ٢٠٢٢
٧ ٧٤٥ ٩٠٦	٩١٤ ٢١٠	(١٥ ٣٥٧)	٨١٠ ٥٨٨	٣٦ ٤٦٥	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(٨ ٣٨٠)	(٨ ٣٨٠)	...	...	...	...	خسارة الفترة
١٧ ٥٨٣	...	١٧ ٥٨٣	...	...	...	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٤٨٠ ٠٠٠)	(٤٨٠ ٠٠٠)	...	...	...	...	توزيعات ارباح
٧ ٢٧٥ ١٠٩	٤٢٥ ٨٣٠	٢ ٢٢٦	٨١٠ ٥٨٨	٣٦ ٤٦٥	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ آذار ٢٠٢٣

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع إستناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

ان 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٠٤٠٦٧	(٨٣٨٠)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٣٨٨٩	٣٨٥٢	استهلاكات
(٤٧٢٦)	(٥١٩٣)	إيراد فوائد بنكية
(٣٣٥٢)	(٣٤٥٢)	إيرادات سندات
(١٧٩٨)	(٦٠٣٥)	إيرادات أخرى
(٢٠١١٩٠)	٢١٠١	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
		التغير في رأس المال العامل
٧٩٠٨	١٥٥٨٠	ذمم مدينة
(١٠٨١٥)	(١٩٦٢٨)	أرصدة مدينة أخرى
(٦٨٦٠)	(٢٩٦٧٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(١٠٥٠)	٢١٠٠	ذمم دائنة
٤٨٦٩	٤٤٠	أرصدة دائنة أخرى
(٧٤٠٧)	(٥٢٢٠)	إيرادات إيجار غير متحققة
(١٦٤٦٥)	(٥٣٥٠٩)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٤٧٢٦	٥١٩٣	فوائد بنكية مقبوضة
٣٣٥٢	٣٤٥٢	إيرادات سندات
١٧٩٨	٦٠٣٥	إيرادات أخرى
٩٨٧٦	١٤٦٨٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٣٧)	(٦٣)	أمانات مساهمين
(٤٣٧)	(٦٣)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٧٠٢٦)	(٣٨٨٩٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٧٠٧٥٥	١٠٩٣٤٥٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٦٣٧٢٩	١٠٥٤٥٦٢	النقد وما في 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 دينار، قررت الهيئة العامة 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 رأس المال بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ليصبح ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ توزيع ما نسبته ٣٥٪ من رأس المال نقداً على المساهمين ما يعادل ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار، كما قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ تخفيض رأس المال بمبلغ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار نقداً للمساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وقد تم استكمال الإجراءات لدى الجهات الرسمية.

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 في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠٢٣.

## (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 ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. 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 متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

## 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. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

#### معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الالزامي.

#### تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١).

بيع أو المساهمة في الاصول بين مستمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري). برأي الإدارة فانه لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية او المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

من غير المتوقع ان يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

#### 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 والمصرفيات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

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

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

### ٣) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

**القطاع الجغرافي:** تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

**القطاع التشغيلي:** تعمل الشركة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع الصناعة، حيث ان جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

### 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.

### ٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار
١ ٥٧٨ ٨٧٩	١ ٥٩٦ ٤٦٢

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

### ٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار
٣٧٣ ٩١٥	٤٠١ ٤٨٨

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

### ٦) حقوق الملكية

#### رأس المال

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

#### علاوة الإصدار

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

#### احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

#### ٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٢.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)  
31 MARCH 2023**

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONTENTS**

---

	<b>Page</b>
Review report on interim Condensed Consolidated financial statements	3
Condensed Consolidated Interim Statement of Financial Position (Unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (Unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (Unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows (Unaudited)	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (Unaudited)	8-10

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

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group as of 31 March 2023, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

**Scope of review**

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

**Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

**Amman – Jordan  
27 April 2023****Nasim Shahin  
License No. 812****THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING**

Lead sponsors



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

		<b>31 March 2023</b>	<b>31 December 2022</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		70	93
Investment properties		4 778 394	4 782 223
Financial assets at fair value through other comprehensive income	4	1 596 462	1 578 879
Financial assets at amortization cost		250 364	250 364
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>6 625 290</b>	<b>6 611 559</b>
<b>Current Assets</b>			
Other debit balances		46 688	27 060
Financial assets at fair value through profit and loss	5	401 488	373 915
Accounts receivable		5 819	21 399
Cash and cash equivalents		1 054 562	1 093 454
<b>Total Current Assets</b>		<b>1 508 557</b>	<b>1 515 828</b>
<b>Total Assets</b>		<b>8 133 847</b>	<b>8 127 387</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	<b>6</b>		
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		810 588	810 588
Fair value reserve		2 226	(15 357)
Retained earnings		425 830	914 210
<b>Total Equity</b>		<b>7 275 109</b>	<b>7 745 906</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Provision for income tax and national contribution		70 956	70 956
Other credit balances		933	493
Shareholders deposits		769 061	289 124
Unearned revenue		14 563	19 783
Accounts payable		3 225	1 125
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>858 738</b>	<b>381 481</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>8 133 847</b>	<b>8 127 387</b>

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME  
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

	<b>31 March 2023</b>	<b>31 March 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Operating revenues, net	3 550	7 192
Deprecation	(3 829)	(3 829)
Interest revenue	5 193	4 726
Administrative expenses	(20 680)	(10 362)
(Loss) Profit from financial assets at fair value through profit and loss	(2 101)	201 190
Bond's revenue	3 452	3 352
Other revenue	6 035	1 798
<b>(Loss) Profit for the period before income tax</b>	<b>(8 380)</b>	<b>204 067</b>
income tax and national contribution	-	(42 854)
<b>(Loss) Profit for the period after income tax</b>	<b>(8 380)</b>	<b>161 213</b>
<b>Other comprehensive income items</b>		
Change in fair value of financial assets at fair value	17 583	(6 697)
<b>Profit and other comprehensive income for the period</b>	<b>9 203</b>	<b>154 516</b>
<b>Basic and diluted (loss) profit earnings per share for the period</b>	<b>JD (0.001)</b>	<b>JD 0,026</b>

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

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
<b>31 December 2021</b>	6 000 000	36 465	769 950	(89 070)	629 730	7 347 075
Profit for the period	-	-	-	-	161 213	161 213
Change in fair value reserve	-	-	-	(6 697)	-	(6 697)
<b>31 March 2022</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>769 950</b>	<b>(95 767)</b>	<b>790 943</b>	<b>7 501 591</b>
<b>31 December 2022</b>	6 000 000	36 465	810 588	(15 357)	914 210	7 745 906
Loss for the period	-	-	-	-	(8 380)	(8 380)
Change in fair value reserve	-	-	-	17 583	-	17 583
Dividends	-	-	-	-	(480 000)	(480 000)
<b>31 March 2023</b>	<b>6 000 000</b>	<b>36 465</b>	<b>810 588</b>	<b>2 226</b>	<b>425 830</b>	<b>7 275 109</b>

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

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2023</b>	<b>31 March 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Operating activities</b>		
(Loss) Profit for the period before income tax	(8 380)	204 067
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	3 852	3 889
Interest revenue	(5 193)	(4 726)
Bond's revenue	(3 452)	(3 352)
Other revenue	(6 035)	(1 798)
(Loss) Profit from financial assets at fair value through profit and loss	2 101	(201 190)
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Accounts receivable	15 580	7 908
Other debit balances	(19 628)	(10 815)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(29 674)	(6 860)
Accounts payable	2 100	(1 050)
Other credit balances	440	4 869
Unearned revenue	(5 220)	(7 407)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(53 509)</b>	<b>(16 465)</b>
<b>Investing activities</b>		
Proceeds from interest revenue	5 193	4 726
Bond's revenue	3 452	3 352
Other revenue	6 035	1 798
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>14 680</b>	<b>9 876</b>
<b>Financing activities</b>		
Shareholders deposits	(63)	(437)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(63)</b>	<b>(437)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(38 892)</b>	<b>(7 026)</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	1 093 454	670 755
<b>Cash and cash equivalents at 31 March</b>	<b>1 054 562</b>	<b>663 729</b>

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

**1) General**

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

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

The Group's General Assembly in its ordinary meeting held on 8 February 2017 approved to distribute 35% of capital, equivalent to JD 3 500 000, as cash dividends, and The Group's General Assembly in its extraordinary meeting held on 8 February 2017 approved to decrease the capital by JD 4 000 000 to become JD 6 000 000, since exceeds the needs of the Company, the Group finalized all legal procedures.

The Company's main activities acquire and sell of properties, land development, construction of commercial and residential buildings, and other related activities, in addition to investing in shares, bonds and securities.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 27 April 2023.

**2) Basis of preparation**

The accompanying condensed interim financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".

The accompanying condensed interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the financial statements of the Company as at 31 December 2022. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, 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 used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

**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.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

**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.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

**Standards issued but not yet effective**

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

**Classification of liabilities into current or non-current liabilities (amendments to International Accounting Standard No. 1).**

Sale or contribution of assets between an investor and his associate or joint venture Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Optional Application).

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024.

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

**3) Segmental Information**

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

**A- Geographical Segment**

The company operations are located inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

**B- Operating Segment**

The company operates only one operating segment which is the industrial sector, and all its revenues and expenses are related to this sector.

**Principles of consolidation**

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

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

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

**The following subsidiaries have been consolidated:**

	<u>Share capital</u> <u>JD</u>	<u>Ownership</u> <u>percentage</u>
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 STATEMENT  
31 MARCH 2023 (Unaudited)

---

4) **Financial assets at fair value through other comprehensive income**

	<b>31 March 2023 JD</b>	<b>31 December 2022 JD</b>
Quoted financial assets	<u>1 596 462</u>	<u>1 578 879</u>

5) **Financial assets at fair value through profit and loss**

	<b>31 March 2023 JD</b>	<b>31 December 2022 JD</b>
Quoted financial assets	<u>401 488</u>	<u>373 915</u>

6) **Equity**

**Share capital**

The authorized and paid-in capital of the Company is JD 6,000,000 divided into 6,000,000 shares at JD 1 per share.

**Share premium**

This amount JD 36 465 represents the difference between the par value of the shares issued and their issue price at the date of issuance.

**Statutory reserve**

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution. The General Authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the Statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the Law.

7) **Comparative figures**

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2023 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.