

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

القوائم المالية المرحليه الموحدة (غير مدققه) وتقرير مدقق الحسابات المستقل كما في 31 آذار 2025

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

صفحة	الفهرس
1	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحليه الموحدة
3.2	بيان أ قائمة المركز المالي المرحليه الموحده كما هي في 31 أذار 2025
4	بيان ب قائمة الدخل المرحليه الموحده للثلاثة أشهر المنتهية في 31 أذار 2025
5	قائمة الدخل الشامل المرحليه الموحده للثلاثة أشهر المنتهية في 31 أذار 2025
6	بيان د قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحليه الموحده للثلاثة أشهر المنتهية في 31 أذار 2025
7	بيان ج قائمة التدفقات النقدية المرحليه الموحده للثلاثة أشهر المنتهية في 31 أذار 2025
11.8	ايضاحات حول القوائم المالية المرحليه الموحده



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة

السادة شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة المحترمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 31 اذار 2025 وبيان الدخل وبيان 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 وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية / معيار المحاسبة الدولي رقم (34) - التقارير المالية المرحلية - . وإن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً 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 مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي تتم وفقاً 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:

استناداً 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

فقرة توكيدية:

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية (شركة تابعة) مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (1496432) دينار مقابل اتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

عمان في 27 نيسان 2025

عدنان عبدالمولى
اجازه رقم (607)

عدنان عبدالمولى
اجازه رقم 607
محاسب قنوني

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / 1

قائمة المركز المالي المرحليه الموحده كما هي في 31 أذار 2025

2024	2025	الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
13,986,668	13,992,669	إستثمارات عقارية
38,173	38,173	ممتلكات ومعدات
3,802,986	3,769,916	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
2,417,245	2,150,777	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
1,157,699	1,157,491	استثمارات في شركات زميلة
10,395,659	10,367,482	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
2,091,762	2,091,762	عقارات تحت التطوير
33,890,192	33,568,270	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
11,468,135	11,468,135	اراضي معدة للبيع
19,569	20,343	أرصدة مدينة أخرى
9,739	7,779	ذمم مدينة
2,478,498	2,208,903	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
53,208	6,432	النقد وما في حكمه
14,029,149	13,711,592	مجموع الموجودات المتداولة
47,919,341	47,279,862	مجموع الموجودات

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / 2

قائمة المركز المالي المرحليه الموحده كما هي في 31 أذار 2025

2024	2025	حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
49,625,545	49,625,545	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
570,771	570,771	احتياطي إجباري
(2,889,115)	(2,889,115)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(928,826)	(1,115,065)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(19,878,730)	(20,240,990)	حسائر متراكمة
26,499,645	25,951,146	مجموع حقوق مساهمي الشركة
11,886,924	11,706,216	حقوق غير المسيطرين
38,386,569	37,657,362	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الاجل
4,792,978	4,752,800	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
4,792,978	4,752,800	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
2,864,867	3,015,521	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
23,118	12,259	ذمم دائنة
200,000	200,000	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
725,200	725,200	إيرادات مقبوضة مقدما
926,609	916,720	أرصدة دائنة أخرى
4,739,794	4,869,700	مجموع المطلوبات المتداولة
9,532,772	9,622,500	مجموع المطلوبات
47,919,341	47,279,862	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 المرحليه الموحده للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025

البيان	31 آذار، 2025	31 آذار، 2024
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(269,595)	(112,782)
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة	(448)	(18,831)
مصاريف إدارية	(79,875)	(81,373)
مصاريف تمويل	(60,737)	(72,305)
صافي مصاريف وإيرادات أخرى	(52,082)	(16,285)
ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة	(462,737)	(301,576)
ربح (خسارة) الفترة	(462,737)	(301,576)
ويعود الى:		
مساهمي الشركة	(362,260)	(249,813)
حقوق غير المسيطرين	(100,477)	(51,763)
	(462,737)	(301,576)
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة	(0.0080)	(0.0050)

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

قائمة الدخل الشامل المرحليه الموحده للثلاثة أشهر المنتهية في 31 أذار 2025

البيان	2025	2024
ربح (خسارة) الفترة	(462,737)	(301,576)
بنود الدخل الشامل الأخرى:		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل	(266,470)	(130,086)
حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة		
إجمالي الدخل الشامل للفترة	(729,207)	(431,662)
إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:		
مساهمي الشركة	(548,499)	(343,208)
حقوق غير المسيطرين	(180,708)	(88,454)
	(729,207)	(431,662)

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025

عام 2025	رأس 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 السنة	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(928,826)	(19,878,730)	26,499,645	11,886,924	38,386,569
اجمالي الدخل الشامل للفترة				(186,239)	(362,260)	(548,499)	(100,477)	(648,976)
احتياطي اجباري								
حقوق غير المسيطرين							(80,231)	(80,231)
رصيد نهاية الفترة	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(1,115,065)	(20,240,990)	25,951,146	11,706,216	37,657,362
عام 2024	رأس 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 السنة	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(940,213)	(19,446,806)	26,920,182	11,906,056	38,826,238
اجمالي الدخل الشامل للفترة				(93,395)	(249,813)	(343,208)	(88,454)	(431,662)
احتياطي اجباري								
حقوق غير المسيطرين								
رصيد نهاية الفترة	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(1,033,608)	(19,696,619)	26,576,974	11,817,602	38,394,576

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان جـ

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025

2024	2025	البيان
		الأنشطة التشغيلية
(301,576)	(462,737)	ربح(خسارة) الفترة قبل الضريبة
112,782	269,595	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
18,831	448	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
		التغير في راس المال العامل
4,448	33,068	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(10,391)	0	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
0	1,960	ذمم مدينة
4,355	(774)	ارصدة مدينة أخرى
(54,050)	(9,889)	ارصدة دائنة أخرى
0	0	إيرادات مقبوضة مقدما
(4,762)	(10,859)	ذمم دائنة
(230,363)	(179,188)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
0	(6,001)	استثمارات عقارية
10,397	(240)	استثمارات في شركات زميلة
10,397	(6,241)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
180,560	150,654	تسهيلات ائتمانية
12,394	(12,001)	ذمم جهات ذات علاقة
192,954	138,653	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
34,378	53,208	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(27,012)	(46,776)	التغير في النقد وما في حكمه
7,366	6,432	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (غير المدققة)

1. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى احكام قانون الشركات المؤقت رقم (1) لسنة 1989، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 24 حزيران 1995 تحت الرقم (287) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 21 تشرين الأول 1995، 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 24 نيسان 2025

2. ملخص لاهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) 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 31 كانون الأول 2024 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، وتتحقق 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	10000	100%	بناء اسكانات
العلا لادارة أصول الاستثمار ذ.م.م	10000	100%	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	9996082	70%	استثمارات مالية وعقارية
شركات مملوكة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية			
دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	10000	83%	بناء اسكانات
اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10000	70%	استثمارات مالية وعقارية
دغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10000	70%	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10000	52%	استثمارات مالية وعقارية
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10000	43%	استثمارات مالية وعقارية
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10000	35%	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	10000	35%	استثمارات مالية وعقارية

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار 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 (9) 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

فيما يلي الوضع الضريبي للشركة كما هو في 31/03/2025 .

- تم تسوية الوضع الضريبي النهائي للشركة حتى نهاية عام 2023 ، ما عدا السنة المالية 2021 وهي قيد التدقيق والانجاز من قبل اللجنة المختصة بدائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للعام 2024 ، حسب الأصول.
- بناء على القوائم المالية للثلاثة أشهر المنتهية في 31-03-2025 ، لا يترتب على الشركة ضريبة دخل بسبب عدم وجود إيرادات خاضعة للضريبة.

. 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

31 March 2025

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

	<u>Pages</u>
Report on review of the condensed interim consolidated financial statements as of 31 Mar. 2025	1
Interim condensed consolidated statement of financial position as of 31 Mar. 2025	2-3
Interim condensed consolidated income statement for the Three Month ended at 31 Mar. 2025	4
Interim condensed consolidated comprehensive income statement for the Three Month ended at 31 Mar. 2025	5
Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the Three Month ended at 31 Mar. 2025	6
Interim condensed consolidated statement of cash flows for the Three Month ended at 31 Mar. 2025	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 March 31, 2025 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.

Other Matter

The accompanying condensed consolidated interim financial statements are a translation of the statutory financial statements in Arabic language to which reference should be made.

Emphasis of a Matter

The accompanying consolidated financial statements include Properties under development properties held by Al Sharq Al Arabi Real Estate Investments Company (a subsidiary), registered in the name of the Jordanian Engineers Association, with a carrying value of 1,496,432 dinars, under agreements entered into between the said company and the mentioned parties.

WISE AUDITORS

Adnan AbdelMawala

License number 607

عبدنور عبدالمؤني
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

Amman- Jordan

As on April 27th 2025

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated statement of financial position
as of 31 Mar. 2025

<u>Assets</u>	31 March 2025	31 Dec 2024
Non – Current Assets		
Real Estate Investment	13,992,669	13,986,668
Property and equipment	38,173	38,173
Financial assets at fair value through income statement	3,769,916	3,802,986
Financial assets measured at fair value through comprehensive income	2,150,777	2,417,245
Investment in associate companies	1,157,491	1,157,699
Amounts due from related parties – long term	10,367,482	10,395,659
Properties under development	2,091,762	2,091,762
Total Non – Current Assets	33,568,270	33,890,192
Current Assets		
Lands held for sale	11,468,135	11,468,135
Other current assets	20,343	19,569
Accounts receivable	7,779	9,739
Financial assets at fair value through income statement	2,208,903	2,478,498
Cash and cash equivalents	6,432	53,208
Total Current Assets	13,711,592	14,029,149
Total Assets	47,279,862	47,919,341

"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 31 Mar. 2025

Equity and Liabilities	31 March 2025	31 Dec 2024
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	(1,115,065)	(928,826)
Accumulated losses	(20,240,990)	(19,878,730)
Total Shareholders' Equity	25,951,146	26,499,645
Non-controlling interests	11,706,216	11,886,924
Total Equity	37,657,362	38,386,569
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Bank facilities – long term		
Amounts due to related parties – long term	4,752,800	4,792,978
Total Non – Current Liabilities	4,752,800	4,792,978
Current Liabilities		
Bank facilities – short term	3,015,521	2,864,867
Accounts payable	12,259	23,118
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Unearned revenues	725,200	725,200
Other current liabilities	916,720	926,609
Total Current Liabilities	4,869,700	4,739,794
Total Liabilities	9,622,500	9,532,772
Total Equity and Liabilities	47,279,862	47,919,341

"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 Three Month ended at 31 Mar. 2025

	31 March 2025	31 March 2024
Valuation gain (loss) of financial asset at fair value through income statement	(269,595)	(112,782)
Company's share from associate companies operations	(448)	(18,831)
Administrative expenses	(79,875)	(81,373)
Finance costs	(60,737)	(72,305)
Other expenses and revenues, net	(52,082)	(16,285)
Profit (loss) for the period before tax	(462,737)	(301,576)
Profit/(Loss) for the period	<u>(462,737)</u>	<u>(301,576)</u>
Attributable to :		
Shareholders of the company	(362,260)	(249,813)
Non–controlling interests	(100,477)	(51,763)
Total	<u>(462,737)</u>	<u>(301,576)</u>
Basic and diluted losses per share	(0.0080)	(0.0050)

"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 Three Month ended at 31
Mar. 2025**

	31 March 2025	31 March 2024
profit/(loss) for the period	(462,737)	(301,576)
Other comprehensive income items:		
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(266,470)	(130,086)
Total comprehensive loss for the period	<u>(729,207)</u>	<u>(431,662)</u>
Attributable to :		
Shareholders of the company	(548,499)	(343,208)
Non–controlling interests	(180,708)	(88,454)
Total	<u>(729,207)</u>	<u>(431,662)</u>

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the Three Month ended at 31 Mar. 2025

31 March 2025	Paid – in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	The cumulative change in the fair value of the financial assets	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 loss for the period				(186,239)	(362,260)	(548,499)	(100,477)	(648,976)
Non–controlling interests							(80,231)	(80,231)
Balance at the end of the period	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(1,115,065)	(20,240,990)	25,951,146	11,706,216	37,657,362

31 March 2024	Paid – in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	The cumulative change in the fair value of the financial assets	Accumulated losses *	Total shareholders' equity	Non–controlling interests	Total equity
Beginning of the period balance	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(940,213)	(19,446,806)	26,920,182	11,906,056	38,826,238
Total comprehensive loss for the period				(93,395)	(249,813)	(343,208)	(88,454)	(431,662)
Non–controlling interests								
Balance at the end of the period	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(1,033,608)	(19,696,619)	26,576,974	11,817,602	38,394,576

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated statement of cash flows for the Three Month ended at 31
Mar. 2025
(In Jordanian Dinar)

	31 March 2025	31 March 2024
Operating activities		
Profit/Loss for the period	(462,737)	(301,576)
Changes in fair value of financial assets at fair value through income statement	269,595	112,782
Company's share from associate companies operations	448	18,831
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through income statement	33,068	4,448
Financial assets at fair value through comprehensive income	0	(10,391)
Accounts receivable	1,960	0
Other Receivable	(774)	4,355
Other current liabilities	(9,889)	(54,050)
Current liabilities	(10,859)	(4,762)
Net cash flows used in operating activities	(179,188)	(230,363)
Investing activities		
Investment properties	(6,001)	0
Investment in associate companies	(240)	10,397
Net cash flows from investing activities	(6,241)	10,397
Financing activities		
Credit facilities	150,654	180,560
Related parties	(12,001)	12,394
Net cash flows (used in) from financing activities	138,653	192,954
Cash and cash equivalents, beginning of period	53,208	34,378
Changes in cash and cash equivalents	(46,776)	(27,012)
Cash and cash equivalents, end of period	6,432	7,366

"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 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 24 April 2024.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation The condensed interim consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS (34) Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2024.

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

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

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

Principles of Consolidation

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

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

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the interim consolidated statement of profit or loss from the acquisition date which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the comprehensive income to the disposal date which is the date on which the company loses control over the subsidiaries.

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	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

The financial statements for Noor Al Sharq for Real Estate Investments, Al - Ifsah for Real Estate Investments and Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah were consolidated with the accompanying condensed interim consolidated financial statements even though the ownership percentage is below 50% due to the control imposed by the Real Estate Development Company on the financial and operational policies of these companies.

Use of estimates

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

– Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss. – The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

3 . Tax Status

The tax status of the company as at 31/03/2025 is as follows.

- We hereby confirm that the company's final tax position has been fully settled through the end of the fiscal year 2023, with the exception of the fiscal year 2021, which remains under audit and review by the competent committee at the Income and Sales Tax Department.

- tax return for 2024 have been filed according to laws
- On the basis of the financial lists for the three months ending 31-03-2025, the company does not incur an income tax due to the absence of taxable income.

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.