



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

|   |   |
|---|---|
| <p>To: Jordan Securities Commission<br/>Amman Stock Exchange<br/>No.: 36/6/2020<br/>Date: 2020/8/6<br/>Subject: Semi Annual Report as of <u>2020/6/30</u></p>   | <p>السادة هيئة الأوراق المالية<br/>السادة بورصة عمان<br/>الرقم: 2020/6/36<br/>التاريخ: 2020/8/6<br/>الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هي في 2020/6/30</p>   |
| <p>Attached the Semi Annual Report of (Emmar Real Estate Development &amp; Investment Co.) as of 2020/6/30</p>  | <p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية نصف السنوية لشركة (إعمار للتطوير والاستثمار العقاري) كما هي بتاريخ 2020/6/30</p>   |
| <p>Kindly accept our highly appreciation and respect<br/>Emmar real estate development &amp; investment<br/>General Manager<br/>Jameel AlHawamdeh</p>  | <p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...<br/>شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري<br/>المدير العام<br/>جميل الحوامده</p>  |

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان  
٦ آب ٢٠٢٠  
الرقم التسلسلي: ٢٠١٣  
رقم الملف: ٧١٢٧٧  
الجهة المختصة: الملتحج





مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٠

| صفحة   |  |
|--------|--|
| ٣      | تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة   |
| ٤      | قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير المدققة)                        |
| ٥      | قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير المدققة)                    |
| ٦      | قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير المدققة)             |
| ٧      | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير المدققة) |
| ٨      | قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير المدققة)         |
| ٩ - ١٢ | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (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 الموحدة المرفقة لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ 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 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 نبدى رأي تدقيق حولها.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 ٥ آب ٢٠٢٠



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير المدققة)

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠١٩<br>دينار | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٠<br>دينار | إيضاحات | الموجودات  |
|---------------------------------|----------------------------|---------|--|
|                                 |                            |         | <b>موجودات غير متداولة</b>                                     |
|                                 |                            |         | ممتلكات ومعدات   |
| ٤                               | ٤                          |         | مشاريع تحت التنفيذ   |
| ٣ ٨١٨ ٤٨٢                       | ٣ ٣١٢ ٨١٢                  |         | استثمار في شركات حليفة   |
| ٣ ٤٧٤ ٥٨٩                       | ٣ ٤٥٤ ٨٨٩                  |         | أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة                                   |
| ١٦٧ ٥١٣                         | ١٣٤ ٤٢٤                    |         | استثمارات عقارية   |
| ٢ ٩٥١ ٥٤٦                       | ٢ ٨٢١ ٨٦٤                  |         | ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة                            |
| ٣١ ٨٤٨                          | ٣٠ ٦٠٩                     |         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر |
| ٣٨٤ ٠٠٠                         | ٣١١ ٢٠٠                    |         | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>                           |
| ١٠ ٨٢٧ ٩٨٢                      | ١٠ ٠٦٥ ٨٠٢                 |         | <b>موجودات متداولة</b>   |
|                                 |                            |         | عقارات معدة للبيع  |
| ٣ ٠٨٣ ٢٢٤                       | ٣ ٠١٥ ٤٢٤                  |         | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة                                 |
| ٤٥٤ ٥٩٤                         | ٤٦٥ ٤١٣                    | ٣       | أوراق قبض تستحق خلال السنة                                     |
| ١٦٢ ٥٨٣                         | ١٨٠ ٩٨٨                    |         | ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة                              |
| ٢ ٤٧٠                           | ٢ ٤٩٨                      |         | أرصدة مدينة أخرى   |
| ٣٥٨ ٣٥٤                         | ٣٧٥ ٢٤٩                    |         | ذمم مدينة  |
| ٦١ ٩٦٢                          | ١٤٧ ٤٨٨                    |         | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك                               |
| ٢١٤ ٦٦٣                         | ٢١٦ ٥٢٨                    | ٤       | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>                               |
| ٤ ٣٣٧ ٨٥٠                       | ٤ ٤٠٣ ٥٨٨                  |         | <b>مجموع الموجودات</b>   |
| ١٥ ١٦٥ ٨٣٢                      | ١٤ ٤٦٩ ٣٩٠                 |         | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                                 |
|                                 |                            |         | <b>حقوق الملكية</b>  |
|                                 |                            |         | رأس المال  |
| ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠                      | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠                 |         | فروقات ترجمة عملات أجنبية                                      |
| (١ ٢٦٤ ٢٨٩)                     | (١ ٧٣٨ ٣٢٠)                |         | التغير المتراكم في القيمة العادلة                              |
| (٣ ٢٤٨ ٢١٢)                     | (٣ ٣٢١ ٠١٢)                |         | خسائر متراكمة  |
| (٤ ١٧٠ ٥٥٢)                     | (٤ ٤٤٣ ٥٤٥)                |         | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                                      |
| ١١ ٣١٦ ٩٤٧                      | ١٠ ٤٩٧ ١٢٣                 |         | <b>مطلوبات غير متداولة</b>                                     |
|                                 |                            |         | شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة                                  |
| ١٨ ١٩٨                          | ١٤ ٧٥٤                     |         | <b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>                           |
| ١٨ ١٩٨                          | ١٤ ٧٥٤                     |         | <b>مطلوبات متداولة</b>   |
|                                 |                            |         | أرصدة دائنة أخرى   |
| ٨٧٨ ٠١٧                         | ٩٦٦ ٢٥١                    |         | إيرادات غير مستحقة   |
| ٨ ٠٠٠                           | ٨ ٠٠٠                      |         | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة                                |
| ٣٣٤ ٠١٣                         | ٣٥١ ١٥٢                    | ٣       | ذمم دائنة  |
| ٢٥ ٦٥٨                          | ٢٠ ٩٣٦                     |         | شيكات آجلة تستحق خلال سنة                                      |
| ٢٥ ٣٤٥                          | ١٢ ٢٤٧                     |         | بنوك دائنة   |
| ٢ ٥٥٩ ٦٥٤                       | ٢ ٥٩٨ ٩٢٧                  | ٤       | <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>                               |
| ٣ ٨٣٠ ٦٨٧                       | ٣ ٩٥٧ ٥١٣                  |         | <b>مجموع المطلوبات</b>   |
| ٣ ٨٤٨ ٨٨٥                       | ٣ ٩٧٢ ٢٦٧                  |         | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>                           |
| ١٥ ١٦٥ ٨٣٢                      | ١٤ ٤٦٩ ٣٩٠                 |         |  |

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 ٢٠٢٠ (غير المدققة)

| للسنة أشهر المنتهية في |                      | لثلاثة أشهر المنتهية في |                      |   |
|------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|---|
| ٢٠١٩/٦/٣٠              | ٢٠٢٠/٦/٣٠            | ٢٠١٩/٦/٣٠               | ٢٠٢٠/٦/٣٠            |   |
| دينار                  | دينار                | دينار                   | دينار                |   |
| ١ ٣٨٦                  | ١ ٢٨٥                | ٦٩٣                     | ٦٣٧                  | الإيرادات                                     |
| ٢٣ ٥٠٠                 | ١٤ ٥٠٠               | ١١ ٧٥٠                  | ٧ ٠٧٠                | إيرادات تمويل                                 |
| ٢ ٣٧٥                  | ٢ ٧٢٥                | ١ ١٩١                   | ١ ٥١٤                | إيرادات إيجار                                 |
| ٣٧ ٥٤٨                 | (٥ ٨٢٤)              | ٢٥ ٧٤٩                  | ٣٧                   | إيرادات أخرى                                  |
| ١٠ ١٠٦                 | (١٩ ٧٠٠)             | ٨٥٦                     | (١٤ ٦٨٥)             | أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية |
| ٧٤ ٩١٥                 | (٧ ٠١٤)              | ٤٠ ٢٣٩                  | (٥ ٤٢٧)              | حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة   |
|                        |                      |                         |                      | مجموع الإيرادات                               |
| (١٦٤ ٣٩٩)              | (١٣٦ ٥٠٥)            | (٩٤ ٦٦٥)                | (٦٠ ٣١٣)             | المصاريف                                      |
| (١٣٤ ٨٩٣)              | (١٢٩ ٤٧٤)            | (٦٧ ٧٥٤)                | (٦٤ ٥٢١)             | مصاريف إدارية                                 |
| (٢٩٩ ٢٩٢)              | (٢٦٥ ٩٧٩)            | (١٦٢ ٤١٩)               | (١٢٤ ٨٣٤)            | مصاريف تمويل                                  |
| (٢٢٤ ٣٧٧)              | (٢٧٢ ٩٩٣)            | (١٢٢ ١٨٠)               | (١٣٠ ٢٦١)            | مجموع المصاريف                                |
|                        |                      |                         |                      | خسارة الفترة                                  |
| <u>دينار (٠,٠١١)</u>   | <u>دينار (٠,٠١٤)</u> | <u>دينار (٠,٠٠٦)</u>    | <u>دينار (٠,٠٠٧)</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 ٢٠٢٠ (غير المدققة)

| للسنة أشهر المنتهية في |           | للثلاثة أشهر المنتهية في |           |  |
|------------------------|-----------|--------------------------|-----------|--|
| ٢٠١٩ ٦ ٣٠              | ٢٠٢٠ ٦ ٣٠ | ٢٠١٩ ٦ ٣٠                | ٢٠٢٠ ٦ ٣٠ |  |
| دينار                  | دينار     | دينار                    | دينار     |  |
| (٢٢٤ ٣٧٧)              | (٢٧٢ ٩٩٣) | (١٢٢ ١٨٠)                | (١٣٠ ٢٦١) | خسارة الفترة                               |
| (٢١٨ ٤٠٠)              | (٧٢ ٨٠٠)  | ٠٠٠                      | ٣٦ ٤٠٠    | الدخل الشامل الآخر                         |
| (٥٦٣ ٣٧٣)              | (٤٧٤ ٠٣١) | (٧٩ ٠٥٩)                 | (٧٦ ٧٧٨)  | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| (١ ٠٠٦ ١٥٠)            | (٨١٩ ٨٢٤) | (٢٠١ ٢٣٩)                | (١٧٠ ٦٣٩) | 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 ٢٠٢٠ (غير المدققة)

| مجموع<br>حقوق الملكية | خسائر<br>متراكمة | التغير المتراكم<br>في القيمة العادلة | فروقات ترجمة<br>عملات أجنبية | احتياطي<br>إجباري | علاوة<br>الإصدار | راس<br>المال |                     |
|-----------------------|------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------|--------------|---------------------|
| دينار                 | دينار            | دينار                                | دينار                        | دينار             | دينار            | دينار        |                     |
| ١٣ ٢٦٨ ٨٠١            | (٤ ٥٢٠ ٧٦٩)      | (٢ ٩٢٠ ٦١٢)                          | (٥٨٨ ٧٣٢)                    | ٨٩٨ ١٠٠           | ٤٠٠ ٨١٤          | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠   | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ |
| (٢٢٤ ٣٧٧)             | (٢٢٤ ٣٧٧)        | ٠٠٠                                  | ٠٠٠                          | ٠٠٠               | ٠٠٠              | ٠٠٠          | خسارة الفترة        |
| (٧٨١ ٧٧٣)             | ٠٠٠              | (٢١٨ ٤٠٠)                            | (٥٦٣ ٣٧٣)                    | ٠٠٠               | ٠٠٠              | ٠٠٠          | الدخل الشامل للفترة |
| ١٣ ٥٨١                | ١ ٣١٢ ٤٩٥        | ٠٠٠                                  | ٠٠٠                          | (٨٩٨ ١٠٠)         | (٤٠٠ ٨١٤)        | ٠٠٠          | تعديلات             |
| ١٢ ٢٧٦ ٢٣٢            | (٣ ٤٣٢ ٦٥١)      | (٣ ١٣٩ ٠١٢)                          | (١ ١٥٢ ١٠٥)                  | ٠٠٠               | ٠٠٠              | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠   | ٣٠ حزيران ٢٠١٩      |
| ١١ ٣١٦ ٩٤٧            | (٤ ١٧٠ ٥٥٢)      | (٣ ٢٤٨ ٢١٢)                          | (١ ٢٦٤ ٢٨٩)                  | ٠٠٠               | ٠٠٠              | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠   | ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ |
| (٢٧٢ ٩٩٣)             | (٢٧٢ ٩٩٣)        | ٠٠٠                                  | ٠٠٠                          | ٠٠٠               | ٠٠٠              | ٠٠٠          | خسارة الفترة        |
| (٥٤٦ ٨٣١)             | ٠٠٠              | (٧٢ ٨٠٠)                             | (٤٧٤ ٠٣١)                    | ٠٠٠               | ٠٠٠              | ٠٠٠          | الدخل الشامل للفترة |
| ١٠ ٤٩٧ ١٢٣            | (٤ ٤٤٣ ٥٤٥)      | (٣ ٣٢١ ٠١٢)                          | (١ ٧٣٨ ٣٢٠)                  | ٠٠٠               | ٠٠٠              | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠   | ٣٠ حزيران ٢٠٢٠      |

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 ٢٠٢٠ (غير المدققة)

| ٣٠ حزيران<br>٢٠١٩<br>دينار | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٠<br>دينار | ايضاحات |  |
|----------------------------|----------------------------|---------|--|
| (٢٢٤ ٣٧٧)                  | (٢٧٢ ٩٩٣)                  |         | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                       |
|                            |                            |         | خسارة الفترة   |
|                            |                            |         | <b>تعديلات</b>   |
| ...                        | ٦ ٥٥٩                      |         | استهلاكات  |
| (١٠ ١٠٦)                   | ١٩ ٧٠٠                     |         | حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة                    |
| ١٣٤ ٨٩٣                    | ١٢٩ ٤٧٤                    |         | مصاريف تمويل   |
| (١ ٣٨٦)                    | (١ ٢٨٥)                    |         | إيرادات تمويل  |
| (٣٧ ٥٤٨)                   | ٥ ٨٢٤                      |         | أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية                  |
|                            |                            |         | <b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>                          |
| ٥ ٧٣٧                      | (١٠ ٨١٩)                   |         | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة                                 |
| ٢٧ ٥١٣                     | ١٤ ٦٨٤                     |         | شيكات برسم التحصيل   |
| ١٨٥ ٩٤٥                    | ...                        |         | استثمارات عقارية   |
| ١٨٦ ٣٠٩                    | (١٦ ٨٩٥)                   |         | أرصدة مدينة أخرى   |
| ١ ١١٠                      | ١ ٢١١                      |         | نمم إيجار تمويلي   |
| (١٩ ٠٠٠)                   | (١٦ ٥٤٢)                   |         | شيكات آجلة   |
| ٣٢ ٩٢٢                     | (٨٥ ٥٢٦)                   |         | نمم مدينة  |
| (١ ٥٨٨)                    | (٤ ٧٢٢)                    |         | نمم دائنة  |
| ...                        | ...                        |         | إيرادات مؤجلة  |
| (٧٠ ٨٣٠)                   | ٨٨ ٢٣٤                     |         | أرصدة دائنة أخرى   |
| ٦٧ ٤٣٨                     | ١٧ ١٣٩                     |         | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة                                |
| ٢٧٧ ٠٣٢                    | (١٢٥ ٩٥٧)                  |         | <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>                 |
|                            |                            |         | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                                     |
| ...                        | ١٨٥ ٠٩٩                    |         | المتحصل من بيع استثمارات عقارية                                |
| ١ ٣٨٦                      | ١ ٢٨٥                      |         | إيراد تمويل مقبوض  |
| ٣٩٢ ٨٧١                    | ٥٠٥ ٦٧٠                    |         | مشاريع تحت التنفيذ   |
| (٣١ ٧٢٥)                   | ...                        |         | عقارات معدة للبيع  |
| ٣٦٢ ٥٣٢                    | ٦٩٢ ٠٥٤                    |         | <b>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b> |
|                            |                            |         | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                       |
| (١٣٤ ٨٩٣)                  | (١٢٩ ٤٧٤)                  |         | مصاريف تمويل مدفوعة  |
| (١٣٤ ٨٩٣)                  | (١٢٩ ٤٧٤)                  |         | <b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>        |
| ٥٠٤ ٦٧١                    | ٤٣٦ ٦٢٣                    |         | <b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>                        |
| (٢ ٢٦٣ ٧٦٨)                | (٢ ٣٤٤ ٩٩١)                | ٤       | النقد وما في حكمه في بداية الفترة                              |
| (٥٦٣ ٣٧٣)                  | (٤٧٤ ٠٣١)                  |         | صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية                                 |
| (٢ ٣٢٢ ٤٧٠)                | (٢ ٣٨٢ ٣٩٩)                | ٤       | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة                              |

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 المرفقة من قبل إدارة المجموعة بتاريخ ٥ اب ٢٠٢٠.

## (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 ٢٠١٩، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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 ٢٠١٩ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

### تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف الأعمال في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف الأعمال أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحدد تعريفات الأعمال والمخرجات، وتصنف اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

يجب تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواد على الأصول التي يكون تاريخ استحوادها في أو بعد بداية الأول فترة إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠، وبالتالي، لا يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها. لم ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية.

### تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و/ أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و/ أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR) قد يؤدي إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفقة المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستتدة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ب بديل يخلو من المخاطر (RFR) تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيق بأثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي ب (RFR) ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

لم ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية.

#### 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<br>٣٠ حزيران<br>٢٠٢٠ | النشاط<br>الرئيسي | رأس المال<br>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      |

#### استخدام التقديرات

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

**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 ٢٠١٩ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ | طبيعة<br>العلاقة |  |
|---------------------|----------------|------------------|--|
| دينار               | دينار          | شركة حليفة       | شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري       |
| ٤٥٠.٠٩٠             | ٤٥٣.٨٦٤        | شركة حليفة       | شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة |
| ٤٥٠.٤               | ١١.٥٤٩         |                  |  |
| ٤٥٤.٥٩٤             | ٤٦٥.٤١٣        |                  |  |

**مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة**

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ | طبيعة<br>العلاقة  |                                  |
|---------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|
| دينار               | دينار          | رئيس مجلس الإدارة | منجد منير منجد سختيان            |
| ٢١٨.٣٥٠             | ٢٣٢.١٢٧        | شركة شقيقة        | شركة التأمين الوطنية             |
| ٤١.٨٤٢              | ٤٥.٩١٦         | شركة شقيقة        | شركة المنجد للسياحة والسفر       |
| ٨.١٥٨               | ٧.٦٥٨          | عضو مجلس إدارة    | منير منجد منير سختيان            |
| ٤.٥٩٣               | ٤.٨٧٢          | المدير العام      | جميل عبد اللطيف الحوامدة         |
| ٦٠.٧٤٩              | ٦٠.٣١٣         | شركة شقيقة        | شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات |
| ١٨٩                 | ١٨٩            | عضو مجلس إدارة    | قيس منجد سختيان                  |
| ١٣٢                 | ٧٧             |                   |                                  |
| ٣٣٤.٠١٣             | ٣٥١.١٥٢        |                   |                                  |

**شيكات**

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ |            |
|---------------------|----------------|------------|
| دينار               | دينار          | شيكات آجلة |
| ٤٣.٥٤٣              | ٢٧.٠٠١         |            |

**بنود قائمة الدخل**

| ٣٠ حزيران ٢٠١٩ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ |                |
|----------------|----------------|----------------|
| دينار          | دينار          | بدل تنقلات     |
| (٤.٨٠٠)        | (٤.٢٠٠)        | أتعاب بدل تفرغ |
| (١٨.٠٠٠)       | (١٨.٠٠٠)       | مصروف إيجار    |
| (١٧.١٠٠)       | (١٧.١٠٠)       |                |

**منافع الإدارة التنفيذية العليا**

| ٣٠ حزيران ٢٠١٩ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ |             |
|----------------|----------------|-------------|
| دينار          | دينار          | رواتب وأجور |
| ٣٠.٠٠٠         | ٣٠.٠٠٠         |             |

**٤) النقد وما في حكمه**

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ |                                  |
|---------------------|----------------|----------------------------------|
| دينار               | دينار          | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٢١٤.٦٦٣             | ٢١٦.٥٢٨        | ينزل: بنوك دائنة                 |
| (٢.٥٥٩.٦٥٤)         | (٢.٥٩٨.٩٢٧)    |                                  |
| (٢.٣٤٤.٩٩١)         | (٢.٣٨٢.٣٩٩)    |                                  |

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

| ٣٠ حزيران ٢٠١٩       | ٣٠ حزيران ٢٠٢٠       |
|----------------------|----------------------|
| دينار                | دينار                |
| (٢٢٤ ٣٧٧)            | (٢٧٢ ٩٩٣)            |
| ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠           | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠           |
| <b>(٠,٠١١) دينار</b> | <b>(٠,٠١٤) دينار</b> |

خسارة الفترة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة

**٦) أرقام المقارنة**

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، 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 ٢٠١٩. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٩.



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
30 JUNE 2020**

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

---

|  | <b>Page</b> |
|--|-------------|
| Review report on interim financial statements                    | 3           |
| Condensed consolidated interim statement of financial position   | 4           |
| Condensed consolidated interim statement of income               | 5           |
| Condensed consolidated interim statement of comprehensive income | 6           |
| Condensed consolidated interim statement of changes in equity    | 7           |
| Condensed consolidated interim statement of cash flows           | 8           |
| Notes to the condensed consolidated interim financial statements | 9-12        |

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 FINANCIAL STATEMENT

**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 2020, and the related condensed consolidated interim statement of income, 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. Board of directors 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  
5 August 2020**



**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 2020**

| <b>Assets</b>   | <b>Notes</b> | <b>30 June<br/>2020<br/>JD</b> | <b>31 December<br/>2019<br/>JD</b> |
|---|--------------|--------------------------------|------------------------------------|
| <b>Non - Current Assets</b>                                       |              |                                |                                    |
| Property, plant and equipment                                     |              | 4                              | 4                                  |
| Projects under construction                                       |              | 3 312 812                      | 3 818 482                          |
| Investment in associate   |              | 3 454 889                      | 3 474 589                          |
| Long-term Notes receivables                                       |              | 134 424                        | 167 513                            |
| Investment properties   |              | 2 821 864                      | 2 951 546                          |
| Long- term finance lease receivable                               |              | 30 609                         | 31 848                             |
| Financial assets at fair value through other comprehensive Income |              | 311 200                        | 384 000                            |
| <b>Total Non - Current Assets</b>                                 |              | <b>10 065 802</b>              | <b>10 827 982</b>                  |
| <b>Current Assets</b>   |              |                                |                                    |
| Assets held for sale  |              | 3 015 424                      | 3 083 224                          |
| Due from related parties  | 3            | 465 413                        | 454 594                            |
| Short-Term Notes receivables                                      |              | 180 988                        | 162 583                            |
| Short- Term Finance Lease Receivable                              |              | 2 498                          | 2 470                              |
| Other debit balances  |              | 375 249                        | 358 354                            |
| Accounts receivable   |              | 147 488                        | 61 962                             |
| Cash and cash equivalents   | 4            | 216 528                        | 214 663                            |
| <b>Total Current Assets</b>                                       |              | <b>4 403 588</b>               | <b>4 337 850</b>                   |
| <b>Total Assets</b>   |              | <b>14 469 390</b>              | <b>15 165 832</b>                  |
| <b>Equity and Liabilities</b>                                     |              |                                |                                    |
| <b>Equity</b>   |              |                                |                                    |
| Share capital   |              | 20 000 000                     | 20 000 000                         |
| Foreign currency translation reserve                              |              | (1 738 320)                    | (1 264 289)                        |
| Fair value reserve  |              | (3 321 012)                    | (3 248 212)                        |
| Accumulated losses  |              | (4 443 545)                    | (4 170 552)                        |
| <b>Total Equity</b>   |              | <b>10 497 123</b>              | <b>11 316 947</b>                  |
| <b>Non - Current Liabilities</b>                                  |              |                                |                                    |
| Long-term Postdated checks  |              | 14 754                         | 18 198                             |
| <b>Total Non - Current Liabilities</b>                            |              | <b>14 754</b>                  | <b>18 198</b>                      |
| <b>Current Liabilities</b>  |              |                                |                                    |
| Other credit balances   |              | 966 251                        | 878 017                            |
| Unearned revenue  |              | 8 000                          | 8 000                              |
| Due to related parties  | 3            | 351 152                        | 334 013                            |
| Accounts payable  |              | 20 936                         | 25 658                             |
| Short-term Postdated checks                                       |              | 12 247                         | 25 345                             |
| Banks overdraft   | 4            | 2 598 927                      | 2 559 654                          |
| <b>Total Current Liabilities</b>                                  |              | <b>3 957 513</b>               | <b>3 830 687</b>                   |
| <b>Total Liabilities</b>  |              | <b>3 972 267</b>               | <b>3 848 885</b>                   |
| <b>Total Equity and Liabilities</b>                               |              | <b>14 469 390</b>              | <b>15 165 832</b>                  |

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME  
30 JUNE 2020**

|  | For the three-months<br>period ended |                    | For the six-months<br>period ended |                    |
|--|--------------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
|  | 30 June 2020<br>JD                   | 30 June 2019<br>JD | 30 June 2020<br>JD                 | 30 June 2019<br>JD |
| <b>Revenue</b>   |                                      |                    |                                    |                    |
| Financing revenue  | 637                                  | 693                | 1 285                              | 1 386              |
| Rent revenue   | 7 070                                | 11 750             | 14 500                             | 23 500             |
| Other revenue  | 1 514                                | 1 191              | 2 725                              | 2 375              |
| Gain from sale of investments<br>properties and assets held for sale | 37                                   | 25 749             | (5 824)                            | 37 548             |
| Group's share of loss of associates                                  | (14 685)                             | 856                | (19 700)                           | 10 106             |
| <b>Total revenue</b>   | <b>(5 427)</b>                       | <b>40 239</b>      | <b>(7 014)</b>                     | <b>74 915</b>      |
| <b>Expenses</b>  |                                      |                    |                                    |                    |
| Administrative expenses  | (60 313)                             | (94 665)           | (136 505)                          | (164 399)          |
| Financing expenses   | (64 521)                             | (67 754)           | (129 474)                          | (134 893)          |
| <b>Total expenses</b>  | <b>(124 834)</b>                     | <b>(162 419)</b>   | <b>(265 979)</b>                   | <b>(299 292)</b>   |
| <b>Loss for the period</b>   | <b>(130 261)</b>                     | <b>(122 180)</b>   | <b>(272 993)</b>                   | <b>(224 377)</b>   |
| <br>   |                                      |                    |                                    |                    |
| <b>Basic and diluted losses per share</b>                            | <b>(0.007) JD</b>                    | <b>(0.006) JD</b>  | <b>(0.014) JD</b>                  | <b>(0.011) JD</b>  |

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME  
30 JUNE 2020

|  | For the three-months<br>period ended |                       | For the six-months<br>period ended |                       |
|--|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
|  | 30 June<br>2020<br>JD                | 30 June<br>2019<br>JD | 30 June<br>2020<br>JD              | 30 June<br>2019<br>JD |
| Loss for the period                            | (130 261)                            | (122 180)             | (272 993)                          | (224 377)             |
| <b>Other comprehensive income items:</b>       |                                      |                       |                                    |                       |
| Change in fair value of financial assets       | 36 400                               | -                     | (72 800)                           | (218 400)             |
| Foreign currency translation reserve           | (76 778)                             | (79 059)              | (474 031)                          | (563 373)             |
| <b>Total comprehensive loss for the period</b> | <b>(170 639)</b>                     | <b>(201 239)</b>      | <b>(819 824)</b>                   | <b>(1 006 150)</b>    |

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**30 JUNE 2020**

|  | Share capital<br>JD | Share<br>premium<br>JD | Statutory<br>reserve<br>JD | Foreign<br>currency<br>translation<br>reserve<br>JD | Fair value<br>reserve<br>JD | Accumulated<br>losses<br>JD | Total<br>JD       |
|--|---------------------|------------------------|----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>31 December 2018</b>                    | 20 000 000          | 400 814                | 898 100                    | (588 732)   | (2 920 612)                 | (4 520 769)                 | 13 268 801        |
| loss for the period                        | -                   | -                      | -                          | -   | -                           | (224 377)                   | (224 377)         |
| Total comprehensive<br>loss for the period | -                   | -                      | -                          | (563 373)   | (218 400)                   | -                           | (781 773)         |
| Adjustments                                | -                   | (400 814)              | (898 100)                  | -   | -                           | 1 312 495                   | 13 581            |
| <b>30 June 2019</b>                        | <b>20 000 000</b>   | -                      | -                          | <b>(1 152 105)</b>                                  | <b>(3 139 012)</b>          | <b>(3 432 651)</b>          | <b>12 276 232</b> |
| <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<br>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> |

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS  
30 JUNE 2020**

|   | <b>30 June<br/>2020<br/>JD</b> | <b>30 June<br/>2019<br/>JD</b> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Operating activities</b>   |                                |                                |
| Loss for the Period   | (272 993)                      | (224 377)                      |
| <b>Adjustments for:</b>   |                                |                                |
| Depreciations   | 6 559                          | -                              |
| Group's share of loss of associates                                 | 19 700                         | (10 106)                       |
| Financing expenses  | 129 474                        | 134 893                        |
| Financing revenue   | (1 285)                        | (1 386)                        |
| Gain from sale of investments properties and assets held for sale   | 5 824                          | (37 548)                       |
| <b>Changes in operating assets and liabilities</b>                  |                                |                                |
| Due from related parties  | (10 819)                       | 5 737                          |
| Checks Under Collection   | 14 684                         | 27 513                         |
| Investments Properties  | -                              | 185 945                        |
| Other debit balances  | (16 895)                       | 186 309                        |
| Finance lease receivables   | 1 211                          | 1 110                          |
| Postdated checks  | (16 542)                       | (19 000)                       |
| Accounts receivable   | (85 526)                       | 32 922                         |
| Accounts payable  | (4 722)                        | (1 588)                        |
| Other credit balances   | 88 234                         | (70 830)                       |
| Due to related parties  | 17 139                         | 67 438                         |
| <b>Net cash from operating activities</b>                           | <b>(125 957)</b>               | <b>277 032</b>                 |
| <b>Investing activities</b>   |                                |                                |
| Proceed from sale Investments Properties                            | 185 099                        | -                              |
| Proceed financing revenue   | 1 285                          | 1 386                          |
| Projects under construction   | 505 670                        | 392 871                        |
| Proceeds from sale of investments property and assets held for sale | -                              | (31 725)                       |
| <b>Net cash from (used in) investing activities</b>                 | <b>692 054</b>                 | <b>362 532</b>                 |
| <b>Financing activities</b>   |                                |                                |
| Paid financing expenses   | (129 474)                      | (134 893)                      |
| <b>Net cash used in financing activities</b>                        | <b>(129 474)</b>               | <b>(134 893)</b>               |
| <b>Net change in cash and cash equivalents</b>                      | <b>436 623</b>                 | <b>504 671</b>                 |
| Cash and cash equivalents at 1 January                              | 4 (2 344 991)                  | (2 263 768)                    |
| Exchange difference - change in foreign exchange rate               | (474 031)                      | (563 373)                      |
| <b>Cash and cash equivalents at 30 June</b>                         | <b>4 (2 382 399)</b>           | <b>(2 322 470)</b>             |

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

**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 5 August 2020.

**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 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 consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2019. In addition, the results of the Company's operations for the six months ended 30 June 2020 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2020, 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, 2019 except for the following changes:

**Amendments to IFRS 3: Definition of a Business**

The IASB issued amendments to the definition of a business in IFRS 3 Business Combinations to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test.

The amendments must be applied to transactions that are either business combinations or asset acquisitions for which the acquisition date is on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after 1 January 2020. Consequently, the Group does not have to revisit such transactions that occurred in prior periods. Earlier application is permitted and must be disclosed. The Group was not be affected by these amendments.

**Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7**

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. As a result of interest rate benchmark reform, there may be uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument during the period before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an RFR). This may lead to uncertainty whether a forecast transaction is highly probable and whether prospectively the hedging relationship is expected to be highly effective.

The amendments provide temporary reliefs which enable hedge accounting to continue during the period of uncertainty before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an "RFR"). The effective date of the amendments is for annual periods beginning on or after 1 January 2020, with early application permitted. The requirements must be applied retrospectively. However, any hedge relationships that have previously been de- designated cannot be reinstated upon application, nor can any hedge relationships be designated with the benefit of hindsight.

With phase one completed, the IASB is now shifting its focus to consider those issues that could affect financial reporting when an existing interest rate benchmark is replaced with an RFR. This is referred to as phase two of the IASB's project.

The Group was not be affected by these amendments.

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT**  
**30 JUNE 2020**

---

**Principles of consolidation**

The 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<br/>JD</b> | <b>Principal<br/>Activity</b> | <b>Ownership<br/>Percentage</b> | <b>Place of<br/>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                            |

**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 2020**

**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 consolidated financial statements are as follows:

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

**Due from related parties**

|  | <b>Nature of the<br/>relationship</b> | <b>30 June<br/>2020<br/>JD</b> | <b>31 December<br/>2019<br/>JD</b> |
|--|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Jordan mounts for real estate development            | Associate company                     | 453 864                        | 450 090                            |
| International cooperation for investment and tourism | Associate company                     | 11 549                         | 4 504                              |
|  |                                       | <b>465 413</b>                 | <b>454 594</b>                     |

**Due to related parties**

|                                  | <b>Nature of the<br/>relationship</b> | <b>30 June<br/>2020<br/>JD</b> | <b>31 December<br/>2019<br/>JD</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Munjed Munir Munjed Sukhtian     | Chairman                              | 232 127                        | 218 350                            |
| Watania National insurance       | Sister company                        | 45 916                         | 41 842                             |
| Al Munjed travel and tourism     | Sister company                        | 7 658                          | 8 158                              |
| Munir Sukhtian                   | Member of Board of Directors          | 4 872                          | 4 593                              |
| Jameel al-Hawamdeh               | General Manager                       | 60 313                         | 60 749                             |
| Al Munjed information technology | Sister company                        | 189                            | 189                                |
| Qais Munjed Sukhtian             | Member of Board of Directors          | 77                             | 132                                |
|                                  |                                       | <b>351 152</b>                 | <b>334 013</b>                     |

**Checks**

|                  | <b>30 June<br/>2020<br/>JD</b> | <b>31 December<br/>2019<br/>JD</b> |
|------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Postdated checks | 27 001                         | 43 543                             |

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

|                          | <b>30 June<br/>2020<br/>JD</b> | <b>30 June<br/>2019<br/>JD</b> |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Transportation           | (4 200)                        | (4 800)                        |
| Chairman assignment fees | (18 000)                       | (18 000)                       |
| Rent                     | (17 100)                       | (17 100)                       |

**Executive administration benefits**

|                             | <b>30 June<br/>2020<br/>JD</b> | <b>30 June<br/>2019<br/>JD</b> |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Salaries and other benefits | <b>30 000</b>                  | <b>30 000</b>                  |



EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT  
30 JUNE 2020

---

4) Cash and cash equivalents

|                                | <b>30 June<br/>2020<br/>JD</b> | <b>31 December<br/>2019<br/>JD</b> |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Cash on hand and Cash at banks | 216 528                        | 214 663                            |
| Banks overdraft                | (2 598 927)                    | (2 559 654)                        |
|                                | <b><u>(2 382 399)</u></b>      | <b><u>(2 344 991)</u></b>          |

5) Basic and diluted losses per share

|   | <b>30 June 2020<br/>JD</b> | <b>30 June 2019<br/>JD</b> |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Loss for the period                           | (272 993)                  | (224 377)                  |
| Weighted average number of outstanding shares | 20 000 000                 | 20 000 000                 |
|   | <b><u>(0.014) JD</u></b>   | <b><u>(0.011) JD</u></b>   |

6) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2019 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2020 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results