



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣٠ أيلول ٢٠٢١

صفحة

٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٩ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

### مقدمة

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

### نطاق المراجعة

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

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

نسيم شاهين  
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٣١ تشرين الأول ٢٠٢١



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ معدلة - إيضاح رقم ٧) دينار	١ كانون الثاني ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	إيضاحات	الموجودات
				<b>موجودات غير متداولة</b>
				ممتلكات ومعدات
				مشاريع تحت التنفيذ
			٣	استثمار في شركات حليفة
				أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
				استثمارات عقارية
				ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
				<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
				<b>موجودات متداولة</b>
				عقارات معدة للبيع
			٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
				أوراق قبض تستحق خلال السنة
				ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
				أرصدة مدينة أخرى
				ذمم مدينة
				شيكات برسم التحصيل
			٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
				<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
				<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
				رأس المال
				فروقات ترجمة عملات أجنبية
				التغير المتراكم في القيمة العادلة
				خسائر متراكمة
				<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
				شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
				<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
				<b>مطلوبات متداولة</b>
				أرصدة دائنة أخرى
				إيرادات غير مستحقة
			٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
				ذمم دائنة
				شيكات آجلة تستحق خلال سنة
			٥	بنوك دائنة
				<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
				<b>مجموع المطلوبات</b>
				<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١		
دينار	دينار	دينار	دينار		
					<b>الإيرادات</b>
١ ٩١٠	١ ٧٩٤	٦٢٥	٥٨٥		إيرادات تمويل
٢٢ ٣٣٣	٣٢ ٢٥١	٧ ٨٣٣	١٠ ٧٥٠		إيرادات إيجار
١١ ٦٣٣	٤ ٢٠٤	٨ ٩٠٨	١ ٧١٩		إيرادات أخرى
٠٠٠	٣٥٩ ٩٢٩	٠٠٠	٣٥٩ ٩٢٩	٣	أرباح التغير في نسبة ملكية شركة حليفة (خسائر) أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٩ ١٣٢	(٧ ٧٣٩)	١٤ ٩٥٦	(٢ ٨٨٢)		<b>مجموع الإيرادات</b>
(٢٢ ٠٩٣)	٣ ٤٩٨	(٢ ٣٩٣)	٢٢ ٦٥٦		<b>المصاريف</b>
٢٢ ٩١٥	٣٩٣ ٩٣٧	٢٩ ٩٢٩	٣٩٢ ٧٥٧		مصاريف إدارية
(٢١٧ ٩٧٦)	(١٨٢ ٣٤٣)	(٨١ ٤٧١)	(٦٨ ٠٥٩)		مصاريف تمويل
(١٩٥ ٩٨٩)	(١٩٩ ١٨٩)	(٦٦ ٥١٥)	(٦٨ ٩٤٨)		<b>مجموع المصاريف</b>
(٤١٣ ٩٦٥)	(٣٨١ ٥٣٢)	(١٤٧ ٩٨٦)	(١٣٧ ٠٠٧)		<b>ربح (خسارة) الفترة</b>
(٣٩١ ٠٥٠)	١٢ ٤٠٥	(١١٨ ٠٥٧)	٢٥٥ ٧٥٠		
(٠,٠٢٠)	٠,٠٠١	(٠,٠٠٦)	٠,٠١٣	٦	الحصة الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة
دينار	دينار	دينار	دينار		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

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

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٣٩١ ٠٥٠)	١٢ ٤٠٥	(١١٨ ٠٥٧)	٢٥٥ ٧٥٠	ربح (خسارة) الفترة
٢٩١ ٢٠٠	(٢٦ ٤٠٠)	٣٦٤ ٠٠٠	(٢٦ ٤٠٠)	الدخل الشامل الآخر
(٩٨٦ ٣٨٠)	(٧٠١ ٥٠٧)	(٥١٢ ٣٤٩)	(٢١٣ ٦٦٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١ ٠٨٦ ٢٣٠)	(٧١٥ ٥٠٢)	(٢٦٦ ٤٠٦)	١٥ ٦٨١	فروقات ترجمة عملات أجنبية
				الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ 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 أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

رأس المال	فروقات ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(١.٢٦٤.٢٨٩)	(٣.٢٤٨.٢١٢)	(٤.١٧٠.٥٥٢)	١١.٣١٦.٩٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
...	...	...	(٣٩١.٥٥٠)	(٣٩١.٥٥٠)	خسارة الفترة
...	(٩٨٦.٣٨٠)	٢٩١.٢٠٠	...	(٦٩٥.١٨٠)	خسارة الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.٢٥٠.٦٦٩)	(٢.٩٥٧.٠١٢)	(٤.٥٦١.٦٠٢)	١٠.٢٣٠.٧١٧	٣٠ أيلول ٢٠٢٠
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.١٠٣.١٧٤)	(٢.٤١٨.٥٥٦)	(٦.٣٢٠.٤١٩)	٩.١٥٨.٣٥١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (معدل)
...	...	...	١٢.٤٠٥	١٢.٤٠٥	ربح الفترة
...	(٧٠١.٥٠٧)	(٢٦.٤٠٠)	...	(٧٢٧.٩٠٧)	خسارة الدخل الشامل الآخر للفترة
...	...	٢٠١.٨٤٣	(٢٠١.٨٤٣)	...	تحويلات
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.٨٠٤.٦٨١)	(٢.٢٤٢.٦١٣)	(٦.٥٠٩.٨٥٧)	٨.٤٤٢.٨٤٩	٣٠ أيلول ٢٠٢١

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ 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 أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	
(٣٩١ ٠٥٠)	١٢ ٤٠٥	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح (خسارة) الفترة
		<b>تعديلات</b>
٩ ٨٧٥	٩ ٨٣٨	استهلاكات
٠٠٠	(٣٥٩ ٩٢٩)	أرباح التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
٢٢ ٠٩٣	(٣ ٤٩٨)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٩٥ ٩٨٩	١٩٩ ١٨٩	مصاريق تمويل
(١ ٩١٠)	(١ ٧٩٤)	إيرادات تمويل
(٩ ١٣٢)	٧ ٧٣٩	خسائر (أرباح) بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
(١٤ ٧٧١)	(٥ ٢٦٣)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٠٠٠	٧ ٩٥٠	شيكات برسم التحصيل
١٩٤ ٦٩٥	١٦٣ ٣٢٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٥٨ ٠٠٠	٤٧ ٦٧٦	عقارات معدة للبيع
(٥ ٨٢٤)	٨٣ ٨٧٦	أوراق قبض
٨٧ ٤١١	٥٧ ٣٩٥	أرصدة مدينة أخرى
١ ٨٣٤	١ ٩٥٠	ذمم إيجار تمويلي
٢٦ ٠٩١	٧٣ ١٠٣	شيكات آجلة
(٥٩ ٧٧٢)	٢٧ ٤٩٩	ذمم مدينة
١٣ ٠٢٧	٧ ٣٦٥	ذمم دائنة
٤١ ١٩٤	(٩٥ ٣٧٤)	أرصدة دائنة أخرى
٣٧ ٥٠٦	(٩٥ ٥٩٢)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
<b>٢٠٥ ٢٥٦</b>	<b>١٣٧ ٨٥٨</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٠٠٠	(٥٢٥)	شراء ممتلكات ومعدات
١ ٩١٠	١ ٧٩٤	إيرادات تمويل مقبوضة
٩١١ ٣٦٠	٦٥٩ ٢٨٣	مشاركات تحت التنفيذ
٠٠٠	٣٥ ٦١٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
<b>٩١٣ ٢٧٠</b>	<b>٦٩٦ ١٧١</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١٩٥ ٩٨٩)	(١٩٩ ١٨٩)	مصاريق تمويل مدفوعة
(١٩٥ ٩٨٩)	(١٩٩ ١٨٩)	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
٩٢٢ ٥٣٧	٦٣٤ ٨٤٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٢ ٣٤٤ ٩٩١)	(٢ ٣٩٢ ٧٩٩)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٩٨٦ ٣٨٠)	(٧٠١ ٥٠٧)	صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
<b>(٢ ٤٠٨ ٨٣٤)</b>	<b>(٢ ٤٥٩ ٤٦٦)</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ 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 غايات الشركة الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٢١.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

## 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 المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

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

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

### التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

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

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

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

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

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

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
  - الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
  - ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
  - وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذا لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.
- سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

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

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

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

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

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

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

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

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية اول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد. سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

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

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

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

#### المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

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

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

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

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

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

**٣) استثمارات في الشركة الحليفة**

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
١ ٧٦١ ٧٦٨	١ ٧٦٠ ٠٠٠	%٥٠	الأردن	
٧٠١ ٧٤٨	١ ٠٦٦ ٩٤٣	%١٤,٢	الأردن	
٢ ٤٦٣ ٥١٦	٢ ٨٢٦ ٩٤٣			

ان تفاصيل الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حليفه هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	رصيد بداية الفترة أرباح ناتجة عن تغيير في نسبة ملكية شركة حليفة * حصة المجموعة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة الرصيد نهاية الفترة
٣ ٤٧٤ ٥٨٩	٢ ٤٦٣ ٥١٦	
٠٠٠	٣٥٩ ٩٢٩	
(١ ٠١١ ٠٧٣)	٣ ٤٩٨	
٢ ٤٦٣ ٥١٦	٢ ٨٢٦ ٩٤٣	

\*قامت شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة محدودة المسؤولية خلال عام ٢٠٢١ بزيادة رأس المال المصرح به بمقدار ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار ولم تقم مجموعة إعمار بالمساهمة في زيادة رأس المال مما أدى إلى انخفاض نسبة ملكية شركة إعمار من ١٧.٦% إلى ١٤.٢% نتج عن ذلك أرباح بمبلغ ٣٥٩ ٩٢٩ دينار.

**٤) 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 هذه الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

**مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	طبيعة العلاقة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٤٦١ ٣٩١	٤٦٥ ٥٤٦	شركة حليفة	
١٩ ٢١٨	٢٠ ٣٢٦	شركة حليفة	
٤٨٠ ٦٠٩	٤٨٥ ٨٧٢		

**مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	طبيعة العلاقة	منجد منير منجد سختيان شركة التأمين الوطنية شركة المنجد للسياحة والسفر منير منجد سختيان جميل عبد اللطيف الحوامدة شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات قيس منجد سختيان
٣٠٧ ٤٢٥	٣١٠ ٨٨٧	رئيس مجلس الإدارة	
٨٤ ١٦٧	٣٧٠	شركة شقيقة	
٧ ٦٥٨	٣٣ ٩٣٨	شركة شقيقة	
٥ ٧٠٩	٦ ٤٦٩	عضو مجلس إدارة	
٦٥ ٥٨٩	٢٢ ٥٦٢	المدير العام السابق	
١٨٩	١٨٩	شركة شقيقة	
٧٣٦	١ ٤٦٦	عضو مجلس إدارة	
٤٧١ ٤٧٣	٣٧٥ ٨٨١		

شيكات

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	شيكات آجلة
٥٥ ٢٢٨	١٢٨ ٣٣١	

بنود قائمة الدخل

٣٠ أيلول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	بدل تنقلات أتعاب بدل تفرغ مصروف إيجار
(٤ ٢٠٠)	(٦ ٥٠٠)	
(١٨ ٠٠٠)	(٢٧ ٠٠٠)	
(١٧ ١٠٠)	(١٩ ٢٣٨)	

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ أيلول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	رواتب وأجور
٣٠ ٠٠٠	٠٠٠	

٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (معدلة - إيضاح رقم ٧) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ينزل: بنوك دائنة
٢٢٠ ٧٨٧	٢٢٥ ٢٩١	
(٢ ٦١٣ ٥٨٦)	(٢ ٦٨٤ ٧٥٧)	
(٢ ٣٩٢ ٧٩٩)	(٢ ٤٥٩ ٤٦٦)	

٦) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	ربح (خسارة) الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(٣٩١ ٠٥٠)	١٢ ٤٠٥	
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
دينار (٠,٠٢٠)	دينار ٠,٠٠١	

**٧) أساس تعديل البيانات المالية**

تم تعديل بعض أرقام المقارنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) التغيير في السياسات المحاسبية والتغيير في التقديرات المحاسبية والاختفاء المحاسبية:

قامت إدارة المجموعة بتعديل بعض بنود قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من خلال توحيد القوائم المالية لشركة التابعة شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ والتي لم تكن متوفرة عند اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة. لذلك قررت إدارة المجموعة تصحيح الخطأ المحاسبي حسب متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) التغيير في السياسات المحاسبية، التغيير في التقديرات والاختفاء المحاسبية وفيما يلي أثر تصحيح ذلك على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

بنود المركز المالي	قبل التعديل	بعد التعديل	مبلغ التعديل
	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		
أرصدة مدينة أخرى	٣١٧ ٣٨٨	٢٧٨ ٦٧٧	٣٨ ٧١١
ذمم مدينة	١٤٧ ٠٢٠	١٤٧ ٠٤٩	٢٩
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢٢٠ ٧٢٤	٢٢٠ ٧٨٧	٦٣
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(٢ ٠٦٤ ٥٣٧)	(٢ ١٠٣ ١٧٤)	٣٨ ٦٣٧
خسائر متراكمة	(٦ ٣١٩ ٨٥٩)	(٦ ٣٢٠ ٤١٩)	٥٦٠
أرصدة دائنة أخرى	٩٢١ ٤٤٥	٩٢٢ ٠٢٣	٥٧٨



**Emmar Real Estate Development And Investment Group**  
**Public Shareholding Company**  
**Condensed Consolidated Interim Financial Statements (unaudited)**  
**30 september 2021**

	<b>Page</b>
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	9-14



**RSM Jordan**Amman 69 Queen Rania St.  
P.O.BOX 963699  
Amman 11196 JordanT +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

**REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED 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****Introduction**

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

**Scope of review**

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated interim financial statements 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 statements is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to Interim Financial Reporting.

**Amman – Jordan  
31 October 2021****THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Emmar Real Estate Development and Investment Group  
Public shareholding company  
Condensed consolidated interim statement of financial position  
30 september 2021 (unaudited)

		30/9/2021	31/12/2020 (Adjusted) (Note - 7)	1/1/2020
	Notes	JD	JD	JD
<b>Assets</b>				
<b>Non - Current Assets</b>				
Property, plant and equipment		511	4	4
Projects under construction		2 420 882	3 080 165	3 818 482
Investment in associate	3	2 826 943	2 463 516	3 474 589
Long-term Notes receivables		188 634	130 946	167 513
Investment properties		2 544 866	2 716 065	2 951 546
Long- term finance lease receivable		25 835	29 222	31 848
Financial assets at fair value through other comprehensive income		389 600	451 619	384 000
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>8 397 271</b>	<b>8 871 537</b>	<b>10 827 982</b>
<b>Current Assets</b>				
Assets held for sale		2 958 651	3 016 010	3 083 224
Due from related parties	4	485 872	480 609	454 594
Short-Term Notes receivables		66 416	207 980	162 583
Short- Term Finance Lease Receivable		4 063	2 626	2 470
Other debit balances		221 282	278 677	358 354
Accounts receivable		119 550	147 049	61 962
Checks under collection		-	7 950	-
Cash and cash equivalents	5	225 291	220 787	214 663
<b>Total Current Assets</b>		<b>4 081 125</b>	<b>4 361 688</b>	<b>4 337 850</b>
<b>Total Assets</b>		<b>12 478 396</b>	<b>13 233 225</b>	<b>15 165 832</b>
<b>Equity and Liabilities</b>				
<b>Equity</b>				
Share capital		20 000 000	20 000 000	20 000 000
Foreign currency translation reserve		(2 804 681)	(2 103 174)	(1 264 289)
Fair value reserve		(2 242 613)	(2 418 056)	(3 248 212)
Accumulated losses		(6 509 857)	(6 320 419)	(4 170 552)
<b>Total Equity</b>		<b>8 442 849</b>	<b>9 158 351</b>	<b>11 316 947</b>
<b>Non - Current Liabilities</b>				
Long-term Postdated checks		87 985	31 792	18 198
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>87 985</b>	<b>31 792</b>	<b>18 198</b>
<b>Current Liabilities</b>				
Other credit balances		826 649	922 023	878 017
Unearned revenue		8 000	8 000	8 000
Due to related parties	4	375 881	471 473	334 013
Accounts payable		11 929	4 564	25 658
Short-term Postdated checks		40 346	23 436	25 345
Banks overdraft	5	2 684 757	2 613 586	2 559 654
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>3 947 562</b>	<b>4 043 082</b>	<b>3 830 687</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>4 035 547</b>	<b>4 074 874</b>	<b>3 848 885</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>12 478 396</b>	<b>13 233 225</b>	<b>15 165 832</b>

The accompanying notes 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 september 2021 (unaudited)

	Notes	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
		30 September 2021	30 September 2020	30 September 2021	30 September 2020
		JD	JD	JD	JD
<b>Revenue</b>					
Financing revenue		585	625	1 794	1 910
Rent revenue		10 750	7 833	32 251	22 333
Other revenue		1 719	8 908	4 204	11 633
Gain of change in the percentage of ownership of an associate	3	359 929	-	359 929	-
(Losses) gains from sale of investment property and assets held for sale		(2 882)	14 956	(7 739)	9 132
Group's share of activities of associates		22 656	(2 393)	3 498	(22 093)
<b>Total revenues</b>		<b>392 757</b>	<b>29 929</b>	<b>393 937</b>	<b>22 915</b>
<b>Expenses</b>					
Administrative expenses		(68 059)	(81 471)	(182 343)	(217 976)
Financing expenses		(68 948)	(66 515)	(199 189)	(195 989)
<b>Total expenses</b>		<b>(137 007)</b>	<b>(147 986)</b>	<b>(381 532)</b>	<b>(413 965)</b>
<b>Profit (Loss) for the period</b>		<b>255 750</b>	<b>(118 057)</b>	<b>12 405</b>	<b>(391 050)</b>
<b>Basic and diluted profit (loss) per share</b>	5	<b>0.013 JD</b>	<b>(0.006) JD</b>	<b>0.001 JD</b>	<b>(0.020) JD</b>

The accompanying notes 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 other comprehensive income  
30 september 2021 (unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD
Profit (Loss) for the period	255 750	(118 057)	12 405	(391 050)
<b>Other comprehensive income items:</b>				
Change in fair value of financial assets	(26 400)	364 000	(26 400)	291 200
Foreign currency translation reserve	(213 669)	(512 349)	(701 507)	(986 380)
<b>Total comprehensive profit (loss) for the period</b>	<b>15 681</b>	<b>(266 406)</b>	<b>(715 502)</b>	<b>(1 086 230)</b>

The accompanying notes 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 september 2021 (unaudited)**

	Share capital JD	Foreign currency translation reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
<b>31 December 2019</b>	20 000 000	(1 264 289)	(3 248 212)	(4 170 552)	11 316 947
Loss for the period	-	-	-	(391 050)	(391 050)
Total comprehensive loss for the period	-	(986 380)	291 200	-	(695 180)
<b>30 September 2020</b>	<b>20 000 000</b>	<b>(2 250 669)</b>	<b>(2 957 012)</b>	<b>(4 561 602)</b>	<b>10 230 717</b>
<b>31 December 2020 (Adjusted)</b>	20 000 000	(2 103 174)	(2 418 056)	(6 320 419)	9 158 351
Profit for the period	-	-	-	12 405	12 405
Total comprehensive loss for the period	-	(701 507)	(26 400)	-	(727 907)
Transfers	-	-	201 843	(201 843)	-
<b>30 September 2021</b>	<b>20 000 000</b>	<b>(2 804 681)</b>	<b>(2 242 613)</b>	<b>(6 509 857)</b>	<b>8 442 849</b>

The accompanying notes 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 september 2021 (unaudited)**

	<b>30 September 2021 JD</b>	<b>30 September 2020 JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Profit (Loss) for the Period	12 405	(391 050)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciation	9 838	9 875
Gain of change in the percentage of ownership of an associate	(359 929)	-
Group's share of activities of associates	(3 498)	22 093
Financing expenses	199 189	195 989
Financing revenue	(1 794)	(1 910)
Loss (Gain) from sale of investment property and assets held for sale	7 739	(9 132)
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Due from related parties	(5 263)	(14 771)
Checks Under Collection	7 950	-
Sales Investments Properties assets held for sale	163 323 47 676	194 695 58 000
Notes receivables	83 876	(5 824)
Other debit balances	57 395	87 411
Finance lease receivable	1 950	1 834
Postdate checks	73 103	26 091
Accounts receivable	27 499	(59 772)
Accounts payable	7 365	13 027
Other credit balances	(95 374)	41 194
Due to related parties	(95 592)	37 506
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>137 858</b>	<b>205 256</b>
<b>Investing activities</b>		
Purchase of Property, plant and equipment	(525)	-
Proceed financing revenue	1 794	1 910
Projects under construction	659 283	911 360
Financial assets at fair value through other comprehensive income	35 619	-
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>696 171</b>	<b>913 270</b>
<b>Financing activities</b>		
Paid financing expenses	(199 189)	(195 989)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(199 189)</b>	<b>(195 989)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>634 840</b>	<b>922 537</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	(2 392 799)	(2 344 991)
Exchange difference - change in foreign exchange rate	(701 507)	(986 380)
<b>Cash and cash equivalents at 30 September</b>	<b>(2 459 466)</b>	<b>(2 408 834)</b>

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

**Emmar Real Estate Development and Investment Group**  
**Public shareholding company**  
**Notes to the condensed consolidated interim financial statement**  
**30 september 2021 (unaudited)**

---

**1) General**

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

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting held on 31 October 2021.

**2) Basis of preparation**

The accompanying condensed consolidated interim financial statements has 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 2020. In addition, the results of the group operations for the nine months ended 30 September 2021 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2021, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

**Principles of consolidation**

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

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

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

**The following subsidiaries have been consolidated:**

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

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

**Changes in accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the condensed consolidated interim financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020 except for the adoption of new standards shown below:

**IFRS 17 Insurance Contracts**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

### **IBOR reform Phase 2**

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

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

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

The Group was not be affected by these amendments.

### **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 september 2021 (unaudited)**

**3) Investment in associate**

	<u>Place of incorporation</u>	<u>Ownership Percentage 2021</u>	<u>30 September 2021 JD</u>	<u>31 December 2020 JD</u>
Jordan mounts for real estate development	Jordan	%50	1 760 000	1 761 768
international cooperation for investment and tourism	Jordan	%14.2	1 066 943	701 748
			<b>2 826 943</b>	<b>2 463 516</b>

The movement of Investment in associate during the period was as follows:

	<u>30 September 2021 JD</u>	<u>31 December 2020 JD</u>
<b>Balance as at beginning of the period</b>	2 463 516	3 474 589
Gain of change in the percentage of ownership of an associate	359 929	-
Group's share of associates	3 498	(1 011 073)
<b>Balance as at ending of the period</b>	<b>2 826 943</b>	<b>2 463 516</b>

\* International cooperation for investment and tourism LLC increased the authorized capital by 3 500 000 JD during 2021, and Emmar Real Estate Development and Investment Group did not contribute in the capital increase, which led to a decrease in the ownership percentage of Emmar Group from 17.6% to 14.2%, which resulted in profit amounted of 359 929 JD.

**4) 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**

	<u>Nature of the relationship</u>	<u>30 September 2021 JD</u>	<u>31 December 2020 JD</u>
Jordan mounts for real estate development	Associate company	465 546	461 391
International cooperation for investment and tourism	Associate company	20 326	19 218
		<b>485 872</b>	<b>480 609</b>

**Due to related parties**

	<u>Nature of the relationship</u>	<u>30 September 2021 JD</u>	<u>31 December 2020 JD</u>
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	310 887	307 425
Watania National insurance	Sister company	370	84 167
Al Munjed travel and tourism	Sister company	33 938	7 658
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	6 469	5 709
Jameel al-Hawamdeh	Former General Manager	22 562	65 589
Al Munjed information technology	Sister company	189	189
Qais Munjed Sukhtian	Member of Board of Directors	1 466	736
		<b>375 881</b>	<b>471 473</b>

Emmar Real Estate Development and Investment Group  
 Public shareholding company  
 Notes to the condensed consolidated interim financial statement  
 30 september 2021 (unaudited)

Checks

	<b>30 September 2021 JD</b>	<b>31 December 2020 JD</b>
Postdated checks	128 331	55 228

B. Condensed consolidated interim financial statement of income items:

	<b>30 September 2021 JD</b>	<b>30 September 2020 JD</b>
Transportation	(6 500)	(4 200)
Chairman assignment fees	(27 000)	(18 000)
Rent	(19 238)	(17 100)

Executive administration benefits

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

5) Cash and cash equivalents

	<b>30 September 2021 JD</b>	<b>31/12/2020 (Adjusted) (Note - 7) JD</b>
Cash on hand and Cash at banks	225 291	220 787
Banks overdraft	(2 684 757)	(2 613 586)
	<b>(2 459 466)</b>	<b>(2 392 799)</b>

6) Basic and diluted Profit (loss) per share

	<b>30 September 2021 JD</b>	<b>30 September 2020 JD</b>
Profit (Loss) for the period	12 405	(391 050)
Weighted average number of outstanding shares	20 000 000	20 000 000
	<b>0.001 JD</b>	<b>(0.020) JD</b>

**7) Basis for adjustment of financial statements**

Some comparative figures have been modified in accordance with International Accounting Standard No. (8) Change in Accounting Policies, Change in Accounting Estimates and Accounting Errors:

The group's management adjusted some items of the consolidated statement of financial position as on December 31, 2020 through the consolidation of the financial statements of the subsidiary company SMH yatırım inşaat ve ticaret as on December 31, 2020, which was not available during preparation of consolidated financial statements.

Therefore, the group's management decided to correct the accounting error in accordance with the requirements of International Accounting Standard No. (8) Change in accounting policies, change in accounting estimates and errors, and the following is the impact of correcting that on the consolidated condensed interim financial statements:

	<u>Before adjusted</u>	<u>After adjusted</u>	<u>Adjustment amount</u>
	<b>At 31 December 2020</b>		
<b>Financial position items:</b>			
Other debit balances	317 388	278 677	38 711
Accounts receivable	147 020	147 049	29
Cash and cash equivalents	220 724	220 787	63
Foreign currency translation reserve	(2 064 537)	(2 103 174)	38 637
Accumulated losses	(6 319 859)	(6 320 419)	560
Other credit balances	921 445	922 023	578