

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرير مدقق الحسابات المستقل كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

صفحة	الفهرس
١	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣.٢	بيان أ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما هي في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥
٤	بيان ب قائمة الدخل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥
٦	بيان د قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥
٧	بيان ج قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥
١٠.٨	ايضاحات حول القوائم المالية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة**السادة شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة المحترمين****عمان - المملكة الأردنية الهاشمية****مقدمة:**

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 ايلول 2025 وبيان الدخل و قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة للفترة المنتهية بذلك التاريخ ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى . إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية / معيار المحاسبة الدولي رقم (34) - التقارير المالية المرحلية - . وإن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استنادا إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي رقم (2410)- مراجعة المعلومات المالية المرحلية من مدقق الحسابات المستقل للمنشأة - ،تتضمن المراجعة إجراء الاستفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجع أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول كافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

استنادا إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

فقرة توكيدية:

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (1,496,432) دينار مقابل اتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهة المذكورة.

عمان في 21 تشرين الأول 2025**عدنان عبدالمولى**
اجازه رقم (607)**عدنان عبدالمولى**
اجازه رقم 607
محاسب قانوني

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / ١

قائمة المركز المالي المرحلية الموحده كما هي في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥

الموجودات	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
الموجودات غير المتداولة		
إستثمارات عقارية	١٣,٩٩٢,٦٦٨	١٣,٩٨٦,٦٦٨
ممتلكات ومعدات	٣٨,١٧٣	٣٨,١٧٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٣,٨٣٦,٠٥٥	٣,٨٠٢,٩٨٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٢,٠٦٧,٣٢٦	٢,٤١٧,٢٤٥
استثمارات في شركات زميلة	١,١٥٦,٦٥٢	١,١٥٧,٦٩٩
ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل	١٠,٣٥٣,٧٠٦	١٠,٣٩٥,٦٥٩
عقارات تحت التطوير	٢,٠٩١,٧٦٢	٢,٠٩١,٧٦٢
مجموع الموجودات غير المتداولة	٣٣,٥٣٦,٣٤٢	٣٣,٨٩٠,١٩٢
الموجودات المتداولة		
اراضي معدة للبيع	١١,٤٦٨,١٣٥	١١,٤٦٨,١٣٥
أرصدة مدينة أخرى	١٤,٥٥٦	١٩,٥٦٩
ذمم مدينة	٨,٧٧٩	٩,٧٣٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٠٧٠,٨٦٣	٢,٤٧٨,٤٩٨
النقد وما في حكمه	٦,١٤٠	٥٣,٢٠٨
مجموع الموجودات المتداولة	١٣,٥٦٨,٤٧٣	١٤,٠٢٩,١٤٩
مجموع الموجودات	٤٧,١٠٤,٨١٥	٤٧,٩١٩,٣٤١

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / ٢

قائمة المركز المالي المرحلية الموحده كما هي في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	حقوق الملكية والمطلوبات
(مدققة)	(غير مدققة)	
		حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٥٧٠,٧٧١	٥٧٠,٧٧١	احتياطي إجباري
(٢,٨٨٩,١١٥)	(٢,٨٨٩,١١٥)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٩٢٨,٨٢٦)	(١,١٥٥,٦٣٦)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٩,٨٧٨,٧٣٠)	(٢٠,٥٣٤,١٢٥)	خسائر متراكمة
٢٦,٤٩٩,٦٤٥	٢٥,٦١٧,٤٤٠	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١١,٨٨٦,٩٢٤	١١,٦٠٢,٥٠٨	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٣٨٦,٥٦٩	٣٧,٢١٩,٩٤٨	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٩٢,٩٧٨	٤,٧٥٣,٩١٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٤,٧٩٢,٩٧٨	٤,٧٥٣,٩١٤	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٢,٨٦٤,٨٦٧	٣,٢٧١,٥٦١	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٢٣,١١٨	١٠,٥٠٢	ذمم دائنة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
٧٢٥,٢٠٠	٧٢٥,٢٠٠	إيرادات مقبوضة مقدما
٩٢٦,٦٠٩	٩٢٣,٦٩٠	أرصدة دائنة أخرى
٤,٧٣٩,٧٩٤	٥,١٣٠,٩٥٣	مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٥٣٢,٧٧٢	٩,٨٨٤,٨٦٧	مجموع المطلوبات
٤٧,٩١٩,٣٤١	٤٧,١٠٤,٨١٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان ب

قائمة الدخل المرحلية الموحده للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥

للتسعة اشهر المنتهية في		للالثلاثة اشهر المنتهية في		البيان
٣٠ ايلول، ٢٠٢٤	٣٠ ايلول، ٢٠٢٥	٣٠ ايلول، ٢٠٢٤	٣٠ ايلول، ٢٠٢٥	
٢٤٧,١٢٩	(٤٠٧,٦٣٤)	٣٨١,٩٢٥	(٢٢٤,٦٦٣)	صافي ارباح بيع اراضي
(٧٨٦)	.	.	.	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٣٧,٦٦٩)	(١٩,٤٤٨)	(١٣,٤٧١)	(٢,٦٣٠)	ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢١٧,٨٣٠)	(٢٢٠,١٢٠)	(٧٤,٨٩٣)	(٦٨,٥٢١)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(١٨٧,٤٠٥)	(١٩٢,٨٦٢)	(٥٧,٩٠٣)	(٦٧,٧٠٦)	مصاريف إدارية
٥٧,٥٥٥	٦,٠٣٠	٧٤,٥٠٦	(١٨,١٤٦)	مصاريف تمويل
(١٣٩,٠٠٦)	(٨٣٤,٠٣٤)	٣١٠,١٦٤	(٣٨١,٦٦٦)	صافي مصاريف وايرادات أخرى
				ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(١٦٧,٨٦٠)	(٦٥٥,٣٩٥)	٢٠٦,٣٣٧	(٢٩٢,٢٠٠)	ويعود الى:
٢٨,٨٥٤	(١٧٨,٦٣٩)	١٠٣,٨٢٧	(٨٩,٤٦٦)	مساهمي الشركة
(٠,٠٠٣٦)	(٠,٠١٤٠)	٠,٠٠٤٤	(٠,٠٠٦٣)	حقوق غير المسيطرين
				حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة
		"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"		

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحده للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥

للتسعة أشهر المنتهية في		للاثلاثة أشهر المنتهية في		البيان
٣٠ أيلول، ٢٠٢٤	٣٠ أيلول، ٢٠٢٥	٣٠ أيلول، ٢٠٢٤	٣٠ أيلول، ٢٠٢٥	
(١٣٩,٠٠٦)	(٨٣٤,٠٣٤)	٣١٠,١٦٤	(٣٨١,٦٦٦)	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
١٧٤,٤٩٧	(٣٣٢,٥٨٧)	٣٤١,٢٩٢	(١٦١,٥٩٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
				حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
٣٥,٤٩١	(١,١٦٦,٦٢١)	٦٥١,٤٥٦	(٥٤٣,٢٦٠)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٥٥,٩٢٥)	(٨٨٢,٢٠٥)	٤٣٩,١٩٣	(٤٠٣,٢٩٨)	مساهمي الشركة
٩١,٤١٦	(٢٨٤,٤١٦)	٢١٢,٢٦٣	(١٣٩,٩٦٢)	حقوق غير المسيطرين
٣٥,٤٩١	(١,١٦٦,٦٢١)	٦٥١,٤٥٦	(٥٤٣,٢٦٠)	

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الأردن

بيان د

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥

عام ٢٠٢٥	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
رصيد بداية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(٩٢٨,٨٢٦)	(١٩,٨٧٨,٧٣٠)	٢٦,٤٩٩,٦٤٥	١١,٨٨٦,٩٢٤	٣٨,٣٨٦,٥٦٩
اجمالي الدخل الشامل للفترة			.	(٢٢٦,٨١٠)	(٦٥٥,٣٩٥)	(٨٨٢,٢٠٥)	(٢٨٤,٤١٦)	(١٠١٦٦,٦٢١)
احتياطي اجباري						.	.	.
حقوق غير المسيطرين						.	.	.
رصيد نهاية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,١٥٥,٦٣٦)	(٢٠,٥٣٤,١٢٥)	٢٥,٦١٧,٤٤٠	١١,٦٠٢,٥٠٨	٣٧,٢١٩,٩٤٨
عام ٢٠٢٤	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
رصيد بداية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(٩٤٠,٢١٣)	(١٩,٤٤٦,٨٠٦)	٢٦,٩٢٠,١٨٢	١١,٩٠٦,٠٥٦	٣٨,٨٢٦,٢٣٨
اجمالي الدخل الشامل للفترة				١١١,٩٣٥	(١٦٧,٨٦٠)	(٥٥,٩٢٥)	٢٨,٨٥٤	(٢٧,٠٧١)
احتياطي اجباري				
حقوق غير المسيطرين					.	.	٦٢,٥٦٢	٦٢,٥٦٢
رصيد نهاية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(٨٢٨,٢٧٨)	(١٩,٦١٤,٦٦٦)	٢٦,٨٦٤,٢٥٧	١١,٩٩٧,٤٧٢	٣٨,٨٦١,٧٢٩

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان جـ

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحده للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
		الأنشطة التشغيلية
(١٣٩,٠٠٦)	(٨٣٤,٠٣٤)	ربح(خسارة) الفترة قبل الضريبة
(٢٤٧,١٢٩)	٤٠٧,٦٣٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٧,٦٦٩	١٩,٤٤٨	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
		فروقات تقييم عملة
		أرباح (خسائر) بيع أراضي
		التغير في راس المال العامل
(٣٠,٢٧٥)	(٣٣,٠٦٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢٠,٤٧٠)	١٧,٣٣٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٧,٣٩٢	٩٦٠	ذمم مدينة
	٥,٠١٣	ارصدة مدينة أخرى
١٣٥,٣٨١	(٢,٩١٩)	ارصدة دائنة أخرى
(٨,٧١٦)	(١٢,٦١٦)	ذمم دائنة
(٢٦٥,١٥٤)	(٤٣٢,٢٥٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)	استثمارات عقارية
٣٠,٠١٦	(١٨,٤٠١)	استثمار في شركات زميلة
٢٤,٠١٦	(٢٤,٤٠١)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الانشطة التمويلية
٢٣٢,٤٤٧	٤٠٦,٦٩٤	تسهيلات ائتمانية
(٢٣,٨٣٩)	٢,٨٨٩	ذمم جهات ذات علاقة
(٤)		حقوق غير المسيطرين
٢٠٨,٦٠٤	٤٠٩,٥٨٣	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٣٤,٣٧٨	٥٣,٢٠٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٣٢,٥٣٤)	(٤٧,٠٦٨)	التغير في النقد وما في حكمه
١,٨٤٤	٦,١٤٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان - الأردن
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى احكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ان اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠٢٥

٢. ملخص لاهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
ان السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتبارا من بداية الفترة المالية الحالية.
ان القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ كما ان نتائج الاعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج السنوية المتوقعة.
أسس توحيد القوائم المالية
تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الام وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الام حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولبيدها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:
- سيطرة الشركة الام على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الام القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الام او حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الام وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام. اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة في الشركة الام فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة الام على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتي التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الام:

اسم الشركة التابعة	راس المال	نسبة التملك الفعلية	طبيعة النشاط
ايوان للاعمار ذ.م.م	١٠٠٠٠	١٠٠%	بناء اسكانات
العلا لادارة أصول الاستثمار ذ.م.م	١٠٠٠٠	١٠٠%	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ. م. م	٩٩٩٦٠٨٢	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
شركات مملوكة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية			
دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٨٣%	بناء اسكانات
اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
دغيليب للاستثمارات العقارية	١٠٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٥٢%	استثمارات مالية وعقارية
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٤٣%	استثمارات مالية وعقارية
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية

استخدام التقديرات

- ان اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية الموحدة والايضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، عليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها هذه التقديرات.
- وفيما يلي اهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير اعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات اعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.
 - تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وارصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٤ .
- بناء على القوائم المالية للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠-٩-٢٠٢٥ لا يترتب على الشركة ضريبة دخل بسبب عدم وجود ايرادات خاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل ساري المفعول رقم ٣٨ لسنة ٢٠١٨ .

. القيمة العادلة للأدوات المالية

- ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث ان معظم الأدوات المالية اما قصيرة الاجل بطبيعتها او يتم إعادة تسعيرها باستمرار.
- تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:
- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.
- المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan

Interim condensed consolidated Financial Statements

30 September 2025

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman–Jordan

Page

Report on review of the interim condensed consolidated financial statements as of September 30 , 2025	1
Interim condensed consolidated statement of financial position as of September 30, 2025	2.3
Interim condensed consolidated income statement for the period ended at September 30, 2025	4
Interim condensed consolidated comprehensive income statement for the period ended at September 30, 2025	5
Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the period ended at September 30, 2025	6
Interim condensed consolidated statement of cash flows for the period ended at September 30, 2025	7
Notes to the interim condensed consolidated financial statements	8.11



WISE AUDITORS

JCPA-Audit - Consultancy - Training

Independent Auditor's Review Report

To the Real Estate Development Company

Introduction

We have reviewed the accompanying consolidated condensed interim statement of financial position of Real Estate Development (a Public Shareholding Company and its subsidiaries (The "Group") as of September 30, 2025 and the related consolidated condensed interim statements of profit and loss, and comprehensive income, changes in owners' equity and cash flows for the three-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for preparation and fair presentation of this consolidated condensed interim financial information in accordance with the international accounting standard (34) "Interim Financial Reporting" as adopted by company, our responsibility is to express a conclusion on these condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying consolidated condensed interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with amended International Accounting Standard (34) "Interim Financial Reporting" as adopted by company.

Other Matter

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

Emphasis of a Matter

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include projects under construction owned by Arab East Investments for Real Estate Company (subsidiary company) and registered in the name of construction registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,496,432) against signed agreements with this party.

WISE AUDITORS

Amman- Jordan

Adnan AbdelMawala
License number 607

عبدان عبدالمولى
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

As on October 21, 2025

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

**Report on review of the interim condensed consolidated financial statements as of
September 30 , 2025**

<u>Assets</u>	2025	2024
Non – Current Assets		
Real Estate Investment	13,992,668	13,986,668
Property and equipment	38,173	38,173
Financial assets at fair value through income statement	3,836,055	3,802,986
Financial assets measured at fair value through comprehensive income	2,067,326	2,417,245
Investment in associate companies	1,156,652	1,157,699
Amounts due from related parties – long term	10,353,706	10,395,659
Properties under development	2,091,762	2,091,762
Total Non – Current Assets	33,536,342	33,890,192
Current Assets		
Lands held for sale	11,468,135	11,468,135
Other current assets	14,556	19,569
Accounts receivable	8,779	9,739
Financial assets at fair value through income statement	2,070,863	2,478,498
Cash and cash equivalents	6,140	53,208
Total Current Assets	13,568,473	14,029,149
Total Assets	47,104,815	47,919,341

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company

Public Shareholding Company

Amman– Jordan

Report on review of the interim condensed consolidated financial statements as of
September 30 , 2025

Equity and Liabilities	2025	2024
Shareholders' Equity		
Paid – in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	570,771	570,771
Parent company's shares owned by subsidiaries	(2,889,115)	(2,889,115)
The cumulative change in the fair value of the	(1,155,636)	(928,826)
Accumulated losses	(20,534,125)	(19,878,730)
Total Shareholders' Equity	25,617,440	26,499,645
Non-controlling interests	11,602,508	11,886,924
Total Equity	37,219,948	38,386,569
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Bank facilities – long term		
Amounts due to related parties – long term	4,753,914	4,792,978
Total Non – Current Liabilities	4,753,914	4,792,978
Current Liabilities		
Bank facilities – short term	3,271,561	2,864,867
Accounts payable	10,502	23,118
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Unearned revenues	725,200	725,200
Other current liabilities	923,690	926,609
Total Current Liabilities	5,130,953	4,739,794
Total Liabilities	9,884,867	9,532,772
Total Equity and Liabilities	47,104,815	47,919,341

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan

Interim condensed consolidated income statement for the period ended at September 30, 2025

	For three months ended		For nine months ended	
	September 30, 2025	September 30, 2024	September 30, 2025	September 30, 2024
Valuation gain (loss) of financial asset at fair value through income statement	(224,663)	381,925	(407,634)	247,129
Profit (loss) on sale of financial assets at fair value through income statement				(786)
Currency exchange differences				
Company's share from associate companies operations	(2,630)	(13,471)	(19,448)	(37,669)
Administrative expenses	(68,521)	(74,893)	(220,120)	(217,830)
Finance costs	(67,706)	(57,903)	(192,862)	(187,405)
Other expenses and revenues, net	(18,146)	74,506	6,030	57,555
Profit/(Loss) for the period	(381,666)	310,164	(834,034)	(139,006)
Attributable to :				
Shareholders of the company	(292,200)	206,337	(655,395)	(167,860)
Non-controlling interests	(89,466)	103,827	(178,639)	28,854
Total				
Basic and diluted losses per share	(0.0063)	0.0044	(0.0140)	(0.0036)

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan

Interim condensed consolidated comprehensive income statement for the period ended at September 30, 2025

	For three months ended		For nine months ended	
	September 30, 2025	September 30, 2024	September 30, 2025	September 30, 2024
Profit/(loss) for the period	(381,666)	310,164	(834,034)	(139,006)
Other comprehensive income items:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(161,594)	341,292	(332,587)	174,497
Total comprehensive income for the period	(543,260)	651,456	(1,166,621)	35,491
Attributable to :				
Shareholders of the company	(403,298)	439,193	(882,205)	(55,925)
Non-controlling interests	(139,962)	212,263	(284,416)	91,416
Total	(543,260)	651,456	(1,166,621)	35,491

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan

Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the period ended at September 30, 2025

2025	Paid – in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	fair value reserve	Accumulated losses	Total shareholders' equity	Non-controlling interests	Total equity
Beginning of the period balance	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(928,826)	(19,878,730)	26,499,645	11,886,924	38,386,569
Total comprehensive income for the period			0	(226,810)	(655,395)	(882,205)	(284,416)	(1,166,621)
Balance at the end of the period	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(1,155,636)	(20,534,125)	25,617,440	11,602,508	37,219,948
2024	Paid – in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	fair value reserve	Accumulated losses	Total shareholders' equity	Non-controlling interests	Total equity
Beginning of the period balance	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(940,213)	(19,446,806)	26,920,182	11,906,056	38,826,238
Total comprehensive income for the period				111,935	(167,860)	(55,925)	28,854	(27,071)
Non-controlling interests					0	0	62,562	62,562
Balance at the end of the period	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(828,278)	(19,614,666)	26,864,257	11,997,472	38,861,729

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman–Jordan
Interim condensed consolidated statement of cash flows
for the period ended at September 30, 2022

	2025	2024
Operating activities		
Profit/Loss for the period	(834,034)	(139,006)
Changes in fair value of financial assets at fair value through income statement	407,634	(247,129)
Company's share from associate companies operations	19,448	37,669
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through income statement	(33,069)	(30,275)
Financial assets at fair value through comprehensive income statement	17,333	(20,470)
Accounts receivable	960	7,392
Other Receivable	5,013	
Other current liabilities	(2,919)	135,381
Accounts payable	(12,616)	(8,716)
Net cash flows used in operating activities	(432,250)	(265,154)
Investing activities		
Investment properties	(6,000)	(6,000)
Investment in associate companies	(18,401)	30,016
Net cash flows from investing activities	(24,401)	24,016
Financing activities		
Bank facilities	406,694	232,447
Related parties	2,889	(23,839)
Non-controlling interests		(4)
Net cash flows (used in) from financing activities	409,583	208,604
Cash and cash equivalents, beginning of period	53,208	34,378
Changes in cash and cash equivalents	(47,068)	(32,534)
Cash and cash equivalents, end of period	6,140	1,844

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan
Notes to the interim condensed consolidated financial statements

1 . General

Real Estate Development Company was established on 24 June 1995 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (287).

The Company obtained the right to start its operations on 21 October 1995.

The company's head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on October 21 , 2025

2 . Summary of Significant Accounting Policies

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

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

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

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

Principles of Consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Paid- in capital	Ownership	Activity
Iwan for Construction LLC	10000	100%	Housing construction
Al-Ula for Investment Management	10000	100%	Real estate development
Arab East Investments for Real Estate PLC	9996082	70%	Real estate development
Companies owned by Arab East Investments for Real Estate			
Daret Amman for Housing Projects LLC	10000	83%	Housing construction
Asrar for Real Estate Investments LLC	10000	70%	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	10000	70%	Real estate development
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	10000	52%	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	10000	43%	Real estate development
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	10000	35%	Real estate development
Al - Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	10000	35%	Real estate development

Use of estimates

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

Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss. – The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk.

3 . Tax Status

– The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2024

–No Income and National Contribution tax provision has been taken on the Company's results of operations for the six months ended at september 30, 2025 due to the excess of expenses over taxable revenues.

4 . Fair Value

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the consolidated interim statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observe ability of significant inputs to the measurement, as follows:

Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.

Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.