

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٥

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
- ٣ - قائمة المركز المالي المرحلية
- ٤ - قائمة الدخل المرحلية
- ٥ - قائمة الدخل الشامل المرحلية
- ٦ - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
- ٧ - قائمة التدفقات النقدية المرحلية
- ٨ - ١٢ - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وكلاً من قائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.


المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٥

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة) | إيضاح |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| الموجودات | | |
| ١٠,٠٢٨,٨١٦ | ٢,٠٤١,٠٩٧ | النقد وما في حكمه |
| ٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧ | ٣٣٨,٩٩٧,٠٧٧ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| ٥٧١,١٦٨ | ٥٢٥,٧٧٤ | قروض إسكان الموظفين |
| ٦,٠٤٦,٥٤٧ | ٦,١٢١,٧٩٢ | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| ٢٠,٩٦٥,٩٣٨ | ٢٠,٩٦٩,٤٠٤ | موجودات مالية بالكلفة المطفاة |
| ٨٢٧,٧٥٠ | ٨٢٧,٧٥٠ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| ٢٣,٦٠٩ | ٣٥,١٤١ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤٠٤,٨٣٥ | ٤٠١,٠٤٣ | الممتلكات والمعدات |
| ٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠ | ٣٦٩,٩١٩,٠٧٨ | مجموع الموجودات |
| المطلوبات وحقوق الملكية | | |
| المطلوبات | | |
| ٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ | اسناد قرض |
| ٢٣,٢٤٩,٥٣٤ | ٢٤,٤٤٠,٣٥٤ | قرض البنك المركزي |
| ٥,٠٤٦,٣٥٠ | ٥,١٨١,٥٦٣ | فوائد مستحقة الدفع |
| ٢,١٠٥,٨٥٤ | ١,٦٠٤,٩٣٢ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٤١٤,٩٠١,٧٣٨ | ٣٢٨,٢٢٦,٨٤٩ | مجموع المطلوبات |
| ٣ | | |
| حقوق الملكية | | |
| ١٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع |
| ٦,١٢٩,٤٢٥ | ٦,١٢٩,٤٢٥ | احتياطي إجباري |
| ١,٩٤٩,٧٧٤ | ١,٩٤٩,٧٧٤ | احتياطي إختياري |
| ٣,٤٧١,٨٠٦ | ٣,٤٧١,٨٠٦ | احتياطي خاص |
| ٥٨,٨٥٨ | ٥٨,٨٥٨ | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| ٦,٨٥٤,١٣٩ | ٧,٥٨٢,٣٦٦ | أرباح مرحلة |
| ٣٠,٩٦٤,٠٠٢ | ٤١,٦٩٢,٢٢٩ | مجموع حقوق الملكية |
| ٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠ | ٣٦٩,٩١٩,٠٧٨ | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

| للتسعة أشهر المنتهية في | | للتلاثة أشهر المنتهية في | | |
|-------------------------|------------------|--------------------------|------------------|---|
| ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ | |
| ٢٢,٩٥٠,٣٦٤ | ١٨,٢٣٨,٥١٣ | ٧,٥٨٥,٨٢٧ | ٥,٨٩٤,٦٣١ | فوائد مقبوضة |
| (١٧,٧٦٠,٧٧٩) | (١٤,١٤١,٨٥٧) | (٥,٩٢٧,٢٧٤) | (٤,٤٩١,٥١٧) | فوائد مدفوعة |
| ٥,١٨٩,٥٨٥ | ٤,٠٩٦,٦٥٦ | ١,٦٥٨,٥٥٣ | ١,٤٠٣,١١٤ | مجمّل ربح العمليات |
| (٨٣٥,٦٥٥) | (٨٥١,٤٨٦) | (٢٥٩,٣٧٧) | (٢٦١,٩٣٦) | مصاريّف إدارية |
| (١٠,٩٦٦) | (١١,٣٣٩) | (٣,٦٦٢) | (٤,٠٠٥) | استهلاكات |
| ٤,٣٤٢,٩٦٤ | ٣,٢٣٣,٨٣١ | ١,٣٩٥,٥١٤ | ١,١٣٧,١٧٣ | صافي ربح الفترة قبل الضريبة |
| (١,٠٥٥,٦٤٠) | (٧٨٦,٥٩٥) | (٣٣٦,٥٧٣) | (٢٧٤,٨١٣) | ضريبة الدخل للفترة |
| (١٧٥,٩٤٠) | (١٣١,٠٩٩) | (٥٦,٠٩٥) | (٤٥,٨٠٢) | ضريبة المساهمة الوطنية للفترة |
| ٣,١١١,٣٨٤ | ٢,٣١٦,١٣٧ | ١,٠٠٢,٨٤٦ | ٨١٦,٥٥٨ | ربح الفترة |
| ٠,٢٤٩ | ٠,١٢١ | ٠,٠٨٠ | ٠,٠٤٣ | حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة ونقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

| للتسعة أشهر المنتهية في | | لثلاثة أشهر المنتهية في | | |
|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|---|
| ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ | |
| ٣,١١١,٣٨٤ | ٢,٣١٦,١٣٧ | ١,٠٠٢,٨٤٦ | ٨١٦,٥٥٨ | ربح الفترة |
| | | | | بنود الدخل الشامل الأخرى |
| - | - | - | - | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل |
| <u>٣,١١١,٣٨٤</u> | <u>٢,٣١٦,١٣٧</u> | <u>١,٠٠٢,٨٤٦</u> | <u>٨١٦,٥٥٨</u> | إجمالي الدخل الشامل للفترة |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

| المجموع | الأرباح المرحلة | التغير المتراكم في القيمة العادلة | احتياطات | | | رأس المال المدفوع | |
|-------------|--------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------|----------------------------|
| | | | خاص | اختياري | إجباري | | |
| ٣٠,٩٦٤,٠٠٢ | ٦,٨٥٤,١٣٩ | ٥٨,٨٥٨ | ٣,٤٧١,٨٠٦ | ١,٩٤٩,٧٧٤ | ٦,١٢٩,٤٢٥ | ١٢,٥٠٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١ |
| (١,٥٠٠,٠٠٠) | (١,٥٠٠,٠٠٠) | - | - | - | - | - | أرباح موزعة (إيضاح ٣) |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | - | - | - | - | - | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | زيادة رأس المال (إيضاح ٣) |
| (٨٧,٩١٠) | (٨٧,٩١٠) | - | - | - | - | - | رسوم زيادة رأسمال الشركة |
| ٢,٣١٦,١٣٧ | ٢,٣١٦,١٣٧ | - | - | - | - | - | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| ٤١,٦٩٢,٢٢٩ | ٧,٥٨٢,٣٦٦ | ٥٨,٨٥٨ | ٣,٤٧١,٨٠٦ | ١,٩٤٩,٧٧٤ | ٦,١٢٩,٤٢٥ | ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ٢٠٢٥/٩/٣٠ |
| ٢٨,٥١٧,٢٠٠ | ٥,٤٧٤,٦٤٢ | ٥٨,٨٥٨ | ٢,٩٦٠,٧٢٨ | ١,٩٤٩,٧٧٤ | ٥,٥٧٣,١٩٨ | ١٢,٥٠٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١ |
| (١,٥٠٠,٠٠٠) | (١,٥٠٠,٠٠٠) | - | - | - | - | - | أرباح موزعة |
| ٣,١١١,٣٨٤ | ٣,١١١,٣٨٤ | - | - | - | - | - | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| ٣٠,١٢٨,٥٨٤ | ٧,٠٨٦,٠٢٦ | ٥٨,٨٥٨ | ٢,٩٦٠,٧٢٨ | ١,٩٤٩,٧٧٤ | ٥,٥٧٣,١٩٨ | ١٢,٥٠٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ٢٠٢٤/٩/٣٠ |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة) | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|
| | | الأنشطة التشغيلية |
| ٤,٣٤٢,٩٦٤ | ٣,٢٣٣,٨٣١ | ربح الفترة قبل الضريبة |
| ١٠,٩٦٦ | ١١,٣٣٩ | استهلاكات |
| ٨٦٥,٧١٢ | ٩١٠,٠٥٣ | قرض البنك المركزي |
| (٣,٤٦٦) | (٣,٤٦٦) | خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ٥١,٣٠٨ | ٥٧,٠٠٤ | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| ٣٦,٠٠٠ | ٣٦,٠٠٠ | مخصص معالجة طبية |
| | | التغير في رأس المال العامل |
| ٦٠,٥٠٠,٠٠٠ | ٦٨,٠٠٠,٠٠٠ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| ٤٠,٠٢٨ | ٤٥,٣٩٤ | قروض إسكان الموظفين |
| (١٢٢,٧٤٦) | (٧٥,٢٤٥) | فوائد مستحقة غير مقبوضة |
| (١٦,٠٠٠) | (١١,٥٣٢) | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤٩١,٠١٣ | ٤١٥,٩٨٠ | فوائد مستحقة الدفع |
| (٦٣,٥٠٠,٠٠٠) | (٨٧,٥٠٠,٠٠٠) | إسناد قرض |
| (٧٩,٨٣٢) | (٩٨,٤٨١) | أرصدة دائنة أخرى |
| (١,٧٨٧,٦٨٧) | (١,٤١٣,١٣٩) | ضريبة الدخل المدفوعة |
| ٨٢٨,٢٦٠ | (١٦,٣٩٢,٢٦٢) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية |
| (٧,٢٦٥) | (٧,٥٤٧) | الأنشطة الإستثمارية |
| | | الممتلكات ومعدات |
| | | الأنشطة التمويلية |
| - | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | زيادة رأس المال |
| - | (٨٧,٩١٠) | رسوم زيادة رأسمال الشركة |
| (١,٥٠٠,٠٠٠) | (١,٥٠٠,٠٠٠) | أرباح موزعة |
| (١,٥٠٠,٠٠٠) | ٨,٤١٢,٠٩٠ | صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية |
| (٦٧٩,٠٠٥) | (٧,٩٨٧,٧١٩) | التغير في النقد وما في حكمه |
| ٩,٣٢٩,٦٥٥ | ١٠,٠٣٤,٤٦١ | النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة) |
| ٨,٦٥٠,٦٥٠ | ٢,٠٤٦,٧٤٢ | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة (قبل مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة) |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كشركة مساهمة عامة بمقتضى قانون الشركات حيث سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣١٤) بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦، إن مركز تسجيل الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني في المملكة من خلال قيام الشركة بتوفير التمويل – متوسط وطويل الأجل – للبنوك والمؤسسات والشركات المالية لزيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال قيام الشركة بطرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢٥.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية
أسس إعداد القوائم المالية المرحلية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

٣ . حقوق الملكية

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي الذي عقد خلال عام ٢٠٢٥ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد خلال عام ٢٠٢٥ على زيادة رأسمال الشركة من (١٢,٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٢٢,٥) مليون دينار / سهم عن طريق العرض غير العام الموجه لمساهمي الشركة وبسعر دينار واحد للسهم. هذا و تم إستكمال الإجراءات اللازمة لدى الجهات المختصة.

٤ . الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ | |
|------------------------|------------------|---------------------------------------|
| ١,٣٩٨,٩٧٢ | ١,١٥٦,٩٤٠ | الرصيد بداية السنة |
| ١,٣٣٧,٥٤٠ | ٧٨٦,٥٩٥ | ضريبة الدخل للفترة / السنة |
| ٢٢٢,٩٢٣ | ١٣١,٠٩٩ | ضريبة المساهمة الوطنية للفترة / السنة |
| (١,٨٠٢,٤٩٥) | (١,٤١٣,١٣٩) | ضريبة الدخل المدفوعة |
| <u>١,١٥٦,٩٤٠</u> | <u>٦٦١,٤٩٥</u> | الرصيد نهاية الفترة / السنة |

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٥ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها:

| المجموع | بدون استحقاقات | أكثر من سنتين | من سنة إلى سنتين | أقل من سنة | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ |
|----------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|
| الموجودات | | | | | |
| ٢,٠٤١,٠٩٧ | ١٩ | - | - | ٢,٠٤١,٠٧٨ | النقد وما في حكمه |
| ٣٣٨,٩٩٧,٠٧٧ | - | ١٣٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٨٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢١,٤٩٧,٠٧٧ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| ٥٢٥,٧٧٤ | - | ٣٧٣,٤٧٤ | ١٠٠,٨٠٠ | ٥١,٥٠٠ | قروض إسكان الموظفين |
| ٦,١٢١,٧٩٢ | - | - | - | ٦,١٢١,٧٩٢ | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| ٢٠,٩٦٩,٤٠٤ | - | ١٥,٩٥٨,٤٣٩ | ٥,٠٠٧,٣١٠ | ٣,٦٥٥ | موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ٨٢٧,٧٥٠ | ٨٢٧,٧٥٠ | - | - | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| ٣٥,١٤١ | ٣,١٤٨ | - | - | ٣١,٩٩٣ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤٠١,٠٤٣ | ٤٠١,٠٤٣ | - | - | - | ممتلكات ومعدات |
| ٣٦٩,٩١٩,٠٧٨ | ١,٢٣١,٩٦٠ | ١٤٨,٨٣١,٩١٣ | ٩٠,١٠٨,١١٠ | ١٢٩,٧٤٧,٠٩٥ | مجموع الموجودات |
| المطلوبات | | | | | |
| ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ | - | ٩٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٨٤,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٤,٠٠٠,٠٠٠ | اسناد قرض |
| ٢٤,٤٤٠,٣٥٤ | - | ٢٤,٤٤٠,٣٥٤ | - | - | قرض البنك المركزي |
| ٥,١٨١,٥٦٣ | - | - | - | ٥,١٨١,٥٦٣ | فوائد مستحقة الدفع |
| ١,٦٠٤,٩٣٢ | ٩٣٠,٧٢٩ | - | - | ٦٧٤,٢٠٣ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٣٢٨,٢٢٦,٨٤٩ | ٩٣٠,٧٢٩ | ١٢٣,٤٤٠,٣٥٤ | ٨٤,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٩,٨٥٥,٧٦٦ | مجموع المطلوبات |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ | | | | | |
| الموجودات | | | | | |
| ١٠,٠٢٨,٨١٦ | ٢١ | - | - | ١٠,٠٢٨,٧٩٥ | النقد وما في حكمه |
| ٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧ | - | ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥٩,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥٢,٩٩٧,٠٧٧ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| ٥٧١,١٦٨ | - | ٤١٧,٠٣٩ | ١٠٣,٠٥٠ | ٥١,٠٧٩ | قروض إسكان الموظفين |
| ٦,٠٤٦,٥٤٧ | - | - | - | ٦,٠٤٦,٥٤٧ | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| ٢٠,٩٦٥,٩٣٨ | - | ٢٠,٩٥٤,٩٧٣ | ٧,٣١٠ | ٣,٦٥٥ | موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ٨٢٧,٧٥٠ | ٨٢٧,٧٥٠ | - | - | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| ٢٣,٦٠٩ | ٣,١٤٨ | - | - | ٢٠,٤٦١ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤٠٤,٨٣٥ | ٤٠٤,٨٣٥ | - | - | - | ممتلكات ومعدات |
| ٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠ | ١,٢٣٥,٧٥٤ | ١١٦,٣٧٢,٠١٢ | ١٥٩,١١٠,٣٦٠ | ١٦٩,١٤٧,٦١٤ | مجموع الموجودات |
| المطلوبات | | | | | |
| ٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠ | - | ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | اسناد قرض |
| ٢٣,٢٤٩,٥٣٤ | - | ٢٣,٢٤٩,٥٣٤ | - | - | قرض البنك المركزي |
| ٥,٠٤٦,٣٥٠ | - | - | - | ٥,٠٤٦,٣٥٠ | فوائد مستحقة الدفع |
| ٢,١٠٥,٨٥٤ | ٨٨٧,٣٥٩ | - | - | ١,٢١٨,٤٩٥ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٤١٤,٩٠١,٧٣٨ | ٨٨٧,٣٥٩ | ١١٣,٢٤٩,٥٣٤ | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥١,٧٦٤,٨٤٥ | مجموع المطلوبات |

٦. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفئات الأجل الزمنية المتعددة أو استحقاقات إعادة مراجعة أسعار الفائدة أيهما أقل لتقليل المخاطر في أسعار الفائدة ودراسة الفجوات في أسعار الفائدة المرتبطة بها.

يتم التصنيف على أساس فترات إعادة تسعير الفائدة أو الاستحقاق أيهما أقرب.
إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

| المجموع | عناصر بدون فائدة | أكثر من سنتين | من سنة إلى سنتين | أقل من سنة | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ |
|------------------|------------------|---------------|------------------|-------------|---------------------------------|
| الموجودات | | | | | |
| ٢,٠٤١,٠٩٧ | ١٩ | - | - | ٢,٠٤١,٠٧٨ | النقد وما في حكمه |
| ٣٣٨,٩٩٧,٠٧٧ | - | ١٣٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٨٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢١,٤٩٧,٠٧٧ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| ٥٢٥,٧٧٤ | - | ٣٧٣,٤٧٤ | ١٠٠,٨٠٠ | ٥١,٥٠٠ | قروض إسكان الموظفين |
| ٦,١٢١,٧٩٢ | ٦,١٢١,٧٩٢ | - | - | - | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| ٢٠,٩٦٩,٤٠٤ | ٢٥,٧٧٧ | ١٥,٩٤٣,٦٢٧ | ٥,٠٠٠,٠٠٠ | - | موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ٨٢٧,٧٥٠ | ٨٢٧,٧٥٠ | - | - | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| ٣٥,١٤١ | ٣٥,١٤١ | - | - | - | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤٠١,٠٤٣ | ٤٠١,٠٤٣ | - | - | - | ممتلكات ومعدات |
| ٣٦٩,٩١٩,٠٧٨ | ٧,٤١١,٥٢٢ | ١٤٨,٨١٧,١٠١ | ٩٠,١٠٠,٨٠٠ | ١٢٣,٥٨٩,٦٥٥ | مجموع الموجودات |
| المطلوبات | | | | | |
| ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ | - | ٩٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٨٤,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٤,٠٠٠,٠٠٠ | اسناد قرض |
| ٢٤,٤٤٠,٣٥٤ | - | ٢٤,٤٤٠,٣٥٤ | - | - | قرض البنك المركزي |
| ٥,١٨١,٥٦٣ | ٥,١٨١,٥٦٣ | - | - | - | فوائد مستحقة الدفع |
| ١,٦٠٤,٩٣٢ | ١,٦٠٤,٩٣٢ | - | - | - | أرصدة دائنة أخرى |
| ٣٢٨,٢٢٦,٨٤٩ | ٦,٧٨٦,٤٩٥ | ١٢٣,٤٤٠,٣٥٤ | ٨٤,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٤,٠٠٠,٠٠٠ | مجموع المطلوبات |
| ٤١,٦٩٢,٢٢٩ | ٦٢٥,٠٢٧ | ٢٥,٣٧٦,٧٤٧ | ٦,١٠٠,٨٠٠ | ٩,٥٨٩,٦٥٥ | فجوة إعادة تسعير الفائدة |

| المجموع | عناصر بدون فائدة | أكثر من سنتين | من سنة إلى سنتين | أقل من سنة | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ |
|------------------|------------------|---------------|------------------|-------------|---------------------------------|
| الموجودات | | | | | |
| ١٠,٠٢٨,٨١٦ | ٢١ | - | - | ١٠,٠٢٨,٧٩٥ | النقد وما في حكمه |
| ٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧ | - | ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥٩,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥٢,٩٩٧,٠٧٧ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| ٥٧١,١٦٨ | - | ٤١٧,٠٣٩ | ١٠٣,٠٥٠ | ٥١,٠٧٩ | قروض إسكان الموظفين |
| ٦,٠٤٦,٥٤٧ | ٦,٠٤٦,٥٤٧ | - | - | - | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| ٢٠,٩٦٥,٩٣٨ | ٢٩,٢٤٣ | ٢٠,٩٣٦,٦٩٥ | - | - | موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ٨٢٧,٧٥٠ | ٨٢٧,٧٥٠ | - | - | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| ٢٣,٦٠٩ | ٢٣,٦٠٩ | - | - | - | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤٠٤,٨٣٥ | ٤٠٤,٨٣٥ | - | - | - | ممتلكات ومعدات |
| ٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠ | ٧,٣٣٢,٠٠٥ | ١١٦,٣٥٣,٧٣٤ | ١٥٩,١٠٣,٠٥٠ | ١٦٣,٠٧٦,٩٥١ | مجموع الموجودات |
| المطلوبات | | | | | |
| ٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠ | - | ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | اسناد قرض |
| ٢٣,٢٤٩,٥٣٤ | - | ٢٣,٢٤٩,٥٣٤ | - | - | قرض البنك المركزي |
| ٥,٠٤٦,٣٥٠ | ٥,٠٤٦,٣٥٠ | - | - | - | فوائد مستحقة الدفع |
| ٢,١٠٥,٨٥٤ | ٢,١٠٥,٨٥٤ | - | - | - | أرصدة دائنة أخرى |
| ٤١٤,٩٠١,٧٣٨ | ٧,١٥٢,٢٠٤ | ١١٣,٢٤٩,٥٣٤ | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | مجموع المطلوبات |
| ٣٠,٩٦٤,٠٠٢ | ١٧٩,٨٠١ | ٣,١٠٤,٢٠٠ | ١٠,١٠٣,٠٥٠ | ١٧,٥٧٦,٩٥١ | فجوة إعادة تسعير الفائدة |

٧ . القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو 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 أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

| المستوى الثالث | المستوى الثاني | المستوى الأول | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ |
|----------------|----------------|---------------|--|
| المجموع | - | ٨٢٧,٧٥٠ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| ٨٢٧,٧٥٠ | - | ٨٢٧,٧٥٠ | |
| المستوى الثالث | المستوى الثاني | المستوى الأول | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ |
| المجموع | - | ٨٢٧,٧٥٠ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| ٨٢٧,٧٥٠ | - | ٨٢٧,٧٥٠ | |

٨ . مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواعة آجالها، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة:

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ | أقل من سنة | من سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | بدون استحقاقات | المجموع |
|---------------------|-------------|------------------|---------------|----------------|-------------|
| ١١٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٨٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٩٩,٠٠٠,٠٠٠ | - | - | ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ |
| - | - | ٢٤,٤٤٠,٣٥٤ | - | - | ٢٤,٤٤٠,٣٥٤ |
| ٥,١٨١,٥٦٣ | - | - | - | - | ٥,١٨١,٥٦٣ |
| ٦٧٤,٢٠٣ | - | - | ٩٣٠,٧٢٩ | - | ١,٦٠٤,٩٣٢ |
| ١١٩,٨٥٥,٧٦٦ | ٨٤,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢٣,٤٤٠,٣٥٤ | ٩٣٠,٧٢٩ | - | ٣٢٨,٢٢٦,٨٤٩ |
| ١٢٩,٧٤٧,٠٩٥ | ٩٠,١٠٨,١١٠ | ١٤٨,٨٣١,٩١٣ | ١,٢٣١,٩٦٠ | - | ٣٦٩,٩١٩,٠٧٨ |
| مجموع المطلوبات | | | | | |
| مجموع الموجودات | | | | | |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ | أقل من سنة | من سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | بدون استحقاقات | المجموع |
| ١٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ | - | - | ٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠ |
| - | - | ٢٣,٢٤٩,٥٣٤ | - | - | ٢٣,٢٤٩,٥٣٤ |
| ٥,٠٤٦,٣٥٠ | - | - | - | - | ٥,٠٤٦,٣٥٠ |
| ١,٢١٨,٤٩٥ | - | - | ٨٨٧,٣٥٩ | - | ٢,١٠٥,٨٥٤ |
| ١٥١,٧٦٤,٨٤٥ | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٣,٢٤٩,٥٣٤ | ٨٨٧,٣٥٩ | - | ٤١٤,٩٠١,٧٣٨ |
| ١٦٩,١٤٧,٦١٤ | ١٥٩,١١٠,٣٦٠ | ١١٦,٣٧٢,٠١٢ | ١,٢٣٥,٧٥٤ | - | ٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠ |
| مجموع المطلوبات | | | | | |
| مجموع الموجودات | | | | | |

Jordan Mortgage Refinance Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)

30 September 2025

**Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company**

| | <u>Pages</u> |
|--|--------------|
| - Report on review of condensed interim financial statements | 2 |
| - Interim statement of financial position | 3 |
| - Interim statement of profit or loss | 4 |
| - Interim statement of comprehensive income | 5 |
| - Interim statement of changes in equity | 6 |
| - Interim statement of cash flows | 7 |
| - Notes to the condensed interim financial statements | 8 - 12 |



Arab Professionals
The Home of Excellence

Arab Professionals

Independent Member of Russell Bedford International
P.O.Box: 921879 Amman 11192 Jordan
T (962) 6 5151125
F (962) 6 5151124
Email: arabprof@apcjordan.com

Report on Review of Condensed Interim Financial Statements

To The Board of Directors
Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, comprising the interim statement of financial position as at 30 September 2025 and the related interim statement of profit or loss, interim statement of comprehensive income, interim statement of changes in equity and interim statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim financial statements based on our review.

Scope of Review

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

28 October 2025
Amman - Jordan



Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)



Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Financial Position as at 30 September 2025
(In Jordanian Dinar)

| | Note | 30 September 2025 (Unaudited) | 31 December 2024 (Audited) |
|---|------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Assets | | | |
| Cash and cash equivalents | | 2,041,097 | 10,028,816 |
| Refinance loans | | 338,997,077 | 406,997,077 |
| Employees' housing loans | | 525,774 | 571,168 |
| Interest receivable | | 6,121,792 | 6,046,547 |
| Financial assets at amortized cost | | 20,969,404 | 20,965,938 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | | 827,750 | 827,750 |
| Other assets | | 35,141 | 23,609 |
| Property and equipment | | 401,043 | 404,835 |
| Total Assets | | 369,919,078 | 445,865,740 |
| Liabilities and Equity | | | |
| Liabilities | | | |
| Bonds | | 297,000,000 | 384,500,000 |
| Central Bank of Jordan loan | | 24,440,354 | 23,249,534 |
| Accrued interest | | 5,181,563 | 5,046,350 |
| Other liabilities | | 1,604,932 | 2,105,854 |
| Total Liabilities | | 328,226,849 | 414,901,738 |
| Equity | | | |
| | 3 | | |
| Paid - in capital | | 22,500,000 | 12,500,000 |
| Statutory reserve | | 6,129,425 | 6,129,425 |
| Voluntary reserve | | 1,949,774 | 1,949,774 |
| Special reserve | | 3,471,806 | 3,471,806 |
| Fair value adjustments | | 58,858 | 58,858 |
| Retained earnings | | 7,582,366 | 6,854,139 |
| Total Equity | | 41,692,229 | 30,964,002 |
| Total Liabilities and Equity | | 369,919,078 | 445,865,740 |

“The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Profit or Loss for the nine months ended at 30 September 2025 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

| | For the three months ended | | For the nine months ended | |
|--|----------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| | 30 September 2025 | 30 September 2024 | 30 September 2025 | 30 September 2024 |
| Interest income | 5,894,631 | 7,585,827 | 18,238,513 | 22,950,364 |
| Interest expense | <u>(4,491,517)</u> | <u>(5,927,274)</u> | <u>(14,141,857)</u> | <u>(17,760,779)</u> |
| Gross operating income | 1,403,114 | 1,658,553 | 4,096,656 | 5,189,585 |
| Administrative expenses | (261,936) | (259,377) | (851,486) | (835,655) |
| Depreciation | <u>(4,005)</u> | <u>(3,662)</u> | <u>(11,339)</u> | <u>(10,966)</u> |
| Profit before income tax for the period | 1,137,173 | 1,395,514 | 3,233,831 | 4,342,964 |
| Income tax for the period | (274,813) | (336,573) | (786,595) | (1,055,640) |
| National contribution tax for the period | <u>(45,802)</u> | <u>(56,095)</u> | <u>(131,099)</u> | <u>(175,940)</u> |
| Profit for the period | <u>816,558</u> | <u>1,002,846</u> | <u>2,316,137</u> | <u>3,111,384</u> |
| | | | | |
| Basic and diluted earnings per share | <u>0.043</u> | <u>0.080</u> | <u>0.121</u> | <u>0.249</u> |

“The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Comprehensive Income for the nine months ended at 30 September 2025 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

| | <u>For the three months ended</u> | | <u>For the nine months ended</u> | |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | <u>30 September</u> <u>2025</u> | <u>30 September</u> <u>2024</u> | <u>30 September</u> <u>2025</u> | <u>30 September</u> <u>2024</u> |
| Profit for the period | 816,558 | 1,002,846 | 2,316,137 | 3,111,384 |
| Other comprehensive income items: | | | | |
| Changes in fair value of financial assets | - | - | - | - |
| Total comprehensive income for the period | <u>816,558</u> | <u>1,002,846</u> | <u>2,316,137</u> | <u>3,111,384</u> |

“The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Changes in Equity for the nine months ended at 30 September 2025 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

| | <u>Paid Capital</u> | <u>Statutory</u> | <u>Reserves Voluntary</u> | <u>Special</u> | <u>Fair Value Adjustments</u> | <u>Retained Earnings</u> | <u>Total</u> |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Balance at 1 January 2025 | 12,500,000 | 6,129,425 | 1,949,774 | 3,471,806 | 58,858 | 6,854,139 | 30,964,002 |
| Dividends paid (Note 3) | - | - | - | - | - | (1,500,000) | (1,500,000) |
| Increase in capital (Note 3) | 10,000,000 | - | - | - | - | - | 10,000,000 |
| Cost of capital increase | - | - | - | - | - | (87,910) | (87,910) |
| Comprehensive income for the period | - | - | - | - | - | 2,316,137 | 2,316,137 |
| Balance at 30 September 2025 | <u>22,500,000</u> | <u>6,129,425</u> | <u>1,949,774</u> | <u>3,471,806</u> | <u>58,858</u> | <u>7,582,366</u> | <u>41,692,229</u> |
| Balance at 1 January 2024 | 12,500,000 | 5,573,198 | 1,949,774 | 2,960,728 | 58,858 | 5,474,642 | 28,517,200 |
| Dividends paid | - | - | - | - | - | (1,500,000) | (1,500,000) |
| Comprehensive income for the period | - | - | - | - | - | 3,111,384 | 3,111,384 |
| Balance at 30 September 2024 | <u>12,500,000</u> | <u>5,573,198</u> | <u>1,949,774</u> | <u>2,960,728</u> | <u>58,858</u> | <u>7,086,026</u> | <u>30,128,584</u> |

“The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Cash Flows for the nine months ended at 30 September 2025 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

| | 30 September 2025 | 30 September 2024 |
|---|----------------------|----------------------|
| Operating Activities | | |
| Profit for the period before income tax | 3,233,831 | 4,342,964 |
| Depreciation | 11,339 | 10,966 |
| Central Bank of Jordan loan | 910,053 | 865,712 |
| Financial assets at amortized cost discount | (3,466) | (3,466) |
| Provision for end of services indemnity | 57,004 | 51,308 |
| Provision for employees medication | 36,000 | 36,000 |
| Changes in working capital | | |
| Refinance loans | 68,000,000 | 60,500,000 |
| Employees housing loans | 45,394 | 40,028 |
| Interests receivable | (75,245) | (122,746) |
| Other current assets | (11,532) | (16,000) |
| Accrued interests | 415,980 | 491,013 |
| Bonds | (87,500,000) | (63,500,000) |
| Other current liabilities | (98,481) | (79,832) |
| Paid income tax | (1,413,139) | (1,787,687) |
| Net cash flows (used in) from operating activities | (16,392,262) | 828,260 |
| Investing Activities | | |
| Property and equipment | (7,547) | (7,265) |
| Financing Activities | | |
| Increase in capital | 10,000,000 | - |
| Cost of capital increase | (87,910) | - |
| Dividends paid | (1,500,000) | (1,500,000) |
| Net cash flows from (used in) financing activities | 8,412,090 | (1,500,000) |
| Changes in cash and cash equivalents | (7,987,719) | (679,005) |
| Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit loss) | 10,034,461 | 9,329,655 |
| Cash and cash equivalents, end of period (before provision for expected credit loss) | 2,046,742 | 8,650,650 |

"The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)
30 September 2025

(In Jordanian Dinar)

1 . General

Jordan Mortgage Refinance Company was established on 5 June 1996 in accordance with Jordanian Companies Law No. (22) Of 1997 and registered under No. (314) as a public shareholding company and was granted the operating license on 22 July 1996. The Company's head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan and its main objectives are:

- Development and improvement of the housing finance market in Jordan by enabling licensed banks and other financial institutions to increase their participation in granting housing loans.
- Enhancement and development of the capital market in Jordan by issuing medium and long-term bonds.

The Company stocks are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The condensed interim financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 27 October 2025.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRSs, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2024.

The condensed interim financial statements have been prepared on a historical cost basis except for investment securities, which have been measured at fair value.

The condensed interim 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 year.

Use of Estimates

The preparation of the condensed interim financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues, expenses and the provisions. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

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 statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)
30 September 2025

3 . Equity

- The General Assembly approved in its meeting held in 2025 to distribute JOD (1,500,000) as cash dividends to the shareholders.
- The General Assembly approved in its extra ordinary meeting held in 2025 to increase the Company's authorized capital from JOD (12.5) million/share to JOD (22.5) million/share, through a non-public offer to the Company's shareholders at a price of JOD (1) per share. The necessary procedures have been completed with the Authorities.

4 . Income Tax

The movement on provision for the income tax is as follows:

| | 30 September 2025 (Unaudited) | 31 December 2024 (Audited) |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|
| Balance at beginning of the year | 1,156,940 | 1,398,972 |
| Income tax for the period/year | 786,595 | 1,337,540 |
| National contribution tax for the period/year | 131,099 | 222,923 |
| Income tax paid | (1,413,139) | (1,802,495) |
| Balance at end of the period / year | 661,495 | 1,156,940 |

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2022.
- The Income tax returns for the years 2023 and 2024 has been filed with the Income Tax Department, but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income and National contribution tax provision for nine-months ended at 30 September 2025 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)
30 September 2025

5 . Analysis of the Maturities of Assets and Liabilities

The following table illustrates the analysis of assets and liabilities according to the expected period of their recoverability or settlement.

| 30 September 2025 | Up to one year | From one to two years | More than two years | Not tied to maturities | Total |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 2,041,078 | - | - | 19 | 2,041,097 |
| Refinance loans | 121,497,077 | 85,000,000 | 132,500,000 | - | 338,997,077 |
| Employees' housing loans | 51,500 | 100,800 | 373,474 | - | 525,774 |
| Interest receivable | 6,121,792 | - | - | - | 6,121,792 |
| Financial assets at amortized cost | 3,655 | 5,007,310 | 15,958,439 | - | 20,969,404 |
| Financial assets at fair value | - | - | - | 827,750 | 827,750 |
| Other assets | 31,993 | - | - | 3,148 | 35,141 |
| Property and equipment | - | - | - | 401,043 | 401,043 |
| Total Assets | 129,747,095 | 90,108,110 | 148,831,913 | 1,231,960 | 369,919,078 |
| Liabilities | | | | | |
| Bonds | 114,000,000 | 84,000,000 | 99,000,000 | - | 297,000,000 |
| Central Bank of Jordan loan | - | - | 24,440,354 | - | 24,440,354 |
| Accrued interest | 5,181,563 | - | - | - | 5,181,563 |
| Other liabilities | 674,203 | - | - | 930,729 | 1,604,932 |
| Total Liabilities | 119,855,766 | 84,000,000 | 123,440,354 | 930,729 | 328,226,849 |
| 31 December 2024 | | | | | |
| Assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 10,028,795 | - | - | 21 | 10,028,816 |
| Refinance loans | 152,997,077 | 159,000,000 | 95,000,000 | - | 406,997,077 |
| Employees' housing loans | 51,079 | 103,050 | 417,039 | - | 571,168 |
| Interest receivable | 6,046,547 | - | - | - | 6,046,547 |
| Financial assets at amortized cost | 3,655 | 7,310 | 20,954,973 | - | 20,965,938 |
| Financial assets at fair value | - | - | - | 827,750 | 827,750 |
| Other assets | 20,461 | - | - | 3,148 | 23,609 |
| Property and equipment | - | - | - | 404,835 | 404,835 |
| Total Assets | 169,147,614 | 159,110,360 | 116,372,012 | 1,235,754 | 445,865,740 |
| Liabilities | | | | | |
| Bonds | 145,500,000 | 149,000,000 | 90,000,000 | - | 384,500,000 |
| Central Bank of Jordan loan | - | - | 23,249,534 | - | 23,249,534 |
| Accrued interest | 5,046,350 | - | - | - | 5,046,350 |
| Other liabilities | 1,218,495 | - | - | 887,359 | 2,105,854 |
| Total Liabilities | 151,764,845 | 149,000,000 | 113,249,534 | 887,359 | 414,901,738 |

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)
30 September 2025

6 . Interest Rate Re-pricing Gap

The Company adopts the assets - liabilities compatibility principle and the suitability of maturities to narrow gaps through categorizing assets and liabilities into various maturities or price review maturities, whichever are nearer, to lower risks in interest rates, studying gaps in the related interest rates.

The Interest rate Re-pricing Gap is as following:

| <u>30 September 2025</u> | <u>Up to one year</u> | <u>From one to two years</u> | <u>More than two years</u> | <u>Not tied to interest</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 2,041,078 | - | - | 19 | 2,041,097 |
| Refinance loans | 121,497,077 | 85,000,000 | 132,500,000 | - | 338,997,077 |
| Employees' housing loans | 51,500 | 100,800 | 373,474 | - | 525,774 |
| Interest receivable | - | - | - | 6,121,792 | 6,121,792 |
| Financial assets at amortized cost | - | 5,000,000 | 15,943,627 | 25,777 | 20,969,404 |
| Financial assets at fair value | - | - | - | 827,750 | 827,750 |
| Other assets | - | - | - | 35,141 | 35,141 |
| Property and equipment | - | - | - | 401,043 | 401,043 |
| Total Assets | 123,589,655 | 90,100,800 | 148,817,101 | 7,411,522 | 369,919,078 |
| Liabilities | | | | | |
| Bonds | 114,000,000 | 84,000,000 | 99,000,000 | - | 297,000,000 |
| Central Bank of Jordan loan | - | - | 24,440,354 | - | 24,440,354 |
| Accrued interest | - | - | - | 5,181,563 | 5,181,563 |
| Other liabilities | - | - | - | 1,604,932 | 1,604,932 |
| Total Liabilities | 114,000,000 | 84,000,000 | 123,440,354 | 6,786,495 | 328,226,849 |
| Net | 9,589,655 | 6,100,800 | 25,376,747 | 625,027 | 41,692,229 |
| | | | | | |
| <u>31 December 2024</u> | <u>Up to one year</u> | <u>From one to two years</u> | <u>More than two years</u> | <u>Not tied to interest</u> | <u>Total</u> |
| Assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 10,028,795 | - | - | 21 | 10,028,816 |
| Refinance loans | 152,997,077 | 159,000,000 | 95,000,000 | - | 406,997,077 |
| Employees' housing loans | 51,079 | 103,050 | 417,039 | - | 571,168 |
| Interest receivable | - | - | - | 6,046,547 | 6,046,547 |
| Financial assets at amortized cost | - | - | 20,936,695 | 29,243 | 20,965,938 |
| Financial assets at fair value | - | - | - | 827,750 | 827,750 |
| Other assets | - | - | - | 23,609 | 23,609 |
| Property and equipment | - | - | - | 404,835 | 404,835 |
| Total Assets | 163,076,951 | 159,103,050 | 116,353,734 | 7,332,005 | 445,865,740 |
| Liabilities | | | | | |
| Bonds | 145,500,000 | 149,000,000 | 90,000,000 | - | 384,500,000 |
| Central Bank of Jordan loan | - | - | 23,249,534 | - | 23,249,534 |
| Accrued interest | - | - | - | 5,046,350 | 5,046,350 |
| Other liabilities | - | - | - | 2,105,854 | 2,105,854 |
| Total Liabilities | 145,500,000 | 149,000,000 | 113,249,534 | 7,152,204 | 414,901,738 |
| Net | 17,576,951 | 10,103,050 | 3,104,200 | 179,801 | 30,964,002 |

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)
30 September 2025

7 . 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 statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

| 30 September 2025 | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
|---|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Financial assets through other comprehensive income | 827,750 | - | - | 827,750 |
| <hr/> | | | | |
| 31 December 2024 | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
| Financial assets through other comprehensive income | 827,750 | - | - | 827,750 |

8 . Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analyses the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the financial position to the contractual maturity date:

| 30 September 2025 | Up to one year | From one to two years | More than two years | Not tied to maturity | Total |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Bonds | 114,000,000 | 84,000,000 | 99,000,000 | - | 297,000,000 |
| Central Bank of Jordan loan | - | - | 24,440,354 | - | 24,440,354 |
| Accrued interest | 5,181,563 | - | - | - | 5,181,563 |
| Other liabilities | 674,203 | - | - | 930,729 | 1,604,932 |
| Total liabilities | 119,855,766 | 84,000,000 | 123,440,354 | 930,729 | 328,226,849 |
| Total Assets | 129,747,095 | 90,108,110 | 148,831,913 | 1,231,960 | 369,919,078 |
| <hr/> | | | | | |
| 31 December 2024 | Up to one year | From one to two years | More than two years | Not tied to maturity | Total |
| Bonds | 145,500,000 | 149,000,000 | 90,000,000 | - | 384,500,000 |
| Central Bank of Jordan loan | - | - | 23,249,534 | - | 23,249,534 |
| Accrued interest | 5,046,350 | - | - | - | 5,046,350 |
| Other liabilities | 1,218,495 | - | - | 887,359 | 2,105,854 |
| Total liabilities | 151,764,845 | 149,000,000 | 113,249,534 | 887,359 | 414,901,738 |
| Total Assets | 169,147,614 | 159,110,360 | 116,372,012 | 1,235,754 | 445,865,740 |