

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

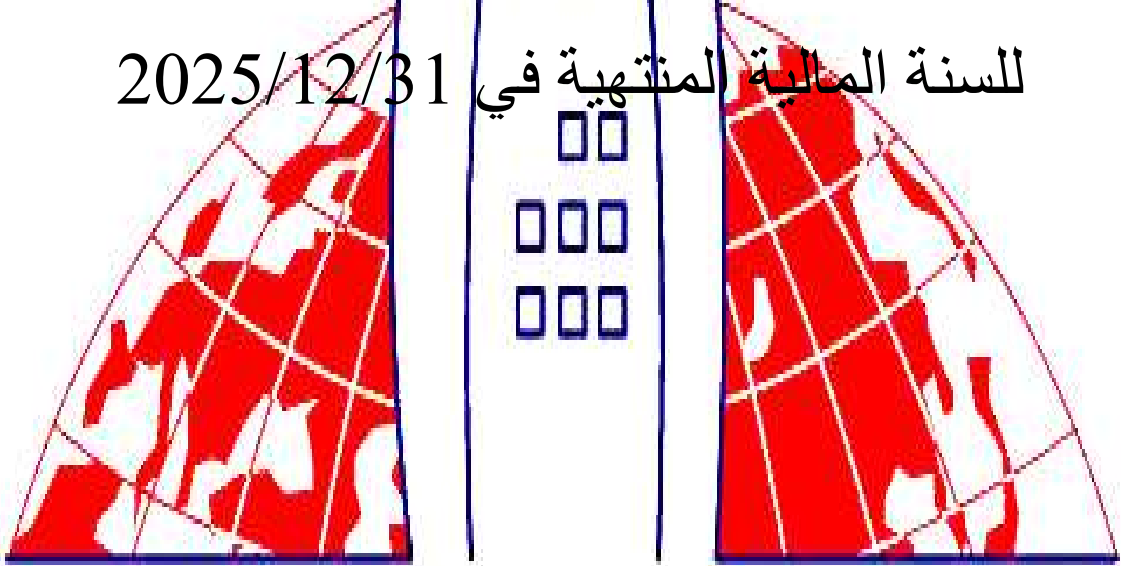
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

19

التقرير السنوي التاسع عشر

للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31



الكفاءة





شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي التاسع عشر 2025

مجلس الإدارة كما في 31 كانون الأول لعام 2025

- المهندس ميسون شاکر شکري ابو عوض
رئيس مجلس الإدارة
- سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح
نائب رئيس مجلس الإدارة
حتى 2026/2/4
- الدكتور محمد حمزة فتح الله محمود الدو
نائب رئيس مجلس الإدارة
من تاريخ 2026/2/4
- المهندس عوني باير عيد السليمان
عضو مجلس الإدارة
- السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي
عضو مجلس الإدارة
حتى تاريخ 2026/2/4
- المهندس محمد عاطف محمد عيسى
عضو مجلس إدارة
من تاريخ 2026/2/4
- السيد انور محمد احمد عيسى
عضو مجلس الإدارة

قائم بأعمال المدير العام
السيد مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبو غالي

مدققو الحسابات
خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2025

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي التاسع عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025، وأهم إنجازات الشركة خلال تلك السنة إضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2026، وإنه ليسرني أن أرحب بكم بأجمل ترحيب وبالسادة ممثل عطفة مراقب الشركات والسادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية .

لاشك أن المتغيرات الاقتصادية والسياسية و التي يمر بها العالم و المنطقة المحيطة بنا و التي قد انعكس تأثيرها في كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص كان من أهم نتائجها عدم توفر السيولة الكافية لممارسة نشاطات جديدة وتراجع القدرة الشرائية والتردد في النشاطات الاستثمارية المختلفة وغير ذلك من المعوقات ، لذلك مازال الاقتصاد حتى الآن في حالة من الترقب في ظل هذه التدايعيات ، الأمر الذي أبطأ من عجلة النمو الاقتصادي و الذي انعكس تأثيره على شركتكم بشكل كبير.

تحتفظ شركتكم بمحفظة عقارية تتمثل بمجموعة قطع أراضي مميزة في مواقع واعدة و قريبة و قد عملت الشركة بتنشيط حملتها في تسويق هذه الأراضي داخل و خارج الأردن ، كما بدأت الشركة بتطوير و فرز احدى القطع في منطقة شمال عمان الى قطع صغيرة خمسمائة متر و كذلك عملت على فتح الشوارع على هذه القطعة لتسهيل تسويقها و الوصول اليها كذلك العمل الجاري على فرز أحد القطع موجودة في منطقة السلط والعمل على تطويرها وبالتالي يسهل عملية تسويقها إن شاء الله.

كما تم تحديث موقع الكتروني للشركة تم عرض فيه قطع الأراضي و العمل الجاري على تحسين هذا الموقع و على استخدام الطرق التسويقية الحديثة لتسويق أراضي الشركة و بالتالي توفير السيولة اللازمة لتطوير باقي الأراضي و تحقيق الربحية باذن الله .

إن إدارة الشركة تتطلع إلى زيادة وتطوير أصولها من خلال بناء تحالفات إستراتيجية محلية وخارجية وإقامة علاقات وثيقة مع مؤسسات تجارية ومالية بهدف التنوع في فرص الاستثمار ، كما وستمضي الإدارة قدما على العمل على تنفيذ وتحقيق كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير كافة المشاريع المقترحة التي تسعى الشركة البدء بها، بما يحقق رؤية الشركة المستقبلية.

لقد تم رهن مجموعة من اراضي الشركة التي فيها تعهدات و الغير مسجلة باسم الشركة والعمل جاري لرهن جميع الاراضي الغير مسجلة باسم الشركة لصالح الشركة وذلك حفاظا على حقوق المساهمين ، ولكن الحجز على أراضي الشركة الغير مسجلة باسم الشركة من قبل هيئة النزاهة ومكافحة الفساد بسبب شكوى أدى إلى التدقيق على جميع ملفات الشركة و الحجز على أراضيها وقد اثر ذلك على شركتكم بشكل كبير و نحن بانتظار انتهاء التدقيق و إزالة الحجز حتى نتمكن من القيام بالنشاطات الاقتصادية المختلفة من تسويق و تطوير و رهن و غيرها بشكل افضل .

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصل لخدمة أهداف الشركة، كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأملين بتحسين الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات و ان يكون لقاؤنا القادم مقرونا بأحوال احسن و نتائج افضل ، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة ولكم كل التقدير و الاحترام و الدعاء من الله بأن يحفظكم و يحفظ الأردن و شعبه.
و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته

المهندسة ميسون شاكر ابو عوض
رئيس مجلس الإدارة

ب - تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 2025/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح.

1. أ) وصف الأنشطة الشركة الرئيسة:-

- نشاط الشركة الرئيس هو الاستثمار في المجال العقاري والذي يشمل شراء وبيع العقارات وشراء العقارات بغرض تاجيرها كما يشمل شراء الأراضي وفرزها بغرض بيعها أو بناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية عليها ثم بيعها أو تاجيرها.

غايات الشركة:

- أن تبيع وتشتري وتستاجر وتبادل وتؤجر مباشرة و / أو بطريقة التاجير التمويلي وترهن وتفك الرهن أو تقتني باية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك اية اراض أو ابنية أو الات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الاشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية .
- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:-

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع وصفي التل بالقرب من دوار الواحة ، عمارة نصر حجوج التجاري رقم 141 الطابق 3 مكتب 302 ولا توجد فروع أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين (1) كما بتاريخ 2025/12/31 ، و عدد 2 متطوعين.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (7,987,791) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (الاراضي تظهر في الميزانية بالكلفة) بالإضافة إلى بعض الاستثمارات المتنوعة في محافظ الأسهم وفي الشركة الحليفة (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية ، م.ع.م).

2. الشركات التابعة والحليفة :

(1) لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ب) الشركات الحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:-

(شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م) بلغت نسبة استثمار الشركة في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة حليفة رأسمالها البالغ اربعة ملايين دينار) ما نسبته (27.861%) تقريبا كما في 2025/12/31، علما بان هذه الشركة الحليفة تم تسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 7/3/2007 رقم (431) وحصلت على حق الشروع بالعمل في 3/7/2007 ومن نشاطاتها :-

- 1) المساهمة بشركات أخرى.
- 2) تملك أراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- 3) إنشاء مجمعات تجارية وتأجيرها بدون فوائد ربوية.
- 4) بناء المجمعات الصناعية وبيعها بدون فوائد ربوية.
- 5) إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .

- رأسمال الشركة اربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (27.861 %) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
- يقع مركزها الرئيسي في (عمان- الأردن) وعدد موظفيها (0) موظف رئيسي و(3) متطوعين ولا يوجد لها فروع اخرى ولا يوجد لها اية شركات تابعة.

3. أ) بيان بأسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

| الاسم | المنصب |
|--|---|
| المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض | رئيس مجلس الإدارة |
| سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح الدكتور محمد حمزة فتح الله محمود الددو | نائب رئيس مجلس الإدارة حتى تاريخ 2026/2/4 نائب رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2026/2/4 |
| السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي المهندس محمد عاطف محمد عيسى | عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2026/2/4 عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2026/2/4 |
| المهندس عوني باير عيد السليمان | عضو مجلس الإدارة |
| السيد انور محمد احمد عيسى | عضو مجلس الإدارة |

(1) المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض
مواليد عام : 1971 / عمان

رئيس مجلس الإدارة
تاريخ العضوية : 2021-11-17

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .
- الخبرات العملية :
- رئيس مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية 2020 الى الآن.
- مدير عام شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية (2016 - 2019) .
- عضو مجلس إدارة و مؤسس شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية (2007 - 2020) .
- عضو مجلس إدارة و مؤسس شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (2006 - 2020) .
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية (2002 - 2005) .
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخارج .
- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن وخارج الاردن (1998 - 2002) .
- مساعد بحث و تدريس في الجامعة الأردنية (1995 - 1998) .
- مهندس متدرب في وزارة المياه و سلطة المصادر الطبيعية (1994 - 1995) .

(2) سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح
مواليد عام : 1958 / اربد

نائب رئيس مجلس الإدارة
تاريخ العضوية : 2021-11-17

- الشهادات العلمية :
- ماجستير في ادارة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .
- الخبرات العملية :
- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- مدير عام شركة الصناعات الكيماوية الأردنية.
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982- 2005) :
- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس .
- مصانع السجاد الامريكية - تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية - تكساس ، كاليفورنيا و اريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :
- المؤسسة الحديثة للتجارة والتمويل (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

(3) السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي
مواليد عام : 1994 / عمان

عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية : 2021-11-17

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البتراء عام 2016 .
- الخبرات العملية :
- رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة الاراضي والابنية.
- عضو مجلس ادارة ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2017 ولغاية 2020.
- مقدر عقاري معتمد لدى الجهات المختصة من سنة 2017.

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .

➤ الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003-2006).
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال – جامعة الينوي – شيكاغو – الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين – شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة – اوهايو- كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات – الولايات المتحدة الامريكية :
- SUPER OHIO INC / HI – LO – OHIO INC / SUPER INDY INVEST
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية/ خلال عام 2007
- مدير عام شركة الكفاءة للإستثمارات المالية والاقتصادية من عام 2008 إلى عام 2016
- عضو مجلس إدارة في شركة الكفاءة الاستثمارات المالية والاقتصادية من عام 2008 إلى 2019

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة ميكانيكية من جامعة تينسي التقنية الولايات المتحدة الأمريكية 1981
- ماجستير هندسة ميكانيكية من جامعة تينسي التقنية الولايات المتحدة الأمريكية 1983
- دكتوراه هندسة ميكانيكية من جامعة سينسيناتي الولايات المتحدة الأمريكية عام 1988

➤ الخبرات العملية :

- كبير مهندسين في شركة ديهوارد لصناعة الطائرات في تكساس – الولايات المتحدة الامريكية
- عضو هيئة تدريس في جامعة الملك السعود بن عبد العزيز في الرياض
- عضو هيئة تدريس في الجامعة الأردنية حتى 2019
- شريك مؤسس لشركة الكفاءة لحلول الطاقة والبيئة عام 2011
- مدير عام شركة الكفاءة لحلول الطاقة والبيئة منذ عام 2020 ولغاية الآن
- شريك وعضو مجلس إدارة في الشركة التجارية الفلسطينية
- رئيس جمعية الشركات العاملة في مجال الطاقة المتجددة وإدارة الطاقة منذ عام 2020 ولغاية الآن
- عضو مجلس شعبة الهندسة الميكانيكية في نقابة المهندسين من 2006 إلى 2008
- عضو في عدد من جمعيات رجال أعمال والجمعيات الخيرية

➤ الشهادات العلمية :

بكالوريوس هندسة مدنية جامعة سنترال فلوريدا – الولايات المتحدة الأمريكية 2025
دبلوم الهندسة كلية فالنسيا - الولايات المتحدة الأمريكية 2021

➤ الخبرات العملية :

- مهندس إنشائي – شركة Beato Consulting Engineers الولايات المتحدة الأمريكية 2025
- مدير أعمال – شركة H.K.G. الولايات المتحدة الأمريكية من عام 2017 إلى 2025
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

3.3) بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

| الرقم | الاسم والمنصب | الشهادات العلمية | الخبرات العملية |
|-------|---|---|--|
| 1) | ميسون شاكركري أبو عوض مواليد عمان – الأردن عام 1971 رئيس مجلس الإدارة | بكالوريوس هندسة كيميائية الجامعة الاردنية 1994. ماجستير هندسة كيميائية الجامعة الاردنية 1998 . | <ul style="list-style-type: none"> ● رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية. ● رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة ومؤسس لمجموعة من الشركات محليا وعالميا. ● مدير عام شركات مساهمة عامة و خاصة عقارية و مالية و هندسية داخل الاردن و خارج الاردن. ● خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن وخارجه. ● دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية. ● خبرات استثمارية متنوعة في خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية. ● مساعد بحث وتدریس في الجامعة الأردنية . |
| 2) | مصطفى عبد القادر عبد الرحم أبوغالي مواليد عمان – الأردن عام 1994 المدير المالي وقائم باعمال المدير العام | بكالوريوس محاسبة جامعة الزرقاء الخاص 2016 | <ul style="list-style-type: none"> - المدير المالي وقائم باعمال المدير العام شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ عام 2022 . - قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ عام 2022 . - محاسب في مكتب شكوكاني لتدقيق الحسابات منذ عام 2019 إلى 2021 . - محاسب في شركة نهج القادة للاستشارات المالية والضريبية / الرياض من عام 2018 إلى 2019. - محاسب عام في معرض عين غزال لتجارة السيارات من عام 2017 إلى 2018 |

4. بيان بأسماء مالكي الأسهم الذين تزيد أسهمهم عن (5 %) فأكثر من رأسمال الشركة:

| الاسم | عدد الاسهم 2025 | النسبة | عدد الاسهم 2024 | النسبة |
|------------------------|-----------------|---------|-----------------|---------|
| د. عاطف محمد احمد عيسى | 874,503 | 7.288 % | 874,503 | 7.288 % |
| انور محمد احمد عيسى | 872,566 | 7.271 % | 872,566 | 7.271 % |

5. الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات العقارية:

- إن تعدد الشركات العقارية في المملكة الأردنية الهاشمية أدى إلى ارتفاع حجم أسواق المنافسة مما له الأثر بالوضع التنافسي المتعلق بالشركة، إلا أن إدارة الشركة اتبعت سياسة التآني في السوق العقاري والمالي مما رأته أنه لا يحتمل أي نوع من المخاطرة بالقروض أو الاستثمار الغير آمن فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان مجمل استثمارها في شراء الأراضي وهو مجال قوي التنافس وخالي من أي مخاطر، كما أن إدارة الشركة تسعى لتنفيذ سياسات وخطط مستقبلية متمثلة بتنوع المشاريع الاستثمارية والخدمات تدفعنا إلى تحقيق نمو كبير ونشاطات غير مسبوقه بإذن الله تعالى في الأعوام القادمة.

6. درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية:

لم تصدر أي قرارات عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9. أ) الهيكل التنظيمي المستهدف للشركة



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (1) و عدد (2) متطوعين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران ال خلال الاثني عشر شهرا لعام 2025 بنسبة صفر شهريا، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

| المؤهل العلمي | العدد |
|---------------------|-------|
| ماجستير | 1 |
| البكالوريوس | 2 |
| إجمالي عدد الموظفين | 3 |

ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تقوم الشركة باجراء أي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

لا يوجد أية مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11. الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام 2025 :

- مازالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والاسهم وارتفاع سوق العقار حيث أنه بسبب الأحداث السياسية والتي أثرت سلباً على القطاعات الاقتصادية فإن الشركة ما زالت في البحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي الى تحقيق عائد مجز العام القادم.

- مازال العمل مستمرا في الحصول على تمويل لأحد مشاريع الشركة في مدينتي عمان والسلط حيث أن كامل دراسات الجدوى والمخططات الهندسية الأولية لهذه المشاريع جاهزة للتنفيذ فور الحصول على التمويل اللازم عن طريق شركات مع مستثمرين أو تمويل مرابحة من أحد البنوك.

- جاري العمل على تنظيم وإفراز عدة أراضي مملوكة للشركة خصوصا قطعة رقم (174) حوض رقم 3 عين رباط طبربور و قطعة رقم (9) حوض رقم (144) الداهوكية/السلط وقطعة رقم (349) حوض رقم (6) الخرشا - عين الباشا و أراضي أخرى .

- قامت الشركة بعمل دراسات جدوى إقتصادية وإعداد مخططات هندسية لعدد من المشاريع لأراضي مملوكة للشركة، بهدف الدخول فيها في مشاريع استثمارية .

- تم رهن مجموعة من أراضي الشركة الغير مسجلة باسم الشركة والعمل جاري لرهن جميع الاراضي لغير مسجلة باسم الشركة لصالح الشركة وذلك حفاظا على حقوق المساهمين .

- جاري العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات.

12. الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:
- لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار إغلاق الأوراق المالية:-

| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | البيان |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|
| (21,506) | (86,970) | (133,437) | (26,647) | (25,811) | الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | الأرباح الموزعة |
| 8,211,563 | 8,411,756 | 8,074,232 | 7,886,899 | 7,867,266 | صافي حقوق المساهمين |
| 0.63 | 0.26 | 0.33 | 0.27 | 0.26 | اسعار الاوراق المالية |

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | البيان |
|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|---|
| %56.71 | %77.49 | %86.76 | %77 | %73.53 | نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة) |
| %56.71 | %77.49 | %86.76 | %77 | %73.53 | نسبة السيولة السريعة (أصول متداولة سريعة التحول الى نقد) إلى الخصوم المتداولة) |
| %(144.35) | %(445,89) | %(788,49) | %(132.8) | %(136.81) | نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية |
| %(0.245) | %(0.981) | %(1.568) | %(0.32) | %(0.302) | نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار) |
| %(0.262) | %(1.034) | %(1.653) | %(0.34) | %(0.319) | نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين) |
| 0.648 | 0.700 | 0.672 | 0.657 | 0.655 | القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها) |
| % 6.345 | % 5.148 | % 5.141 | % 5.25 | % 5.47 | نسبة مجموع المطلوبات إلى اجمالي الموجودات (نسبة المديونية) |

15. التطورات المستقبلية الهامة للشركة:-

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- تسويق جميع أنواع المشاريع العقارية محلياً وإقليمياً سواء للأفراد أو الشركات وذلك باستخدام أحدث الطرق التسويقية للوصول الى الشريحة المطلوبة من العملاء ووضع الخطط الإستراتيجية للتسويق العقاري والتعاون مع مسوقين عقاريين محليين وعالميين من أجل ضمان تسويق أفضل لشريحة أوسع من الزبائن.
- اتباع سياسة التنوع لدى مختلف القطاعات وذلك لتقليل تركيز المخاطر المستقبلية في إدارة المحفظة الإستثمارية.
- الاستمرار في تطوير الشركة لشبكة علاقاتها مع العملاء من الأفراد والشركات والصناديق الإستثمارية وخاصة في منطقة الخليج العربي.
- العمل على تحسين السيولة عن طريق بيع الإستثمارات ذات القيمة العالية والتي من غير المتوقع أن تزداد قيمتها على المدى المنظور.
- الاستمرار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات الحالية للسوق العقاري الأردني.
- متابعة دراسة الخيارات المتاحة أمام الشركة لدمج الأعمال بين الشركة والشركات التابعة و/ أو الحليفة بما فيها خيار الإندماج القانوني.
- تركز الخطة المستقبلية للشركة على توفير السيولة اللازمة لإقامة المشاريع الإستثمارية ويعتمد ذلك على الجهود المبذولة لتدوير استثمارات الشركة في الأراضي والعقارات بتسويقها وبيعها أو عن طريق زيادة رأس مال الشركة في البحث عن شريك استراتيجي.
- الاستمرار بالعمل على تنفيذ الخطط الادارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- وعليه فإن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة يأخذون على عاتقهم مسؤولية الاستمرار في أداء واجباتهم، والعمل بكل جهد و إخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة بإذن الله.

16. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والأتعاب الأخرى:

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,740) دينار أردني.
- بلغت أتعاب خدمات ضريبية السادة شركة الأقصى للاستشارات الضريبية مبلغ (1,200) دينار أردني.

17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

| الرقم | اسم عضو مجلس الإدارة | المنصب | الجنسية | عدد الاسهم 2025 | عدد الاسهم 2024 |
|-------|------------------------------|------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| 1 | ميسون شاكر شكري ابو عوض | رئيس مجلس الادارة | الاردنية | 438,079 | 438,079 |
| 2 | رسمي خضر محمد الملاح | نائب رئيس مجلس ادارة | الاردنية | 53,500 | 53,500 |
| 3 | فوز أحمد عبد الكريم النابلسي | عضو مجلس الادارة | الاردنية | 50,000 | 50,000 |
| 4 | عوني باير عبد السلیمان | عضو مجلس الادارة | الاردنية | 51,000 | 51,000 |
| 5 | انور محمد احمد عيسى | عضو مجلس الادارة | الاردنية | 872,566 | 872,566 |
| 6 | محمد حمزة فتح الله الددو | نائب رئيس مجلس الإدارة | الأردنية | 72,890 | 72,890 |
| 7 | محمد عاطف محمد عيسى | عضو مجلس الادارة | الأردنية | 200,000 | 200,000 |

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة.

17 ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:-

| الرقم | الاسم | المنصب | الجنسية | عدد الاسهم 2025 | عدد الاسهم 2024 |
|-------|-------------------------------------|---|----------|-----------------|-----------------|
| 1 | ميسون شاكر شكري ابو عوض | رئيس مجلس الادارة | الاردنية | 438,079 | 438,079 |
| 2 | مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي | المدير المالي/ قائم باعمال المدير العام | فلسطيني | ---- | ---- |

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

17 ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا:-

| الرقم | الاسم | الصلة | الجنسية | عدد الاسهم 2025 | عدد الاسهم 2024 |
|-------|-----------------------|--------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| 1 | يحيى عاطف محمد عيسى | ابن رئيس مجلس الادارة | الاردنية | 153,611 | 153,611 |
| 2 | خولة فالح داود غرايبة | زوجة عوني باير السلیمان | الاردنية | 33,441 | 33,441 |
| 3 | رندة فهد يحيى جابر | زوجة انور محمد احمد عيسى | الاردنية | 50,000 | 50,000 |

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا.

18.أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2025/1/1 وحتى 2025/12/31 كما يلي:

| المجموع | نفقات سفر | مكافآت | تنقلات | الرواتب | المنصب | الاسم |
|---------|-----------|--------|--------|---------|----------------------|------------------------------|
| 2,000 | --- | --- | 2,000 | --- | رئيس مجلس الإدارة | ميسون شاكر شكري ابو عوض |
| 2,000 | --- | --- | 2,000 | --- | نائب رئيس مجلس ادارة | رسمي خضر محمد الملاح |
| 2,000 | --- | --- | 2,000 | --- | عضو مجلس الإدارة | فوز احمد عبد الكريم النابلسي |
| 2,000 | --- | --- | 2,000 | --- | عضو مجلس الإدارة | عوني باير عيد السليمان |
| 2000 | --- | --- | 2,000 | --- | عضو مجلس الإدارة | انور محمد احمد عيسى |
| 10,000 | --- | --- | 10,000 | --- | المجموع | |

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2025 – ثلاثة عشر اجتماع .
- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2025 أربعة اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2025 اجتماعين.

18.ب) المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2025/1/1 وحتى 2025/12/31 ، كما يلي:

| المجموع | نفقات سفر | مكافآت | تنقلات | الرواتب | المنصب | الاسم |
|---------|-----------|--------|--------|---------|-------------------|-------------------------------------|
| 2,000 | --- | --- | 2,000 | --- | رئيس مجلس الادارة | ميسون شاكر شكري ابو عوض |
| 3,000 | ---- | ---- | ---- | 3,000 | المدير المالي | مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي |
| 5,000 | --- | --- | 2,000 | 3,000 | المجموع | |

19.التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2025 .

20.العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الحليفة او رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21.أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة .

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي .



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co.,P.L.C.

PC Plaza center
Wadi Al Tai St
3rd floor Office no 301
Tel : +962 6 5639333
Fax : +962 6 5639444

الإقرارات

• يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2026.

• يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2025 وعن توفير نظام رقابة فعال.

| التوقيع | المنصب | الاسم |
|---|------------------------|---|
|  | رئيس مجلس الإدارة | المهندسة ميسون شاكركري أبو عوض |
|  | نائب رئيس مجلس الإدارة | الدكتور. محمد حمزة فتح الله محمود الددو |
|  | عضو مجلس إدارة | السيد انور محمد احمد عيسى |
|  | عضو مجلس إدارة | السيد عونى باير عيد السليمان |
|  | عضو مجلس إدارة | السيد محمد عاطف محمد عيسى |

• نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2025.

السيد / مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي
قائم بأعمال المدير العام / المدير المالي



المهندسة / ميسون شاكركري أبو عوض
رئيس مجلس الإدارة



فصل خاص بدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان / سوق الأوراق المالية:

وفقاً للالتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2022 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وإدراكاً من مجلس إدارة الشركة لأهمية تعليمات الحوكمة والالتزام بجميع ماورد في بنود التعليمات تقوم الشركة بالالتزام بكافة بنود تعليمات الحوكمة ويتبنى مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يحدد صلاحيات ومسؤوليات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ، كما تلتزم الشركة بقانون مراقبة الشركات وتعليمات هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص ويتم التحديث عليه كلما اقتضت الحاجة الى ذلك كما أقر مجلس الإدارة تعليمات الحوكمة لمراعاة تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة.

ب/17 (أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-

| الرقم | اسم عضو مجلس الإدارة | المنصب | الجنسية | تنفيذي أو غير تنفيذي | مستقل أو غير مستقل |
|-------|--------------------------------|----------------------|----------|----------------------|--------------------|
| 1 | ميسون شاكر شكري ابو عوض | رئيس مجلس الادارة | الاردنية | غير تنفيذي | مستقل |
| 2 | رسمي خضر محمد الملاح | نائب رئيس مجلس ادارة | الاردنية | غير تنفيذي | مستقل |
| 3 | فوز أحمد عبد الكريم النابلسي | عضو/ مجلس الادارة | الاردنية | غير تنفيذي | مستقل |
| 4 | عوني باير عبد السلیمان | عضو مجلس الادارة | الاردنية | غير تنفيذي | مستقل |
| 5 | انور محمد احمد عيسى | عضو مجلس الادارة | الاردنية | غير تنفيذي | مستقل |
| | محمد حمزة فتح الله محمود الددو | نائب رئيس مجلس ادارة | الأردنية | غير تنفيذي | مستقل |
| | محمد عاطف محمد عيسى | عضو مجلس الادارة | الأردنية | غير تنفيذي | مستقل |

ج/17 (أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-
- لا يوجد اعضاء مجلس ادارة اعتباريين .

د/17 (المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:-

| الاسم | المنصب |
|-------------------------------------|--|
| مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي | المدير المالي / قائم باعمال المدير العام |

هـ/17) جميع عضويات مجالس الإدارة التي بشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت:-

| الرقم | اسم عضو مجلس الإدارة | اسم الشركة | المنصب |
|-------|--------------------------|---|---|
| 1 | ميسون شاكرا شكري ابو عوض | شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية م.ع.م | رئيس مجلس الادارة |
| 2 | رسمي خضر محمد الملاح | شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م شركة الصناعات الكيماوية الأردنية م.ع.م | عضو مجلس إدارة (ممثل لشركة الكفاءة للإستثمارات العقارية) نائب رئيس مجلس إدارة /المدير العام |
| 3 | انور محمد احمد عيسى | شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية م.ع.م | عضو مجلس ادارة |

و/17) اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:-

- معاوية هارون محمد الطورة

ز/17) أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:-

- لجنة التدقيق .
- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- لجنة الحوكمة.
- لجنة إدارة المخاطر.

ح/17) اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمر المالية أو المحاسبية:-

1. سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح رئيس لجنة التدقيق

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير في ادارة الاعمال – جامعة تكساس – دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .

➤ الخبرات العملية :

- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- مدير عام شركة الصناعات الكيماوية الأردنية.
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982- 2005) :
- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس.
- مصانع السجاد الامريكية – تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية – تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :
- المؤسسة الحديثة للتجارة والتموين (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات

2007

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .

➤ الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية/السودان من (2003-2006).
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال – جامعة الينوي – شيكاغو – الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين – شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة – اوهايو- كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات – الولايات المتحدة الامريكية :
- SUPER OHIO INC / HI – LO – OHIO INC / SUPER INDY INVEST
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية/ خلال عام 2007

ط/17) اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر :-

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

| الرقم | الاسم | المنصب |
|-------|-------------------------|-------------------------------|
| 1 | ميسون شاكر شكري أبو عوض | رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت |
| 2 | انور محمد احمد عيسى | عضو لجنة الترشيحات والمكافآت |
| 3 | رسمي خضر محمد الملاح | عضو لجنة الترشيحات والمكافآت |

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .
- الخبرات العملية :
- رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة ومؤسس لمجموعة من الشركات محليا وعالميا.
- مدير عام شركات مساهمة عامة وخاصة عقارية و مالية و هندسية في الأردن و خارج الاردن.
- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن وخارجه.
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية .
- خبرات استثمارية متنوعة في خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية.
- مساعد بحث وتدریس في الجامعة الأردنية.

- الشهادات العلمية :
- دراسة ادارة اعمال – جامعة الينوي – شيكاغو – الولايات المتحدة الامريكية .
- الخبرات العملية :
- رئيس هيئة مديرين – شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة – اوهايو- كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات – الولايات المتحدة الامريكية :
- SUPER OHIO INC / HI – LO – OHIO INC / SUPER INDY INVEST
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية/ خلال عام 2007

- الشهادات العلمية :
- ماجستير في ادارة الاعمال – جامعة تكساس – دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .
- الخبرات العملية :
- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- مدير عام شركة الصناعات الكيماوية الأردنية.
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982- 2005) :
- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس.
- مصانع السجاد الامريكية – تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية – تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :
- المؤسسة الحديثة للتجارة والتموين (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

| الرقم | الاسم | المنصب |
|-------|------------------------------|-------------------|
| 1 | انور محمد احمد عيسى | رئيس لجنة الحوكمة |
| 2 | ميسون شاكرا شكري أبو عوض | عضو لجنة الحوكمة |
| 3 | فوز أحمد عبد الكريم النابلسي | عضو لجنة الحوكمة |

1. السيد انور محمد احمد عيسى رئيس لجنة الحوكمة من تاريخ 2024-04-04

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال – جامعة الينوي – شيكاغو – الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين – شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة – اوهايو- كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات – الولايات المتحدة الامريكية :
- SUPER OHIO INC / HI – LO – OHIO INC / SUPER INDY INVEST
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية/ خلال عام 2007

2. المهندسة ميسون شاكرا شكري أبو عوض عضو لجنة الحوكمة

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة ومؤسس لمجموعة من الشركات محليا وعالميا.
- مدير عام شركات مساهمة عامة وخاصة عقارية ومالية وهندسية في الأردن وخارج الأردن.
- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الأردن وخارجه .
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية .
- خبرات استثمارية متنوعة في خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية.
- مساعد بحث وتدریس في الجامعة الأردنية.

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البتراء عام 2016 .

➤ الخبرات العملية :

- رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة الاراضي والابنية.
- عضو مجلس ادارة ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2017 ولغاية 2020.
- مقدر عقاري معتمد لدى الجهات المختصة من سنة 2017.

➤ (لجنة ادارة المخاطر)

| الرقم | الاسم | المنصب |
|-------|------------------------------|-------------------------|
| 1 | فوز أحمد عبد الكريم النابلسي | رئيس لجنة ادارة المخاطر |
| 2 | ميسون شاكر شكري أبو عوض | عضو لجنة ادارة المخاطر |
| 3 | عوني باير عيد السليمان | عضو لجنة ادارة المخاطر |

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البتراء عام 2016 .

➤ الخبرات العملية :

- رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة الاراضي والابنية.
- عضو مجلس ادارة ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2017 ولغاية 2020.
- مقدر عقاري معتمد لدى الجهات المختصة من سنة 2017.

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .
- الخبرات العملية :
- رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة ومؤسس لمجموعة من الشركات محليا وعالميا.
- مدير عام شركات مساهمة عامة وخاصة عقارية ومالية وهندسية في الأردن و خارج الاردن.
- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الأردن وخارجه .
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية.
- خبرات استثمارية متنوعة في خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية.
- مساعد بحث وتدریس في الجامعة الأردنية.

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .
- الخبرات العملية :
- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003-2006).
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه

عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-
 ➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2024 أربعة اجتماعات.

| الرقم | اسم عضو لجنة التدقيق / المنصب | (1) | (2) | (3) | (4) |
|-------|--|------|------|------|------|
| 1 | رسمي خضر محمد الملاح رئيس لجنة التدقيق | حضور | حضور | حضور | حضور |
| 2 | انور محمد احمد عيسى عضو لجنة التدقيق | حضور | حضور | حضور | حضور |
| 3 | عوني باير عيد السلیمان عضو لجنة التدقيق | حضور | حضور | حضور | حضور |

- لجنة الترشيحات والمكافآت (بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعين (2) و بحضور جميع الأعضاء .
- (لجنة الحوكمة) بلغ عدد اجتماعات اللجنة اجتماعين (2) و بحضور جميع الأعضاء.
- (لجنة إدارة المخاطر) بلغ عدد اجتماعات اللجنة اجتماعين (2) و بحضور جميع الأعضاء.


ك/ 17 (عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة:-

- اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي للشركة مرتين خلال العام 2025 و بحضور جميع أعضاء اللجنة.

ل/17) عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

| الرقم | اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب | اجتماع 1 | اجتماع 2 | اجتماع 3 | اجتماع 4 | اجتماع 5 | اجتماع 6 | اجتماع 7 | اجتماع 8 | اجتماع 9 | اجتماع 10 | اجتماع 11 | اجتماع 12 | اجتماع 13 |
|-------|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | ميسون شكر شكري أبو عوض / رئيس مجلس الإدارة | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور |
| 2 | رسمي خضر محمد الملاح / نائب رئيس مجلس الإدارة | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور |
| 3 | عوني باير عيد السلیمان / عضو مجلس إدارة | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور |
| 4 | فوز أحمد عبد الكريم النابلسي / عضو مجلس إدارة | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور |
| 5 | انور محمد احمد عيسى / عضو مجلس إدارة | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور |

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2025 - ثلاثة عشر اجتماع .

التوقيع


رئيس مجلس الإدارة
م ميسون شاكر شكري أبو عوض

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2025
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2025

جدول المحتويات

تقرير المحاسب القانوني

بيان

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

12 -1

إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة : الهيئة العامة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2025، وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق البيانات المالية لإبداء رأينا حول هذه البيانات ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر الذي تم وصفه في فقرة عدم التيقن الجوهرية حول الاستمرارية، فقد توصلنا إلى ان الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

■ الاستثمارات العقارية:

لقد تم ايلاء الاستثمارات العقارية أهمية استثنائية في التدقيق كون هذا البند يمثل ما نسبته 90% من قيمة موجودات الشركة.

■ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

ان الاستثمارات العقارية الواردة في المركز المالي وهي عباره عن أراضي بقيمة 7,555,495 دينار تعود ملكيتها حسب التفصيل التالي:

- 1- أراضي مسجلة باسم الشركة بقيمة 2,718,278 دينار.
- 2- أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة ومرهونة لصالح الشركة بقيمة 1,185,011 دينار.
- 3- أراضي باسم أعضاء مجلس الإدارة مع وجود تعهدات لنقل الملكية بقيمة 2,456,814 دينار.
- 4- أراضي مملوكة لورثة أعضاء مجلس الإدارة القاصرين مع وجود تعهدات لنقل الملكية لصالح الشركة بقيمة 884,663 دينار.
- 5- أراضي مملوكة لورثة أعضاء مجلس الإدارة مع عدم وجود تعهدات لنقل الملكية لصالح الشركة وتم رفع قضية لإلزامهم بنقل الملكية بقيمة 310,729 دينار.

علما بأنه تم اجراء حجزا تحفظيا على الأراضي غير المسجلة باسم الشركة من قبل هيئة النزاهة ومكافحة الفساد وذلك لحماية أصول الشركة لحين اجراء التنازل او الرهن من قبل أعضاء مجلس الإدارة والورثة الى الشركة.

معلومات أخرى

إن الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى حيث تتضمن المعلومات الاخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري

مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

جزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن احتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة ، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الايضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على استقلاليتنا ، وحسب طبيعة الحال الإجراءات الوقائية ذات العلاقة.

من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة لعام 2025 متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان

(إجازة رقم 719)



عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

29 آذار 2026

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2025/12/31

| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول | | ايضاحات | | |
|----------------------------------|------------------|---------|--|---|
| 2024 | 2025 | | | |
| دينار اردني | دينار اردني | | | |
| | | | | الموجودات |
| | | | | موجودات غير متداولة |
| | | | | صافي الموجودات الثابتة |
| 75 | 454 | 10 | | استثمارات في شركات زميلة |
| 412,341 | 412,342 | 5 | | استثمارات عقارية |
| 7,555,495 | 7,555,495 | | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 19,500 | 19,500 | 4 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| 7,987,411 | 7,987,791 | | | |
| | | | | موجودات متداولة |
| | | | | الذمم المدينة واوراق القبض |
| 326,613 | 330,056 | 6 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 0 | 0 | 4 | | مصاريف مدفوعة مقدما |
| 1,490 | 0 | | | نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك |
| 9,659 | 4,940 | 3 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| 337,762 | 334,996 | | | مجموع الموجودات |
| 8,325,173 | 8,322,787 | | | |
| | | | | حقوق المساهمين والمطلوبات |
| | | | | حقوق المساهمين |
| | | | | راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار |
| 12,000,000 | 12,000,000 | | | راس المال المدفوع |
| 75,180 | 75,180 | | | احتياطي اجباري |
| -2,489,340 | -2,514,437 | | | أرباح (خسائر) مدورة |
| -1,608,099 | -1,602,127 | 5 | | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة |
| | | | | التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى |
| -90,841 | -91,389 | | | للشركات الزميلة |
| 7,886,899 | 7,867,227 | | | |
| | | | | المطلوبات |
| | | | | مطلوبات متداولة |
| 363,266 | 369,925 | 7 | | الذمم الدائنة |
| 75,008 | 85,635 | 8 | | ارصدة دائنة أخرى |
| 438,274 | 455,560 | | | |
| 8,325,173 | 8,322,787 | | | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل للفترة 2025/01/01 ولغاية 2025/12/31

| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول | | |
|----------------------------------|-------------------|---|
| 2024 | 2025 | ايضاحات |
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 20,060 | 18,345 | ايرادات التأجير |
| -6,480 | -5,425 | حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة |
| 13,580 | 12,920 | اجمالي الربح(الخسارة) |
| | | يضاف (يطرح): |
| -40,727 | -38,473 | 11 مصاريف ادارية وعمومية |
| 500 | 455 | ايرادات اخرى |
| -26,647 | -25,097 | ربح (خسارة) الفترة |
| | | يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى |
| -3,284 | -547 | حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة |
| -157,401 | 5,973 | فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل |
| -187,333 | -19,671 | الخسارة الشاملة للفترة |
| 12,000,000 | 12,000,000 | عدد الاسهم المرجح / سهم |
| -0.0156 | -0.0016 | حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار / سهم |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفالة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

صنن - الأردن

بيان التغييرات في حقوق الشركاء النسبة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

| البيان | رأس المال المدفوع دينار أردني | الاحتياطي الاجباري دينار أردني | التغير المتراكم في القيمة العادية دينار أردني | التغير المتراكم في القيمة العادية للموجودات المالية - الشركات الزميلة دينار أردني | التغير المتراكم في القيمة العادية للموجودات المالية - الشركات الزميلة دينار أردني | الارباح والخسائر المدورة دينار أردني | حقوق المساهمين دينار أردني |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|---|---|---|-------------------------------|
| السنة 2025 | | | | | | | |
| الرصيد كما في 2025/01/01 | 12,000,000 | 75,180 | -90,841 | -1,608,099 | -2,489,340 | 7,886,899 | |
| اجمالي الدخل الشامل للفترة | | | -547 | 5,973 | -25,097 | -19,672 | |
| الرصيد كما في 2025/12/31 | 12,000,000 | 75,180 | -91,389 | -1,602,127 | -2,514,437 | 7,867,227 | |
| السنة 2024 | | | | | | | |
| الرصيد كما في 2024/01/01 | 12,000,000 | 75,180 | -87,557 | -1,450,698 | -2,462,693 | 8,074,232 | |
| اجمالي الدخل الشامل للفترة | | | -3,284 | -157,401 | -26,647 | -187,333 | |
| الرصيد كما في 2024/12/31 | 12,000,000 | 75,180 | -90,841 | -1,608,099 | -2,489,340 | 7,886,899 | |

ان الايضاحات المرتقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2025/12/31

| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول | | |
|----------------------------------|---------------|--|
| 2024 | 2025 | |
| دينار اردني | دينار اردني | |
| | | الانشطة التشغيلية |
| | | خسارة الفترة |
| -26,647 | -25,097 | |
| | | تعديلات: |
| | | حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة |
| 6,480 | 5,425 | |
| 73 | 152 | استهلاك موجودات ثابتة |
| | | تغيرات رأس المال العامل : |
| | | الذمم المدينة واوراق القبض |
| -15,052 | -3,443 | |
| | | مصاريف مدفوعة مقدما |
| -1,490 | 1,489 | |
| | | الذمم الدائنة |
| -272 | 6,659 | |
| 937 | 10,627 | الارصدة الدائنة الاخرى |
| -35,971 | -4,188 | صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية |
| | | التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية |
| | | بيع (شراء) موجودات عقارية |
| -22,500 | -530 | |
| -22,500 | -530 | صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية |
| | | التدفق النقدي من عمليات التمويل |
| | | شيكات طويلة الاجل |
| 0 | 0 | |
| 0 | 0 | صافي النقد من عمليات التمويل |
| | | صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه |
| -58,472 | -4,719 | |
| 68,131 | 9,659 | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| 9,659 | 4,940 | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

الموجودات الثابتة (الممتلكات والمعدات)

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

| | |
|------|--|
| % 10 | الإثاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية |
| % 15 | وسائط النقل |
| % 20 | اجهزة الحاسوب |

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم اثبات المطالبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للاصول او الخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من المورد او مزود الخدمة.

3- نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك

| <u>31 كانون الأول 2024</u> | <u>31 كانون الأول 2025</u> | |
|----------------------------|----------------------------|------------------|
| 9,459 | 4,158 | إرصدة لدى البنوك |
| 200 | 782 | نقد في الصندوق |
| <u>9,659</u> | <u>4,940</u> | |

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

| <u>31 كانون الأول 2024</u> | <u>31 كانون الأول 2025</u> | |
|----------------------------|----------------------------|---|
| 7,620 | 7,620 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 7,620- | 7,620- | مخصص فروقات التقييم موجودات مالية |
| - | - | |
| 19,500 | 19,500 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 0 | 0 | خسائر تكدي موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل |
| <u>19,500</u> | <u>19,500</u> | |
| <u>19,500</u> | <u>19,500</u> | المجموع |

5- استثمارات في شركات زميلة

| <u>31 كانون الأول 2024</u> | <u>31 كانون الأول 2025</u> | |
|----------------------------|----------------------------|--|
| 2,030,205 | 2,020,440 | استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية |
| -6,480 | -5,425 | حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة |
| -3,284 | -547 | حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة |
| -1,608,099 | -1,602,127 | فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل |
| <u>412,341</u> | <u>412,342</u> | |

ان فرق التقييم للاستثمارات المالية البالغ 1,602,127 دينار قد نشأ عن إعادة تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة وفقا للمعيار المحاسبي رقم 9.

6- الذمم المدينة

| <u>31 كانون الأول 2024</u> | <u>31 كانون الأول 2025</u> | |
|----------------------------|----------------------------|-------------|
| 2,239 | 1,899 | ذمم العملاء |
| 324,374 | 328,157 | ذمم اخرى |
| 326,613 | 330,056 | |

7- الذمم الدائنة

| <u>31 كانون الأول 2024</u> | <u>31 كانون الأول 2025</u> | |
|----------------------------|----------------------------|------------|
| 14,370 | 14,670 | ذمم موردين |
| 345,283 | 351,642 | ذمم اخرى |
| 3,613 | 3,613 | ذمم موظفين |
| 363,266 | 369,925 | |

8- ارصدة دائنة اخرى

| <u>31 كانون الأول 2024</u> | <u>31 كانون الأول 2025</u> | |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 73,732 | 84,946 | مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 9) |
| 0 | 63 | امانات الضمان الاجتماعي |
| 26 | 52 | امانات ضريبية دخل 5% |
| 1,250 | 574 | شيكات آجلة |
| 75,008 | 85,635 | |

9- مصاريف مستحقة الدفع

| <u>31 كانون الأول 2024</u> | <u>31 كانون الأول 2025</u> | |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 73,482 | 83,482 | تقانات اعضاء مجلس الادارة |
| 250 | 1,328 | رواتب |
| 0 | 135 | اشتراقات |
| 73,732 | 84,945 | |

| المجموع | الأجهزة الكهربائية | أثاث ومفروشات | ديكورات | أجهزة حاسوب ولوازمها | برامج حاسوب |
|---------------|--------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| 23,155 | 1,171 | 11,905 | 3,625 | 5,316 | 1,138 |
| 530 | 423 | 0 | 0 | 107 | 0 |
| 23,685 | 1,593 | 11,905 | 3,625 | 5,423 | 1,138 |
| 23,080 | 1,170 | 11,904 | 3,624 | 5,244 | 1,138 |
| 152 | 106 | 0 | 0 | 45 | 0 |
| 23,231 | 1,276 | 11,904 | 3,624 | 5,289 | 1,138 |
| 454 | 1 | 1 | 1 | 134 | 0 |

التكلفة كما في

2025/01/01

الإضافات (الحدوفات)

التكلفة كما في

2025/12/31

مجموع الاستهلاك كما في

2025/01/01

الإضافات (الحدوفات)

مجموع الاستهلاك كما في

2025/12/31

صافي القيمة كما في

2025/12/31

11- المصاريف الادارية والمعمومية

| 31 كانون الأول 2024 | 31 كانون الأول 2025 | |
|---------------------|---------------------|------------------------------|
| 11,000 | 11,017 | اشتراقات |
| 10,000 | 10,000 | تنقلات اعضاء مجلس الادارة |
| 803 | 135 | قضايا |
| 3,444 | 2,127 | رسوم ورخص حكومية |
| 4,771 | 4,857 | الرواتب والاجور |
| 3,840 | 3,840 | اتعاب مهنية |
| 3,060 | 1,625 | الاجارات |
| 402 | 117 | صيانة عامة |
| 1,730 | 696 | مصاريف متفرقة |
| 72 | 151 | استهلاك الموجودات الثابتة |
| 56 | 52 | فوائد و عمولات بنكية |
| 226 | 651 | دعاية و اعلان |
| 572 | 463 | المساهمة في الضمان الاجتماعي |
| 287 | 211 | انترنت |
| 250 | 285 | هاتف وكهرباء ومياه |
| 0 | 803 | بريد |
| 2 | 0 | غرامات |
| 41 | 673 | القرطاسية والمطبوعات |
| 118 | 437 | الضيافة والنظافة |
| 20 | 0 | محروقات |
| 32 | 239 | مواصلات وتنقلات |
| 0 | 94 | اجور مياومة |
| 40,727 | 38,473 | |

12- ارقام المقارنة

لقد تم اعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة لتتناسب و عرض البيانات للسنة الحالية .

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

Amendment Financial Statements for

The year ended December 31, 2025

With Auditors' report

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

December 31, 2025

Table of contents

Auditors' report

Notes

Balance Sheet

A

Income Statements

B

Statement of Cash Flows

C

Changes in shareholders' equity

D

Notes to Financial Statements

1- 11



Independent Auditors' Report

To the Shareholders of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2025, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2025, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in the audit of the financial statements [of the current period]. The auditor's procedures relating to these matters were designed in the context of the audit of the financial statements as a whole; and the auditor's opinion on the financial statements is not modified with respect to any of the key audit matters, and the auditor does not express an opinion on these individual matters. After conducting our audit, we have concluded the key audit matters listed below:-

- **Real estate**

Real estate has been given exceptional importance since it consists of 90% of the company's assets.

- **How key audit matters have been examined**

The real estate investments reported in the financial statement, consisting of land valued at JOD 7,555,495, are owned as follows:

1. Land registered in the company's name, valued at JOD 2,718,278.
2. Land registered in the names of board members and mortgaged in favor of the company, valued at JOD 1,185,011.
3. Land registered in the names of board members, with commitments to transfer ownership, valued at JOD 2,456,814.
4. Land owned by minor heirs of board members, with commitments to transfer ownership to the company, valued at JOD 884,663.
5. Land owned by the heirs of board members, with no commitments to transfer ownership to the company, for which a lawsuit has been filed to enforce the transfer, valued at JOD 310,729.

It should be noted that the Integrity and Anti-Corruption Commission has placed a precautionary seizure on the land not registered in the company's name to protect the company's assets until the transfer or mortgage is completed by the board members and heirs to the company.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

High Performance Real Estate Investments has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements.

Khalifeh & Rayyan Auditors and Financial Consultants

Imad Al-Rayyan

License No. 719


KHALIFEH & RAYYAN
Auditors And Financial Consultants

Amman – Jordan

As on: 29th March 2026

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2025

| | Notes | 31-Dec-25 JOD | 31-Dec-24 JOD |
|--|-------|-------------------------|-------------------------|
| Assets | | | |
| Non-Current assets | | | |
| Properties and equipments | 10 | 454 | 75 |
| Investments in subsidiaries | 5 | 412,342 | 412,341 |
| Real-estate investments | | 7,555,495 | 7,555,495 |
| Financial assets at fair value (Comprehensive) | 4 | 19,500 | 19,500 |
| | | <u>7,987,791</u> | <u>7,987,411</u> |
| Current assets | | | |
| Receivables & promissory notes | 6 | 330,056 | 326,613 |
| Financial assets at fair value (FVTPL) | 4 | - | - |
| Prepaid expenses | | - | 1,490 |
| Cash in hands and at banks | 3 | 4,940 | 9,659 |
| | | <u>334,996</u> | <u>337,762</u> |
| TOTAL ASSETS | | <u>8,322,787</u> | <u>8,325,173</u> |
| EQUITY AND LIABILITIES | | | |
| EQUITY | | | |
| AUTHORIZED CAPITAL (12,000,000share/jod) | | | |
| Paid in capital | | 12,000,000 | 12,000,000 |
| Statutory reserve | | 75,180 | 75,180 |
| Retained earnings | | -2,514,437 | -2,489,340 |
| Accumulated evaluation in Financial assets at fair value income of subsidiaries | 5 | -1,602,127 | -1,608,099 |
| Accumulated evaluation in other comprehensive income of subsidiaries | | -91,389 | -90,841 |
| | | <u>7,867,227</u> | <u>7,886,899</u> |
| LIABILITIES | | | |
| Current liabilities | | | |
| Accounts payables | 7 | 369,925 | 363,266 |
| Other payables | 8 | 85,635 | 75,008 |
| | | <u>455,560</u> | <u>438,274</u> |
| TOTAL EQUITY AND LIABILITIES | | <u>8,322,787</u> | <u>8,325,173</u> |

(The accompanying notes from 1 to 11 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT FOR THE PERIOD ENDED AT 31 DEC 2025

| | Notes | 31-Dec-25 JOD | 31-Dec-24 JOD |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Rental income | | 18,345 | 20,060 |
| Company share of subsidiaries loss | | -5,425 | -6,480 |
| Gross profit(loss) | | 12,920 | 13,580 |
| Administrative expenses | 11 | -38,473 | -40,727 |
| Other income | | 455 | 500 |
| Loss of the period | | -25,097 | -26,647 |
| Company's share of other comprehensive income of subsidiaries | | -547 | -3,284 |
| Re -evaluation of financial assets at fair value through other comprehensive income | | 5,973 | -157,401 |
| Comprehensive profit (loss) | | -19,671 | -187,333 |
| Total number of shares | | 12,000,000 | 12,000,000 |
| EPS | | -0.0016 | -0.0156 |

(The accompanying notes from 1 to 11 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO. P.L.C

Statements of changes in equity for the period ended at 31 Dec 2025

| | Paid in capital | Statutory reserve | Accumulated changes in fair value | Accumulated Financial assets at fair value (Comprehensive income) | Retained earnings (losses) | Total equity |
|---|-----------------|-------------------|-----------------------------------|---|----------------------------|--------------|
| | JOD | JOD | JOD | JOD | JOD | JOD |
| Balance as at 1/1/2025 | 12,000,000 | 75,180 | -90,841 | -1,608,099 | -2,489,340 | 7,886,899 |
| Total comprehensive income for the period | | | -547 | 5,973 | -25,097 | -19,672 |
| Balance as at 31/12/2025 | 12,000,000 | 75,180 | -91,389 | -1,602,127 | -2,514,437 | 7,867,227 |
| Balance as at 1/1/2024 | 12,000,000 | 75,180 | -87,557 | -1,450,698 | -2,462,693 | 8,074,232 |
| Total comprehensive income for the period | | | -3,284 | -157,401 | -26,647 | -187,333 |
| Balance as at 31/12/2024 | 12,000,000 | 75,180 | -90,841 | -1,608,099 | -2,489,340 | 7,886,899 |

(The accompanying notes from I to II are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE PERIOD ENDED AT 31st DECEMBER 2025

| | Notes | 31-Dec-25 JOD | 31-Dec-24 JOD |
|--|-------|----------------------------|----------------------------|
| Operating activities | | | |
| Loss of the period | | -25,097 | -26,647 |
| Adjustments for: | | | |
| Company's share of subsidiaries losses | | 5,425 | 6,480 |
| Depreciation | | 152 | 73 |
| Changes in working capital | | | |
| Prepaid expenses | | 1,489 | -1,490 |
| Receivables & promissory notes | | -3,443 | -15,052 |
| Accounts payables | | 6,659 | -272 |
| Other payables | | 10,627 | 937 |
| Net cash used in operating activities | | <u>-4,188</u> | <u>-35,971</u> |
| Investing activities | | | |
| Real-estate (purchase) sale | | -530 | -22,500 |
| Net cash from Investing activities | | <u>-530</u> | <u>-22,500</u> |
| Financing activities | | | |
| Long-term postponed checks | | - | - |
| Net cash from Financing activities | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Net changes in cash and cash equivalent | | -4,719 | -58,472 |
| Cash and cash equivalent at 1st Jan 2025 | | 9,659 | 68,131 |
| Cash and cash equivalent at 31st dec 2025 | | <u><u>4,940</u></u> | <u><u>9,659</u></u> |

(The accompanying notes from 1 to 11 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2025

1- GENERAL

High Performance Real Estate Investments Co.P.L.C was registered on 13th April 2006 as public limited company at the Ministry of Industry and Trade under registration number(399) with an issued share capital of 12,000,000 share at a par value of JOD 1 each.

The company's main objectives are purchasing and possession lands to build and sell residential apartments ,construction of commercial complex for rental.

2- Summary of significant accounting policies

The principle accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

2.1 Basic of preparation

The financial statements of the company have been prepared based on the historical cost .

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain accounting estimates .It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the company's accounting policies .

Cash in hands and at banks

Represent cash in hands and at banks with maturity of three months or less

Trade and other receivables

Trade receivables are recognized initially at cost value less doubtful provision for uncollectible amounts

Properties and equipments

Properties and equipments are shown at historical cost ,less depreciation . Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the item.

Depreciation on assets is calculated using the straight -line method to allocate their cost over their estimated useful life .

Trade and other payables

Trade payables are obligation to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers . Trade payables are recognized at fair value.

Financial Instruments

The fair value of company's assets and liabilities at the date of financial statements are not significantly differs from its carrying value.

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2025

Financial risk management

Capital risk management

The company's objectives when managing its capital are to safeguard the company's ability to continue as a going concern in order to provide returns for its shareholders and to maintain an optimal structure to reduce the cost of capital.

Credit risk

The company has no significant risk concentration. The company applies a consistent credit policy to all its customers who has acceptable credit ratings.

Liquidity risk

The management monitors the company's liquidity requirements to ensure that it has sufficient cash to meet its operational needs and obligations.

Foreign exchange risk

The company transactions mainly in Jordanian dinars and US dollar. The US dollar foreign exchange is fixed to the Jordanian dinar. Hence ,foreign exchange risk is considered to be immaterial.

Comprehensive profit (loss)

3- CASH IN HANDS AND AT BANKS

| | 31-Dec-25 | 31-Dec-24 |
|---------------|--------------|--------------|
| Cash at banks | 4,158 | 9,459 |
| Cash on hand | 782 | 200 |
| | <u>4,940</u> | <u>9,659</u> |

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2025

4- **Financial assets at fair value through P&L statement**

| | 31-Dec-25 | 31-Dec-24 |
|---|---------------|---------------|
| Financial assets at fair value through P&L statement | 7,620 | 7,620 |
| Financial assets re evaluation provision | -7,620 | -7,620 |
| | - | - |
| Financial assets at fair value through comprehensive income | 19,500 | 19,500 |
| | 19,500 | 19,500 |
| Total | 19,500 | 19,500 |

5- **Investments in subsidiaries**

| | 31-Dec-25 | 31-Dec-24 |
|--|----------------|----------------|
| Investment in High performance for financial investments | 2,020,440 | 2,030,205 |
| Company's share of subsidiaries income | -5,425 | -6,480 |
| Company's share of subsidiaries other comprehensive income | -547 | -3,284 |
| Re -evaluation of financial assets at fair value | -1,602,127 | -1,608,099 |
| | 412,342 | 412,341 |

* The difference in the valuation of financial investment of 1,602,127 resulted from the re-evaluation of financial investment at fair value in accordance with accounting standard No.9.

6- **Receivables and promissory notes**

| | 31-Dec-25 | 31-Dec-24 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Customers receivables | 1,899 | 2,239 |
| Others | 328,157 | 324,374 |
| | 330,056 | 326,613 |

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2025

7- Payables

| | 31-Dec-25 | 31-Dec-24 |
|----------------|----------------|----------------|
| Vendors | 14,670 | 14,370 |
| Others | 351,642 | 345,283 |
| Staff payables | 3,613 | 3,613 |
| | <u>369,925</u> | <u>363,266</u> |

8- Other payables

| | 31-Dec-25 | 31-Dec-24 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Accrued expenses (note 9) | 84,946 | 73,732 |
| Social security fund | 63 | - |
| Income tax payable 5% | 52 | 26 |
| Deferred checks | 574 | 1,250 |
| | <u>85,635</u> | <u>75,008</u> |

9- Accrued expenses

| | 31-Dec-25 | 31-Dec-24 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Board of directors transportation | 83,482 | 73,482 |
| Accrued subscription | 1,328 | 250 |
| Subscriptions | 135 | - |
| | <u>84,945</u> | <u>73,732</u> |

10- Properties and equipments

| | Furniture | Decoration | Computers and accessories | Computer software | Electrical equipments | Total |
|---|-----------|------------|---------------------------|-------------------|-----------------------|--------|
| Cost as at 1/1/2025 | 11,905 | 3,625 | 5,316 | 1,138 | 1,171 | 23,155 |
| Additions(deletions) | - | - | 107 | - | 423 | 530 |
| Cost as at 31/12/2025 | 11,905 | 3,625 | 5,423 | 1,138 | 1,594 | 23,685 |
| Accumulated depreciation as at 1/1/2025 | 11,904 | 3,624 | 5,244 | 1,138 | 1,170 | 23,080 |
| Additions(deletions) | | | 45 | | 106 | 152 |
| Accumulated depreciation as at 31/12/2025 | 11,904 | 3,624 | 5,289 | 1,138 | 1,276 | 23,231 |
| Net book value at 31/12/2025 | 1 | 1 | 143 | - | 318 | 454 |

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2025

11- Administrative expenses

| | 31-Dec-25 | 31-Dec-24 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Subscriptions | 11,017 | 11,000 |
| Board of directors transportation | 10,000 | 10,000 |
| legal case | 135 | 803 |
| Fees and permits | 2,127 | 3,444 |
| Wages and salaries | 4,857 | 4,771 |
| Professional fees | 3,840 | 3,840 |
| Rent | 1,625 | 3,060 |
| general maintenance | 117 | 402 |
| Miscellaneous expenses | 696 | 1,730 |
| Depreciation | 151 | 72 |
| Bank charges | 52 | 56 |
| Advertising | 651 | 226 |
| Social security expenses | 463 | 572 |
| Internet | 211 | 287 |
| Phone ,water and electricity | 285 | 250 |
| Postage | 803 | - |
| Penalties | - | 2 |
| Stationary | 673 | 41 |
| Cleaning and entertainment | 437 | 118 |
| Fuel | - | 20 |
| Transportation | 239 | 32 |
| Daily wages expense | 94 | - |
| | <u>38,473</u> | <u>40,727</u> |