

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

30 أيلول 2026

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة

صفحة

- | | |
|-------|--|
| 2 | - تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة |
| 3 | - قائمة المركز المالي المرحلية |
| 4 | - قائمة الدخل المرحلية |
| 5 | - قائمة الدخل الشامل المرحلية |
| 6 | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية |
| 7 | - قائمة التدفقات النقدية المرحلية |
| 9 - 8 | - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة |



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

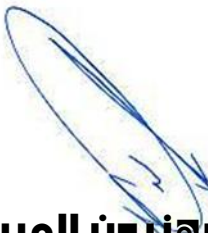
لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 أيلول 2026 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) 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 (2410). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة. 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 المختصرة 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 للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية المختصرة.


المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 15 تشرين الأول 2026

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 أيلول 2026
(بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2025 (مدققة)	30 أيلول 2026 (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
335,406	335,406	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
180,081	251,061	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
515,487	586,467	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
10,018	10,018	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
5,121	1,225	النقد وما في حكمه
15,139	11,243	مجموع الموجودات المتداولة
530,626	597,710	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
500,000	500,000	رأس المال المصرح به والمدفوع
28,721	28,721	احتياطي إجباري
57,442	57,442	احتياطي اختياري
(419,640)	(348,660)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
103,546	98,536	أرباح مرحلة
270,069	336,039	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
248,237	249,351	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
		المطلوبات المتداولة
12,320	12,320	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
260,557	261,671	مجموع المطلوبات
530,626	597,710	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
قائمة الدخل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026 (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	
-	281	-	-	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
(5,250)	(5,291)	(10)	-	مصاريف إدارية
(5,250)	(5,010)	(10)	-	خسارة الفترة
(0.010)	(0.010)	-	-	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026 (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	
(5,250)	(5,010)	(10)	-	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(35,074)	70,980	(19,411)	6,106	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(40,324)	65,970	(19,421)	6,106	إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع	
			اختياري	إجباري		
270,069	103,546	(419,640)	57,442	28,721	500,000	الرصيد كما في 2026/1/1
65,970	(5,010)	70,980	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
336,039	98,536	(348,660)	57,442	28,721	500,000	الرصيد كما في 2026/9/30
321,074	109,798	(374,887)	57,442	28,721	500,000	الرصيد كما في 2025/1/1
(40,324)	(5,250)	(35,074)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
280,750	104,548	(409,961)	57,442	28,721	500,000	الرصيد كما في 2025/9/30

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	
		الأنشطة التشغيلية
(5,250)	(5,010)	خسارة الفترة
		التغير في رأس المال العامل
160	-	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(5,090)	(5,010)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
298	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
		الأنشطة التمويلية
3,072	1,114	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
(1,720)	(3,896)	التغير في النقد وما في حكمه
2,792	5,121	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,072	1,225	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
30 أيلول 2026
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة - قابضة بتاريخ 2001/6/13 وسجلت تحت رقم (343). إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غايات الشركة استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة لها.

يتم توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة مع القوائم المالية في الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة) التي تمتلك (80%) من رأسمال الشركة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 12 تشرين الأول 2026.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً 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 31 كانون الأول 2025، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

3 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2023.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2024 و 2025 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026 لعدم وجود إيرادات خاضعة للضريبة.

4 . 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.

30 أيلول 2026	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	250,367	-	694	251,061
31 كانون الأول 2025	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	179,387	-	694	180,081

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

Arab East for Development and Investments

Public Shareholding Company

Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)

30 September 2026

**Arab East for Development and Investments
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 - 9

Report on Review of the Condensed Interim Financial Statements

To The Board of Directors
Arab East for Development and Investments (Holding)
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim financial statements of **Arab East for Development and Investments (Holding) PLC**, comprising the interim statement of financial position as at 30 September 2026 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 (IAS 34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim financial statement based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) "Interim Financial Reporting".

15 October 2026
Amman - Jordan



Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Arab East for Development and Investments (Holding)
Public Shareholding Company
Interim statement of financial position as at 30 September 2026

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2026 (Unaudited)	31 December 2025 (Audited)
Assets		
Non – Current Assets		
Amounts due from related party	335,406	335,406
Financial assets at fair value through other comprehensive income	251,061	180,081
Total Non – Current Assets	586,467	515,487
Current Assets		
Receivables and other assets	10,018	10,018
Cash and cash equivalents	1,225	5,121
Total Current Assets	11,243	15,139
Total Assets	597,710	530,626
Equity and Liabilities		
Equity		
Paid – in capital	500,000	500,000
Statutory reserve	28,721	28,721
Voluntary reserve	57,442	57,442
Cumulative changes in fair value of financial assets	(348,660)	(419,640)
Retained earnings	98,536	103,546
Net Equity	336,039	270,069
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Amounts due to related parties	249,351	248,237
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	12,320	12,320
Total Liabilities	261,671	260,557
Total Equity and Liabilities	597,710	530,626

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Arab East for Development and Investments (Holding)
Public Shareholding Company
Interim statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2026	30 September 2025	30 September 2026	30 September 2025
Dividends income	-	-	281	-
Administrative expenses	-	(10)	(5,291)	(5,250)
Loss for the period	-	(10)	(5,010)	(5,250)
Basic and diluted losses per share	-	-	(0.010)	(0.010)

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report"

Arab East for Development and Investments (Holding)
Public Shareholding Company
Interim statement of comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2026	30 September 2025	30 September 2026	30 September 2025
Loss for the period	-	(10)	(5,010)	(5,250)
Other comprehensive income items:				
Changes in fair value of financial assets through comprehensive income	6,106	(19,411)	70,980	(35,074)
Total comprehensive income (loss) for the period	6,106	(19,421)	65,970	(40,324)

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report"

Arab East for Development and Investments (Holding)
Public Shareholding Company
Interim statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2026 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	<u>Paid-in Capital</u>	<u>Reserves</u>		<u>Cumulative Changes In Fair Value</u>	<u>Retained Earnings</u>	<u>Net Equity</u>
		<u>Statutory</u>	<u>Voluntary</u>			
Balance at 1 January 2026	500,000	28,721	57,442	(419,640)	103,546	270,069
Total comprehensive income for the period	-	-	-	70,980	(5,010)	65,970
Balance at 30 September 2026	500,000	28,721	57,442	(348,660)	98,536	336,039
Balance at 1 January 2025	500,000	28,721	57,442	(374,887)	109,798	321,074
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(35,074)	(5,250)	(40,324)
Balance at 30 September 2025	500,000	28,721	57,442	(409,961)	104,548	280,750

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Arab East for Development and Investments (Holding)
Public Shareholding Company
Interim statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2026	30 September 2025
Operating Activities		
Loss for the period	(5,010)	(5,250)
Changes in Working Capital		
Payables and other credit balances	-	160
Net cash flows used in operating activities	<u>(5,010)</u>	<u>(5,090)</u>
Investment Activities		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	298
Financing Activities		
Amounts due to related parties	<u>1,114</u>	<u>3,072</u>
Changes in Cash and Cash Equivalents	(3,896)	(1,720)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>5,121</u>	<u>2,792</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u><u>1,225</u></u>	<u><u>1,072</u></u>

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Arab East for Development and Investments (Holding)
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim financial statements (Unaudited)
30 September 2026
(In Jordanian Dinar)

1 . General

Arab East for Development and Investments Company PLC was established on 13 June 2001 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (343) in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main objective is investing in stocks and bonds.

The accompanying condensed interim financial statements are consolidated with the parent's Company financial statements (Arab East Investments Company PLC) which owns (80%) of the Company's shares.

The accompanying condensed interim financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 12 October 2026.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim financial statements of the Company have been prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2025.

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

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with the Income Tax Department up to the year ended 2023.
- The income tax returns for the years 2024 and 2025 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No Income and National Contribution tax provision have been calculated on the Company's results of operations for nine months ended at 30 September 2026 as there is no taxable revenues

4 . Fair Value of Financial instruments

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

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

<u>30 September 2026</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>250,367</u>	<u>-</u>	<u>694</u>	<u>251,061</u>
<u>31 December 2025</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>179,387</u>	<u>-</u>	<u>694</u>	<u>180,081</u>

Financial assets included in level 3 are stated at cost less impairment charges, as the fair value of these assets cannot be measured reliably due to the lack of available active markets for identical assets.