

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

30 أيلول 2026

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

2	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
3	- قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
4	- قائمة الدخل المرحلية الموحدة
5	- قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
6	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
7	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
10 - 8	- إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في رسل بدفورد الدولية
صندوق بريد: 921879 عمان 11192 الأردن
تلفون: 6 5151125 (962)
البريد الإلكتروني: arabprof@apcJordan.com

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

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

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (1,729,417) دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية (شركة شقيقة)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 28 تشرين الأول 2026

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2026
(بالدينار الأردني)

31 كانون الاول 2025 (مدققة)	30 أيلول 2026 (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
31,397,357	31,340,933	استثمارات عقارية
541,817	547,034	مشاريع تحت التنفيذ
2,626	1,692	ممتلكات ومعدات
5,319,225	5,275,425	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
12,609,280	13,081,069	استثمارات في شركات زميلة
2,335,494	2,302,148	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
52,205,799	52,548,301	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
5,956,524	5,962,189	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,257,499	1,241,930	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,708,347	1,651,786	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
2,043,638	1,880,276	النقد وما في حكمه
10,966,008	10,736,181	مجموع الموجودات المتداولة
63,171,807	63,284,482	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,812,381	7,812,381	احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152	احتياطي اختياري
566,723	791,012	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(4,971,304)	(4,971,304)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(2,472,794)	(2,419,452)	خسائر متراكمة
52,433,158	52,710,789	صافي حقوق مساهمي الشركة
191,278	191,302	حقوق غير المسيطرين
52,624,436	52,902,091	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
48,246	48,246	أرباح مؤجلة
7,273,188	7,249,345	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
7,321,434	7,297,591	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
721,047	635,335	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
2,504,890	2,449,465	تسهيلات إئتمانية
3,225,937	3,084,800	مجموع المطلوبات المتداولة
10,547,371	10,382,391	مجموع المطلوبات
63,171,807	63,284,482	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة 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	
185,000	-	-	-	إيرادات بيع عقارات
(215,122)	-	-	-	كلفة عقارات مبيعة
(30,122)	-	-	-	مجمّل الخسارة
(343,155)	247,907	(161,499)	(6,492)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
483,169	(23,440)	553,185	141,658	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
35,143	3,471	33,062	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(175,000)	(64,366)	(60,000)	-	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(56,424)	(56,424)	(18,808)	(18,808)	مصروف استهلاك استثمارات عقارية
(265,332)	(316,031)	(70,061)	(66,461)	مصاريف إدارية
(128,372)	(120,884)	(44,562)	(41,224)	مصاريف تمويل
269,249	262,122	83,011	22,354	صافي إيرادات أخرى
(210,844)	(67,645)	314,328	31,027	(خسارة) ربح الفترة
وتعود إلى:				
(210,546)	(67,628)	312,385	29,307	مساهمي الشركة
(298)	(17)	1,943	1,720	حقوق غير المسيطرين
(210,844)	(67,645)	314,328	31,027	(خسارة) ربح الفترة
(0.005)	(0.002)	0.007	0.001	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة 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	
(210,844)	(67,645)	314,328	31,027	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
537,838	121,419	330,975	20,092	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(91,911)	223,881	(45,018)	62	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
235,083	277,655	600,285	51,181	إجمالي الربح والدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
234,853	277,631	597,872	49,369	مساهمي الشركة
230	24	2,413	1,812	حقوق غير المسيطرين
235,083	277,655	600,285	51,181	المجموع

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطات		التغير المتراكم في القيمة العادلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	خسائر متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
	إجباري	اختياري						
الرصيد كما في 2026/1/1	47,000,000	7,812,381	4,498,152	566,723	(4,971,304)	52,433,158	191,278	52,624,436
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	-	-	-	(120,970)	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	345,259	-	277,631	24	277,655
الرصيد كما في 2026/9/30	47,000,000	7,812,381	4,498,152	791,012	(4,971,304)	52,710,789	191,302	52,902,091
الرصيد كما في 2025/1/1	47,000,000	7,681,094	4,498,152	42,656	(4,971,304)	50,646,363	191,598	50,837,961
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	445,399	-	234,853	230	235,083
الرصيد كما في 2025/9/30	47,000,000	7,681,094	4,498,152	488,055	(4,971,304)	50,881,216	191,828	51,073,044

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	
		الأنشطة التشغيلية
(210,844)	(67,645)	خسارة الفترة
30,122	-	خسارة بيع عقارات
343,155	(247,907)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(483,169)	23,440	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
57,069	57,360	استهلاكات
128,372	120,884	مصاريف تمويل
175,000	64,366	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(174)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في رأس المال العامل
(4,604)	-	استثمارات عقارية
184,440	(5,665)	أراضي وعقارات معدة للبيع
93,432	33,121	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(135,239)	(48,797)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(40,802)	(35,569)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(12,885)	(50,146)	ضريبة دخل مدفوعة
123,873	(156,558)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
124,306	154,765	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(52)	-	ممتلكات ومعدات
(1,250)	(5,217)	مشاريع تحت التنفيذ
123,004	149,548	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(133,948)	(176,309)	تسهيلات إنتمانية ومصاريف تمويل مدفوعة
35,013	19,957	ذمم جهات ذات علاقة
(98,935)	(156,352)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
147,942	(163,362)	التغير في النقد وما في حكمه
627,465	2,043,638	النقد وما في حكمه في بداية السنة
775,407	1,880,276	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 أيلول 2026
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، والقيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 تشرين الأول 2026.

2 .

ملخص لأهم الأسس المحاسبية
أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية الفترة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 المختصرة الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.
وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	80%	500,000	استثمارات
الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية	75%	18,000	استشارات وتدريب
إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
أجخرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	65.5%	10,000	تطوير عقارات
الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	86.5%	10,000	تطوير عقارات
الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	53%	10,000	تطوير عقارات
النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	80.6%	10,000	تطوير عقارات
المسرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات

* إن جميع الشركات المذكورة أعلاه مسجلة وتمارس أعمالها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

استخدام التقديرات

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

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

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

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

3. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2022 بإستثناء عامي 2020 و 2021.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2020، 2021، 2023، 2024 و 2025 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026 بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة 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	
1,651,786	-	-	1,651,786	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,506,559	602,422	193,167	2,302,148	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,158,345	602,422	193,167	3,953,934	
31 كانون الاول 2025				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
1,708,347	-	-	1,708,347	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,526,405	602,422	206,667	2,335,494	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,234,752	602,422	206,667	4,043,841	

- تعكس القيمة المبينة في المستوى الثاني آخر سعر تداول لهذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن هذه هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.
- 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 Investments Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 2026

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Report on review of condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position	3
- Interim consolidated statement of profit or loss	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income	5
- Interim consolidated statement of changes in equity	6
- Interim consolidated statement of cash flows	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements	8 - 10

Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

**To The Board of Directors
Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Amman - Jordan**

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Arab East Investments Company PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2026 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated 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 consolidated financial statements based on our review.

Scope of Review

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

Emphasis of Matter

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a land amounting to JOD (1,729,417) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company L.L.C (Sister Company). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

28 October 2026
Amman - Jordan



**Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)**

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2026
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2026 (Unaudited)	31 December 2025 (Audited)
Assets		
Non-Current Assets		
Investment properties	31,340,933	31,397,357
Projects under construction	547,034	541,817
Property and equipment	1,692	2,626
Amounts due from related parties	5,275,425	5,319,225
Investment in associates	13,081,069	12,609,280
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,302,148	2,335,494
Total Non-Current Assets	<u>52,548,301</u>	<u>52,205,799</u>
Current Assets		
Properties and lands held for sale	5,962,189	5,956,524
Receivables and other assets	1,241,930	1,257,499
Financial assets at fair value through profit or loss	1,651,786	1,708,347
Cash and cash equivalents	1,880,276	2,043,638
Total Current Assets	<u>10,736,181</u>	<u>10,966,008</u>
Total Assets	<u>63,284,482</u>	<u>63,171,807</u>
Equity and Liabilities		
Shareholders' Equity		
Paid-in capital	47,000,000	47,000,000
Statutory reserve	7,812,381	7,812,381
Voluntary reserve	4,498,152	4,498,152
Cumulative changes in fair value of financial assets	791,012	566,723
Parent's shares owned by subsidiary companies	(4,971,304)	(4,971,304)
Accumulated losses	(2,419,452)	(2,472,794)
Net Shareholders' Equity	<u>52,710,789</u>	<u>52,433,158</u>
Non-controlling interest	191,302	191,278
Net Equity	<u>52,902,091</u>	<u>52,624,436</u>
Liabilities		
Non-Current Liabilities		
Deferred revenues	48,246	48,246
Amounts due to related parties	7,249,345	7,273,188
Total Non-Current Liabilities	<u>7,297,591</u>	<u>7,321,434</u>
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	635,335	721,047
Bank facilities	2,449,465	2,504,890
Total Current Liabilities	<u>3,084,800</u>	<u>3,225,937</u>
Total Liabilities	<u>10,382,391</u>	<u>10,547,371</u>
Total Equity and Liabilities	<u>63,284,482</u>	<u>63,171,807</u>

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated 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
Properties sales	-	-	-	185,000
Properties cost of sales	-	-	-	(215,122)
Gross loss	-	-	-	(30,122)
Company's share from associate companies operations	(6,492)	(161,499)	247,907	(343,155)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	141,658	553,185	(23,440)	483,169
Gain from sale financial assets at fair value through profit of loss	-	33,062	3,471	35,143
Provision for expected credit loss	-	(60,000)	(64,366)	(175,000)
Investment properties depreciation expense	(18,808)	(18,808)	(56,424)	(56,424)
Administrative expenses	(66,461)	(70,061)	(316,031)	(265,332)
Finance costs	(41,224)	(44,562)	(120,884)	(128,372)
Net other revenues	22,354	83,011	262,122	269,249
(Loss) profit for the period	31,027	314,328	(67,645)	(210,844)
Attributable to :				
Shareholders of the Company	29,307	312,385	(67,628)	(210,546)
Non-controlling interest	1,720	1,943	(17)	(298)
(Loss) profit for the period	31,027	314,328	(67,645)	(210,844)
Basic and diluted (loss) profit per share for the period	0.001	0.007	(0.002)	(0.005)

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company

Interim consolidated 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) profit for the period	31,027	314,328	(67,645)	(210,844)
Other comprehensive income items:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	20,092	330,975	121,419	537,838
Company's share from other comprehensive income of associate companies	62	(45,018)	223,881	(91,911)
Total comprehensive income for the period	51,181	600,285	277,655	235,083
Attributable to :				
Shareholders of the Company	49,369	597,872	277,631	234,853
Non-controlling interest	1,812	2,413	24	230
Total	51,181	600,285	277,655	235,083

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated 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>Parent's Shares owned by Subsidiary Companies</u>	<u>Accumulated losses</u>	<u>Net Shareholders' equity</u>	<u>Non- controlling interest</u>	<u>Net Equity</u>
		<u>Statutory</u>	<u>Voluntary</u>						
Balance at 1 January 2026	47,000,000	7,812,381	4,498,152	566,723	(4,971,304)	(2,472,794)	52,433,158	191,278	52,624,436
Gain from sale financial assets at fair value through profit or loss	-	-	-	(120,970)	-	120,970	-	-	-
Total comprehensive income for the period	-	-	-	345,259	-	(67,628)	277,631	24	277,655
Balance at 30 September 2026	<u>47,000,000</u>	<u>7,812,381</u>	<u>4,498,152</u>	<u>791,012</u>	<u>(4,971,304)</u>	<u>(2,419,452)</u>	<u>52,710,789</u>	<u>191,302</u>	<u>52,902,091</u>
Balance at 1 January 2025	47,000,000	7,681,094	4,498,152	42,656	(4,971,304)	(3,604,235)	50,646,363	191,598	50,837,961
Total comprehensive income for the period	-	-	-	445,399	-	(210,546)	234,853	230	235,083
Balance at 30 September 2025	<u>47,000,000</u>	<u>7,681,094</u>	<u>4,498,152</u>	<u>488,055</u>	<u>(4,971,304)</u>	<u>(3,814,781)</u>	<u>50,881,216</u>	<u>191,828</u>	<u>51,073,044</u>

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated 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	(67,645)	(210,844)
Investment properties sales loss	-	30,122
Company's share from associate companies operations	(247,907)	343,155
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	23,440	(483,169)
Depreciation	57,360	57,069
Financing expenses	120,884	128,372
Provision for expected credit loss	64,366	175,000
Gain from sale of property and equipment	-	(174)
Changes in working capital		
Investment properties	-	(4,604)
Lands and properties held for sale	(5,665)	184,440
Financial assets at fair value through profit or loss	33,121	93,432
Receivables and other assets	(48,797)	(135,239)
Payables and other liabilities	(35,569)	(40,802)
Income tax paid	(50,146)	(12,885)
Net cash flows (used in) from operating activities	<u>(156,558)</u>	<u>123,873</u>
Investing Activities		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	154,765	124,306
Property and equipment	-	(52)
Projects under construction	(5,217)	(1,250)
Net cash flows from investing activities	<u>149,548</u>	<u>123,004</u>
Financing Activities		
Bank facilities and paid finance cost	(176,309)	(133,948)
Amounts due from / to related parties	19,957	35,013
Net cash flows used in financing activities	<u>(156,352)</u>	<u>(98,935)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(163,362)	147,942
Cash and cash equivalents, beginning of year	2,043,638	627,465
Cash and cash equivalents, end of period	<u>1,880,276</u>	<u>775,407</u>

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2026

(In Jordanian Dinar)

1 . General

Arab East Investments Company PLC was established on 12 January 1995 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (268). The Company head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main objective is managing its subsidiaries and exercising all real estate investment activities, and investing in stocks and bonds and providing loans, guarantees and financing its subsidiaries.

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

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 27 October 2026.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

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

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

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

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

Principles of Consolidation

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

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

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

Non-controlling interest, represent the subsidiary equity not owned by the parent shareholders.

Arab East Investments Company PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2026

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Ownership	Paid - in capital	Activity
Arab East for Development and Investment PLC	80%	500,000	Investment
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	75%	18,000	Training and Consulting
Elaf for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Ajhara for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Wajah Al Aqari for Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Badyia for Real Estate LLC	100%	10,000	Real estate development
Panorama Amman for Projects Investment LLC	65.5%	10,000	Real estate development
Al Tallah for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Al Taleh for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	86.5%	10,000	Real estate development
Al Daimumah for Real Estate Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	53%	10,000	Real estate development
Al Noqtah Al Khamesah for Specialized Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Tal Al -Qamar for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Marfaq for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Ansam for Real Estate Investment LLC	80.6%	10,000	Real estate development
Al Masarh for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development

* All of the above mentioned companies registered and operates inside of the Hashemite Kingdom of Jordan.

Use of Estimates

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2022 except of (2020 and 2021).
- The income tax returns for the years 2020, 2021, 2023, 2024 and 2025 have 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 has been taken on the Company's results of operations for the nine months ended at 30 September 2026, as the Company's expenses exceeded its 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 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.

30 September 2026	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,651,786	-	-	1,651,786
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,506,559	602,422	193,167	2,302,148
	<u>3,158,345</u>	<u>602,422</u>	<u>193,167</u>	<u>3,953,934</u>
31 December 2025	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,708,347	-	-	1,708,347
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,526,405	602,422	206,667	2,335,494
	<u>3,234,752</u>	<u>602,422</u>	<u>206,667</u>	<u>4,043,841</u>

- Financial assets included in level 2 are reflects the last traded price of the assets rather than their fair value, as the fair value of these assets cannot be measured reliably due to the lack of available active markets for identical assets.
- 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.