

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في

31 آذار 2026

مع تقرير المراجعة

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026
مع تقرير المراجعة

المحتويات	الصفحة
تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة	-
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة	1
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة	2
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة	3
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة	4
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة	5 - 10

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 31 آذار 2026 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج :

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

16 نيسان 2026



ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026 (مراجعة غير مدققة)	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
88,260	86,751	4	ممتلكات ومعدات - بالصافي
315,978	269,830	5	إستثمارات عقارية - بالصافي
1,257,864	1,258,839	6	مشاريع تحت التنفيذ
482,350	488,693	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,144,452	2,104,113		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
8,682	23,796	8	أرصدة مدينة أخرى
6,456	38,500	9	ذمم مدينة - بالصافي
-	16,640		شيكات برسم التحصيل
8,043	19,459		نقد وما في حكمه
23,181	98,395		مجموع الموجودات المتداولة
2,167,633	2,202,508		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
1,200,000	1,200,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
933,314	933,314		إحتياطي إجباري
80,057	80,057		إحتياطي إختياري
30,827	(14,152)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(130,496)	(89,007)		خسائر متراكمة
2,113,702	2,110,212		مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات المتداولة			
13,206	43,462		ذمم دائنة
40,725	48,834	10	أرصدة دائنة أخرى
53,931	92,296		مجموع المطلوبات المتداولة
2,167,633	2,202,508		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		ايضاح	
2025	2026		
دينار أردني	دينار أردني		
33,774	39,457		إيرادات تشغيلية
(4,940)	(4,236)	11	تكاليف تشغيلية
28,834	35,221		مجمّل الربح
4,032	30,823		توزيعات أرباح
-	376		أرباح بيع استثمارات عقارية
-	347		أرباح بيع موجودات مالية
3,904	(3,295)		إيرادات ومصاريف أخرى
(20,723)	(20,416)		مصاريف إدارية
(1,459)	(1,509)		إستهلاكات إدارية
(62)	(58)		مصاريف بنكية
14,526	41,489		الدخل الشامل للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر :			
13,740	(44,979)		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
28,266	(3,490)		إجمالي الخسارة / الدخل الشامل للفترة
0.012	0.035	12	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة/ ربح الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

المجموع	خسائر متراكمة /أرباح مدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
الفترة المنتهية في 31 آذار 2026						
2,113,702	(130,496)	30,827	80,057	933,314	1,200,000	الرصيد في بداية الفترة
(3,490)	41,489	(44,979)	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
2,110,212	(89,007)	(14,152)	80,057	933,314	1,200,000	الرصيد في نهاية الفترة
الفترة المنتهية في 31 آذار 2025						
2,041,442	4,896	(176,825)	80,057	933,314	1,200,000	الرصيد في بداية الفترة
28,266	14,526	13,740	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
2,069,708	19,422	(163,085)	80,057	933,314	1,200,000	الرصيد في نهاية الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		
2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	
14,526	41,489	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		الدخل الشامل للفترة
		<u>تعديلات :</u>
6,147	5,034	استهلاكات
-	(376)	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	(347)	أرباح بيع موجودات مالية
20,673	45,800	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(17,700)	(15,114)	أرصدة مدينة أخرى
78,097	(32,044)	ذمم مدينة
5,258	(16,640)	شيكات برسم التحصيل
7,946	30,256	ذمم دائنة
(24,615)	8,109	أرصدة دائنة أخرى
69,659	20,367	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(975)	مشاريع تحت التنفيذ
(52,206)	(50,976)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	43,000	المقبوض من بيع استثمارات عقارية
(52,206)	(8,951)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
17,453	11,416	<u>التغير في رصيد النقد</u>
14,092	8,043	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
31,545	19,459	<u>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</u>

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(1) عام

تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (87) بتاريخ 16 حزيران 1974 براس مال مصرح به ومدفوع قدره 1,200,000 دينار أردني.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- الاستثمار في المجالات العقارية والاراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والاراضي.
- اقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية او العقارية او السياحية او التجارية او الزراعية او الخدمية وذلك عن طريق انشاء المشاريع الاستثمارية.

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 16 نيسان 2026.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة بما يتماشى مع معيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية، يجب أن تقرأ هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة مع القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات الضرورية لإعداد قوائم مالية كاملة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. كما أن النتائج المالية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المالية المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2026.

يتطلب إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة أن تقوم الإدارة بإجراء تقديرات وافتراسات لها تأثير على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، علماً بأن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

التقديرات الجوهرية التي قامت بها الإدارة أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للشركة و المصادر الرئيسية لعدم اليقين حول التقديرات لا تختلف عن تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التي طبقتها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 بصورة ثابتة، بإستثناء التعديلات التي بدأ سريانها من 1 كانون الثاني 2025.

سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للشركة تتناسب مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

قامت الشركة بتطبيق المعايير المعدلة التالية عند إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة. لم ينتج عن تطبيق المعايير التالية والمعايير المعدلة تغييرات جوهرية على القوائم المالية المرحلية الموجزة.

المعيار	تاريخ التطبيق
تصنيف وقياس الأدوات المالية – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – إصدار رقم 11	كانون الثاني 2026
العقود المرجعية للكهرباء المعتمدة على الطبيعة – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026

التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 – العرض والإفصاح في البيانات المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 – الشركات التابعة غير المدرجة في السوق – الإفصاحات	كانون الثاني 2027
التحويل إلى عملة عرض نتيجة التضخم عالي الشدة – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 2	كانون الثاني 2027
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	كانون الثاني 2027

تقيم الشركة حاليا أثر هذه التعديلات. ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها.

3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقيم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

ممتلكات ومعدات

تراجع الشركة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية

تراجع الشركة القضايا الغير منتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الإفصاح في القوائم المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ القوائم المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اصف الى ذلك اي قرار للادارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

ان الشركة خاضعة لضريبة الدخل، وان تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج الى تقديرات هامة خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة بشكل نهائي غير مؤكد حولها نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(4) ممتلكات ومعدات – بالصافي

أرض الموفر	الأثاث	السيارات	الأجهزة المكتبية	المكيفات	ديكورات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
65,415	5,521	30,700	16,880	5,780	41,609	165,905
-	-	-	-	-	-	-
65,415	5,521	30,700	16,880	5,780	41,609	165,905
الرصيد في 1 كانون الثاني 2026						
إضافات						
الرصيد في 31 آذار 2026						
الإستهلاك المتراكم						
-	5,284	13,815	12,892	4,565	41,089	77,645
-	7	768	180	34	520	1,509
-	5,291	14,583	13,072	4,599	41,609	79,154
65,415	230	16,117	3,808	1,181	-	86,751
65,415	237	16,885	3,988	1,215	520	88,260
الرصيد في 1 كانون الثاني 2026						
استهلاكات						
الرصيد في 31 آذار 2026						
القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2026						
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025						

(5) إستثمارات عقارية - بالصافي

أرض	مبنى	مبنى سكني *	أعمال كهرباء	مصعد	معارض **	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
96,039	534,511	98,848	4,859	14,973	78,172	827,402
-	-	(48,620)	-	-	-	(48,620)
96,039	534,511	50,228	4,859	14,973	78,172	778,782
الرصيد في 1 كانون الثاني 2026						
حذوفات						
الرصيد في 31 آذار 2026						
الإستهلاك المتراكم						
-	471,430	11,862	4,859	14,242	9,031	511,424
-	2,673	413	-	48	391	3,525
-	-	(5,997)	-	-	-	(5,997)
-	474,103	6,278	4,859	14,290	9,422	508,952
96,039	60,408	43,950	-	683	68,750	269,830
96,039	63,081	86,986	-	731	69,141	315,978
الرصيد في 1 كانون الثاني 2026						
استهلاكات						
حذوفات						
الرصيد في 31 آذار 2026						
القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2026						
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025						

تمثل الاستثمارات العقارية كلفة المجمع التجاري المقام على القطعة رقم (1456) وتبلغ المساحة الاجمالية للمجمع 3720 م²، وقد سبق واتخذ مجلس الادارة قرارا رقمه 43 بجلسته رقم 105 وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 15 آذار 2009 بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ اجمالي المباع لتاريخه 711 م².

* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها ، وقد اتخذ مجلس الإدارة بجلسته رقم 2025/9 بتاريخ 2025/11/30 وقرار الهيئة العامة غير العادية بتاريخ 2025/7/27 بالموافقة على بيع 4 شقق سكنية 3 منها في الطابق الثالث بمساحات 121،125،146 متر وشقة في الطابق الثاني مساحتها 146 متر وقد تم بيعها بمبلغ 160,000 دينار ادني.

**يمثل هذا البند معارض جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 2,096,830 دينار وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين مستقلين.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(6) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
630,595	630,595	أعمال إنشائية
444,257	444,257	قطعة الأرض رقم 1168 *
133,769	134,744	أعمال ومصاريف
49,243	49,243	تكاليف تمويل مرسلة
1,257,864	1,258,839	المجموع

* قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م² واتخذ مجلس الادارة قرارا بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الاعمال الانشائية لاقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وابرام بعض عقود التأجير.

🇯🇴 - بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ 1,742,890 دينار وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين.

(7) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
482,350	488,693	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة
482,350	488,693	

(8) أرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
2,607	17,721	مصاريف مدفوعة مقدما
6,075	6,075	تأمينات مستردة
8,682	23,796	المجموع

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(9) ذمم مدينة - بالصافي

31 كانون الاول 2025	31 آذار 2026
دينار أردني	دينار أردني
195,609	227,653
195,609	227,653
(189,153)	(189,153)
6,456	38,500

ذمم مدينة

المجموع

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

الصافي

(10) أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الاول 2025	31 آذار 2026
دينار أردني	دينار أردني
33,629	29,972
439	13,673
-	2,961
6,161	1,670
358	358
138	200
40,725	48,834

أمانات مساهمين

مصاريف مستحقة

أمانات ضريبة معارف

أخرى

أمانات الضمان الاجتماعي

أمانات ضريبة الدخل

المجموع

(11) تكاليف تشغيلية

31 آذار 2025	31 آذار 2026
دينار أردني	دينار أردني
4,687	3,525
253	711
4,940	4,236

إستهلاكات تشغيلية

صيانة وتصليلات

المجموع

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(12) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		
2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	
14,526	41,489	الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
1,200,000	1,200,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.012	0.035	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

(13) الوضع القانوني

تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 61,850 دينار أردني.

(14) الوضع الضريبي

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا اليها 1% مساهمة وطنية.

تم التوصل إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2024، وتم قبول الإقرار الضريبي. وباستثناء عام 2023، فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بإنهاء إجراءات التقدير لذلك العام، ولا يترتب أية التزامات حتى تاريخ آخر إقرار ضريبي للعام 2023. ولا يوجد أي أثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، كما أن إيرادات الشركة لا تخضع لأحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات.

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2026
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN**

**INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2026
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT**

<u>Contents</u>	<u>Page</u>
Review Report	-
Interim Condensed Statement of Financial Position	1
Interim Condensed Statement of Income and Comprehensive Income	2
Interim Condensed Statement of Changes in Shareholders' Equity	3
Interim Condensed Statement of Cash Flows	4
Notes to the Interim Condensed Financial Statements	5 - 10

Review Report

**To the Chairman and Members of the Board of Directors
AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(Public Limited Shareholding Company)
Amman - Jordan**

Introduction:

We have reviewed the interim condensed statement of financial position for **Al Shamekha Real Estate And Financial Investments (Public Limited Shareholding Company)** as of 31 March 2026 and the related interim condensed statements of income and comprehensive Income, changes in shareholders' equity and interim condensed statement of cash flows for the three-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information. Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim condensed financial statements in accordance with International Accounting Standard (34) Related to Interim Financial Reporting, Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed financial Information based on our review.

Scope of Review:

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Company", A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily from the 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 interim condensed financial statements of Al Shamekha Real Estate And Financial Investments (Public Limited Shareholding Company) are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

Methaq consulting & auditing

Ali Atieh

License 895



Amman – Jordan

16 April 2026

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	<u>Note</u>	31 March 2026 (Reviewed not Audited) JD	31 December 2025 JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current assets</u>			
Property and equipment - net	4	86,751	88,260
Investment properties - net	5	269,830	315,978
Projects under construction	6	1,258,839	1,257,864
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	488,693	482,350
Total Non-current assets		2,104,113	2,144,452
<u>Current assets</u>			
Other debit balances	8	23,796	8,682
Accounts receivable - net	9	38,500	6,456
Checks under collection		16,640	-
Cash and cash equivalents		19,459	8,043
Total current assets		98,395	23,181
Total Assets		2,202,508	2,167,633
<u>Shareholders' equity and Liabilities</u>			
<u>Shareholders' equity</u>			
Authorized and paid-up capital	1	1,200,000	1,200,000
Statutory reserve		933,314	933,314
Voluntary reserve		80,057	80,057
Cumulative change in the fair value of financial assets		(14,152)	30,827
Accumulated losses		(89,007)	(130,496)
Total Shareholders' equity		2,110,212	2,113,702
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		43,462	13,206
Other credit balances	10	48,834	40,725
Total Current liabilities		92,296	53,931
Total Shareholders' equity and Liabilities		2,202,508	2,167,633

The accompanying notes are an Integral part of these Interim Condensed Financial Statements and should be read with them as well as with the accompanying review report

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED STATEMENTS OF INCOME AND COMPREHENSIVE INCOME
(REVIEWED NOT AUDITED)

	Note	For the three months ended 31 March	
		2026	2025
		JD	JD
Operating revenues		39,457	33,774
Operating expenses	11	(4,236)	(4,940)
Gross profit		35,221	28,834
Dividends		30,823	4,032
Gains on sale of investment properties		376	-
Gains on sale of financial assets		347	-
Other revenues and expenses		(3,295)	3,904
Administrative Expenses		(20,416)	(20,723)
Administrative depreciation		(1,509)	(1,459)
Bank charges		(58)	(62)
income for the period		41,489	14,526
<u>Other comprehensive income items:</u>			
Change in fair value for financial assets		(44,979)	13,740
Total other comprehensive loss / income for the period		(3,490)	28,266
Basic and diluted loss/ income per share for the period	12	0.035	0.012

The accompanying notes are an Integral part of these Interim Condensed Financial Statements and should be read with them as well as with the accompanying review report

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY
(REVIEWED NOT AUDITED)

	Paid-up capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Accumulated losses / Retained earnings	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>For the period ended 31 March 2026</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	933,314	80,057	30,827	(130,496)	2,113,702
Comprehensive income for the period	-	-	-	(44,979)	41,489	(3,490)
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>933,314</u>	<u>80,057</u>	<u>(14,152)</u>	<u>(89,007)</u>	<u>2,110,212</u>
<u>For the period ended 31 March 2025</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	933,314	80,057	(176,825)	4,896	2,041,442
Comprehensive Income for the period	-	-	-	13,740	14,526	28,266
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>933,314</u>	<u>80,057</u>	<u>(163,085)</u>	<u>19,422</u>	<u>2,069,708</u>

The accompanying notes are an Integral part of these Interim Condensed Financial Statements and should be read with them as well as with the accompanying review report

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF CASH FLOWS
(REVIEWED NOT AUDITED)

	For the three months ended 31 March	
	2026	2025
	JD	JD
<u>Operating activities</u>		
Income for the period	41,489	14,526
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	5,034	6,147
Gains on sale of investment properties	(376)	-
Gains on sale of financial assets	(347)	-
Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital	45,800	20,673
Other debit balances	(15,114)	(17,700)
Accounts receivable	(32,044)	78,097
Checks under collection	(16,640)	5,258
Accounts payable	30,256	7,946
Other credit balances	8,109	(24,615)
Net cash flows from operating activities before Income tax paid	20,367	69,659
Income tax paid	-	-
Net cash flows from operating activities	20,367	69,659
<u>Investing activities</u>		
Projects under construction	(975)	-
Cumulative change in the fair value of financial assets	(50,976)	(52,206)
Proceeds from the sale of Investment properties	43,000	-
Net cash flows from investing activities	(8,951)	(52,206)
Net change in Cash	11,416	17,453
Cash and Cash Equivalents at beginning of the period	8,043	14,092
Cash and Cash Equivalents at the end of the period	19,459	31,545

The accompanying notes are an Integral part of these Interim Condensed Financial Statements and should be read with them as well as with the accompanying review report

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)**

1) General

The company was established as a public shareholding company and registered with the Ministry of Industry and Trade under No. (87) On 16 June 1974 with an authorized and paid-up capital of 1,200,000 JD.

Objectives of the company:

- Investment in real estate and lands through purchase, sell, invest, develop, maintain, renovate and modernize real estate and lands.
- Construction of housing projects and reconstruction of all types and purposes thereof either residential, commercial, industrial and investment.
- Investment in all economic fields, whether financial, industrial, real estate, tourism, commercial, agricultural or service industries, through the establishment of investment projects.

The company's shares are listed on the Amman Stock Exchange.

The interim condensed financial statements were approved by the Board of Directors of the company at its meeting on 16 April 2026.

2) Basis of Preparation of the Interim Condensed Financial Statements

The accompanying interim condensed financial statements are prepared in accordance with IAS 34 'Interim Financial Reporting' . These interim condensed financial statements should be read in conjunction with the 2025 annual audited financial statements of the Company.

The interim condensed financial statements do not contain all information and disclosures required for full financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards. In addition, results for the three month period ended 31 March 2026 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2026.

The preparation of the interim condensed financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

The significant judgements made by management in applying the Company 's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the financial statements for the year ended 31 December 2025.

The Company has consistently applied the accounting policies as applied in the annual financial statements for the year ended 31 December 2025, except for the changes that became effective from 1 January 2026.

The Company's financial risk management objectives and policies are consistent with those disclosed in the financial statements for the year ended 31 December 2025.

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)**

The following amendment to existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed financial statements. The adoption of this does not have significant impact on the interim condensed financial statements.

Description	Effective from
Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments to IFRS 9 and IFRS	1 January 2026
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards - Volume 11	1 January 2026
Contracts Referencing Nature-dependent Electricity - Amendments to 1 January 2026	1 January 2026
New Standards, Amendments Issued but not yet Effective	Effective from
IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19, Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027
Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency - Amendments to IAS 21	1 January 2027
IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements	Deferred indefinitely

The Company is currently evaluating the impact of these standards and amendments. The Company will adopt it when these become effective.

3) Critical accounting estimates and judgments

The Company makes certain estimates and assumptions regarding the future. Estimates and judgments are continually evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. In the future, actual experience may differ from these estimates and assumptions. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Property and equipment

The Company reviewed the estimated useful life of property and equipment and depreciation method to verify that it reflects the used economic benefits and in case there is a difference it will be treated as changes in estimates (in the year of change and subsequent years).

Legal proceedings

The Company reviews outstanding legal cases through following the developments of the legal procedures at each reporting date, in order to assess the need of provisions and disclosures in its financial statements. Among the factors considered in making decisions on provisions are the nature of litigation, the progress of the case (including the progress after the date of the financial statements but before those statements are issued), the opinions or views of legal advisers, experience on similar cases and any decision of the Company management as to how it will respond.

Income tax

The Company is subject to income tax and significant judgment is required in determining the provision for income taxes. During the ordinary course of business, there are transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain. As a result, the company recognizes tax liabilities based on estimates of whether additional taxes and interest will be due.

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)

4) Property and equipment –Net

	Land	Furniture	Vehicles	Electrical equipment's	Air conditions	Decoration	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>							
Balance at 1 January 2026	65,415	5,521	30,700	16,880	5,780	41,609	165,905
Additions	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 31 March 2026	65,415	5,521	30,700	16,880	5,780	41,609	165,905
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2026	-	5,284	13,815	12,892	4,565	41,089	77,645
Depreciations	-	7	768	180	34	520	1,509
Balance at 31 March 2026	-	5,291	14,583	13,072	4,599	41,609	79,154
<u>Net Book Value</u>							
As at 31 March 2026	65,415	230	16,117	3,808	1,181	-	86,751
As at 31 December 2025	65,415	237	16,885	3,988	1,215	520	88,260

5) Investment properties - net

	Land	Building	Residential Building *	Electrical Work	Elevator	Warehouses **	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>							
Balance at 1 January 2026	96,039	534,511	98,848	4,859	14,973	78,172	827,402
Disposals	-	-	(48,620)	-	-	-	(48,620)
Balance at 31 March 2026	96,039	534,511	50,228	4,859	14,973	78,172	778,782
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2026	-	471,430	11,862	4,859	14,242	9,031	511,424
Depreciations	-	2,673	413	-	48	391	3,525
Disposals	-	-	(5,997)	-	-	-	(5,997)
Balance at 31 March 2026	-	474,103	6,278	4,859	14,290	9,422	508,952
<u>Net Book Value</u>							
As at 31 March 2026	96,039	60,408	43,950	-	683	68,750	269,830
As at 31 December 2025	96,039	63,081	86,986	-	731	69,141	315,978

Investment properties represent the cost of the commercial complex located on plot no. (1456), with a total building area of 3,720 m². The Board of Directors had previously issued Resolution No. 43 in its Session No. 105, and the General Assembly, in its annual meeting held on 15 March 2009, approved the sale of the warehouses and offices of the company's building located in Jabal Al-Hussein, with a total area sold to date of 711 m².

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)

* This item represents six ready-to-sell apartments that have been converted into investment properties for leasing purposes. The Board of Directors, in its Session No. 9/2025 dated 30 November 2025, and the Extraordinary General Assembly, in its meeting dated 27 July 2025, approved the sale of four residential apartments: three on the third floor with areas of 121, 125, and 146 m², and one on the second floor with an area of 146 m². These apartments were sold for a total minimum amount of JD 160,000.

** This item represents two ready-to-lease showrooms that have been converted into investment properties for leasing purposes.

✚ The fair value of the investment properties amounted to JD 2,096,830, based on the average valuation of two independent real estate experts.

6) Projects under construction

	<u>31 March 2026</u>	<u>31 December</u>
	JD	2025
	JD	JD
Construction works	630,595	630,595
Plot of land No. (1168) *	444,257	444,257
Works and expenses	134,744	133,769
Capitalized financing expenses	49,243	49,243
Total	<u>1,258,839</u>	<u>1,257,864</u>

*Land plot number (1168) with an area of (1854) square meters has been selected. The Board of Directors has made a decision to initiate a project on this plot, where most of the construction works for a commercial project have been completed during this year, along with the signing of some leasing contracts.

✚ The fair value of projects under construction amounted to JD 1,742,890 based on the average assessment of two independent real estate experts.

7) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	<u>31 March 2026</u>	<u>31 December</u>
	JD	2025
	JD	JD
Quoted financial assets	488,693	482,350
Total	<u>488,693</u>	<u>482,350</u>

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)

8) Other debit balances

	31 March 2026	31 December 2025
	JD	JD
Prepaid expenses	17,721	2,607
Refundable deposit	6,075	6,075
Total	23,796	8,682

9) Accounts receivable – net

	31 March 2026	31 December 2025
	JD	JD
Accounts receivable	227,653	195,609
Total	227,653	195,609
Expected credit losses	(189,153)	(189,153)
Total	38,500	6,456

10) Other credit balances

	31 March 2026	31 December 2025
	JD	JD
Shareholders deposits	29,972	33,629
Accrued expenses	13,673	439
Knowledge tax	2,961	-
Other	1,670	6,161
Social Security	358	358
Income Tax	200	138
Total	48,834	40,725

11) Operating expenses

	31 March 2026	31 March 2025
	JD	JD
Depreciation of investment properties	3,525	4,687
Maintenance	711	253
Total	4,236	4,940

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)

12) Basic and diluted income per share for the period

	For the three months ended 31 March	
	2026	2025
Income for the period	41,489	14,526
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000
Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)	0.035	0.012

13) Legal status

The company has claims against third parties in other cases that are still pending before the Jordanian courts, amounting to JOD 61,850.

14) Income tax

The prevailing corporate income tax rate for the company's operations in Jordan is 20%, plus a 1% national contribution.

A final settlement has been reached with the Income and Sales Tax Department up to the end of 2024, and the tax return has been accepted. Except for the year 2023, all tax returns have been filed within the statutory deadlines. The Income and Sales Tax Department has not completed the assessment procedures for 2023, and no liabilities have arisen as of the date of the latest tax return for that year. There is no impact on the application of International Accounting Standard (IAS) 12. Furthermore, the company's revenues are not subject to the provisions of the General Sales Tax Law.