

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

30 حزيران 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



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 حزيران 2026 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (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 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 للمعيار الدولي للتقارير المالية (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (1,729,417) دينار مسجلة بإسم 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 29 تموز 2026

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

31 كانون الاول 2025 (مدققة)	30 حزيران 2026 (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
31,397,357	31,359,741	استثمارات عقارية
541,817	547,034	مشاريع تحت التنفيذ
2,626	2,004	ممتلكات ومعدات
5,319,225	5,275,419	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
12,609,280	13,087,498	استثمارات في شركات زميلة
2,335,494	2,330,368	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
52,205,799	52,602,064	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
5,956,524	5,962,189	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,257,499	1,250,247	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,708,347	1,510,128	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
2,043,638	1,925,580	النقد وما في حكمه
10,966,008	10,648,144	مجموع الموجودات المتداولة
63,171,807	63,250,208	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	800,769	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(4,971,304)	(4,971,304)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(2,472,794)	(2,478,578)	خسائر متراكمة
52,433,158	52,661,420	صافي حقوق مساهمي الشركة
191,278	189,490	حقوق غير المسيطرين
52,624,436	52,850,910	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
48,246	48,246	أرباح مؤجلة
7,273,188	7,251,696	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
7,321,434	7,299,942	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
721,047	644,527	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
2,504,890	2,454,829	تسهيلات إئتمانية
3,225,937	3,099,356	مجموع المطلوبات المتداولة
10,547,371	10,399,298	مجموع المطلوبات
63,171,807	63,250,208	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 للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	
185,000	-	185,000	-	إيرادات بيع عقارات
(215,122)	-	(215,122)	-	تكلفة عقارات مباعه
(30,122)	-	(30,122)	-	مجمّل الخسارة
(181,656)	254,399	16,857	359,998	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(70,016)	(165,098)	(22,108)	68,935	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
2,081	3,471	-	3,471	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(115,000)	(64,366)	(60,000)	-	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(37,616)	(37,616)	(18,808)	(18,808)	مصروف استهلاك استثمارات عقارية
(195,271)	(249,570)	(89,876)	(100,945)	مصاريّف إدارية
(83,810)	(79,660)	(40,216)	(52,629)	مصاريّف تمويل
186,238	239,768	107,685	145,276	إيرادات أخرى
(525,172)	(98,672)	(136,588)	405,298	ربح (خسارة) الفترة
				ويعود إلى:
(522,931)	(96,935)	(134,929)	405,847	مساهمي الشركة
(2,241)	(1,737)	(1,659)	(549)	حقوق غير المسيطرين
(525,172)	(98,672)	(136,588)	405,298	ربح (خسارة) الفترة
(0.012)	(0.002)	(0.003)	0.009	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائدة 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 للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	
(525,172)	(98,672)	(136,588)	405,298	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
206,863	101,327	124,201	13,658	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(46,893)	223,819	28,580	249,459	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(365,202)	226,474	16,193	668,415	إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(363,019)	228,262	17,807	668,913	مساهمي الشركة
(2,183)	(1,788)	(1,614)	(498)	حقوق غير المسيطرين
(365,202)	226,474	16,193	668,415	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 للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 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 إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	(91,151)	-	-	-	-
الرصيد كما في 2026/6/30	47,000,000	7,812,381	4,498,152	800,769	(4,971,304)	52,661,420	189,490	52,850,910
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	-	-	-	159,912	-	(363,019)	(2,183)	(365,202)
الرصيد كما في 2025/6/30	47,000,000	7,681,094	4,498,152	202,568	(4,971,304)	50,283,344	189,415	50,472,759

"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 للسنة المنتهية في 30 حزيران 2026 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	
		الأنشطة التشغيلية
(525,172)	(98,672)	خسارة الفترة
30,122	-	خسارة بيع عقارات
181,656	(254,399)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
70,016	165,098	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
38,045	38,237	استهلاكات
83,810	79,660	مصاريف تمويل
115,000	64,366	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(174)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في رأس المال العامل
184,440	(5,665)	أراضي وعقارات معدة للبيع
23,122	33,121	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(85,149)	(57,114)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(21,550)	(26,374)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	(50,146)	ضريبة الدخل المدفوعة
94,166	(111,888)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	106,454	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
-	(5,217)	مشاريع تحت التنفيذ
199	-	ممتلكات ومعدات
199	101,237	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(84,019)	(129,721)	تسهيلات إئتمانية ومصاريف تمويل مدفوعة
34,674	22,314	ذمم جهات ذات علاقة
(49,345)	(107,407)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
45,020	(118,058)	التغير في النقد وما في حكمه
627,465	2,043,638	النقد وما في حكمه في بداية السنة
672,485	1,925,580	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 والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 حزيران 2026
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست **شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية** كشركة مساهمة عامة محدودة تحت الرقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو في 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 الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 29 تموز 2026.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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 السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة 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 الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق 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 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 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:

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

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

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات 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 ضريبية الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبية دخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 30 حزيران 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 حزيران 2026			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
1,510,128	-	-	1,510,128
1,521,279	602,422	206,667	2,330,368
3,031,407	602,422	206,667	3,840,496
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			
31 كانون الأول 2025			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
1,708,347	-	-	1,708,347
1,526,405	602,422	206,667	2,335,494
3,234,752	602,422	206,667	4,043,841
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			

- 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 Investment Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 June 2026

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Report on review of the 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 statement	8 - 10



Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Arab East Investment Company PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 June 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 six months period then ended and the notes about condensed interim financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated 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 Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of condensed interim financial statements 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 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (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.

29 July 2026
Amman - Jordan



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

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

	30 June 2026 (Unaudited)	31 December 2025 (Audited)
Assets		
Non-Current Assets		
Investment properties	31,359,741	31,397,357
Projects under construction	547,034	541,817
Property and equipment	2,004	2,626
Amounts due from related parties	5,275,419	5,319,225
Investment in associates	13,087,498	12,609,280
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,330,368	2,335,494
Total Non-Current Assets	<u>52,602,064</u>	<u>52,205,799</u>
Current Assets		
Properties and lands held for sale	5,962,189	5,956,524
Receivables and other assets	1,250,247	1,257,499
Financial assets at fair value through profit or loss	1,510,128	1,708,347
Cash and cash equivalents	1,925,580	2,043,638
Total Current Assets	<u>10,648,144</u>	<u>10,966,008</u>
Total Assets	<u><u>63,250,208</u></u>	<u><u>63,171,807</u></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	800,769	566,723
Parent's shares owned by subsidiary companies	(4,971,304)	(4,971,304)
Accumulated losses	(2,478,578)	(2,472,794)
Net Shareholders' Equity	<u>52,661,420</u>	<u>52,433,158</u>
Non-controlling interest	189,490	191,278
Net Equity	<u>52,850,910</u>	<u>52,624,436</u>
Liabilities		
Non-Current Liabilities		
Deferred revenues	48,246	48,246
Amounts due to related parties	7,251,696	7,273,188
Total Non-Current Liabilities	<u>7,299,942</u>	<u>7,321,434</u>
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	644,527	721,047
Bank facilities	2,454,829	2,504,890
Total Current Liabilities	<u>3,099,356</u>	<u>3,225,937</u>
Total Liabilities	<u>10,399,298</u>	<u>10,547,371</u>
Total Equity and Liabilities	<u><u>63,250,208</u></u>	<u><u>63,171,807</u></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 Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the six months ended at 30 June 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2026	30 June 2025	30 June 2026	30 June 2025
Properties sales	-	185,000	-	185,000
Properties cost of sales	-	(215,122)	-	(215,122)
Gross loss	-	(30,122)	-	(30,122)
Company's share from associate companies operations	359,998	16,857	254,399	(181,656)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	68,935	(22,108)	(165,098)	(70,016)
Gain from sale financial assets at fair value through profit of loss	3,471	-	3,471	2,081
Provision for expected credit loss	-	(60,000)	(64,366)	(115,000)
Investment properties depreciation expense	(18,808)	(18,808)	(37,616)	(37,616)
Administrative expenses	(100,945)	(89,876)	(249,570)	(195,271)
Finance costs	(52,629)	(40,216)	(79,660)	(83,810)
Other revenues	145,276	107,685	239,768	186,238
Profit (loss) for the period	405,298	(136,588)	(98,672)	(525,172)
Attributable to :				
Shareholders of the Company	405,847	(134,929)	(96,935)	(522,931)
Non-controlling interest	(549)	(1,659)	(1,737)	(2,241)
Profit (loss) for the period	405,298	(136,588)	(98,672)	(525,172)
Basic and diluted profit (loss) per share for the period	0.009	(0.003)	(0.002)	(0.012)

"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 Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2026	30 June 2025	30 June 2026	30 June 2025
Profit (loss) for the period	405,298	(136,588)	(98,672)	(525,172)
Other comprehensive income items:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	13,658	124,201	101,327	206,863
Company's share from other comprehensive income of associate companies	249,459	28,580	223,819	(46,893)
Total comprehensive income profit (loss) for the period	668,415	16,193	226,474	(365,202)
Attributable to :				
Shareholders of the Company	668,913	17,807	228,262	(363,019)
Non-controlling interest	(498)	(1,614)	(1,788)	(2,183)
Total	668,415	16,193	226,474	(365,202)

"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 Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Reserves		Cumulative changes in fair value	Treasury stocks	Accumulated losses	Net shareholders' equity	Non- controlling interest	Net Equity
		Statutory	Voluntary						
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 of loss	-	-	-	(91,151)	-	91,151	-	-	-
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	325,197	-	(96,935)	228,262	(1,788)	226,474
Balance at 30 June 2026	<u>47,000,000</u>	<u>7,812,381</u>	<u>4,498,152</u>	<u>800,769</u>	<u>(4,971,304)</u>	<u>(2,478,578)</u>	<u>52,661,420</u>	<u>189,490</u>	<u>52,850,910</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 loss for the period	-	-	-	159,912	-	(522,931)	(363,019)	(2,183)	(365,202)
Balance at 30 June 2025	<u>47,000,000</u>	<u>7,681,094</u>	<u>4,498,152</u>	<u>202,568</u>	<u>(4,971,304)</u>	<u>(4,127,166)</u>	<u>50,283,344</u>	<u>189,415</u>	<u>50,472,759</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 Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2026	30 June 2025
Operating Activities		
Loss for the period	(98,672)	(525,172)
Investment properties sales loss	-	30,122
Company's share from associate companies operations	(254,399)	181,656
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	165,098	70,016
Depreciation	38,237	38,045
Financing expenses	79,660	83,810
Provision for expected credit loss	64,366	115,000
Gain from sale of property and equipment	-	(174)
Changes in working capital		
Lands and properties held for sale	(5,665)	184,440
Financial assets at fair value through profit or loss	33,121	23,122
Receivables and other assets	(57,114)	(85,149)
Payables and other liabilities	(26,374)	(21,550)
Income tax paid	(50,146)	-
Net cash flows (used in) from operating activities	<u>(111,888)</u>	<u>94,166</u>
Investing Activities		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	106,454	-
Projects under construction	(5,217)	-
Property and equipment	-	199
Net cash flows from investing Activities	<u>101,237</u>	<u>199</u>
Financing Activities		
Bank facilities and paid finance cost	(129,721)	(84,019)
Amounts due from/to related parties	22,314	34,674
Net cash flows used in financing activities	<u>(107,407)</u>	<u>(49,345)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(118,058)	45,020
Cash and cash equivalents, beginning of year	2,043,638	627,465
Cash and cash equivalents, end of period	<u>1,925,580</u>	<u>672,485</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 Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 June 2026

(In Jordanian Dinar)

1 . General

Arab East Investment 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 stocks 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 29 July 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 year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

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 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 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.

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 polices 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 six months ended at 30 June 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 June 2026	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,510,128	-	-	1,510,128
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,521,279	602,422	206,667	2,330,368
	<u>3,031,407</u>	<u>602,422</u>	<u>206,667</u>	<u>3,840,496</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.