



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. P.L.C

للسيد
بورصة عمان
السيد
السيد

نموذج رقم (5-1)
Form No. (1-5)

| | |
|--|---|
| To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 31/10/2019 Ref: 2/3/3/9204 Subject: Quarterly Report as of 30/9/2019 | السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/10/31 الرقم: 9204/3/3/2 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/9/30 |
| Attached the Quarterly Report of (Union Investment Corp. P.L.C) as of 30/9/2019 | مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م) كما هي بتاريخ 2019/9/30 |
| Kindly accept our highly appreciation and respect Union Investment Corp. P.L.C Financial Manager's Signature Iyad Yaghmour | وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م توقيع المدير المالي إياد يغمور |

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٣١ تشرين الأول ٢٠١٩
الرقم التسلسلي
الجهة المختصة



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. P.L.C.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٩

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكنا 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.

أساس النتيجة المتحفظة

لم تقم الشركة بإجراء اختبار التدني للموجودات غير الملموسة والبالغ قيمتها ٣٦٤٧٥٣٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والناجمة عن عملية تملك الشركة التابعة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (الأردن) والتي تتمثل في إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعمل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة، إن وجد.

النتيجة المتحفظة

بناءً على مراجعتنا، وبإستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة أعلاه، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

أمر آخر

إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كان متحفظاً حول عدم قيام المجموعة بإجراء اختبار التدني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغ ٣٦٤٧٥٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ والناجمة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعسل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، إن وجد.

فقرة تأكيدية

بدون المزيد من التحفظ في استنتاجنا وكما هو مبين في إيضاح (١٠) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي وعقارات بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ دينار غير مسجلة بإسم المجموعة.

إرنست ويونغ/الأردن

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

وضاح عصام البرقاوي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

| إيضاحات | ٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار (مدققة) |
|--|---------------------------|--|
| الموجودات | | |
| موجودات غير متداولة - | | |
| ممتلكات وآلات ومعدات | ٩ | |
| مشاريع تحت التنفيذ | | |
| استثمارات عقارية | ١٠ | |
| دفعات مقدمة على حساب استثمار | | |
| موجودات غير ملموسة | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | |
| موجودات متداولة - | | |
| مخزون | | |
| ذمم مدينة | | |
| أرصدة مدينة أخرى | | |
| دفعات مقدمة على حساب شراء ماكينات | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | |
| نقد وأرصدة لدى البنوك | | |
| مجموع الموجودات | | |
| حقوق الملكية والمطلوبات | | |
| حقوق الملكية - | | |
| حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم - | | |
| رأس المال المدفوع | ١ | |
| احتياطي إجباري | ٣ | |
| احتياطي إختياري | ٣ | |
| أسهم خزينة | | |
| احتياطي القيمة العادلة | | |
| احتياطيات أخرى | | |
| خسائر متراكمة | | |
| حقوق غير المسيطرين | | |
| صافي حقوق الملكية | | |
| المطلوبات - | | |
| مطلوبات غير متداولة - | | |
| قروض طويلة الأجل | ١٢ | |
| مطلوبات متداولة - | | |
| أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة | ١٢ | |
| بنوك دائنة | | |
| ذمم وأرصدة دائنة أخرى | ٧ | |
| مخصص ضريبة الدخل | | |
| مجموع المطلوبات | | |
| مجموع حقوق الملكية والمطلوبات | | |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

| إيضاحات | للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | |
|---|----------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|----|
| | ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | |
| | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| العمليات المستمرة | | | | | |
| المبيعات | ٦,٦٤٣,٣٢٧ | ٣,٢٩٣,٦٧١ | ٢,٢٢٥,٠٥٩ | ١,٢٥٨,٧٥٥ | ١٦ |
| كلفة المبيعات | (٧,٢٦٤,٧٩٠) | (٥,٤١٤,٣٤٨) | (٢,٣٣٣,٢٧٦) | (١,٨٠٨,١٥٤) | |
| مجمّل الخسارة | (٦٢١,٤٦٣) | (٢,١٢٠,٦٧٧) | (١٠٨,٢١٧) | (٥٤٩,٣٩٩) | |
| التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | (١,٠٦٧) | (٣,٩١٣,١٤٣) | (٦,٥٨٥) | (٦,٥٤٦,١٩٥) | |
| أرباح بيع استثمارات عقارية | - | ٤٤٤,٦٩٩ | - | - | |
| استهلاك استثمارات عقارية | (٣١٦,٥٢٠) | (٣١٦,٥١٩) | (١٠٦,٤٩٤) | (١٠٦,٤٩٣) | |
| عوائد توزيعات أرباح | ٣,٦٠٠ | - | - | - | |
| إيرادات إيجارات، بالصفافي | ٢,٠٨١,١٦٧ | ٢,٠٧٦,١٥٨ | ٧٠٢,٨٢٤ | ٧٠٣,٤٢٨ | |
| (مصاريف) إيرادات أخرى، بالصفافي | ٥٧٧,٦٨٤ | (٥٦,١٨٣) | ٥٥٩,٧٧ | (١٢٨,٤٦١) | |
| صافي الإيرادات | ١,٧٢٣,٤٠١ | (٣,٨٨٥,٦٦٥) | ١,٠٤٠,٦٠٥ | (٧٣٥,٦٢٠) | |
| مصاريف إدارية | (٢,٧٥٣,٢٦٥) | (١,٤٧٢,٨٠٣) | (١,٢٥٤,٥٦٨) | (٤٥٣,٨٦٧) | |
| مصاريف تسويق | (٧٧٥,٢٩١) | (٤٧٢,٤٤٥) | (٤٤٨,٠٣٢) | (٢١٣,٩٤٣) | |
| تكاليف تمويل | (٢,٣١٩,٨٧٧) | (٢,٨٣٥,٠٥٣) | (٧٦٨,٣٨٨) | (١,٠٣٨,٩٦٧) | |
| مخصص دفعات مقدّمة على حساب شراء مأكينات | (١٠١,٢٤٤) | - | - | - | |
| خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة | (٤,٢٢٦,٢٧٦) | (٨,٦٦٥,٩٦٦) | (١,٤٣٠,٣٨٣) | (٢,٤٤٢,٣٩٧) | |
| ضريبة دخل سنوات سابقة | (١,١٥٢) | (٢٢٨,٠٧٤) | - | - | ٧ |
| خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل من العمليات المستمرة | (٤,٢٢٧,٤٢٨) | (٨,٨٩٤,٠٤٠) | (١,٤٣٠,٣٨٣) | (٢,٤٤٢,٣٩٧) | |
| العمليات المتوقّفة | | | | | |
| الربح بعد الضريبة من العمليات المتوقّفة | ٢,٨٠٨,٣٢٦ | - | - | - | ١٣ |
| خسارة الفترة | (١,٤١٩,١٠٢) | (٨,٨٩٤,٠٤٠) | (١,٤٣٠,٣٨٣) | (٢,٤٤٢,٣٩٧) | |
| العائد إلى: | | | | | |
| مساهمي الشركة الأم | (٢,٦٧٧,٦٠٦) | (٨,٦٦٠,٨٥٤) | (١,٣٠٤,٤٥١) | (٢,٢٧٧,٤٥٢) | |
| حقوق غير المسيطرين | ١,٢٥٨,٥٠٤ | (٢٣٣,١٨٦) | (١٢٥,٩٣٢) | (١٦٤,٩٤٥) | |
| | (١,٤١٩,١٠٢) | (٨,٨٩٤,٠٤٠) | (١,٤٣٠,٣٨٣) | (٢,٤٤٢,٣٩٧) | |
| فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | |
| | (٠/٠٥٥) | (٠/١٩٦) | (٠/٠٢) | (٠/٠٥٥) | ٥ |

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح
الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ | | للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ | |
|---------------------------------------|-----------|--|-----------|
| دينار | دينار | دينار | دينار |
| (١٤١٩١٠٢) | (٨٨٩٤٠٤٠) | (١٤٣٠٣٨٣) | (٢٤٤٢٣٩٧) |

خسارة الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:

التغير في القيمة العادلة للموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلا الدخل الشامل الآخر

| | | | |
|-----------|-----------|-----------|------------|
| ٢٤٢٥٥ | (١٠٠٠٦) | - | ١٢٧٣٣ |
| (١٣٩٤٨٤٧) | (٨٩٠٤٠٤٦) | (١٤٣٠٣٨٣) | (٢٤٤٢٩٦٦٤) |

مجموع الدخل الشامل للفترة

مجموع الدخل الشامل العائد إلى:

| | | | |
|-----------|-----------|-----------|------------|
| (٢٦٥٣٣٥١) | (٨٦٧٠٨٦٠) | (١٣٠٤٤٥١) | (٢٢٦٤٧١٩) |
| ١٢٥٨٥٠٤ | (٢٣٣١٨٦) | (١٢٥٩٣٢) | (١٦٤٩٤٥) |
| (١٣٩٤٨٤٧) | (٨٩٠٤٠٤٦) | (١٤٣٠٣٨٣) | (٢٤٤٢٩٦٦٤) |

مساهمي الشركة الأم

حقوق غير المسيطرين

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | ايضاح |
|----------------------------------|--------------|---|
| ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | |
| دينار | دينار | |
| الأنشطة التشغيلية | | |
| (٤٢٢٦,٢٧٦) | (٨,٦٦٥,٩٦٦) | خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة |
| ٢,٨٠٨,٣٢٦ | - | ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المتوقفة |
| (١,٤١٧,٩٥٠) | (٨,٦٦٥,٩٦٦) | خسارة الفترة قبل ضريبة |
| تعديلات - | | |
| استهلاكات | | |
| ١,٣٨٨,٣٠٧ | ١,٥٦٥,٥٩٦ | مخصص دفعات مقدمة على حساب شراء مآكينات |
| ١٠١,٢٤٤ | - | أرباح بيع استثمارات عقارية |
| - | (٤٤٤,٦٩٩) | أرباح استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات |
| (٦٦٦,٩٣٧) | (٨٤,٩٥١) | عوائد توزيعات أرباح |
| (٣,٦٠٠) | - | تكاليف تمويل |
| ٢,٣١٩,٨٧٧ | ٢,٨٣٥,٠٥٣ | تغيرات رأس المال العامل- |
| مخزون | | |
| ٧٥٩,٥٥٤ | ٢,٢٥٢,٢٨٨ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| ٤,٨٠٦,٣٦٢ | ٢,٧٨١ | ذمم وأرصدة مدينة أخرى |
| ٢,٠٦٨,٧٧٨ | (٧٢٥,٢١٤) | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| (٧,٠٥٩) | (٢٤٠,٣٦٤) | ضريبة دخل مدفوعة |
| - | (١,١٢٦,٩٣٤) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية |
| ٩,٣٤٨,٥٧٦ | (٤,٨٥٩,٤١٠) | |
| الأنشطة الاستثمارية | | |
| (٨,٥٨٢) | (٧,٧٧٥) | شراء ممتلكات وآلات ومعدات |
| ٧٥٠,٠٠٠ | ١٠١,٤٨٧ | المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات |
| (٩٩,٧١٧) | (٥٣,٥٠١) | شراء استثمارات عقارية |
| - | ١,٧٩٧,٢١٩ | المتحصل من بيع استثمارات عقارية |
| ٤,٧٥٠,٠٠٠ | - | المتحصل من بيع في شركة تابعة |
| ٥٨,١٥٣ | - | المتحصل من شراء شركات تابعة |
| ١٥٦ | (٧,٣٣٥) | مشاريع تحت التنفيذ |
| (٥,٨٣٨) | (٦٩٢,٢٠٢) | دفعات مقدمة على حساب استثمار |
| (٧,٧٨٣,٩٤٩) | (١,٩٥١,٢٧٥) | المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (٢,٣٣٩,٧٧٧) | (٨١٣,٣٨٢) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| الأنشطة التمويلية | | |
| (٢,٠١١,٤٠٦) | (٤,٠٩٤,٢٥٨) | تسديد قروض |
| ٢٥٩,٦٥٦ | ٥,٩٨٦,٧٦٦ | قروض مستلمة |
| (٥,١٤٧,٧٨١) | (٤,٠٩٢,٧٥٢) | بيع أسهم خزينة |
| ١,٨٥٨,٦٨٠ | (٢,٦٦٥,٢٢٦) | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (١,٦٦٤,٠٠٧) | ١٧٦,٥٢٦ | حقوق غير مسيطرین |
| (٦,٧٠٤,٨٥٨) | (٤,٦٨٨,٩٤٤) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية |
| ٣,٣٩٤١ | (١٠,٣٦١,٧٣٦) | صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه |
| (١,١١٨,٧٩٥) | ١٠,٩٩٠,٨٩٨ | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| (٨١٤,٨٥٤) | ٦٢٩,١٦٢ | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١١,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وتمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم.

من غايات الشركة القيام بالإستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وغيرها وذلك عن طريق تأسيس المشاريع الاستثمارية أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية داخل الأردن وخارجه.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩.

(٢) أسس الإعدادات والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

(٢-٢) مبدأ توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة للعوائد المتغيرة الناتجة من استثماره في الشركات التابعة أو يكون له حقوق في هذه العوائد، ويكون قادراً على التأثير في هذه العوائد من خلال سلطته على الشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

| نسبة المساهمة % | النشاط الرئيسي | رأس المال المدفوع دينار | البلد | |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------|--|
| ١٠٠ | تطوير أراضي | ٥٠٠٠٠ | الأردن | شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية |
| ٨٠,٤٣ | إنتاج التبغ والسجائر | ١٥٠,٨٣٦,٥٧ | الأردن | شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة: |
| ١٠٠ | تسويقي | ١٠٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر |
| ١٠٠ | تسويقي | ١٠٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة الاتحاد للصناعات المتطورة |
| ١٠٠ | تسويقي | - | العراق | - شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - العراق |
| ٤٣,٩٩ | الاستثمار في شراء الأراضي والمعارات | ٤٢,٠٦٥,١٢٩ | الأردن | شركة الاتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة: |
| ١٠٠ | تطوير أراضي | ٣٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية |
| ١٠٠ | مقاولات | ٥٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية |
| ١٠٠ | إستثمارات عقارية | ٣٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية |
| ١٠٠ | صناعات معمارية | ١٠٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية |
| ١٠٠ | تطوير أراضي | ٣٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة ذبيان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية |
| ١٠٠ | تطوير أراضي | ١٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية |
| ١٠٠ | تطوير أراضي | ١٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية |
| ١٠٠ | تطوير أراضي | ١٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية* |
| ١٠٠ | تطوير أراضي | ١٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية |
| ١٠٠ | تطوير أراضي | ١٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة ضبعة للإستثمارات العقارية |
| ١٠٠ | تطوير أراضي | ٥٠,٠٠٠ | الأردن | - شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية |

(٣-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية -

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩ حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية:

معيان التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح للإيجارات، ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحّد داخل قائمة المركز المالي.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة المختصرة للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت المجموعة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

لم ينتج أثر جوهري عن تطبيق المعيار على قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدا أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذا التفسير على القوائم المالية المختصرة الموحدة المختصرة للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وإن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المختصرة الموحدة المختصرة للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وإن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة و مشاريع مشتركة - قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضح هذه التعديلات انه اذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار بقياس الاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. اذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة او مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة او المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة او المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك كل على حدى في اخر تاريخ عند: أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك ب. الشركة الحليفة او المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية. ت. الشركة الحليفة او المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

لم ينتج أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

(٣) الاحتياطات القانونية

إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. تستطيع الشركة التوقف عن تحويل مبالغ للاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال.

إحتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنوات وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

لم تقم المجموعة باقتطاع الإحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية.

(٤) خسائر متراكمة

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آب ٢٠١٩ بإطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٦٧.١٤٠٧٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ في حسابي الإحتياطي الإجباري والإحتياطي الإختياري والاحتياطات الأخرى وبمبلغ ٠٠٠.٠٠٠.١٢ دينار من الإحتياطي الإجباري و ٧٤٩.٧٣٦ دينار من حساب الإحتياطي الإختياري و ٤١٨.٣٠٣ دينار من حساب والاحتياطات الأخرى. هذا وقد وافقت دائرة مراقبة الشركات على هذا القرار بتاريخ ٢٨ آب ٢٠١٩.

(٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

| ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة) | |
|------------------------------|------------------------------|--|
| (٢٠٦.٦٧٧.٢) | (٨٠٤.٦٦٠.٨) | خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار) |
| ٣٧٢.٣٦٥.٤٨ | ١٣.٢٩٥.٤٤ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم) |
| (٠.٠٥) | (٠.١٩٦) | الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة (فلس/دينار) |

ان الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

(٦) تملك شركة تابعة

قامت الشركة التابعة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة تاج المدينة للإسكان ذات مسؤولية محدودة متخصصة في شراء وتطوير الاستثمارات العقارية وذلك عن جزء من قيمة بيع الشركة التابعة شركة التجمعات العقارية ذات مسؤولية محدودة (إيضاح ١٣).

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة تاج المدينة للإسكان كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

| القيمة الدفترية السابقة | القيمة العادلة | |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٣,٦٦٢,٧٤٠ | ٣,٠٣٦,٢٨٤ | استثمارات في أراضي (إيضاح ١٠) |
| ١٥٦ | ١٥٦ | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٣,٦٦٢,٨٩٦ | ٣,٠٣٦,٤٤٠ | |
| ٣,٦٦٢,٨٩٦ | ٣,٠٣٦,٤٤٠ | صافي الموجودات |
| | ٣,٠٣٦,٤٤٠ | صافي الموجودات المتملكة |
| | - | النقد المدفوع |
| | | التدفق النقدي عند التملك: |
| ١٥٦ | | صافي النقد المتملك مع الشركة التابعة |
| - | | النقد المدفوع |
| ١٥٦ | | صافي النقد المتملك |

(٧) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها حتى عام ٢٠١٢.

خلال العام ٢٠١٩ حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسنة ٢٠١٢ واعترفت الشركة بضريبة دخل سنوات سابقة بقيمة ٢٢٨,٠٧٤ دينار.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها حتى نهاية عام ٢٠١٢.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧ و ٢٠١٨ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٢. هذا وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها حتى نهاية عام ٢٠١٥ ولم تقم بإصدار تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ و ٢٠١٦ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

(٨) جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات علاقة المساهمين والشركات الشقيقة والإدارة التنفيذية العليا للشركة وأعضاء مجلس الإدارة وجهات أخرى ذات علاقة. يتم اعتماد سياسة الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

لا يوجد أرصدة أو معاملات مع جهات ذات علاقة خلال الفترة.

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ٢١٣ر١٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مقابل مبلغ ٣٠٧ر٩٢٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨.

(٩) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٧٧٧٥ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٨: ٨٥٨٢ دينار).

بلغت قيمة الممتلكات والآلات والمعدات المرهونة لصالح بنك الإتحاد مقابل التسهيلات البنكية بمبلغ ٦٥١٧ر٨٥٦ دينار.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

(١٠) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | ٣٠ أيلول ٢٠١٩ | |
|------------------------|----------------------|------------------------------------|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | |
| | | الكلية - |
| ٦٠.٦١٩٨٦ | ٦٣.١٩٩٨٣٧ | الرصيد كما في أول كانون الثاني |
| ١٠.١٥٦٧ | ٥٣.٥٠١ | إضافات |
| ٣.٠٣٦.٢٨٤ | - | تملك شركة تابعه (إيضاح ٦) |
| - | (١.٣٥٢.٥٢٠) | إستبعادات - أراضي |
| ٦٣.١٩٩٨٣٧ | ٦١.٩٠٠.٨١٨ | الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة |
| | | الاستهلاك المتراكم - |
| (٣.١١٠.٨٥٣) | (٣.٥٣٣.٨٦٦) | الرصيد كما في أول كانون الثاني |
| (٤٢٣.٠١٣) | (٣١٦.٥١٩) | إستهلاكات |
| (٣.٥٣٣.٨٦٦) | (٣.٨٥٠.٣٨٥) | الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة |
| | | القيمة الدفترية - |
| ٥٩.٦٦٥.٩٧١ | ٥٨.٠٥٠.٤٣٣ | الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة |

بلغت قيمة الاستثمارات العقارية المرهونة لصالح البنك الاستثماري ومقابل التسهيلات البنكية مبلغ ١٥.٦٦٩.٥٦٢ دينار.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة كما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | ٣٠ أيلول ٢٠١٩ | |
|------------------------|----------------------|-------|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | |
| ٢.٧٨٥.٣٩٩ | ٢.٧٨٥.٣٩٩ | أراضي |

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

(١١) النقد وما في حكمه

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة، فإن النقد وما في حكمه يتكون مما يلي:

| ٣٠ أيلول ٢٠١٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ |
|----------------------|------------------------|
| دينار (غير مدققة) | دينار (مدققة) |
| ١٠,٨٧,٥٢١ | ١٢,٢٥٣,٠٣٦ |
| (٤٥٨,٣٥٩) | (١,٢٦٢,١٣٨) |
| ٦٢٩,١٦٢ | ١٠,٩٩٠,٨٩٨ |

نقد وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة

(١٢) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

| أقساط قروض | | | | | |
|------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------|-------------|--------------|
| ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة) | | | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة) | | |
| عملة | تستحق الدفع | طويلة الأجل | تستحق الدفع | طويلة الأجل | عملة |
| القرض | خلال سنة | دينار | خلال سنة | دينار | القرض |
| بنك الإتحاد - قرض متجدد (١) | - | - | ٦,٨٠٦ | - | دينار |
| بنك الإتحاد - قرض دوار (١) | ٥٥٠,١١٠ | - | ٥٥٠,١١٠ | - | دينار |
| بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) | ٢,٨٠٩,٨٧٦ | - | ٢,٨٠٩,٨٧٦ | - | دولار أمريكي |
| بنك لبنان والمهجر | ١,٠٧٦,٠٠٠ | - | ١,٠٧٦,٠٠٠ | - | دينار |
| بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) | ٢,٢٨٨,٦٥٢ | ١٢,٠٢٣,٤٦٥ | ٢,٢٨٨,٦٥٢ | ١٢,٠٢٣,٤٦٥ | دولار أمريكي |
| البنك الاستثماري | ٣,٩٧١,٨٤٤ | ١١,٦٨٢,٩٦٥ | ٢,٢٨١,٢٧٦ | ١٥,٦٥٤,٨٠٩ | دينار |
| بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) | ٥٠٠,٠٠٠ | ٨٩١,٥٤٤ | - | ١,٣٩١,٥٤٤ | دينار |
| بنك الاسكان - قرض متناقص | ٨٢٠,٥٩٤ | ٢٠٥,١٤٨ | - | ١,٠٢٥,٧٤٢ | دينار |
| | ١٢,٠١٧,٠٧٦ | ٢٤,٨٠٣,١٢٢ | ٩,٠٧٧,٣٧٦ | ٣٦,٨٢٠,١٩٨ | |
| | ٢٥,٩١٥,٧٢٤ | ٣٤,٩٩٣,١٠٠ | | | |

بنك الإتحاد - قرض متجدد (١) - دينار

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٣ على قرض متجدد من قبل بنك الإتحاد بقيمة ٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩,٢٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤,٠٠٠ دينار شامل الفوائد ويسدد القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ ويسدد القسط الأخير خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨ وأن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض التالية ٢١٥٧ حوض الشميساني رقم ١٣. هذا وقد قامت المجموعة بتسديد رصيد القرض كاملاً خلال الربع الأول من عام ٢٠١٩.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

بنك الإتحاد - قرض دوار (١) - دينار

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ بالحصول على قرض دوار بالدينار الأردني بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٠٪ وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال عام ٢٠١٩. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ بالحصول على قرض دوار بالدولار أمريكي بقيمة ٣.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٠٪ وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال عام ٢٠١٩. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

بنك لبنان والمهجر - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة ١٠٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٨٠.٠٠٠ دينار، ما عدا القسط الأخير بمبلغ ٢٤٠.٠٠٠ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً، وتم التعديل على نسبة الفائدة في تاريخ ٢٠١٦/٧/١٢ لتصبح ٩٪ وبدون عمولة. إن هذا القرض بضمان رهن ٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢.٠٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٦.٠٠٠.٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٣٤ حوض حنو الصوفية رقم ١١ قرية وادي المسير من أراضي غرب عمان والمسجلة باسم شركة آدم للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية المملوكة من قبل الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة".

بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بالحصول على قرض متناقص بالدولار الأمريكي بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٠٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنظماً بقيمة كل قسط ٣٢٦.٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٢ شباط ٢٠١٤ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩ بضمان رهن الأسهم المشتراة في شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن الأسهم المشتراة في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية وما ينتج عنها من أرباح نقدية أو عينية أو أسهم مجانية، وهي الأسهم المصنفة ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ورهن عقاري لأرض المصنع الواقع في منطقة الجيزة ويصنف من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار وزيادة بوليصة التأمين المجيرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

تم بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٥ زيادة القرض المتناقص ليصبح ١٧.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٠٪ ناقص هامش ٢٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنظماً بقيمة كل قسط ٣٩٤.٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٥ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٩ بنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

تم بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ زيادة القرض المتناقص ليصبح ٢٦.٩٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٠٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسط شهري متتالياً ومنظماً بقيمة كل قسط ٢٦٩.٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ١.٥٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة ٩,٥٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب ٣٦ قسط شهرية قيمة كل قسط ٤١.٦٦٦ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. إن هذا القرض بضمان رهن ١.٦٧٦.٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي بمبلغ ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

البنك الاستثماري - دينار أردني

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة لدى بنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساطة المالية. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عدد ١٦ قسط تستحق في ٣٠ أيار وفي ٣٠ تشرين الثاني من كل عام واعتباراً من ٣٠ تشرين الثاني من عام ٢٠١٨ حتى السداد التام في عام ٢٠٢٦. إن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني إيكيا.

بنك الاسكان - قرض متناقص

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ١٧,٧١٦,٠١٧ دينار. هذا المبلغ يمثل رصيد الحساب الجاري المدين المستحق إلى البنك، فقد اتفقت الشركة والبنك على تحويل المبلغ إلى قرض في شهر أيلول ٢٠١٩. الفائدة على القرض يحسب بمعدل (PLR) سنوياً على الرصيد اليومي ويضاف على الحساب شهرياً ويسدد بموجب ٦٠ قسط شهرية قيمة كل قسط ٢١٨,٩١٨ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. يستحق القسط الأول في ١ كانون الأول ٢٠١٩. إن هذا القرض بضمان رهن أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

(١٣) استبعاد شركة تابعة

قامت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" ببيع ١٠٠٪ من حصتها في الشركة التابعة "شركة التجمعات المقارية" خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٢٨٠٨٣٢٦ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

| ٣٠ أيلول ٢٠١٨ | ٣٠ أيلول ٢٠١٩ | |
|------------------|------------------|-----------------------------------|
| دينار | دينار | |
| (مدققة) | (غير مدققة) | |
| ٢٨٠٨٣٢٦ | - | أرباح بيع استثمارات في أراضي |
| ٢٨٠٨٣٢٦ | - | الربح للفترة من العمليات المتوقفة |

إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تم تثبيتها أو استبعادها بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | القيمة الدفترية بتاريخ البيع | |
|------------------------|---------------------------------|---|
| دينار | دينار | |
| (مدققة) | | |
| ٣٩٥٤ | ٣٢٢٩ | الموجودات - |
| ٦٦٦٥٥١٦ | ٦٧٤٠٥١٦ | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| ٦٦٦٩٤٧٠ | ٦٧٤٣٧٤٥ | استثمارات في أراضي |
| | | مجموع الموجودات |
| ٤٥٨١ | ٤٥٨١ | المطلوبات - |
| ١٦١٠٥٠ | ١٦١٠٥٠ | أرصدة دائنة أخرى |
| ١٦٥٦٣١ | ١٦٥٦٣١ | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| ٦٥٠٣٨٣٩ | ٦٥٧٨١١٤ | مجموع المطلوبات |
| | | صافي الموجودات المتعلقة بمجموعة الاستبعادات |
| | | ينزل: |
| | ٤٧٥٠٠٠٠ | النقد المستلم |
| | ١٦٠٠٠٠٠ | الذمة المدينة |
| | ٣٠٣٦٤٤٠ | صافي موجودات شركة تاج المدينة |
| | ٢٨٠٨٣٢٦ | ربح |

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

(١٤) دفعات مقدمة على حساب استثمار

قامت المجموعة بتأسيس فرع لها في العراق بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٨ وبإجازة تسجيل مرقمة م ش/ ٥٢٥٢ وفقاً لأحكام نظام فروع الشركات الأجنبية العراقي رقم ٢ لسنة ٢٠١٧. حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار عراقي أي ما يعادل ٣.٠٠٨.٥٠٠ دينار، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي ما يعادل ١.٥٠٤.٢٥٠ دينار، علماً أن المجموعة تمتلك السيطرة في الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة. هذا وقد قامت المجموعة باسترداد مبلغ ٣١٧.٧٩٨ دينار خلال عام ٢٠١٩ من مبلغ الاستثمار المدفوع (٢٠١٨: ٢١٩.٢٩٩ ر دينار).

كما قامت المجموعة بالمساهمة بمبلغ ٥٠٠.٠٠٠ دينار وذلك بغرض تأسيس فرع لها في العراق خلال عام ٢٠١٨ باسم 'مصنع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر' (بنغداد) حيث تمتلك الشركة ١٠٠٪ من رأسمال المصنع.

كما قامت المجموعة بالمساهمة بمبلغ ١.٠١٠.٠٠٠ دينار وذلك بغرض المشاركة في شركة الوادي للفنادق خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩.

(١٥) القضايا المقامة على المجموعة

هنالك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ١٨.٠٢٩.٧٣٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٨.٠٢٩.٧٣٥ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير الادارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا.

بلغت قيمة القضايا المقامة من المجموعة على الغير ٢٧٣.٣٤٣ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٧٣.٣٤٣ دينار) تتمثل في ذمم مستحقة للمجموعة نتيجة ممارسة الشركة لنشاطها الاعتيادي

(١٦) القطاعات التشغيلية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالاختلاف في منتجات او خدمات تلك القطاعات. إن هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة والتي يتم قياسها وفقاً للقرارات التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاعات الأعمال كما يلي:

- قطاع السجائر.
- إستثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالإستثمارات في الأسهم والشركات الحليفة.
- إستثمارات عقارية: تتمثل بشراء أراضي بغرض الزيادة في قيمتها.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة نتائج قطاعي الأعمال بشكل منفصل لأغراض تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي بناء على الربح أو الخسارة التشغيلية لكل قطاع.

القطاع الجغرافي يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩

إن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

| المجموع | إستثمارات عقارية | إستثمارات في أسهم الشركات | قطاع السجائر والمعمل | |
|--|------------------|------------------------------|-------------------------|----------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة) - | | | | |
| <u>الإيرادات:</u> | | | | |
| ٣,٢٩٣,٦٧١ | -- | -- | ٣,٢٩٣,٦٧١ | الإيرادات |
| <u>نتائج الأعمال:</u> | | | | |
| (٨,٨٩٤,٠٤٠) | ٩٥٠,٠٨٣ | (٥,١٥٠,٥٦١) | (٤,٦٩٣,٥٦٢) | ناتج الأعمال: |
| <u>معلومات القطاعات الأخرى:</u> | | | | |
| (١,٥٦٥,٥٩٦) | (٣٦٨,٦٣١) | (٣٤١) | (١,٩٦٦,١٢٤) | إستهلاكات |
| (٢,٨٣٥,٠٥٣) | (٩٤٣,٦٨٠) | (٨٢٢,١٨٠) | (١,٠٦٩,١٩٣) | تكاليف تمويل |
| للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة) - | | | | |
| <u>الإيرادات:</u> | | | | |
| ٦,٦٤٣,٣٢٧ | -- | -- | ٦,٦٤٣,٣٢٧ | الإيرادات |
| <u>نتائج الأعمال:</u> | | | | |
| (٤,٢٢٧,٤٢٨) | ٩٠٨,٦٨٣ | (١,١٧٤,٤٦٥) | (٣,٩٦١,٦٤٦) | ناتج الأعمال: |
| <u>معلومات القطاعات الأخرى:</u> | | | | |
| (١,٣٨٨,٣٠٧) | (٣٦٨,٦٣٢) | (٧٦٨) | (١,٠١٨,٩٠٧) | إستهلاكات |
| (٢,٣١٩,٨٧٧) | (٢٩٥,١٠٤) | (٩٢٩,٤٧٣) | (١,٠٩٥,٣٠٠) | تكاليف تمويل |
| كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة) - | | | | |
| <u>الموجودات والمطلوبات:</u> | | | | |
| ١٢٦,٤٣١,١٦٦ | ٥٧,٦٢٥,٧٢٣ | ١٠,٤٤٦,٧٣٤ | ٥٨,٣٥٨,٧٠٩ | موجودات القطاع |
| ٦٩,٠٨٤,٧٧٩ | ١٩,٥٥٤,٢٥٨ | ٨,٤٣٢,٦١٠ | ٤١,٠٩٧,٩١١ | مطلوبات القطاع |
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة) - | | | | |
| <u>الموجودات والمطلوبات:</u> | | | | |
| ١٣٩,١٩٧,٥١٦ | ٥٩,٥٩٧,٧٢٨ | ٢٤,٢٦٢,١٨١ | ٥٥,٣٣٧,٦٠٧ | موجودات القطاع |
| ٦٩,٠٣٠,٨٥٧ | ١٦,٤٦٨,١٢٨ | ٦,٩٥١,٨٧٢ | ٤٥,٦١٠,٣٥٧ | مطلوبات القطاع |

UNION INVESTMENT CORPORATION

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)

30 SEPTEMBER 2019



Building a better
working world

Ernst & Young Jordan

P.O.Box 1140

Amman 11118

Jordan

Tel: 00 962 6580 0777/00 962 6552 6111

Fax: 00 962 6553 8300

www.ey.com/me

**REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
TO THE BOARD OF DIRECTORS OF UNION INVESTMENT CORPORATION
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated financial statements of Union Investment Corporation (the "Company") and its subsidiaries (the "Group") as at 30 September 2019, comprising of the interim condensed consolidated statement of financial position as at 30 September 2019 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the six-months period then ended and explanatory information. Management is responsible for the preparation and presentation of these interim condensed consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS 34 Interim Financial Reporting" ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed consolidated financial statements 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 Entity". A review of Interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for the 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.

Basis of qualified conclusion

The Company did not perform impairment testing on the intangible assets amounted to JD 3,647,535 as at 30 September 2019, resulting from the acquisition of the subsidiary "Union Tobacco and Cigarettes Industries – PLC" in accordance with the requirements of International Accounting Standard 36. We were unable to determine the impact on the interim condensed consolidated financial statements of the Group (if any).

Qualified conclusion

Based on our review, except for the effect of the matter described in the basis of qualified conclusion paragraph, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

Other matter

Our audit opinion on the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018 was qualified in relation to the facts that the Group did not perform impairment testing on the intangible assets amounted to JD 3,647,535 as at 31 December 2018, resulting from the acquisition of the subsidiary "Union Tobacco and Cigarettes Industries – PLC" in accordance with the requirements of International Accounting Standard 36. We were unable to determine the impact, if any, on the consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2018.

Emphasis of matter

Without further qualifying our conclusion and as disclosed in note (10) to the interim condensed consolidated financial statements, investment properties include land plots and properties with an amount of JD 2,785,399 that are not registered in the name of the Group as of 30 September 2019.

Amman – Jordan
30 October 2019

Ernst + Young

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2019

| | Notes | 30 September 2019 JD (Unaudited) | 31 December 2018 JD (Audited) |
|---|-------|---|--|
| ASSETS | | | |
| Non-current assets - | | | |
| Property, plant and equipment | 9 | 17,675,410 | 18,998,658 |
| Projects under construction | | 3,078,246 | 3,070,911 |
| Investment properties | 10 | 58,050,433 | 59,665,971 |
| Advance payments on investments | | 8,491,421 | 7,799,219 |
| Intangible assets | | 3,647,535 | 3,647,535 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | | 3,874,791 | 1,933,522 |
| | | <u>94,817,836</u> | <u>95,115,816</u> |
| Current assets - | | | |
| Inventories | | 8,733,791 | 10,759,079 |
| Trade receivables | | 18,973,851 | 17,716,256 |
| Other current assets | | 2,760,639 | 3,283,612 |
| Advance payments on machine purchases | | 2,981 | 12,389 |
| Financial asset at fair value through profit or loss | | 54,547 | 57,328 |
| Cash and bank balances | | 1,087,521 | 12,253,036 |
| | | <u>31,613,330</u> | <u>44,081,700</u> |
| Total Assets | | <u><u>126,431,166</u></u> | <u><u>139,197,516</u></u> |
| EQUITY AND LIABILITIES | | | |
| Equity - | | | |
| Equity attributable to equity holders of the parent | | | |
| Paid in capital | 1 | 50,000,000 | 50,000,000 |
| Statutory reserve | 3 | - | 12,500,000 |
| Voluntary reserve | 3 | - | 736,749 |
| Treasury shares | | (5,704,987) | (1,612,235) |
| Fair value reserve | | (487,602) | (477,596) |
| Other reserves | | - | 1,503,418 |
| Accumulated losses | 15 | (27,769,051) | (31,474,691) |
| | | <u>16,038,360</u> | <u>31,175,645</u> |
| Non-controlling interests | | <u>41,308,027</u> | <u>38,991,014</u> |
| Total Equity | | <u><u>57,346,387</u></u> | <u><u>70,166,659</u></u> |
| Liabilities | | | |
| Non-current liabilities - | | | |
| Long term loans | 12 | <u>24,803,122</u> | <u>25,915,724</u> |
| Current liabilities - | | | |
| Current portion of long term loans | 12 | 12,017,076 | 9,077,376 |
| Bank overdrafts | | 458,359 | 1,262,138 |
| Trade payables and other current liabilities | | 31,680,072 | 31,750,609 |
| Income tax provision | 7 | 126,150 | 1,025,010 |
| | | <u>44,281,657</u> | <u>43,115,133</u> |
| Total liabilities | | <u><u>69,084,779</u></u> | <u><u>69,030,857</u></u> |
| Total Equity and Liabilities | | <u><u>126,431,166</u></u> | <u><u>139,197,516</u></u> |

The attached notes from 1 to 16 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
FOR THE THREE AND NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

| | | For the three months ended 30 September | | For the nine months ended 30 September | |
|--|-------|---|--------------------|--|--------------------|
| | Notes | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| | | JD | JD | JD | JD |
| Continuing Operations | | | | | |
| Sales | 16 | 1,258,755 | 2,225,059 | 3,293,671 | 6,643,327 |
| Cost of sales | | (1,808,154) | (2,333,276) | (5,414,348) | (7,264,790) |
| Gross loss | | (549,399) | (108,217) | (2,120,677) | (621,463) |
| Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss | | (654,695) | (6,585) | (3,913,143) | (1,067) |
| Gain from sale of investment properties | | - | - | 444,699 | - |
| Depreciation of investment properties | | (106,493) | (106,494) | (316,519) | (316,520) |
| Dividends Income | | - | - | - | 3,600 |
| Rental income, net | | 703,428 | 702,824 | 2,076,158 | 2,081,167 |
| Other (expenses) income, net | | (128,461) | 559,077 | (56,183) | 577,684 |
| Net revenues | | (735,620) | 1,040,605 | (3,885,665) | 1,723,401 |
| Administrative expenses | | (453,867) | (1,254,568) | (1,472,803) | (2,753,265) |
| Marketing expenses | | (213,943) | (448,032) | (472,445) | (775,291) |
| Finance costs | | (1,038,967) | (768,388) | (2,835,053) | (2,319,877) |
| Provision for advance payments on machine purchases | | - | - | - | (101,244) |
| Loss for the period before income tax from continuing operations | | (2,442,397) | (1,430,383) | (8,665,966) | (4,226,276) |
| Prior years income tax | 7 | - | - | (228,074) | (1,152) |
| Loss for the period after tax from continuing operations | | (2,442,397) | (1,430,383) | (8,894,040) | (4,227,428) |
| Discontinued operations: | | | | | |
| Profit (loss) for the period from discontinued operations | 13 | - | - | - | 2,808,326 |
| Loss for the year | | (2,442,397) | (1,430,383) | (8,894,040) | (1,419,102) |
| Attributable to: | | | | | |
| Equity holders of the parent company | | (2,277,452) | (1,304,451) | (8,660,854) | (2,677,606) |
| Non-controlling interests | | (164,945) | (125,932) | (233,186) | 1,258,504 |
| | | (2,442,397) | (1,430,383) | (8,894,040) | (1,419,102) |
| | | JD / Fils | JD / Fils | JD / Fils | JD / Fils |
| Basic and diluted earnings per share from the (loss) profit for the period attributable to equity holders of the parent | 5 | (0/055) | (0/02) | (0/196) | (0/055) |

The attached notes from 1 to 16 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE AND NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

| | For the three months ended 30 September | | For the nine months ended 30 September | |
|--|--|--------------------|---|--------------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| | JD | JD | JD | JD |
| Loss (profit) for the period | (2,442,397) | (1,430,383) | (8,894,040) | (1,419,102) |
| Add: other comprehensive income items not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods: | | | | |
| Net gain from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income | 12,733 | - | (10,006) | 24,255 |
| Total comprehensive income for the period | (2,429,664) | (1,430,383) | (8,904,046) | (1,394,847) |
| Attributable to: | | | | |
| Equity holders of the parent company | (2,264,719) | (1,304,451) | (8,670,860) | (2,653,351) |
| Non-controlling interests | (164,945) | (125,932) | (233,186) | 1,258,504 |
| | (2,429,664) | (1,430,383) | (8,904,046) | (1,394,847) |

The attached notes from 1 to 16 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

| | Attributable to equity holders of the Company | | | | | | | | Non – | |
|--|---|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------|------------------|
| | Paid in capital JD | Statutory reserve JD | Voluntary reserve JD | Treasury shares JD | Fair value reserve JD | Other reserves JD | Accumulated losses JD | Total JD | controlling interests JD | Net equity JD |
| | | | | | | | | | | |
| For the nine months ended 30 September 2019- | | | | | | | | | | |
| Adjusted balance as at 1 January 2019 | 50,000,000 | 12,500,000 | 736,749 | (1,612,235) | (477,596) | 1,503,418 | (31,474,691) | 31,175,645 | 38,991,014 | 70,166,659 |
| Profit for the period | - | - | - | - | - | - | (8,660,854) | (8,660,854) | (233,186) | (8,894,040) |
| Extinguishing accumulated losses (note 4) | - | (12,500,000) | (736,749) | - | - | (1,503,418) | 14,740,167 | - | - | - |
| Other comprehensive income items | - | - | - | - | (10,006) | - | - | (10,006) | - | (10,006) |
| Total comprehensive income for the period | - | (12,500,000) | (736,749) | - | (10,006) | (1,503,418) | 6,079,313 | (8,670,860) | (233,186) | (8,904,046) |
| Purchase of treasury shares | - | - | - | (4,092,752) | - | - | - | (4,092,752) | - | (4,092,752) |
| Change in non-controlling interest, net | - | - | - | - | - | - | (2,373,673) | (2,373,673) | 2,550,199 | 176,526 |
| Balance as at 30 September 2019 | 50,000,000 | - | - | (5,704,987) | (487,602) | - | (27,769,051) | 16,038,360 | 41,308,027 | 57,346,387 |
| For the six month ended 30 September 2018 - | | | | | | | | | | |
| Balance as at 1 January 2018 | 50,000,000 | 12,500,000 | 736,749 | (1,662,877) | (448,187) | 1,496,510 | (29,461,030) | 33,161,165 | 35,056,990 | 68,218,155 |
| Profit for the period | - | - | - | - | - | - | (2,677,606) | (2,677,606) | 1,258,504 | (1,419,102) |
| Other comprehensive income items | - | - | - | - | 24,255 | - | - | 24,255 | - | 24,255 |
| Total comprehensive income for the period | - | - | - | - | 24,255 | - | (2,677,606) | (2,653,351) | 1,258,504 | (1,394,847) |
| Sale of treasury shares | - | - | - | 28,249 | - | 231,407 | - | 259,656 | - | 259,656 |
| Change in non-controlling interest, net | - | - | - | - | - | - | (1,471,778) | (1,471,778) | (192,229) | (1,664,007) |
| Balance as at 30 September 2018 | 50,000,000 | 12,500,000 | 736,749 | (1,634,628) | (423,932) | 1,727,917 | (33,610,414) | 29,295,692 | 36,123,265 | 65,418,957 |

The attached notes from 1 to 16 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

| | | For the nine months ended 30 September | |
|---|-------|---|--------------------|
| | Notes | 2019 | 2018 |
| | | JD | JD |
| <u>OPERATING ACTIVITIES</u> | | | |
| Loss before tax from continuing operations | | (8,665,966) | (4,226,276) |
| Profit before tax from discounted operations | | - | 2,808,326 |
| Loss (profit) before tax | | (8,665,966) | (1,417,950) |
| Adjustments for: | | | |
| Depreciation | | 1,565,596 | 1,388,307 |
| Provision on Advance payments on machine purchases | | - | 101,244 |
| Gain on sale of investment properties | | (444,699) | (666,937) |
| Gain on sale of property, plant and equipment | | (84,951) | - |
| Dividends income | | - | 2,319,877 |
| Finance costs | | 2,835,053 | (3,600) |
| Working capital changes: | | | |
| Inventories | | 2,025,288 | 759,554 |
| Financial assets at fair value through profit or loss | | 2,781 | 4,806,362 |
| Trade receivable and other current assets | | (725,214) | 2,068,778 |
| Trade payable and other current liabilities | | (240,364) | (7,059) |
| Income tax paid | | (1,126,934) | - |
| Net cash flows (used in) from operating activities | | (4,859,410) | 9,348,576 |
| <u>INVESTING ACTIVITIES</u> | | | |
| Purchases of property, plant and equipment | | (7,775) | (8,582) |
| Proceeds from sale of property, plant and equipment | | 101,487 | 750,000 |
| Purchase of investment properties | | (53,501) | .,m,/(99,717) |
| Proceeds from sale of investment properties | | 1,797,219 | - |
| Proceed from sale of subsidiary | | - | 4,750,000 |
| Proceed from acquisition of subsidiary | | - | 58,153 |
| Projects under construction | | (7,335) | 156 |
| Advance payments on investments | | (692,202) | (5,838) |
| Proceeds from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income | | (1,951,275) | (7,783,949) |
| Net cash flows used in investing activities | | (813,382) | (2,339,777) |
| <u>FINANCING ACTIVITIES</u> | | | |
| Repayments of loans | | (4,094,258) | (2,011,406) |
| Proceeds from loans | | 5,986,766 | 259,656 |
| Proceeds from sale of treasury shares | | (4,092,752) | (5,147,781) |
| Finance costs paid | | (2,665,226) | 1,858,680 |
| Acquisition of non-controlling interests | | 176,526 | (1,664,007) |
| Net cash flows used in financing activities | | (4,688,944) | (6,704,858) |
| Net (decrease) increase in cash and cash equivalents | | (10,361,736) | 303,941 |
| Cash and cash equivalents at the beginning of the period | 11 | 10,990,898 | (1,118,795) |
| Cash and cash equivalents at the end of the period | 11 | 629,162 | (814,854) |

The attached notes from 1 to 16 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(1) GENERAL

Union Investment Corporation (the "Company") was established as a public shareholding company on 13 April 1994, with an authorized and paid in capital of JD 11,000,000 divided into 11,000,000 shares at a par value of JD 1 each, which has been increased throughout the years to become JD 50,000,000 divided into 50,000,000 shares.

The Company's objectives are to invest in different economic, industrial, manufacturing, commercial, agricultural, tourism sectors through the establishment of investment projects or the participation in owning and investment in these projects in addition to investing in shares, bonds and securities inside and outside Jordan.

The interim condensed consolidated financial statements were approved by the Company's Board of Directors in their meeting held on 30 October 2019.

2) BASIS OF PREPARATION AND ACCOUNTING POLICIES

(2-1) BASIS OF PREPARATION -

The interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended in 30 September 2019 have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 (Interim Financial Reporting).

The interim condensed consolidated financial statements do not contain all information and disclosures required for the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, and should be read in conjunction with the Group's annual report as of 31 December 2018. In addition, the results for the nine months period ended 30 September 2019 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2019.

(2-2) BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS -

The interim condensed consolidated financial statements comprise of the Company's financial statements and its subsidiaries (together the "Group").

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full upon consolidation.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

These interim condensed consolidated financial statements include the financial statements of the following subsidiaries:

| | Country | Paid In Capital JD | Main Activity | Percentage of ownership % |
|---|---------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Al Failaq Housing LLC | Jordan | 5,000 | Land Development | 100 |
| Union for Cigarettes and Tobacco and its subsidiaries: | | | | |
| | Jordan | 15,083,657 | Production of Tobacco and Cigarettes | 80,43 |
| Al Aseel for Marketing of Ma'asel and Cigarettes | Jordan | 100,000 | Marketing | 100 |
| Union Advanced Industries Company LLC | Jordan | 100,000 | Marketing | 100 |
| Union Tobacco and Cigarettes industries (Iraq) | Iraq | - | Marketing | 100 |
| Union Land Development corporation and its Subsidiaries: | | | | |
| | Jordan | 42,065,129 | Property Investments | 43,99 |
| Nibal Housing LLC | Jordan | 30,000 | Land Development | 100 |
| Paradise Contracting LLC | Jordan | 50,000 | Contracting | 100 |
| Adam Investment LLC | Jordan | 30,000 | Property Investments | 100 |
| Paradise Architectural Industries LLC | Jordan | 100,000 | Architecture | 100 |
| Thiban Real Estate Investment LLC | Jordan | 30,000 | Land Development | 100 |
| Al Mahla Real Estate Investment LLC | Jordan | 1,000 | Land Development | 100 |
| Al Amiri Real Estate Investments LLC | Jordan | 1,000 | Land Development | 100 |
| Al Farait Real Estate Investments LLC | Jordan | 1,000 | Land Development | 100 |
| Al Ghazalian Real Estate Investments LLC | Jordan | 1,000 | Land Development | 100 |
| Dhaba'a Real Estate Investment LLC | Jordan | 1,000 | Land Development | 100 |
| Taj Al-Madina For Housing LLC | Jordan | 50,000 | Land Development | 100 |

(2-3) CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES -

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual financial statements for the year ended 31 December 2018, except for the adoption of new standards effective as at 1 January 2019:

IFRS 16 Leases

IFRS 16 supersedes IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for most leases under a single on-balance sheet model.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from IAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in IAS 17. Therefore, IFRS 16 did not have an impact for leases where the Group is the lessor.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

The Group adopted IFRS 16 using the modified retrospective approach with the date of initial application of 1 January 2019 accordingly, prior year financial statements were not restated. The Group elected to use the transition practical expedient allowing the standard to be applied only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 at the date of initial application. The Group also elected to use the recognition exemptions for lease contracts that, at the commencement date, have a lease term of 12 months or less and do not contain a purchase option ('short-term leases'), and lease contracts for which the underlying asset is of low value ('low-value assets').

This standard does not have any impact on the Group's interim condensed consolidated statement of financial position.

IFRIC Interpretation 23 Uncertainty over Income Tax Treatment

The Interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of IAS 12 and does not apply to taxes or levies outside the scope of IAS 12, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. An entity must determine whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments. The interpretation is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019, but certain transition reliefs are available.

This interpretation does not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

These amendments do not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and Its Associate or Joint Venture

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture. The IASB has deferred the effective date of these amendments indefinitely, but an entity that early adopts the amendments must apply them prospectively.

These amendments do not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

Amendments to IAS 28: Long-term interests in associates and joint ventures

The amendments clarify that an entity applies IFRS 9 to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term interests). This clarification is relevant because it implies that the expected credit loss model in IFRS 9 applies to such long-term interests.

The amendments also clarified that, in applying IFRS 9, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, recognised as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures.

These amendments do not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

(3) LEGAL RESERVES

Statutory reserve -

The balance of this item represents the transfer of 10% of prior years' income before tax. This reserve is not available for distribution to the shareholders. Transfers cannot be stopped before the statutory reserve reaches 25% of the Company's authorized capital. The Board of Directors has decided to stop this transfer to the statutory reserve because as it has reached 25% of the Company's authorized capital.

Voluntary reserve -

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of annual profit before tax. This reserve is available for distribution to the shareholders.

The Group did not appropriate for legal reserves in accordance with the Jordanian Companies Law as these financial statements are interim financial statements.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(4) ACCUMULATED LOSSES

The Company's General Assembly decided at its extraordinary meeting held on 28 August 2019 to its accumulated losses in the amount of JD 14,740,167 as at 31 December 2018 against the statutory reserve, voluntary reserve accounts, and the other reserves with JD 12,500,000 from the statutory reserve, JD 736,749 from the voluntary reserve account, and JD 1,503,418 from the other reserves account. The Companies Control Department approved this decision on 28 August 2019.

(5) BASIC AND DILUTED LOSS PER SHARE

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Loss for the year attributable to equity holders of the Parent (JD) | (8,660,854) | (2,677,606) |
| Weighted average number of shares (Share) | <u>44,295,013</u> | <u>48,365,372</u> |
| Basic loss per share attributable to equity holders of the Parent (JD / Fils) | <u>(0/196)</u> | <u>(0/055)</u> |

The diluted loss per share equals the basic loss per share.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(6) ACQUISITION OF A SUBSIDIARY

On 17 May 2019 the subsidiary, "Union Land Development Corporation - PLC" purchased 100% of the capital of "Taj Al-Madina For Housing LLC". A company specialized in the purchase and development of investment properties. The Group received this company as part of the sale of the subsidiary "Al Tajamouat Real Estate LLC" (note 13).

The fair value of the assets and liabilities of Taj Al-Madina For Housing LLC at the date of acquisition and the book values immediately before the acquisition date are as follows:

| | Fair Value | Previous Book Value |
|-------------------------------------|------------|---------------------|
| | JD | JD |
| Investment in lands (note 10) | 3,036,284 | 3,662,740 |
| Cash on hand and at banks | 156 | 156 |
| | 3,036,440 | 3,662,896 |
| Net assets | 3,036,440 | 3,662,896 |
| Net assets acquired | 3,036,440 | |
| Cash paid | - | |
| Net cash acquired from a subsidiary | | 156 |
| Cash Paid | | - |
| Net cash acquired | | 156 |

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(7) INCOME TAX

No Income tax provision was calculated for the nine months ended in 30 September 2019, due to the excess of deductible expenses over taxable revenues in accordance with the Income Tax Law No. (34) of 2014 amended by law No. (38) of 2018.

No Income tax provision was calculated for the nine months ended in 30 September 2018, due the to excess of deductible expenses over taxable revenues in accordance with the Income Tax Law No. (34) of 2014

The Income and Sales Tax Department reviewed the accounting records of the Company and its subsidiaries up to the year 2012.

During the year 2019, the Company and its subsidiaries reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department for the year 2012. The Company and its subsidiaries recognized prior years income taxes in the amount of JD 228,074.

The Income and Sales Tax Department did not review the Group records for the years 2013, 2014, 2015 and 2016 up to the date of these interim condensed consolidated financial statements.

Union Land Development Corporation – Public Shareholding Company

The Income and Sales Tax Department reviewed the accounting records of the Company and its subsidiaries up to the year 2012.

The Income and Sales Tax Department did not review the Group's accounting records for the years 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 and 2018 up to the date of these interim condensed consolidated financial statements.

Union Tobacco and Cigarette Industries - Public Shareholding Company

The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2012. The Income and Sales Tax Department reviewed the accounting records of the Company and its subsidiaries until the end of 2015 and did not issue its final report until the date of preparation of these interim condensed consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department did not review the Group's accounting records for the years 2018, 2017 and 2016 up to the date of these interim condensed consolidated financial statements.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(8) RELATED PARTIES

Related parties represent associated companies, major shareholders, directors and key management personnel of the Company, and entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by such parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Company's management.

Key management salaries and bonuses:

The key management salaries and bonuses amounted to JD 213,150 for the nine months ended 30 September 2019 (30 September 2018: JD 307,920).

(9) PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

The Group purchased property, plant and equipment in the amount of JD 7,775 for the nine months ended 30 September 2019 (30 September 2018: JD 8,582).

Property, plant and equipment includes amounts mortgaged to Al Etihad Bank against credit facilities in the amount of JD 6,517,856.

(10) INVESTMENT PROPERTIES

Movement on investment properties during the period is as follows:

| | 30 September 2019 JD (Unaudited) | 31 December 2018 JD (Audited) |
|--|---|--|
| Cost - | | |
| Balance as at 1 January | 63,199,837 | 60,061,986 |
| Additions | 53,501 | 101,567 |
| Acquisition of a subsidiary (note 5) | - | 3,036,284 |
| Disposals – lands | (1,352,520) | - |
| Balance as at the end of the period/ year | 61,900,818 | 63,199,837 |
| Accumulated depreciation- | | |
| Balance as at 1 January | (3,533,866) | (3,110,853) |
| Depreciation | (316,519) | (423,013) |
| Balance as at the end of the period/ year | (3,850,385) | (3,533,866) |
| Balance as at the end of the period/ year | 58,050,433 | 59,665,971 |

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

Investment properties includes amounts that are mortgaged to Invest Bank against credit facilities in the amount of JD 15,669,562.

Investment properties item include land plots that are not registered in the name of the Group as follows:

| | 30 September 2019 JD (Unaudited) | 31 December 2018 JD (audited) |
|-------|---|--|
| Lands | 2,785,399 | 2,785,399 |

(11) CASH AND CASH EQUIVALENTS

For the purpose of interim consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents comprise of the following:

| | 30 September 2019 JD (Unaudited) | 31 December 2018 JD (Audited) |
|------------------------|---|--|
| Cash and bank balances | 1,087,521 | 12,253,036 |
| Less: bank overdrafts | (458,359) | (1,262,138) |
| | 629,162 | 10,990,898 |

(12) LOANS

| | | Loans installments | | | | | |
|-------------------------------------|-----|-------------------------------|------------------------|------------|----------------------------|------------------------|------------|
| | | 30 September 2019 (Unaudited) | | | 31 December 2018 (Audited) | | |
| Currency | | Current portion | Non current portion | Total | Current portion | Non current portion | Total |
| | | JD | JD | JD | JD | JD | JD |
| Bank Al Etihad - Renewal loan (1) | JD | - | - | - | 6,806 | - | 6,806 |
| Bank Al Etihad – Revolving loan (1) | JD | 550,110 | - | 550,110 | 830,730 | - | 830,730 |
| Bank Al Etihad – Revolving loan (2) | USD | 2,809,876 | - | 2,809,876 | 2,134,912 | - | 2,134,912 |
| BLOM Bank | JD | 1,076,000 | - | 1,076,000 | 1,535,000 | - | 1,535,000 |
| Bank Al Etihad – Reducing loan (1) | USD | 2,288,652 | 12,023,465 | 14,312,117 | 2,288,652 | 12,143,478 | 14,432,130 |
| Invest Bank | JD | 3,971,844 | 11,682,965 | 15,654,809 | 2,281,276 | 13,772,246 | 16,053,522 |
| Bank Al Etihad – Reducing loan (2) | JD | 500,000 | 891,544 | 1,391,544 | - | - | - |
| Housing Bank-Reducing loan | JD | 820,594 | 205,148 | 1,025,742 | - | - | - |
| | | 12,017,076 | 24,803,122 | 36,820,198 | 9,077,376 | 25,915,724 | 34,993,100 |

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

BANK AL ETIHAD - RENEWAL LOAN (1) - JD

During 2013, "Union Land Development PLC" (a subsidiary) obtained a renewal loan from Bank Al Etihad in the amount of JD 3,500,000 at an annual interest rate of 9.25% without commission. The loan is repayable in quarterly installments of JD 264,000 each including interest. The first installment was paid on 1 January 2014 and the last installment is to be paid during the first quarter of 2019. This loan is secured by a first degree mortgage over the plot of land, number 2157 Shmeisani, plot No. 13. The Group paid the full amount of the loan in the first quarter of 2019.

BANK AL ETIHAD - REVOLVING LOAN (1) - JD

During 2018, "Union Tobacco and Cigarette Industries PLC" (a subsidiary) has obtained a revolving loan in the amount of JD 1,000,000 at an annual interest rate of 5.5% without subject to the full repayment of the loan during 2019. The guarantee for this loan is the same guarantee as in the declining loan from Bank Al Etihad mentioned in this disclosure.

BANK AL ETIHAD REVOLVING LOAN (2) – USD

During 2018, "Union Tobacco and Cigarette Industries PLC" (a subsidiary) has obtained a revolving loan in the amount of USD 3,000,000 at an annual interest rate of 5.5% without commission if the loan is paid off during 2019. The guarantee for this loan is the same guarantee as in the declining loan from Bank Al Etihad mentioned in this disclosure.

BLOM BANK - JD

During 2014, the Company obtained a loan from BLOM Bank with an amount of JD 5,000,000 at an annual interest rate of 10% without commission. The loan is repayable in quarterly installments of JD 280,000 each except for the last installment which will be JD 240,000 and interest to be paid on a monthly basis. Interest was amended on 12 July 2015 to become 9.5% and without commission. This loan is secured against a collateral of 4,000,000 shares of the "Union Land Development PLC" (a subsidiary) and a collateral of 2,000,000 shares of the "Union Tobacco and Cigarettes Industries PLC" (a subsidiary), in addition to a first degree mortgage with an amount of JD 6,000,000 over land No. 34 plot number 11, Hanno Sweifieh, Wadi Al-Seer form the lands of western Amman, which is registered under the name of Adam for Real Estate Investment and Project Management Company owned by Union Land Development Company (a subsidiary).

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

BANK AL ETIHAD REDUCING LOAN (1) – USD

"Union Tobacco and Cigarette Industries PLC" (a subsidiary) has obtained a reducing loan in US Dollars amounted to USD 14,000,000 at an annual interest rate of 5.5% without commission repayable over 48 equal monthly installments of USD 326,000 to be paid starting from 2 February 2014 each except for the last installment which will be due on 1 January 2019 which represents the remaining balance of the loan.

The loan is guaranteed by the purchased shares of the Union Land Development Corporation – PLC and Union Investment Corporation - PLC and the resulting dividends, which are classified as financial assets at fair value through other comprehensive income. The loan is also secured by a first degree real estate mortgage with an amount of JD 15,000,000 and endorsement of insurance policy in favor of the bank in the amount of JD 21,000,000.

On 12 August 2015, the declining loan was increased to become USD 17,000,000 at an annual interest rate of 5.5% less a margin of 0.25% without commission. The loan is repayable over 48 equal monthly installments of USD 394,000 each, the first installment was due on 30 September 2015 and the last installment which represents the remaining balance the loan will be due on 30 August 2019 under the same conditions and collaterals mentioned above.

On 28 April 2016, the declining loan was increased to become USD 26,900,00 at an annual interest rate of 5.5% without commission repayable over 100 equal monthly installments of USD 269,000 each, the first installment was due on 30 May 2016 except for the last installment which represents the remaining balance of the loan will be due on 30 September 2024 under the same conditions and collaterals mentioned above.

BANK AL ETIHAD REDUCING LOAN (2) – JD

During the year 2019, the Company obtained a reducing loan amounted to JD 1,500,000 from Bank Al Etihad with an annual interest rate of 9.5% without commission. The loan is repayable over 36 equal monthly installments of JD 41,666 each. This loan is guaranteed by 1,676,000 shares of "Union Land Development PLC" (a subsidiary) amounted to JD 3,000,000.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

INVEST BANK – JD

During the year 2018, "Union Land Development PLC" (a subsidiary) received a declining loan amounting to JD 17,000,000 at an annual interest rate of 8%. The Group used the proceeds of the loan to repay loans granted from Jordan Kuwait Bank amounting to JD 3,200,000 and to settle the margin accounts of the Group in the amount of JD 12,000,000. The loan is repayable over 16 installments payable on 30 May and 30 November of each year starting from 30 November 2018 until the full settlement in 2026. This loan is secured by a first degree mortgage of JD 17,000,000 on the land No. 266 and the buildings of IKEA

HOUSING BANK REDUCING LOAN - JD

During the year 2019 the Company obtained a loan from the Housing Bank for Trade and Finance in the amount of JD 1,017,716. This amount represents the balance of the Company's overdraft account that was due to the bank. The Company agreed with the bank to convert the balance of the account to a loan during September of 2019. The interest on the amount due is calculated annually at the Prime Lending Rate (PLR%) based on the daily balance of the account, with the amount charged monthly. The loan is to be repaid over 60 equal monthly installments with each installment being JD 21,918, with the interest being paid monthly. The first installment will be due on 1 December 2019.

(13) DISPOSAL OF A SUBSIDIARY

"Union Land Development Corporation PLC" (a subsidiary) sold 100% of its share in Al Tajamouat Real Estate LLC, (a subsidiary) during the period ended 30 September 2019. The gain from the transaction amounted to JD 2,808,326.

The business results as of the date of loss of control are as follows:

| | 30 September 2019 | 30 September 2018 |
|---|----------------------|----------------------|
| | JD | JD |
| | (Unaudited) | (Unaudited) |
| Gain on sale of investments in properties | - | 2,808,326 |
| Profit (loss) from discontinued operations | - | 2,808,326 |

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

The book value of assets and liabilities that were recognized and derecognized on the date of sale are as follows:

| | Book value on date of sale | 31 December 2018 |
|--|-------------------------------|------------------|
| | JD | JD (Audited) |
| Assets - | | |
| Cash on hand and at banks | 3,229 | 3,954 |
| Investments in land | 6,740,516 | 6,665,516 |
| Total assets | 6,743,745 | 6,669,470 |
| Liabilities - | | |
| Other credit balances | 4,581 | 4,581 |
| Due to related parties | 161,050 | 161,050 |
| Total liabilities | 165,631 | 165,631 |
| Net assets | 6,578,114 | 6,503,839 |
| Less: | | |
| Cash received | 4,750,000 | |
| Account receivable | 1,600,000 | |
| Net Assets – Taj Al-Madina For Housing LLC | 3,036,440 | |
| Gain | 2,808,326 | |

(14) ADVANCE PAYMENT ON INVESTMENTS

The Group has established a branch in Iraq on 15 April 2018, under registration number 5252 according to the regulations of the Iraqi Foreign Companies Act number (2) of 2017 in which this branch established a factory in Iraq, under the name of Al-Fiddiya Tobacco and Cigarettes Industries LLC with a share capital of IQD 5,000,000,000 which is equivalent to JD 3,008,500, the Group owns 50% of the share capital of Al-Fiddiya Tobacco and Cigarettes Industries LLC, a private company, which is equivalent to JD 1,504,250, noting that the Group exerts majority control over Al-Fiddiya Tobacco and Cigarettes Industries LLC, a private company. The Group has financed the factory for establishing purposes during 2019 in the amount of JD 678,954 (2018: JD 3,299,219).

During the year 2018, the Group has also contributed an amount of JD 4,500,000 to establish a new branch in Iraq under the name of Union Tobacco and Cigarettes Industries (Baghdad) in which the Group owns 100% of the share capital of that factory.

During the period ended at 30 September 2019, the Group has also contributed an amount of JD 1,010,000 For the purpose of participating in Al Wadi Hotels Company.

(15) LAWSUITS RAISED BY AND AGAINST THE GROUP

As at 30 September 2019, the Group was defendant in number of lawsuits in its normal course of business amounted to JD 18,029,735 (2018: JD 18,029,735). The Group's management and its legal counsel believe that the Group will not have any material obligations in respect of these lawsuits.

As at 30 September 2019, the Group was a claimant in number of lawsuits in its normal course of business amounted to JD 273,343 (2018: JD 273,343). These claims have arisen in the normal course of business as a result of trade receivables.

(16) OPERATING SEGMENTS

The presentation of key segments was determined on the basis that the risks and rewards related to the Group are materially affected by the difference in the products or services of those sectors. Those segments are organized and managed separately according to the nature of the services and products, each of which is a separate unit and is measured according to reports used by the Group's Chief Executive Officer and Chief Decision Maker.

The Group is organized for administrative purposes through the following sectors:

- Tobacco and Cigarettes.
- Investments in shares: represents investments in shares and associates.
- Investment properties: purchase of land for the purpose of increasing its value.

The Group's management monitors the results of business segments separately for performance evaluation purposes. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss for each segment.

A geographical segment is associated with rendering services or products in a particular economic environment that is subject to risks and rewards that differ from those of other operating segments.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

Revenues, profits, assets and liabilities by business segments are as follows:

| | Tobacco and cigarettes | Investments in shares | Investment properties | Total |
|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| | JD | JD | JD | JD |
| For the period ended 30 September 2019 (Unaudited) - | | | | |
| <u>Revenues:</u> | | | | |
| Revenues | 3,293,671 | - | - | 3,293,671 |
| <u>Business Results:</u> | | | | |
| (Loss) profit for the period | (4,693,562) | (5,150,561) | 950,083 | (8,894,040) |
| <u>Other Segment Information:</u> | | | | |
| Depreciation | (1,196,624) | (341) | (368,631) | (1,565,596) |
| Finance costs | (1,069,193) | (822,180) | (943,680) | (2,835,053) |
| For the period ended 30 September 2018 (Unaudited) - | | | | |
| <u>Revenues:</u> | | | | |
| Revenues | 6,643,327 | - | - | 6,643,327 |
| <u>Business Results:</u> | | | | |
| (Loss) profit for the period | (3,961,646) | (1,174,465) | 908,683 | (4,227,428) |
| <u>Other Segment Information:</u> | | | | |
| Depreciation | (1,018,907) | (768) | (368,632) | (1,388,307) |
| Finance costs | (1,095,300) | (929,473) | (295,104) | (2,319,877) |
| As of 30 September 2019 (Unaudited) | | | | |
| Segments assets | 58,358,709 | 10,446,734 | 57,625,723 | 126,431,166 |
| Segments liabilities | 41,097,911 | 8,432,610 | 19,554,258 | 69,084,779 |
| As of 31 December 2018 (Audited) | | | | |
| Segments assets | 59,933,596 | 10,931,447 | 58,526,297 | 129,391,340 |
| Segments liabilities | 49,159,279 | 9,156,075 | 5,657,029 | 63,972,383 |