

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١٠٥١٨٠٧٢٤

## تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

## المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى إستنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا لها.

## نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية طرح الإستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أحطنا بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي التدقيق.

## الإستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق  
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢٥



MEMBER OF THE

الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في

TAG.GD Corporate House  
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani  
Tel: +962 6 5100 900  
Fax: +962 6 5100 901  
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan

tagi.com

tagco.amman@tagi.com



مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية  
46 شارع عبدالرحيم الواكد، الشميساني  
هاتف: +962 6 5100 900  
فاكس: +962 6 5100 901  
ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
٣٥,٤٣٩	٨,١١٨		حسابات جارية لدى البنوك
٥٥,٦٤٦	٦٩,٧٦٠		ذمم تجارية مدينة
٣,٩٤٤	١٧,٤١٧		أرصدة مدينة أخرى
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	٤	أراضي معدة للبيع
٤,٣٩٠,٠٤٠	٤,٣٩٠,٣٠٦		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٤,٩٧٨	-		شيكات برسم التحصيل - الجزء غير المتداول
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٥	أراضي إستثمارية
٩٣٧,٦٦٠	٩٣٧,٦٦٠		مشروع قيد التنفيذ
١,٨٨٧,٨٩٢	١,٦٧٨,٢٦٨	٦	ممتلكات إستثمارية
١٧٤,٤٧٣	١٦٥,٦٤٣		ممتلكات ومعدات
٥,٧٢٩,٧٣٨	٥,٥٠٦,٣٠٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,١١٩,٧٧٨	٩,٨٩٦,٦١٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٤٣٩,٨٧٥	٥٧٧,٥٠٣		أرصدة دائنة أخرى
٩٥٣,٠٠٠	٥٨٥,١٦٦	٧	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
١,٣٩٢,٨٧٥	١,١٦٢,٦٦٩		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٧٨,٠٩٣	١٧٨,٠٩٣		إحتياطي إجباري
(٩٥١,١٩٠)	(٩٤٤,١٥٠)		خسائر متراكمة
٨,٧٢٦,٩٠٣	٨,٧٣٣,٩٤٣		صافي حقوق الملكية
١٠,١١٩,٧٧٨	٩,٨٩٦,٦١٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

شركة ميثاق الإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحد المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
-	٢٤٥,٨٨٠	٣٤٦,٩٧٥	٤٨٩,٤٥٦
-	(١١٧,١٠٤)	(٢٥٠,٩٨١)	(٣٠٤,١٥٩)
-	١٢٨,٧٧٦	٩٥,٩٩٤	١٨٥,٢٩٧
٥١,٥٠٨	٣٣,٧٤٣	١٦١,٦٧٥	٩٣,٤٢١
(٤,٦٤٢)	(٣,٨٤٠)	(١٢,٨٥٢)	(١١,٥٢٥)
٤٦,٨٦٦	١٥٨,٦٧٩	٢٤٤,٨١٧	٢٦٧,١٩٣
٤,٢٤٥	١,٢٤٥	١٩,٠٠٦	٥,٢٣٤
(٦٠,٨٦٩)	(٧٣,٩٨٦)	(١٩٦,٧٣٢)	(١٩٤,٩٨٥)
(٢٦,٠٣٧)	(١٨,١٨٣)	(٨١,٤٢١)	(٥٧,٨٠٢)
(٣٥,٧٩٥)	٦٧,٧٥٥	(١٤,٣٣٠)	١٩,٦٤٠
(٣٢,١٦٥)	(١٢,٠٠٠)	(٣٢,١٦٥)	(١٢,٠٠٠)
(١,٦٠٨)	(٦٠٠)	(١,٦٠٨)	(٦٠٠)
(٦٩,٥٦٨)	٥٥,١٥٥	(٤٨,١٠٣)	٧,٠٤٠
		٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠
		(- / ٠٠٥) دينار أردني	(- / ٠٠١) دينار أردني

الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية

ضريبة دخل

مساهمة وطنية

الربح (الخسارة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة

حصة السهم الواحد من الربح (الخسارة)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

الوصفي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
٨,٧٢٦,٩٠٣	(٩٥١,١٩٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
٧,٠٤٠	٧,٠٤٠	-	-	الربح
٨,٧٣٣,٩٤٣	(٩٤٤,١٥٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
٨,٧٧٨,٤٦٦	(٨٩٩,٦٢٧)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(٤٨,١٠٣)	(٤٨,١٠٣)	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٨,٧٣٠,٣٦٣	(٩٤٧,٧٣٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة
				رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٤,٣٣٠)	١٩,٦٤٠	الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ :
١٧,٧٥٨	١٧,٨٧١	إستهلاكات
٨١,٤٢١	٥٧,٨٠٢	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٤٢,٠٥١)	(١٤,١١٤)	ذم تجارية مدينة
(١٥,٤٧٤)	(١٣,٤٧٣)	أرصدة مدينة أخرى
٢٥,١٦١	٦٧,٢٢٦	أرصدة دائنة أخرى
-	٤,٩٧٨	شيكات برسم التحصيل - الجزء الغير متداول
٥٢,٤٨٥	١٣٩,٩٣٠	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٢٥٠,٩٨١	٢٠٠,٥٨٣	ممتلكات إستثمارية
(٨٣٠)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٢٥٠,١٥١	٢٠٠,٥٨٣	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٩٦,٩٠٢)	-	قوائد تمويل مدفوعة
(١٣٩,٣١٩)	(٣٦٧,٨٣٤)	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
(٣٣٦,٢٢١)	(٣٦٧,٨٣٤)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣٣,٥٨٥)	(٢٧,٣٢١)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٣,٧٦٣	٣٥,٤٣٩	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١٧٨	٨,١١٨	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

- فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصفة القانونية	وزارة الصناعة والتجارة	تاريخ التسجيل لدى	رقم التسجيل	غليات الشركة الرئيسية
						%
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة	
شركة اسناج للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بنون فواند ربوية	
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة	
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة	
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٢٢٢٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة	

- تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٥.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".  
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

٣. القوائم المالية المرحلية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المعلومات المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها	ربح (خسارة)
					(خسائر متراكمة)	الفترة
		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة اسناج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٦٨٧,٩٩٥	٢,٠١٧,٦٤٨	٦٥٠,٣٤٧	١٨٠,١٣٥
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٩٩٩,٩٣٩	٧٧٦,٢٩٢	٢٠٣,٥٤٧	(١٠٠)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٣,٢٠٨,١٣٠	٢,٥٣٩,٥٤٣	٦٤٨,٥٨٧	(٤٥)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٨٢٢	٢,٦٢٩,٥٤٩	(٥,٧٢٧)	٣,٢١١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

٤. أراضي معدة للبيع

(\*) تم في عام ٢٠٢٠ إحتساب تدني في قيمة الأراضي بمبلغ ٩٣١,٠٥٧ دينار أردني، وتم رد مبلغ ٣٥٧,٦٤٠ دينار أردني خلال عام ٢٠٢٣ ومتبقي من هذا التدني مبلغ ١٦,١٦٤ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥.  
(\*\*) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٩ و ١١ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٥,٥٦٨,٤٠٥ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ١,٣٧٥,٢١٦ دينار أردني.

٥. أراضي إستثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأرض الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٩ و ١٠ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٣,١٤٩,٧٥٢ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ٤٢٥,٠١٧ دينار أردني.

٦. ممتلكات إستثمارية

٣٠ أيلول ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)			
المجموع	مكاتب	أرض (*)	الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١,٩٢٢,٠٦٤	٤٨٣,٦٨٤	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد بداية الفترة
١٠٣,٥٧٦	١٠٣,٥٧٦	-	إضافات
(٣١٠,١٠٦)	(٣١٠,١٠٦)	-	استبعادات
١,٧١٥,٥٣٤	٢٧٧,١٥٤	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد نهاية الفترة
٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢	-	الإستهلاك المتراكم
٩,٠٤١	٩,٠٤١	-	رصيد بداية الفترة
(٥,٩٤٧)	(٥,٩٤٧)	-	إستهلاك الفترة
٣٧,٢٦٦	٣٧,٢٦٦	-	استبعادات
١,٦٧٨,٢٦٨	٢٣٩,٨٨٨	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد نهاية الفترة
			الصافي
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ - (مدققة)			
الكلفة			
٢,١٧٣,٠٤٦	٧٣٤,٦٦٦	١,٤٣٨,٣٨٠	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
(١٤٥,٥١٣)	(١٤٥,٥١٣)	-	تعديل كلف
(١٠٥,٤٦٩)	(١٠٥,٤٦٩)	-	إستبعادات
١,٩٢٢,٠٦٤	٤٨٣,٦٨٤	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد نهاية السنة
٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠	-	الإستهلاك المتراكم
١٣,٦١٥	١٣,٦١٥	-	رصيد بداية السنة
(١,٤٦٣)	(١,٤٦٣)	-	استهلاك السنة
٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢	-	إستبعادات
١,٨٨٧,٨٩٢	٤٤٩,٥١٢	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد نهاية السنة
			الصافي

(\*) إن الأرض الواردة أعلاه تمثل حصة مكاتب شركة استاج للإستثمارات العقارية ضمن مشروع أبراج ميثاق والخاصة بالجزء الذي تم إنشاؤه لغايات التأجير، إن الأرض مشتراه بموجب عقد تأجير تمويلي من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والتي كانت مملوكة لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية ومسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي لضمان الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشروع شركة استاج للإستثمارات العقارية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

٧. إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من التمويل الممنوح لشركة استاج للإستثمارات العقارية من قبل كل من الشركات التالية:

اسم شركة التمويل	سقف الإلتزام	تاريخ سداد أول دفعة	تاريخ سداد آخر دفعة	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
دينار أردني	دينار أردني				
شركة الإتحاد للتأجير التمويلي	١,٦٤٠,٠٠٣	٥ آب ٢٠٢٤	٥ آب ٢٠٢٦	٤٥٢,١٦٦	٦٠٠,٠٠٠
الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي	١,٩٩٣,١٠٠	٢٥ أيار ٢٠٢٦	-	١٢٣,٠٠٠	٣٥٣,٠٠٠
المجموع				٥٨٥,١٦٦	٩٥٣,٠٠٠

٨. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الإعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الإقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة وإحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

**Methaq Real Estate Investment Company  
Public shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated Interim Condensed Financial Statement  
and Review Report  
for the nine months ended September 30, 2025**

Methaq Real Estate Investment Company  
Public shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Index

	<u>Page</u>
Report on review of consolidated interim condensed financial information	-
Consolidated interim condensed statement of financial position as at September 30, 2025 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2025 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2025 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2025 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statement	5-7

105180724

Report on Review of Consolidated Interim Condensed Financial Statement

To Messrs. Chairman and the Board of directors  
Methaq Real Estate Investment Company  
Public shareholding Company  
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Introduction

We have reviewed the consolidated interim condensed financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company) and its subsidiaries, as at September 30, 2025, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine months period then ended. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this consolidated interim condensed financial information in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion about this consolidated interim condensed financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement no. (2410) "Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity". A review of consolidated interim condensed financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying consolidated interim condensed financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Interim Financial Reporting".



Talal Abu-Ghazaleh & Co. International

Mohammad Al-Azraq  
(License # 1000)

Amman - October 27, 2025

الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في

TAG.GD Corporate House  
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani  
Tel: +962 6 5100 900  
Fax: +962 6 5100 901  
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية  
46 شارع عبد الرحيم الواكد، الشميساني  
هاتف: +962 6 5100 900  
فاكس: +962 6 5100 901  
ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن

Methaq Real Estate Investment Company  
Public shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of financial position as at September 30, 2025  
- (Reviewed and unaudited)

		September 30, 2025	December 31, 2024
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
		JD	JD
<b>ASSETS</b>			
<b>Current Assets</b>			
Current accounts at banks		8,118	35,439
Trade receivables		69,760	55,646
Other debit balances		17,417	3,944
Deferred tax assets		101,822	101,822
Lands held for sale	4	4,193,189	4,193,189
<b>Total current Assets</b>		<b>4,390,306</b>	<b>4,390,040</b>
<b>Non-current Assets</b>			
Checks under collection - non-current portion		-	4,978
Investment lands	5	2,724,735	2,724,735
Project under construction		937,660	937,660
Investment property	6	1,678,268	1,887,892
Property and equipment		165,643	174,473
<b>TOTAL non-current Assets</b>		<b>5,506,306</b>	<b>5,729,738</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>9,896,612</b>	<b>10,119,778</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>Liabilities</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Other credit balances		577,503	439,875
Obligation against finance lease	7	585,166	953,000
<b>Total Liabilities</b>		<b>1,162,669</b>	<b>1,392,875</b>
<b>Equity</b>			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		178,093	178,093
Accumulated losses		(944,150)	(951,190)
<b>Net Equity</b>		<b>8,733,943</b>	<b>8,726,903</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<b>9,896,612</b>	<b>10,119,778</b>

The accompanying notes form part of these consolidated interim condensed financial statements

Methaq Real Estate Investment Company  
Public shareholding Company  
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

**Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2025 - (Reviewed and unaudited)**

	For the nine months ended September 30		For the three months ended September 30	
	2025	2024	2025	2024
	JD	JD	JD	JD
Office sales	489,456	346,975	245,880	-
Cost of office sales	(304,159)	(250,981)	(117,104)	-
<b>Gross profit</b>	<b>185,297</b>	<b>95,994</b>	<b>128,776</b>	<b>-</b>
Offices rental revenues	93,421	161,675	33,743	51,508
Investment property expenses	(11,525)	(12,852)	(3,840)	(4,642)
<b>Gross profit</b>	<b>267,193</b>	<b>244,817</b>	<b>158,679</b>	<b>46,866</b>
Other revenues	5,234	19,006	1,245	4,245
Administrative expenses	(194,985)	(196,732)	(73,986)	(60,869)
Finance cost	(57,802)	(81,421)	(18,183)	(26,037)
<b>Profit (loss) profit before tax and national contribution</b>	<b>19,640</b>	<b>(14,330)</b>	<b>67,755</b>	<b>(35,795)</b>
Income tax	(12,000)	(32,165)	(12,000)	(32,165)
National contribution	(600)	(1,608)	(600)	(1,608)
<b>Profit (loss)</b>	<b>7,040</b>	<b>(48,103)</b>	<b>55,155</b>	<b>(69,568)</b>
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
Profit (loss) profit earnings per share	JD -/001	JD (-/005)		

The accompanying notes form part of these consolidated interim condensed financial statements

Methaq Real Estate Investment Company  
Public shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2025 - (Reviewed and unaudited)

	Capital		Statutory reserve		Accumulated losses		Net	
	JD		JD		JD		JD	
<u>For the nine month ended September 30, 2025</u>								
Balance as at January 1, 2025	9,500,000		178,093		(951,190)		8,726,903	
Profit	-		-		7,040		7,040	
Balance as at September 30, 2025	<u>9,500,000</u>		<u>178,093</u>		<u>(944,150)</u>		<u>8,733,943</u>	
<u>For the nine month ended September 30, 2024</u>								
Balance as at January 1, 2024	9,500,000		178,093		(899,627)		8,778,466	
Loss	-		-		(48,103)		(48,103)	
Balance as at September 30, 2024	<u>9,500,000</u>		<u>178,093</u>		<u>(947,730)</u>		<u>8,730,363</u>	

The accompanying notes form part of these consolidated interim condensed financial statements

Methaq Real Estate Investment Company  
Public shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2025  
- (Reviewed and unaudited)

	<u>September 30, 2025</u>	<u>September 30, 2024</u>
	JD	JD
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Profit (loss) profit before tax and national contribution	19,640	(14,330)
<b>Adjustments for :</b>		
Depreciation	17,871	17,758
Finance costs	57,802	81,421
<b>Change in operating assets and liabilities:</b>		
Trade receivables	(14,114)	(42,051)
Other debit balances	(13,473)	(15,474)
Other credit balances	67,226	25,161
Checks under collection - non-current portion	4,978	-
<b>Net cash from operating activities</b>	<u>139,930</u>	<u>52,485</u>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
Investment property	200,583	250,981
Purchase of property and equipment	-	(830)
<b>Net cash from investing activities</b>	<u>200,583</u>	<u>250,151</u>
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
Paid finance costs	-	(196,902)
Obligation against finance lease	(367,834)	(139,319)
<b>Net cash from financing activities</b>	<u>(367,834)</u>	<u>(336,221)</u>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<u>(27,321)</u>	<u>(33,585)</u>
Cash and cash equivalents - beginning of period	<u>35,439</u>	<u>33,763</u>
<b>Cash and cash equivalents - end of period</b>	<u><u>8,118</u></u>	<u><u>178</u></u>

The accompanying notes form part of these consolidated interim condensed financial statements

**Methaq Real Estate Investment Company**  
**Public shareholding Company**  
**Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Note to Consolidated Interim Condensed Financial Statement**

**1. Legal status and activity**

- Legal status and activity for parent company and subsidiaries as follows:

Company name	Parent company ownership percentage	Legal status	Registration date at the Ministry of Industry and Trade	Rigester number	Main activities
Methaq Real Estate Investment Company	-	P.S.C	February 15, 2006	384	Own land and property to implement the goals of the company
Istaj Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 2, 2009	17995	The purchase of land and construction of residential apartments and sell them without any interest
Forth Methaq for Property Development Company	100%	L.L.C	August 26, 2009	19520	Own land and property to implement the goals of the company
Third Methaq Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 8, 2010	20863	Own land and property to implement the goals of the company
Al-Quonitrah for Property Development Company	100%	L.L.C	November 10, 2010	23239	Own land and property to implement the goals of the company

- The financial statement have been approved by the board of directors in his session dated on October 26, 2025.

**2. Financial statements preparation framework and significant accounting policies**

- The consolidated interim condensed financial information for the company were prepared according to the International Accounting Standard (34) “Interim Financial Reporting”.
- Accounting policies used in preparing the consolidated interim condensed financial statement are consistent with those policies used in preparing the financial statements for the year ended December 31, 2024.

**3. Interim financial statements for the subsidiaries**

The consolidated interim condensed financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of September 30, 2025 as follows:

Company name	Legal status	Paid-in capital	Total assets	Total liabilities	Retained earnings (accumulated loss)	Profit (loss) for the period
		JD	JD	JD	JD	JD
Istaj Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	2,687,995	2,017,648	650,347	180,135
Forth Methaq Property Development Company	Limited liability company	10,000	999,939	776,392	203,547	(100)
Third Methaq Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	3,208,130	2,539,543	648,587	(45)
Al-Quonitrah Property Development Company	Limited liability company	10,000	2,633,822	2,629,549	(5,727)	3,311

#### 4. Lands held for sale

(\*) In the year 2020, an impairment in the value of land amounting to 931,057 Jordanian Dinars was recognized. An amount of 357,640 Jordanian Dinars was recovered during the year 2023. The remaining amount of impairment is 16,164 Jordanian Dinars, as of September 30, 2025.

(\*\*) The average market value for the lands held for sale as per the property experts' valuers dated on January 9 & 11, 2025 was JD 5,568,405 with an increase of JD 1,375,216.

#### 5. Investment lands

The average market value for the investment land as per the property experts' valuers dated on January 9 and 10, 2025 was JD 3,149,752 with an increase of JD 425,017.

#### 6. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
September 30, 2025 - (Reviewed and unaudited)	JD	JD	JD
<b>Cost</b>			
Balance - beginning of period	1,438,380	483,684	1,922,064
Additions	-	103,576	103,576
Disposals	-	(310,106)	(310,106)
Balance - end of period	<u>1,438,380</u>	<u>277,154</u>	<u>1,715,534</u>
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance - beginning of period	-	34,172	34,172
Depreciation	-	9,041	9,041
Disposals	-	(5,947)	(5,947)
Balance - end of period	<u>-</u>	<u>37,266</u>	<u>37,266</u>
Net	<u>1,438,380</u>	<u>239,888</u>	<u>1,678,268</u>
<b>December 31, 2024 - (Audited)</b>			
<b>Cost</b>			
Balance - beginning of year	1,438,380	734,666	2,173,046
Cost adjustment	-	(145,513)	(145,513)
Disposals	-	(105,469)	(105,469)
Balance - end of year	<u>1,438,380</u>	<u>483,684</u>	<u>1,922,064</u>
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance - beginning of year	-	22,020	22,020
Depreciation of year	-	13,615	13,615
Disposals	-	(1,463)	(1,463)
Balance - end of year	<u>-</u>	<u>34,172</u>	<u>34,172</u>
Net	<u>1,438,380</u>	<u>449,512</u>	<u>1,887,892</u>

(\*) The above mentioned land represents the share of Istaj Real Estate Investments Company within Methaq towers project and for the part that has been created for leasing purposes, the land was purchased under a finance lease contract from the Specialized Leasing Company, which was owned by Methaq Real Estate Investment Company and registered under the name of the Specialized Leasing Company to ensure obtaining the necessary fund to implement an Istaj Real Estate Investments company project.

7. Obligation against finance lease

Company Name	Compliance ceiling	First payment date	date Last payment	September 30, 2025 Reviewed and) (unaudited)	December 31, 2024 (Audited)
	JD			JD	JD
Etihad leasing company	1,640,003	March 5, 2025	August 5, 2026	452,166	600,000
The Specialized Leasing Company	1,993,100	May 25, 2026	-	133,000	353,000
<b>Total</b>				<b>585,166</b>	<b>953,000</b>

8. The potential effects of economic fluctuations

As a result of the current global conflict, where the entity has taken into account any possible impact of current economic fluctuations in the inputs of future macroeconomic factors when determining the severity and probability of economic scenarios to determine expected credit losses.