

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

شركة ميثاق للاستثمارات 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 حزيران ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة) |
| ٢ | قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة) |
| ٣ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة) |
| ٤ | قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة) |
| ٧-٥ | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ |

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 حزيران ٢٠٢٥، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة 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 استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا لها.

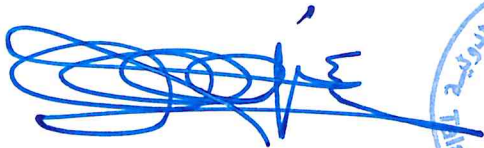
نطاق المراجعة

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 ٢٩ تموز ٢٠٢٥



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

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

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

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة) | إيضاحات | الموجودات |
|-----------------------------------|---|---------|---|
| دينار أردني | دينار أردني | | الموجودات المتداولة |
| ٣٥,٤٣٩ | ٩,٢٤٩ | | حسابات جارية لدى البنوك |
| ٥٥,٦٤٦ | ٩٥,٤٢٢ | | ذمم تجارية مدينة |
| ٣,٩٤٤ | ٢٠,٠٤٧ | | أرصدة مدينة أخرى |
| ١٠١,٨٢٢ | ١٠١,٨٢٢ | | موجودات ضريبية مؤجلة |
| ٤,١٩٣,١٨٩ | ٤,١٩٣,١٨٩ | ٤ | أراضي معدة للبيع |
| ٤,٣٩٠,٠٤٠ | ٤,٤١٩,٧٢٩ | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| ٤,٩٧٨ | - | | شيكات برسم التحصيل - الجزء الغير متداول |
| ٢,٧٢٤,٧٣٥ | ٢,٧٢٤,٧٣٥ | ٥ | أراضي استثمارية |
| ٩٣٧,٦٦٠ | ٩٣٧,٦٦٠ | | مشروع قيد التنفيذ |
| ١,٨٨٧,٨٩٢ | ١,٧٩٨,٣١٣ | ٦ | ممتلكات استثمارية |
| ١٧٤,٤٧٣ | ١٦٨,٦٢٣ | | ممتلكات ومعدات |
| ٥,٧٢٩,٧٣٨ | ٥,٦٢٩,٣٣١ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| ١٠,١١٩,٧٧٨ | ١٠,٠٤٩,٠٦٠ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ٤٣٩,٨٧٥ | ٥١٧,٢٧٢ | | أرصدة دائنة أخرى |
| ٩٥٣,٠٠٠ | ٨٥٣,٠٠٠ | ٧ | إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي |
| ١,٣٩٢,٨٧٥ | ١,٣٧٠,٢٧٢ | | مجموع المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| ٩,٥٠٠,٠٠٠ | ٩,٥٠٠,٠٠٠ | | رأس المال المصرح به والمدفوع |
| ١٧٨,٠٩٣ | ١٧٨,٠٩٣ | | إحتياطي إجباري |
| (٩٥١,١٩٠) | (٩٩٩,٣٠٥) | | خسائر متراكمة |
| ٨,٧٢٦,٩٠٣ | ٨,٦٧٨,٧٨٨ | | صافي حقوق الملكية |
| ١٠,١١٩,٧٧٨ | ١٠,٠٤٩,٠٦٠ | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

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

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

| للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران | للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | دينار أردني |
|--|------------------------------------|----------------------|
| ٢٠٢٥ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ |
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| ٢٤٣,٥٧٦ | ٣٤٦,٩٧٥ | - |
| (١٨٧,٠٥٥) | (٢٥٠,٩٨١) | - |
| ٥٦,٥٢١ | ٩٥,٩٩٤ | - |
| ٥٩,٦٧٨ | ٣١,٠٠٣ | ٥٥,٤١٧ |
| (٧,٦٨٥) | (٨,٢١٠) | (٣,٨٧٣) |
| ١٠٨,٥١٤ | ١٩٧,٩٥١ | ١٤٧,٥٣٨ |
| ٣,٩٨٩ | ١٤,٧٦١ | ٧,٥١٦ |
| (١٢٠,٩٩٩) | (١٣٥,٨٦٣) | (٧٥,٧٢١) |
| (٣٩,٦١٩) | (٥٥,٣٨٤) | (٢٢,٥٦٥) |
| (٤٨,١١٥) | ٢١,٤٦٥ | ٥٦,٧٦٨ |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة | ٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم | ٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم |
| حصة السهم الواحد من (الخسارة) الربح | - / ٠.٠٢ دينار أردني | - / ٠.٠٥ دينار أردني |

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

| الصفافي | خسائر متراكمة | إحتياطي إجباري | رأس المال | |
|-------------|---------------|----------------|-------------|---------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ |
| ٨,٧٢٦,٩٠٣ | (٩٥١,١٩٠) | ١٧٨,٠٩٣ | ٩,٥٠٠,٠٠٠ | رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥ |
| (٤٨,١١٥) | (٤٨,١١٥) | - | - | الخسارة |
| ٨,٦٧٨,٧٨٨ | (٩٩٩,٣٠٥) | ١٧٨,٠٩٣ | ٩,٥٠٠,٠٠٠ | رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ |
| ٨,٧٧٨,٤٦٦ | (٨٩٩,٦٢٧) | ١٧٨,٠٩٣ | ٩,٥٠٠,٠٠٠ | للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ |
| ٢١,٤٦٥ | ٢١,٤٦٥ | - | - | رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ |
| ٨,٧٩٩,٩٣١ | (٨٧٨,١٦٢) | ١٧٨,٠٩٣ | ٩,٥٠٠,٠٠٠ | الربح |
| | | | | رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ |

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

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

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

| ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ | |
|-------------------|-------------------|---|
| دينار أردني | دينار أردني | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| ٢١,٤٦٥ | (٤٨,١١٥) | (الخسارة) الربح |
| | | تعديلات لـ : |
| ١١,٤٩٣ | ١١,٩٤٩ | إستهلاكات |
| ٥٥,٣٨٤ | ٣٩,٦١٩ | تكاليف تمويل |
| | | التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: |
| (٢٩١,٥٢٩) | (٣٩,٧٧٦) | ذمم تجارية مدينة |
| (٨,٢٤٧) | (١٦,١٠٣) | أرصدة مدينة أخرى |
| ٨٠,٠٣٥ | ٣٧,٧٧٨ | أرصدة دائنة أخرى |
| - | ٤,٩٧٨ | شيكات برسم التحصيل - الجزء الغير متداول |
| (١٣١,٣٩٩) | (٩,٦٧٠) | صافي النقد من الأنشطة التشغيلية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية |
| ٢٥٠,٩٨١ | ٨٣,٤٨٠ | ممتلكات إستثمارية |
| ٢٥٠,٩٨١ | ٨٣,٤٨٠ | صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| (١٩٦,٩٠١) | - | تكاليف تمويل مدفوعة |
| ٥٠,٦٨١ | (١٠٠,٠٠٠) | إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي |
| (١٤٦,٢٢٠) | (١٠٠,٠٠٠) | صافي النقد من الأنشطة التمويلية |
| (٢٦,٦٣٨) | (٢٦,١٩٠) | صافي التغير في النقد والنقد المعادل |
| ٣٣,٧٦٣ | ٣٥,٤٣٩ | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة |
| ٧,١٢٥ | ٩,٢٤٩ | 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:

| نسبة ملكية | تاريخ التسجيل لدى | | | | |
|---|-------------------|--------------------|------------------------|-------------|--|
| اسم الشركة | الشركة الأم | الصفة القانونية | وزارة الصناعة والتجارة | رقم التسجيل | غليات الشركة الرئيسة |
| | % | | | | |
| شركة ميثاق للاستثمارات العقارية | - | مساهمة عامة محدودة | ١٥ شباط ٢٠٠٦ | ٢٨٤ | تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة |
| شركة إسناج للاستثمارات العقارية | ١٠٠ | ذات مسؤولية محدودة | ٢ شباط ٢٠٠٩ | ١٧٩٩٥ | شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية |
| شركة ميثاق الاربعة 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 | ٢٣٢٢٩ | تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة |

— تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٨ تموز 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 حزيران ٢٠٢٥:

| اسم الشركة | الصفة القانونية | رأس المال المدفوع | مجموع الموجودات | مجموع المطلوبات | أرباح محفظ بها (خسائر متراكمة) | ربح (خسارة) الفترة |
|---|--------------------|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|--------------------|
| | | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| شركة إسناج للاستثمارات العقارية | ذات مسؤولية محدودة | ١٠,٠٠٠ | ٢,٨٣٨,٧٧٧ | ٢,٢٧٩,٢٦٥ | ٥٣٩,٥١٢ | ٦٩,٣٠٠ |
| شركة ميثاق الاربعة لتطوير العقارات | ذات مسؤولية محدودة | ١٠,٠٠٠ | ٩٩٩,٩٣٩ | ٧٧٦,٣٩٢ | ٢٠٣,٥٤٧ | (١٠٠) |
| شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية | ذات مسؤولية محدودة | ١٠,٠٠٠ | ٣,٢٠٨,١٣٠ | ٢,٥٢٩,٥٤٣ | ٦٤٨,٥٨٧ | (٤٥) |
| شركة القنيطرة لتطوير العقارات | ذات مسؤولية محدودة | ١٠,٠٠٠ | ٢,٦٣٣,٨٢٢ | ٢,٦٣٠,٧٩٣ | (٦,٩٧١) | ٢,٠٦٧ |

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

٤. أراضي معدة للبيع

- (*) تم في عام ٢٠٢٠ احتساب 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 استثمارية

- بلغ متوسط القيمة السوقية للأرض الاستثمارية 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 استثمارية

| ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة) | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| المجموع | مكاتب | أرض (*) | |
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | |
| الكلفة | | | |
| ١,٩٢٢,٠٦٤ | ٤٨٣,٦٨٤ | ١,٤٣٨,٣٨٠ | رصيد بداية الفترة |
| ١٠٣,٥٧٦ | ١٠٣,٥٧٦ | - | إضافات |
| (١٩٠,٤٧١) | (١٩٠,٤٧١) | - | إستبعادات |
| ١,٨٣٥,١٦٩ | ٣٩٦,٧٨٩ | ١,٤٣٨,٣٨٠ | رصيد نهاية الفترة |
| الإستهلاك المتراكم | | | |
| ٣٤,١٧٢ | ٣٤,١٧٢ | - | رصيد بداية الفترة |
| ٦,٠٩٩ | ٦,٠٩٩ | - | إستهلاك الفترة |
| (٣,٤١٥) | (٣,٤١٥) | - | إستبعادات |
| ٣٦,٨٥٦ | ٣٦,٨٥٦ | - | رصيد نهاية الفترة |
| ١,٧٩٨,٣١٣ | ٣٥٩,٩٣٣ | ١,٤٣٨,٣٨٠ | الصافي |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ - (مدققة) | | | |
| الكلفة | | | |
| ٢,١٧٣,٠٤٦ | ٧٣٤,٦٦٦ | ١,٤٣٨,٣٨٠ | الرصيد في بداية السنة |
| (١٤٥,٥١٣) | (١٤٥,٥١٣) | - | تعديل كلف |
| (١٠٥,٤٦٩) | (١٠٥,٤٦٩) | - | إستبعادات |
| ١,٩٢٢,٠٦٤ | ٤٨٣,٦٨٤ | ١,٤٣٨,٣٨٠ | رصيد نهاية السنة |
| الإستهلاك المتراكم | | | |
| ٢٢,٠٢٠ | ٢٢,٠٢٠ | - | إستهلاك السنة |
| ١٣,٦١٥ | ١٣,٦١٥ | - | إستهلاكات |
| (١,٤٦٣) | (١,٤٦٣) | - | إستبعادات |
| ٣٤,١٧٢ | ٣٤,١٧٢ | - | رصيد نهاية السنة |
| ١,٨٨٧,٨٩٢ | ٤٤٩,٥١٢ | ١,٤٣٨,٣٨٠ | الصافي |

(*) إن الأرض الواردة أعلاه تمثل حصة مكاتب شركة استاج للاستثمارات 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 للاستثمارات العقارية ومسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي لضمان الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشروع شركة استاج للاستثمارات العقارية.

٧. إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

| اسم الشركة | مبلغ الإلتزام | تاريخ سداد أول دفعة | تاريخ سداد آخر دفعة | ٢٠ حزيران ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة) | | | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) |
|----------------------------------|---------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------|------------|---------|-----------------------------|
| | | | | قصير الأجل | طويل الأجل | المجموع | المجموع |
| شركة الاتحاد للتأجير التمويلي | ١,٦٤٠,٠٠٣ | ٥ آذار ٢٠٢٥ | ٥ آب ٢٠٢٦ | ٦٠٠,٠٠٠ | - | ٦٠٠,٠٠٠ | ٦٠٠,٠٠٠ |
| الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي | ١,٩٩٣,١٠٠ | ٢٥ أيار ٢٠٢٥ | - | ٢٥٣,٠٠٠ | - | ٢٥٣,٠٠٠ | ٢٥٣,٠٠٠ |
| المجموع | | | | ٨٥٣,٠٠٠ | - | ٨٥٣,٠٠٠ | ٨٥٣,٠٠٠ |

٨. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار 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 six months ended June 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 June 30, 2025 (Reviewed and unaudited) | 1 |
| Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2025 (Reviewed and unaudited) | 2 |
| Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2025 (Reviewed and unaudited) | 3 |
| Consolidated interim condensed statement of cash flows for the six months ended June 30, 2025 (Reviewed and unaudited) | 4 |
| Note to consolidated interim condensed financial statement for the six months ended June 30, 2025 | 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

We have reviewed the consolidated interim condensed financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company) and its subsidiaries, as at June 30, 2025, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six 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 – July 29, 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 June 30, 2025
- (Reviewed and unaudited)

| | | June 30, 2025 | December 31, 2024 |
|---|-------|--------------------------|-------------------|
| | Notes | (Reviewed and unaudited) | (Audited) |
| | | JD | JD |
| ASSETS | | | |
| Current Assets | | | |
| Current accounts at banks | | 9,249 | 35,439 |
| Trade receivables | | 95,422 | 55,646 |
| Other debit balances | | 20,047 | 3,944 |
| Deferred tax assets | | 101,822 | 101,822 |
| Lands held for sale | 4 | 4,193,189 | 4,193,189 |
| Total current Assets | | 4,419,729 | 4,390,040 |
| Non-current Assets | | | |
| 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 | 1,798,313 | 1,887,892 |
| Property and equipment | | 168,623 | 174,473 |
| TOTAL non-current Assets | | 5,629,331 | 5,729,738 |
| TOTAL ASSETS | | 10,049,060 | 10,119,778 |
| LIABILITIES AND EQUITY | | | |
| Liabilities | | | |
| Current liabilities | | | |
| Other credit balances | | 517,272 | 439,875 |
| Obligation against finance lease | 7 | 853,000 | 953,000 |
| Total Liabilities | | 1,370,272 | 1,392,875 |
| Equity | | | |
| Authorized and paid capital | | 9,500,000 | 9,500,000 |
| Statutory reserve | | 178,093 | 178,093 |
| Accumulated losses | | (999,305) | (951,190) |
| Net Equity | | 8,678,788 | 8,726,903 |
| TOTAL LIABILITIES AND EQUITY | | 10,049,060 | 10,119,778 |

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 six month ended June 30, 2025 - (Reviewed and unaudited)

| | For the six months ended June 30 | | For the three months ended June 30 | |
|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| | JD | JD | JD | JD |
| Office sales | 243,576 | 346,975 | - | 346,975 |
| Cost of office sales | (187,055) | (250,981) | - | (250,981) |
| Gross profit | 56,521 | 95,994 | - | 95,994 |
| Offices rental revenues | 59,678 | 110,167 | 31,003 | 55,417 |
| Investment property expenses | (7,685) | (8,210) | (3,903) | (3,873) |
| Gross profit | 108,514 | 197,951 | 27,100 | 147,538 |
| Other revenues | 3,989 | 14,761 | 1,245 | 7,516 |
| Administrative expenses | (120,999) | (135,863) | (62,434) | (75,721) |
| Finance cost | (39,619) | (55,384) | (33,227) | (22,565) |
| (Loss) profit | (48,115) | 21,465 | (67,316) | 56,768 |
| Weighted average number of shares | 9,500,000 Share | 9,500,000 Share | | |
| (Loss) profit earnings per share | JD (-/005) | JD -/002 | | |

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 six months ended June 30, 2025 - (Reviewed and unaudited)

| | Capital | Statutory reserve | Accumulated losses | Net |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|--------------------|-----------|
| For the six month ended June 30, 2025 | JD | JD | JD | JD |
| Balance as at January 1, 2025 | 9,500,000 | 178,093 | (951,190) | 8,726,903 |
| Loss | - | - | (48,115) | (48,115) |
| Balance as at June 30, 2025 | 9,500,000 | 178,093 | (999,305) | 8,678,788 |
| For the six month ended June 30, 2024 | | | | |
| Balance as at January 1, 2024 | 9,500,000 | 178,093 | (899,627) | 8,778,466 |
| Profit | - | - | 21,465 | 21,465 |
| Balance as at June 30, 2024 | 9,500,000 | 178,093 | (878,162) | 8,799,931 |

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 six months ended June 30, 2025
- (Reviewed and unaudited)

| | June 30, 2025 | June 30, 2024 |
|---|------------------|------------------|
| | JD | JD |
| CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES | | |
| (Loss) profit | (48,115) | 21,465 |
| Adjustments for : | | |
| Depreciation | 11,949 | 11,493 |
| Finance costs | 39,619 | 55,384 |
| Change in operating assets and liabilities: | | |
| Trade receivables | (39,776) | (291,529) |
| Other debit balances | (16,103) | (8,247) |
| Other credit balances | 37,778 | 80,035 |
| Checks under collection - non-current portion | 4,978 | - |
| Net cash from operating activities | <u>(9,670)</u> | <u>(131,399)</u> |
| CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES | | |
| Investment property | 83,480 | 250,981 |
| Net cash from investing activities | <u>83,480</u> | <u>250,981</u> |
| CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES | | |
| Paid finance costs | - | (196,901) |
| Obligation against finance lease | (100,000) | 50,681 |
| Net cash from financing activities | <u>(100,000)</u> | <u>(146,220)</u> |
| Net change in cash and cash equivalents | (26,190) | (26,638) |
| Cash and cash equivalents - beginning of period | 35,439 | 33,763 |
| Cash and cash equivalents - end of period | <u>9,249</u> | <u>7,125</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 July 28, 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 June 30, 2025 as follows:

| Company name | Legal status | Paid-in capital | Percentage of ownership | 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 | 100 | 2,838,777 | 2,279,265 | 539,512 | 69,300 |
| Forth Methaq Property Development Company | Limited liability company | 10,000 | 100 | 999,939 | 776,392 | 203,547 | (100) |
| Third Methaq Real Estate Investment Company | Limited liability company | 10,000 | 100 | 3,208,130 | 2,539,543 | 648,587 | (45) |
| Al-Quonitrah Property Development Company | Limited liability company | 10,000 | 100 | 2,633,822 | 2,630,793 | (6,971) | 2,067 |

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 June 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 |
|--|-----------|-----------|-----------|
| June 30, 2025 - (Reviewed and unaudited) | JD | JD | JD |
| Cost | | | |
| Balance - beginning of period | 1,438,380 | 483,684 | 1,922,064 |
| Additions | - | 103,576 | 103,576 |
| Disposals | - | (190,471) | (190,471) |
| Balance - end of period | 1,438,380 | 396,789 | 1,835,169 |
| Accumulated depreciation | | | |
| Balance - beginning of period | - | 34,172 | 34,172 |
| Depreciation | - | 6,099 | 6,099 |
| Disposals | - | (3,415) | (3,415) |
| Balance - end of period | - | 36,856 | 36,856 |
| Net | 1,438,380 | 359,933 | 1,798,313 |
| December 31, 2024 - (Audited) | | | |
| Cost | | | |
| 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 | 1,438,380 | 483,684 | 1,922,064 |
| Accumulated depreciation | | | |
| Balance - beginning of year | - | 22,020 | 22,020 |
| Depreciation of year | - | 13,615 | 13,615 |
| Disposals | - | (1,463) | (1,463) |
| Balance - end of year | - | 34,172 | 34,172 |
| Net | 1,438,380 | 449,512 | 1,887,892 |

(*) 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 | Last payment | June 30, 2025 - (Reviewed and unaudited) | | | December 31, 2024 (Audited) |
|---------------------------------|--------------------|---------------|----------------|--|-------------|---------|--------------------------------|
| | | date | date | Current | Non-current | Total | Total |
| | JD | | | JD | JD | JD | JD |
| Etihad leasing company | 1,640,003 | March 5, 2025 | August 5, 2026 | 600,000 | - | 600,000 | 600,000 |
| The Specialized Leasing Company | 1,993,100 | May 25, 2025 | - | 253,000 | - | 253,000 | 353,000 |
| Total | | | | 853,000 | - | 853,000 | 953,000 |

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.