

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

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 أيلول ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤، 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 ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٤

MEMBER OF THE  
FORUM OF FIRMS

TAG.Global 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 tagco.amman@tagi.com



tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية

٤٦ شارع عبد الرحيم الواكد، الشميساني

هاتف: ٩٠٠ ٥١٠٠ ٩٦٢٦

فاكس: ٩٠١ ٥١٠٠ ٩٦٢٦

ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات المتداولة
٣٣,٧٦٣	١٧٨		حسابات جارية لدى البنوك
٥٤,٩٣٧	٩٦,٩٨٨		ذمم تجارية مدينة
٧,٢٦٨	٢٢,٧٤٢		أرصدة مدينة أخرى
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	٤	أراضي معدة للبيع
٤,٣٩٠,٩٧٩	٤,٤١٤,٩١٩		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٥	أراضي استثمارية
٩٣٧,٦٦٠	٩٣٧,٦٦٠		مشروع قيد التنفيذ
٢,١٥١,٠٢٦	١,٨٩١,١٦٨	٦	ممتلكات استثمارية
١٨٦,٣٤٤	١٧٨,٢٩٣		ممتلكات ومعدات
٥,٩٩٩,٧٦٥	٥,٧٣١,٨٥٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,٣٩٠,٧٤٤	١٠,١٤٦,٧٧٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٥١٩,٩٥٩	٤٦٣,٤١٢		أرصدة دائنة أخرى
١,٠١٧,٠٤٨	٩٥٣,٠٠٠	٧	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
١,٥٣٧,٠٠٧	١,٤١٦,٤١٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٧٥,٢٧١	-	٧	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي - الجزء غير المتداول
١,٦١٢,٢٧٨	١,٤١٦,٤١٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٧٨,٠٩٣	١٧٨,٠٩٣		إحتياطي إجباري
(٨٩٩,٦٢٧)	(٩٤٧,٧٣٠)		خسائر متراكمة
٨,٧٧٨,٤٦٦	٨,٧٣٠,٣٦٣		صافي حقوق الملكية
١٠,٣٩٠,٧٤٤	١٠,١٤٦,٧٧٥		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 المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٧٥,٠٠٠	-	١٧٥,٠٠٠	٣٤٦,٩٧٥
(١١٢,١٧١)	-	(١١٢,١٧١)	(٢٥٠,٩٨١)
٦٢,٨٢٩	-	٦٢,٨٢٩	٩٥,٩٩٤
٥٤,٧٥٠	٥١,٥٠٨	١٦٣,٩١٧	١٦١,٦٧٥
(٤,٥٣٥)	(٤,٦٤٢)	(١٣,٦٠٩)	(١٢,٨٥٢)
١١٣,٠٤٤	٤٦,٨٦٦	٢١٣,١٣٧	٢٤٤,٨١٧
٦,٢١٨	٤,٢٤٥	٢٧,٩٦٣	١٩,٠٠٦
(٦٨,٦٩٦)	(٦٠,٨٦٩)	(٢٠٠,٥٦٦)	(١٩٦,٧٣٢)
(٢٤,٧٦٩)	(٢٦,٠٣٧)	(٧١,١٣٧)	(٨١,٤٢١)
٢٥,٧٩٧	(٣٥,٧٩٥)	(٣٠,٦٠٣)	(١٤,٣٣٠)
-	(٣٢,١٦٥)	-	(٣٢,١٦٥)
-	-	(٤٤,٢٨٢)	-
-	(١,٦٠٨)	-	(١,٦٠٨)
-	-	(١,٣٩٢)	-
٢٥,٧٩٧	(٦٩,٥٦٨)	(٧٦,٢٧٧)	(٤٨,١٠٣)
		٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم
		(-/-٠٠٨) دينار أردني	(-/-٠٠٥) دينار أردني

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

الصافي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٨,٧٧٨,٤٦٦	(٨٩٩,٦٢٧)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
(٤٨,١٠٣)	(٤٨,١٠٣)	-	-	الخسارة
٨,٧٣٠,٣٦٣	(٩٤٧,٧٣٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٨,٤٩٢,٨٣٨	(١,١٨٤,٦٨٥)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
(٧٦,٢٧٧)	(٧٦,٢٧٧)	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
٨,٤١٦,٥٦١	(١,٢٦٠,٩٦٢)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة
				رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

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

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٠,٦٠٣)	(١٤,٣٣٠)	الخسارة قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات - :
١٩,٦٧٢	١٧,٧٥٨	إستهلاكات
(٤٧١)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٧١,١٣٧	٨١,٤٢١	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٥,١٤٧)	(٤٢,٠٥١)	ذمم تجارية مدينة
(٥٣,٢٣٢)	(١٥,٤٧٤)	أرصدة مدينة أخرى
١١٢,١٧١	-	مكاتب معدة للبيع
(١,٢٤٣)	٢٥,١٦١	أرصدة دائنة أخرى
(١,٥٣٣)	-	شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
٩٠,٧٥١	٥٢,٤٨٥	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	٢٥٠,٩٨١	ممتلكات إستثمارية
(٨١,٢٧٣)	-	أراضي إستثمارية
(٨٢,٢٥٠)	(٨٣٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٦٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٦٢,٩٢٣)	٢٥٠,١٥١	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٦,٣٦٨)	(١٩٦,٩٠٢)	قوائد تمويل مدفوعة
١١٥,٠٠٠	(١٣٩,٣١٩)	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
٦٨,٦٣٢	(٣٣٦,٢٢١)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣,٥٤٠)	(٣٣,٥٨٥)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٤,٠٨٥	٣٣,٧٦٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١٠,٥٤٥	١٧٨	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
٦٠,٥٦٣	-	المحول من مكاتب معدة للبيع إلى ممتلكات ومعدات

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	اسم الشركة	الشركة الأم	الصفة القانونية	وزارة الصناعة والتجارة	تاريخ التسجيل لدى	رقم التسجيل	غليات الشركة الرئيسية
%							
-	شركة ميثاق للإستثمارات العقارية		مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦		٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة
١٠٠	شركة استاج للإستثمارات العقارية		ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩		١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
١٠٠	شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات		ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩		١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة
١٠٠	شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية		ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠		٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة
١٠٠	شركة القنيطرة لتطوير العقارات		ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠		٢٢٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة

— تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤.

**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 ٢٠٢٣.

**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 ٢٠٢٤:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها	ربح (خسارة)
		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الفترة
شركة استاج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٩٢٦,٩١٤	٢,٣٦٠,٤٤٠	٥٤٦,٤٧٤	دينار أردني
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٩٩٩,٩٣٩	٧٦٩,٠٨٠	٢١٠,٨٥٩	(١٤١)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٣,٢٠٨,١٣٠	٢,٥٢٢,٢٨٦	٦٥٥,٨٤٤	(٨٦)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٦٣٦,٣١١	٢,٦٢٩,٣٨١	(٣,٠٧٠)	٢,٢٨١



٤. أراضي معدة للبيع

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٤,١٩٣,١٨٩	٣,٨٣٥,٥٤٩
رصيد بداية الفترة / السنة	
-	٣٥٧,٦٤٠
رد تدني في قيمة أراضي معدة للبيع خلال الفترة / السنة	
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩
رصيد نهاية الفترة / السنة	

(\*) تم في عام ٢٠٢٠ احتساب تدني في قيمة الأراضي بمبلغ ٩٣١,٠٥٧ دينار أردني، وتم رد مبلغ ٣٥٧,٦٤٠ دينار أردني خلال عام ٢٠٢٣ (ومبلغ ٥٥٧,٢٥٣ دينار أردني خلال عام ٢٠٢٢) ومتبقي من هذا التدني مبلغ ١٦,١٦٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(\*\*) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٨ و ٢١ كانون الثاني ٢٠٢٤ ما قيمته ٥,٥٦٨,٤٠٤ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ١,٣٧٥,٢١٥ دينار أردني.

٥. أراضي إستثمارية

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٢,٧٢٤,٧٣٥	٣,٥٨١,١٢٢
رصيد بداية الفترة / السنة	
-	(٨٥٦,٣٨٧)
مصاريف حكومية مدفوعة خلال الفترة / السنة	
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥
رصيد نهاية الفترة / السنة	

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٢١، ٢٢ و ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٤ ما قيمته ٣,١٣٧,٢٤٧ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ٤١٢,٥١٢ دينار أردني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

#### ٦. ممتلكات استثمارية

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)		أرض (*)	مكاتب	المجموع
دينار أردني		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة				
رصيد بداية الفترة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	
استيعادات	-	(٢٥٠,٩٨١)	(٢٥٠,٩٨١)	
رصيد نهاية الفترة	١,٤٣٨,٣٨٠	٤٨٣,٦٨٥	١,٩٢٢,٠٦٥	
الإستهلاك المتراكم				
رصيد بداية الفترة	-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠	
إستهلاك الفترة	-	٨,٨٧٧	٨,٨٧٧	
رصيد نهاية الفترة	-	٣٠,٨٩٧	٣٠,٨٩٧	
الصافي	١,٤٣٨,٣٨٠	٤٥٢,٧٨٨	١,٨٩١,١٦٨	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ - (مدققة)				
الكلفة				
المحول من مشاريع قيد التنفيذ	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	
رصيد نهاية السنة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	
الإستهلاك المتراكم				
رصيد بداية السنة	-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧	
استهلاك السنة	-	١٤,٦٥٣	١٤,٦٥٣	
رصيد نهاية السنة	-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠	
الصافي	١,٤٣٨,٣٨٠	٧١٢,٦٤٦	٢,١٥١,٠٢٦	

(\*) 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. التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

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

اسم شركة التمويل	سقف الالتزام	تاريخ سداد أول دفعة	تاريخ سداد آخر دفعة	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)
شركة الإتحاد للتأجير التمويلي	١,٦٤٠,٠٠٣	٥ آب ٢٠٢٤	٥ آب ٢٠٢٦	٦٠٠,٠٠٠	٩٤٢,٣١٩
الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي	١,٩٩٣,١٠٠	٢٦ أيار ٢٠٢٥	-	٢٥٣,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
المجموع				٩٥٣,٠٠٠	١,٠٩٢,٣١٩

#### 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 الإنتمانية 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, 2024**

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, 2024 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statement for the nine months ended September 30, 2024	5-7

## 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, 2024, 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 - on October 29, 2024

MEMBER OF THE  
FORUM OF FIRMS



tagi.com

TAG.Global 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 tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبو غزالة العالمية  
٤٦ شارع عبد الرحيم الواكد، الشميساني  
هاتف: ٩٠٠ ٥١٠٠ ٩٦٢٦  
فاكس: ٩٠١ ٥١٠٠ ٩٦٢٦  
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، 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, 2024**  
**- (Reviewed and unaudited)**

		September 30, 2024	December 31, 2023
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
		JD	JD
<b>ASSETS</b>			
<b>Current Assets</b>			
Current accounts at banks		178	33,763
Trade receivables		96,988	54,937
Other debit balances		22,742	7,268
Deferred tax assets		101,822	101,822
Lands held for sale	4	4,193,189	4,193,189
<b>Total current Assets</b>		<b>4,414,919</b>	<b>4,390,979</b>
<b>Non-current Assets</b>			
Investment lands	5	2,724,735	2,724,735
Project under construction		937,660	937,660
Investment property	6	1,891,168	2,151,026
Property and equipment		178,293	186,344
<b>TOTAL non-current Assets</b>		<b>5,731,856</b>	<b>5,999,765</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>10,146,775</b>	<b>10,390,744</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>Liabilities</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Other credit balances		463,412	519,959
Obligations against finance leases	7	953,000	1,017,048
<b>Total current Liabilities</b>		<b>1,416,412</b>	<b>1,537,007</b>
<b>Non-current Liabilities</b>			
Obligations against finance leases - non-current portion	7	-	75,271
<b>Total Liabilities</b>		<b>1,416,412</b>	<b>1,612,278</b>
<b>Equity</b>			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		178,093	178,093
Accumulated losses		(947,730)	(899,627)
<b>Net Equity</b>		<b>8,730,363</b>	<b>8,778,466</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<b>10,146,775</b>	<b>10,390,744</b>

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

**Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine month ended September 30, 2024 - (Reviewed and unaudited)**

	For the nine months ended September 30		For the three months ended September 30	
	2024	2023	2024	2023
	JD	JD	JD	JD
Offices sales	346,975	175,000	-	175,000
Cost of sales	(250,981)	(112,171)	-	(112,171)
<b>Gross profit</b>	<b>95,994</b>	<b>62,829</b>	<b>-</b>	<b>62,829</b>
Offices rental revenues	161,675	163,917	51,508	54,750
Investment property expenses	(12,852)	(13,609)	(4,642)	(4,535)
<b>Gross profit</b>	<b>244,817</b>	<b>213,137</b>	<b>46,866</b>	<b>113,044</b>
Other revenues	19,006	27,963	4,245	6,218
Administrative expenses	(196,732)	(200,566)	(60,869)	(68,696)
Finance costs	(81,421)	(71,137)	(26,037)	(24,769)
<b>(Loss) profit before tax and national contribution</b>	<b>(14,330)</b>	<b>(30,603)</b>	<b>(35,795)</b>	<b>25,797</b>
Income tax	(32,165)	-	(32,165)	-
Income tax for previous years	-	(44,282)	-	-
National contribution	(1,608)	-	(1,608)	-
National contribution for previous years	-	(1,392)	-	-
<b>(Loss) profit</b>	<b>(48,103)</b>	<b>(76,277)</b>	<b>(69,568)</b>	<b>25,797</b>
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
Loss per share	JD (-/005)	JD (-/008)		

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, 2024 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the nine month ended September 30, 2024	JD	JD	JD	JD
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	9,500,000	178,093	(947,730)	8,730,363
For the nine month ended September 30, 2023				
Balance as at January 1, 2023	9,500,000	177,523	(1,184,685)	8,492,838
Loss	-	-	(76,277)	(76,277)
Balance as at September 30, 2023	9,500,000	177,523	(1,260,962)	8,416,561

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, 2024**  
**- (Reviewed and unaudited)**

	September 30, 2024	September 30, 2023
	JD	JD
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Loss before tax and national contribution	(14,330)	(30,603)
<b>Adjustments for :</b>		
Depreciation	17,758	19,672
Gain on sale of property and equipment	-	(471)
Finance costs	81,421	71,137
<b>Change in operating assets and liabilities:</b>		
Trade receivables	(42,051)	(25,147)
Other debit balances	(15,474)	(53,232)
Offices held for sale	-	112,171
Other credit balances	25,161	(1,243)
Deferred checks - non current portion	-	(1,533)
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>52,485</b>	<b>90,751</b>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
Investment property	250,981	-
Investment lands	-	(81,273)
Purchase of property and equipment	(830)	(82,250)
Proceeds from sale of property and equipment	-	600
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>250,151</b>	<b>(162,923)</b>
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
Finance interest paid	(196,902)	(46,368)
Obligations against finance leases	(139,319)	115,000
<b>Net cash from financing activities</b>	<b>(336,221)</b>	<b>68,632</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(33,585)</b>	<b>(3,540)</b>
Cash and cash equivalents - beginning of period	33,763	14,085
Cash and cash equivalents - end of period	178	10,545
<b>Information about non cash transactions</b>		
Transfer from offices held for sale to property and equipment	-	60,563

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 October 28, 2024.

**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, 2023.

**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, 2024 as follows:

Company name	Legal status	Paid-in capital JD	Total assets JD	Total liabilities JD	Retained earnings (accumulated loss) JD	Profit (loss) for the period JD
Istaj Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	2,926,914	2,360,440	546,474	127,056
Forth Methaq Property Development Company	Limited liability company	10,000	999,939	769,080	210,859	(141)
Third Methaq Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	3,208,130	2,532,286	655,844	(86)
Al-Quonitrah Property Development Company	Limited liability company	10,000	2,636,311	2,629,381	(3,070)	3,281

4. Lands held for sale

	September 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2023 (Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period /year	4,193,189	3,835,549
Recovery of impairment in the value of lands held for sale during the period / year	-	357,640
Balance - end of period / year	4,193,189	4,193,189

(\*) In the year 2020, an impairment in the value of land amounting to JD 931,057 was recognized. An amount of JD 357,640 was recovered during the year 2023 (an amount of JD 557,253 recovered in the year 2022). The remaining amount of impairment is JD 16,164, as of December 31, 2023.

(\*\*) The average market value for the lands held for sale as per the property experts' valuers dated on January 18 & 21, 2024 was JD 5,568,404 with an increase of JD 1,375,215.

5. Investment lands

	September 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2023 (Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period /year	2,724,735	3,581,122
Government fees paid during the period /year	-	(856,387)
Balance - end of period / year	2,724,735	2,724,735

The average market value for investment lands as per the property experts' valuers dated on January 21, 22 and 23, 2024 was JD 3,137,247 with an increase of JD 412,512.

## 6. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
September 30, 2024 - (Reviewed and unaudited)	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of period	1,438,380	734,666	2,173,046
Disposals	-	(250,981)	(250,981)
Balance - end of period	1,438,380	483,685	1,922,065
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of period	-	22,020	22,020
Depreciation of period	-	8,877	8,877
Balance - end of period	-	30,897	30,897
Net	1,438,380	452,788	1,891,168
December 31, 2023 - (Audited)			
Cost			
Transferred from project under construction	1,438,380	734,666	2,173,046
Balance - end of year	1,438,380	734,666	2,173,046
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of year	-	7,367	7,367
Depreciation of year	-	14,653	14,653
Balance - end of year	-	22,020	22,020
Net	1,438,380	712,646	2,151,026

(\*) The land mentioned above 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. Obligations against finance leases

This item represents the amount used from the finance granted to Istaj Real Estate Investments Company from the following companies:

Finance company	Facility limit	First instalment date	Last instalment date	September 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2023 (Audited)
	JD			JD	JD
Etihad Leasing Company	1,640,003	August 5, 2024	August 5, 2026	600,000	942,319
Specialized Leasing Company	1,993,100	May 26, 2025	-	353,000	150,000
Total				953,000	1,092,319

## 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.