

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

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

فهرس

صفحة

-	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٨-٥	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 ٢٠٢٦، 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 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.

الاستنتاج

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 ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٦



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)

TAG.GD Corporate House
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com



tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية
١٠٤ شارع مكة، أم أذينة، عمان، الأردن
هاتف: ٩٠٠ ٥١٠٠ ٩٦٢٦
فاكس: ٦٠١ ٥١٠٠ ٩٦٢٦
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦		
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات المتداولة
٩٧	٥٠,٥٢٩		حسابات جارية لدى البنوك
٢٦,٢٩٣	٤٦,٨٣٠		ذمم تجارية مدينة
٢,٥٠٨	٨,٩٩٤		أرصدة مدينة أخرى
٤,١٩٣,١٨٩	٤,٠٤١,٣٠٩	٤	أراضي معدة للبيع
٤,٢٢٢,٠٨٧	٤,١٤٧,٦٦٢		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٥	أراضي استثمارية
١,٠٧٨,٦٢٣	١,٠٧٨,٦٢٣	٦	مشروع قيد التنفيذ
١,٥٥٨,٦٥٣	١,٤٦٥,٨١٨	٧	ممتلكات استثمارية
١٦٦,٨٣٨	١٦٥,٩٥٣		ممتلكات ومعدات
٥,٦٣٠,٦٧١	٥,٥٣٦,٩٥١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٨٥٢,٧٥٨	٩,٦٨٤,٦١٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٧٠,٠٥٧	-		بنك دائن
٥١٩,١٧٢	٥٦٢,٠٥٤		أرصدة دائنة أخرى
٤٦٤,٦٢٩	٣٩٤,٠٧٤	٨	التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
١,٠٥٣,٨٥٨	٩٥٦,١٢٨		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٤٨,٠٩٣	١٤٨,٠٩٣		إحتياطي إجباري
(٨٤٩,١٩٣)	(٩١٩,٦٠٨)		خسائر متراكمة
٨,٧٩٨,٩٠٠	٨,٧٢٨,٤٨٥		صافي حقوق الملكية
٩,٨٥٢,٧٥٨	٩,٦٨٤,٦١٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (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
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٨٠,٩٣٠	٤٨٩,٤٥٦	-	٢٤٥,٨٨٠
١٤٧,٠٣٧	-	١٦,٧٣٥	-
(٨٥,٢٠٣)	(٣٠٤,١٥٩)	-	(١١٧,١٠٤)
(١٥١,٨٨٠)	-	(٦,١٥٠)	-
٩٠,٨٨٤	١٨٥,٢٩٧	١٠,٥٨٥	١٢٨,٧٧٦
١١١,٤١٦	٩٣,٤٢١	٣٧,١٣٩	٣٣,٧٤٣
(١١,٢١٠)	(١١,٥٢٥)	(٤,١١٣)	(٣,٨٤٠)
١٩١,٠٩٠	٢٦٧,١٩٣	٤٣,٦١١	١٥٨,٦٧٩
٧,٧٣٤	٥,٣٣٤	٣,٧٤٥	١,٢٤٥
(١٩٢,٣٩٩)	(١٩٤,٩٨٥)	(٦٣,٥٦٢)	(٧٣,٩٨٦)
(٤٣,١٦١)	(٥٧,٨٠٢)	(١٤,٠٨٧)	(١٨,١٨٣)
(٣٦,٧٣٦)	١٩,٦٤٠	(٣٠,٢٩٣)	٦٧,٧٥٥
(٣٢,٠٧٥)	(١٢,٠٠٠)	(٧,٠٨٧)	(١٢,٠٠٠)
(١,٦٠٤)	(٦٠٠)	(٣٥٥)	(٦٠٠)
(٧٠,٤١٥)	٧,٤٤٠	(٣٧,٧٣٥)	٥٥,١٥٥
٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم		
(-/٠٠٧) دينار أردني	-/٠٠١ دينار أردني		

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

الوصفي	خسائر مترجمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	٢٠٢٦ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢٦ كانون الثاني رصيد
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠٢٦ رصيد	٢٠٢٦ رصيد
٨,٧٩٨,٩٠٠	(٨٤٩,١٩٣)	١٤٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦ رصيد	٢٠٢٦ رصيد
(٧٠,٤١٥)	(٧٠,٤١٥)	-	-	الخسارة	٢٠٢٦ رصيد
٨,٧٢٨,٤٨٥	(٩١٩,٦٠٨)	١٤٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢٥ رصيد
٨,٧٢٦,٩٠٣	(٩٢١,١٩٠)	١٤٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥ رصيد	٢٠٢٥ رصيد
٧,٠٤٠	٧,٠٤٠	-	-	الربح	٢٠٢٥ رصيد
٨,٧٣٣,٩٤٣	(٩١٤,١٥٠)	١٤٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥ رصيد	٢٠٢٥ رصيد

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموزعة 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 ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٩,٦٤٠	(٣٦,٧٣٦)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ :
١٧,٨٧١	١٧,٠١٧	إستهلاكات
٥٧,٨٠٢	٤٣,١٦١	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٤,١١٤)	(٢٠,٥٣٧)	ذمم تجارية مدينة
(١٣,٤٧٣)	(٦,٤٨٦)	أرصدة مدينة أخرى
٦٧,٢٢٦	(١١,٨٥٣)	أرصدة دائنة أخرى
٤,٩٧٨	-	شيكات برسم التحصيل - الجزء الغير متداول
١٣٩,٩٣٠	(١٥,٤٣٤)	
-	(١٩,٩٥٥)	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٢,١٥٠)	مساهمة وطنية مدفوعة
١٣٩,٩٣٠	(٣٧,٥٣٩)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	١٥١,٨٨٠	أراضي معدة للبيع
٢٠٠,٥٨٣	٨٥,٢٠٣	ممتلكات إستثمارية
-	(٨,٥٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٠٠,٥٨٣	٢٢٨,٥٨٣	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٧٠,٠٥٧)	بنك دائن
(٣٦٧,٨٣٤)	(٧٠,٥٥٥)	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
(٣٦٧,٨٣٤)	(١٤٠,٦١٢)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٢٧,٣٢١)	٥٠,٤٣٢	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٥,٤٣٩	٩٧٠	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٨,١١٨	٥٠,٥٢٩	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	غايات الشركة الرئيسية
	%				
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة استاج للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٢٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

— تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٢٦.

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 ٢٠٢٥.

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 ٢٠٢٦:

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	٢,٥٩١,٥٢٨	١,٨١٨,٨٢١	٧٥٢,٧٠٧	١١٢,٦١٠
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٩٩٩,٩٣٩	٧٨٣,٧٧٣	١٩٦,١٦٦	(١٠٩)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٣,٠٥٦,٢٥٠	٢,٤٠٧,٠٣٧	٦٢٩,٢١٣	(١٢,١٠٢)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٦٣٢,٨٢٢	٢,٦٣٢,٢٠٠	(٨,٣٧٨)	٣,٣٧٧

٤. أراضي معدة للبيع

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	رصيد بداية الفترة / السنة
(١٥١,٨٨٠)	-	مبيعات خلال الفترة / السنة
٤,٠٤١,٣٠٩	٤,١٩٣,١٨٩	رصيد نهاية الفترة / السنة

(*) تم في عام ٢٠٢٠ احتساب تدني في قيمة الأراضي بمبلغ ٩٣١,٠٥٧ دينار أردني، وبلغ مجموع ما تم رده من هذا التدني خلال السنوات الماضية مبلغ وقدره ٩١٤,٨٩٣ دينار أردني، ومتبقي من هذا التدني مبلغ ١٦,١٦٤ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦.

(**) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٠,٨ و ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٦ ما قيمته ٥,٣١٨,٦٣٠ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ١,٢٧٧,٣٢١ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٠,٨ و ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٦ ما قيمته ٣,١٤٩,٧٥٢ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ٤٢٥,٠١٧ دينار أردني.

٦. مشروع قيد التنفيذ

فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مشروع قيد التنفيذ خلال الفترة / السنة وهي على النحو التالي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٧٨,٦٢٣	٩٣٧,٦٦٠	رصيد بداية الفترة / السنة
-	١٤٠,٩٦٣	مصاريف حكومية
١,٠٧٨,٦٢٣	١,٠٧٨,٦٢٣	رصيد نهاية الفترة / السنة (*)

(*) يمثل هذا البند قيمة الأرض مضاف إليها كافة المصاريف الحكومية الخاصة بالتملك وتغيير صفة الاستخدام، إن الأرض مشتراة بموجب عقد تأجير تمويلي موقع مع شركة الاتحاد للتأجير التمويلي والأرض مسجلة باسم شركة الاتحاد للتأجير التمويلي.

٧. ممتلكات استثمارية

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)	أرض (*)	مكاتب	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة			
رصيد بداية الفترة	١,٢٢٣,٧٣٨	٣٧٢,١٦٢	١,٥٩٥,٩٠٠
مبيعات مكاتب	-	(٨٧,٣٦٥)	(٨٧,٣٦٥)
رصيد نهاية الفترة	١,٢٢٣,٧٣٨	٢٨٤,٧٩٧	١,٥٠٨,٥٣٥
الإستهلاك المتراكم			
رصيد بداية الفترة	-	٣٧,٢٤٧	٣٧,٢٤٧
إستهلاك الفترة	-	٧,٦٣٢	٧,٦٣٢
إستيعادات الفترة	-	(٢,١٦٢)	(٢,١٦٢)
رصيد نهاية الفترة	-	٤٢,٧١٧	٤٢,٧١٧
الصافي	١,٢٢٣,٧٣٨	٢٤٢,٠٨٠	١,٤٦٥,٨١٨
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - (مدققة)			
الكلفة			
رصيد بداية السنة	١,٤٣٨,٣٨٠	٤٨٣,٦٨٤	١,٩٢٢,٠٦٤
إضافات	٦٩,٨١١	٣٣,٧٦٥	١٠٣,٥٧٦
مبيعات مكاتب	(٢٨٤,٤٥٣)	(١٤٥,٢٨٧)	(٤٢٩,٧٤٠)
رصيد نهاية السنة	١,٢٢٣,٧٣٨	٣٧٢,١٦٢	١,٥٩٥,٩٠٠
الإستهلاك المتراكم			
رصيد بداية السنة	-	٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢
استهلاك السنة	-	١١,٨٢٥	١١,٨٢٥
إستيعادات	-	(٨,٧٥٠)	(٨,٧٥٠)
رصيد نهاية السنة	-	٣٧,٢٤٧	٣٧,٢٤٧
الصافي	١,٢٢٣,٧٣٨	٣٣٤,٩١٥	١,٥٥٨,٦٥٣

(*) 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 ومسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي لضمان الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشروع الشركة.

٨. التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	اسم شركة التمويل	سقف الالتزام	تاريخ سداد أول دفعة	تاريخ سداد آخر دفعة	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٥ أيار ٢٠٢٦	٥ آب ٢٠٢٧	٣٠١,٠٧٤	٣٣١,٦٢٩
شركة الإتحاد للتأجير التمويلي			١,٢٢٥,١٩٠	٢٥ أيار ٢٠٢٧	-	٩٣,٠٠٠	١٢٣,٠٠٠
الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي			١٥٨,٠٠٠				
المجموع						٣٩٤,٠٧٤	٤٥٤,٦٢٩

٩. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد 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 Condensed Interim Financial Statement
and Review Report
for the nine months ended September 30, 2026**

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

Index

	<u>Page</u>
Report on review of consolidated condensed interim financial information	-
Consolidated condensed interim statement of financial position as at September 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated condensed interim statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated condensed interim statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated condensed interim statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated condensed interim financial statement	5-8

105180724

Report on Review of Consolidated Condensed Interim 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 condensed interim financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company) and its subsidiaries, as at September 30, 2026, and the related consolidated condensed interim 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 condensed interim 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 condensed interim 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 25, 2026

الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في

TAG.GD Corporate House
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com



tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية
١٠٤ شارع مكة، أم أذينة، عمان، الأردن
هاتف: ٩٠٠ ٥١٠٠ ٦ +٩٦٢
فاكس: ٦٠١ ٥١٠٠ ٦ +٩٦٢
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

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

Consolidated condensed interim statement of financial position as at September 30, 2026
- (Reviewed and unaudited)

		September 30, 2026	December 31, 2025
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
ASSETS		JD	JD
Current Assets			
Current accounts with banks		50,529	97
Trade receivables		46,830	26,293
Other debit balances		8,994	2,508
Lands held for sale	4	4,041,309	4,193,189
Total Current Assets		4,147,662	4,222,087
Non-Current Assets			
Deferred tax assets		101,822	101,822
Investment lands	5	2,724,735	2,724,735
Project under construction	6	1,078,623	1,078,623
Investment property	7	1,465,818	1,558,653
Property and equipment		165,953	166,838
Total Non-Current Assets		5,536,951	5,630,671
TOTAL ASSETS		9,684,613	9,852,758
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current Liabilities			
Bank overdraft		-	70,057
Other credit balances		562,054	519,172
Obligation against finance lease	8	394,074	464,629
Total Liabilities		956,128	1,053,858
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		148,093	148,093
Accumulated losses		(919,608)	(849,193)
Net Equity		8,728,485	8,798,900
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		9,684,613	9,852,758

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

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

Consolidated condensed interim statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2026 - (Reviewed and unaudited)

	For the nine months ended September 30		For the three months ended September 30	
	2026	2025	2026	2025
	JD	JD	JD	JD
Offices sales	180,930	489,456	-	245,880
Lands sales	147,037	-	16,735	-
Cost of offices sales	(85,203)	(304,159)	-	(117,104)
Cost of lands sales	(151,880)	-	(6,150)	-
Sales gross profit	90,884	185,297	10,585	128,776
Offices rental revenues	111,416	93,421	37,139	33,743
Investment property expenses	(11,210)	(11,525)	(4,113)	(3,840)
Gross profit	191,090	267,193	43,611	158,679
Other revenues	7,734	5,234	3,745	1,245
Administrative expenses	(192,399)	(194,985)	(63,562)	(73,986)
Finance cost	(43,161)	(57,802)	(14,087)	(18,183)
(Loss) profit before tax and national contribution	(36,736)	19,640	(30,293)	67,755
Income tax	(32,075)	(12,000)	(7,087)	(12,000)
National contribution	(1,604)	(600)	(355)	(600)
(Loss) profit	(70,415)	7,040	(37,735)	55,155
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
(Loss) profit earnings per share	JD (-/007)	JD -/001		

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

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

Consolidated condensed interim statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2026 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the nine month ended September 30, 2026	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2026	9,500,000	148,093	(849,193)	8,798,900
Loss	-	-	(70,415)	(70,415)
Balance as at September 30, 2026	9,500,000	148,093	(919,608)	8,728,485
For the nine month ended September 30, 2025				
Balance as at January 1, 2025	9,500,000	148,093	(921,190)	8,726,903
Profit	-	-	7,040	7,040
Balance as at September 30, 2025	9,500,000	148,093	(914,150)	8,733,943

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

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

Consolidated condensed interim statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2026
- (Reviewed and unaudited)

	<u>September 30, 2026</u>	<u>September 30, 2025</u>
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
(Loss) profit before tax and national contribution	(36,736)	19,640
Adjustments for :		
Depreciation	17,017	17,871
Finance costs	43,161	57,802
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	(20,537)	(14,114)
Other debit balances	(6,486)	(13,473)
Other credit balances	(11,853)	67,226
Checks under collection - non-current portion	-	4,978
	<u>(15,434)</u>	<u>139,930</u>
Income tax paid	(19,955)	-
National contribution paid	<u>(2,150)</u>	<u>-</u>
Net cash from operating activities	<u>(37,539)</u>	<u>139,930</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Lands held for sale	151,880	-
Investment property	85,203	200,583
Purchase of property and equipment	<u>(8,500)</u>	<u>-</u>
Net cash from investing activities	<u>228,583</u>	<u>200,583</u>
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Bank overdraft	(70,057)	-
Obligation against finance lease	<u>(70,555)</u>	<u>(367,834)</u>
Net cash from financing activities	<u>(140,612)</u>	<u>(367,834)</u>
Net change in cash and cash equivalents	50,432	(27,321)
Cash and cash equivalents - beginning of period	<u>97</u>	<u>35,439</u>
Cash and cash equivalents - end of period	<u><u>50,529</u></u>	<u><u>8,118</u></u>

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

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

Note to consolidated condensed interim 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 22, 2026.

2. Financial statements preparation framework and significant accounting policies

- The consolidated condensed interim 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, 2025.

3. Interim financial statements for the subsidiaries

The consolidated condensed interim financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of September 30, 2026 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	2,591,528	1,818,821	752,707	112,610
Forth Methaq Property Development Company	Limited liability company	10,000	999,939	783,773	196,166	(109)
Third Methaq Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	3,056,250	2,407,037	629,213	(12,102)
Al-Quonitrah Property Development Company	Limited liability company	10,000	2,633,822	2,632,200	(8,378)	3,377

4. Lands held for sale

	September 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2025 (Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period /year	4,193,189	4,193,189
Sales during the period /year	(151,880)	-
Balance - end of period / year	<u>4,041,309</u>	<u>4,193,189</u>

(*) In the year 2020, an impairment in the value of land amounting to JD 931,057 was recognized and the total amount recovered in previous years amounted to JD 914,893 and the remaining amount of impairment is JD 16,164 as of September 30, 2026.

(**) The average market value for the lands held for sale as per the property experts' valuers dated on January 8, 10 and 13, 2026 was JD 5,318,630 with an increase of JD 1,277,321.

5. Investment land

The average market value for the investment lands as per the property experts' valuers dated on January 8, 10 and 13, 2026 was JD 3,149,752 with an increase of JD 425,017.

6. Project under construction

Project under construction movement during the period/year are as of the following:

	September 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2025 (Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period /year	1,078,623	937,660
Government expenses	-	140,963
Balance - end of period / year (*)	<u>1,078,623</u>	<u>1,078,623</u>

(*) This item represents the land value in addition to all government expenses related to the acquisition and change of usage attribute, The land was purchased under a financial lease agreement signed with Al-Ittihad Leasing Company, and the land is registered in the name of Al-Ittihad Leasing Company.

7. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
September 30, 2026 - (Reviewed and unaudited)	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of period	1,223,738	372,162	1,595,900
Office sales	-	(87,365)	(87,365)
Balance - end of period	1,223,738	284,797	1,508,535
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of period	-	37,247	37,247
Depreciation of period	-	7,632	7,632
Disposals of period	-	(2,162)	(2,162)
Balance - end of period	-	42,717	42,717
Net	1,223,738	242,080	1,465,818
December 31, 2025 - (Audited)			
Cost			
Balance - beginning of year	1,438,380	483,684	1,922,064
Additions	69,811	33,765	103,576
Office sales	(284,453)	(145,287)	(429,740)
Balance - end of year	1,223,738	372,162	1,595,900
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of year	-	34,172	34,172
Depreciation of year	-	11,825	11,825
Disposals	-	(8,750)	(8,750)
Balance - end of year	-	37,247	37,247
Net	1,223,738	334,915	1,558,653

(*) 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 and registered under the name of the Specialized Leasing Company to ensure obtaining the necessary fund to implement company project.

8. Obligation against finance lease

Company Name	Compliance ceiling	First payment date	Date last payment	September 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2025 (Audited)
	JD			JD	JD
Etihad leasing company	1,225,190	May 5, 2026	August 5, 2027	301,074	331,629
The Specialized Leasing Company	158,000	May 25, 2027	-	93,000	133,000
Total				394,074	464,629

9. 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.