



ميثاق
للإستثمارات العقارية م.ع.م

NO : 101/October/2020

الرقم : 101 / تشرين الاول / 2020

Date : 26/10/2020

التاريخ : 26 / 10 / 2020

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة / بورصة عمان المحترمين

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

الموضوع : البيانات المالية ربع السنوية كما هي بتاريخ 2020/09/30
Subject: Quarterly Report as of 30/09/2020

تحية طيبة وبعد ،،،

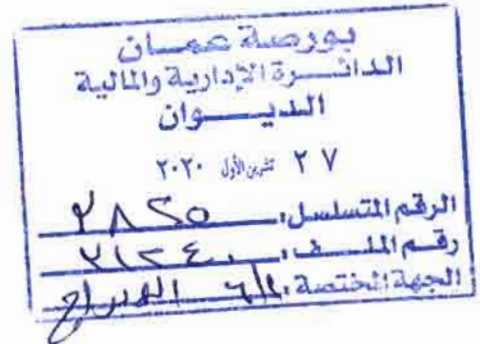
نرفق لكم طية نسخة عن البيانات المالية ربع سنوية كما هي في 2020/09/30 وتقرير مدققي الحسابات المستقلين لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

Attached the Quarterly Report of (Methaq Real Estate Investment Company) as of 30/09/2020.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس التنفيذي
(Chief Executive Officer)

أيمن الضمور
(Ayman AL-Dmour)



- مرفق نسخة CD عن البيانات المالية باللغة العربية والانجليزية .

هاتف : ٥٨٥٧٩٥٠ - ٩٦٢٦٥٨٥٣٥٥١ .

فاكس : ٩٦٢٦٥٨٥٠٦٧٦ . مرفق نسخة عن البيانات المالية باللغة العربية و الانجليزية .

ص.ب : ٢٣٣٩ . عمان ١١٩٥٣ - الأردن

البريد الالكتروني : info@methaqrealestate.com

الموقع الالكتروني : www.methaqrealestate.com



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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

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 ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة) |
| ٢ | قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة) |
| ٣ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة) |
| ٤ | قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة) |
| ٧-٥ | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ |

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى. 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.

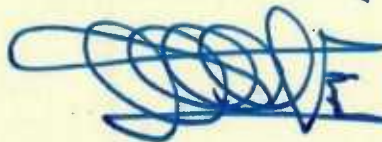
نطاق المراجعة

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 علماً 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 ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٠



TAGUCI Building

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

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

tagi.com

مبنى جامعة طلال أبوغزاله

١٠٤ شارع مكة، أم أذينة، عمان، الأردن

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠

فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١

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 ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة)

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ | إيضاحات | |
|---------------------|--------------------|---------|--|
| (مدققة) | (مراجعة غير مدققة) | | |
| دينار أردني | دينار أردني | | الموجودات |
| ٦,٤٠٣ | ١٦,٨٢٢ | | نقد ونقد معادل |
| ١,٩٥٠ | ١,٩٥٠ | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٢٧,٧٦٢ | ٢٣,٩٧٨ | | نعم وأرصدة مدينة أخرى |
| ١١٨,٢٦٨ | ١١٨,٢٦٨ | | موجودات ضريبية مؤجلة |
| ٤,٢٠٩,٣٥٤ | ٤,٢٠٩,٣٥٤ | ٤ | أراضي معدة للبيع |
| ٣,٥٨١,١٢٢ | ٣,٥٨١,١٢٢ | ٥ | أراضي استثمارية |
| ٢,٢٣٧,٥٧٥ | ٢,٢٣٨,٢٧٥ | ٦ | مشروع قيد التنفيذ |
| ٤١,٢٠٢ | ٣٣,٠٢٣ | | ممتلكات ومعدات |
| ١٠,٢٢٣,٦٣٦ | ١٠,٢٢٢,٧٩٢ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| ٤٧٨,٦٤١ | ٥٢٣,٤٤٦ | | أرصدة دائنة أخرى |
| ٦٠٠,٠٠٠ | ٧٧٥,٠٠٠ | ٧ | إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي |
| ١,٠٧٨,٦٤١ | ١,٢٩٨,٤٤٦ | | مجموع المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| ٩,٥٠٠,٠٠٠ | ٩,٥٠٠,٠٠٠ | | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع |
| ١٦٢,٠٤٠ | ١٦٢,٠٤٠ | | إحتياطي إجباري |
| (٥١٧,٠٤٥) | (٧٣٧,٦٩٤) | | خسائر متراكمة |
| ٩,١٤٤,٩٩٥ | ٨,٩٢٤,٣٤٦ | | صافي حقوق الملكية |
| ١٠,٢٢٣,٦٣٦ | ١٠,٢٢٢,٧٩٢ | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة)

| ٣٠ أيلول ٢٠١٩ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ | |
|------------------|------------------|---|
| دينار أردني | دينار أردني | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| (٢٣٤,٤٦٠) | (٢١٤,٠١٠) | الخسارة قبل الضريبة |
| | | تعديلات لـ: |
| ٨,٣٠٦ | ٨,١٧٩ | إستهلاكات |
| - | (٢,٠٥٨) | رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة إنتفت الحاجة إليه |
| ٤١,٩٠٤ | ٥٥,٦٩٩ | تكاليف تمويل |
| | | التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: |
| ١٨,٧٣٠ | ٥,٨٤٢ | نم وأرصدة مدينة أخرى |
| (٢٠,٤١٩) | (١٧,٥٣٣) | أرصدة دائنة أخرى |
| (١٨٥,٩٣٩) | (١٦٣,٨٨١) | صافي النقد من الأنشطة التشغيلية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية |
| - | (٧٠٠) | مشروع قيد التنفيذ |
| - | (٧٠٠) | صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| ١٠٠,٠٠٠ | ١٧٥,٠٠٠ | إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي |
| ١٠٠,٠٠٠ | ١٧٥,٠٠٠ | صافي النقد من الأنشطة التمويلية |
| (٨٥,٩٣٩) | ١٠,٤١٩ | صافي التغير في النقد والنقد المعادل |
| ١٥٥,٦٦٣ | ٦,٤٠٣ | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة |
| ٦٩,٧٢٤ | ١٦,٨٢٢ | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

| اسم الشركة | نسبة ملكية الشركة الأم | الصفة القانونية | تاريخ التسجيل لدى 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 - تأجير الأراضي كمواقف سيارات بالأجرة |
| شركة إسناج للاستثمارات العقارية | ١٠٠ | ذات مسؤولية محدودة | ٢ شباط ٢٠٠٩ | ١٧٩٩٥ | - شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية |
| شركة ميثاق للرابعة 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 | ٢٠٨٦٢ | - تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة |
| شركة القنيطرة لتطوير العقارات | ١٠٠ | ذات مسؤولية محدودة | ١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠ | ٢٣٢٣٩ | - تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة - تأجير الأراضي كمواقف سيارات بالأجرة |

– تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٠.

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 ٢٠١٩.

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 ٢٠٢٠:

| اسم الشركة | الصفة القانونية | رأس المال المدفوع | نسبة الملكية | مجموع الموجودات | مجموع المطلوبات | أرباح محتفظ بها | (خسائر مراكمة) |
|---|--------------------|-------------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| | | دينار أردني | % | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| شركة إسناج للاستثمارات العقارية | ذات مسؤولية محدودة | ١٠,٠٠٠ | ١٠٠ | ٢,٢٥٤,٧٢١ | ٢,٢٤٢,٦٨١ | (٧,٩٦٠) | (٥٦,١٤٤) |
| شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات | ذات مسؤولية محدودة | ٦٠,٠٠٠ | ١٠٠ | ١,٠٠٢,٦٥٢ | ٩٨١,٦٨٣ | (٢٩,١٤١) | (٨٢٦) |
| شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية | ذات مسؤولية محدودة | ٣٥,٠٠٠ | ١٠٠ | ٣,٢٢١,٥٨٢ | ٣,١٩٥,٦٤٨ | (١٢,٦٠٣) | (٨٩١) |
| شركة القنيطرة لتطوير العقارات | ذات مسؤولية محدودة | ١٠,٠٠٠ | ١٠٠ | ٢,٦٤٣,٨٢٢ | ٢,٦١٩,٢٨٤ | ٤,٥٣٨ | ٤,٥٣٨ |

٤. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١١ و ١٢ كانون الثاني ٢٠٢٠ ما قيمته ٥,١٥٢,٧٨٧ دينار أردني بارتفاع بقيمة ٩٤٣,٤٣٣ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١١ و ١٢ كانون الثاني ٢٠٢٠ ما قيمته ٤,٦٣٨,٥٤٣ دينار أردني بارتفاع بقيمة ١,٠٥٧,٤٢١ دينار أردني.

٦. مشروع قيد التنفيذ

- بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ تم إبرام إتفاقية شراكة وإستثمار مع المهندس محمود إسماعيل علي السعودي و/أو إسماعيل محمود إسماعيل السعودي و/أو زيد محمود إسماعيل السعودي ويشار لهم فيما بعد ب (السعودي)، والتي تنص على دخول السعودي في علاقة إستثمار مع شركة إستاج للإستثمارات العقارية لغايات إقامة مجمع تجاري على قطعة الأرض رقم (١٠٥٨) حوض (٢٣) الملفوف الغربي من أراضي عمان والبالغ مساحتها ٢,٤١٨ متر مربع، وقد تم الإتفاق على ما يلي:

- تقييم قطعة الأرض بمبلغ ٣,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني وطرح الذمة الدائنة لصالح الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي البالغة ٥٠٠,٠٠٠ دينار من قيمة الأرض فتكون صافي قيمة حصة شركة استاج في المشروع مبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

- أن يقوم السعودي بتنفيذ المشروع على نفقته الخاصة وفق المخططات الصادرة والموافق عليها من قبل الجهات المختصة وبسعر ٣٩٠ دينار للمتر المربع الواحد على أن يتم تقييم الأعمال المنفذة من قبل مكتب إشراف موافق عليه من قبل الطرفين إلى حين تنفيذ ما قيمته ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبعد ذلك يصار إلى تمويل أعمال المشروع بالتساوي وبالتالي يمتلك كل فريق ما نسبته ٥٠% من قطعة الأرض حيث أن الكلفة التقريبية للمشروع مبلغ ٦,١٢٢,٥٠٠ دينار أردني.

- تقوم شركة استاج بالموافقة على إدخال السعودي في عقد التأجير التمويلي كمستأجر ثاني ويتم تنظيم ملحق لعقد التأجير التمويلي الرئيسي لدى الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بعد الحصول على الموافقة المبدئية على ذلك من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

- تلتزم شركة استاج بتسديد أية تحقيقات و/أو رسوم و/أو ضرائب مترتبة على قطعة الأرض وتبرء ذمتها من قبل الجهات المختصة.

- تلتزم شركة استاج بتفويض الفريق الثاني و/أو أي من مستخدميه و/أو كادره لغايات تمكينه من متابعة إجراءات البناء وإستصدار الرخص والمخططات وجميع الوثائق المطلوبة بموجب وكالة خاصة يتم تنظيمها لدى الجهات المختصة وبالتعاون مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

- يلتزم السعودي بتنفيذ كافة أعمال المشروع ابتداءً من رسوم التراخيص وبدلات وضع المخططات الهندسية للمشروع وأعمال الحفر وتنفيذ أعمال المشروع بشكل كامل والإشراف على تنفيذه إلى حين إنهاء كامل أعمال المشروع وفقاً للمخططات الهندسية والحصول على إذن الأشغال للمبنى.

- يلتزم السعودي بتنفيذ أعمال المشروع خلال مدة ٢٤ شهر من تاريخ إستصدار رخصة البناء من الجهات المختصة.

- يلتزم السعودي بتسمية مكتب الإشراف على المشروع بالإتفاق مع شركة استاج خطياً.

- يلتزم السعودي بضمان وكفالة أعمال البناء والمواد المستعملة فيه وأن تكون مطابقة للمواصفات لدى وزارة الأشغال العامة ونقابة المهندسين الأردنيين.

- كافة إتفاقيات البناء والتوريد وغيرها من الإتفاقيات والالتزامات المتعلقة بالمشروع يتم إبرامها مع السعودي مباشرة ولا يحق لأي جهة أو شخص مطالبة شركة استاج بأي مبالغ أو حقوق ناتجة عن هذه الإتفاقية أو الأعمال أياً كان مصدرها أو سببها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

- من المعلوم لدى (السعودي) أن من حق شركة استاج إختيار ما مساحته ٣٠٠ متر مربع لإستعمالها كمقر لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية في أي طابق من الطوابق عدا الطابق الأرضي وبسعر التكلفة وبواقع ٣٩٠ دينار للمتر مضافاً إليه حصته من ثمن قطعة الأرض.
- يتألف بند مشروع قيد التنفيذ مما يلي:

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ |
|------------------|------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني |
| ٢,٢٠٣,١٢٦ | ٢,٢٠٣,١٢٦ |
| ٣٥,١٤٩ | ٣٤,٤٤٩ |
| ٢,٢٣٨,٢٧٥ | ٢,٢٣٧,٥٧٥ |
| أرض (*) | |
| مصاريف حكومية | |
| المجموع | |

(*) إن الأرض الواردة أعلاه هي من أراضي الملفوف الغربي ومشتراه بموجب عقد تأجير تمويلي من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي، والتي كانت مملوكة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية والأرض مسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي كضمان الحصول على تمويل لاحقاً.

٧. التزام مقابل عقد تأجير تمويلي

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من التمويل الممنوح للشركة من قبل الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والبالغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني والذي يسدد دفعة واحدة بتاريخ ١٠ أيلول ٢٠٢١.

٨. تأثير كوفيد - ١٩ على أعمال الشركة

- نتيجةً لانتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم بما في ذلك المملكة الأردنية الهاشمية وأثره على الإقتصاد العالمي بالإضافة إلى تعطيل الأنشطة الاقتصادية وكان لذلك أثر على القطاع الإستثماري والعقاري وجميع الأعمال الأخرى المتعلقة بهما والمتفرعة عنهما نتيجة لإجراءات الحجر الصحي التي قررها قانون الدفاع. قامت الشركة بتكوين فريق عمل لتقييم الأثر المتوقعة على أعمال الشركة داخل المملكة لإجراء دراسة أولية بغرض مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة والمتعلقة بضمان إستمرار وتشغيل دون إنقطاع في هذه المرحلة، لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تحديد تقدير كمي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة في هذه المرحلة.
- إن الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد أصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الأنظمة واللوائح وفي حال حدوث أي تغييرات في الظروف الحالية سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو إقرار تعديلات في القوائم المالية للشركة.

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, 2020

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, 2020 - (reviewed and unaudited) | 1 |
| Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2020 - (reviewed and unaudited) | 2 |
| Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2020 - (reviewed and unaudited) | 3 |
| Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2020 - (reviewed and unaudited) | 4 |
| Notes to consolidated interim condensed financial statements for the nine months ended September 30, 2020 | 5-7 |

105180724

Report on Review of Consolidated Interim Condensed Financial Statement

To Messrs. Shareholders
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), as at September 30, 2020, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine months period then ended and summary of significant accounting policies and other explanatory information. 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 26, 2020

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, 2020
- (reviewed and unaudited)

| | | September 30, 2020 | December 31, 2019 |
|---|-------|--------------------------|-------------------|
| | Notes | (reviewed and unaudited) | (audited) |
| ASSETS | | JD | JD |
| Cash and cash equivalent | | 16,822 | 6,403 |
| Financial assets at fair value through profit or loss | | 1,950 | 1,950 |
| Accounts receivable and other debit balances | | 23,978 | 27,762 |
| Deferred tax assets | | 118,268 | 118,268 |
| Land held for sale | 4 | 4,209,354 | 4,209,354 |
| Investment lands | 5 | 3,581,122 | 3,581,122 |
| Project under construction | 6 | 2,238,275 | 2,237,575 |
| Property and equipment | | 33,023 | 41,202 |
| TOTAL ASSETS | | 10,222,792 | 10,223,636 |
| LIABILITIES AND EQUITY | | | |
| Liabilities | | | |
| Other credit balances | | 523,446 | 478,641 |
| Obligation against finance lease | 7 | 775,000 | 600,000 |
| Total Liabilities | | 1,298,446 | 1,078,641 |
| Equity | | | |
| Capital | | 9,500,000 | 9,500,000 |
| Statutory reserve | | 162,040 | 162,040 |
| Accumulated losses | | (737,694) | (517,045) |
| Net Equity | | 8,924,346 | 9,144,995 |
| TOTAL LIABILITIES AND EQUITY | | 10,222,792 | 10,223,636 |

The accompanying notes constitute an integral part of these 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, 2020 - (reviewed and unaudited)

| | For the nine months ended September 30 | | For the three months ended September 30 | |
|-----------------------------------|--|-----------------|---|----------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| | JD | JD | JD | JD |
| Other revenues | 22,561 | 2,733 | 15,000 | 358 |
| Administrative expenses | (180,872) | (195,289) | (66,457) | (63,351) |
| Finance costs | (55,699) | (41,904) | (17,889) | (14,827) |
| Loss before tax | (214,010) | (234,460) | (69,346) | (77,820) |
| Income tax for previous years | (6,639) | - | - | - |
| Loss | (220,649) | (234,460) | (69,346) | (77,820) |
| Weighted average number of shares | 9,500,000 Share | 9,500,000 Share | | |
| Loss per share | JD (-/023) | JD (-/025) | | |

The accompanying notes constitute an integral part of these 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 month ended September 30, 2020 - (reviewed and unaudited)

| | Capital | Statutory reserve | Accumulated losses | Total |
|---|------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| | JD | JD | JD | JD |
| <u>For the nine months ended September 30, 2020</u> | | | | |
| Balance as at January 1, 2020 | 9,500,000 | 162,040 | (517,045) | 9,144,995 |
| Loss | - | - | (220,649) | (220,649) |
| Balance as at September 30, 2020 | <u>9,500,000</u> | <u>162,040</u> | <u>(737,694)</u> | <u>8,924,346</u> |
| <u>For the nine months ended September 30, 2019</u> | | | | |
| Balance as at January 1, 2019 | 9,500,000 | 162,040 | (101,575) | 9,560,465 |
| Loss | - | - | (234,460) | (234,460) |
| Balance as at September 30, 2019 | <u>9,500,000</u> | <u>162,040</u> | <u>(336,035)</u> | <u>9,326,005</u> |

The accompanying notes constitute an integral part of these 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, 2020
– (reviewed and unaudited)

| | September 30 | September 30 |
|--|----------------------|----------------------|
| | 2020 | 2019 |
| | JD | JD |
| CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES | | |
| Loss before tax | (214,010) | (234,460) |
| Adjustments for : | | |
| Depreciation | 8,179 | 8,306 |
| Recovery of allowance for expected credit losses | (2,058) | - |
| Finance costs | 55,699 | 41,904 |
| Change in operating assets and liabilities: | | |
| Accounts receivable and other debit balances | 5,842 | 18,730 |
| Other credit balances | (17,533) | (20,419) |
| Net cash from operating activities | <u>(163,881)</u> | <u>(185,939)</u> |
| CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES | | |
| Project under construction | (700) | - |
| Net cash from financing activities | <u>(700)</u> | <u>-</u> |
| CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES | | |
| Obligation against finance lease | 175,000 | 100,000 |
| Net cash from financing activities | <u>175,000</u> | <u>100,000</u> |
| Net change in cash and cash equivalents | 10,419 | (85,939) |
| Cash and cash equivalents - beginning of period | 6,403 | 155,663 |
| Cash and cash equivalents - end of period | <u><u>16,822</u></u> | <u><u>69,724</u></u> |

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

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

Notes to the consolidated interim condensed financial statement for the nine months ended
September 30, 2020

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 Leasing the lands owned by 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 |
| Fourth 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 Leasing the lands owned by company |

- The financial statements have been approved by the board of directors in their meeting held on October 25, 2020.

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, 2019.

3. Financial statement for the subsidiary

The consolidated interim condensed financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of September 30, 2020 as follows:

| Company name | Legal status | Paid in capital | Ownership | Total assets | Total liabilities | (accumulated loss) Retained earnings | (Loss) profit of the period |
|---|--------------|-----------------|-----------|--------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| | | JD | % | JD | JD | JD | JD |
| Istaj Real Estate Investment Co. | L.L.C | 10,000 | 100 | 2,254,721 | 2,242,681 | (7,960) | (56,144) |
| Forth Methaq for property development Co. | L.L.C | 60,000 | 100 | 1,002,652 | 981,683 | (39,141) | (826) |
| Third Methaq Real Estate Investment Co. | L.L.C | 35,000 | 100 | 3,221,582 | 3,195,648 | (12,603) | (891) |
| Al-Quonitrah for Property Development Co. | L.L.C | 10,000 | 100 | 2,633,822 | 2,619,284 | 4,338 | 4,338 |

4. Lands held for sale

The average market value for the land held for sale as per the property experts evaluation dated on 11 and 12 January 2020 was JD 5,152,787 with an increase of JD 943,433.

5. Investment lands

The average market value for the investment lands as per the property experts evaluation dated on 11 and 12 January 2020 was JD 4,638,543 with an increase of JD 1,057,421.

6. Project under construction

- On November 25, 2018 a partnership and investment agreement was signed with Eng. Mahmoud Ismael Ali Saudi and /or Ismael Mahmoud Ismael Saudi and /or Zaid Mahmoud Ismael Saudi hereinafter referred to as the (Saudi), which states the entrance of the Saudi in an investment relationship with the company Istaj Real Estate Investments for the purpose of establishing commercial complex on land plot no. (1058) basin (23) western cabbage from the territory of Amman with an area of 2,418 square meters the following was agreed:
 - Evaluation of the land at JD 3,800,000 and deducting the payable in favor of the Specialized Leasing Company amounting to JD 500,000 from the value of the land. The net share value of Istaj Company in the project is JD 3,300,000.
 - The Saudi shall implement the project at his own expense according to the blueprints issued and approved by the competent authorities at a price of 390 dinars per square meter. The executed work shall be evaluated by a supervising office approved by both parties until the execution reach JD 3,300,000 and thereafter the project works are financed by both parties equally, so each team owns 50% of the plot, since the approximate cost of the project is JD 6,122,500.
 - Istaj Company agrees to introduce the Saudi into the finance lease contract as a second lessee and an extension of the main finance lease contract is prepared by to the Specialized Leasing Company after obtaining the initial approval from the Specialized Leasing Company
 - Istaj undertakes to pay any dues and / or fees and / or taxes resulting from the plot of land and acquittal its dues by the competent authorities
 - Istaj Company is committed to delegate the second party and / or any of its employees and / or staff for the purpose of enabling it to follow up the construction procedures and obtaining the licenses, blue prints and all the documents required by a special agency to be organized with the competent authorities and in cooperation with the Specialized Leasing Company for financial leasing.
- The Saudi is committed to the implementation of all the works of the project starting from the fees for licenses and engineering blueprints for the project and drilling work and the implementation of the entire work of the project and supervise the implementation until completion of the entire work of the project in according to engineering blueprints and obtain permission to work for the building.
- The Saudi is committed to carry out the work of the project within 24 months from the date of issuing the building permit from the competent authorities.
- The Saudi is committed to nominate the project supervision office in agreement with the Istaj Company in writing.
- The Saudi is committed to guarantee the construction work and the materials used in it and conform to the specifications of the Ministry of Public Works and the Jordan Engineers Association.

Notes to the consolidated interim condensed financial statement for the nine months ended September 30, 2020

- All construction and supply agreements and other agreements and commitments related to the project are entered into with Saudi directly. No entity or person is entitled to claim from Istaj company any amounts or rights arising from this agreement or business, whatever its source or cause.
- It is known to the Saudi that Istaj has the right to choose 300 square meters to be used as the headquarters for Methaq for Real Estate Investments Company from any floor except for the ground floor at a cost of 390 dinars per meter plus its share of the price of the land.
- Project under construction consists of the following:

| | September 30, 2020 | December 31, 2019 |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| | JD | JD |
| Land (*) | 2,203,126 | 2,203,126 |
| Government expenses | 35,149 | 34,449 |
| Total | 2,238,275 | 2,237,575 |

(*) Land mentioned above is one of Al-Malfouf Al-Gharbi lands was purchased under a finance lease contract from the Specialized Leasing Company which was owned by Methaq Real Estate Investment Company and it is registered under the name of the Specialized Leasing Company as a guarantee for obtaining subsequent financing.

7. Obligation against a finance lease

This item represents the amount used by the company from the granted fund provided by the Specialized Leasing Company amounted JD 2,500,000, which will be paid at once on September 10, 2021.

8. Impact of the COVID-19 pandemic on the Company's operations

- As a result of the outbreak of the novel Coronavirus (COVID-19) in the beginning of 2020 and its spread in several geographical regions around the world and in addition to its impact on the global economy, including The Hashemite Kingdom of Jordan, it led to disrupting economic activities. This had an impact on the investment sector in real estate and all other related activities as a result of the quarantine measures set by the Defense Law. The Company's management has built a team to evaluate the estimated impacts of this event on the Company's operating results within The Hashemite Kingdom of Jordan and to conduct a preliminary study to review and assess potential risks to maintain business continuity and maximize uptime at this stage. Management does not consider it possible to provide a quantitative estimation of the expected impact of this outbreak on the Company's future financial statements at this early stage.
- Management and those responsible for governance will continue to monitor the situation and they will provide stakeholders with the latest developments as required by regulations. In the event of any changes in the current conditions, additional disclosures will be made or amendments will be adopted in the Company's financial statements.