

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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 ٣١ آذار ٢٠٢٥، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة 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 ٢٤ نيسان ٢٠٢٥



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
٣٥,٤٣٩	٣,٨٨٦		حسابات جارية لدى البنوك
٥٥,٦٤٦	٣٠,٨٨٦		ذمم تجارية مدينة
٣,٩٤٤	٢٨,٠٧٨		أرصدة مدينة أخرى
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	٤	أراضي معدة للبيع
٤,٣٩٠,٠٤٠	٤,٣٥٧,٨٦١		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٤,٩٧٨	-		شيكات برسم التحصيل - الجزء غير المتداول
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٥	أرض إستثمارية
٩٣٧,٦٦٠	٩٣٧,٦٦٠		مشروع قيد التنفيذ
١,٨٨٧,٨٩٢	١,٨٠١,٤٠٢	٦	ممتلكات إستثمارية
١٧٤,٤٧٣	١٧١,٥٨٠		ممتلكات ومعدات
٥,٧٢٩,٧٣٨	٥,٦٣٥,٣٧٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,١١٩,٧٧٨	٩,٩٩٣,٢٣٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٤٣٩,٨٧٥	٣٩٤,١٣٤		أرصدة دائنة أخرى
٩٥٣,٠٠٠	٨٥٣,٠٠٠	٧	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلية
١,٣٩٢,٨٧٥	١,٢٤٧,١٣٤		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٧٨,٠٩٣	١٧٨,٠٩٣		إحتياطي إجباري
(٩٥١,١٩٠)	(٩٣١,٩٨٩)		خسائر متراكمة
٨,٧٢٦,٩٠٣	٨,٧٤٦,١٠٤		صافي حقوق الملكية
١٠,١١٩,٧٧٨	٩,٩٩٣,٢٣٨		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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢٤٣,٥٧٦	مبيعات مكاتب
-	(١٨٧,٠٥٥)	تكلفة مكاتب مباعه
-	٥٦,٥٢١	مجمّل الربح
٥٤,٧٥٠	٢٨,٦٧٥	إيرادات تأجير مكاتب
(٤,٣٣٧)	(٣,٧٨٢)	مصاريف ممتلكات إستثمارية
٥٠,٤١٣	٨١,٤١٤	مجمّل الربح
٧,٢٤٥	٢,٧٤٤	إيرادات أخرى
(٦٠,١٤٢)	(٥٨,٥٦٥)	مصاريف إدارية
(٣٢,٨١٩)	(٦,٣٩٢)	تكاليف تمويل
(٣٥,٣٠٣)	١٩,٢٠١	الربح (الخسارة)
٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٠٤) دينار أردني	-/٠٠٢ دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

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 الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

الوصفي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
٨,٧٢٦,٩٠٣	(٩٥١,١٩٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	الربح
١٩,٢٠١	١٩,٢٠١	-	-	رصيد ٣١ آذار ٢٠٢٥
٨,٧٤٦,١٠٤	(٩٣١,٩٨٩)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤
٨,٧٧٨,٤٦٦	(٨٩٩,٦٢٧)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
(٣٥,٣٠٣)	(٣٥,٣٠٣)	-	-	الخسارة
٨,٧٤٣,١٦٣	(٩٣٤,٩٣٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ آذار ٢٠٢٤

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 التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٥,٣٠٣)	١٩,٢٠١	الربح (الخسارة)
		تعديلات لـ :
٦,٥٥٢	٥,٩٠٣	إستهلاكات
٣٢,٨١٩	٦,٣٩٢	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٨,٧١٩)	٢٤,٧٦٠	ذمم تجارية مدينة
(٣٢,٠٩٧)	(٢٤,١٣٤)	أرصدة مدينة أخرى
٣٧,٩٧٠	(٥٢,١٣٣)	أرصدة دائنة أخرى
-	٤,٩٧٨	شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
(٨,٧٧٨)	(١٥,٠٣٣)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	٨٣,٤٨٠	ممتلكات إستثمارية
-	٨٣,٤٨٠	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(١٠٠,٠٠٠)	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلية
١٦٧	-	بنك دائن
١٦٧	(١٠٠,٠٠٠)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٨,٦١١)	(٣١,٥٥٣)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٣,٧٦٣	٣٥,٤٣٩	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢٥,١٥٢	٣,٨٨٦	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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

١. الوضع القانوني والنشاط

— فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	الشركة الأم	نسبة ملكية	ناريخ التسجيل لدى	رقم المجلد	غيات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	وزارة الصناعة والتجارة	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة إبتاح للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	مراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليا وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق الثلاثة للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة التيطرة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة

— تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٢٥.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الجوهرية

— 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 القوائم المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها	ربح
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	(خسارة) الفترة
شركة إبتاح للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٧٧٢,٢١٧	٢,٢٠٦,٥٣٣	٥٤٥,٧٨٤	دينار أردني
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٩٩٦,٩٢٩	٧٧٦,٣٩٢	٢٠٣,٥٤٧	(١٠٠)
شركة ميثاق الثلاثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٣,٢٠٨,١٢٠	٢,٥٣٩,٥٤٣	٦٤٨,٥٨٧	(٤٥)
شركة التيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٣٢,٨٢٢	٢,٦٣٢,٠٢٨	(٨,٢١٦)	٨٢٢

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 ٣١ آذار 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. أرض 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

٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)			
أرض (*)	مكاتب	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
الكلفة			
١,٤٣٨,٣٨٠	٤٨٣,٦٨٤	١,٩٢٢,٠٦٤	رصيد بداية الفترة
-	١٠٣,٥٧٦	١٠٣,٥٧٦	إضافات الفترة
-	(١٩٠,٤٧١)	(١٩٠,٤٧١)	إستبعادات الفترة
١,٤٣٨,٣٨٠	٣٩٦,٧٨٩	١,٨٣٥,١٦٩	رصيد نهاية الفترة
الإستهلاك المتراكم			
-	٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢	رصيد بداية الفترة
-	٣,٠١٠	٣,٠١٠	إستهلاك الفترة
-	(٣,٤١٥)	(٣,٤١٥)	إستبعادات الفترة
-	٣٣,٧٦٧	٣٣,٧٦٧	رصيد نهاية الفترة
١,٤٣٨,٣٨٠	٣٦٣,٠٢٢	١,٨٠١,٤٠٢	الصافي
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ - (مدققة)			
الكلفة			
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	رصيد بداية السنة
-	(١٤٥,٥١٣)	(١٤٥,٥١٣)	تعديل كلف
-	(١٠٥,٤٦٩)	(١٠٥,٤٦٩)	إستبعادات
١,٤٣٨,٣٨٠	٤٨٣,٦٨٤	١,٩٢٢,٠٦٤	رصيد نهاية السنة
الإستهلاك المتراكم			
-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠	رصيد بداية السنة
-	١٣,٦١٥	١٣,٦١٥	إستهلاك السنة
-	(١,٤٦٣)	(١,٤٦٣)	إستبعادات السنة
-	٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢	رصيد نهاية السنة
١,٤٣٨,٣٨٠	٤٤٩,٥١٢	١,٨٨٧,٨٩٢	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. التزامات مقابل عقود تأجير تمويلية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		٣١ آذار ٢٠٢٥ - (مراجعة غير ملققة)					
المجموع	(ملققة)	المجموع	طويل الأجل	قصير الأجل	تاريخ مداد آخر لقفّة	تاريخ مداد أول لقفّة	مبلغ الإلتزام
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	-	٦٠٠,٠٠٠	٥ آب ٢٠٢٦	٥ آذار ٢٠٢٥	١,٦٤٠,٠٠٢	شركة الإتحاد للتأجير التمويلي
٣٥٣,٠٠٠	٣٥٣,٠٠٠	-	٣٥٣,٠٠٠	-	٢٥ أيار ٢٠٢٥	١,٩٩٣,١٠٠	الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي
٩٥٣,٠٠٠	٩٥٣,٠٠٠	-	٩٥٣,٠٠٠				المجموع

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 three months ended March 31, 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 March 31, 2025 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the three months ended March 31, 2025 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the three months ended March 31, 2025 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the three months ended March 31, 2025 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statements for the three months ended March 31, 2025	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 March 31, 2025, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three 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 April 24, 2025

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



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

Consolidated interim condensed statement of financial position as at March 31, 2025
- (Reviewed and unaudited)

		March 31, 2025	December 31, 2024
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
		JD	JD
ASSETS			
Current Assets			
Current accounts at banks		3,886	35,439
Trade receivables		30,886	55,646
Other debit balances		28,078	3,944
Deferred tax assets		101,822	101,822
Lands held for sale	4	4,193,189	4,193,189
Total current Assets		<u>4,357,861</u>	<u>4,390,040</u>
Non-current Assets			
Checks under collection - non-current portion		-	4,978
Investment land	5	2,724,735	2,724,735
Project under construction		937,660	937,660
Investment property	6	1,801,402	1,887,892
Property and equipment		171,580	174,473
TOTAL non-current Assets		<u>5,635,377</u>	<u>5,729,738</u>
TOTAL ASSETS		<u><u>9,993,238</u></u>	<u><u>10,119,778</u></u>
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current liabilities			
Other credit balances		394,134	439,875
Obligation against finance lease contracts	7	853,000	953,000
Total Liabilities		<u>1,247,134</u>	<u>1,392,875</u>
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		178,093	178,093
Accumulated losses		(931,989)	(951,190)
Net Equity		<u>8,746,104</u>	<u>8,726,903</u>
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		<u><u>9,993,238</u></u>	<u><u>10,119,778</u></u>

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

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

Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the three month ended
March 31, 2025 - (Reviewed and unaudited)

	March 31, 2025	March 31, 2024
	JD	JD
Office sales	243,576	-
Office cost of sale	(187,055)	-
Gross profit	56,521	-
Office rental revenue	28,675	54,750
Investment property expense	(3,782)	(4,337)
Gross profit	81,414	50,413
Other revenues	2,744	7,245
Administrative expenses	(58,565)	(60,142)
Finance cost	(6,392)	(32,819)
Profit (Loss)	19,201	(35,303)
Weighted average number of shares during the period	9,500,000	9,500,000
Basic earnings (loss) per share	JD -/002	JD (-/004)

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

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the three months ended March 31, 2025 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the three month ended March 31, 2025	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2025	9,500,000	178,093	(951,190)	8,726,903
Profit	-	-	19,201	19,201
Balance as at March 31, 2025	9,500,000	178,093	(931,989)	8,746,104
For the three month ended March 31, 2024				
Balance as at January 1, 2024	9,500,000	178,093	(899,627)	8,778,466
Loss	-	-	(35,303)	(35,303)
Balance as at March 31, 2024	9,500,000	178,093	(934,930)	8,743,163

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

Consolidated interim condensed statement of cash flows for the three months ended March 31, 2025
- (Reviewed and unaudited)

	March 31, 2025	March 31, 2024
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit (Loss)	19,201	(35,303)
Adjustments for :		
Depreciation	5,903	6,552
Finance cost	6,392	32,819
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	24,760	(18,719)
Other debit balances	(24,134)	(32,097)
Other credit balances	(52,133)	37,970
Deferred checks - non-current	4,978	-
Net cash from operating activities	(15,033)	(8,778)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Investment property	83,480	-
Net cash from investing activities	83,480	-
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Obligation against finance lease contracts	(100,000)	-
Bank overdraft	-	167
Net cash from financing activities	(100,000)	167
Net change in cash and cash equivalents	(31,553)	(8,611)
Cash and cash equivalents - beginning of period	35,439	33,763
Cash and cash equivalents - end of period	3,886	25,152

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 financial statements

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 April 23, 2025

2. Financial statements preparation framework and material 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 statement for the subsidiaries

The consolidated interim condensed financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of March 31, 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 Co.	Limited liability company	10,000	100	2,772,317	2,206,533	545,784	75,572
Forth Methaq for property development Co.	Limited liability company	10,000	100	999,939	776,392	203,547	(100)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	Limited liability company	10,000	100	3,208,130	2,539,543	648,587	(45)
Al-Quonitrah for Property Development Co.	Limited liability company	10,000	100	2,633,822	2,632,038	(8,216)	822

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 March 31, 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 land

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
March 31, 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 of period	-	3,010	3,010
Disposals	-	(3,415)	(3,415)
Balance - end of period	-	33,767	33,767
Net	1,438,380	363,022	1,801,402
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 contracts

Company Name	Compliance ceiling	First payment date	Last payment date	March 31, 2025 - (Reviewed and unaudited)			December 31, 2024 (Audited)
				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.