

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 ٢٠٢٥

شركة ميثاق للإستثمارات 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 ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	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 ٢٠٢٥، 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.

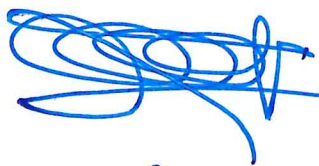
نطاق المراجعة

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 ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢٥



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)

TAG.GD Corporate House
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 901
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية
46 شارع عبدالرحيم الواكد، الشميساني
هاتف: +962 6 5100 900
فاكس: +962 6 5100 901
ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن

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

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة
٨,١١٨	٣٥,٤٣٩	حسابات جارية لدى البنوك
٦٩,٧٦٠	٥٥,٦٤٦	ذمم تجارية مدينة
١٧,٤١٧	٣,٩٤٤	أرصدة مدينة أخرى
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢	موجودات ضريبية مؤجلة
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	أراضي معدة للبيع
٤,٣٩٠,٣٠٦	٤,٣٩٠,٠٤٠	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
-	٤,٩٧٨	شيكات برسم التحصيل - الجزء غير المتداول
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	أراضي استثمارية
٩٣٧,٦٦٠	٩٣٧,٦٦٠	مشروع قيد التنفيذ
١,٦٧٨,٢٦٨	١,٨٨٧,٨٩٢	ممتلكات استثمارية
١٦٥,٦٤٣	١٧٤,٤٧٣	ممتلكات ومعدات
٥,٥٠٦,٣٠٦	٥,٧٢٩,٧٣٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٨٩٦,٦١٢	١٠,١١٩,٧٧٨	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
٥٧٧,٥٠٣	٤٣٩,٨٧٥	أرصدة دائنة أخرى
٥٨٥,١٦٦	٩٥٣,٠٠٠	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
١,١٦٢,٦٦٩	١,٣٩٢,٨٧٥	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
١٧٨,٠٩٣	١٧٨,٠٩٣	إحتياطي إجباري
(٩٤٤,١٥٠)	(٩٥١,١٩٠)	خسائر متراكمة
٨,٧٣٣,٩٤٣	٨,٧٢٦,٩٠٣	صافي حقوق الملكية
٩,٨٩٦,٦١٢	١٠,١١٩,٧٧٨	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
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ - (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٥	دينار أردني	٢٠٢٤	دينار أردني
٤٨٩,٤٥٦	مبيعات مكاتب	٣٤٦,٩٧٥	مبيعات مكاتب
(٣٠,٤,١٥٩)	تكاليف المبيعات	(٢٥٠,٩٨١)	تكاليف المبيعات
١٨٥,٢٩٧	مجمول الربح	٩٥,٩٩٤	مجمول الربح
٩٣,٤٢١	إيراد ناجير مكاتب	١٦١,٦٧٥	إيراد ناجير مكاتب
(١١,٥٢٥)	مصاريف ممتلكات استثمارية	(١٢,٨٥٢)	مصاريف ممتلكات استثمارية
٢٦٧,١٩٣	مجمول الربح	٢٤٤,٨١٧	مجمول الربح
٥,٢٣٤	إيرادات أخرى	١٩,٠٠٦	إيرادات أخرى
(١٩٤,٩٨٥)	مصاريف إدارية	(١٩٦,٧٣٢)	مصاريف إدارية
(٥٧,٨٠٢)	تكاليف تمويل	(٨١,٤٢١)	تكاليف تمويل
١٩,٦٤٠	الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	(١٤,٣٣٠)	الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(١٢,٠٠٠)	ضريبة دخل	(٣٢,١٦٥)	ضريبة دخل
(٦٠٠)	مساهمة وطنية	(١,٦٠٨)	مساهمة وطنية
٧,٠٤٠	الربح (الخسارة)	(٤٨,١٠٣)	الربح (الخسارة)
٩,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة	٩,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
-/٠٠٥) دينار أردني	حصة السهم الواحد من الربح (الخسارة)	-/٠٠٥) دينار أردني	حصة السهم الواحد 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 المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ – (مراجعة غير مدققة)

الصافي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
٨,٧٢٦,٩٠٣	(٩٥١,١٩٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
٧,٠٤٠	٧,٠٤٠	-	-	الربح
٨,٧٣٣,٩٤٣	(٩٤٤,١٥٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
٨,٧٧٨,٤٦٦	(٨٩٩,٦٢٧)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(٤٨,١٠٣)	(٤٨,١٠٣)	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٨,٧٣٠,٣٦٣	(٩٤٧,٧٣٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة
				رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

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

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

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٤,٣٣٠)	١٩,٦٤٠	الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ :
١٧,٧٥٨	١٧,٨٧١	إستهلاكات
٨١,٤٢١	٥٧,٨٠٢	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٤٢,٠٥١)	(١٤,١١٤)	ذمم تجارية مدينة
(١٥,٤٧٤)	(١٣,٤٧٣)	أرصدة مدينة أخرى
٢٥,١٦١	٦٧,٢٢٦	أرصدة دائنة أخرى
-	٤,٩٧٨	شيكات برسم التحصيل - الجزء الغير متداول
٥٢,٤٨٥	١٣٩,٩٣٠	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٢٥٠,٩٨١	٢٠٠,٥٨٣	ممتلكات إستثمارية
(٨٣٠)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٢٥٠,١٥١	٢٠٠,٥٨٣	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٩٦,٩٠٢)	-	قوائد تمويل مدفوعة
(١٣٩,٣١٩)	(٣٦٧,٨٣٤)	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
(٣٣٦,٢٢١)	(٣٦٧,٨٣٤)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣٣,٥٨٥)	(٢٧,٣٢١)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٣,٧٦٣	٣٥,٤٣٩	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١٧٨	٨,١١٨	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

نسبة ملكية		تاريخ التسجيل لدى			
اسم الشركة	الشركة الأم	الصفة القانونية	وزارة الصناعة والتجارة	رقم التسجيل	غليات الشركة الرئيسية
	%				
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة
شركة استاج للإستثمارات 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 غليات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة
شركة القيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة

– تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٥.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

– تم إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

– إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

٣. القوائم المالية المرحلية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المعلومات المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥:

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	٢,٦٨٧,٩٩٥	٢,٠١٧,٦٤٨	٦٥٠,٣٤٧	دينار أردني
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٩٩٩,٩٣٩	٧٧٦,٢٩٢	٢٠٣,٥٤٧	(١٠٠)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٣,٢٠٨,١٣٠	٢,٥٣٩,٥٤٣	٦٤٨,٥٨٧	(٤٥)
شركة القيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٨٢٢	٢,٦٢٩,٥٤٩	(٥,٧٢٧)	٣,٣١١

٤. أراضي معدة للبيع

(*) تم في عام ٢٠٢٠ احتساب تدني في قيمة الأراضي بمبلغ ٩٣١,٠٥٧ دينار أردني، وتم رد مبلغ ٣٥٧,٦٤٠ دينار أردني خلال عام ٢٠٢٣ ومتبقي من هذا التدني مبلغ ١٦,١٦٤ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥.

(**) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٩ و ١١ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٥,٥٦٨,٤٠٥ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ١,٣٧٥,٢١٦ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأرض الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٩ و ١٠ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٣,١٤٩,٧٥٢ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ٤٢٥,٠١٧ دينار أردني.

٦. ممتلكات استثمارية

٣٠ أيلول 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
-	(٣١٠,١٠٦)	(٣١٠,١٠٦)	استبعادات
١,٤٣٨,٣٨٠	٢٧٧,١٥٤	١,٧١٥,٥٣٤	رصيد نهاية الفترة
			الإستهلاك المتراكم
-	٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢	رصيد بداية الفترة
-	٩,٠٤١	٩,٠٤١	إستهلاك الفترة
-	(٥,٩٤٧)	(٥,٩٤٧)	استبعادات
-	٣٧,٢٦٦	٣٧,٢٦٦	رصيد نهاية الفترة
١,٤٣٨,٣٨٠	٢٣٩,٨٨٨	١,٦٧٨,٢٦٨	الصافي
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ - (مدققة)			
			الكلفة
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
-	(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	استهلاك السنة
-	(١,٤٦٣)	(١,٤٦٣)	إستبعادات
-	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. إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

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

اسم شركة التمويل	سقف الإلتزام	تاريخ سداد أول دفعة	تاريخ سداد آخر دفعة	٢٠٢٥ أيلول (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٤ كانون الأول (مدققة)
شركة الإتحاد للتأجير التمويلي	١,٦٤٠,٠٠٣	٥ آب ٢٠٢٤	٥ آب ٢٠٢٦	٤٥٢,١٦٦	٦٠٠,٠٠٠
الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي	١,٩٩٣,١٠٠	٢٥ أيار ٢٠٢٦	-	١٢٣,٠٠٠	٣٥٣,٠٠٠
المجموع				٥٨٥,١٦٦	٩٥٣,٠٠٠

٨. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الإعتبار 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 nine months ended September 30, 2025

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

Index

	<u>Page</u>
Report on review of consolidated interim condensed financial information	-
Consolidated interim condensed statement of financial position as at September 30, 2025 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2025 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2025 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2025 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statement	5-7

105180724

Report on Review of Consolidated Interim Condensed Financial Statement

To Messrs. Chairman and the Board of directors
Methaq Real Estate Investment Company
Public shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

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, 2025, 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

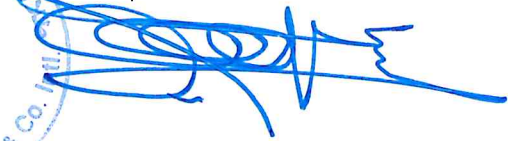
We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement no. (2410) "Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity". A review of consolidated interim condensed financial information consists of making inquiries, primarily of persons 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 – October 27, 2025

الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في

TAG.GD Corporate House
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 901
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبو غزالة العالمية الرقمية
46 شارع عبد الرحيم الواكد، الشميساني
هاتف: +962 6 5100 900
فاكس: +962 6 5100 901
ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن

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

Consolidated interim condensed statement of financial position as at September 30, 2025
- (Reviewed and unaudited)

		September 30, 2025	December 31, 2024
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
ASSETS		JD	JD
Current Assets			
Current accounts at banks		8,118	35,439
Trade receivables		69,760	55,646
Other debit balances		17,417	3,944
Deferred tax assets		101,822	101,822
Lands held for sale	4	4,193,189	4,193,189
Total current Assets		4,390,306	4,390,040
Non-current Assets			
Checks under collection - non-current portion		-	4,978
Investment lands	5	2,724,735	2,724,735
Project under construction		937,660	937,660
Investment property	6	1,678,268	1,887,892
Property and equipment		165,643	174,473
TOTAL non-current Assets		5,506,306	5,729,738
TOTAL ASSETS		9,896,612	10,119,778
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current liabilities			
Other credit balances		577,503	439,875
Obligation against finance lease	7	585,166	953,000
Total Liabilities		1,162,669	1,392,875
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		178,093	178,093
Accumulated losses		(944,150)	(951,190)
Net Equity		8,733,943	8,726,903
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		9,896,612	10,119,778

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

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

Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2025 - (Reviewed and unaudited)

	For the nine months ended September 30		For the three months ended September 30	
	2025	2024	2025	2024
	JD	JD	JD	JD
Office sales	489,456	346,975	245,880	-
Cost of office sales	(304,159)	(250,981)	(117,104)	-
Gross profit	185,297	95,994	128,776	-
Offices rental revenues	93,421	161,675	33,743	51,508
Investment property expenses	(11,525)	(12,852)	(3,840)	(4,642)
Gross profit	267,193	244,817	158,679	46,866
Other revenues	5,234	19,006	1,245	4,245
Administrative expenses	(194,985)	(196,732)	(73,986)	(60,869)
Finance cost	(57,802)	(81,421)	(18,183)	(26,037)
Profit (loss) profit before tax and national contribution	19,640	(14,330)	67,755	(35,795)
Income tax	(12,000)	(32,165)	(12,000)	(32,165)
National contribution	(600)	(1,608)	(600)	(1,608)
Profit (loss)	7,040	(48,103)	55,155	(69,568)
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
Profit (loss) profit earnings per share	JD -/001	JD (-/005)		

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, 2025 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the nine month ended September 30, 2025	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2025	9,500,000	178,093	(951,190)	8,726,903
Profit	-	-	7,040	7,040
Balance as at September 30, 2025	9,500,000	178,093	(944,150)	8,733,943
For the nine month ended September 30, 2024				
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

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, 2025
- (Reviewed and unaudited)

	September 30, 2025	September 30, 2024
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit (loss) profit before tax and national contribution	19,640	(14,330)
Adjustments for :		
Depreciation	17,871	17,758
Finance costs	57,802	81,421
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	(14,114)	(42,051)
Other debit balances	(13,473)	(15,474)
Other credit balances	67,226	25,161
Checks under collection - non-current portion	4,978	-
Net cash from operating activities	139,930	52,485
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Investment property	200,583	250,981
Purchase of property and equipment	-	(830)
Net cash from investing activities	200,583	250,151
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Paid finance costs	-	(196,902)
Obligation against finance lease	(367,834)	(139,319)
Net cash from financing activities	(367,834)	(336,221)
Net change in cash and cash equivalents	(27,321)	(33,585)
Cash and cash equivalents - beginning of period	35,439	33,763
Cash and cash equivalents - end of period	8,118	178

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

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

Note to Consolidated Interim Condensed Financial Statement

1. Legal status and activity

- Legal status and activity for parent company and subsidiaries as follows:

Company name	Parent company ownership percentage	Legal status	Registration date at the Ministry of Industry and Trade	Rigester number	Main activities
Methaq Real Estate Investment Company	-	P.S.C	February 15, 2006	384	Own land and property to implement the goals of the company
Istaj Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 2, 2009	17995	The purchase of land and construction of residential apartments and sell them without any interest
Forth Methaq for Property Development Company	100%	L.L.C	August 26, 2009	19520	Own land and property to implement the goals of the company
Third Methaq Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 8, 2010	20863	Own land and property to implement the goals of the company
Al-Quonitrah for Property Development Company	100%	L.L.C	November 10, 2010	23239	Own land and property to implement the goals of the company

- The financial statement have been approved by the board of directors in his session dated on October 26, 2025.

2. Financial statements preparation framework and significant accounting policies

- The consolidated interim condensed financial information for the company were prepared according to the International Accounting Standard (34) “Interim Financial Reporting”.
- Accounting policies used in preparing the consolidated interim condensed financial statement are consistent with those policies used in preparing the financial statements for the year ended December 31, 2024.

3. Interim financial statements for the subsidiaries

The consolidated interim condensed financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of September 30, 2025 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	2,687,995	2,017,648	650,347	180,135
Forth Methaq Property Development Company	Limited liability company	10,000	999,939	776,392	203,547	(100)
Third Methaq Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	3,208,130	2,539,543	648,587	(45)
Al-Quonitrah Property Development Company	Limited liability company	10,000	2,633,822	2,629,549	(5,727)	3,311

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 September 30, 2025.

(**) The average market value for the lands held for sale as per the property experts' valuers dated on January 9 & 11, 2025 was JD 5,568,405 with an increase of JD 1,375,216.

5. Investment lands

The average market value for the investment land as per the property experts' valuers dated on January 9 and 10, 2025 was JD 3,149,752 with an increase of JD 425,017.

6. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
September 30, 2025 - (Reviewed and unaudited)	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of period	1,438,380	483,684	1,922,064
Additions	-	103,576	103,576
Disposals	-	(310,106)	(310,106)
Balance - end of period	1,438,380	277,154	1,715,534
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of period	-	34,172	34,172
Depreciation	-	9,041	9,041
Disposals	-	(5,947)	(5,947)
Balance - end of period	-	37,266	37,266
Net	1,438,380	239,888	1,678,268
December 31, 2024 - (Audited)			
Cost			
Balance - beginning of year	1,438,380	734,666	2,173,046
Cost adjustment	-	(145,513)	(145,513)
Disposals	-	(105,469)	(105,469)
Balance - end of year	1,438,380	483,684	1,922,064
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of year	-	22,020	22,020
Depreciation of year	-	13,615	13,615
Disposals	-	(1,463)	(1,463)
Balance - end of year	-	34,172	34,172
Net	1,438,380	449,512	1,887,892

(*) The above mentioned land represents the share of Istaj Real Estate Investments Company within Methaq towers project and for the part that has been created for leasing purposes, the land was purchased under a finance lease contract from the Specialized Leasing Company, which was owned by Methaq Real Estate Investment Company and registered under the name of the Specialized Leasing Company to ensure obtaining the necessary fund to implement an Istaj Real Estate Investments company project.

7. Obligation against finance lease

Company Name	Compliance ceiling	First payment date	date Last payment	September 30, 2025 Reviewed and) (unaudited)	December 31, 2024 (Audited)
	JD			JD	JD
Etihad leasing company	1,640,003	March 5, 2025	August 5, 2026	452,166	600,000
The Specialized Leasing Company	1,993,100	May 25, 2026	-	133,000	353,000
Total				585,166	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.