

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

شركة ميثاق للإستثمارات 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 ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤، 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 الحصول على تأكيد يفيد بأننا أخطنا 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 ٣٠ نيسان ٢٠٢٤

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

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



tagi.com

tagco.amman@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
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات المتداولة
٣٣,٧٦٣	٢٥,١٥٢		حسابات جارية لدى البنوك
٥٤,٩٣٧	٧٣,٦٥٦		ذمم تجارية مدينة
٧,٢٦٨	٣٩,٣٦٥		أرصدة مدينة أخرى
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	٤	أراضي معدة للبيع
٤,٣٩٠,٩٧٩	٤,٤٣٣,١٨٤		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٥	أراضي استثمارية
٩٣٧,٦٦٠	٩٣٧,٦٦٠		مشروع قيد التنفيذ
٢,١٥١,٠٢٦	٢,١٤٧,٤٠٣	٦	ممتلكات استثمارية
١٨٦,٣٤٤	١٨٣,٤١٥		ممتلكات ومعدات
٥,٩٩٩,٧٦٥	٥,٩٩٣,٢١٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,٣٩٠,٧٤٤	١٠,٤٢٦,٣٩٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٥١٩,٩٥٩	٥٩٠,٧٤٨		أرصدة دائنة أخرى
-	١٦٧		بنك دائن
١,٠١٧,٠٤٨	٥٦٨,٢٤٠	٧	إلتزام مقابل عقود تمويلية
١,٥٣٧,٠٠٧	١,١٥٩,١٥٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٧٥,٢٧١	٥٢٤,٠٧٩	٧	إلتزام مقابل عقود تمويلية - الجزء غير المتداول
١,٦١٢,٢٧٨	١,٦٨٣,٢٣٤		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٧٨,٠٩٣	١٧٨,٠٩٣		إحتياطي إجباري
(٨٩٩,٦٢٧)	(٩٣٤,٩٣٠)		خسائر متراكمة
٨,٧٧٨,٤٦٦	٨,٧٤٣,١٦٣		صافي حقوق الملكية
١٠,٣٩٠,٧٤٤	١٠,٤٢٦,٣٩٧		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 الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	إيرادات تأجير مكاتب
٥٤,٤١٧	٥٤,٧٥٠	
(٤,٧٠٤)	(٤,٣٣٧)	مصاريف ممتلكات استثمارية
٤٩,٧١٣	٥٠,٤١٣	مجمّل الربح
١٥,٩٩٨	٧,٢٤٥	إيرادات أخرى
(٦٥,٦٢٦)	(٦٠,١٤٢)	مصاريف إدارية
(٢٠,٥٠٩)	(٣٢,٨١٩)	تكاليف تمويل
(٢٠,٤٢٤)	(٣٥,٣٠٣)	الخسارة
٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٠٢) دينار أردني	(-/٠٠٤) دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الخسارة

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 التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

الصافي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٨,٧٧٨,٤٦٦	(٨٩٩,٦٢٧)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة
(٣٥,٣٠٣)	(٣٥,٣٠٣)	-	-	رصيد ٣١ آذار ٢٠٢٤
٨,٧٤٣,١٦٣	(٩٣٤,٩٣٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
٨,٤٩٢,٨٣٨	(١,١٨٤,٦٨٥)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
(٢٠,٤٢٤)	(٢٠,٤٢٤)	-	-	الخسارة
٨,٤٧٢,٤١٤	(١,٢٠٥,١٠٩)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ آذار ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٠,٤٢٤)	(٣٥,٣٠٣)	الخسارة
		تعديلات لـ :
٦,٣١٦	٦,٥٥٢	إستهلاكات
٢٠,٥٠٩	٣٢,٨١٩	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٨,٨٩٧)	(١٨,٧١٩)	ذمم تجارية مدينة
(١٧,٣٨١)	(٣٢,٠٩٧)	أرصدة مدينة أخرى
٣٠,٧٨١	٣٧,٩٧٠	أرصدة دائنة أخرى
(١,٥٣٣)	-	شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
(٦٢٩)	(٨,٧٧٨)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٧,٣٧٩)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٧,٣٧٩)	-	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	١٦٧	بنك دائن
-	١٦٧	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٨,٠٠٨)	(٨,٦١١)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٤,٠٨٥	٣٣,٧٦٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٦,٠٧٧	٢٥,١٥٢	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
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

١. الموضع القانوني والنشاط

— فيما يلي الموضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة إسناج للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء طبق مكتبة 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 القنطرة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٢٢٢٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

— تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢٤.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

— تم إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
— إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

٣. القوائم المالية المرحلية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية القوائم المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح مختطف بها	ربح
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	(خسائر متراكمة)	(خسارة) الفترة
شركة إسناج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٣,٢٠٩,٠١٥	٢,٧٤٦,٣٧٧	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٩٩٩,٩٣٩	٧٦٩,٠٣٩	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٣,٢٠٨,١٣٠	٢,٥٣٢,٢٤٥	دينار أردني	دينار أردني
شركة القنطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٣٢,٨٢٢	٢,٦٢٩,٣٤٠	دينار أردني	دينار أردني

٤. أراضي معدة للبيع

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

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

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

٥. أراضي استثمارية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٥٨١,١٢٢	٢,٧٢٤,٧٣٥	رصيد بداية الفترة / السنة
(٨٥٦,٣٨٧)	-	المحول إلى مشروع قيد التنفيذ
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	رصيد نهاية الفترة / السنة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

٦. ممتلكات استثمارية

٣١ آذار ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)	أرض (*)	مكاتب	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة			
رصيد بداية الفترة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
رصيد نهاية الفترة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
الإستهلاك المتراكم			
رصيد بداية الفترة	-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠
إستهلاك الفترة	-	٣,٦٢٣	٣,٦٢٣
رصيد نهاية الفترة	-	٢٥,٦٤٣	٢٥,٦٤٣
الصافي	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٠٩,٠٢٣	٢,١٤٧,٤٠٣
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ - (مدققة)			
الكلفة			
المحول من مشاريع قيد التنفيذ	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
رصيد نهاية السنة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
الإستهلاك المتراكم			
رصيد بداية السنة	-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧
إستهلاك السنة	-	١٤,٦٥٣	١٤,٦٥٣
رصيد نهاية السنة	-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠
الصافي	١,٤٣٨,٣٨٠	٧١٢,٦٤٦	٢,١٥١,٠٢٦

(*) إن الأرض الواردة أعلاه تمثل حصة مكاتب شركة استاج للاستثمارات العقارية ضمن مشروع أبراج ميثاق والخاصة بالجزء الذي تم إنشاؤه لغايات التأجير، إن الأرض مشتراه بموجب عقد تأجير تمويلي من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والتي كانت مملوكة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية ومسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي لضمان الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشروع شركة استاج للاستثمارات العقارية.

٧. التزام مقابل عقود تمويلية

٢٠٢٣ كانون الأول	٢٠٢٤ آذار - (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٤ آذار - (مدققة)	اسم الشركة
المجموع	المجموع	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٥٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٥٢٤,٠٧٩	شركة الاتحاد للتأجير التمويلي
٩٤٢,٣١٩	٩٩٢,٣١٩	٤٩٢,٣١٩	الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي
١,٠٩٢,٣١٩	١,٠٩٢,٣١٩	٥٢٤,٠٧٩	المجموع

٨. 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 الإنتمانية المتوقعة.

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

Consolidated Interim Condensed Financial Statement
and Review Report
for the three months ended March 31, 2024

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

Index

	<u>Page</u>
Report on review of consolidated interim condensed financial information	-
Consolidated interim condensed statement of financial position as at March 31, 2024 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the three months ended March 31, 2024 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the three months ended March 31, 2024 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the three months ended March 31, 2024 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statements for the three months ended March 31, 2024	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), as at March 31, 2024, 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.

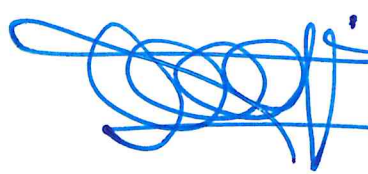
Scope of Review

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 30, 2024

 MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

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



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى جامعة طلال أبو غزالة
١٠٤ شارع مكة، أم أذينة، عمان، الأردن
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

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

Consolidated interim condensed statement of financial position as at March 31, 2024
- (Reviewed and unaudited)

		March 31, 2024	December 31, 2023
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
		JD	JD
ASSETS			
Current Assets			
Current accounts at banks		25,152	33,763
Trade receivables		73,656	54,937
Other debit balances		39,365	7,268
Deferred tax assets		101,822	101,822
Lands held for sale	4	4,193,189	4,193,189
Total current Assets		4,433,184	4,390,979
Non-current Assets			
Investment lands	5	2,724,735	2,724,735
Project under construction		937,660	937,660
Investment property	6	2,147,403	2,151,026
Property and equipment		183,415	186,344
TOTAL non-current Assets		5,993,213	5,999,765
TOTAL ASSETS		10,426,397	10,390,744
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current liabilities			
Other credit balances		590,748	519,959
Bank overdraft		167	-
Obligation against finance contract	7	568,240	1,017,048
Total current Liabilities		1,159,155	1,537,007
Non-current Liabilities			
Obligation against finance contract - non-current	7	524,079	75,271
Total Liabilities		1,683,234	1,612,278
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		178,093	178,093
Accumulated losses		(934,930)	(899,627)
Net Equity		8,743,163	8,778,466
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,426,397	10,390,744

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, 2024 - (Reviewed and unaudited)

	March 31, 2024	March 31, 2023
	JD	JD
Office rental revenue	54,750	54,417
Investment property expenses	(4,337)	(4,704)
Gross profit	50,413	49,713
Other revenues	7,245	15,998
Administrative expenses	(60,142)	(65,626)
Finance cost	(32,819)	(20,509)
Loss	(35,303)	(20,424)
Weighted average number of shares during the period	9,500,000	9,500,000
Basic loss per share	JD (-/004)	JD (-/002)

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 three months ended March 31, 2024 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the three month ended March 31, 2024	JD	JD	JD	JD
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
For the three month ended March 31, 2023				
Balance as at January 1, 2023	9,500,000	177,523	(1,184,685)	8,492,838
Loss	-	-	(20,424)	(20,424)
Balance as at March 31, 2023	9,500,000	177,523	(1,205,109)	8,472,414

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

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

Consolidated interim condensed statement of cash flows for the three months ended March 31, 2024
- (Reviewed and unaudited)

	March 31, 2024	March 31, 2023
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Loss	(35,303)	(20,424)
Adjustments for :		
Depreciation	6,552	6,316
Finance cost	32,819	20,509
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	(18,719)	(18,897)
Other debit balances	(32,097)	(17,381)
Other credit balances	37,970	30,781
Deferred checks - non-current	-	(1,533)
Net cash from operating activities	(8,778)	(629)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Purchase of property and equipment	-	(7,379)
Net cash from investing activities	-	(7,379)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Bank overdraft	167	-
Net cash from financing activities	167	-
Net change in cash and cash equivalents	(8,611)	(8,008)
Cash and cash equivalents - beginning of period	33,763	14,085
Cash and cash equivalents - end of period	25,152	6,077

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 29, 2024.

2. Financial statements preparation framework and significant accounting policies

- The consolidated interim condensed financial information for the company were prepared according to the International Accounting Standard (34) "Interim Financial Reporting".
- Accounting policies used in preparing the consolidated interim condensed financial statement are consistent with those policies used in preparing the financial statements for the year ended December 31, 2023.

3. Interim financial 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, 2024 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	3,209,015	2,746,377	442,638	23,220
Forth Methaq for property development Co.	Limited liability company	10,000	100	999,939	769,039	210,900	(100)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	Limited liability company	10,000	100	3,208,130	2,532,245	655,885	(45)
Al-Quonitrah for Property Development Co.	Limited liability company	10,000	100	2,633,822	2,629,340	(5,518)	833

4. Lands held for sale

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

(*) 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 (an amount of 557,253 Jordanian Dinars recovered in the year 2022). The remaining amount of impairment is 16,164 Jordanian Dinars, as of December 31, 2023.

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

5. Investment lands

	March 31, 2024 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2023 (Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period / year	2,724,735	3,581,122
Transferred to project under construction	-	(856,387)
Balance - end of period / year	<u>2,724,735</u>	<u>2,724,735</u>

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

6. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
March 31, 2024 - (Reviewed and unaudited)	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of period	1,438,380	734,666	2,173,046
Balance - end of period	1,438,380	734,666	2,173,046
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of period	-	22,020	22,020
Depreciation of period	-	3,623	3,623
Balance - end of period	-	25,643	25,643
Net	1,438,380	709,023	2,147,403
December 31, 2023 - (Audited)			
Cost			
Transferred from project under construction	1,438,380	734,666	2,173,046
Balance - end of year	1,438,380	734,666	2,173,046
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of year	-	7,367	7,367
Depreciation of year	-	14,653	14,653
Balance - end of year	-	22,020	22,020
Net	1,438,380	712,646	2,151,026

(*) The 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 contract

				March 31, 2024 - (Reviewed and unaudited)			December 31, 2023 (Audited)
Company Name	Compliance ceiling	First payment date	Last payment date	Current	Non-current	Total	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Etiihad leasing company	1,640,003	August 5, 2024	August 5, 2024	75,921	524,079	600,000	150,000
The Specialized Leasing Company	1,993,100	May 26, 2024	-	492,319	-	492,319	942,319
Total				568,240	524,079	1,092,319	1,092,319

8. The potential effects of economic fluctuations

As a result of the current global conflict, where the entity has taken into account any possible impact of current economic fluctuations in the inputs of future macroeconomic factors when determining the severity and probability of economic scenarios to determine expected credit losses.