



ميثاق  
للإستثمارات العقارية م.م

NO : 85/AUGUST/2020

الرقم : 85 / آب / 2020

Date : 05/08/2020

التاريخ : 05 / 08 / 2020

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين  
السادة / بورصة عمان المحترمين

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

**الموضوع : البيانات المالية نصف السنوية كما هي بتاريخ 2020/6/30**  
**Subject: Semi- Annual Report as of 30/6/2020**

تحية طيبة وبعد ،،،

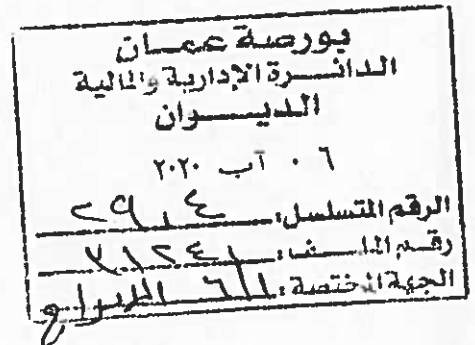
نرفق لكم طية نسخة عن البيانات المالية نصف سنوية كما هي في 2020/6/30 وتقرير مدققي الحسابات المستقلين لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

Attached the Semi- Annual Report of (Methaq Real Estate Investment Company ) as of 30/6/2020.

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 - ٩٢٢٦٥٨٥٣٥٥١ مرفق نسخة عن البيانات المالية باللغة العربية و الانجليزية .

فاكس : ٥٨٥٠٦٧٦١ - ٩٢٢٦٥٨٥٣٥٥١ مرفق نسخة عن البيانات المالية باللغة العربية و الانجليزية .

ص.ب : ٢٣٣٩ ، عمان ١١٩٥٣ - الأردن

البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com

الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com





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

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



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 حزيران ٢٠٢٠، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا لها.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية طرح الإستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أحطنا بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي التدقيق.

### 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 ٥ آب ٢٠٢٠



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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	
إيضاحات	(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
الموجودات	دينار أردني	دينار أردني
نقد ونقد معادل	٣٨٢	٦,٤٠٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٩٥٠	١,٩٥٠
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٢٣,٥٦٧	٢٧,٧٦٢
موجودات ضريبية مؤجلة	١١٨,٢٦٨	١١٨,٢٦٨
أراضي معدة للبيع	٤,٢٠٩,٣٥٤	٤,٢٠٩,٣٥٤
أراضي استثمارية	٣,٥٨١,١٢٢	٣,٥٨١,١٢٢
مشروع قيد التنفيذ	٢,٢٣٧,٩٢٥	٢,٢٣٧,٥٧٥
ممتلكات ومعدات	٣٥,٧٠٦	٤١,٢٠٢
مجموع الموجودات	١٠,٢٠٨,٢٧٤	١٠,٢٢٣,٦٣٦
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
أرصدة دائنة أخرى	٥١٤,٥٨٢	٤٧٨,٦٤١
إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي	٧٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات	١,٢١٤,٥٨٢	١,٠٧٨,٦٤١
حقوق الملكية		
رأس المال المصرح به والمدفوع	٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	١٦٢,٠٤٠	١٦٢,٠٤٠
خسائر متراكمة	(٦٦٨,٣٤٨)	(٥١٧,٠٤٥)
صافي حقوق الملكية	٨,٩٩٣,٦٩٢	٩,١٤٤,٩٩٥
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١٠,٢٠٨,٢٧٤	١٠,٢٢٣,٦٣٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموزعة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة)

للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٧,٥٦١	٢,٣٧٥	٥,٠٨٩	٧٣٣
(١١٤,٤١٥)	(١٣١,٩٣٨)	(٥٣,٤٢٢)	(٦٩,٤٣٩)
(٣٧,٨١٠)	(٣٧,٠٧٧)	(١٨,٩٩٤)	(١٣,٦٩٩)
(١٤٤,٦٦٤)	(١٥٦,٦٤٠)	(٦٧,٣٧٧)	(٨٢,٤٠٥)
(٦,٦٣٩)	-	(٦,٥٠٩)	-
(١٥١,٣٠٣)	(١٥٦,٦٤٠)	(٧٣,٨٣٦)	(٨٢,٤٠٥)
٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم		
(-/٠١٦) دينار أردني	(-/٠١٦) دينار أردني		
إيرادات أخرى			
مصاريف إدارية			
تكاليف تمويل			
الخسارة قبل الضريبة			
ضريبة دخل عن سنوات سابقة			
الخسارة			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة			
حصصة السهم الواحد من الخسارة			

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة)

الصافي	خسائر مترجمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	٢٠٢٠	٢٠٢٠
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	شهر المنتهية في ٣٠ حزيران	شهر المنتهية في ٣٠ حزيران
٩,١٤٤,٩٩٥	(٥١٧,٠٤٥)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
(١٥١,٣٠٣)	(١٥١,٣٠٣)	-	-	رصيد ١ كانون الثاني	رصيد ١ كانون الثاني
٨,٩٩٣,٦٩٢	(٢٦٨,٣٤٨)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة	الخسارة
				٢٠٢٠	٢٠٢٠
٩,٥٦٠,٤٦٥	(١٠١,٥٧٥)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٩	٢٠١٩
(١٥٦,٦٤٠)	(١٥٦,٦٤٠)	-	-	رصيد ١ كانون الثاني	رصيد ١ كانون الثاني
٩,٤٠٣,٨٢٥	(٢٥٨,٢١٥)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة	الخسارة
				٢٠١٩	٢٠١٩
				رصيد ٣٠ حزيران	رصيد ٣٠ حزيران

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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٥٦,٦٤٠)	(١٤٤,٦٦٤)	الخسارة
		تعديلات لـ :
٥,٤٩٦	٥,٤٩٦	إستهلاكات
-	(٢,٠٥٨)	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة إنتفت الحاجة إليه
٢٧,٠٧٧	٣٧,٨١٠	تكاليف تمويل
٥,٧٢٧	٦,٢٥٣	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١١,٧٠٦)	(٨,٣٧٨)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٣٠,٠٤٦)	(١٠٥,٥٤١)	أرصدة دائنة أخرى
-	(١٣٠)	ضريبة دخل مدفوعة
(١٣٠,٠٤٦)	(١٠٥,٦٧١)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	(٣٥٠)	مشروع قيد التنفيذ
-	(٣٥٠)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	١٠٠,٠٠٠	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
-	١٠٠,٠٠٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٣٠,٠٤٦)	(٦,٠٢١)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٥٥,٦٦٣	٦,٤٠٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢٥,٦١٧	٣٨٢	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**  
**عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية**

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

**١. الوضع القانوني والنشاط**

فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

نسبة ملكية	تاريخ التسجيل لدى	رقم التسجيل	غايات الشركة الرئيسية		
الشركة الأم	وزارة الصناعة والتجارة				
الصفة القانونية					
اسم الشركة					
%					
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة إبتاح 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 غايات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات 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	٢٢٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

— تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٤ آب 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 حزيران ٢٠٢٠:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها	ربح
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	(الخسائر المتراكمة)	(خسارة) الفترة
شركة إبتاح للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٢٥٤,٣٧١	٢,٢٥٥,٣٨٧	٢٨,٩٨٤	دينار أردني (١٩,٢٠٠)
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٦٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٠٢,٦٥٢	٩٨١,٦٤٢	(٣٩,١٠٠)	(٧٨٥)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	٣,٢٢١,٥٨٢	٣,١٩٤,٦١٧	(١١,٨٧٢)	(١٦٠)
شركة القنطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٣٣,٨٢٢	٢,٦١٩,٢٢٤	٤,٥٩٨	٤,٥٩٨

**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 بإرتفاع قيمته 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 قيمته ١,٠٥٧,٤٢١ دينار أردني.

٦. مشروع قيد التنفيذ

بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ تم إبرام إتفاقية شراكة واستثمار مع المهندس محمود إسماعيل علي السعودي و/أو إسماعيل محمود إسماعيل السعودي و/أو زيد محمود إسماعيل السعودي ويشار لهم فيما بعد بـ (السعودي)، والتي تنص على دخول السعودي في علاقة استثمار مع شركة استاج للاستثمارات العقارية لغايات إقامة مجمع تجاري على قطعة الأرض رقم (١٠٥٨) حوض (٢٣) الملفوف الغربي من أراضي عمّان 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 وإصدار 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 إصدار 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.

- 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.



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

- يتألف بند مشروع قيد التنفيذ مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٠٣,١٢٦	٢,٢٠٣,١٢٦	أرض (*)
٣٤,٤٤٩	٣٤,٧٩٩	مصاريف حكومية
٢,٢٣٧,٥٧٥	٢,٢٣٧,٩٢٥	المجموع

(\*) إن الأرض الواردة أعلاه من أراضي الملفوف الغربي 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 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 ٢٠٢٠.

#### ٨. تأثير كوفيد - ١٩ على أعمال الشركة

- نتيجةً لانتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيهِ 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 الأثار 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 six months ended June 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 June 30, 2020 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2020 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2020 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the six months ended June 30, 2020 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated financial statements for the six months ended June 30, 2020	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

We have reviewed the consolidated interim condensed financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company), as at June 30, 2020, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six 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.

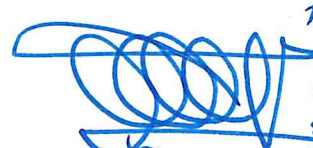

Scope of Review

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 August 5, 2020



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

**Consolidated interim condensed statement of financial position as at June 30, 2020**  
**- (Reviewed and unaudited)**

		June 30, 2020	December 31, 2019
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
ASSETS		JD	JD
Cash and cash equivalents		382	6,403
Financial assets at fair value through profit or loss		1,950	1,950
Accounts receivable and other debit balances		23,567	27,762
Deferred tax assets		118,268	118,268
Lands held for sale	4	4,209,354	4,209,354
Investment Lands	5	3,581,122	3,581,122
Project under construction	6	2,237,925	2,237,575
Property and equipment		35,706	41,202
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>10,208,274</b>	<b>10,223,636</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>Liabilities</b>			
Other credit balances		514,582	478,641
Obligation against finance lease	7	700,000	600,000
<b>Total Liabilities</b>		<b>1,214,582</b>	<b>1,078,641</b>
<b>Equity</b>			
Authorized and paid-in capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		162,040	162,040
Accumulated losses		(668,348)	(517,045)
<b>Net Equity</b>		<b>8,993,692</b>	<b>9,144,995</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<b>10,208,274</b>	<b>10,223,636</b>

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 six month ended  
June 30, 2020 - (Reviewed and unaudited)

	For the six months ended June 30,		For the three months ended June 30,	
	2020	2019	2020	2019
	JD	JD	JD	JD
Other revenues	7,561	2,375	5,089	733
Administrative expenses	(114,415)	(131,938)	(53,422)	(69,439)
Finance cost	(37,810)	(27,077)	(18,994)	(13,699)
Loss before tax	(144,664)	(156,640)	(67,327)	(82,405)
Income tax for previous years	(6,639)	-	(6,059)	-
Loss	(151,303)	(156,640)	(73,386)	(82,405)
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
Loss per share	JD (-/016)	JD (-/016)		

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements



Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2020 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the six month ended June 30, 2020	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2020	9,500,000	162,040	(517,045)	9,144,995
Loss	-	-	(151,303)	(151,303)
Balance as at June 30, 2020	9,500,000	162,040	(668,348)	8,993,692
For the six month ended June 30, 2019				
Balance as at January 1, 2019	9,500,000	162,040	(101,575)	9,560,465
Loss	-	-	(156,640)	(156,640)
Balance as at June 30, 2019	9,500,000	162,040	(258,215)	9,403,825

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 six months ended June 30, 2020  
- (Reviewed and unaudited)

	June 30, 2020	June 30, 2019
	JD	JD
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Loss	(144,664)	(156,640)
<b>Adjustments for :</b>		
Depreciation	5,496	5,496
Recovery of allowance for expected credit losses provision	(2,058)	-
Finance costs	37,810	27,077
<b>Change in operating assets and liabilities:</b>		
Accounts receivable and other debit balances	6,253	5,727
Other credit balances	(8,378)	(11,706)
	(105,541)	(130,046)
Income tax paid	(130)	-
<b>Net cash from operating activities</b>	(105,671)	(130,046)
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
Project under construction	(350)	-
<b>Net cash from investing activities</b>	(350)	-
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
Obligation against finance lease	100,000	-
<b>Net cash from financing activities</b>	100,000	-
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	(6,021)	(130,046)
Cash and cash equivalents - beginning of period	6,403	155,663
<b>Cash and cash equivalents - end of period</b>	382	25,617

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**

**Note to consolidated financial statements for the six months ended June 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
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 August 4, 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. 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 June 30, 2020 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 Company	Limited liability company	10,000	100	2,254,371	2,205,387	28,984	(19,200)
Forth Methaq Property Development Company	Limited liability company	60,000	100	1,002,652	981,642	(39,100)	(785)
Third Methaq Real Estate Investment Company	Limited liability company	35,000	100	3,221,382	3,194,617	(11,872)	(160)
Al-Quonitrah Property Development Company	Limited liability company	10,000	100	2,633,822	2,619,224	4,598	4,598



**4. Lands held for sale**

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

**5. Investment lands**

The average market value for investment lands as per the property experts evaluations dated on 11 and 12 January 2020 was JD 4,638,543 with an appreciation 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 Al-Saudi and/or Ismael Mahmoud Ismael Al-Saudi and/or Zaid Mahmoud Ismael Al-Saudi, hereinafter referred to as (the Saudi), which states that Al-Saudi will enter into an investment relationship with Istaj Real Estate Investments Company for the purpose of establishing commercial complex on land plot no. (1058) basin (23) Western Cabbage of Amman territory covering an area of 2,418 square meters. The following has been agreed upon.

- Appraisal of the land plot for JD 3,800,000 and deducting the payable in favor of the Specialized Leasing Company amounted to JD 500,000 from the value of the land. Therefore, the net share value of Istaj Real Estate Investments Company in the project will be 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 JD 390 per square meter. The executed work shall be evaluated by an oversight office approved by both parties until it reaches an implemented work with a value of JD 3,300,000, and thereafter the project works are financed by both parties equally. Consequently, each team will own 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 its staff for the purpose of enabling it to follow-up the construction procedures and obtaining licenses, blueprints and all the documents required through a special power of attorney that is organized by the competent authorities in cooperation with the Specialized Leasing Company for Financial Leasing.
- The Saudi is committed to the implementation of all the works related to the project starting from the fees for licensing, engineering blueprints and excavations to the implementation of the entire works related to the project, in addition to supervise the implementation of the project works until the completion of the entire project works in accordance to the engineering blueprints and obtaining work permit for the building.
- The Saudi is committed to carry out project works within 24 months starting from the date of issuing the work permit for the building from the competent authorities.
- The Saudi is committed to designate the oversight office for the project in agreement with the Istaj Company in writing.
- The Saudi is committed to guarantee the construction work and the materials used therein, and ensure it is in conformity with the specifications of the Ministry of Public Works and the Jordan Engineers Association.



Note to consolidated financial statements for the six months ended June 30, 2020

- All construction, supply and other agreements in addition to the obligations related to the project are concluded with the Saudi directly. No entity or person has the right to claim any amounts nor rights as a result of this agreement or the works related to it from Istaj Company, regardless of its source or cause.
- It is known to the Saudi that Istaj Company has the right to choose 300 square meters to be used as the headquarters for Methaq 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:

	June 30, 2020	December 31, 2019
	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
	JD	JD
Land (*)	2,203,126	2,203,126
Government expenses	34,799	34,449
<b>Total</b>	<b>2,237,925</b>	<b>2,237,575</b>

(\*) The above-mentioned land of Western Cabbage 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 that the financing will be obtained later.

**7. Obligation against finance lease**

This item represents the amount used by the company from the granted fund provided by the Specialized Leasing Company amounted to JD 2,500,000, which will be paid in one payment on September 10, 2020.

**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.