

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

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 ٣١ آذار ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٨-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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 ٢٠٢٦، 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 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 نبدى رأي التدقيق.

الاستنتاج

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 ٢٩ نيسان ٢٠٢٦



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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
٩٧	٢١		حسابات جارية لدى البنوك
٢٦,٢٩٣	٥٦,١٥٥		ذمم تجارية مدينة
٢,٥٠٨	٢٠,٥٩٣		أرصدة مدينة أخرى
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	٤	أراضي معدة للبيع
٤,٢٢٢,٠٨٧	٤,٢٦٩,٩٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٥	أرض استثمارية
١,٠٧٨,٦٢٣	١,٠٧٨,٦٢٣	٦	مشروع قيد التنفيذ
١,٥٥٨,٦٥٣	١,٤٧٠,٩٢٣	٧	ممتلكات استثمارية
١٦٦,٨٣٨	١٦٣,٧٧٠		ممتلكات ومعدات
٥,٦٣٠,٦٧١	٥,٥٣٩,٨٧٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٨٥٢,٧٥٨	٩,٨٠٩,٨٣١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٧٠,٠٥٧	-		بنك دائن
٥١٩,١٧٢	٥٢٤,٦٠٢		أرصدة دائنة أخرى
٤٦٤,٦٢٩	٤٥٨,٥١٠	٨	التزام مقابل عقود تأجير تمويلية
١,٠٥٣,٨٥٨	٩٨٣,١١٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٤٨,٠٩٣	١٤٨,٠٩٣		إحتياطي إجباري
(٨٤٩,١٩٣)	(٨٢١,٣٧٤)		خسائر متراكمة
٨,٧٩٨,٩٠٠	٨,٨٢٦,٧١٩		صافي حقوق الملكية
٩,٨٥٢,٧٥٨	٩,٨٠٩,٨٣١		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 ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦	
دينار أردني	دينار أردني	مبيعات مكاتب
٢٤٣,٥٧٦	١٨٠,٩٣٠	
(١٨٧,٠٥٥)	(٨٥,٢٠٣)	تكلفة مكاتب مباعه
٥٦,٥٢١	٩٥,٧٢٧	مجمل الربح
٢٨,٦٧٥	٣٧,١٣٩	إيرادات تأجير مكاتب
(٣,٧٨٢)	(٣,٦٩٧)	مصاريف ممتلكات إستثمارية
٨١,٤١٤	١٢٩,١٦٩	مجمل الربح
٢,٧٤٤	٢,٧٤٥	إيرادات أخرى
(٥٨,٥٦٥)	(٦٦,٥٤٧)	مصاريف إدارية
(٦,٣٩٢)	(١٤,٩٣٠)	تكاليف تمويل
١٩,٢٠١	٥٠,٤٣٧	الربح قبل ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
-	(٢١,٥٤١)	ضريبة دخل
-	(١,٠٧٧)	مساهمة وطنية
١٩,٢٠١	٢٧,٨١٩	الربح
٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
٠٠٢/- دينار أردني	٠٠٣/- دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الربح

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 المرحلة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

الوصفي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
٨,٧٩٨,٩٠٠	(٨٤٩,١٩٣)	١٤٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
٢٧,٨١٩	٢٧,٨١٩	-	-	الربح
٨,٨٢٦,٧١٩	(٨٢١,٣٧٤)	١٤٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ آذار ٢٠٢٦
٨,٧٢٦,٩٠٣	(٩٢١,١٩٠)	١٤٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥
١٩,٢٠١	١٩,٢٠١	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
٨,٧٤٦,١٠٤	(٩٠١,٩٨٩)	١٤٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	الربح
				رصيد ٣١ آذار ٢٠٢٥

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

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٩,٢٠١	٥٠,٤٣٧	الربح قبل ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ:
٥,٩٠٣	٥,٥٩٥	إستهلاكات
٦,٣٩٢	١٤,٩٣٠	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٤,٧٦٠	(٢٩,٨٦٢)	ذمم تجارية مدينة
(٢٤,١٣٤)	(١٨,٠٨٥)	أرصدة مدينة أخرى
(٥٢,١٣٣)	(٢٩,٩٦٨)	أرصدة دائنة أخرى
٤,٩٧٨	-	شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
(١٥,٠٣٣)	(٦,٩٥٣)	
-	(٢,١٥٠)	مساهمة وطنية مدفوعة
(١٥,٠٣٣)	(٩,١٠٣)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٨٣,٤٨٠	٨٥,٢٠٣	ممتلكات إستثمارية
٨٣,٤٨٠	٨٥,٢٠٣	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٠٠,٠٠٠)	(٦,١١٩)	إلتزام مقابل عقود تأجير تمويلية
-	(٧٠,٠٥٧)	بنك دائن
(١٠٠,٠٠٠)	(٧٦,١٧٦)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣١,٥٥٣)	(٧٦)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٥,٤٣٩	٩٧	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣,٨٨٦	٢١	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 ٢٠٢٦

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

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

– تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢٦.

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 ٢٠٢٥.

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 ٢٠٢٦:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح مختطف بها	ربح
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	(خسارة) الفترة
شركة استاج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٥٠,٧٢٩	١,٨٦٠,٥٤٤	٧٢٥,١٨٥	٨٥,٠٨٨
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٩٩٩,٩٣٩	٧٨٣,٧٤٣	١٩٦,١٩٦	(٧٩)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٣,٢٠٨,١٣٠	٢,٥٤٦,٨٤٩	٦٤١,٢٨١	(٣٤)
شركة القنطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٣٣,٨٢٢	٢,٦٣٤,٦٥٩	(١٠,٨٢٧)	٩١٨

٤. أراضي معدة للبيع

(*) تم في عام ٢٠٢٠ احتساب تدني في قيمة الأراضي بمبلغ ٩٣١,٠٥٧ دينار أردني، وبلغ مجموع ما تم رده من هذا التدني خلال السنوات الماضية مبلغ وقدره ٩١٤,٨٩٣ دينار أردني، ومتبقي من هذا التدني مبلغ ١٦,١٦٤ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦.

(**) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٠,٨ و ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٦ ما قيمته ٥,٥٦٨,٤٠٨ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ١,٣٧٥,٢١٩ دينار أردني.

٥. أرض استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٠,٨ و ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٦ ما قيمته ٣,١٤٩,٧٥٢ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ٤٢٥,٠١٧ دينار أردني.

٦. مشروع قيد التنفيذ

فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مشروع قيد التنفيذ خلال الفترة / السنة وهي على النحو التالي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٣٧,٦٦٠	١,٠٧٨,٦٢٣	رصيد بداية الفترة / السنة
١٤٠,٩٦٣	-	مصاريف حكومية
١,٠٧٨,٦٢٣	١,٠٧٨,٦٢٣	رصيد نهاية الفترة / السنة (*)

(*) يمثل هذا البند قيمة الأرض مضاف إليها كافة المصاريف الحكومية الخاصة بالتملك وتغيير صفة الاستخدام، إن الأرض مشتراة بموجب عقد تأجير تمويلي موقع مع شركة الاتحاد للتأجير التمويلي والأرض مسجلة باسم شركة الاتحاد للتأجير التمويلي.

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 ٢٠٢٦

١٠. ممتلكات استثمارية

المجموع	مكاتب	أرض (*)	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٣١ آذار ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
			الكلفة
١,٥٩٥,٩٠٠	٣٧٢,١٦٢	١,٢٢٣,٧٣٨	رصيد بداية الفترة
(٨٧,٣٦٥)	(٨٧,٣٦٥)	-	إستبعادات الفترة
١,٥٠٨,٥٣٥	٢٨٤,٧٩٧	١,٢٢٣,٧٣٨	رصيد نهاية الفترة
			الإستهلاك المتراكم
٣٧,٢٤٧	٣٧,٢٤٧	-	رصيد بداية الفترة
٢,٥٢٧	٢,٥٢٧	-	إستهلاك الفترة
(٢,١٦٢)	(٢,١٦٢)	-	إستبعادات الفترة
٣٧,٦١٢	٣٧,٦١٢	-	رصيد نهاية الفترة
١,٤٧٠,٩٢٣	٢٤٧,١٨٥	١,٢٢٣,٧٣٨	الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - (مدققة)

			الكلفة
١,٩٢٢,٠٦٤	٤٨٣,٦٨٤	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد بداية السنة
١٠٣,٥٧٦	٣٣,٧٦٥	٦٩,٨١١	تعديل كلف
(٤٢٩,٧٤٠)	(١٤٥,٢٨٧)	(٢٨٤,٤٥٣)	إستبعادات
١,٥٩٥,٩٠٠	٣٧٢,١٦٢	١,٢٢٣,٧٣٨	رصيد نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢	-	رصيد بداية السنة
١١,٨٢٥	١١,٨٢٥	-	إستهلاك السنة
(٨,٧٥٠)	(٨,٧٥٠)	-	إستبعادات السنة
٣٧,٢٤٧	٣٧,٢٤٧	-	رصيد نهاية السنة
١,٥٥٨,٦٥٣	٣٣٤,٩١٥	١,٢٢٣,٧٣٨	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 مشتراة بموجب عقد تأجير تمويلي من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي ومسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي لضمان الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشروع الشركة.

٨. إلزام مقابل عقود تأجير تمويلية

اسم الشركة	سقف الإلتزام	تاريخ سداد أول دفعة	تاريخ سداد آخر دفعة	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
شركة الإتحاد للتأجير التمويلي	١,٦٤٠,٠٠٣	٥ تشرين الأول ٢٠٢٥	٥ آب ٢٠٢٦	دينار أردني ٣٢٥,٥١٠	دينار أردني ٣٣١,٦٢٩
الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي	٣٨٨,١٠٠	٢٥ أيار ٢٠٢٦	-	دينار أردني ١٣٣,٠٠٠	دينار أردني ١٣٣,٠٠٠
المجموع				٤٥٨,٥١٠	٤٦٤,٦٢٩

٩. 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, 2026

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, 2026 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the three months ended March 31, 2026 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the three months ended March 31, 2026 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the three months ended March 31, 2026 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statements	5-8

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, 2026, 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 29, 2026



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, 2026
- (Reviewed and unaudited)

		March 31, 2026	December 31, 2025
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
ASSETS		JD	JD
Current Assets			
Current accounts at banks		21	97
Trade receivables		56,155	26,293
Other debit balances		20,593	2,508
Lands held for sale	4	4,193,189	4,193,189
Total current Assets		4,269,958	4,222,087
Non-current Assets			
Deferred tax assets		101,822	101,822
Investment land	5	2,724,735	2,724,735
Project under construction	6	1,078,623	1,078,623
Investment property	7	1,470,923	1,558,653
Property and equipment		163,770	166,838
TOTAL non-current Assets		5,539,873	5,630,671
TOTAL ASSETS		9,809,831	9,852,758
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current liabilities			
Bank overdraft		-	70,057
Other credit balances		524,602	519,172
Obligation against finance lease contracts	8	458,510	464,629
Total Liabilities		983,112	1,053,858
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		148,093	148,093
Accumulated losses		(821,374)	(849,193)
Net Equity		8,826,719	8,798,900
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		9,809,831	9,852,758

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 months ended
March 31, 2026 - (Reviewed and unaudited)

	March 31, 2026	March 31, 2025
	JD	JD
Office sales	180,930	243,576
Office cost of sale	(85,203)	(187,055)
Gross profit	95,727	56,521
Office rental revenue	37,139	28,675
Investment property expense	(3,697)	(3,782)
Gross profit	129,169	81,414
Other revenues	2,745	2,744
Administrative expenses	(66,547)	(58,565)
Finance costs	(14,930)	(6,392)
Profit before income tax and national contribution	50,437	19,201
Income tax	(21,541)	-
National contribution	(1,077)	-
Profit	27,819	19,201
Weighted average number of shares during the period	9,500,000	9,500,000
Basic earnings per share	JD -/003	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, 2026 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the three month ended March 31, 2026	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2026	9,500,000	148,093	(849,193)	8,798,900
Profit	-	-	27,819	27,819
Balance as at March 31, 2026	9,500,000	148,093	(821,374)	8,826,719
For the three month ended March 31, 2025				
Balance as at January 1, 2025	9,500,000	148,093	(921,190)	8,726,903
Profit	-	-	19,201	19,201
Balance as at March 31, 2025	9,500,000	148,093	(901,989)	8,746,104

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, 2026
- (Reviewed and unaudited)

	March 31, 2026	March 31, 2025
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit before income tax and national contribution	50,437	19,201
Adjustments for :		
Depreciation	5,595	5,903
Finance costs	14,930	6,392
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	(29,862)	24,760
Other debit balances	(18,085)	(24,134)
Other credit balances	(29,968)	(52,133)
Deferred checks - non-current	-	4,978
	(6,953)	(15,033)
National contribution paid	(2,150)	-
Net cash from operating activities	(9,103)	(15,033)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Investment property	85,203	83,480
Net cash from investing activities	85,203	83,480
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Obligation against finance lease contracts	(6,119)	(100,000)
Bank overdraft	(70,057)	-
Net cash from financing activities	(76,176)	(100,000)
Net change in cash and cash equivalents	(76)	(31,553)
Cash and cash equivalents - beginning of period	97	35,439
Cash and cash equivalents - end of period	21	3,886

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 for the three months ended March 31, 2026

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, 2026.

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, 2025.

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, 2026 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	2,605,729	1,860,544	725,185	85,088
Forth Methaq for property development Co.	Limited liability company	10,000	100	999,939	783,743	196,196	(79)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	Limited liability company	10,000	100	3,208,130	2,546,849	641,281	(34)
Al-Quonitrah for Property Development Co.	Limited liability company	10,000	100	2,633,822	2,634,659	(10,837)	918

4. Lands held for sale

(*) In the year 2020, an impairment in the value of land amounting to JD 931,057 was recognized and the total amount recovered in previous years amounted to JD 914,893 and the remaining amount of impairment is JD 16,164, as of March 31, 2026.

(**) The average market value for the lands held for sale as per the property experts' valuers dated on January 8, 10 and 13, 2026 was JD 5,568,408 with an increase of JD 1,375,219.

5. Investment land

The average market value for the investment lands as per the property experts' valuers dated on January 8, 10 and 13, 2026 was JD 3,149,752 with an increase of JD 425,017.

6. Project under construction

Project under construction movement during the period/year are as of the following:

	March 31, 2026	December 31, 2025
	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period /year	1,078,623	937,660
Government expenses	-	140,963
Balance - end of period/ year (*)	1,078,623	1,078,623

(*) This item represents the land value in addition to government's acquisition and change the usage attribute costs, The land was purchased under a financial lease agreement signed with Al-Ittihad Leasing Company, and the land is registered in the name of Al-Ittihad Leasing Company.

7. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
March 31, 2026 - (Reviewed and unaudited)	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of period	1,223,738	372,162	1,595,900
Disposals of period	-	(87,365)	(87,365)
Balance - end of period	1,223,738	284,797	1,508,535
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of period	-	37,247	37,247
Depreciation of period	-	2,527	2,527
Disposals of period	-	(2,162)	(2,162)
Balance - end of period	-	37,612	37,612
Net	1,223,738	247,185	1,470,923
December 31, 2025 - (Audited)			
Cost			
Balance - beginning of year	1,438,380	483,684	1,922,064
Cost adjustment	69,811	33,765	103,576
Disposals of year	(284,453)	(145,287)	(429,740)
Balance - end of year	1,223,738	372,162	1,595,900
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of year	-	34,172	34,172
Depreciation of year	-	11,825	11,825
Disposals of year	-	(8,750)	(8,750)
Balance - end of year	-	37,247	37,247
Net	1,223,738	334,915	1,558,653

(*) 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, and registered under the name of the Specialized Leasing Company to ensure obtaining the necessary fund to implement company project.

8. Obligation against finance lease contracts

Company Name	Compliance ceiling	First payment date	Last payment date	March 31, 2026	December 31, 2025
				(Reviewed and unaudited)	(Audited)
	JD			JD	JD
Etihad leasing company	1,640,003	October 5, 2025	August 5, 2026	325,510	331,629
The Specialized Leasing Company	388,100	May 25, 2026	-	133,000	133,000
Total				458,510	464,629

9. 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.