

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ – (مراجعة غير مدققة)
٨-٥	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 حزيران ٢٠٢٦، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة 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 استناداً 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 ٢٠ تموز ٢٠٢٦



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات المتداولة
٩٧	٧٤,٤٠٩		حسابات جارية لدى البنوك
٢٦,٢٩٣	٥٥,٣٦٨		ذمم تجارية مدينة
٢,٥٠٨	١٩,٧٢٠		أرصدة مدينة أخرى
٤,١٩٣,١٨٩	٤,٠٥٢,٩٩٨	٤	أراضي معدة للبيع
٤,٢٢٢,٠٨٧	٤,٢٠٢,٤٩٥		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٥	أراضي إستثمارية
١,٠٧٨,٦٢٣	١,٠٧٨,٦٢٣	٦	مشروع قيد التنفيذ
١,٥٥٨,٦٥٣	١,٤٦٨,٣٨٥	٧	ممتلكات إستثمارية
١٦٦,٨٣٨	١٦٠,٦٦٧		ممتلكات ومعدات
٥,٦٣٠,٦٧١	٥,٥٣٤,٢٣٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٨٥٢,٧٥٨	٩,٧٣٦,٧٢٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٧٠,٠٥٧	-		بنك دائن
٥١٩,١٧٢	٥٦٥,٩٦١		أرصدة دائنة أخرى
٤٦٤,٦٢٩	٤٠٤,٥٤٦	٨	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
١,٠٥٣,٨٥٨	٩٧٠,٥٠٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٤٨,٠٩٣	١٤٨,٠٩٣		إحتياطي إجباري
(٨٤٩,١٩٣)	(٨٨١,٨٧٣)		خسائر مترakمة
٨,٧٩٨,٩٠٠	٨,٧٦٦,٢٢٠		صافي حقوق الملكية
٩,٨٥٢,٧٥٨	٩,٧٣٦,٧٢٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

فانما الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير ملققة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
حصصة السهم الواحد من الخسارة

إن الإيضاحات المرفقة بشكل جزئاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية^٢

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

رأس المال	إحتياطي إيجاري	خسائر متراكمة	الصافي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٠٢٦	٢٠٢٦	٢٠٢٦	٢٠٢٦
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران
٢٠٢٦	٢٠٢٦	٢٠٢٦	٢٠٢٦
رصيد ١ كانون الثاني	رصيد ١ كانون الثاني	رصيد ١ كانون الثاني	رصيد ١ كانون الثاني
٢٠٢٦	٢٠٢٦	٢٠٢٦	٢٠٢٦
الخسارة	الخسارة	الخسارة	الخسارة
٢٠٢٦	٢٠٢٦	٢٠٢٦	٢٠٢٦
رصيد ٣٠ حزيران	رصيد ٣٠ حزيران	رصيد ٣٠ حزيران	رصيد ٣٠ حزيران
٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران
٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥
رصيد ١ كانون الثاني	رصيد ١ كانون الثاني	رصيد ١ كانون الثاني	رصيد ١ كانون الثاني
٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥
الخسارة	الخسارة	الخسارة	الخسارة
٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥
رصيد ٣٠ حزيران	رصيد ٣٠ حزيران	رصيد ٣٠ حزيران	رصيد ٣٠ حزيران
٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥
٨,٧٢٦,٩٠٣	١٤٨,٠٩٣	(٩٢١,١٩٠)	٨,٧٢٦,٩٠٣
(٤٨,١١٥)	-	(٤٨,١١٥)	(٤٨,١١٥)
٨,٦٧٨,٧٨٨	١٤٨,٠٩٣	(٩٦٩,٣٠٥)	٨,٦٧٨,٧٨٨

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

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٨,١١٥)	(٦,٤٤٣)	الخسارة قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات - :
١١,٩٤٩	١١,٢٣٦	إستهلاكات
٣٩,٦١٩	٢٩,٠٧٤	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣٩,٧٧٦)	(٢٩,٠٧٥)	ذمم تجارية مدينة
(١٦,١٠٣)	(١٧,٢١٢)	أرصدة مدينة أخرى
٣٧,٧٧٨	١٣,٥٨٣	أرصدة دائنة أخرى
٤,٩٧٨	-	شيكات برسم التحصيل - الجزء الغير متداول
(٩,٦٧٠)	١,١٦٣	
-	(١٩,٩٥٥)	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٢,١٥٠)	مساهمة وطنية مدفوعة
(٩,٦٧٠)	(٢٠,٩٤٢)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	١٤٠,١٩١	أراضي معدة للبيع
٨٣,٤٨٠	٨٥,٢٠٣	ممتلكات إستثمارية
٨٣,٤٨٠	٢٢٥,٣٩٤	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٧٠,٠٥٧)	بنك دائن
(١٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٨٣)	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
(١٠٠,٠٠٠)	(١٣٠,١٤٠)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٢٦,١٩٠)	٧٤,٣١٢	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٥,٤٣٩	٩٧	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٩,٢٤٩	٧٤,٤٠٩	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

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	غايات الشركة الرئيسية
	%				
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة إسناج للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٦	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٦	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 القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

— تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ١٩ تموز ٢٠٢٦.

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 ٢٠٢٥.

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 ٢٠٢٦:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها (خسائر متراكمة)	ربح (خسارة) الفترة
		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة إسناج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٠٢٠,٤٧٠	١,٨٤٣,٦٧١	٧٣٨,٧٩٩	٩٨,٧٠٢
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٩٩٩,٩٣٩	٧٨٣,٧٧٣	١٩٦,١٦٦	(١٠٩)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٣,٠٦٧,٩٣٩	٢,٤٢٢,٢٢٢	٦٢٥,٧١٧	(١٥,٥٩٨)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٨٢٢	٢,٦٣٣,٤٤٥	(٩,٦٢٣)	٢,١٣٢

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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٦.

(**) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٠,٨ و ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٦ ما قيمته ٥,٣٥٨,٨٠٢ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ١,٣٠٥,٨٠٤ دينار أردني.

٥. أراضي 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:

٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
١,٠٧٨,٦٢٣	٩٣٧,٦٦٠
-	١٤٠,٩٦٣
١,٠٧٨,٦٢٣	١,٠٧٨,٦٢٣
رصيد بداية الفترة / السنة	مصاريف حكومية
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 الإتحاد للتأجير التمويلي والأرض مسجلة باسم شركة الإتحاد للتأجير التمويلي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

٧. ممتلكات استثمارية

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)	أرض (*)	مكاتب	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة			
رصيد بداية الفترة	١,٢٢٣,٧٣٨	٣٧٢,١٦٢	١,٥٩٥,٩٠٠
إستبعادات		(٨٧,٣٦٥)	(٨٧,٣٦٥)
رصيد نهاية الفترة	١,٢٢٣,٧٣٨	٢٨٤,٧٩٧	١,٥٠٨,٥٣٥
الإستهلاك المتراكم			
رصيد بداية الفترة	-	٣٧,٢٤٧	٣٧,٢٤٧
إستهلاك الفترة		٥,٠٦٥	٥,٠٦٥
إستبعادات		(٢,١٦٢)	(٢,١٦٢)
رصيد نهاية الفترة	-	٤٠,١٥٠	٤٠,١٥٠
الصافي	١,٢٢٣,٧٣٨	٢٤٤,٦٤٧	١,٤٦٨,٣٨٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - (مدققة)

الكلفة			
رصيد بداية السنة	١,٤٣٨,٣٨٠	٤٨٣,٦٨٤	١,٩٢٢,٠٦٤
إضافات	٦٩,٨١١	٣٣,٧٦٥	١٠٣,٥٧٦
إستبعادات	(٢٨٤,٤٥٣)	(١٤٥,٢٨٧)	(٤٢٩,٧٤٠)
رصيد نهاية السنة	١,٢٢٣,٧٣٨	٣٧٢,١٦٢	١,٥٩٥,٩٠٠
الإستهلاك المتراكم			
رصيد بداية السنة	-	٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢
إستهلاكات	-	١١,٨٢٥	١١,٨٢٥
إستبعادات	-	(٨,٧٥٠)	(٨,٧٥٠)
رصيد نهاية السنة	-	٣٧,٢٤٧	٣٧,٢٤٧
الصافي	١,٢٢٣,٧٣٨	٣٣٤,٩١٥	١,٥٥٨,٦٥٣

(*) 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 ومسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي لضمان الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشروع الشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

٨. التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

اسم الشركة	سقف الالتزام	تاريخ سداد أول دفعة	تاريخ سداد آخر دفعة	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
شركة الاتحاد للتأجير التمويلي	١,٦٤٠,٠٠٣	٥ تشرين الأول ٢٠٢٥	٥ آب ٢٠٢٦	٣١١,٥٤٦	٣٣١,٦٢٩
الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي	٣٨٨,١٠٠	٢٥ أيار ٢٠٢٦	-	٩٣,٠٠٠	١٣٣,٠٠٠
المجموع				٤٠٤,٥٤٦	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 الاقتصاد 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 Condensed Interim Financial Statement
and Review Report
for the six months ended June 30, 2026

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

Index

	<u>Page</u>
Report on review of consolidated condensed interim financial information	-
Consolidated condensed interim statement of financial position as at June 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated condensed interim statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated condensed interim statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated condensed interim statement of cash flows for the six months ended June 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated condensed interim financial statement	5-8

Report on Review of Consolidated Condensed Interim 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 condensed interim financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company) and its subsidiaries, as at June 30, 2026, and the related consolidated condensed interim 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 condensed interim 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 condensed interim 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 – July 20, 2026

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



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

Consolidated condensed interim statement of financial position as at June 30, 2026
- (Reviewed and unaudited)

		June 30, 2026	December 31, 2025
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
		JD	JD
ASSETS			
Current Assets			
Current accounts with banks		74,409	97
Trade receivables		55,368	26,293
Other debit balances		19,720	2,508
Lands held for sale	4	4,052,998	4,193,189
Total Current Assets		4,202,495	4,222,087
Non-Current Assets			
Deferred tax assets		101,822	101,822
Investment lands	5	2,724,735	2,724,735
Project under construction	6	1,078,623	1,078,623
Investment property	7	1,468,385	1,558,653
Property and equipment		160,667	166,838
Total Non-Current Assets		5,534,232	5,630,671
TOTAL ASSETS		9,736,727	9,852,758
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current Liabilities			
Bank overdraft		-	70,057
Other credit balances		565,961	519,172
Obligation against finance lease	8	404,546	464,629
Total Liabilities		970,507	1,053,858
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		148,093	148,093
Accumulated losses		(881,873)	(849,193)
Net Equity		8,766,220	8,798,900
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		9,736,727	9,852,758

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

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

Consolidated condensed interim statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2026 - (Reviewed and unaudited)

	For the six months ended June 30		For the three months ended June 30	
	2026	2025	2026	2025
	JD	JD	JD	JD
Offices sales	180,930	243,576	-	-
Lands sales	130,302	-	130,302	-
Cost of offices sales	(85,203)	(187,055)	-	-
Cost of lands sales	(145,730)	-	(145,730)	-
Sales gross profit	80,299	56,521	(15,428)	-
Offices rental revenues	74,277	59,678	37,138	31,003
Investment property expenses	(7,097)	(7,685)	(3,400)	(3,903)
Gross profit	147,479	108,514	18,310	27,100
Other revenues	3,989	3,989	1,244	1,245
Administrative expenses	(128,837)	(120,999)	(62,290)	(62,434)
Finance cost	(29,074)	(39,619)	(14,144)	(33,227)
Loss before tax and national contribution	(6,443)	(48,115)	(56,880)	(67,316)
Income tax	(24,988)	-	(3,447)	-
National contribution	(1,249)	-	(172)	-
Loss	(32,680)	(48,115)	(60,499)	(67,316)
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
Loss earnings per share	JD (-/003)	JD (-/005)		

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

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

Consolidated condensed interim statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2026 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the six month ended June 30, 2026	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2026	9,500,000	148,093	(849,193)	8,798,900
Loss	-	-	(32,680)	(32,680)
Balance as at June 30, 2026	9,500,000	148,093	(881,873)	8,766,220
For the six month ended June 30, 2025				
Balance as at January 1, 2025	9,500,000	148,093	(921,190)	8,726,903
Loss	-	-	(48,115)	(48,115)
Balance as at June 30, 2025	9,500,000	148,093	(969,305)	8,678,788

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

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

Consolidated condensed interim statement of cash flows for the six months ended June 30, 2026
- (Reviewed and unaudited)

	June 30, 2026	June 30, 2025
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Loss before tax and national contribution	(6,443)	(48,115)
Adjustments for :		
Depreciation	11,236	11,949
Finance costs	29,074	39,619
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	(29,075)	(39,776)
Other debit balances	(17,212)	(16,103)
Other credit balances	13,583	37,778
Checks under collection - non-current portion	-	4,978
	1,163	(9,670)
Income tax paid	(19,955)	-
National contribution paid	(2,150)	-
Net cash from operating activities	(20,942)	(9,670)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Lands held for sale	140,191	-
Investment property	85,203	83,480
Net cash from investing activities	225,394	83,480
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Bank overdraft	(70,057)	-
Obligation against finance lease	(60,083)	(100,000)
Net cash from financing activities	(130,140)	(100,000)
Net change in cash and cash equivalents	74,312	(26,190)
Cash and cash equivalents - beginning of period	97	35,439
Cash and cash equivalents - end of period	74,409	9,249

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

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

Note to consolidated condensed interim 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 July 19, 2026.

2. Financial statements preparation framework and significant accounting policies

- The consolidated condensed interim 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 statements for the subsidiaries

The consolidated condensed interim financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of June 30, 2026 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	2,602,470	1,843,671	738,799	98,702
Forth Methaq Property Development Company	Limited liability company	10,000	999,939	783,773	196,166	(109)
Third Methaq Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	3,067,939	2,422,222	623,717	(13,598)
Al-Quonitrah Property Development Company	Limited liability company	10,000	2,633,822	2,633,445	(9,623)	2,132

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 June 30, 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 5,358,802 with an increase of JD 1,305,804.

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:

	June 30, 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 all government expenses related to the acquisition and change of usage attribute, 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
June 30, 2026 - (Reviewed and unaudited)	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of period	1,223,738	372,162	1,595,900
Disposals	-	(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	-	5,065	5,065
Disposals	-	(2,162)	(2,162)
Balance - end of period	-	40,150	40,150
Net	1,223,738	244,647	1,468,385
December 31, 2025 - (Audited)			
Cost			
Balance - beginning of year	1,438,380	483,684	1,922,064
Additions	69,811	33,765	103,576
Disposals	(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	-	11,825	11,825
Disposals	-	(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

Company Name	Compliance ceiling	First payment date	Date Last payment	June 30, 2026 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2025 (Audited)
	JD			JD	JD
Etihad leasing company	1,640,003	October 5, 2025	August 5, 2026	311,546	331,629
The Specialized Leasing Company	388,100	May 25, 2026	-	93,000	133,000
Total				404,546	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.