



شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
Palestine Development and Investment, Ltd. (PADICO)

التاريخ : 2026/05/13

إشارة : D/PAD/OUT/572026

السادة بورصة فلسطين المحترمين
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الأول من العام 2026

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) للفترة المذكورة أعلاه،
وتقرير مراجعي الحسابات السادة ارنست ويونغ، وتحليل الأداء المالي، وتقرير الإفصاحات الأخرى بموجب المادة رقم
2/37 من نظام الإفصاح المعمول به.
هذا وقد تم الإفصاح أيضا عن البيانات المالية الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الالكتروني وبالتزامن مع
إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عبد الله صابات

عبد الله صابات
الرئيس التنفيذي

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

م. ١٠



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

الأداء المالي للربع الأول من العام 2026

Financial Performance for Q1 - 2026

ملخص الأداء ومؤشرات الربحية

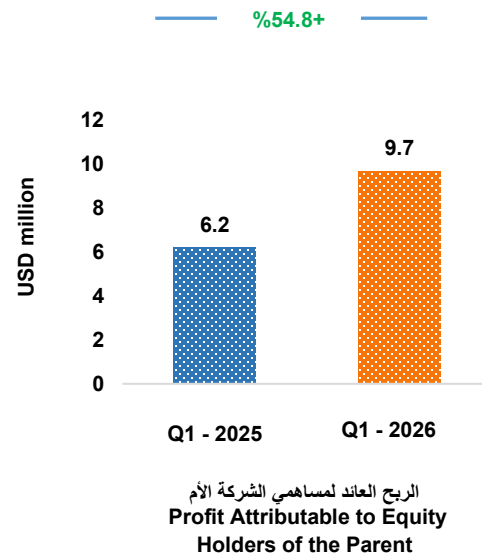
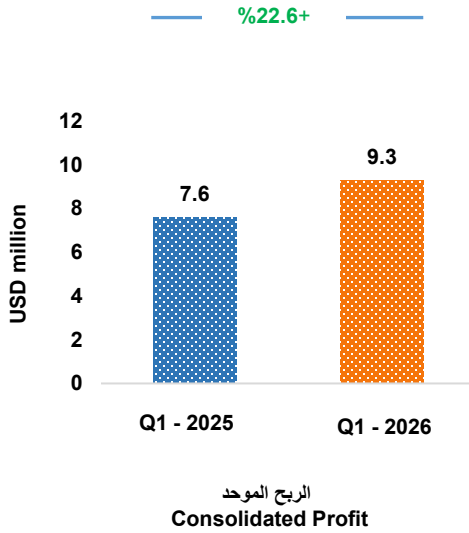
Performance Summary and Profitability Indicators

PADICO's attributable profit to equity holders amounted to USD 9.7 million in the first quarter of 2026, compared to USD 6.2 million in the first quarter of 2025. **The consolidated profit** amounted to USD 9.3 million compared to USD 7.6 million for same period of last year.

بلغ **الربح العائد لمساهمي باديكو** 9.7 مليون دولار في الربع الأول من العام 2026 بالمقارنة مع 6.2 مليون دولار في الربع الأول من العام 2025. فيما بلغ **الربح الموحد** 9.3 مليون دولار مقارنة مع 7.6 مليون دولار لنفس الفترة من العام الماضي.

The improvement in PADICO's financial results is attributed to the improved operational performance in most of its subsidiaries and associate companies during this quarter, despite PADICO's disposal of its entire stake in Palestine Industrial Investment Company during the last quarter of the previous year, the company continued to achieve higher profits and notable growth in this quarter.

ويعزى الارتفاع في النتائج المالية لباديكو إلى تحسّن الأداء التشغيلي في معظم شركاتها التابعة والحليفة خلال هذا الربع، وبالرغم من بيع باديكو كامل حصتها في شركة فلسطين للاستثمار الصناعي خلال الربع الأخير من العام الماضي، فقد واصلت الشركة تحقيق أرباح أعلى وبمنمو ملحوظ خلال هذا الربع.

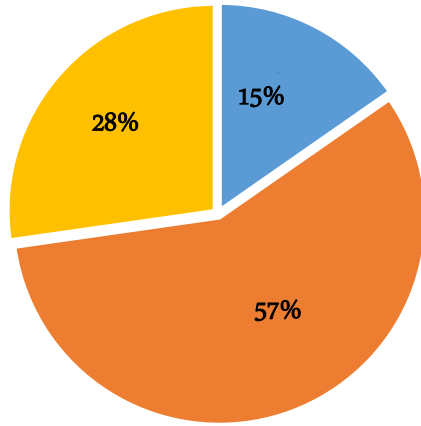


Consolidated Revenues

Consolidated revenues amounted to USD 16.6 million in the first quarter of 2026, which comprise of **subsidiaries operating revenues** of USD 2.6 million, **PADICO's share results of associates' and joint ventures results** of USD 9.5 million and **gains from financial assets portfolio** of USD 4.5 million.

الإيرادات الموحدة

بلغت الإيرادات الموحدة 16.6 مليون دولار في الربع الأول من العام 2026 ، وتتكون من الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة التي بلغت 2.6 مليون دولار، و حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي بلغت 9.5 مليون دولار، وأرباح محفظة الموجودات المالية التي بلغت 4.5 مليون دولار.



توزيع الإيرادات الموحدة
Consolidated Revenues
Allocation

■ الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة

Subsidiaries operating revenues

■ حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة و المشاريع المشتركة
PADICO's share of associates' results and joint ventures

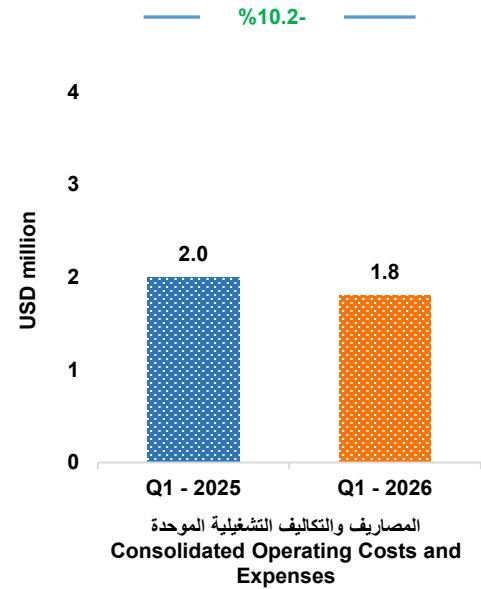
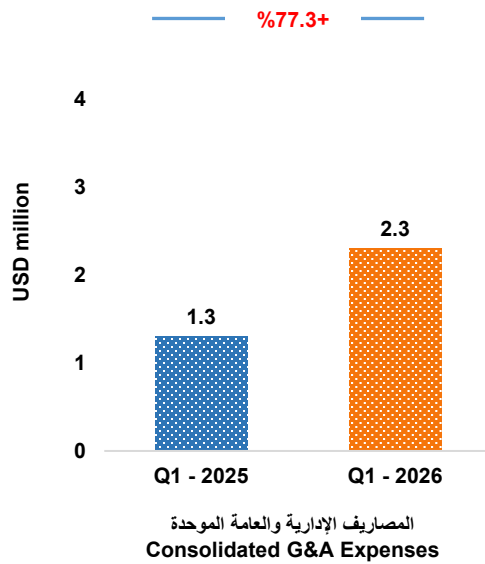
■ أرباح محفظة الموجودات المالية
Gains from financial assets portfolio

Consolidated Expenses

Consolidated operating costs and expenses decreased by 10.2% from USD 2.0 million in the first quarter of 2025, to USD 1.8 million in the same period this year. **General and administrative expenses** amounted to USD 2.3 million compared to USD 1.3 million. **Finance costs** amounted to USD 2.6 million in the first quarter of 2026 compared to USD 3.7 million in the first quarter of 2025.

المصاريف الموحدة

انخفضت المصاريف والتكاليف التشغيلية الموحدة بنسبة 10.2% من 2.0 مليون دولار في الربع الأول من العام 2025 الى 1.8 مليون دولار في الربع الأول من العام الحالي، فيما بلغت المصاريف الإدارية والعمومية 2.3 مليون دولار مقارنة مع 1.3 مليون دولار. وبلغت مصاريف التمويل 2.6 مليون دولار في الربع الأول من العام 2026 مقارنة مع 3.7 مليون دولار في الربع الأول من العام 2025.

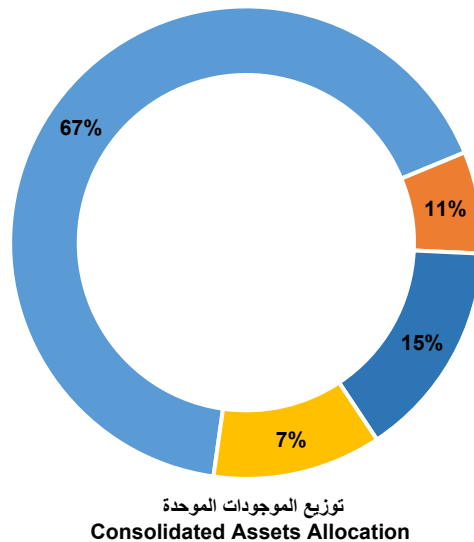


Consolidated Assets

Total consolidated assets amounted to USD 709.6 million at the end of the first quarter of 2026. Consolidated assets consist of 7.5% current assets and 92.5% non-current assets. The following chart shows the distribution of the company's assets.

الموجودات الموحدة

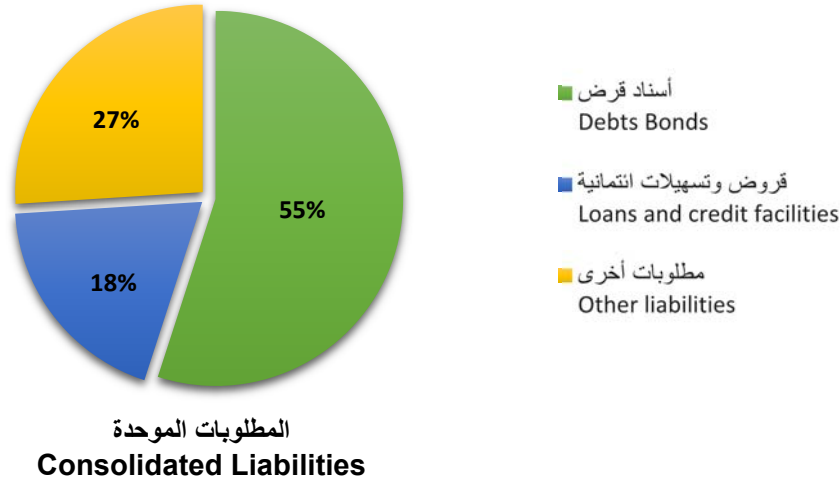
بلغت **الموجودات الموحدة** 709.6 مليون دولار في نهاية الربع الأول من العام 2026. وتتكون الموجودات الموحدة من 7.5% موجودات متداولة و 92.5% موجودات غير متداولة. يبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة.



- استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
Investment in associates and joint ventures
- ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ
PPE and Project in progress
- نقد وموجودات مالية
Cash and financial portfolio
- موجودات أخرى
Other assets

Consolidated Liabilities

Total liabilities amounted to USD 219.4 million at the end of the first quarter of 2026. **Loans and borrowings**, which comprise of 72.8% of total liabilities, have decreased by 0.6% from USD 160.7 million as of December 31, 2025, to USD 159.7 million at the end of first quarter of 2026. The following chart shows the distribution of the company's liabilities.



المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع **المطلوبات** 219.4 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2026. تشكل القروض والتمويلات 72.8% من مجموع المطلوبات، والتي انخفضت بنسبة 0.6% من 160.7 مليون دولار في 31 كانون الأول 2025 إلى 159.7 مليون دولار في نهاية الربع الأول من العام 2026. يبين الرسم البياني أدناه توزيع مطلوبات الشركة.

Consolidated Equity

Total consolidated equity amounted to USD 490.1 million at the end of the first quarter of 2026, **Equity attributable to PADICO's shareholders** amounted to USD 479.8 million.

حقوق الملكية الموحدة

بلغت **حقوق الملكية الموحدة** 490.1 مليون دولار كما في نهاية الربع الأول من العام 2026، فيما بلغت **حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو** 479.8 مليون دولار.

Share and Profitability Indicators

مؤشرات السهم والربحية

Item	31/03/2025	31/03/2026	البند
Listed shares (Million share)	250.0	250.0	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
Closing price (USD)	1.30	1.85	سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)
EPS - Cent	2.6	3.9	حصة السهم من الأرباح - سنت
P/B	0.80	0.96	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
Trading volume (Million share)	80.64	5.32	حجم التداول (مليون سهم)
Trading value (Million USD)	87.34	10.59	قيمة التداول (مليون دولار)
Turnover ratio (%)	32.26	2.13	معدل دوران السهم (%)
Highest traded price during the period (USD)	1.39	2.09	أعلى سعر تداول خلال الفترة (دولار)
Lowest trading price during the period (USD)	1.00	1.80	أدنى سعر تداول خلال الفترة (دولار)

Other disclosures report

تقرير الإفصاحات الأخرى

Based on the disclosure requirements, below is a report about the most significant information related to the company's management, projects and main activities in the first three months of 2026.

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في الثلاثة أشهر الأولى من العام 2026.

Board of Directors

مجلس الإدارة

- Mr. Sabih T. Masri
- Mr. Bashar F. Masri - Chairman
- Mr. Yazeed A. Mufti
- Mr. Jamal S. Hourani
- Mrs. Ruba M. Masrouji
- Mr. Khaled W. Anabtawi
- Mr. Hisham Z. Masri
- Dr. Dalal S. Iriqat
- Mr. Tamer S. Baransi

- السيد صبيح طاهر المصري
- السيد بشار فائق مصري- رئيس مجلس الإدارة
- السيد يزيد عدنان مفتي
- السيد جمال صدقي حوراني
- السيدة ربي محمد مسروحي
- السيد خالد وليد عنبتاوي
- السيد هشام ظافر مصري
- د. دلال صائب عريقات
- السيد تامر سعيد برانسي

Secretary General

الامين العام

- Mr. Fares A. Sabaaneh

- السيد فارس عزام سباعنة

Executive Management

الإدارة التنفيذية

Members of the Senior Executive Management as of 31/03/2026:

أعضاء الإدارة التنفيذية العليا كما في 2026/03/31:

- Mr. Abdallah I. Sabat – Chief Executive Officer
- Mr. Nimer S. Abdul Wahed – Chief Financial Office

- السيد عبدالله إلياس صابات – الرئيس التنفيذي
- السيد نمر سمير عبد الواحد – رئيس الادارة المالية

Equity

There is no change in the company's capital, the total issued shares remain 250 million shares, with a par value of \$1 per share.

Independent Auditors

The General Assembly, in its annual meeting that was held on May 12, 2026, elected Ernst & Young as the company's auditors for the fiscal year 2026.

Other Matters

The General Assembly, in its extraordinary meeting held on May 12, 2026, approved the re-domiciliation of the company from Liberia to Cyprus.

Control and Legal Procedures

There is no change regarding control, and there are no arrangements in this regard.

In February 2026, PADICO was notified that individual plaintiffs had filed a civil lawsuit in the State of Florida, United States of America, against PADICO and certain related companies, seeking damages in connection with the events of October 7, 2023. PADICO engaged a specialized U.S. law firm to follow up on the matter and defend the company's legal position. According to PADICO's management, and based on the opinion of its legal counsel, it remains premature to predict the outcome of the lawsuit or to determine any potential financial effects that may arise from it.

Subsequent to the date of the interim financial statements, in relation to the civil action brought before U.S. courts against PADICO and some of its related parties, PADICO and the related parties submitted on Friday, May 8, a motion to dismiss the case for lack of jurisdiction and for other legal deficiencies.

رأس المال والأسهم الصادرة

لا يوجد أي تعديل على رأس مال الشركة، حيث بقي مجموع الأسهم الصادرة 250 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد للسهم الواحد.

المدققين المستقلين

قررت الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 2026/05/12 انتخاب إرنست ويونغ كمُدققين لحسابات الشركة للسنة المالية 2026.

أمور أخرى

صادقت الهيئة العامة الغير عادية التي انعقدت بتاريخ 2026/05/12 على نقل مكان تسجيل الشركة من ليبيريا الى قبرص.

السيطرة والإجراءات القانونية

لا يوجد أي تغيير فيما يتعلق بموضوع السيطرة، ولا يوجد أي ترتيبات بهذا الخصوص.

تبلّغت باديكو في شهر شباط 2026 بقيام مدّعون أفراد بإقامة دعوى قضائية مدنية في ولاية فلوريدا بالولايات المتحدة الأمريكية ضد كل من باديكو وشركات ذات علاقة للمطالبة بتعويضات، وذلك على خلفية أحداث 7 أكتوبر 2023. قامت باديكو بتفويض مكتب محاماة أمريكي مختص لمتابعة الموضوع والدفاع عن موقف الشركة القانوني. بحسب إدارة باديكو، وبناءً على رأي مستشارها القانوني، فمن السابق لأوانه التنبؤ بنتيجة تلك الدعوى أو تحديد أي آثار مالية محتملة قد تنشأ عنها.

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية المرحلية تقدمت شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة، يوم الجمعة الموافق الثامن من أيار الجاري، وعلى خلفية الدعوى المدنية المقامة ضدها وعدد من شركاتها التابعة أمام المحاكم في الولايات المتحدة الأمريكية، بطلب رسمي للمحكمة المختصة لرد الدعوى، وذلك لعدم الاختصاص، إضافة إلى دفع قانونية أخرى.

External Borrowing

الاقتراض الخارجي

The consolidated borrowing and credit facilities decreased by 0.6% from USD 160.7 million at the end of 2025 to USD 159.7 million at the end of the first quarter of 2026.

انخفض مستوى الاقتراض والتسهيلات البنكية الموحدة بنسبة 0.6% من 160.7 مليون دولار في نهاية العام 2025 إلى 159.7 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2026.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

31 آذار 2026

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 31 آذار 2026 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في 31 آذار 2026 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

فقرة توكيدية - الحرب على قطاع غزة

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (20) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، والذي يتعلق بالحرب على قطاع غزة. إن هذا الأمر لا يعدل النتيجة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إرنست ويونغ

13 أيار 2026

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 31 آذار 2026

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	إيضاح	
(مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
21,270	21,047		ممتلكات وآلات ومعدات
19,603	23,853		موجودات غير ملموسة
13,879	12,652		استثمارات عقارية
24,912	21,891		مشاريع تحت التنفيذ
6,127	6,071		حق استخدام موجودات
467,764	476,865	4	استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
94,620	89,494		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
4,347	4,384		ذمم وأرصدة مدينة طويلة الأجل
652,522	656,257		
			موجودات متداولة
13,426	13,687		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
18,989	22,085	5	ذمم وأرصدة مدينة
932	1,036		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
28,636	16,495	6	نقد وودائع قصيرة الأجل
61,983	53,303		
714,505	709,560		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000		رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(364)	(364)		أسهم خزينة
35,807	35,807	7	احتياطي إجباري
1,594	1,594		احتياطي اختياري
(6,959)	(19,750)	8	احتياطي القيمة العادلة
1,769	1,884		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
184,060	193,714		أرباح مدورة
482,839	479,817		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
10,649	10,322		حقوق جهات غير مسيطرة
493,488	490,139		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
33,885	34,508	9	قروض وتمويلات طويلة الأجل
120,000	120,000	10	أسناد قرض
2,451	2,518		مخصص تعويض نهاية الخدمة
7,207	7,241		مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
4,302	4,302		مطلوبات غير متداولة أخرى
167,845	168,569		
			مطلوبات متداولة
6,803	5,194	9	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات إسلامية تستحق خلال عام
2,685	2,230		ذمم دائنة وأوراق دفع
968	1,059		مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
2,527	2,460		مخصص ضريبة الدخل
40,189	39,909		أرصدة دائنة أخرى
53,172	50,852		
221,017	219,421		مجموع المطلوبات
714,505	709,560		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

31 آذار 2025	31 آذار 2026	إيضاح	
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
(بالآلاف)	(بالآلاف)		
الإيرادات			
1,846	971	11	إيرادات من العقود مع العملاء
7,780	9,512	4	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
4,477	4,518		أرباح محفظة الموجودات المالية
1,264	1,569	12	إيرادات استثمارات عقارية
15,367	16,570		
المصاريف			
(2,046)	(1,837)		مصاريف وتكاليف تشغيلية
(1,289)	(2,286)		مصاريف إدارية وعامة
(3,742)	(2,584)		مصاريف تمويل
(113)	(136)		استهلاكات واطفاءات
8,177	9,727		
(3,689)	(327)		خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي
4,488	9,400		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(111)	(52)		مصروف ضريبة الدخل
4,377	9,348		ربح الفترة من العمليات المستمرة
3,247	-	13	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
7,624	9,348		ربح الفترة
ويعود إلى:			
6,240	9,658		حملة أسهم الشركة الأم
1,384	(310)		حقوق جهات غير مسيطرة
7,624	9,348		
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم			
0.026	0.039		
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة			
0.012	0.039		

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

31 آذار 2025	31 آذار 2026	إيضاح
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
7,624	9,348	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(1,946)	62	فروقات ترجمة عملات أجنبية
		حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات
(291)	53	حليفة ومشاريع مشتركة
(2,237)	115	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
		صافي (خسائر) أرباح الموجودات المالية بالقيمة العادلة
1,697	(5,126)	من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
		حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات
2,786	(7,659)	حليفة
4,483	(12,785)	
		بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
2,246	(12,670)	
9,870	(3,322)	مجموع الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
9,389	(3,018)	حملة أسهم الشركة الأم
481	(304)	حقوق جهات غير مسيطرة
9,870	(3,322)	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم										
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي فروقات		أرباح متدورة	حقوق جهات غير مسيطرة
							مجموع	حقوق جهات غير مسيطرة		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
250,000	16,932	(364)	35,807	1,594	(6,959)	1,769	184,060	482,839	10,649	493,488
-	-	-	-	-	-	-	9,658	9,658	(310)	9,348
-	-	-	-	-	(12,791)	115	-	(12,676)	6	(12,670)
-	-	-	-	-	(12,791)	115	9,658	(3,018)	(304)	(3,322)
-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)	(23)	(27)
250,000	16,932	(364)	35,807	1,594	(19,750)	1,884	193,714	479,817	10,322	490,139
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2026										
ربح الفترة										
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة										
مجموع الدخل الشامل للفترة										
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)										
الرصيد كما في 31 آذار 2026 (غير مدقق)										
31 آذار 2025										
250,000	16,932	(74,044)	34,471	1,594	(74,109)	2,289	180,711	337,844	63,197	401,041
-	-	-	-	-	-	-	6,240	6,240	1,384	7,624
-	-	-	-	-	4,288	(1,139)	-	3,149	(903)	2,246
-	-	-	-	-	4,288	(1,139)	6,240	9,389	481	9,870
-	-	73,680	-	-	-	-	(14,449)	59,231	(497)	58,734
-	-	-	-	-	-	-	25	25	(170)	(145)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	232	232
250,000	16,932	(364)	34,471	1,594	(69,821)	1,150	172,527	406,489	63,243	469,732
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025										
ربح الفترة										
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة										
مجموع الدخل الشامل للفترة										
بيع أسهم عادية										
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)										
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة										
الرصيد كما في 31 آذار 2025 (غير مدقق)										

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

31 آذار 2025	31 آذار 2026	إيضاح	
غير مدققة دولار أمريكي (بالآلاف)	غير مدققة دولار أمريكي (بالآلاف)		
			أنشطة التشغيل
4,488	9,400		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
3,556	-		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات غير المستمرة
8,044	9,400		ربح الفترة قبل الضريبة
			تعديلات:
1,929	872		استهلاكات وإطفاءات
4,304	2,733		مصاريف تمويل
150	-		خسائر تدني مشاريع تحت التنفيذ
(8,911)	(9,512)	4	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
600	-	4	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة
(5,533)	(4,518)		أرباح محفظة الموجودات المالية
590	86		بنود أخرى غير نقدية
1,173	(939)		
			التغير في رأس المال العامل:
(8,042)	1,280		ذمم وأرصدة مدينة
(69)	-		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية
376	1,006		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(563)	(154)		دفعات ضريبة الدخل وتعويض نهاية الخدمة
(7,125)	1,193		صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
-	(7,099)		استثمارات في أسهم شركات حليفة
(52)	(96)	4	المشاريع المشتركة
(740)	(4)		ممتلكات وآلات ومعدات
-	(95)		موجودات غير ملموسة
-	941		استثمارات عقارية
(1,097)	(1,549)		مشاريع تحت التنفيذ
1,200	8,581		ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
(689)	679		صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(6)	(1)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(14,002)	(986)		قروض طويلة الأجل وتمويلات
(5,734)	(4,473)		مصاريف تمويل مدفوعة
58,734	-		أسهم عادية
(145)	(27)		شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
43	15		دفعات مطلوبات عقود الإيجار
232	-		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(56)	13		التغير في النقد مقيد السحب
39,066	(5,459)		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
31,252	(3,587)		(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
(14)	40		فروقات ترجمة عملات أجنبية
11,652	18,921		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
42,890	15,374	6	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 آذار 2026

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الأوف شور) لجمهورية ليبيريا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في مدينة منوروفيا، ليبيريا. تم بتاريخ 3 كانون الأول 2009 تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في فلسطين كشركة أجنبية تحت رقم (562801332)، وأسهمها مدرجة في بورصة فلسطين. بلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع 250 مليون دولار أمريكي.

من الغايات الأساسية لباديكو القيام بتنمية وتشجيع الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة والتابعة والمنفردة والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 23 نيسان 2024، تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يلزم بشأن نقل مكان تسجيل الشركة من ليبيريا إلى بلد آخر.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 31 آذار 2026 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 أيار 2026.

2. القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 آذار 2026 و 31 كانون الأول 2025. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية					
%					
31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	بلد المنشأ	طبيعة النشاط		
88.16	88.24	فلسطين	عقاري	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) *	
100	100	الأردن	عقاري	شركة تايكو للتجارة والاستثمار	
100	100	فلسطين	صناعي	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)	
80.26	80.26	فلسطين	سوق مالي	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)	
100	100	بريطانيا	سياحي	شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيدكو)	
				شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المساهمة	
100	100	فلسطين	استثماري	الخصوصية المحدودة	
100	100	الأردن	استثماري	شركة روان للاستثمارات الدولية	
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتجارة العامة	
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا	
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتغليف والتعليب	
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية	
100	100	فلسطين	استثماري	شركة باديكو للخدمات	
100	100	فلسطين	تجارة عامة	شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري	
70	70	فلسطين	عقاري وخدمات التخزين	شركة مكوكو لحلول التخزين (مكوكو)	

* قامت باديكو خلال الفترة بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها إلى 88.24%.

إن الفترة المالية للشركات التابعة هي ذات الفترة المالية لباديكو وعند الضرورة تقوم باديكو بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتبعة في الشركات التابعة مع السياسات المحاسبية لباديكو.

3. أسس الإعداد والتغييرات في السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو وشركاتها التابعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس لباديكو، وباستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

تم إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية. حيث تم اتخاذ جميع التدابير المتاحة للحفاظ على استمرارية باديكو ومواصلة أعمالها في بيئة الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية المبينة في إيضاح رقم (20)، إذ تتوقع لباديكو الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من أنشطتها التشغيلية في المناطق الفلسطينية الغير متأثرة بشكل مباشر من هذه الأحداث خاصة في مناطق الضفة الغربية. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها. لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2025. كذلك فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2026.

التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو كانت متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025، باستثناء أن باديكو قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2026. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار

الدولي للتقارير المالية رقم 7

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن تصنيف وقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تتسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقية. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو.

4. استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لاستثمارات باديكو في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة للفترة المنتهية في 31 آذار 2026 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
31 آذار	31 كانون الأول	
2026	2025	
467,479	458,646	استثمارات في شركات حليفة (أ)
9,386	9,118	استثمارات في مشاريع مشتركة (ب)
476,865	467,764	

أ) استثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند استثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
31 آذار	31 كانون الأول	31 آذار	31 كانون الأول		
2026	2025	2026	2025		
245,042	235,727	32.92	32.50	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)**
183,264	186,341	37.94	37.73	فلسطين	شركة أركان العقارية (مدرجة)**
					شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري
35,733	33,109	25.00	25.00	فلسطين	(غير مدرجة)*
3,346	3,367	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
					شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل
94	102	25.14	25.14	فلسطين	العقارات (مدرجة)
467,479	458,646				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال الفترة المنتهية في 31 آذار 2026 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025:

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
426,299	458,646	رصيد بداية الفترة/ السنة
32,524	9,380	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(19,091)	-	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
42,303	(7,659)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
2,447	13	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
5,000	2,346	إضافات خلال الفترة / السنة *
10,580	4,753	شراء أسهم في شركات حليفة **
(600)	-	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة
(40,816)	-	استبعاد شركة تابعة خلال الفترة / السنة ***
458,646	467,479	رصيد نهاية الفترة/ السنة

* يمثل هذا البند دفعات إضافية تمت خلال الفترة على حساب استثمار باديكو في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري.

** قامت باديكو خلال الفترة بشراء أسهم إضافية في شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) بقيمة 4,169,000 دولار أمريكي، وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في بالتل من 32.50% إلى 32.92%. كما قامت باديكو خلال الفترة بشراء أسهم في شركة أركان العقارية بقيمة 584,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في أركان من 37.73% إلى 37.94%.

*** قامت باديكو خلال عام 2025 باستبعاد شركة مصانع الزيوت النباتية من بند الاستثمارات في شركات حليفة نتيجة استبعاد الصناعية (إيضاح 13). تم إعادة تصنيف الحصة المتبقية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

ب) استثمارات في مشاريع مشتركة

يمثل هذا البند استثمارات في مشاريع مشتركة كما يلي:

القيمة الدفترية				نسبة الملكية %	بلد المنشأ
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	31 آذار 2026	31 كانون الأول 2025		
8,114	8,287	60	60	فلسطين	شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين)
1,004	1,099	50	50	قبرص	شركة إيليا فيو للاستثمار السياحي (إيليا)
9,118	9,386				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في المشاريع المشتركة خلال الفترة المنتهية في 31 آذار 2026 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025:

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
7,516	9,118	رصيد بداية الفترة/ السنة
444	96	إضافات خلال الفترة/ السنة
1,277	132	حصة باديكو من نتائج اعمال المشاريع المشتركة
(119)	40	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لمشاريع مشتركة
9,118	9,386	رصيد نهاية الفترة/ السنة

5. ذمم وأرصدة مدينة

يشمل هذا البند توزيعات أرباح نقدية مستحقة من شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية ومجموعة البنك العربي (مساهم رئيسي) بمبلغ 4.4 مليون دولار أمريكي تقريباً، وذلك بناءً على قرارات الهيئات العامة لتلك الشركات بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين.

6. نقد وودائع قصيرة الأجل

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
3,823	2,897	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
15,232	12,598	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور
9,581	1,000	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
28,636	16,495	

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة، يتألف النقد والنقد المعادل مما يلي:

31 آذار 2025	31 آذار 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
25,911	2,897	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
19,321	13,598	ودائع لأجل لدى البنوك
45,232	16,495	نقد وودائع قصيرة الأجل ظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
(237)	(121)	نقد مقيد السحب
(2,105)	-	حسابات جاري مدين
-	(1,000)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
42,890	15,374	النقد والنقد المعادل الظاهر في قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

7. احتياطي إجباري

وفقاً للنظام الأساسي لباديكو، يقتطع ما نسبته 5% من أرباحها السنوية قبل التوحيد لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي المتجمع ما يعادل 40% من رأس المال المصرح به ولا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين. ووفقاً لقانون الشركات الفلسطيني، لا يجوز وقف الإقتطاع من الأرباح قبل أن يبلغ رصيد حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع الحد الأدنى المنصوص عليه في التشريعات النافذة. لم تقم باديكو باقتطاع الاحتياطي الإجباري خلال الفترة حيث أن هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

8. احتياطي القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة العائد لمساهمي الشركة الأم خلال الفترة المنتهية في 31 آذار 2026 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025:

31 آذار 2026	31 كانون الأول 2025	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
(6,959)	(74,109)	رصيد بداية الفترة/ السنة
(5,126)	29,104	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(7,659)	42,303	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
-	(1,675)	المحول من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المدورة نتيجة استبعاد شركة تابعة
(19,744)	(4,377)	
(6)	(2,582)	العائد لحقوق جهات غير مسيطرة
(19,750)	(6,959)	رصيد نهاية الفترة/ السنة

9. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

31 آذار 2026	31 كانون الأول 2025	
لأقرب ألف دولار أمريكي		
34,216	35,254	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
3,486	3,422	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
2,000	2,012	عقود مرابحة واستصناع
39,702	40,688	
(5,194)	(6,803)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات إسلامية تستحق خلال عام
34,508	33,885	

10. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر شباط 2025 بإصدار سندات جديدة بقيمة 120 مليون دولار أمريكي مدتها خمس سنوات لسداد قيمة السندات السابقة والتي تم إصدارها من قبل باديكو خلال شهر آب 2021 بتاريخ استحقاق في 15 آب 2026. تم إصدار السندات الجديدة بهدف توفير تمويل لفترة أطول وتخفيض تكاليف التمويل. يستحق على هذه السندات سعر فائدة متغير يساوي سعر فائدة SOFR لستة أشهر على الدولار الأمريكي مضافاً إليه هامش مقداره 2.5%، وبحد أدنى 4.75%، وتسد من خلال دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار وذلك في 15 شباط 2030. تم إصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة.

11. إيرادات من العقود مع العملاء

31 آذار 2025	31 آذار 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
662	550	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
859	356	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
38	41	إيرادات مواقف السيارات والباصات
18	18	إيرادات بيع كهرباء
264	-	إيرادات بيع عقارات وأراضي
5	6	أخرى
1,846	971	

إن غالبية إيرادات باديكو من العقود مع العملاء يتم الاعتراف بها عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل.

12. إيرادات استثمارات عقارية

31 آذار 2025	31 آذار 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
1,264	1,123	إيرادات إيجارات
-	446	أرباح بيع استثمارات عقارية
1,264	1,569	

13. الأعمال غير المستمرة

قامت باديكو خلال الربع الأخير من عام 2025 بالإعلان عن توصلها إلى اتفاق لبيع حصتها المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية) والبالغة 56% مقابل مبلغ قدره 56 مليون دولار أمريكي، مما أدى إلى فقدان باديكو السيطرة على شركة الصناعية وفقاً لمفهوم السيطرة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) "القوائم المالية الموحدة"، وذلك اعتباراً من تاريخ 30 تشرين الثاني 2025، حيث لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة الصناعية مع القوائم المالية الموحدة لباديكو لعام 2025. بناءً على ذلك، تم تصنيف نتائج الأعمال الناتجة عن أنشطة الصناعية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 كأعمال غير مستمرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة.

بلغ ربح الفترة من العمليات الغير مستمرة للفترة المنتهية في 31 آذار 2025 مبلغ 3,247,000 دولار أمريكي.

14. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها كلياً أو جزئياً أو لهم القدرة على التأثير بها، يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة باديكو. تتضمن قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 31 آذار 2026 و31 كانون الأول 2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
31 آذار 2026	31 كانون الأول 2025		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
5,763	2,596	شركات حليفة وشقيقة ومشاريع مشتركة	ذمم وأرصدة مدينة
132	168	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
4,679	4,680	مساهمون رئيسيون	توزيعات أرباح مستحقة
1,901	2,692	مساهمون وأعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
22,499	22,599	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
3,486	3,422	مساهمون رئيسيون	قروض طويلة الاجل
51,500	51,500	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026 و2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	
31 آذار 2026	31 آذار 2025		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
1,210	1,624	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
6	3	شركة تابعة لمساهم رئيسي	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار
14	11	شركة تابعة لمساهم رئيسي	استهلاكات حق استخدام موجودات
305	302		رواتب ومنافع الإدارة العليا
145	162		مكافآت ومصاريف مجالس الإدارة

15. التزامات محتملة

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ 3,128,000 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو وشركاتها التابعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركات أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.

تبلغت باديكو في شهر شباط 2026 بقيام مدّعون أفراد بإقامة دعوى قضائية مدنية في ولاية فلوريدا بالولايات المتحدة الأمريكية ضد كل من باديكو وشركات ذات علاقة للمطالبة بتعويضات، وذلك على خلفية أحداث 7 أكتوبر 2023. قامت باديكو بتفويض مكتب محاماة أمريكي مختص لمتابعة الموضوع والدفاع عن موقف الشركة القانوني. بحسب إدارة باديكو، وبناءً على رأي مستشارها القانوني، فمن السابق لأوانه التنبؤ بنتيجة تلك الدعوى أو تحديد أي آثار مالية محتملة قد تنشأ عنها. بالإضافة إلى ذلك، ولاحقاً لتاريخ القوائم المالية المرحلية تقدمت باديكو والشركات ذات العلاقة بطلب رسمي للمحكمة المختصة لرد الدعوى، وذلك لعدم الاختصاص، إضافة إلى دفع قانونية أخرى، وقد أفصحت باديكو عن ذلك في موقع البورصة الفلسطينية بتاريخ 10 أيار 2026.

16. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 آذار 2026 و31 كانون الأول 2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
31 آذار	31 كانون الأول	31 آذار	31 كانون الأول
2026	2025	2026	2025
موجودات مالية			
9,572	5,503	9,572	5,503
ذمم وأرصدة مدينة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
1,036	932	1,036	932
الأرباح أو الخسائر			
16,495	28,636	16,495	28,636
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
79,322	84,448	79,322	84,448
مدرجة			
10,172	10,172	10,172	10,172
غير مدرجة			
116,597	129,691	116,597	129,691
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
39,702	40,688	39,702	40,688
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات			
8,300	8,175	8,300	8,175
مطلوبات عقود الايجار			
2,230	2,685	2,230	2,685
ذمم دائنة وأوراق دفع			
10,282	14,204	10,282	14,204
أرصدة دائنة أخرى			
180,514	185,752	180,514	185,752

- تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية.
- إن القيم العادلة للنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والذمم الدائنة وأوراق الدفع والتسهيلات الائتمانية والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقاربة بشكل كبير لقيمتها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
 - تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.
 - تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.
 - تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.
 - تم تحديد القيمة العادلة للقروض والتمويلات وأسناد القرض ومطلوبات عقود الإيجار من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض أخرى ذات شروط مشابهة.

قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات باديكو. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 آذار 2026:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
المجموع	(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)
	أسعار التداول في	معطيات جوهرية	معطيات جوهرية لا
	اسواق مالية نشطة	يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها
لأقرب ألف دولار أمريكي			

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

مدرجة	79,322	-	-	79,322
غير مدرجة	10,172	-	4,930	5,242
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,036	1	1,035	-

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2025:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
أسعار التداول في	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة لا	
اسواق مالية نشطة	يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)	المجموع
لأقرب ألف دولار أمريكي			

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

مدرجة	84,448	-	-	84,448
غير مدرجة	10,172	-	4,930	5,242
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	932	1	931	-

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
- المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

لم تقم بإدراك إجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال الفترة.

17. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باديكو وفقاً لطبيعة أنشطة باديكو والشركات التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تعمل باديكو وشركاتها التابعة بعدة قطاعات تشمل القطاع العقاري وخدمات التخزين والصناعي والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الاستثمار. يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديكو للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026 و2025 على التوالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
القطاع الاستثماري	القطاع الصناعي	القطاع العقاري	القطاع السياحي	السوق المالي	إستيعادات	الموحد
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026 (غير مدققة)						
الإيرادات	13,737	1,676	1	548	550	58
نتائج أعمال القطاع قبل ضريبة الدخل	10,268	131	(3)	(52)	(1,168)	224
لأقرب ألف دولار أمريكي						
القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	القطاع الصناعي	القطاع السياحي	السوق المالي	إستيعادات	الموحد
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 (غير مدققة)						
الإيرادات	12,263	1,485	-	1,070	662	(113)
نتائج أعمال القطاع من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل	4,957	(281)	(1)	402	(601)	12

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 31 آذار 2026 و31 كانون الأول 2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
الموحد	إستيعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي	القطاع العقاري وخدمات التخزين	القطاع الاستثماري
709,560	(72,089)	22,885	16,866	1,071	91,563	649,264
714,505	(94,607)	23,415	16,667	1,071	91,111	676,848
موجودات القطاع						
كما في 31 آذار 2026 (غير مدققة)						
كما في 31 كانون الأول 2025 (مدققة)						
219,421	(26,024)	18,332	2,384	52	49,335	175,342
221,017	(25,118)	17,875	2,169	49	49,553	176,489
مطلوبات القطاع						
كما في 31 آذار 2026 (غير مدققة)						
كما في 31 كانون الأول 2025 (مدققة)						

18. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس باديكو معظم أنشطتها في فلسطين كما تشمل موجودات باديكو عقارات وآلات ومعدات وموجودات غير ملموسة وحقوق إستجار موجودات وموجودات أخرى موجودة في قطاع غزة. إن عدم إستقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة باديكو لأنشطتها ويؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على إسترداد موجوداتها من خلال عملياتها.

19. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لعام 2025 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في 31 آذار 2026. إن هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية. فيما يلي أثر إعادة التبويب على قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في 31 آذار 2026:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
إعادة تبويب (استبعاد شركة فلسطين للاستثمار الصناعي)	قبل التعديل	بعد التعديل	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
			الإيرادات
21,930	(20,084)	1,846	إيرادات من العقود مع العملاء
8,911	(1,131)	7,780	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
5,533	(1,056)	4,477	والمشاريع المشتركة
1,307	(43)	1,264	أرباح محفظة الموجودات المالية
37,681	(22,314)	15,367	إيرادات استثمارات عقارية
			المصاريف
(18,300)	16,254	(2,046)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(3,132)	1,843	(1,289)	مصاريف إدارية وعامة
(4,229)	487	(3,742)	مصاريف تمويل
(237)	124	(113)	استهلاكات وإطفاءات
11,783	(3,606)	8,177	
(3,739)	50	(3,689)	خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي
8,044	(3,556)	4,488	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(420)	309	(111)	مصروف ضريبة الدخل
7,624	(3,247)	4,377	ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	3,247	3,247	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
7,624	-	7,624	ربح الفترة

20. الأحداث في قطاع غزة

أدت الأحداث في قطاع غزة إلى تدمير الكثير من المرافق الاقتصادية في القطاع بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي، كما تضررت قطاعات أعمال مختلفة في الضفة الغربية نتيجة القيود والاعلاقات بين المدن وكذلك الإغلاق المتكرر للمعابر الخارجية.

ترى إدارة باديكو أن هذه الأحداث كان لها تأثير على أنشطة الشركة التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ونتائج أعمالها وبعض موجوداتها، على النحو التالي:

- تدني موجودات باديكو في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة والبالغ إجمالي قيمتها كما في 31 آذار 2026 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي. بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات نتيجة هذه الأحداث كما في 31 آذار 2026 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي وبالتالي، تم تكوين مخصص بنسبة 100% مقابل هذه الموجودات خلال السنوات السابقة.
- تأثر قيمة الاستثمارات العقارية (أراضي) لشركة أركان (شركة حليفة) والمملوكة بنسبة مساهمة 37.94% بقيمة دفترية بلغت 183 مليون دولار أمريكي (إيضاح 4)، كما بلغت القيمة الدفترية لاستثمارات أركان في قطاع غزة مبلغ 27 مليون دولار أمريكي. قامت إدارة شركة أركان خلال عامي 2024 و 2023 بتسجيل خسائر تدني بقيمة 27 ملايين دولار أمريكي على هذه الاستثمارات، وبالتالي، تم تكوين مخصص بنسبة 100% مقابل كامل قيمة تعرضات أركان في قطاع غزة خلال السنوات السابقة.

هذا وتقوم باديكو بمراقبة وتحليل الوضع باستمرار وتقييم أثر التطورات المستقبلية على النتائج المالية المستقبلية لباديكو وتدفقاتها النقدية. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.

21. الأحداث الإقليمية والظروف المحيطة

تشهد منطقة الشرق الأوسط منذ بداية الفترة تصعيداً عسكرياً، الأمر الذي أدى إلى حالة من عدم الاستقرار وارتفاع مستوى التوترات الأمنية. وقد ترتب على ذلك اضطرابات في حركة النقل الجوي والبحري وتقلبات في الأسواق.

تواصل الإدارة متابعة المستجدات عن كثب واستكمال تقييم أثر هذه الظروف على أنشطة وعمليات باديكو التشغيلية ونتائجها المالية المستقبلية.