



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

التاريخ : 2026/08/12

إشارة : D/PAD/OUT/962026

السادة بورصة فلسطين المحترمين
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للنصف 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
2/38 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



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

الأداء المالي للنصف الأول من العام 2026

Financial Performance for H1 - 2026

Performance Summary and Profitability Indicators

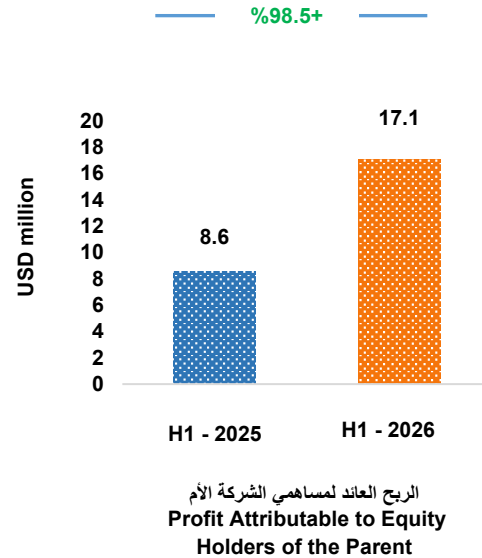
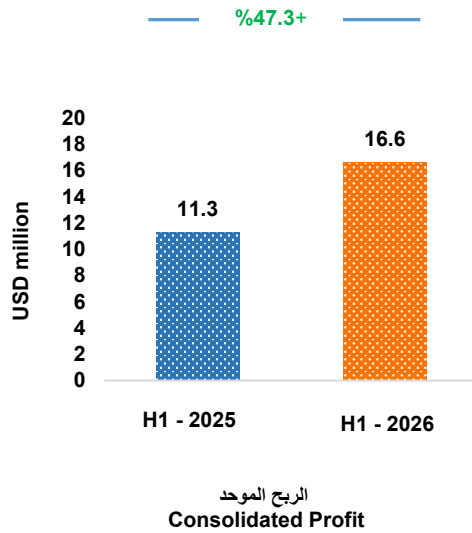
ملخص الأداء ومؤشرات الربحية

PADICO's attributable profit to equity holders amounted to USD 17.1 million in the first half of 2026, compared to USD 8.6 million for the same period of 2025. **The consolidated profit** amounted to USD 16.6 million compared to USD 11.3 million for same period of last year.

بلغ **الربح العائد لمساهمي باديكو** 17.1 مليون دولار في النصف الأول من العام 2026 بالمقارنة مع 8.6 مليون دولار لنفس الفترة من العام 2025. فيما بلغ **الربح الموحد** 16.6 مليون دولار مقارنة مع 11.3 مليون دولار لنفس الفترة من العام الماضي.

The growth in PADICO's profit is attributable to the improved performance of its subsidiaries and associates during the first half of the year, particularly the notable improvement in the telecommunications and information technology sector, represented by Palestine Telecommunications Company (Paltel / Jawwal), and the real estate sector, represented by Arkaan Real Estate, despite the continued political and economic challenges.

ويعزى النمو في أرباح باديكو إلى تحسن أداء شركاتها التابعة والحليفة خلال هذا النصف، لا سيما التحسن الملحوظ في قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ممثلاً بشركة الاتصالات الفلسطينية/جوال، والقطاع العقاري ممثلاً بشركة أركان العقارية، على الرغم من استمرار التحديات السياسية والاقتصادية.

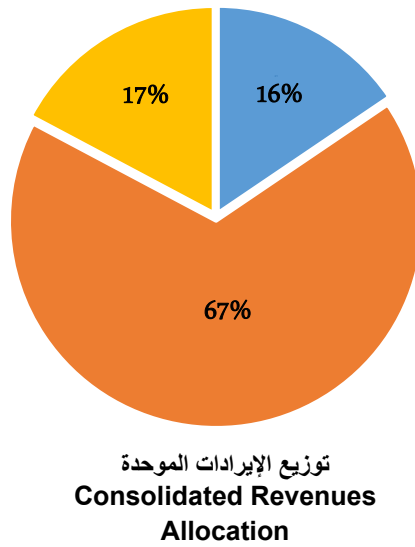


Consolidated Revenues

Consolidated revenues amounted to USD 30.9 million in the first half of 2026, which comprise of **subsidiaries operating revenues** of USD 4.8 million, **PADICO's share results of associates' and joint ventures results** of USD 20.8 million and **gains from financial assets portfolio** of USD 5.3 million.

الإيرادات الموحدة

بلغت الإيرادات الموحدة 30.9 مليون دولار في النصف الأول من العام 2026 ، وتتكون من الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة التي بلغت 4.8 مليون دولار، و حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي بلغت 20.8 مليون دولار، وأرباح محفظة الموجودات المالية التي بلغت 5.3 مليون دولار.



■ 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

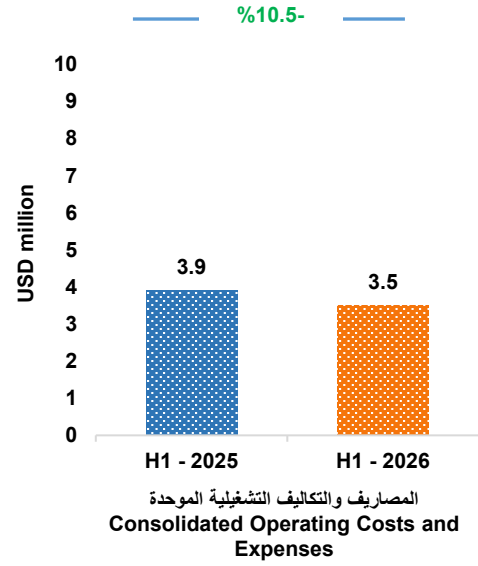
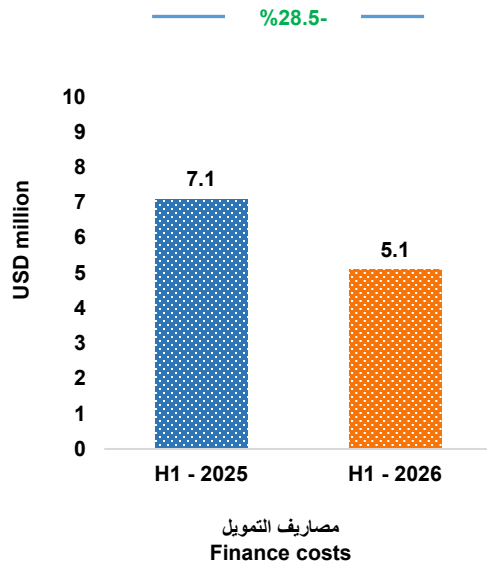
■ أرباح محفظة الموجودات المالية
Gains from financial assets portfolio

Consolidated Expenses

Consolidated operating costs and expenses decreased by 10.5% from USD 3.9 million in the first half of 2025, to USD 3.5 million in the same period this year. **General and administrative expenses** amounted to USD 4.7 million compared to USD 3.1 million. **Finance costs** amounted to USD 5.1 million in the first half of 2026 compared to USD 7.1 million in the first half of 2025.

المصاريف الموحدة

انخفضت المصاريف والتكاليف التشغيلية الموحدة بنسبة 10.5% من 3.9 مليون دولار في النصف الأول من العام 2025 الى 3.5 مليون دولار لنفس الفترة من العام الحالي، فيما بلغت المصاريف الإدارية والعمومية 4.7 مليون دولار مقارنة مع 3.1 مليون دولار. وبلغت مصاريف التمويل 5.1 مليون دولار في النصف الأول من العام 2026 مقارنة مع 7.1 مليون دولار في النصف الأول من العام 2025.

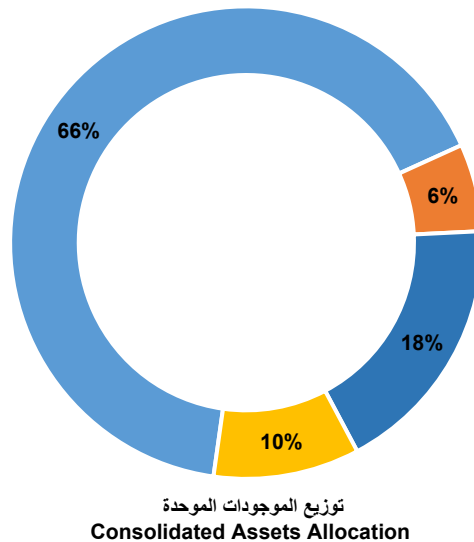


Consolidated Assets

Total consolidated assets amounted to USD 744.1 million at the end of the first half of 2026. Consolidated assets comprise of 8.2% current assets and 91.8% non-current assets. The following chart shows the distribution of the company's assets.

الموجودات الموحدة

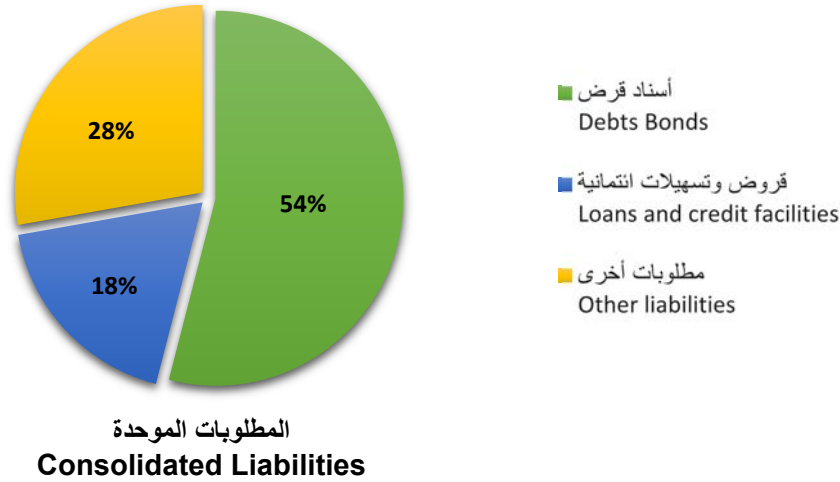
بلغت **الموجودات الموحدة** 744.1 مليون دولار في نهاية النصف الأول من العام 2026. وتتكون الموجودات الموحدة من 8.2% موجودات متداولة و 91.8% موجودات غير متداولة. يبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة.



- 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 222.1 million at the end of the first half of 2026. **Loans and borrowings**, which comprise of 72.2% of total liabilities, have decreased by 0.17% from USD 160.7 million as of December 31, 2025, to USD 160.4 million at the end of first half of 2026. The following chart shows the distribution of the company's liabilities.



المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع المطلوبات 222.1 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2026. تشكل القروض والتمويلات 72.2% من مجموع المطلوبات، والتي انخفضت بنسبة 0.17% من 160.7 مليون دولار في 31 كانون الأول 2025 إلى 160.4 مليون دولار في نهاية النصف الأول من العام 2026. يبين الرسم البياني أدناه توزيع مطلوبات الشركة.

Consolidated Equity

Total consolidated equity amounted to USD 521.9 million at the end of the first half of 2026, **Equity attributable to PADICO's shareholders** amounted to USD 511.9 million.

حقوق الملكية الموحدة

بلغت حقوق الملكية الموحدة 521.9 مليون دولار كما في نهاية النصف الأول من العام 2026، فيما بلغت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو 511.9 مليون دولار.

Share and Profitability Indicators

مؤشرات السهم والربحية

Item	30/06/2025	30/06/2026	البند
Listed shares (Million share)	250.0	250.0	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
Book Value per share (USD)	1.77	2.05	القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار)
Closing price (USD)	2.00	2.20	سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)
EPS - Cent	3.50	6.90	حصة السهم من الأرباح - سنت
P/B	1.13	1.07	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
Trading volume (Million share)	88.41	6.69	حجم التداول (مليون سهم)
Trading value (Million USD)	98.39	13.41	قيمة التداول (مليون دولار)
Turnover ratio (%)	35.36	2.68	معدل دوران السهم (%)
Highest traded price during the period (USD)	2.00	2.29	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

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 six months of 2026.

Board of Directors

- 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

Secretary General

- Mr. Fares A. Sabaaneh

Executive Management

Members of the Senior Executive Management as of 30/06/2026:

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

تقرير الإفصاحات الأخرى

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

مجلس الإدارة

- 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

الأمين العام

- السيد فارس عزام سباعنة

الإدارة التنفيذية

أعضاء الإدارة التنفيذية العليا كما في 2026/06/30:

- السيد عبدالله إلياس صابات – الرئيس التنفيذي
- السيد نمر سمير عبد الواحد – رئيس الإدارة 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.

In addition, PADICO and its related companies formally submitted a request to the competent court to dismiss the lawsuit for lack of jurisdiction, in addition to other legal defenses.

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.

إضافة الى ذلك، تقدمت باديكو والشركات ذات العلاقة بطلب رسمي للمحكمة المختصة لرد الدعوى، وذلك لعدم الاختصاص، إضافة إلى دفع قانونية أخرى.

External Borrowing

الإقتراض الخارجي

The consolidated borrowing and credit facilities decreased by 0.17% from USD 160.7 million at the end of 2025 to USD 160.4 million at the end of the first half of 2026.

انخفض مستوى الإقتراض والتسهيلات البنكية الموحدة بنسبة 0.17% من 160.7 مليون دولار في نهاية العام 2025 إلى 160.4 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2026.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

30 حزيران 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 30 حزيران 2026 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 حزيران 2026 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة 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 يستترع 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 (21) 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

12 آب 2026

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 30 حزيران 2026

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	إيضاح	
(مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
21,270	21,470		ممتلكات وآلات ومعدات
19,603	23,543	4	موجودات غير ملموسة
13,844	12,637		استثمارات عقارية
24,647	24,345		مشاريع تحت التنفيذ
6,127	5,876		حق استخدام موجودات
467,764	489,056	5	استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
94,620	101,881		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
4,347	4,095		ذمم وأرصدة مدينة طويلة الأجل
652,222	682,903		
			موجودات متداولة
13,461	13,684		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
19,258	17,570		ذمم وأرصدة مدينة
932	1,217		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
28,636	28,697	6	نقد وودائع قصيرة الأجل
62,287	61,168		
714,509	744,071		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000	1	رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(364)	(364)		أسهم خزينة
35,807	35,807	7	احتياطي إيجابي
1,594	1,594		احتياطي اختياري
(6,959)	4,491	8	احتياطي القيمة العادلة
1,769	2,301		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
184,060	201,171		أرباح مدورة
482,839	511,932		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
10,649	10,005		حقوق جهات غير مسيطرة
493,488	521,937		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
34,379	30,544	10	قروض وتمويلات طويلة الأجل
120,000	120,000	11	أسناد قرض
2,455	2,487		مخصص تعويض نهاية الخدمة
7,207	6,936		مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
4,302	4,302		مطلوبات غير متداولة أخرى
168,343	164,269		
			مطلوبات متداولة
6,309	9,866	10	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات إسلامية تستحق خلال عام
2,685	2,539		ذمم دائنة وأوراق دفع
968	1,403		مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
2,527	2,481		مخصص ضريبة الدخل
40,189	41,576		أرصدة دائنة أخرى
52,678	57,865		
221,021	222,134		مجموع المطلوبات
714,509	744,071		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

للسنة أشهر المنتهية		لثلاثة أشهر المنتهية		إيضاح	
في 30 حزيران		في 30 حزيران			
2025	2026	2025	2026		
(غير مدققة)		(غير مدققة)			
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي		
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)		
					الإيرادات
2,954	2,095	1,108	1,124	12	إيرادات من العقود مع العملاء
					حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
14,116	20,799	6,336	11,287	5	والمشاريع المشتركة
4,558	5,331	81	813		أرباح محفظة الموجودات المالية
2,503	2,707	1,239	1,138	13	إيرادات استثمارات عقارية
24,131	30,932	8,764	14,362		
					المصاريف
(3,918)	(3,506)	(1,872)	(1,669)		مصاريف وتكاليف تشغيلية
(3,083)	(4,657)	(1,794)	(2,371)		مصاريف إدارية وعامة
(7,079)	(5,061)	(3,337)	(2,477)		مصاريف تمويل
(222)	(273)	(109)	(137)		استهلاكات وإطفاءات
9,829	17,435	1,652	7,708		
(4,926)	(668)	(1,237)	(341)		خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي
					ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات
4,903	16,767	415	7,367		المستمرة
(243)	(155)	(132)	(103)		مصروف ضريبة الدخل
4,660	16,612	283	7,264		ربح الفترة من العمليات المستمرة
					ربح الفترة بعد ضريبة الدخل من العمليات غير
6,614	-	3,367	-		المستمرة
11,274	16,612	3,650	7,264		ربح الفترة
					ويعود إلى:
8,621	17,115	2,381	7,457		حملة أسهم الشركة الأم
2,653	(503)	1,269	(193)		حقوق جهات غير مسيطرة
11,274	16,612	3,650	7,264		
					الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة
0.035	0.069	0.009	0.030		العائد إلى مساهمي الشركة الأم
					الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح
0.008	0.069	(0.004)	0.030		(خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة
					الأم من العمليات المستمرة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

للسنة أشهر المنتهية		لثلاثة أشهر المنتهية		إيضاح
في 30 حزيران		في 30 حزيران		
2025	2026	2025	2026	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
11,274	16,612	3,650	7,264	ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى:				
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:				
5,846	547	7,792	485	فروقات ترجمة عملات أجنبية
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة ومشاريع مشتركة				
2,858	(15)	3,149	(68)	5
8,704	532	10,941	417	
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:				
صافي أرباح الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى				
15,065	7,261	13,368	12,387	حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
17,144	4,268	14,358	11,927	5
32,209	11,529	27,726	24,314	
40,913	12,061	38,667	24,731	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
52,187	28,673	42,317	31,995	مجموع الدخل الشامل للفترة
ويعود إلى:				
44,237	29,097	34,848	32,115	حملة أسهم الشركة الأم
7,950	(424)	7,469	(120)	حقوق جهات غير مسيطرة
52,187	28,673	42,317	31,995	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم										
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
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
-	-	-	-	-	-	-	17,115	17,115	(503)	16,612
-	-	-	-	-	11,450	532	-	11,982	79	12,061
-	-	-	-	-	11,450	532	17,115	29,097	(424)	28,673
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(197)	(197)
-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)	(23)	(27)
250,000	16,932	(364)	35,807	1,594	4,491	2,301	201,171	511,932	10,005	521,937
30 حزيران 2026										
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2026										
ربح الفترة										
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة										
مجموع الدخل الشامل للفترة										
توزيعات أرباح نقدية من شركات تابعة (إيضاح 9)										
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)										
الرصيد كما في 30 حزيران 2026 (غير مدقق)										
30 حزيران 2025										
250,000	16,932	(74,044)	34,471	1,594	(74,109)	2,289	180,711	337,844	63,197	401,041
-	-	-	-	-	-	-	8,621	8,621	2,653	11,274
-	-	-	-	-	30,858	4,758	-	35,616	5,297	40,913
-	-	-	-	-	30,858	4,758	8,621	44,237	7,950	52,187
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(828)	(828)
-	-	73,680	-	-	-	-	(14,449)	59,231	(497)	58,734
-	-	-	-	-	-	-	47	47	(319)	(272)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,833	3,833
250,000	16,932	(364)	34,471	1,594	(43,251)	7,047	174,930	441,359	73,336	514,695
الرصيد كما في 30 حزيران 2025 (غير مدقق)										

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

للفتة أشهر المنتهية في 30 حزيران			
2025	2026		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
(بالآلاف)	(بالآلاف)	إيضاح	
4,903	16,767		
7,376	-		
12,279	16,767		
4,228	1,766		
8,186	5,210		
(16,020)	(20,799)	5	
600	-	5	
150	-		
-	(446)		
-			
(6,956)	(5,331)		
2,059	44		
4,526	(2,789)		
(12,858)	1,698		
(233)	(7)		
2,196	1,503		
(1,546)	(313)		
(7,915)	92		
(5,481)	(14,423)	5	
(210)	(212)	5	
(1,234)	(294)		
24,559	23,441		
(11,179)	(4,117)		
-	1,387		
-	(170)		
(1,300)	7,581		
5,155	13,193		
58,734	-		
(841)	(219)		
(23,205)	(278)		
(8,774)	(5,216)		
3,833	-		
(250)	(190)		
(272)	(27)		
91	35		
29,316	(5,895)		
26,556	7,390		
724	287		
11,652	18,921		
38,932	26,598	6	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 حزيران 2026

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الافوف شور) لجمهورية ليبيريا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في مدينة منروفيا، 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 والمتفرعة 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، كما صادقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 12 أيار 2026 على نقل مكان تسجيل الشركة من ليبيريا إلى قبرص.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 حزيران 2026 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 آب 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 30 حزيران 2026 و31 كانون الأول 2025. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	
31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026			
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	استثماري	شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري
			عقاري وخدمات	
70	70	فلسطين	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 للسنة المنتهية في 30 حزيران 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 (21)، إذ تتوقع باديكو الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من أنشطتها التشغيلية في المناطق الفلسطينية غير المتأثرة 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 الموحدة السنوية لباديكو كما في 31 كانون الأول 2025. كذلك فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 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 تنسم 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 وموثوقة. 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. موجودات غير ملموسة

تمثل الموجودات غير الملموسة حقوق انتفاع ناشئة عن مشاريع باديكو وشركاتها التابعة. فيما يلي ملخص الحركة على حساب الموجودات غير الملموسة للفترة المنتهية في 30 حزيران 2026 وللجنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
23,857	19,603	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
94	170	إضافات
438	4,654	محول من مشاريع تحت التنفيذ
(1,606)	(884)	إطفاءات خلال الفترة/ السنة
(3,180)	-	استبعاد شركة تابعة
19,603	23,543	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

5. استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لاستثمارات باديكو في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
458,646	479,736	استثمارات في شركات حليفة (أ)
9,118	9,320	استثمارات في مشاريع مشتركة (ب)
467,764	489,056	

أ) إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026		
235,727	237,241	32.50	33.08	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة) **
186,341	200,635	37.73	38.92	فلسطين	شركة أركان العقارية (مدرجة) **
					شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري
33,109	38,441	25.00	25.00	فلسطين	(غير مدرجة) *
3,367	3,333	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
					شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل
102	86	25.14	25.14	فلسطين	العقارات (مدرجة)
458,646	479,736				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
426,299	458,646	رصيد بداية الفترة/ السنة
32,524	20,767	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(19,091)	(18,395)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
42,303	4,268	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
2,447	27	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
5,000	5,331	إضافات خلال الفترة/ السنة *
10,580	9,092	شراء أسهم في شركات حليفة **
(600)	-	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة
(40,816)	-	استبعاد شركة تابعة خلال الفترة / السنة ***
458,646	479,736	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) بمبلغ 5,766,000 دولار أمريكي، وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في بالتل من 32.50% إلى 33.08%. كما قامت باديكو خلال الفترة بشراء أسهم في شركة أركان العقارية بمبلغ 3,326,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في أركان من 37.73% إلى 38.92%.

*** قامت باديكو خلال عام 2025 باستبعاد شركة مصانع الزيوت النباتية من بند الاستثمارات في شركات حليفة نتيجة استبعاد الصناعية (إيضاح 14). 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 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026		
8,114	8,167	60	60	فلسطين	شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين)
1,004	1,153	50	50	قبرص	شركة إيليا فيو للاستثمار السياحي (إيليا)
9,118	9,320				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في المشاريع المشتركة خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2026 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
7,516	9,118	رصيد بداية الفترة/ السنة
444	212	إضافات خلال الفترة/ السنة
1,277	32	حصة باديكو من نتائج أعمال المشاريع المشتركة
(119)	(42)	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لمشاريع مشتركة
9,118	9,320	رصيد نهاية الفترة/ السنة

6. نقد وودائع قصيرة الأجل

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
3,823	4,143	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
15,232	22,554	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور
9,581	2,000	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
28,636	28,697	

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

30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
11,592	4,143	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
33,033	24,554	ودائع لأجل لدى البنوك
44,625	28,697	نقد وودائع قصيرة الأجل ظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
(90)	(99)	نقد مقيد السحب
(3,103)	-	حسابات جاري مدين
(2,500)	(2,000)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
38,932	26,598	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 ان هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

8. احتياطي القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب احتياطي القيمة العادلة العائد لمساهمي الشركة الأم خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2026 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
(74,109)	(6,959)	رصيد بداية الفترة/ السنة
29,104	7,261	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
42,303	4,268	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة المحول من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المدورة نتيجة استبعاد شركة تابعة
(1,675)	-	
(4,377)	4,570	
(2,582)	(79)	العائد لحقوق جهات غير مسيطرة
(6,959)	4,491	رصيد نهاية الفترة/ السنة

9. توزيعات أرباح نقدية من شركات تابعة

توزيعات أرباح نقدية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

قررت الهيئة العامة لشركة السوق المالي (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 1 نيسان 2026 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,000,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2025. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 197,000 دولار أمريكي.

توزيعات أرباح نقدية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعة) في اجتماعها الذي عقد في 29 نيسان 2025 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.25 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 3,360,000 دينار أردني (ما يعادل 4,738,944 دولار أمريكي) عن نتائج أعمال عام 2024. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 543,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة الكرتون (شركة تابعة للصناعة) في اجتماعها الذي عقد في 22 نيسان 2025 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 500,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2024. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 285,000 دولار أمريكي.

10. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات إسلامية

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
35,254	34,835	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
3,422	3,586	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
2,012	1,989	عقود مرابحة واستصناع
40,688	40,410	
(6,309)	(9,866)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات إسلامية تستحق خلال عام
34,379	30,544	

11. 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.

12. إيرادات من العقود مع العملاء

30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
1,331	1,137	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
1,232	824	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
77	84	إيرادات مواقف السيارات والباصات
35	35	إيرادات بيع كهرباء
267	-	إيرادات بيع عقارات وأراضي
12	15	أخرى
2,954	2,095	

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.

13. إيرادات استثمارات عقارية

30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
2,503	2,261	إيرادات إيجارات
-	446	أرباح بيع استثمارات عقارية
2,503	2,707	

14. 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 والستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025 كأعمال غير مستمرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة.

بلغ ربح الفترة من العمليات غير المستمرة للفترة المنتهية في 30 حزيران 2025 مبلغ 6,614,000 دولار أمريكي.

15. 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 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
2,596	1,121	شركات حليفة وشقيقة ومشاريع مشتركة	ذمم وأرصدة مدينة
168	118	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
4,680	4,658	مساهمون رئيسيون	توزيعات أرباح مستحقة
2,692	2,557	مساهمون وأعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
22,599	22,315	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
3,422	3,585	مساهمون رئيسيون	قروض طويلة الاجل
51,500	51,500	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 و 2025:

30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
3,050	2,417	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
5	6	شركة تابعة لمساهم رئيسي	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار
20	29	شركة تابعة لمساهم رئيسي	استهلاكات حق استخدام موجودات
			تعويضات الإدارة العليا:
579	628		رواتب ومنافع الإدارة العليا
333	315		مكافآت ومصاريف مجالس الإدارة

16. التزامات محتملة

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ 3,736,000 دولار أمريكي ناتجة عن عقود وانفاقيات 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.

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. بالإضافة إلى ذلك، تقدمت باديكو والشركات ذات العلاقة خلال الفترة 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.

17. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 30 حزيران 2026 و31 كانون الأول 2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026
موجودات مالية			
5,503	4,320	5,503	4,320
ذمم وأرصدة مدينة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
932	1,217	932	1,217
الأرباح أو الخسائر			
28,636	28,697	28,636	28,697
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
84,448	91,709	84,448	91,709
مدرجة			
10,172	10,172	10,172	10,172
غير مدرجة			
129,691	136,115	129,691	136,115
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
40,688	40,410	40,688	40,410
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات			
8,175	8,339	8,175	8,339
مطلوبات عقود الإيجار			
2,685	2,539	2,685	2,539
ذمم دائنة وأوراق دفع			
14,204	11,634	14,204	11,634
أرصدة دائنة أخرى			
185,752	182,922	185,752	182,922

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 مقارنة 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 الأسواق 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

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 30 حزيران 2026:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
أسعار التداول	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة
في اسواق مالية نشطة	لا يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	لا 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	91,709	-	-
غير مدرجة	10,172	4,930	5,242

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

1,217	1	1,216	-
-------	---	-------	---

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

قياس القيمة العادلة باستخدام			
أسعار التداول	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة
في اسواق مالية نشطة	لا يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	لا 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	-	-
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 باديكو بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال الفترة.

18. 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 اقتصادية تشمل القطاع العقاري وخدمات التخزين والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الاستثمار. يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديكو للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 و 2025، على التوالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
		القطاع العقاري			
الموحد	استبعاكات	القطاع السياحي	السوق المالي	وخدمات التخزين	القطاع الاستثماري
30,932	(520)	824	1,443	3,587	25,598
16,767	(210)	(2,006)	246	549	18,188
لأقرب ألف دولار أمريكي					
		القطاع العقاري			
الموحد	استبعاكات	القطاع السياحي	السوق المالي	وخدمات التخزين	القطاع الاستثماري
24,131	(651)	1,232	1,696	3,126	18,728
4,903	(407)	(1,665)	611	(93)	6,457

الإيرادات

نتائج أعمال القطاع قبل ضريبة الدخل

الإيرادات

نتائج أعمال القطاع من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
الموحد	استبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع العقاري وخدمات التخزين	القطاع الاستثماري	
744,071	(74,664)	23,795	16,346	93,044	685,550	موجودات القطاع
714,509	(94,607)	23,415	16,667	91,115	677,919	كما في 30 حزيران 2026 (غير مدققة)
						كما في 31 كانون الأول 2025 (مدققة)
222,134	(28,097)	18,473	2,243	50,973	178,542	مطلوبات القطاع
221,021	(25,118)	17,875	2,169	49,557	176,538	كما في 30 حزيران 2026 (غير مدققة)
						كما في 31 كانون الأول 2025 (مدققة)

19. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

20. 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 30 حزيران 2026. إن هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية. فيما يلي أثر إعادة التبويب على قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
إعادة تبويب (استبعاد شركة فلسطين للاستثمار الصناعي)	قبل التعديل	بعد التعديل	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
			الإيرادات
2,954	(40,229)	43,183	إيرادات من العقود مع العملاء
			حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
14,116	(1,904)	16,020	والمشاريع المشتركة
4,558	(2,398)	6,956	أرباح محفظة الموجودات المالية
2,503	(84)	2,587	إيرادات استثمارات عقارية
24,131	(44,615)	68,746	
			المصاريف
(3,918)	31,575	(35,493)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(3,083)	3,713	(6,796)	مصاريف إدارية وعامة
(7,079)	958	(8,037)	مصاريف تمويل
(222)	248	(470)	استهلاكات وإطفاءات
9,829	(8,121)	17,950	
(4,926)	745	(5,671)	خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي
4,903	(7,376)	12,279	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(243)	762	(1,005)	مصروف ضريبة الدخل
4,660	(6,614)	11,274	ربح الفترة من العمليات المستمرة
			ربح الفترة بعد ضريبة الدخل من العمليات غير
6,614	6,614	-	المستمرة
11,274	-	11,274	ربح الفترة

21. 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 30 حزيران 2026 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي. بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات نتيجة هذه الأحداث كما في 30 حزيران 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 38.92% وقيمة دفترية بلغت حوالي 201 مليون دولار أمريكي (إيضاح 5)، 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 مليون 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.

22. 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.