



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التاريخ : 2024/03/03
إشارة : 2024/FIN/03/13

السادة بورصة فلسطين المحترمين
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة (الأولية) لعام 2023

تجدون مرفقاً طيه البيانات المالية الموحدة (الأولية) لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) لعام 2023،
وتحليل الأداء المالي.

هذا وقد تم الإفصاح أيضاً عن البيانات المالية الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الإلكتروني وبالتزامن مع إصدار
هذا الكتاب.

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام،،،

عبد الله صابات

الرئيس التنفيذي

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين



باديكو القابضة
PADICO HOLDING



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

الأداء المالي للسنة المالية 2023

Financial Performance for 2023



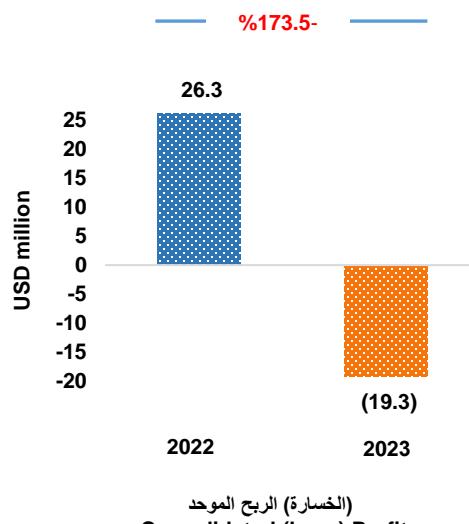
Performance Summary and Profitability

Indicators

PADICO's attributable loss to equity holders amounted to USD 11.6 million compared to a profit of USD 24.9 million for 2022. This significant decline is a result of the aggression on Gaza Strip and a consequent downturn in the national economy across various parts of Palestine effecting PADICO's subsidiaries and associates.

This decline came as a result of losses and provisions recorded by PADICO, its subsidiaries and associates for the direct losses and damages in the Gaza Strip which amounted to USD 73.7 million, of which PADICO's share is USD 35.7 million.

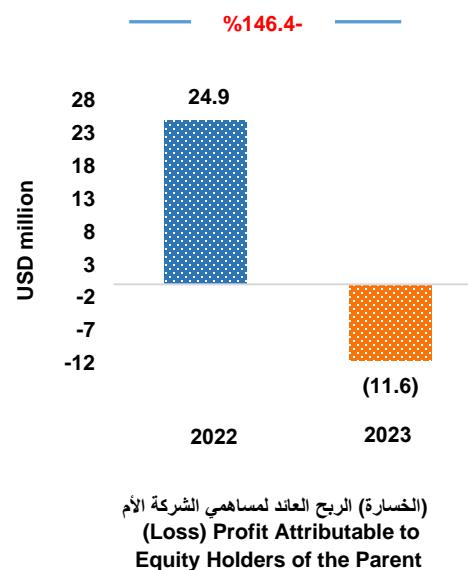
Additionally, there was a tangible decline in the operational performance of subsidiaries and associates during the last quarter of 2023, of which PADICO's share is approximately USD 6 million; the company's profits were anticipated to reach USD 30 million had there not been an aggression on the Gaza Strip.



ملخص الأداء ومؤشرات الربحية

بلغت الخسارة العائدة لمساهمي الشركة 11.6 مليون دولار مقارنة مع ربح بقيمة 24.9 مليون دولار للسنة المالية 2022، ويأتي هذا التراجع الملحوظ نتيجة الدمار الذي حل بأصول وأداء شركات المجموعة إثر العدوان على قطاع غزة وما ترافق معه من تراجع في الاقتصاد الوطني في مختلف أنحاء فلسطين.

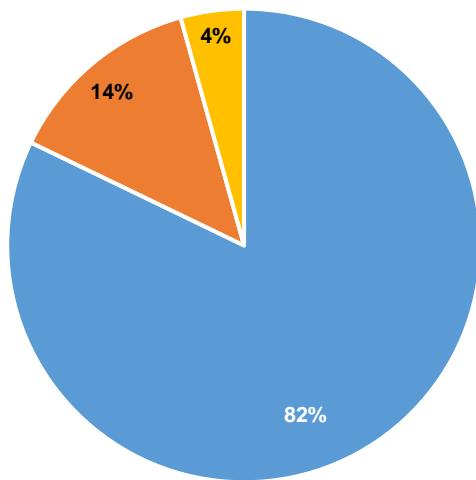
وبلغت الخسائر والأضرار المباشرة والمخصصات التي قيدتها باديكو وشركاتها التابعة والحليفة 73.7 مليون دولار حصة باديكو منها 35.7 مليون دولار، بالإضافة إلى التراجع الملحوظ في الأداء التشغيلي للشركات التابعة والحليفة خلال الرُّبع الأخير من العام 2023، والذي بلغت حصة باديكو منه حوالي 6 مليون دولار، مما يعني أن أرباح الشركة كانت ستصل إلى حوالي 30 مليون دولار بدون تأثير العدوان على قطاع غزة.





Consolidated Revenues

Consolidated revenues amounted to USD 109.2 million for the year ended 2023, which comprise of **subsidiaries operating revenues** of USD 89.7 million, **PADICO's share of associates' and joint ventures results** of USD 14.8 million and **gains from financial assets portfolio** of USD 4.7 million.



توزيع الإيرادات الموحدة
Consolidated Revenues Allocation

Consolidated Expenses

Consolidated operating costs and expenses decreased by 5.6 % from USD 75.3 million for the year ended 2022, to USD 71.1 million for the year ended 2023. **G&A expenses** increased by 3.3% from USD 11.9 million to USD 12.3 million. **Finance costs** increased by USD 2.7 million mainly due to the increase in the global interest rates.

الإيرادات الموحدة

بلغت الإيرادات الموحدة 109.2 مليون دولار في العام 2023، وت تكون من الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة التي بلغت 89.7 مليون دولار وحصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفه والمشاريع المشتركه التي بلغت 14.8 مليون دولار، وأرباح محفظة الموجودات المالية التي بلغت 4.7 مليون دولار.

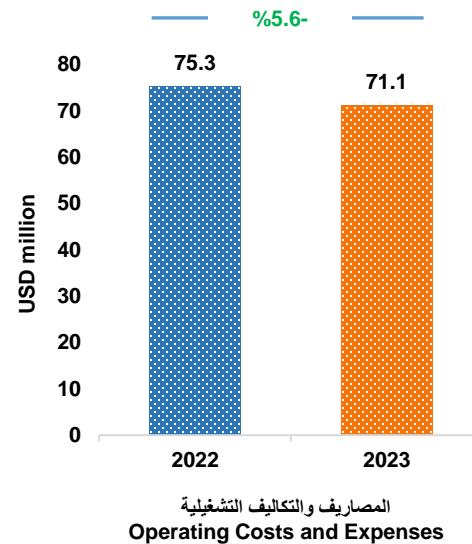
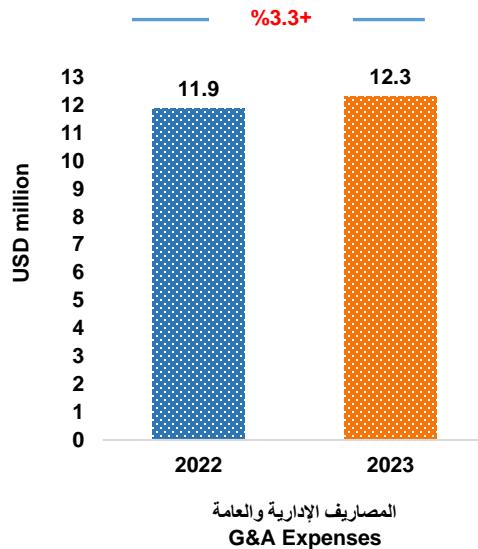
■ الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة Subsidiaries operating revenues

حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفه والمشاريع المشتركه
PADICO's share of associates' results and joint ventures

■ أرباح محفظة الموجودات المالية Gains from financial assets portfolio

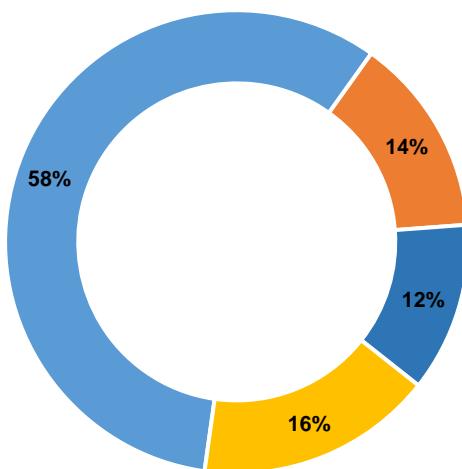
المصاريف الموحدة

انخفضت المصاريف والتكاليف التشغيلية الموحدة بنسبة 5.6% من 75.3 مليون دولار في العام 2022 الى 71.1 مليون دولار في العام 2023، فيما ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية بنسبة 3.3% من 11.9 مليون دولار مقارنة مع 12.3 مليون دولار. وارتفعت مصاريف التمويل بمبلغ 2.7 مليون دولار نتيجة لارتفاع الفوائد العالمية بشكل رئيسي.



Consolidated Assets

Total consolidated assets amounted to USD 730.4 million as of December 31, 2023. Consolidated assets consist of 10.8% current assets and 89.2% non-current assets. The following chart shows the distribution of the company's assets.



الموجودات الموحدة

بلغت الموجودات الموحدة 730.4 مليون دولار كما في 31 كانون الأول 2023. وتتكون الموجودات الموحدة من 10.8% موجودات متداولة و 89.2% موجودات غير متداولة. يبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة.

- استثمارات في شركات حليفه والمشاريع المشتركة
Investment in associates and joint ventures
- ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ
PPE and Project in progress
- نقد وموارد مالية
Cash and financial portfolio
- موجودات أخرى
Other assets

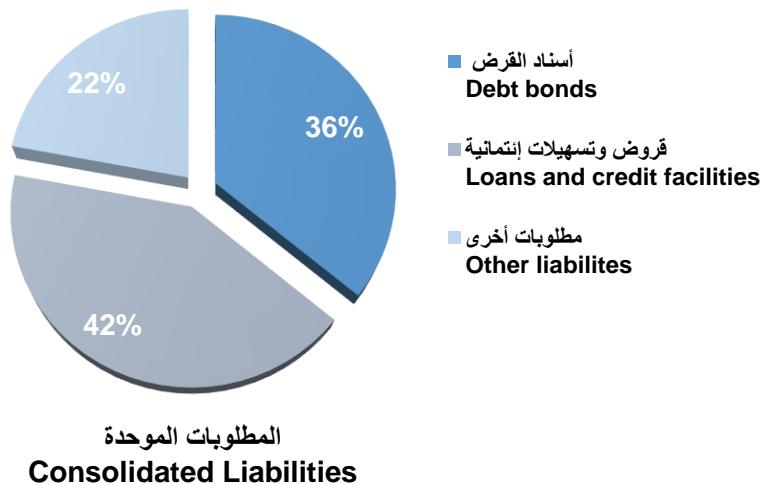


Consolidated Liabilities

Total liabilities amounted to USD 334.2 million as of December 31, 2023. **Borrowings**, which comprise of 77.9% of total liabilities, have decreased by 2.3 % from USD 266.5 million as of December 31, 2022, to USD 260.4 million as of December 31, 2023 .The following chart shows the distribution of the company's liabilities.

المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع المطلوبات 334.2 مليون دولار كما في 31 كانون الأول من العام 2023 ، ويشكل الاقتراض 77.9 % من مجموع المطلوبات، والذي انخفض بنسبة 2.3 % من 266.5 مليون دولار في 31 كانون الأول 2022 إلى 260.4 مليون دولار في 31 كانون الأول 2023. يبين الرسم البياني أدناه توزيع مطلوبات الشركة.



Consolidated Equity

Total consolidated equity amounted to USD 396.2 million as of December 31, 2023, **Equity attributable to PADICO's shareholders** amounted to USD 333.3 million, the book value per share amounted to USD 1.76 as of December 31 ,2023 compared to USD 1.82 at the end of 2022.

حقوق الملكية الموحدة

بلغت حقوق الملكية الموحدة 396.2 مليون دولار كما في 31 كانون الأول من العام 2023، فيما بلغت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو 333.3 مليون دولار وبذلك تكون القيمة الدفترية للسهم إلى 1.76 دولار كما في 31 كانون الأول من العام 2023 مقارنة مع 1.82 دولار في نهاية العام 2022.



Share and Profitability Indicators

مؤشرات السهم والربحية

Item	2022	2023	ال Benson
Listed shares (Million share)	250.0	250.0	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
Book value per share (USD)	1.82	1.76	القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دولار)
Closing price (USD)	1.40	1.19	سعر اغلاق السهم نهاية العام (دولار)
EPS - Cent	11.3	(5.9)	حصة السهم من الارباح - سنت
P/B	0.77	0.68	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
Trading volume (Million share)	93.74	28.37	حجم التداول (مليون سهم)
Trading value (Million USD)	120.14	38.39	قيمة التداول (مليون دولار)
Turnover ratio (%)	37.49	11.35	معدل دوران السهم (%)
Highest traded price during the year (USD)	1.50	1.46	أعلى سعر تداول خلال العام (دولار)
Lowest trading price during the year (USD)	1.08	1.02	أدنى سعر تداول خلال العام (دولار)

ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)	اسم الشركة:
الاستثمار	القطاع:
PADICO	رمز تداولها:
PS400211937	رقم ISIN:
1993/10/14	تاريخ التسجيل:
أولى	نوع السوق (أولى/ ثانية):
300,000,000 دولار أمريكي	رأس المال المصرح به:
250,000,000 دولار أمريكي	رأس المال المكتتب به:
250,000,000 دولار أمريكي	رأس المال المدفوع:
السيد بشار المصري	رئيس مجلس الإدارة:
السيد عبد الله صابات	الرئيس التنفيذي:
-	اسم المدقق الداخلي للشركة:
السادة شركة إرنست و يونغ	اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:
روابي - فلسطين	مركز الشركة:
0097022948222	رقم الهاتف:
Info@padico.com	البريد الإلكتروني:

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
2024/03/23	الموعد التقريري لنشر التقرير السنوي:
الموقع الإلكتروني للشركة (www.padico.com), والموقع الإلكتروني لبورصة فلسطين.	المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:
2024 /04/23	الموعد المقترن لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:

نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:
 "الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدقة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية".

العملة: دولار أمريكي

ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة

البند	2023/12/31	2022/12/31
(1) مجموع الموجودات	(غير مدققة)	(مدققة)
أ- موجودات غير متداولة	730,385,000	797,455,000
ب- موجودات متداولة	651,834,000	716,723,000
(2) مجموع المطلوبات	78,551,000	80,732,000
أ- مطلوبات غير متداولة	334,179,000	352,793,000
ب- مطلوبات متداولة	101,609,000	232,570,000
ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (المصارف الإسلامية)	95,444,000	257,349,000
ث- حساب الاستثمار المخصص (المصارف الإسلامية)		
(3) مجموع حقوق الملكية		444,662,000
أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة		366,403,000
ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة		78,259,000
(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية		50,610,000
(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	(18,280,000)	28,418,000
(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح	(1,063,000)	(2,098,000)
(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل	(19,343,000)	26,320,000
أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)	(11,555,000)	24,888,000
ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)	(7,788,000)	1,432,000
(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى	(7,349,000)	(11,660,000)
(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)	(26,692,000)	14,660,000
أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل	(17,421,000)	18,579,000
ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل	(9,271,000)	(3,919,000)
(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ :		
مرفق الأداء المالي للشركة		



عبد الله طبابات

الرئيس التنفيذي

التاريخ:

2024 / 03 / 03



نادر عبد الواحد

رئيس الإدارة المالية

¹ يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المنوية لأداء الشركة المالي.
www.pex.ps

شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القواعد المالية الموجدة

31 كانون الأول 2023

2022	2023	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
الموجودات		
114,749	80,566	موجودات غير متداولة
26,247	15,374	ممتلكات وألات ومعدات
28,560	26,163	موجودات غير ملموسة
28,524	22,286	استثمارات عقارية
9,018	8,301	مشاريع تحت التنفيذ
430,100	425,289	حقوق استخدام موجودات
72,681	68,660	استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
5,796	3,617	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
1,048	1,578	نسم مدينة طولية الأجل
716,723	651,834	موجودات حية
موجودات متداولة		
2,002	2,068	موجودات حية
24,251	20,962	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
35,579	36,937	نسم وأرصدة مدينة
6,341	5,994	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,559	12,590	نقد وودائع قصيرة الأجل
80,732	78,551	
797,455	730,385	
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
250,000	250,000	حقوق الملكية
16,932	16,932	رأس المال المدفوع
(60,623)	(76,816)	علاوة إصدار
34,033	34,458	أسهم خزينة
1,594	1,594	احتياطي إيجاري
(72,587)	(77,146)	احتياطي إختياري
4,028	2,841	احتياطي القيمة العادلة
193,026	181,458	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
366,403	333,321	أرباح مدورة
78,259	62,885	حق ملكية حملة الأسهم العادل لمساهمي الشركة الأم
444,662	396,206	حقوق جهات غير مسيطرة
		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
112,732	93,280	مطلوبات غير متداولة
120,000	120,000	قروض وتمويلات طويلة الأجل
6,059	5,723	أسناد قرض
10,732	8,341	مخصص تعويض نهاية الخدمة
7,826	5,226	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
257,349	232,570	مطلوبات غير متداولة أخرى
مطلوبات متداولة		
33,815	47,104	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
13,384	9,750	نسم دائنة وأوراق دفع
1,332	1,028	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
3,354	3,378	مخصص ضريبة الدخل
43,559	40,349	أرصدة دائنة أخرى
95,444	101,609	
352,793	334,179	
797,455	730,385	
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

*كتاب**٢٠٢٣*

شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(أقرب ألف دولار أمريكي)

2022	2023
دولار أمريكي	دولار أمريكي
87,435	82,572
40,413	14,758
3,778	4,718
7,410	7,104
<hr/> 139,036	<hr/> 109,152

الإيرادات

إيرادات من العقود مع العملاء

حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليف والمشاريع المشتركة

أرباح محفظة الموجودات المالية

أرباح بيع إستثمارات عقارية

المصاريف

مصاريف وتكاليف تشغيلية

مصاريف إدارية وعامة

مصاريف تمويل

إستهلاكات وإطفاءات

(75,265)	(71,056)	مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي
(11,925)	(12,313)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(12,758)	(15,468)	مصروف ضريبة الدخل
<hr/> (1,236)	<hr/> (1,128)	(خسارة) ربح السنة من العمليات غير المستمرة
37,852	9,187	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
<hr/> (1,268)	<hr/> (26,545)	(خسارة) ربح السنة
36,584	(17,358)	ويعد إلى:
(2,098)	(1,063)	حملة أسهم الشركة الأم
34,486	(18,421)	حقوق جهات غير مسيطرة
<hr/> (8,166)	<hr/> (922)	
<hr/> 26,320	<hr/> (19,343)	

24,888	(11,555)
1,432	(7,788)
<hr/> 26,320	<hr/> (19,343)

الحصة الأساسية والمختصة للسهم من (خسارة) ربح السنة

العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)

الحصة الأساسية والمختصة للسهم من (خسارة) ربح السنة

العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)

0.113	(0.059)
<hr/> 0.150	<hr/> (0.055)

كبار الاعمال

٢٠٢٣

**قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023
(لأقرب ألف دولار أمريكي)**

2022	2023
دولار أمريكي	دولار أمريكي
26,320	(19,343)
(9,746)	(1,736)
(2,636)	(473)
<u>(12,382)</u>	<u>(2,209)</u>
1,873	(7,270)
(1,151)	2,130
722	(5,140)
<u>(11,660)</u>	<u>(7,349)</u>
<u>14,660</u>	<u>(26,692)</u>

**(خسارة) ربح السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى**

بنود سيتم إعادة تضمينها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:

فروقات ترجمة عملات أجنبية

حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حلية والمشاريع المشتركة

بنود لن يتم إعادة تضمينها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
صافي (خسائر) أرباح الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود
الدخل الشامل الأخرى

حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حلية

**بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
مجموع الدخل الشامل للسنة**

ويعود إلى:

حملة أسهم الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

عبد الرحمن

شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(ألف ألف دولار أمريكي)

2022	2023	<u>أنشطة التشغيل</u>
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
36,584	(17,358)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(8,166)	(922)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
28,418	(18,280)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات:
11,200	9,504	استهلاكات وإطاءات
14,189	15,764	مصاريف تمويل
(40,413)	(14,758)	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليف والمشاريع المشتركة
5,159	24,066	خسائر تدني ممتلكات وألات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ
132	11,798	خسائر تدني موجودات غير ملموسة وبشاشة وعقارات جاهزة للبيع
(3,778)	(4,718)	أرباح محفظة الموجودات المالية
(1,414)	(786)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(405)	-	صافي نبود غير نقية من عمليات غير مستمرة
-	(2,323)	استبعاد شركة تابعة
1,925	(851)	بنود أخرى غير نقية
15,013	19,416	
		<u>التغير في رأس المال العامل:</u>
7,679	(3,481)	نرم وأرصدة مدينة
1,283	527	بساعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية
3,040	(886)	نرم دائنة وأوراق دفع
3,417	2,147	نرم وأرصدة دائنة أخرى
(1,688)	(2,063)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(1,815)	(1,970)	دفعات ضريبة الدخل وتعويضات نهاية الخدمة
26,929	13,690	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		<u>أنشطة الاستثمار</u>
(14,952)	-	شراء أسهم في شركات حليف
83	(223)	الموجودات المالية بالقيمة العالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(251)	(300)	المشاريع المشتركة
(6,596)	(6,738)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
922	131	بيع ممتلكات وألات ومعدات
17,714	1,771	استثمارات عقارية
(14,383)	(13,693)	مشاريع تحت التنفيذ
(273)	-	موجودات غير ملموسة
2,048	-	صافي النقد المتفق من بيع عمليات غير مستمرة
-	(1,088)	صافي النقد المتفق من استبعاد شركة تابعة
27,312	28,658	توزيعات أرباح نقية من شركات حليف
3,832	4,585	عادن توزيعات أسم مقروضة
15,456	13,103	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		<u>أنشطة التمويل</u>
(2,348)	(987)	توزيعات أرباح نقية مفوعة
(58,261)	(16,193)	إعادة شراء أسهم عادية
26,380	4,462	قروض طويلة الأجل وتمويلات
(897)	(2,251)	شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
707	199	النغير في النقد مقيد السحب
(12,366)	(17,204)	مصاريف تمويل مفوعة
-	1,871	النغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(912)	(843)	دفعات مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
-	(1,200)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
(47,697)	(32,146)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(5,312)	(5,353)	النقص في النقد والنقد المعادل
(2,181)	(378)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
18,066	10,573	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
10,573	4,842	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

كيدالرها

