



2022/02/14

السادة سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين  
تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الختامية الأولية لعام 2021**

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام وقواعد البورصة، وتعليمات هيئة سوق رأس المال، نرفق لكم افصاح شركة فلسطين للإستثمار الصناعي عن البيانات المالية الختامية الأولية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31 والتي تشمل:

- ملخص النتائج المالية الختامية الأولية لعام 2021
- قائمة المركز المالي الموحدة
- قائمة الدخل والدخل الشامل الموحد
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
- البيانات الواردة في المادة رقم 17 من نظام الإفصاح الساري.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

الرئيس التنفيذي  
عبد الحكيم الفقهاء

المدير المالي للمجموعة  
فادي جمعة

- نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

## ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي المساهمة العامة المحدودة
القطاع:	الإستثمار
رمز تداولها:	PIIC
رقم ISIN:	PS4004111952
تاريخ التسجيل:	1995
نوع السوق (أولى/ ثانية):	ثانية
رأس المال المصرح به:	18,750,000 دينار أردني
رأس المال المكتتب به:	18,750,000 دينار أردني
رأس المال المدفوع:	18,750,000 دينار أردني
رئيس مجلس الإدارة:	السيد نضال منير سحتيان
الرئيس التنفيذي:	السيد عبدالحكيم الفقهاء
اسم المدقق الداخلي للشركة:	السيد غسان أبو زهرة
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	السادة أرنست ويونغ
مركز الشركة:	نابلس - فلسطين
رقم الهاتف:	+970 9 2386180
البريد الإلكتروني:	<a href="mailto:info@piico.ps">info@piico.ps</a>

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	قبل نهاية شهر آذار من عام 2022
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	مقر الشركة، شركات الوساطة، السوق المالي، الموقع الإلكتروني
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	2022/04/27

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 مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية".

ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة

العملة: دينار أردني

2020/12/31 (مدققة)	2021/12/31 (غير مدققة)	البند
90,098,101	105,024,090	(1) مجموع الموجودات
60,845,501	69,485,503	أ- موجودات غير متداولة
29,252,600	35,538,587	ب- موجودات متداولة
31,660,706	33,736,302	(2) مجموع المطلوبات
18,387,937	19,820,191	أ- مطلوبات غير متداولة
13,272,769	13,916,111	ب- مطلوبات متداولة
-	-	ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
-	-	ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
58,437,395	71,287,788	(3) مجموع حقوق الملكية
45,657,289	56,519,115	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
12,780,106	14,768,673	ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
46,847,207	50,611,899	(4) صافي الإيرادات/ (الخسائر) التشغيلية
6,189,115	8,279,285	(5) ربح/ (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(719,151)	(477,205)	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
5,469,964	7,802,080	(7) ربح/ (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
4,140,335	6,675,209	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح/ (الخسارة)
1,329,629	1,126,871	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح/ (الخسارة)
1,191,759	4,787,095	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
6,661,723	12,589,175	(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
4,462,218	10,861,826	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
2,199,505	1,727,349	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل

(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية:

- ارتفع صافي إيرادات الشركة الموحدة خلال عام 2021 بنسبة 8%
- ارتفع صافي دخل الشركة الموحد خلال عام 2021 بنسبة 43%
- ارتفعت قيمة موجودات الشركة الموحدة في نهاية عام 2021 بنسبة 17% مقارنة بما كانت عليه في نهاية عام 2020
- ارتفعت قيمة حقوق مساهمي الشركة الام في نهاية عام 2021 بنسبة 24% لتبلغ القيمة الدفترية للسهم 3.0 دينار اردني

عبد الحكيم الفقهاء

الرئيس التنفيذي

التاريخ:

2022 / 02 / 14

فادي جمعة

المدير المالي للمجموعة

<sup>1</sup> يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المئوية لأداء الشركة المالي.



## 1.0 استثمارات الشركة

والجدول التالي يبين تفاصيل ملكية الشركة في أسهم الشركات الحليفة كما في 2021/12/31:

الشركة	عدد الاسهم المملوكة	نسبة الملكية
شركة مصانع الزيوت النباتية	1,310,906	%32.77

علما ان الشركة قامت ببيع كامل استثمارها في شركة مطاحن القمح الذهبي خلال الربع الثالث من العام 2021

كما تمتلك الشركة محفظة استثمارات في اوراق مالية بلغت قيمتها السوقية في 2021/12/31 ما مجموعه 9.06 مليون دينار أردني.

## 2.0 الأوراق المالية للشركة

يبلغ رأس مال الشركة ما قيمته 18,750,000 دينار أردني مقسمة الى 18,750,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم، علما أنه لم يطرأ أي تغيير على عدد الأوراق المالية خلال الفترة.

## 3.0 مدققو حسابات الشركة

تم في إجتماع الهيئة العامة العادي للشركة بتاريخ 2021/05/20 إعادة انتخاب السادة ارنست ويونغ كمدقق حسابات خارجي للشركة عن عام 2021.

تقوم استراتيجية شركة فلسطين للاستثمار الصناعي على الإستثمار المدروس في قطاع الصناعة في فلسطين بمختلف مجالاته من خلال امتلاك محفظة استثمارية كفوة تشكل مزيجا من استثمارات متنوعة في شركات تابعة وأخرى حليفة تضمن للشركة تحقيق أعلى عائد ممكن مع تحمل الحد الأدنى الممكن من المخاطر.

وتتفينا لاستراتيجيتها الإستثمارية فقد أتمت الشركة صفقة الإستحواذ على شركة البيمار للتجارة العامة المساهمة الخصوصية المحدودة والتي تعمل في قطاع تصنيع الألبان في بداية عام 2016

ودخلت الشركة كذلك خلال عام 2018 في شراكة مع شركة شركات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة (إحدى شركات صندوق الإستثمار الفلسطيني) لتأسيس شركة الراية للأعلاف والحبوب، وهي شركة متخصصة في صناعة الاعلاف ومقرها مدينة الخليل.

والجدول التالي يبين تفاصيل ملكية الشركة في شركاتها التابعة كما هي في 2021/12/31:

الشركة	عدد الاسهم المملوكة	نسبة الملكية
شركة دواجن فلسطين	10,293,655	%76.59
شركة البيمار للتجارة العامة	1,500,000	%100.00
الشركة الوطنية لصناعة الكرتون	2,152,212	%43.04
شركة فلسطين لصناعات اللدائن	497,466	%71.07
شركة الراية للأعلاف والحبوب	4,100,000	%50.00

وتسعى الشركة دوماً الى رفع حصتها في بعض استثماراتها في الشركات الحليفة التي تؤمن أنها تحقق عوائد مجزية لها، وبالتالي تعمل على تعظيم حقوق المساهمين.



شركة فلسطين للاستثمار الصناعي ٢٠٠٤ ع.م  
PALESTINE INDUSTRIAL INVESTMENT CO LTD

#### 4.0 مجلس إدارة الشركة

صادقت الهيئة العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2019/4/17 على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للدورة القادمة، وفيما يلي أعضاء مجلس الإدارة وممثليهم:

- 1 السيد نضال سختيان (رئيس المجلس)  
ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
- 2 السيد عبدالمجيد محمد ملحم  
ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
- 3 السيد أحمد عبدالحفيظ رمحي  
ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
- 4 السيد مهدي حياتي المصري  
ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
- 5 السيد أمجد حسون (نائب رئيس المجلس)  
ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
- 6 السيد مازن راسخ علي  
ممثلاً لشركة سختيان لإدارة الاستثمار
- 7 السيد حمد جمال المصري  
ممثلاً لشركة النواة لإدارة الاستثمار
- 8 السيدة عنود سختيان  
ممثلاً لشركة النواة لإدارة الاستثمار
- 9 السيد جمال حوراني  
ممثلاً للبنك العربي ش.م.ع

#### 5.0 الإدارة التنفيذية

السيد عبد الحكيم الفقهاء  
الرئيس التنفيذي  
السيد فادي جمعة  
المدير المالي للمجموعة  
السيد غسان أبو زهرة  
المدقق الداخلي

#### 6.0 التغييرات في أنشطة الشركة الرئيسية

قامت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي ببيع استثمارها في شركة مطاحن القمح الذهبي خلال الربع الثالث من عام 2021.

فيما عدا ذلك، لم يطرأ أي تغييرات جوهرية على أنشطة الشركة الرئيسية.

#### 7.0 إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي

عقدت الشركة إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي بتاريخ 2021/05/20.

#### 8.0 التقرير السنوي

نشرت الشركة تقريرها السنوي عن عام 2020 خلال شهر ايار من عام 2021، وهو متوفر بنسخة الكترونية على موقع الشركة الالكتروني وموقع بورصة فلسطين.

ستنشر الشركة تقريرها السنوي عن عام 2021 خلال شهر آذار من عام 2022.

Palestine Industrial Investment Co.  
(PadiCo Industrial)  
P.O. Box 7889, Nabkhs, Palestine  
فكس: +372 (9) 238-4345

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي  
(باديكو الصناعية)  
مسدود بريد 17889 نابلس فلسطين  
هاتف: +972 (9) 238-6180

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في 31 كانون الأول 2021

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
		<b>الموجودات</b>
		<b>موجودات غير متداولة</b>
30,633,966	31,377,960	عقارات وآلات ومعدات
2,756,896	2,756,896	موجودات غير ملموسة
456,737	390,588	حق استخدام موجودات عقود إيجار
3,941,630	8,120,400	مشاريع قيد الإنشاء
708,283	663,212	استثمارات عقارية
17,077,719	20,066,168	استثمارات في أسهم شركات حليفة
615,022	762,789	موجودات حية
4,234,928	5,120,848	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
420,320	226,642	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
<u>60,845,501</u>	<u>69,485,503</u>	
		<b>موجودات متداولة</b>
		<b>موجودات حية</b>
1,102,861	1,326,074	مخزون
3,827,837	5,121,001	ذمم مدينة
11,861,941	12,018,172	موجودات متداولة أخرى
1,316,621	3,921,101	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,268,454	3,938,106	النقد والأرصدة لدى البنوك
7,851,554	9,195,001	
29,229,268	35,519,455	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
23,332	19,132	
<u>90,098,101</u>	<u>105,024,090</u>	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
18,750,000	18,750,000	رأس المال المدفوع
4,687,500	4,687,500	احتياطي إجباري
8,014,154	10,523,386	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
(4,304,937)	(2,627,552)	احتياطي القيمة العادلة
18,510,572	25,185,781	أرباح مدورة
45,657,289	56,519,115	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
12,780,106	14,768,673	حقوق جهات غير مسيطرة
58,437,395	71,287,788	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>مطلوبات غير متداولة</b>
15,765,342	16,952,100	قروض طويلة الأجل
303,233	312,156	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
363,963	287,912	مطلوبات غير متداولة أخرى
1,955,399	2,268,023	مخصص تعويض نهاية الخدمة
<u>18,387,937</u>	<u>19,820,191</u>	
		<b>مطلوبات متداولة</b>
5,137,807	5,604,753	ذمم دائنة
203,856	135,459	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
3,101,445	3,798,020	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
377,872	-	تسهيلات ائتمانية
419,852	329,849	مخصص ضريبة الدخل
4,031,937	4,048,030	مطلوبات متداولة أخرى
13,272,769	13,916,111	
31,660,706	33,736,302	<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>90,098,101</u>	<u>105,024,090</u>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

شركة فلسطين للإستثمار الصناعي المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
46,847,207	50,611,899	المبيعات
(35,332,198)	(41,302,158)	كلفة المبيعات
11,515,009	9,309,741	مجمل الربح
(2,664,627)	(2,660,577)	مصاريف إدارية وعامة
(2,170,008)	(2,278,490)	مصاريف تسويق وبيع وتوزيع
(1,249,458)	642,987	أرباح (خسائر) الاستثمارات
2,045,457	4,154,301	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(473,191)	(175,593)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
7,003,182	8,992,369	
(929,936)	(881,104)	مصاريف تمويل
115,869	168,020	إيرادات أخرى
6,189,115	8,279,285	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(719,151)	(477,205)	مصروف ضريبة الدخل
5,469,964	7,802,080	ربح السنة
4,140,335	6,675,209	ويعود إلى
1,329,629	1,126,871	حملة أسهم الشركة الأم
5,469,964	7,802,080	جهات غير مسيطرة
0,221	0,356	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
5,469,964	7,802,080	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(2,993,508)	1,773,699	بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
4,185,267	3,013,396	بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروقات ترجمة عملات أجنبية
1,191,759	4,787,095	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
6,661,723	12,589,175	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
4,462,218	10,861,826	مساهمي الشركة الأم
2,199,505	1,727,349	جهات غير مسيطرة
6,661,723	12,589,175	



قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

		حقوق ملكية حملة الأسهم لمساهمي الشركة					
		احتياطي فروقات		احتياطي فروقات		احتياطي فروقات	
مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	أرباح منقو	احتياطي القيمة العائلة	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي إحصائي إحصائي	رأس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
58,437,395	12,780,106	45,657,289	18,510,572	(4,304,937)	8,014,154	4,687,500	18,750,000
7,802,080	1,126,871	6,675,209	6,675,209	-	-	-	-
4,787,095	600,478	4,186,617	-	1,677,385	2,509,232	-	-
12,589,175	1,727,349	10,861,826	6,675,209	1,677,385	2,509,232	-	-
(768,250)	(768,250)	-	-	-	-	-	-
1,029,468	1,029,468	-	-	-	-	-	-
71,287,788	14,768,673	56,519,115	25,185,781	(2,627,552)	10,523,386	4,687,500	18,750,000

		حقوق ملكية حملة الأسهم لمساهمي الشركة					
		احتياطي فروقات		احتياطي فروقات		احتياطي فروقات	
مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	أرباح منقو	احتياطي القيمة العائلة	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي إحصائي إحصائي	رأس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
53,071,499	10,470,178	42,601,321	15,911,798	(1,366,631)	4,753,965	4,552,189	18,750,000
5,469,964	1,329,629	4,140,335	4,140,335	-	-	-	-
1,191,759	869,876	321,883	-	(2,938,306)	3,260,189	-	-
6,661,723	2,199,505	4,462,218	4,140,335	(2,938,306)	3,260,189	-	-
-	-	-	(135,311)	-	-	135,311	-
(1,406,250)	-	(1,406,250)	(1,406,250)	-	-	-	-
(314,635)	(314,635)	-	-	-	-	-	-
425,058	425,058	-	-	-	-	-	-
58,437,395	12,780,106	45,657,289	18,510,572	(4,304,937)	8,014,154	4,687,500	18,750,000

2020  
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020  
ربح السنة  
بنود الدخل الشامل الأخرى  
صافي الدخل الشامل للسنة  
المحول إلى الاحتياطي الإيجابي  
توزيعات أرباح نقدية  
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة  
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة  
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020

خارجي

## قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
6,189,115	8,279,285	<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
2,187,295	2,223,231	استهلاكات واطفاءات
1,249,458	(642,987)	(أرباح) خسائر الاستثمارات
340,417	344,948	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(2,045,457)	(4,154,301)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
929,936	881,104	مصاريف تمويل
473,191	175,593	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(30,447)	(46,729)	أرباح استبعاد عقارات وآلات ومعدات
49,000	(10,272)	خسائر موجودات محتفظ بها لغرض البيع
9,342,508	7,049,872	
		التغير في رأس المال العامل
(2,378,947)	(138,146)	الذمم المدينة
(227,723)	(370,980)	الموجودات الحية
(667,938)	(1,293,164)	المخزون
(448,029)	(2,604,480)	الموجودات المتداولة الأخرى
69,760	466,946	الذمم الدائنة
2,953,592	1,919,241	المطلوبات المتداولة الأخرى
(89,491)	(89,447)	دفعات تعويض نهاية الخدمة
(666,658)	(569,398)	دفعات ضريبة الدخل
7,887,074	4,370,444	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(1,377,135)	(1,499,066)	شراء عقارات وآلات ومعدات
42,382	75,196	بيع عقارات وآلات ومعدات
-	10,272	بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(937,300)	(4,178,770)	المشاركين قيد الإنشاء
-	2,401,817	بيع أسهم شركات حليفة
951,700	655,452	توزيعات مقبوضة من الشركات الحليفة
43,643	240,091	عوائد توزيعات أسهم استثمارات مقبوضة
(1,276,710)	(2,295,008)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
(2,810,217)	(2,671,398)	توزيعات نقدية موزعة
(93,046)	(101,404)	دفعات مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
425,058	1,029,468	تسديدات رأس مال شركة تابعة من الجهات غير المسيطرة
(343,055)	1,883,333	قروض
(775,425)	(881,104)	مصاريف تمويل مدفوعة
(491,959)	22,482	التغير في النقد مقيد السحب
75	(76,051)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(4,088,569)	(794,674)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
2,521,795	1,280,762	الزيادة في النقد والنقد المعادل
(600,758)	1,955,687	فروقات ترجمة عملات أجنبية
4,037,515	5,958,552	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,958,552	9,195,001	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة


