



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التاريخ : 15/02/2023

إشارة : FIN/002/02/2023

السادة بورصة فلسطين المحترمين
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة (الأولية) للعام 2022

تجدون مرفقاً طيه البيانات المالية الموحدة (الأولية) لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) للعام 2022، وتحليل الأداء المالي.

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

أمجد حسون

رئيس الإدارة المالية

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

PADICO HOLDING



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

الأداء المالي للعام 2022

Financial Performance for 2022

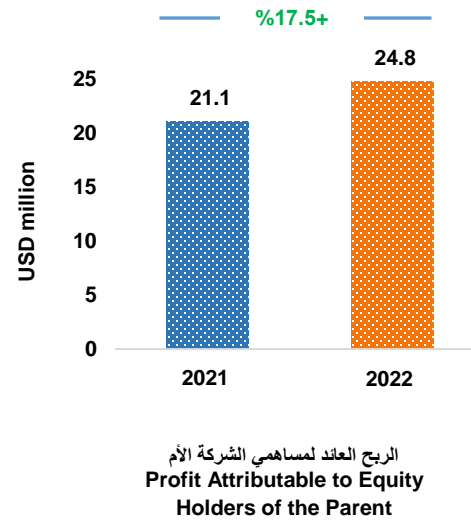
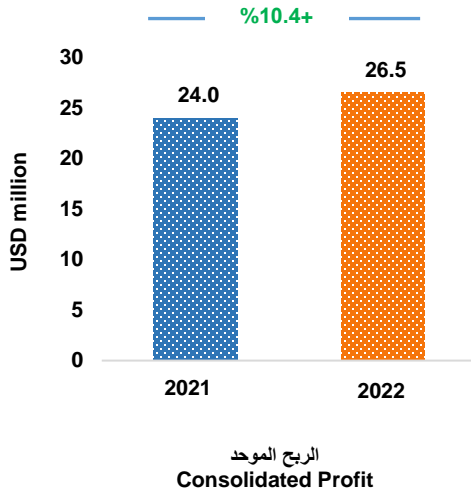
15/02/2023

Performance Summary

ملخص الأداء

PADICO's attributable profit to equity holders increased by 17.5% from USD 21.1 million in 2021 to USD 24.8 million in 2022. **The consolidated profit** increased by 10.4% from USD 24.0 million to USD 26.5 million.

نما الربح العائد لمساهمي باديكو بنسبة 17.5% من 21.1 مليون دولار في العام 2021 إلى 24.8 مليون دولار في العام 2022. كما ارتفع الربح الموحد بنسبة 10.4% من 24.0 مليون دولار إلى 26.5 مليون دولار.



Consolidated Revenues

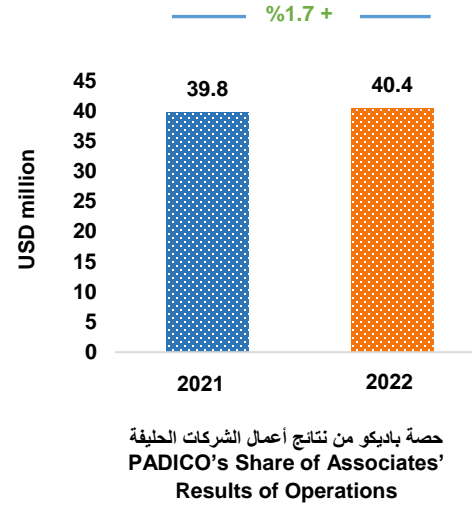
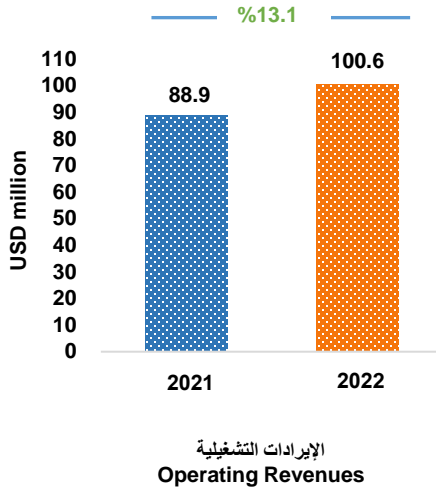
الإيرادات الموحدة

Consolidated revenues increased by 9.5% from USD 133.6 million in 2021 to USD 146.2 million in 2022, this increase is mainly due to the increase in **Subsidiaries operating revenues** from USD 88.9 million to USD 100.6 million, a growth of 13.1%.

نمت الإيرادات الموحدة بنسبة 9.5% من 133.6 مليون دولار في العام 2021 إلى 146.2 مليون دولار في العام 2022، وجاء هذا النمو بشكل رئيسي نتيجة لارتفاع الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة من 88.9 مليون دولار إلى 100.6 مليون دولار، أي بنسبة 13.1%.

PADICO's share of associates' results increased from USD 39.8 in 2021 to USD 40.4 million 2022.

وارتفعت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة من 39.8 مليون دولار في العام 2021 إلى 40.4 مليون دولار في العام 2022.

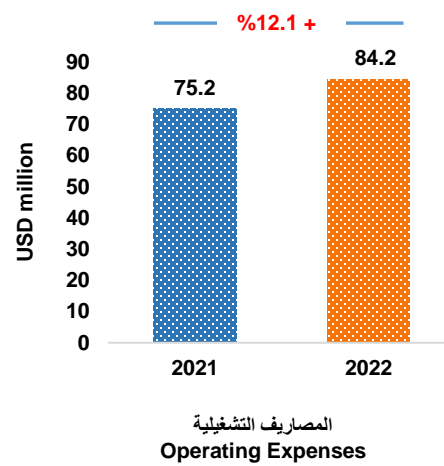
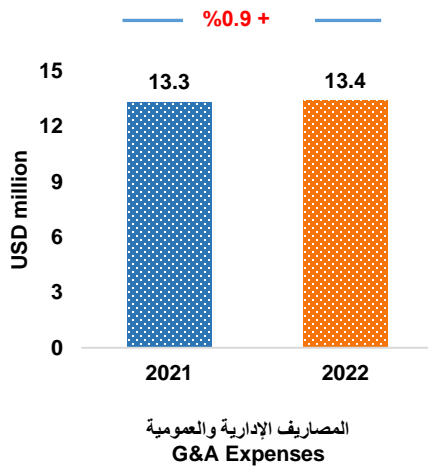


Consolidated Expenses

المصاريف الموحدة

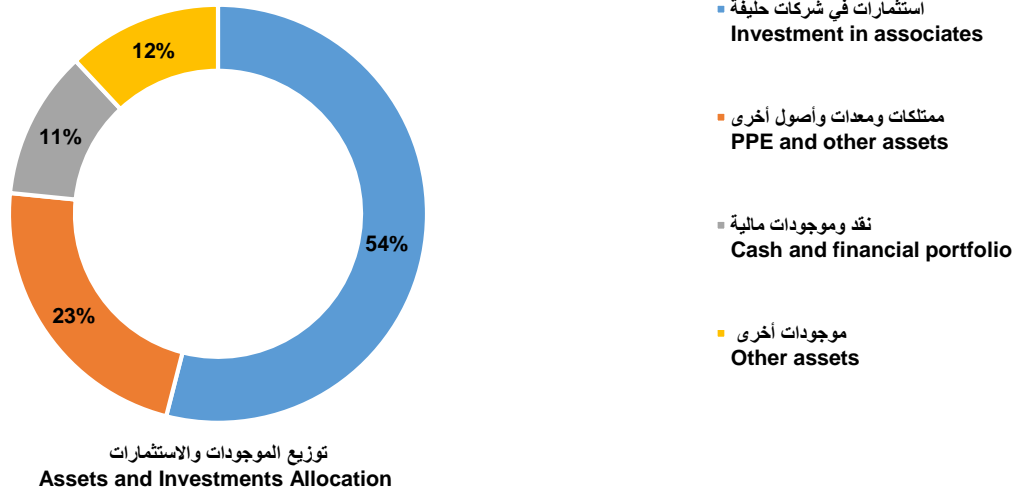
Operating expenses amounted to USD 84.2 million in 2022 compared to USD 75.2 million in the same period last year, this increase came in parallel with the increase in operating revenues by 13.1% as mentioned above. **G&A expenses** amounted to USD 13.4 million compared to USD 13.3 million. **Finance costs** amounted to USD 13.8 million compared to USD 12.8 million last year, this increase came as a result of the increase in global interest rates and the increase in the level of borrowing in the group.

بلغت **المصاريف التشغيلية** 84.2 مليون دولار في العام 2022 مقارنة مع 75.2 مليون دولار في العام السابق وجاء هذا الإرتفاع متزامناً مع إرتفاع الإيرادات التشغيلية التي ارتفعت بنسبة 13.1% كما ذكر سابقاً، وبلغت **المصاريف الإدارية والعمومية** 13.4 مليون دولار مقارنة مع 13.3 مليون دولار. كما بلغت **مصاريف التمويل** 13.8 مليون دولار مقارنة مع 12.8 مليون دولار في العام السابق، وجاء هذا الإرتفاع نتيجة لإرتفاع الفائدة العالمية وإرتفاع مستوى الإقتراض في المجموعة..



Assets & Investments

Total consolidated assets amounted to USD 798.0 million at the end of 2022. Consolidated assets consist of 10.2% current assets and 89.8% non-current assets. The following chart shows the allocation of the company's assets and investments at the end of 2022.



الموجودات والإستثمارات

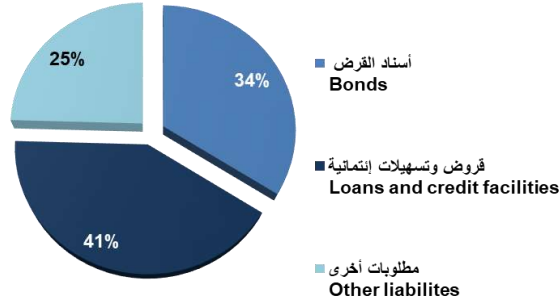
بلغت **الموجودات الموحدة** 798.0 مليون دولار نهاية العام 2022. وتتكون الموجودات الموحدة من 10.2% موجودات متداولة و 89.8% موجودات غير متداولة، ويبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة واستثماراتها نهاية العام 2022.

Liabilities

Total liabilities amounted to USD 353.3 million at the end of 2022. **Total borrowing**, which constitute 75.4% of total liabilities, increased by 11.3%, from USD 239.5 million to USD 266.5 million.

المطلوبات

بلغ مجموع **المطلوبات** 353.3 مليون دولار نهاية العام 2022، ويشكل الاقتراض 75.4% من مجموع المطلوبات، وقد ارتفع بنسبة 11.3% من 239.5 مليون دولار إلى 266.5 مليون دولار.



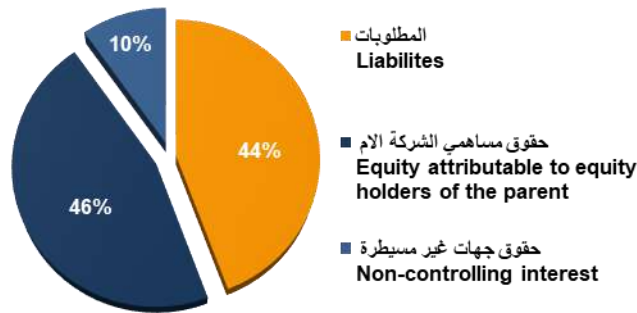
المطلوبات الموحدة
Consolidated Liabilities

Equity

Total equity amounted to USD 444.6 million at the end of 2022, **Equity attributable to equity holders** amounted to USD 366.2 million, and the book value per share increased from USD 1.64 at the end of 2021 to USD 1.82 at the end of 2022.

حقوق الملكية

بلغت **حقوق الملكية** 444.6 مليون دولار نهاية العام 2022، فيما بلغت **حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو** 366.2 مليون دولار، وارتفعت القيمة الدفترية للسهم من 1.64 دولار كما في نهاية العام 2021 إلى 1.82 دولار نهاية العام الحالي.



توزيع المطلوبات وحقوق الملكية الموحدة
Allocation of Consolidated Liabilities & Equity



مؤشرات السهم

Item	31/12/2021	31/12/2022	البند
Listed shares (Million share)	250.0	250.0	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
Book value per share (US Dollar)	1.64	1.82	القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دولار)
P/B	0.76	0.77	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
Closing price (US Dollar)	1.25	1.40	سعر اغلاق السهم نهاية العام (دولار)
P/E	14.71	12.39	مضاعف سعر السهم (مرة)
Trading volume (Million share)	50.74	93.74	حجم التداول (مليون سهم)
Trading value (US Dollar)	57.87	120.14	قيمة التداول (مليون دولار)
Turnover ratio (%)	20.3	37.5	معدل دوران السهم (%)
Highest traded price during the year (US Dollar)	1.29	1.50	أعلى سعر تداول خلال العام (دولار)
Lowest trading price during the year (US Dollar)	0.76	1.08	أدنى سعر تداول خلال العام (دولار)

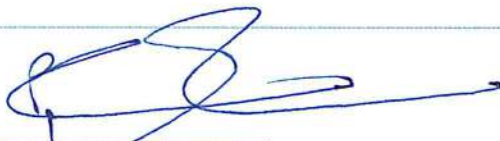
ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

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

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	2023/03/20
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	الموقع الإلكتروني للشركة (www.padico.com)، والموقع الإلكتروني لبورصة فلسطين.
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	2023 /05/08

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.'
 السنة المالية: 2023

العملة: دولار أمريكي		ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة
2021/12/31	2022/12/31	البند
(مدققة)	(غير مدققة)	
808,052,000	797,952,000	(1) مجموع الموجودات
710,159,000	716,344,000	أ- موجودات غير متداولة
97,893,000	81,608,000	ب- موجودات متداولة
316,819,000	353,339,000	(2) مجموع المطلوبات
226,754,000	258,893,000	أ- مطلوبات غير متداولة
90,065,000	94,446,000	ب- مطلوبات متداولة
		ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
		ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
491,233,000	444,613,000	(3) مجموع حقوق الملكية
405,954,000	366,212,000	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
85,279,000	78,401,000	ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
38,030,000	42,429,000	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
25,294,000	28,376,000	(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(1,229,000)	(2,093,000)	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
24,035,000	26,535,000	(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
21,137,000	24,834,000	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)
2,898,000	1,701,000	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)
18,507,000	(11,911,000)	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
42,542,000	14,624,000	(9) إجمالي الدخل الشامل (8+7)
36,520,000	18,388,000	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
6,022,000	(3,764,000)	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ : مرفق الأداء المالي للشركة



بشار مصري
رئيس مجلس الإدارة

التاريخ:

2023 / 02 / 15



أمجد حسون
رئيس الإدارة المالية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2022

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2021	2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
126,204	114,576	ممتلكات وآلات ومعدات
27,598	26,347	موجودات غير ملموسة
44,579	27,645	إستثمارات عقارية
18,776	29,415	مشاريع تحت التنفيذ
9,050	8,960	حقوق استخدام موجودات
405,558	430,787	إستثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك
70,944	72,689	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
6,374	4,874	ذمم مدينة طويلة الأجل
1,076	1,051	موجودات حية
710,159	716,344	
		موجودات متداولة
1,870	2,002	موجودات حية
26,318	24,446	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
41,516	36,225	ذمم وأرصدة مدينة
6,508	6,341	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
20,134	12,594	نقد وودائع قصيرة الأجل
96,346	81,608	
1,547	-	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
808,052	797,952	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
250,000	250,000	رأس المال المدفوع
16,932	16,932	علاوة إصدار
(2,362)	(60,623)	أسهم خزينة
32,681	32,681	احتياطي إجباري
1,594	1,594	احتياطي إختياري
(73,125)	(72,704)	احتياطي القيمة العادلة
10,775	3,995	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
169,459	194,337	أرباح مدورة
405,954	366,212	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
85,279	78,401	حقوق جهات غير مسيطرة
491,233	444,613	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
82,915	113,114	قروض وتمويلات طويلة الأجل
120,000	120,000	أسناد قرض
6,186	6,059	مخصص تعويض نهاية الخدمة
8,429	9,439	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
9,224	10,281	مطلوبات غير متداولة أخرى
226,754	258,893	
		مطلوبات متداولة
36,627	33,430	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
10,344	13,898	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,491	1,019	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
1,751	3,398	مخصص ضريبة الدخل
39,852	42,701	أرصدة دائنة أخرى
90,065	94,446	
316,819	353,339	مجموع المطلوبات
808,052	797,952	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2021	2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الإيرادات
82,558	93,892	إيرادات من العقود مع العملاء
39,760	40,441	حصّة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشروع المشترك
6,373	6,716	إيرادات إيجارات
3,811	3,778	أرباح محفظة الموجودات المالية
1,098	1,413	أرباح بيع إستثمارات عقارية
133,600	146,240	
		المصاريف
(75,160)	(84,222)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(13,272)	(13,389)	مصاريف إدارية وعامة
(12,766)	(13,801)	مصاريف تمويل
(1,106)	(1,342)	إستهلاكات وإطفاءات
31,296	33,486	
(6,002)	(5,110)	مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي
25,294	28,376	ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(1,229)	(2,093)	مصروف ضريبة الدخل
24,065	26,283	ربح السنة من العمليات المستمرة
(30)	252	ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة
24,035	26,535	ربح السنة
		ويعود إلى:
21,137	24,834	حملة أسهم الشركة الأم
2,898	1,701	حقوق جهات غير مسيطرة
24,035	26,535	
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة
0.085	0.113	العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة
0.085	0.111	العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2021	2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
24,035	26,535	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
2,764	(9,747)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
		حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة والمشروع المشترك
1,624	(2,693)	
4,388	(12,440)	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
		صافي أرباح الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
4,422	1,886	
9,697	(1,357)	حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
14,119	529	
18,507	(11,911)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
42,542	14,624	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
36,520	18,388	حملة أسهم الشركة الأم
6,022	(3,764)	حقوق جهات غير مسيطرة
42,542	14,624	

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الام

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	احتياطي فروقات		احتياطي القيمة العائلية	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
			أرباح متوزعة	ترجمة عملات أجنبية							
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
491,233	85,279	405,954	169,459	10,775	(73,125)	1,594	32,681	(2,362)	16,932	250,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022
26,535	1,701	24,834	24,834	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(11,911)	(5,465)	(6,446)	-	(6,780)	334	-	-	-	-	-	بنود النخل الشامل الأخرى
14,624	(3,764)	18,388	24,834	(6,780)	334	-	-	-	-	-	صافي النخل الشامل للسنة
-	-	-	(87)	-	87	-	-	-	-	-	تحويل من احتياطي القيمة العائلية نتيجة بيع موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(58,261)	-	(58,261)	-	-	-	-	-	(58,261)	-	-	إعادة شراء أسهم عادية
(2,073)	(2,073)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة
(910)	(1,041)	131	131	-	-	-	-	-	-	-	شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
444,613	78,401	366,212	194,337	3,995	(72,704)	1,594	32,681	(60,623)	16,932	250,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022
448,871	77,456	371,415	149,501	8,383	(86,116)	1,594	31,482	(361)	16,932	250,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021
24,035	2,898	21,137	21,137	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
18,507	3,124	15,383	-	2,392	12,991	-	-	-	-	-	بنود النخل الشامل الأخرى
42,542	6,022	36,520	21,137	2,392	12,991	-	-	-	-	-	صافي النخل الشامل للسنة
-	-	-	(1,199)	-	-	-	1,199	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
(2,001)	-	(2,001)	-	-	-	-	-	(2,001)	-	-	إعادة شراء أسهم عادية
(777)	(777)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة
(36)	(56)	20	20	-	-	-	-	-	-	-	شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
2,634	2,634	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
491,233	85,279	405,954	169,459	10,775	(73,125)	1,594	32,681	(2,362)	16,932	250,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021

2021	2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		أنشطة التشغيل
25,294	28,376	ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(30)	252	ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة
25,264	28,628	ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات:
11,900	12,921	إستهلاكات وإطفاءات
13,085	13,801	مصاريف تمويل
(39,760)	(40,441)	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشروع المشترك
4,000	4,000	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات
(3,811)	(3,869)	أرباح محفظة الموجودات المالية
(1,098)	(1,413)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
318	-	خسائر بيع أسهم شركات حليفة
4,583	(195)	بنود أخرى غير نقدية
14,481	13,432	
		التغير في رأس المال العامل:
59	7,037	ذمم وأرصدة مدينة
(3,280)	1,754	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية
(1,853)	3,554	ذمم دائنة وأوراق دفع
-	83	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
3,630	2,640	ذمم و أرصدة دائنة أخرى
(1,480)	1,057	مطلوبات غير متداولة أخرى
(2,560)	(1,826)	دفعات ضريبة الدخل وتعويض نهاية الخدمة
8,997	27,731	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(250)	(14,952)	شراء أسهم في شركات حليفة
3,420	-	بيع أسهم في شركات حليفة
(495)	(303)	المشروع مشترك
(5,489)	(6,160)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
218	459	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
1,442	17,714	بيع إستثمارات عقارية
(7,217)	(14,512)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(271)	موجودات غير ملموسة
-	2,048	صافي النقد المتدفق من بيع عمليات غير مستمرة
18,657	27,312	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
2,935	3,750	عوائد توزيعات أسهم مقبوضة
13,221	15,085	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(4,239)	(2,348)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(2,001)	(58,261)	إعادة شراء أسهم عادية
(10,763)	26,377	قروض طويلة الأجل وتمويلات
(36)	(910)	شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
284	707	التغير في النقد مقيد السحب
(12,677)	(12,754)	مصاريف تمويل مدفوعة
2,634	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(655)	(957)	دفعات مطلوبات عقود الاجار طويلة الاجل
(27,453)	(48,146)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(5,235)	(5,330)	النقص في النقد والنقد المعادل
788	(2,128)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
22,513	18,066	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
18,066	10,608	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة