



2019/02/15

حضرة السيد أحمد عويضة المحترم  
الرئيس التنفيذي  
سوق فلسطين للأوراق المالية  
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الختامية الأولية لعام 2018

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 2018/12/31 والتي تشمل:

- ملخص النتائج المالية الختامية الأولية لعام 2018
- 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



## 1.0 استثمارات الشركة

والجدول التالي يبين تفاصيل ملكية الشركة في أسهم الشركات الحليفة كما في 2018/12/31:

الشركة	عدد الاسهم المملوكة	نسبة الملكية
شركة مصانع الزيوت النباتية	1,310,906	32.77%
شركة مطاحن القمح الذهبي	2,911,598	19.41%

كما تمتلك الشركة محفظة استثمارات في اوراق مالية بلغت قيمتها السوقية في نهاية عام 2018 ما مجموعه 11,099,627 دينار اردني.

## 2.0 الأوراق المالية للشركة

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

## 3.0 مدققو حسابات الشركة

تم في إجتماع الهيئة العامة العادي للشركة بتاريخ 2018/04/25 إعادة انتخاب السادة ارنست ويونغ كمدقق حسابات خارجي للشركة عن عام 2018.

## 4.0 مجلس إدارة الشركة

صادقت الهيئة العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2015/4/21 على إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة للفترة من عام 2015 وحتى 2018، وفيما يلي أعضاء مجلس الإدارة وممثلهم:

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

وتنفيذاً لاستراتيجيتها الإستثمارية فقد أتمت الشركة صفقة الإستحواذ على شركة البينار 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 شراكات للإستثمارات الصغيرة والمتوسطة (إحدى شركات صندوق الإستثمار الفلسطيني) لتأسيس شركة الرايبة للأعلاف والحبوب، وهي شركة متخصصة في صناعة الاعلاف ومقرها مدينة الخليل.

والجدول التالي يبين تفاصيل ملكية الشركة في شركاتها التابعة كما هي في 2018/12/31:

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

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



## 8.0 التقرير السنوي

ستنشر الشركة تقريرها السنوي خلال شهر آذار من عام 2019، وسيكون التقرير متوفر بنسخة الكترونية على موقع الشركة الالكتروني وموقع بورصة فلسطين، في حين سيكون بإمكان السادة المساهمين الحصول على نسخة مطبوعة من مقر الشركة.

السيد نضال سختيان (رئيس المجلس)

1 ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

السيد عبدالمجيد محمد ملحم

2 ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

السيد أحمد عبدالحفيظ رمحي

3 ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

السيد مهدي حياتي المصري

4 ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

5 السيد أمجد حسون (نائب رئيس المجلس)

ممثلاً لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة

السيد مازن راسخ علي

6 ممثلاً لشركة سختيان لإدارة الإستثمار

السيد حمد جمال المصري

7 ممثلاً لشركة النواة لإدارة الإستثمار

السيدة عنود سختيان

8 ممثلاً لشركة النواة لإدارة الإستثمار

السيد جمال حوراني

9 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 التغيرات في أنشطة الشركة الرئيسية

ليس هناك أي تغيير على طبيعة أعمال الشركة وأنشطتها الرئيسية.

## 7.0 إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي

ستعقد الشركة إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي خلال شهر نيسان من عام 2019.



## ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي المساهمة العامة المحدودة
القطاع:	الاستثمار
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 سخيتان
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	السيد عبدالحكيم الفهاء
اسم المدقق الداخلي للشركة:	السيد عثمان أبو زهرة
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	السادة أرنست ويونغ
مركز الشركة:	نابلس - فلسطين
رقم الهاتف:	+970 9 2386180
البريد الإلكتروني:	info@piico.ps

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	قبل نهاية شهر آذار من عام 2019
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:	خلال شهر نيسان من عام 2019

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".

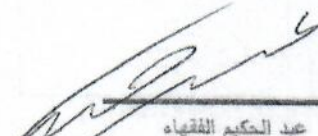
Handwritten signature

Handwritten signature

العملية: دينار أردني		ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة
2017/12/31 (مدققة)	2018/12/31 (غير مدققة)	البند
76,694,510	74,368,588	(1) مجموع الموجودات
55,301,846	52,999,195	أ- موجودات غير متداولة
21,392,664	21,369,393	ب- موجودات متداولة
28,756,763	28,634,269	(2) مجموع المطلوبات
15,706,809	17,242,614	أ- مطلوبات غير متداولة
13,049,954	11,391,655	ب- مطلوبات متداولة
-	-	ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار العطفية (للمصارف الإسلامية)
-	-	ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
47,937,747	45,734,319	(3) مجموع حقوق الملكية
38,789,269	37,908,324	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
9,148,478	7,825,995	ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
46,486,607	41,025,078	(4) صافي الإيرادات/ (الخسائر) التشغيلية
5,954,198	3,820,002	(5) ربح/ (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(449,650)	(272,232)	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
5,504,548	3,547,770	(7) ربح/ (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
4,743,028	3,432,037	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح/ (الخسارة)
761,520	115,733	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح/ (الخسارة)
2,251,945	(1,900,810)	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
7,756,493	1,646,960	(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
6,123,879	2,118,058	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
1,632,614	(471,098)	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل

(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية<sup>1</sup>:

- انخفاض صافي إيرادات الشركة الموحدة خلال عام 2018 بنسبة 11.7%
- انخفاض صافي دخل الشركة الموحدة بعد الضريبة خلال عام 2018 بنسبة 35.5%
- انخفضت قيمة أصول الشركة الموحدة في نهاية عام 2018 بنسبة 3% مقارنة مع نهاية العام 2017
- انخفضت قيمة حقوق مساهمي الشركة الأم في نهاية العام 2018 بنسبة 2% مقارنة مع نهاية العام 2017
- انخفضت قيمة مطلوبات الشركة الموحدة في نهاية عام 2018 بنسبة 1% مقارنة مع نهاية العام 2017

  
عبد الحكيم الفقهاء  
الرئيس التنفيذي

التاريخ:

2019 / 02 / 15

فادي جمعة

المدير المالي للمجموعة



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

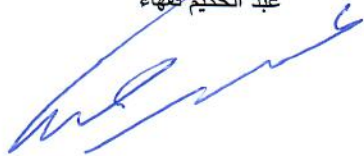


قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
		<b>الموجودات</b>
26,055,779	23,861,057	موجودات غير متداولة
2,756,896	2,756,896	عقارات وآلات ومعدات
2,523,965	4,368,234	موجودات غير ملموسة
-	802,719	مشاريع قيد الإنشاء
13,875,387	15,037,142	استثمارات عقارية
10,089,819	6,173,147	استثمارات في أسهم شركات حليفة
55,301,846	52,999,195	استثمارات في أوراق مالية
		<b>موجودات متداولة</b>
941,736	611,821	موجودات حية - غير ناضجة
566,015	862,022	موجودات حية - ناضجة ومنتجة
1,507,751	1,473,843	مجموع الموجودات الحية
3,603,164	3,091,002	مخزون
11,294,198	9,193,277	ذمم مدينة
1,203,414	1,235,096	موجودات متداولة أخرى
3,618,268	1,347,233	استثمارات في أوراق مالية
19,719,044	19,793,088	النقد والتقد المعادل
165,869	102,462	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
76,694,510	74,368,588	مجموع الموجودات
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
18,750,000	18,750,000	حقوق الملكية
3,951,673	4,146,058	رأس المال المدفوع
4,387,288	2,077,678	احتياطي إجباري
(1,806,834)	(447,022)	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
13,507,142	13,381,610	احتياطي القيمة العادلة
38,789,269	37,908,324	أرباح مدورة
9,148,478	7,825,995	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
47,937,747	45,734,319	حقوق جهات غير مسيطرة
		مجموع حقوق الملكية
13,928,441	15,472,224	مطلوبات غير متداولة
421,091	355,985	قروض طويلة الأجل
1,357,277	1,414,405	مطلوبات غير متداولة أخرى
15,706,809	17,242,614	مخصص تعويض نهاية الخدمة
		<b>مطلوبات متداولة</b>
7,483,855	5,758,236	ذمم دائنة
1,001,795	1,028,412	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
1,997,908	2,141,710	تسهيلات ائتمانية
242,067	120,393	مخصص ضريبة الدخل
2,324,329	2,342,904	مطلوبات متداولة أخرى
13,049,954	11,391,655	
28,756,763	28,634,269	
76,694,510	74,368,588	مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الرئيس التنفيذي

عبد الحكيم فقهاء



المدير المالي

فادي جمعة



قائمة الدخل الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
46,486,607	41,025,078	المبيعات
(37,964,360)	(35,267,836)	كلفة المبيعات
8,522,247	5,757,242	مجمل الربح
(2,142,543)	(2,054,742)	مصاريف إدارية وعامة
(2,064,694)	(1,933,790)	مصاريف تسويق وبيع وتوزيع
601,842	1,216,154	أرباح الاستثمارات
2,527,547	2,157,027	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
-	(103,402)	خسائر استبعاد شركة تابعة
7,444,399	5,038,489	
(713,609)	(832,661)	مصاريف تمويل
(776,592)	(385,826)	مصاريف أخرى
5,954,198	3,820,002	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(449,650)	(272,232)	مصروف ضريبة الدخل
5,504,548	3,547,770	ربح السنة
4,743,028	3,432,037	ويعود إلى
761,520	115,733	حملة أسهم الشركة الأم
5,504,548	3,547,770	جهات غير مسيطرة
0.25	0.18	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

الرئيس التنفيذي  
عبد الحكيم فقهاء

المدير المالي  
فادي جمعة

قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
5,504,548	3,547,770	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(1,761,396)	982,820	بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في فترات لاحقة: التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
4,013,341	(2,883,630)	بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في فترات لاحقة:
2,251,945	(1,900,810)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
7,756,493	1,646,960	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
		صافي الدخل الشامل للسنة
6,123,879	2,118,058	ويعود إلى:
1,632,614	(471,098)	مساهمي الشركة الأم
7,756,493	1,646,960	جهات غير مسيطرة

الرئيس التنفيذي  
عبد الحكيم فقهاء

المدير المالي  
فادي جمعة



قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة										
مجموع حقوق الملكية	حقوق مسيطرة جهات غير	المجموع	أرباح مدوّرة	احتياطي فروقات			احتياطي إجماعي	رأس المال المدفوع	دينار أردني	دينار أردني
				احتياطي القيمة العادلة	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي إجماعي				
47,937,747	9,148,478	38,789,269	13,507,142	(1,806,834)	4,387,288	3,951,673	18,750,000			
(1,643,451)	(519,448)	(1,124,003)	(1,339,365)	364,181	-	(148,819)	-			
46,294,296	8,629,030	37,665,266	12,167,777	(1,442,653)	4,387,288	3,802,854	18,750,000			
3,547,770	115,733	3,432,037	3,432,037	-	-	-	-			
(1,900,810)	(586,831)	(1,313,979)	-	995,631	(2,309,610)	-	-			
1,646,960	(471,098)	2,118,058	3,432,037	995,631	(2,309,610)	-	-			
-	-	-	(343,204)	-	-	343,204	-			
(1,875,000)	-	(1,875,000)	(1,875,000)	-	-	-	-			
(471,946)	(471,946)	-	-	-	-	-	-			
107,196	107,196	-	-	-	-	-	-			
32,813	32,813	-	-	-	-	-	-			
45,734,319	7,825,995	37,908,324	13,381,610	(447,022)	2,077,678	4,146,058	18,750,000			
41,993,729	8,203,339	33,790,390	10,363,417	(68,595)	1,268,198	3,477,370	18,750,000			
5,504,548	761,520	4,743,028	4,743,028	-	-	-	-			
2,251,945	871,094	1,380,851	-	(1,738,239)	3,119,090	-	-			
7,756,493	1,632,614	6,123,879	4,743,028	(1,738,239)	3,119,090	-	-			
-	-	-	(474,303)	-	-	474,303	-			
(1,125,000)	-	(1,125,000)	(000,125,1)	-	-	-	-			
(687,475)	(687,475)	-	-	-	-	-	-			
47,937,747	9,148,478	38,789,269	13,507,142	(1,806,834)	4,387,288	3,951,673	18,750,000			

الرئيس التنفيذي  
عبد الحكيم فقهاءالمدير المالي  
فادي جمعة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
5,954,198	3,820,002	<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
1,804,124	1,763,575	تعديلات:
(601,842)	(1,216,154)	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
226,761	302,642	أرباح الاستثمارات
(2,527,547)	(2,157,027)	مخصص تعويض نهاية الخدمة
609,713	832,661	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
436,573	118,391	مصاريف تمويل
(24,298)	(3,087)	مخصص تدني ذمم مدينة
1,211	63,407	أرباح استبعاد عقارات وآلات ومعدات
20,999	58,083	خسائر موجودات محتفظ بها لغرض البيع
6,003,788	3,582,493	خسائر تدني مخزون
		التغير في رأس المال العامل:
(2,618,100)	708,154	الذمم المدينة
(118,265)	33,908	الموجودات الحية
(1,112,579)	454,079	المخزون
(345,538)	(31,682)	الموجودات المتداولة الأخرى
2,239,035	(1,725,619)	الذمم الدائنة
167,054	(32,661)	المطلوبات المتداولة الأخرى
(113,454)	(152,633)	دفعات تعويض نهاية الخدمة
(439,635)	(429,847)	دفعات ضريبة الدخل
3,662,306	2,406,192	<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(157,219)	-	استثمارات في أسهم شركات حليفة
(1,263,263)	(1,463,555)	شراء عقارات وآلات ومعدات
32,664	385,684	بيع عقارات وآلات ومعدات
(10,619,195)	(61,240)	شراء استثمارات في أوراق مالية
179,196	52,134	بيع استثمارات في أوراق مالية
28,007	-	بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(2,750,176)	(3,115,075)	التغير في المشاريع قيد الإنشاء
784,143	790,344	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
573,411	733,152	عوائد توزيعات أسهم
-	(126,741)	النقد المستبعد من شركة تابعة
(13,192,432)	(2,805,297)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(2,812,734)	(2,327,234)	أرباح نقدية موزعة
11,728,820	1,714,202	قروض وتسهيلات ائتمانية
(520,099)	(812,724)	مصاريف تمويل مدفوعة
48,902	(65,106)	مطلوبات غير متداولة أخرى
8,444,889	(1,490,862)	<b>صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل</b>
(1,085,237)	(1,889,967)	النقص في النقد والنقد المعادل
1,238,990	(381,068)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
3,464,515	3,618,268	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
3,618,268	1,347,233	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

الرئيس التنفيذي

عبد الحكيم فقهاء

المدير المالي

فاذي جمعة