



صندوق الاستثمار الفلسطيني  
Palestine Investment Fund

نستثمر ونؤثر

## التقرير السنوي

2017



التقرير السنوي

20  
17

# المحتويات

04

كلمة  
رئيس دولة فلسطين



06

كلمة  
رئيس مجلس الإدارة





حول صندوق الاستثمار الفلسطيني 10

الحكومة 15

عمار 24

مصادر 32

شراكات 40

أسواق 48

رؤاد 56

البيانات المالية 61



لقد ترجم اليوم صندوق الاستثمار الفلسطيني شعاره (نستثمر ونؤثر) إلى حقيقة واقعة على الأرض، وهو ما لمسناه من خلال مساهمته في اقتصادنا الوطني عبر مجموعة من الاستثمارات الحيوية، ليقف جنباً إلى جنب مع القيادة السياسية في مشوار تحقيق الاستقلال السياسي القائم على اقتصاد وطني مستقل، وبناء دولتنا الفلسطينية المستقلة.

وتتوضح معالم هذا التأثير في تركيز الصندوق على المساهمة في استقلالية قطاعات استراتيجية مثل الطاقة والغذاء والمشاريع الصغيرة والمتوسطة والسياحة والعقار ومساهمته في تعزيز التكنولوجيا في فلسطين والتي تهدف إلى تحقيق اقتصاد وطني قائم على الاعتماد على الذات.

وكمؤسسة وطنية، يعمل الصندوق لأبناء شعبنا في كافة أماكن تواجده، وخاصة أبناءنا اللاجئين في لبنان، والذي ينفذ الصندوق برنامجاً يساهم في تحسين أحوالهم المعيشية هناك، وتوفير دخل وفرص عمل لهم، إلى جانب برنامج متكامل يتم تنفيذه لتطوير وتأهيل فئة الشباب الفلسطيني.

وختاماً، فإنني أعتز بوجود الصندوق كواحدة من أبرز المؤسسات الاقتصادية الفلسطينية، معرباً عن خالص تقديري لصندوق الاستثمار ممثلاً برئيس وأعضاء مجلس الإدارة والهيئة العامة، وإدارته التنفيذية وكافة العاملين فيه الذين يبذلون جهوداً يشكرون عليها، ليساهموا كل من مكانه ببناء دولتنا الفلسطينية المستقلة، وعاصمتها القدس الشريف.

**أخوكم محمود عباس**  
رئيس دولة فلسطين









انقضى عام 2017 مثل الأعوام السابقة وقد زادت التحديات الماثلة أمام أبناء شعبنا، وما زال الحلم بالاستقلال والتخلص من نير الاحتلال يشكل نضالاً مستمراً على كافة الصعد والمجالات وفي كافة الميادين الدبلوماسية، والشعبية، والاجتماعية والمؤسسية وبالطبع الاقتصادية. ولعلّ الثابت الوحيد الذي لا يتغيّر في هذه المعادلة هو الصمود وعدم وهن التصميم حتى الحرية والاستقلال، والقدرة العظيمة بالتكيف والتطور بحسب تنامي أو أفول هذه التحديات والمعوقات حتى تحقيق هدفنا بالحرية الكاملة غير المنقوصة.

### “نستثمر ونؤثر”

تتلخص استراتيجية الصندوق الجديدة بعدد من الكلمات المفتاحية، تتمثل في التأثير الاقتصادي والاجتماعي والبيئي جنباً إلى جنب مع توفير العائد على الاستثمار. ومن هنا جاء شعار “نستثمر ونؤثر” وهو الشعار الجديد الذي اعتمده الصندوق للمرحلة المقبلة، وانعكس على هيكلية جديدة للمحافظ الاستثمارية التابعة للصندوق.

أمّا عن كيفية ترجمة مبدأ “التأثير” فقد اعتمد الصندوق على نموذج للعمل يقوم على عدد من المحاور، تستهدف القطاعات الاستراتيجية والحيوية، خاصة تلك التي تملك قدرة كامنة كبيرة على النمو والتطور والتأثير في التطوير الشامل للاقتصاد؛ وتحفيز مشاركة القطاع الخاص، وخلق فرص عمل مستدامة، وتقليل الواردات، وتعزيز التصدير، وزيادة الاعتماد على المنتج الوطني، وجذب الشركات الاستثمارية المحلية والدولية، وموازنة ذلك مع هيكلية عمل سليمة والعمل بنجاح مع المحافظة على أعلى مستوى من الشفافية والحكومة السليمة.

وعليه؛ فقد تم اعتماد هيكلية جديدة للصندوق، تشمل أربعة محافظ؛ ثلاثة محافظ استثمارية متخصصة ومحفظ لإدارة الأصول، بالإضافة إلى برنامج شامل للاستثمار المجتمعي.

### وهذه المحافظ التي يتناول هذا التقرير عملها وإنجازاتها هي:

- شركة مصادر، وتغطي قطاع الطاقة والبنية التحتية.
- شركة شركات: وتغطي قطاع الزراعة، والتطوير البشري (الصحة والتعليم)، والمنشآت الصغيرة والمتوسطة.

وكما في خلال أعوامه التي مرّت منذ تأسيسه، يواصل صندوق الاستثمار بكل فخر تسجيل الإنجازات، وعدم التوقف أو التلكؤ في ظلّ واقع مرير، وبيئة عمل صعبة أمام آليّة احتلالية تتوغل في سياساتها وممارساتها الهادفة إلى وأد التطلع نحو الكرامة والحرية.

### السيدات والسادة،

لقد تطوّر دور صندوق الاستثمار الفلسطيني على مر الأعوام، كجزء من المنظومة الوطنية الفلسطينية، وقد كانت دوماً هذه القدرة على التكيف والتطور أحد عوامل القوة في الصندوق. وقد تركّز الدور الرئيسي للصندوق في مراحل تأسيسه الأولى، وخلال العقد الماضي، على تحقيق عائد مالي على الاستثمار، حيث اتخذ شعاره “نستثمر لمستقبل أبنائنا” عنواناً لتلك المرحلة. وتطوّر الدور على مرّ السنين، حيث أصبح التركيز على المساهمة في التأسيس لاقتصاد وطني مستقل، والاعتماد على الذات من أهمّ المهام الملقاة على عاتق الصندوق. وانعكس هذا التطور في تركيز عمل الصندوق كمحفّز ومنصّة لتحقيق مجموعةٍ من الأهداف من خلال عدد من التدخلات الاستراتيجية عبر الاستثمار، والشركات المحلية والدولية وبالتكامل مع كافة الأطراف، بما في ذلك الحكومة والقطاع الخاص والمجتمع المدني والمؤسسات الوطنية الأخرى. وهو ما استطاع الصندوق تحقيقه والتقدم فيه في الأعوام القليلة الماضية. وبناءً عليه، فقد اعتمد مجلس إدارة الصندوق مؤخرًا استراتيجية للأعوام 2018 – 2020 والتي تقوم على الاستثمار بهدف التأثير.

# كلمة رئيس مجلس الإدارة

د. محمد مصطفى  
رئيس مجلس الإدارة

وسجّل البرنامج في عام 2017 تقدماً ملحوظاً في بناء ثلاث محطات للطاقة الشمسية في محافظات أريحا وطوباس وجنين بقدرته إجمالية ستصل إلى حوالي 20 ميغاواط. وقد رسّخ الصندوق مبدأ التطوير الشامل حيث يتم تطوير هذه المحطات لصالح مستفيدين نهائيين من مؤسسات وقطاع خاص بهدف تحويل المستهلكين إلى منتجين للطاقة الكهربائية. ونهدف إلى افتتاح هذه المحطات خلال العام 2018 بعون الله.

كما وقع صندوق الاستثمار اتفاقية يمكننا بفخر أن نصفها بالتاريخية مع وزارة التربية والتعليم العالي بهدف بناء وتركيب ألواح الطاقة الشمسية لتوليد الكهرباء على أسطح 500 مدرسة في أنحاء الوطن. وتهدف هذه الاتفاقية إلى توليد حوالي 35 ميغاواط. ونأمل أن تكون هذه الاتفاقية مرحلة أولى وأن نستطيع أن نجعل كافة مدارسنا ومعاهدنا التعليمية تفيض بالطاقة الخضراء بمقدار ما تفيض بالعلم والكوادر البشرية المتميزة.

ويسير العمل كذلك نحو تنفيذ محطة جنين لتوليد الطاقة التي ستعمل على الغاز الطبيعي لتوليد 450 ميغاواط، والتي وضعنا حجر الأساس لها العام الماضي. فيما يواصل الصندوق مع شركائه الجهود لاستخراج ثرواتنا الطبيعية من جوف أرضنا المباركة؛ سواء من الغاز الطبيعي قبالة سواحل غزة أو النفط في الضفة الغربية.

- شركة عمار: وتغطي قطاعي العقار والسياحة.
- شركة أسواق لإدارة المحافظ الاستثمارية.
- برنامج "رؤاد" - وهو برنامج الصندوق للاستثمار المجتمعي الذي ستواصل مؤسسة فلسطين للتنمية تنفيذه وبالتعاون مع الشركات المذكورة أعلاه.

## أمن الطاقة

واصل صندوق الاستثمار خلال العام 2017 العمل الحثيث، والتقدّم بثبات نحو تنفيذ برامجه الهادفة إلى المساهمة في تحقيق أمن الطاقة لفلسطين، من خلال شركة مصادر التي تقود برنامجاً استثمارياً بقيمة 2.2 مليار دولار. وبشكل برنامج "نور فلسطين" للطاقة الشمسية مصدر فخر للصندوق حيث سيضع لدى اكتمال تنفيذه فلسطين على خريطة الدول المتقدّمة في مجال إنتاج الطاقة النظيفة، وسيساهم بشكل فعال في تخفيف الاعتماد على الاحتلال في مصادر الكهرباء. وقد رفع الصندوق سقف الطموح في برنامج نور فلسطين للطاقة الشمسية الذي تنفذه شركة مصادر بحيث أصبح الهدف الوصول إلى توليد 200 ميغاواط من الكهرباء من الطاقة الشمسية بحلول العام 2026 من خلال عدد من المكونات التي تتراوح بين ألواح الطاقة الشمسية على أسطح المدارس والأبنية العامة والمنشآت الصناعية؛ إلى محطات توليد الكهرباء متوسطة الحجم في مختلف المحافظات.

تتلخص استراتيجية الصندوق الجديدة بعدد من الكلمات المفتاحية، تشمل في التأثير الاقتصادي والاجتماعي والبيئي جنباً إلى جنب مع توفير العائد على الاستثمار. ومن هنا جاء شعار "نستثمر ونؤثر" وهو الشعار الجديد الذي اعتمده الصندوق للمرحلة المقبلة، وانعكس على هيكلية جديدة للمحافظ الاستثمارية التابعة للصندوق.

## الزراعة والتطوير البشري والمنشآت الصغيرة

تقود شركة شراكات برنامجاً استثمارياً بقيمة 86 مليون دولار من أجل التأثير في قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين، بهدف تعزيز الأمن الغذائي وتحفيز الأعمال التكنولوجية وتسريع عملية التنمية البشرية من خلال الصحة والتعليم.

وفي هذا الإطار، قامت شراكات في العام 2017 بتأسيس شركة "دالية" وهي مزرعة تقوم على 120 دونم من الأراضي المهمشة في المناطق المصنفة (ج) كمرحلة أولى تزرع بشتلات العنب اللابذري المبكر، بمخطط للوصول إلى 300 دونم في المرحلة القادمة. حيث تهدف هذه الشركة إلى تحفيز الزراعة للأصناف عالية القيمة، وتلبية الحاجة المتزايدة على مثل هذه الأصناف.

كما أنهت الشركة كافة الدراسات والمتطلبات لإنشاء أكبر مصنع للأعلاف الحيوانية في محافظة الخليل بالشراكة مع القطاع الخاص المحلي. ويهدف المشروع إلى تزويد السوق المحلي بالأعلاف الحيوانية والبدء بإحلال المستورد منها، علماً بأنها من الأصناف التي تحتل مكانة عالية في قائمة السلع الأكثر استيراداً في فلسطين مباشرة بعد الطاقة ومشتقاتها.

فيما أنهت شراكات كذلك الخطط والدراسات الاقتصادية اللازمة لتأسيس شركة وطنية للتسويق الزراعي، تهدف إلى تعميم مستوى المنتج الزراعي المحلي ورغد الأسواق المحلية وفتح المجال أمام تصدير المنتجات الزراعية بالشكل والمستوى التنافسي المطلوب.

وتأتي هذه المخططات تنفيذاً للاستراتيجية القادمة، في وقت تواصل فيه شراكات إنجازاتها على الأرض من خلال استثماراتها القائمة؛ مثل شركة إجارة للتمويل الإسلامي بهدف التملك، وصندوق ابتكار الاستثماري في الشركات التكنولوجية الناشئة، ومزرعة بال فارم لإنتاج الحليب الطازج في محافظة الخليل.

## العقار والسياحة

لقد استطاعت شركة عمار من خلال إنجازاتها على الأرض تحقيق مكانة رائدة وأصبحت بحق المطور الرئيسي في فلسطين في قطاعي العقار والسياحة، وفي مقدمة ذلك الاستثمار في مدينة القدس العاصمة. وضمن استراتيجية الصندوق؛ تقود الشركة برنامجاً استثمارياً بقيمة 150 مليون دولار أمريكي يشمل التطوير العقاري الأفقي، وتطوير المناطق الصناعية، وتنشيط السياحة المستدامة بهدف المساهمة في تحقيق التنمية الشاملة.

ولعل من أبرز إنجازات عمار التي نفخر بها لهذا العام، إطلاق مركز القدس التجاري وهو أول مركز تجاري متعدد الاستخدامات في المدينة المقدسة وسيكون له الأثر الواضح على اقتصاد المدينة من حيث التجارة والسياحة وخلق فرص العمل. إلى جانب توقيع اتفاقية شراكة وإدارة لفندق الكايبوتل في القدس. وهو يضاف إلى المشاريع القائمة التي تديرها عمار في مدينة القدس في قطاعات السياحة والتجارة والعقارات. فيما تشمل البرامج المستقبلية عدداً من المشاريع الأخرى خاصة في مجال الإسكان الذي تحتاجه المدينة المقدسة.



**ولعل من أبرز إنجازات عمار التي نفخر بها لهذا العام، إطلاق مركز القدس التجاري وهو أول مركز تجاري متعدد الاستخدامات في المدينة المقدسة وسيكون له الأثر الواضح على اقتصاد المدينة من حيث التجارة والسياحة وخلق فرص العمل**



أما في مجال التطوير الأفقي والذي اعتمدته شركة عمار، فقد أطلقت الشركة خلال العام 2017 مشاريع "تلل سردا" و"تلل بيرزيت" في محافظة رام الله، وضاحية الورود في محافظة جنين. وتهدف هذه المشاريع إلى تطوير الأراضي والعمل على المخططات المكانية والحضرية، وإيصالها بالبنية التحتية الحديثة تمهيداً لبيعها للمستثمرين من الأفراد والشركات.

وتضيف عمار هذه المشاريع إلى إنجازاتها وعملها القائم؛ سواء في مجال المدن الصناعية مثل مدينة أريحا الصناعية الزراعية، أو المجال السياحي من خلال شركة ييوس السياحية والتي تنضوي تحت شركة عمار وتدير ثمانية من أبرز الفنادق في فلسطين، بما في ذلك مرافق مثل قصر المؤتمرات في بيت لحم والجراند بازار في مدينة القدس المحتلة.

## الاستثمار في الأسواق المالية

يهدف توفير الموارد المالية اللازمة لصندوق الاستثمار من أجل تنفيذ برنامجه الاستثماري بهدف التأثير، تستثمر شركة أسواق لإدارة الأصول والمحافظ الاستثمارية في العديد من الشركات في فلسطين بحجم استثماري بقيمة تزيد عن 650 مليون دولار أمريكي. وتقوم أسواق بدورها في تنفيذ استراتيجية الصندوق بهدف التأثير من خلال استغلال الفرص الاستثمارية الناشئة، وتحقيق العوائد المطلوبة، وتعزيز بورصة فلسطين. كما تعمل شركة أسواق كذلك من خلال الصناديق الاستثمارية المتخصصة مثل صندوق رسمة فلسطين على استقطاب الاستثمارات العربية والدولية في بورصة فلسطين.

ومن أبرز الأعمال في العام الماضي الاكتتابات العامة، حيث تحولت شركة سند للموارد الإنشائية إلى مساهمة عامة، وحقق الاكتتاب العام للشركة نجاحاً كبيراً حيث بلغت قيمتها السوقية في بورصة فلسطين لدى الاكتتاب العام 164 مليون دولار أمريكي.

وفي وقتٍ تغطي فيه الاستثمارات الاستراتيجية لشركة أسواق عدد كبير من القطاعات، فلا بد لنا من الإشارة هنا إلى الاستثمار الاستراتيجي لصندوق الاستثمار الفلسطيني في شركة الوطنية موبايل والتي حققت في العام 2017 إنجازين كبيرين طال انتظارهما؛ يمثل الأول في إطلاق خدمات الشركة في قطاع غزة الحبيب بعد أكثر من عشرة أعوام على إطلاق الشركة. وإطلاق خدمات الجيل الثالث مطلع العام 2018.

## بلغت صافي ارباح الصندوق

# 39.4 مليون دولار

مليون دولار امريكي في نهاية 2017

### السيدات والسادة،

على سعيد الأداء المالي للصندوق، بلغت أرباح الصندوق 41.87 مليون دولار للعام 2017 قبل اقتطاع الضرائب، في حين وصل الربح الصافي إلى 39.4 مليون دولار. وسجلت أصول الصندوق مع نهاية العام 2017 ما مقداره 990.5 مليون دولار، بارتفاع مقداره 16% مقارنةً بالعام 2016.

وختاماً، أود أن اغتنم هذه الفرصة للتعبير عن شكر وتقدير مجلس الإدارة إلى السيد الرئيس محمود عباس على دعمه اللامتناهي للاقتصاد الوطني، وتوجيهاته الحكيمة للعمل على تحقيق رؤيته في بناء اقتصادٍ مستقل وقادرٍ على الاعتماد على ذاته والشكر موصول كذلك إلى الحكومة الفلسطينية لما تبديه من تعاون دائم وتنسيق متزايد، لإنجاح مشاريع الصندوق وبرامجه.

كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى الزملاء أعضاء مجلس الإدارة والهيئة العامة على التزامهم بتقديم الأفضل لوضع استراتيجيات الصندوق وتنفيذها على أكمل وجه. والشكر موصول كذلك إلى الجهاز التنفيذي في الصندوق ومحافظه الاستثمارية وكافة العاملين في الصندوق على تفانيهم والتزامهم وعملهم الدؤوب لتحقيق أهداف ورسالة الصندوق نحو المساهمة الفاعلة بالاستثمار والتأثير وإرساء قواعد متينة للاقتصاد الوطني قوي ومستقل ومعتمد على ذاته لدولتنا المستقلة القادمة لا محالة.

د. محمد مصطفى  
رئيس مجلس الإدارة

## برنامج "رؤاد" خطوةً أخرى نحو الريادية المستدامة

لطالما عبّر الصندوق عن فخره بما سجّله في مجال الاستثمار المجتمعي، كون الإنسان الفلسطيني يشكّل الثروة الحقيقية لفلسطين. وتحقيقاً لمبدأ إحداث أقصى حد من التأثير على كافة الصعد، فقد اعتمد الصندوق نهاية العام 2017 برنامج "رؤاد" ليشمل كافة مبادرات وبرامج الصندوق في هذا القطاع الحيوي.

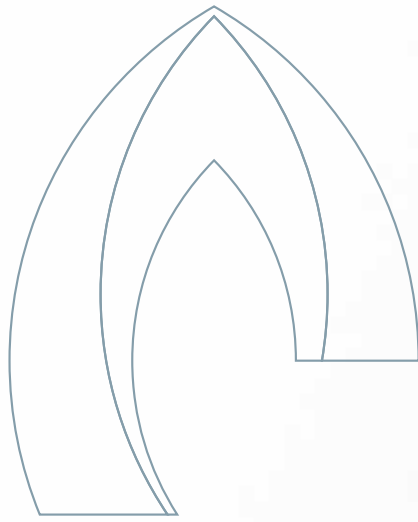
ويشمل برنامج "رؤاد" الذي تواصل تطبيقه مؤسسة فلسطين للتنمية عدة برامج ريادية تهدف إلى تعزيز وتسهيل الوصول إلى التمويل، بالاعتماد على التطوير لرأس المال البشري من خلال التركيز على تحفيز الإبداع والابتكار في القطاعات ذات التأثير الأكبر.

وسجّل "رؤاد" الإنجازات في برنامج "إبدأ" بشقيه المالي والتدريبي المبني على تعزيز المعرفة. في شق التدريب؛ أنهى البرنامج تدريب 200 مدرس في المعاهد المهنية بالتعاون مع وزارة التربية والتعليم العالي ومنظمة العمل الدولية بهدف إدخال منهاج "تعرف إلى عالم الأعمال" العالمي والذي تم تأطيره ليناسب فلسطين بخصوصيتها، لكي يحصل الخريجين من هذه المعاهد على المعرفة الضرورية لإنجاح أعمالهم الريادية. أما في الشق المالي، فقد نجح البرنامج في توفير 12 مليون دولار أمريكي لتوفير التمويل للمشاريع الناشئة الصغيرة والمتوسطة، كجزءٍ من مبلغ 30 مليون دولار أمريكي تم تخصيصها لهذا الغرض.

فيما يتواصل العمل على توسيع برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في مخيمات اللجوء في لبنان والذي نجح حتى اللحظة بتوفير القروض متناهية الصغر والصغيرة إلى ما يزيد عن 2700 مستفيد، بقيمة إقراض وصلت إلى حوالي خمسة ملايين دولار. ويقدر عدد المستفيدين المباشر وغير المباشر بأكثر من اثني عشر ألف مستفيد حتى الآن.

كما استطاع "رؤاد" إنهاء المرحلة الأولى من برنامج "منح القدس" الذي تم تمويله من الاتحاد الأوروبي، والذي نجح بتوفير المنح التطويرية لواحد وعشرين من المنشآت الصغيرة والمتوسطة في مدينة القدس المحتلة بقيمة وصلت إلى مليوني دولار أمريكي، أدت إلى خلق 110 وظيفة جديدة؛ في حين يأمل "رؤاد" بتوقيع المرحلة الثانية لتعميم الفائدة وتعظيمها.

هذا ويواصل الصندوق العمل الجدي لتطوير ودعم اقتصاد مدينة القدس من خلال تطوير المحفظة الاستثمارية القائمة في المدينة المقدسة والتي تتركز حول قطاعات السياحة، والاستثمار العقاري، والمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وبرامج التشغيل والإقراض والسياحة والتي سيتم الإعلان عنها بعون الله خلال العام الحالي 2018.



## حول صندوق الاستثمار الفلسطيني



يستثمر صندوق الاستثمار الفلسطيني من أجل التأثير في فلسطين.

صندوق الاستثمار الفلسطيني هو صندوق الثروة السيادية لدولة فلسطين. ويسعى الصندوق إلى تحقيق أقصى قدر من التأثير الاقتصادي والاجتماعي من خلال الابتكار عبر الاستثمار في المشاريع الاستراتيجية العصرية في القطاعات الحيوية التي تملك قدرةً كامنةً على النمو.

وتتمثل رؤية الصندوق في المساهمة ببناء دولة فلسطينية ذات سيادة ومزدهرة تقوم على اقتصاد مبتكر وشامل، ويدعمه قطاع خاص نابض بالحياة. ويعد الاستثمار بهدف التأثير أمراً أساسياً لتحقيق هذه الرؤية. ويستثمر الصندوق في قطاعات حيوية كالطاقة التقليدية والمتجددة والمشاريع الزراعية التجارية والقطاع العقاري والتكنولوجيا والسياحة وريادة الأعمال في فلسطين.

يدير الصندوق أصولاً بحجم يبلغ حوالي 1 مليار دولار، مما يضعه في مكانة متقدمة تمكّنه من إطلاق المشاريع ومن جذب أو الدخول في شراكات في مجموعة متنوعة من القطاعات الهامة.



## استراتيجية تركز على التأثير والحوكمة الرشيدة

تسعى الاستراتيجية الاستثمارية للصندوق إلى تحقيق أقصى قدر من التأثير التنموي مع الالتزام بتحقيق الحوكمة السليمة. ولتحقيق هذه المهمة، يعمل الصندوق من خلال ثلاث شركات استثمارية ومؤسسة واحدة لإدارة الأصول، بالإضافة إلى برنامج شامل للاستثمار المجتمعي كما يلي:

- **عمار** هي ذراع الصندوق في القطاع العقاري والسياحي. ويبلغ حجم برنامجها الاستثماري 150 مليون دولار أمريكي، وتستثمر عمار في مشاريع التطوير العقاري الأفقي، والمناطق الصناعية ذات التأثير العالي، والبنية التحتية السياحية المستدامة.
- **مصادر** هي ذراع الصندوق في قطاع الطاقة والبنية التحتية. أنشئت مصادر في 2015، وتستثمر في مشاريع استراتيجية كبرى النطاق تهدف إلى تعزيز أمن الطاقة في فلسطين، والاستثمار في الطاقة الخضراء، والخدمات الاتصالية لشبكة الإنترنت.
- **شراكات** هي ذراع الصندوق في قطاعات الزراعة والتكنولوجيا والتنمية البشرية. وتسعى شركة شراكات الاستثمارية والذي يبلغ حجم برنامجها الاستثماري 86 مليون دولار أمريكي إلى تشجيع المشاريع الزراعية المستدامة، وتعزيز الاكتفاء الذاتي الغذائي، وتمكين التكنولوجيا في فلسطين، وتسريع التنمية البشرية من خلال الرعاية الصحية والتعليم.
- **أسواق** تعمل على إدارة الأصول من خلال الاستثمار في أسواق رأس المال المحلية والعالمية. وتقوم أسواق بتمكين عملية التمويل للبرنامج الاستثماري للصندوق؛ وذلك من خلال إدارة الأصول المبتكرة. ومع وجود حصص مؤثرة لها في مجموعة متنوعة من الشركات الإستراتيجية والبنوك والمستشفيات وصناديق الاستثمار، تسعى أسواق إلى تعظيم الأثر التنموي من خلال الاستثمار في أسهم القطاعات الحيوية في فلسطين.
- **رؤاد** برنامج صندوق الاستثمار الفلسطيني للاستثمار الاجتماعي والتمكين المحلي، وتنفذه مؤسسة فلسطين للتنمية، ويسعى إلى زيادة فرص الحصول على التمويل المحلي وتشجيع الابتكار من خلال بناء القدرات والاستثمار في القوة البشرية العاملة. ويتألف من خمسة برامج تركز على المجتمع والتي تستفيد من التمويل المقدم من الجهات المانحة المحلية والدولية والمستثمرين.



## صندوق الاستثمار الفلسطيني Palestine Investment Fund

نستثمر ونؤثر



برنامج «رؤاد» الذي تنفذه

### فلسفة الشراكة

يعمل صندوق الاستثمار على إنشاء وإطلاق المشاريع الاستثمارية المختلفة، ومن ثم يدعو الشركاء المحليين والدوليين للاستثمار المشترك فيها، ويساعد الصندوق في تنفيذ المشاريع الاستراتيجية الكبرى على أرض الواقع من خلال تحمل عبء تكاليف التحضير والتطوير واستقطاب الاستثمارات المحلية والدولية، مما يشكل الجزء الأكبر من تحمل المخاطر المترتبة على إطلاق المشاريع. يتنوع شركاء الصندوق من حيث الجغرافيا ونوع المؤسسة، بما في ذلك عدد من الشراكات بين القطاعين العام والخاص.

وفيما يلي عينة من شبكة الشركاء المتنوعة:





## الاستثمار الاجتماعي

تسترشد رسالة الصندوق ورؤيته بالالتزام بالمسؤولية الاجتماعية للشركات. ومن خلال رّواد، برنامج الصندوق للاستثمار الاجتماعي والتمكين المحلي، يدعم صندوق الاستثمار مبادرات تهدف إلى التأثير إيجابياً على المجتمع الفلسطيني في مجالات مثل التعليم وريادة الأعمال ومن خلال التمويل متناهي الصغر. يُنفذ برامج رّواد للمنح والقروض من خلال مؤسسة فلسطين للتنمية، وهي شركة غير ربحية مملوكة بالكامل من قبل صندوق الاستثمار الفلسطيني.

### يلتزم الصندوق بأعلى معايير الحوكمة الرشيدة والشفافية والمساءلة

يتألف مجلس إدارة الصندوق المكون من أحد عشر عضوًا من كبار الشخصيات الاقتصادية وصّناع السياسات. ينبثق عنه أربع لجان هي: الاستثمارات والتدقيق والموارد البشرية والحوكمة. ويخضع الصندوق بشكل دوري إلى عمليات التدقيق الداخلي، والتدقيق الخارجي التي تتوفر نتائجها بشكل علني كجزء من هذا التقرير السنوي.

وكدليل على التزامه بمبادئ الحوكمة الرشيدة، أصبح الصندوق عضواً كاملاً في المنتدى الدولي لصناديق الثروة السيادية، مستوفياً لجميع متطلبات العضوية والمتمثلة في التزامه بمبادئ "سنتياغو" والتي تحدد المعايير والممارسات الفضلى للصناديق السيادية.

### الإجراءات والنظم الداخلية

يتبنى الصندوق سياسات ونظم داخلية مفصلة، تضبط آلية اتخاذ القرارات الاستثمارية والإدارية وعملية تنفيذ هذه القرارات وجميع الجوانب اللازمة لإدارة الصندوق واستثماراته. كما تم وضع لائحة صلاحيات اتخاذ القرارات الاستثمارية وإجازة الإنفاق الاستثماري، ووفقاً لهذه اللائحة، يتم اتخاذ جميع قرارات الصندوق الاستثمارية من قبل لجان متخصصة.

وقد تم وضع إجراءات عمل لمختلف نشاطات الصندوق المتعلقة بالاستثمارات، والمشتريات؛ والموارد البشرية، والإجراءات المالية والمحاسبية، ومراجعتها والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.



### عضو كامل في المنتدى الدولي لصناديق الثروة السيادية

## الحكم الرشيد جوهر عملنا

يلتزم صندوق الاستثمار الفلسطيني بأعلى معايير الحوكمة الرشيدة والشفافية والمساءلة

## مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة صندوق الاستثمار المكون من أحد عشر عضواً من كبار الشخصيات الاقتصادية وصنّاع السياسات من مختلف أنحاء المنطقة.

### الدكتور محمد مصطفى، رئيس مجلس الإدارة

يشغل الدكتور محمد مصطفى حالياً منصب رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني، وكان قد شغل منصب نائب رئيس الوزراء في الحكومة الفلسطينية الخامسة عشرة، ومنصب نائب رئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية ووزير الاقتصاد الوطني في الحكومة الفلسطينية السادسة عشرة.

كان الدكتور مصطفى قبل ترأسه لمجلس الإدارة؛ الرئيس التنفيذي للصندوق، حيث قاد الصندوق ليصبح مؤسسة اقتصادية رائدة في فلسطين، تمكنت من تحقيق نتائج مالية متميزة. كما قاد إطلاق العديد من الشركات الفلسطينية الرائدة في قطاعات حيوية واستراتيجية مثل قطاع الاتصالات، والعقارات، والطاقة، والاستثمارات الصغيرة والمتوسطة، والموارد الإنشائية، والفندقة، والسياحة، والبنية التحتية. وعمل د. مصطفى قبل ذلك في البنك الدولي في واشنطن ومستشاراً للإصلاح الاقتصادي والاستثمار في الكويت والسعودية، ومديراً تنفيذياً لشركة الاتصالات الفلسطينية وأستاذاً في جامعة جورج واشنطن.



### السيد عزام الشوا

محافظ ورئيس مجلس إدارة سلطة النقد الفلسطينية، ورئيس سلطة الطاقة سابقاً، وهو عضو مجلس إدارة في العديد من المنظمات والمؤسسات الاقتصادية المحلية والدولية. حاصل على شهادة البكالوريوس في الرياضيات من جامعة ممفيس.



### السيد ماهر المصري

يشغل السيد ماهر المصري حالياً رئيس مجلس إدارة سوق فلسطين للأوراق المالية "بورصة فلسطين" ومنصب رئيس مجلس إدارة البنك الإسلامي الفلسطيني كممثل للصندوق في المجلس، وقد شغل سابقاً منصب وزير الاقتصاد الوطني ورئيس مجلس إدارة في العديد من المؤسسات والهيئات الاقتصادية، وهو حاصل على درجة الماجستير في الاقتصاد، وهو خريج الجامعة الأمريكية في بيروت.



### المهندس مازن سنقرط

رجل اعمال وهو رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركات سنقرط العالمية، ووزير الاقتصاد الوطني السابق، كما أنه مؤسس مركز التجارة الفلسطيني (بالتريد). حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الإنتاج والهندسة الصناعية من جامعة نوتنغهام.



### السيد سامر خوري

رجل اعمال وهو الرئيس التنفيذي للهندسة والإنشاءات في شركة اتحاد المقاولين العالمية (CCC)، وهو ناشط اقتصادي وعضو مجلس إدارة في العديد من المؤسسات في جميع أنحاء العالم. حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ولاية كاليفورنيا، وعلى درجة الماجستير من جامعة جنوب كاليفورنيا.





### الدكتور محمد نصر

أستاذ الاقتصاد المشارك في جامعة بيرزيت، ورئيس مجلس إدارة شركة عمار العقارية ممثلاً عن الصندوق، وعضو مجلس الأمناء ومجموعة مستشاري البحوث في معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية (ماس). حاصل على درجة الدكتوراه والماجستير في الاقتصاد من جامعة ولاية أوهايو الأمريكية، ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة وين ستيت.



### المهندس نبيل الصراف

رجل اعمال وهو رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة في الأردن وفلسطين، هذا بالإضافة الى عضوية عدد من الشركات الاخرى والمؤسسات والجمعيات الخيرية، وهو حاصل على ماجستير هندسة مدنية / من جامعة أخن - المانيا الغربية.



### السيد طارق العقاد

رجل اعمال وهو الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة للشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أبيك)، وعضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة العقاد للاستثمار (AICO)، وهو عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات في قطاعات التصنيع والتوزيع والخدمات في فلسطين والأردن والمملكة العربية السعودية. حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة هارفارد.



### السيد محمد أبو رمضان

رجل اعمال وهو رئيس مجلس إدارة شركة الوطنية موبايل ممثلاً عن الصندوق، ووزير التخطيط والتنمية الإدارية سابقاً كما يشغل السيد أبو رمضان عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات والمؤسسات الاقتصادية الأخرى. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ساراكوز.



### السيدة لنا أبو حجلة

السيدة لنا ابو حجلة من الخبراء الفلسطينيين في مجال التنمية المحلية والدولية، والمجتمع المدني، وقد تبوأ منصب مساعد الممثل المقيم لبرنامج الامم المتحدة الانمائي في فلسطين لعدة سنوات. وترأس منذ عام 2003 مؤسسة مجتمعات عالمية الدولية في الضفة الغربية وقطاع غزة. وهي عضو في مجالس ادارة العديد من المؤسسات والهيئات الاقتصادية في فلسطين.



### السيد تامر بزاري

المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة (جينيرو كابيتال). وقد سبق أن شغل منصب الرئيس التنفيذي لبنك رسمة الاستثماري، وشغل مواقع قيادية في سوق دبي وإرنست ويونغ في الإمارات ودلويت في كندا. كما أنه عضو مجلس إدارة في عدد من مؤسسات المال والأعمال المرموقة في الخليج العربي. والسيد بزاري حاصل على بكالوريوس محاسبة وتمويل من جامعة ماجيل وشهادة دراسات عليا في المحاسبة من جامعة كونكورديا في كندا. كما أنه محاسب قانوني (CA) ومحلل مالي قانوني (CFA).



## لجان المجلس

يعتبر مجلس إدارة صندوق الاستثمار كياناً مستقلاً، ويعمل على التأكد من الالتزام بمبادئ الشفافية والنزاهة والحوكمة في جميع مشاريع الصندوق وأنشطته وممارساته التجارية. ويؤدي المجلس مهامه من خلال لجان متخصصة، بالإضافة إلى التدقيق الداخلي والخارجي.

### وتضمن أربع لجان متميزة في مجلس الإدارة الحوكمة الرشيدة والشفافية وهي:

**لجنة الاستثمار:** تقوم بمراجعة أداء الشركات التابعة للصندوق بشكل دوري، مع التأكد من أن الاستثمارات تتم في قطاعات استراتيجية سليمة ذات عوائد مقبولة وأثر اقتصادي.

**لجنة التدقيق:** يتم رفع تقارير التدقيق الداخلي والخارجي الى لجنة التدقيق التي تعمل بشكل مستقل عن الإدارة التنفيذية.

**لجنة الموارد البشرية:** تقوم بمراجعة سياسات الموارد البشرية لصندوق الاستثمار الفلسطيني.

**لجنة الحوكمة:** تضمن الامتثال لقوانين الحوكمة الداخلية وعدم تضارب المصالح.

## يخضع صندوق الاستثمار بشكل دوري إلى التدقيق الداخلي والخارجي

**التدقيق الخارجي:** شركة أرنست آند يونغ.

**التدقيق الداخلي:** شركة ديلويت، إلى جانب وحدة التدقيق الداخلي في الصندوق التابعة إلى مجلس الإدارة.





**فادي الدويك**  
المدير العام في صندوق الاستثمار الفلسطيني

يشغل السيد فادي الدويك منصب المدير العام في صندوق الاستثمار الفلسطيني، وقاد العمليات المالية والإدارية للصندوق قبل ذلك كنائب الرئيس للشؤون المالية والإدارية، كما أسس وقاد مهمة التدقيق الداخلي في الصندوق قبل ذلك.

عمل السيد الدويك قبل التحاقه بالصندوق مع عدد من أبرز الشركات العالمية في مجالات الاستشارات والتدقيق وإدارة المخاطر وحوكمة الشركات. وتشمل خبرته مجموعة واسعة من القطاعات داخل فلسطين وخارجها، بما في ذلك الاستثمارات والعقارات والقطاع المصرفي والمؤسسات المالية والصناعة والضيافة والمؤسسات غير الربحية والمؤسسات الحكومية ومقدمي الرعاية الصحية.

بالإضافة إلى عمله مع صندوق الاستثمار الفلسطيني، فإن السيد الدويك عضو في مجالس إدارة ولجان تنفيذية لعدة شركات ومنظمات غير حكومية في فلسطين.

يحمل السيد الدويك شهادة البكالوريوس في المحاسبة ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة بيرزيت.

## الهيئة العامة

باعتباره صندوق الثروة السيادية لدولة فلسطين، فإن المساهم في صندوق الاستثمار هو الشعب الفلسطيني. وعليه؛ تعمل الهيئة العامة بالنيابة عن الشعب الفلسطيني، وهي أعلى هيئة للإشراف والرقابة في الصندوق. وتعمل على تقديم توجيهات استراتيجية لمجلس الإدارة، وتقوم بمراجعة التقرير السنوي لصندوق الاستثمار الفلسطيني، وتصادق على توزيع الأرباح.



### أعضاء الهيئة العامة

تتألف الهيئة العامة للصندوق من 30 فرداً يمثلون قطاعات مختلفة من المجتمع الفلسطيني، بما في ذلك مجتمع الأعمال والهيئات التنظيمية والمجتمع المدني. فيما يلي قائمة كاملة بالهيئة العامة الحالية:

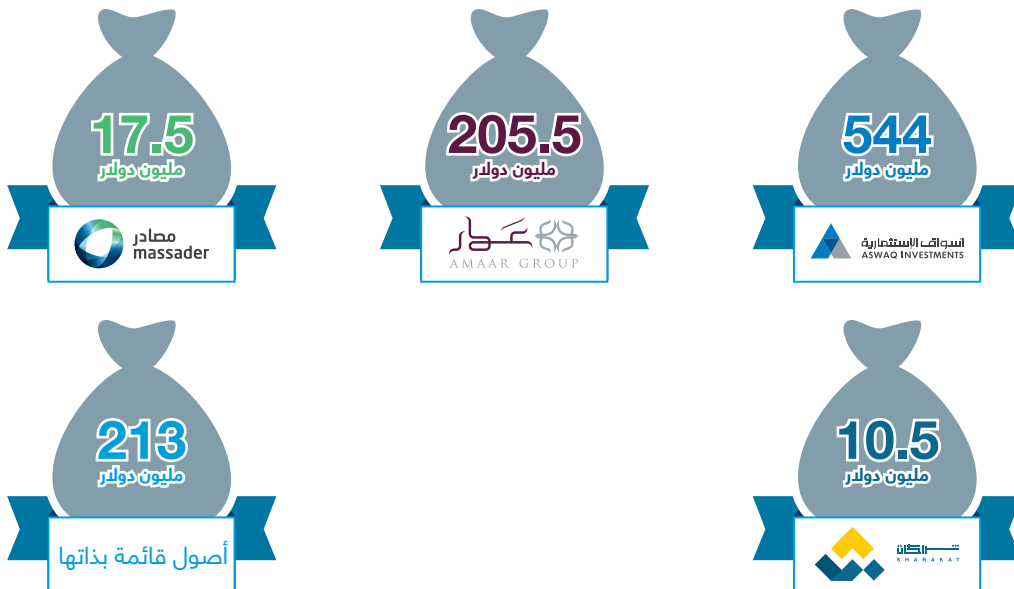
الدكتور محمد نصر	الدكتور محمد مصطفى
السيد ماهر المصري	محافظ سلطة النقد الفلسطينية
الدكتور محمد اشتية	رئيس مجلس إدارة بورصة فلسطين
الدكتور فيصل الشؤا	رئيس اتحاد الغرف التجارية الفلسطينية
السيد منيف طريش	رئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال
الدكتور سهيل سلطان	رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص
السيد جودت الخضري	رئيس ديوان الرئاسة
الدكتور مروان عورتاني	ممثل عن مجلس إدارة منتدى سيدات الأعمال
السيد سام بحور	السيد سامر خوري
السيد عبد القادر الحسيني	السيد نبيل الصراف
السيدة صفاء ناصر الدين	السيد مازن سنقرط
السيد هاشم الشؤا	السيد محمد أبو رمضان
السيد عاهد بسيسو	السيد طارق العقاد
السيد نصار نصار	السيد عزام الشؤا
السيد إياد جودة	السيدة لنا أبو حجلة



نسبة الزيادة في إجمالي الأصول عن العام 2016

**16%**

تتوزع أصول صندوق الاستثمار بين الأذرع الاستثمارية، مع حصة إضافية كاستثمارات قائمة بذاتها للصندوق، في نهاية 2017 كانت الأصول كما يلي:



وأُسفرت استراتيجية الصندوق الاستثمارية عن معدل زيادة سنوية بنسبة 6.7% في الأرباح منذ 2015

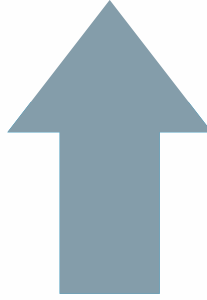
2015

6.7% 2017

34.6  
و صافي دخل  
مليون دولار

39.4  
محقة بذلك  
صافي دخل  
مليون دولار

795.6  
على شكل أرباح إلى خزينة  
الدولة منذ تأسيسه في  
2003  
مليون دولار



990  
زيادة أصوله  
إلى حوالي  
مليون دولار

وباعتباره صندوقاً سيادياً يركز على التأثير، يسعى صندوق الاستثمار الفلسطيني إلى تعظيم الأثر التنموي في الوطن. حيث أن أكثر من 90% من استثمارات الصندوق موجودة داخل فلسطين وذلك من أجل تحفيز القطاعات الاقتصادية الهامة مثل:

90%  
استثمارات  
داخل فلسطين



غيرها



السياحة



الزراعة



الطاقة



العقارات

قيمة المبلغ المستثمر  
من قبل الصندوق

309  
مليون دولار

حجم البرنامج الاستثماري الذي يقوده الصندوق بالشراكة مع  
مؤسسات استثمارية وتمويلية وبنوك خلال السنوات الثلاث القادمة

2.4  
مليار دولار

موزعاً على قطاعات استراتيجية متنوعة

30  
مليون دولار

168  
مليون دولار

15  
مليون دولار

96  
مليون دولار

عكار  
AMAR GROUP

مصادر  
massader

شراكة  
SHARAKAT

أسواق الاستثمار  
ASWAQ INVESTMENTS

## قياس الأداء - مقاييس تأثير الصندوق

من أهم أهداف صندوق الاستثمار الفلسطيني قياس ورصد مؤشرات التنمية بدقة، حيث تقوم جميع الشركات والبرامج برصد وقياس مقاييس الأثر الثلاثة التالية:

- الوظائف التي تم خلقها (مباشرة، غير مباشرة، مستحدثة)
- قيمة الصادرات أو الواردات المستبدلة
- استقطاب الاستثمارات المحلية والدولية

أما على مستوى الشركات، فيتبع الصندوق عدداً من المؤشرات لقياس الأثر لكل شركة تابعة وبرنامج الاستثمار الاجتماعي الخاص به،

مساحة الأراضي المطورة بالدونمات؛ المساحة المطورة والمستغلة في القدس؛ عدد الليالي السياحية.



كمية الطاقة التقليدية التي يتم إنتاجها بالمجاواط؛ كمية الطاقة المتجددة التي يتم إنتاجها بالمجاواط.



العائد على الاستثمار وتعزيز بورصة فلسطين.



عدد الشركات الصغيرة والمتوسطة التي تم الاستثمار فيها؛ مساحة الأراضي التي يتم تنميتها بالدونمات.



الشركات متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة المدعومة وتعزيز وجود تكنولوجيا في فلسطين.

«رؤاد»



## إنطلاقاً من الرؤية نحو التحقيق

مجموعة عمار هي الشركة الرائدة في قطاعي العقارات والسياحة في فلسطين. تأسست عام 2009، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لصندوق الاستثمار الفلسطيني.

وتتمثل رؤية عمار في دولة فلسطينية مدعومة بقطاع عقاري مزدهر وقابل للنمو مع قطاع سياحة مستدام ومربح. وتتمثل رسالة عمار في تعويض النقص في العقارات الصناعية والتجارية والسكنية في فلسطين من خلال توفير أراضي حول المراكز الحضرية للمدن، ومناسبة للاستخدام النهائي أو التطوير الخاص، وتعزيز قطاعي السياحة والضيافة من خلال الاستثمارات الاستراتيجية.

يبلغ حجم البرنامج الاستثماري لعمار حوالي 150 مليون دولار على نطاق واسع في أربعة مجالات استراتيجية رئيسية:

1. التطوير العقاري الأفقي
2. المناطق الصناعية
3. السياحة المستدامة
4. النمو الاقتصادي الشامل

ومنذ تأسيسها في 2009، لعبت شركة عمار دوراً رائداً في تسريع وتيرة التطوير العقاري وتعزيز النمو الاقتصادي المستدام في فلسطين. من خلال تبسيط عملية التطوير العقاري الأفقي - وتوفير الاستثمارات الهامة في المناطق الصناعية - تتيح عمار للمواطن الفلسطيني فرصة الوصول إلى العقارات بأسعار ملائمة، ومزودة ببنية تحتية حديثة.

برنامج استثماري بحجم حوالي

150  
مليون دولار



AMMAN TOWER  
AMMAN TOWER



**السيد أمير دجاني**  
الرئيس التنفيذي لشركة عمار

## القيادة

يشغل السيد أمير دجاني منصب الرئيس التنفيذي لشركة عمار. قبل انضمامه إلى عمار، عمل السيد دجاني نائباً للمدير العام في شركة بيتي للتطوير العقاري، وهي الشركة المطورة لمدينة روابي. ولمدة استمرت ثماني سنوات، كان السيد دجاني مسؤولاً عن عمليات الشركة اليومية والإشراف على الطواقم الفنية والعملياتية لضمان تحقيق جميع المراحل الهامة للمشروع حسب الوقت المحدد لها. ويشغل السيد دجاني عضوية مجالس إدارات العديد من الشركات المحلية بما فيها مدينة أريحا الصناعية الزراعية، وشركة الفنادق العربية، وشركة القدس القابضة، وفندق جراند بارك، وفندق كاييتول، ومشروع فندق جولدن جيت، وشركة مركز القدس التجاري، ومركز المؤتمرات في بيت لحم، وفندق قصر جاسر. كما عمل السيد دجاني سابقاً كعضو مجلس إدارة شركة كهرباء القدس.

2017

## أهم إنجازات عمار

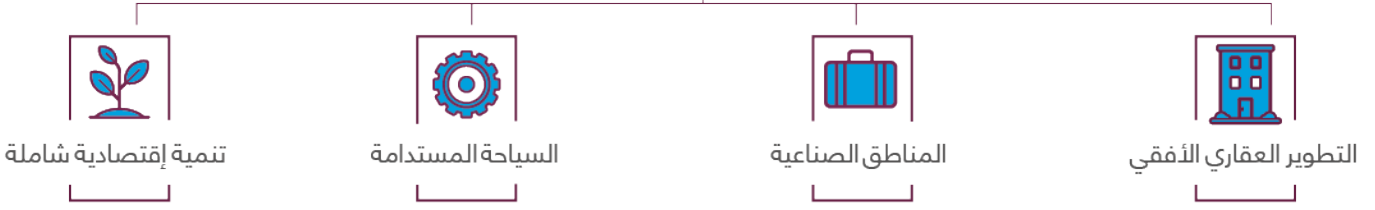
- 1 مشروع تجاري كبير في منطقة القدس، الأول من نوعه في قلب المدينة
- 2 إحياء وتنشيط مشروع تلال سردا وتلال بيرزيت في محافظة رام الله والبيرة
- 3 بيع جميع الوحدات السكنية المستقلة في ضاحية الجنان في جنين
- 4 إطلاق المركز التجاري في ضاحية الريحان الواقع شمال رام الله
- 5 بيع جميع قطع الأراضي المتطورة في مشروع ضاحية الورود في جنين
- 6 الانتهاء من التحضيرات لإطلاق 3 مشاريع تطوير عقاري أفقي في مدينة جنين ومدينة أريحا



# المطوّر الرئيسي في فلسطين

عمار هي الشركة الرائدة في فلسطين في مجال التطوير العقاري والسياحي

برنامج استثماري بحجم يزيد عن **\$150** مليون دولار



## التطوير العقاري الأفقي



توفير قسائم أراضي مزودة ببنية تحتية متكاملة بهدف التطوير والبناء

- التطوير العقاري الأفقي لسواحي سكنية جديدة في بيرزيت وأريحا وسردا وجنين

## مدينة القمر



لتحفيز التنمية في منطقة الأغوار الفلسطينية

- مشروع عقاري سياحي يضم مرافق سكنية وتجارية، بالإضافة إلى مجموعة من المرافق السياحية في مدينة أريحا

## ضاحيتا الريحان والجنان السكنيتان



توفير الوحدات السكنية الحديثة بأسعار ملائمة

- سواحي سكنية حديثة في محافظتي رام الله وجنين

## مركز الإرسال للأعمال



تعزيز وتطوير القطاع الخاص الفلسطيني

- مشروع متعدد الأغراض والمرافق للأعمال في قلب محافظة رام الله والبيرة
- يضم المقبرات الرئيسية للعديد من الشركات الرائدة المحلية والدولية

## مدينة أريحا الصناعية الزراعية



تسهيل عملية تصدير المنتجات الفلسطينية للأسواق الإقليمية والعالمية

- منطقة صناعية صديقة للبيئة قريبة من المعابر الحدودية

## شركة ييوس السياحية



تحفيز قطاع السياحة الفلسطيني

- الشركة الرائدة في قطاع السياحة والفندقة في فلسطين
- تضم 8 من أبرز الفنادق في فلسطين، بما في ذلك امتلاك حصص مؤثرة في قصر المؤتمرات في بيت لحم وجراند بازار القدس

## مشاريع قيد التنفيذ

## مركز القدس التجاري



تعزيز الوجود الفلسطيني في القدس

- أول مركز تجاري متعدد الاستخدامات في قلب مدينة القدس
- استثمار استراتيجي في قطاعات الإسكان والتجارة في القدس



## التطوير العقاري

تعمل عمار في مجموعة واسعة من مشاريع التطوير العقاري العامودي التي تسعى إلى توفير أراضي بأسعار ملائمة حول المراكز الحضرية للمدن، مجهزة تجهيزاً كاملاً ببنية تحتية حديثة ووسائل راحة. وفيما يلي عينة من المشاريع القائمة والتي يتم تنفيذها:

تقع ضاحية الريحان على بعد 10 كم شمال رام الله وهي متصلة بشبكة الطرق السريعة الرئيسية لمحافظة رام الله. ويضم الحي 17 مبنى سكنياً و 42 منزلاً منفصلاً، واثنين من الأبراج التنفيذية المرموقة، ومركزاً تجارياً حديث الطراز.

تعتبر الضاحية امتداداً لمدينة رام الله، حيث توفر للمقيمين إطلالات واسعة على التلال وتوسع المشهد الحضري للمدينة. تم بيع 95% من المرحلة الأولى من الريحان، وهناك حوالي 200 أسرة تعيش وتمارس أنشطتها في الضاحية.

تشمل المرحلة التالية من مشروع الريحان بناء منتزه بالإضافة إلى المزيد من الوحدات السكنية، واستطاعت عمار جذب الاستثمارات مثل الحرم الجامعي للدراسات العليا للجامعة العربية الأمريكية في جنين ومركز كبير للتسوق، والمستشفى الاستشاري العربي.



ضاحية الريحان

## ضاحية الجنان

ضاحية الجنان هي حي سكني يقع بالقرب من الجامعة العربية الأمريكية في جنين. وهو أول مشروع مخطط له في جنين مجهزة ببنية تحتية حديثة من حيث الطرق والكهرباء. تبلغ مساحة الضاحية 77 دونم، ويشمل 54 وحدة سكنية شبه مستقلة و28 وحدة سكنية.

يترقب موقع مشروع تلال سردا على تلال بلدة سردا الواقعة شمال مدينة رام الله، بكل ما توفره من مرافق عامة ورياضية، وتعليمية، وصحية وترفيهية، علاوة على مختلف المرافق التجارية.

وتمت تهيئة وتجهيز تلال سردا على واحدة من أجمل تلال فلسطين ذات الطبيعة الآسرة والإطلالة المميزة على الساحل الفلسطيني، ويحيط بالمكان مشاريع عمرانية نوعية زادت من قيمة المكان الاقتصادية والإستثمارية.

يوفر مشروع تلال بيرزيت قطع أراضي تتراوح مساحتها بين 600-800 متر مربع، مزودة بكوشان أرض "طابو" جاهزة للمستفيدين، أفراد وشركات، من القطاع الخاص للبدء ببناء البيوت، وقد تم تزويد موقع المشروع بالبنى التحتية اللازمة كشبكات الطرق الداخلية، المياه والكهرباء، وربط المشروع بالشوارع الرئيسية الواصلة ما بين المدن الفلسطينية.



تلال سردا وتلال بيرزيت

## مدينة القمر (أريحا)

باشرت مجموعة عمار العقارية في عام 2014 تنفيذ مشروع مدينة القمر في محافظة أريحا والأغوار ضمن مشاريع التطوير العقاري الأفقي للمجموعة، ويمتد مشروع المدينة على مساحة 550 دونماً بمساحات مختلفة مناسبة لإستخدامات المشاريع التجارية والسكنية والسياحية، وتم تخطيطها مديناً، كما تمت المصادقة على المشروع التنظيمي لها وتنفيذ أعمال البنية التحتية، وتقسيم الأراضي إلى قسائم وإصدار سند تسجيل لكل قسيمة، لتبلي الطلب المتزايد على قطع الأراضي من قبل الأفراد والمطورين.

## التطوير العقاري التجاري

تعمل عمار في مجموعة واسعة من مشاريع التطوير العقاري العامودي التي تسعى إلى توفير أراضي بأسعار ملائمة حول المراكز الحضرية للمدن، مجهزة تجهيزاً كاملاً ببنية تحتية حديثة ووسائل راحة. وفيما يلي عينة من المشاريع القائمة والتي يتم تنفيذها:



### مركز الإرسال للأعمال

سرعان ما أصبح مركز الإرسال للأعمال محوراً رائداً للأعمال والتجارة في فلسطين. يقع مركز الإرسال في قلب المدينتين التوأمتين رام الله والبييرة، وهو مقر لمجموعة من الشركات المحلية والدولية الرائدة. عند الانتهاء من المشروع، سيضم المركز أحد عشر برجاً تجارياً متعددة الأغراض ومزودة ببنية تحتية حديثة في موقع سهل الوصول إليه. تم الانتهاء من برجين: برج عمار؛ وهو مبنى مكون من ثلاثة عشر طابقاً وموطناً لصندوق الاستثمار الفلسطيني وعمار وغيرها، بالإضافة إلى برج شركة اتحاد المقاولين حيث يوجد مكتب الشركة. وقد أنهى كل من بنك فلسطين وبنك القدس، وهما شركتان فلسطينيتان رائدتان، تصميم وترخيص مكاتبيهما الخاصة في مركز الإرسال للأعمال.



### مركز القدس التجاري

عمار هي المستثمر الرئيسي في مركز القدس التجاري، وهو أول مركز تجاري متعدد الاستخدامات في قلب القدس. يقع مركز القدس التجاري على بعد خطوات فقط من البلدة القديمة، وهو مركز تجاري لا مثيل له في القدس. سيكون المركز بمثابة محور للأعمال والتجارة في القدس، وسيوفر للمواطنين المقدسيين خيارات جديدة من المحال التجارية بالقرب من وسط المدينة. عند الانتهاء، سيوفر المركز موقفاً للسيارات متعدد المستويات وطوابق متعددة للمحال التجارية، فضلاً عن مكاتب وشقق فندقية على أحدث طراز.

## المناطق الصناعية

### بوابة فلسطين إلى العالم

تقود عمار الاستثمار في المناطق الصناعية في فلسطين. وتهدف هذه المناطق إلى تسهيل وصول المنتجات الفلسطينية إلى أسواق التصدير، وتعزيز الصناعات التحويلية، وخلق فرص عمل مستدامة.



### مدينة أريحا الصناعية الزراعية

تفتخر عمار بأن تكون مستثمراً رئيساً في مدينة أريحا الصناعية الزراعية. وهي منطقة صناعية صديقة للبيئة قريبة من المعابر الحدودية خارج مدينة أريحا. توفر المدينة للشركات المستفيدة المساحات الصناعية والموارد والخدمات التي تحتاجها من أجل تحسين نشاطاتها التجارية، مما يجلب منافع ملموسة للاقتصاد الفلسطيني. كما توفر الحوافز الضريبية، وشبكة لإدارة النفايات والمياه، وشبكة طرق حديثة، والأمن للحفاظ على بيئة استثمارية آمنة داخل المنطقة. وقد جمعت المنطقة الصناعية استثمارات من مجموعة واسعة من المستثمرين، بما في ذلك حكومة اليابان وشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) وصندوق الاستثمار الفلسطيني وشركة سنابل وغيرها.

### مجمع ترقوميا الصناعي ومنطقة المخازن الجمركية

يسعى مجمع ترقوميا الصناعي ومنطقة المخازن الجمركية بالقرب من مدينة الخليل إلى أن يصبح بوابة تصدير فلسطين إلى العالم. سيسهل ذلك حركة المنتجات المحلية إلى الأسواق الإقليمية والدولية؛ ليشكل حلقة وصل هامة لدمج اقتصاد غزة مع الضفة الغربية. وسوف يتم ربط المجمع بالموانئ بالإضافة إلى منطقة أريحا الزراعية الصناعية، وبذلك سيصل فلسطين بالعالم العربي والعالم. وسوف يوفر للمستثمرين والشركات مخازن وأراضي وحلول لوجستية تكنولوجية حديثة وغيرها من المزايا المتنوعة. وسيؤدي هذا المشروع الذي تقوده عمار بقيمة 64 مليون دولار إلى تعزيز المنتجات الفلسطينية وتشجيع الكفاءات في سلسلة التوريد الصناعية الفلسطينية.

### شركة القدس القابضة

تعتبر القدس القابضة شركة استثمارية مقدسية أطلقت بجهود عدد من رجال الأعمال المقدسيين وغيرهم من الشركاء لتنشيط القطاع الخاص في مدينة القدس، وتحفيز اقتصادها بشكل عام. تدير الشركة عدة استثمارات في قطاعات مختلفة كالعقارات والإنشاء، والسياحة، وقطاع الخدمات.





### تسعى عمار إلى رفد السياحة والضيافة الفلسطينية إلى آفاق جديدة

تستثمر عمار من أجل التأثير في قطاع السياحة في فلسطين من خلال شركة يابوس للاستثمارات السياحية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل

### استثمارات الفنادق

تضم شركة يابوس للاستثمارات السياحية أهم الفنادق السياحية في القدس وبيت لحم ورام الله وغزة، وفيما يلي قائمة موجزة بأهم الاستثمارات:

فندق جراند بارك، وفندق ميلينيوم	رام الله
فندق جراند بارك، وفندق جولدن جيت، جراند البزار	القدس
فندق قصر جاسر، وفندق جراند بارك	بيت لحم
فندق المشتل	مدينة غزة

### أهم إنجازات يابوس في 2017

- 1 شراء أغلبية فندق الموفنيك وتغيير العلامة التجارية ليصبح أول فندق ميلينيوم في فلسطين
- 2 إطلاق أول فندق جراند بارك في القدس
- 3 المبادرة بإعداد تصميم تفصيلي لمشروع فندق جولدن جيت في القدس
- 4 توقيع اتفاقية شراكة وإدارة لفندق الكايتول في القدس



## إنطلاقاً من الرؤية نحو التحقيق

تستثمر مصادر في مشاريع استراتيجية واسعة النطاق تهدف إلى تطوير الموارد الطبيعية والبنية التحتية الفلسطينية. تأسست مصادر في عام 2015، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لصندوق الاستثمار الفلسطيني.

رؤية مصادر هي المساهمة في تحقيق أمن الطاقة في دولة فلسطين وبالتالي المساهمة في تحقيق نمو اقتصادي ثابت، وبنية تحتية حديثة، والالتزام بممارسات الطاقة المستدامة والنظيفة. وتتمثل رسالة مصادر في الاستثمار في مشاريع استراتيجية واسعة النطاق تهدف إلى تطوير الموارد الطبيعية والبنية التحتية الفلسطينية، وذلك بتفعيل الشراكات بين القطاعين العام والخاص، واستقطاب شركاء محليين ودوليين لمشاريع الطاقة والبنية التحتية لتحقيق أقصى قدر من التأثير في هذه القطاعات.

يبلغ حجم البرنامج الاستثماري لمصادر 2.2 مليار دولار بمساهمة بحوالي 168 مليون دولار من قبل صندوق الاستثمار. وتسترشد مصادر في عملها بالأهداف التالية:

- تحقيق أمن الطاقة
- الطاقة النظيفة والمتجددة
- الخدمات الإتصالية لشبكة الإنترنت
- المساهمة في نمو الاقتصاد الشامل

منذ تأسيسها في 2015، لعبت مصادر دوراً رائداً في تحفيز الاستثمار في المشاريع الحيوية في فلسطين، مثل برنامج نور فلسطين للطاقة الشمسية، ومحطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية وشركة "ومضة" لخدمات الاتصال والنطاق العريض. وتضمن هذه الاستثمارات الاستراتيجية تنمية الاقتصاد الفلسطيني بطريقة سريعة ومستدامة، بتأثير ملموس من حيث خلق فرص العمل والنمو الاقتصادي.

### برنامج نور فلسطين







تسترشد مصادر في  
عملها بالأنهاف التالية

المساهمة في النمو  
الاقتصادي الشامل

تحقيق  
أمن الطاقة

الخدمات الاتصالية  
الشبكة الأثرنت

الطاقة النظيفة  
والمتجددة





السيد عازم بشارة  
الرئيس التنفيذي لمصادر

## القيادة

يشغل السيد عازم بشارة منصب الرئيس التنفيذي لمصادر، الشركة الرائدة في مجال تطوير الموارد الطبيعية والبنية التحتية في فلسطين. وقبل توليه منصب الرئيس التنفيذي، عمل السيد بشارة كمستشار قانوني لمصادر حيث قام بتطوير وتيسير عمليات الاستكشاف وتبادل الإنتاج، وإعداد اتفاقيات لعدد من المشاريع المتعلقة بالطاقة في فلسطين.

وبصفته مستشاراً لنائب رئيس وزراء فلسطين في الفترة من 2013 حتى 2015، قاد السيد بشارة العمل على مبادرة للاقتصاد الفلسطيني، وهو جهد تعاوني بين القطاع العام والمنظمات الدولية والقطاع الخاص في سبيل تمكين التغيير الاقتصادي في فلسطين. كما قاد الفريق الذي أعد الخطة الوطنية لإعادة إعمار قطاع غزة في أعقاب الأزمة في 2014، والتي عُرضت في المؤتمر الدولي لإعمار غزة في القاهرة وأسفرت عن تبرعات من قبل المانحين بأكثر من 5 مليارات دولار.

ويحمل السيد بشارة، وهو خريج سابق لمنح تشيفننج، درجة الماجستير في القانون من كلية لندن الجامعية.

## 2017

## أهم إنجازات مصادر

1 إبرام اتفاقية مع شركة توزيع كهرباء القدس لربطها بمحطة أريحا للطاقة الشمسية بقدرة تبلغ 7.5 ميغاواط

1

2 استكمال جميع الأعمال المدنية في ثلاثة مواقع لبناء ثلاثة محطات شمسية جديدة في أريحا وطوباس وجنين

2

3 إبرام اتفاقية مع شركة توزيع كهرباء طوباس لربطها بمحطة طوباس للطاقة الشمسية بقدرة تبلغ 9 ميغاواط

3

4 إبرام اتفاقية مع وزارة التربية والتعليم العالي الفلسطينية لتزويد 500 مدرسة حكومية في فلسطين بأنظمة طاقة شمسية على أسطحها

4

5 التخطيط لعملية تزويد محطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية بالغاز الطبيعي

5



## نؤسس للمستقبل

تستثمر شركة مصادر في مشاريع استراتيجية كبرى تهدف إلى تطوير الموارد الطبيعية والبنية التحتية الفلسطينية

برنامج استثماري بحجم **\$2.2** مليار دولار



التنمية الاقتصادية  
الشاملة



الاتصالات



الطاقة النظيفة



أمن الطاقة

### برنامج نور فلسطين للطاقة الشمسية

تعزيز الطاقة المتجددة في فلسطين



- برنامج نور فلسطين تنفذه شركة مصادر بهدف توليد 200 ميجاواط من الكهرباء من الطاقة الشمسية على مدى 8 سنوات
- محطات طاقة شمسية في عدة مواقع، بدءاً من طوباس وأريحا وجنين
- أنظمة طاقة شمسية على أسطح 500 مدرسة حكومية، وهي المرحلة الأولى من الشراكة في مجال الطاقة النظيفة مع وزارة التربية والتعليم العالي

### محطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية

ستلبي المحطة حوالي 50% من احتياجات فلسطين من الكهرباء



- مصادر المستثمر الرئيسي في شركة فلسطين لتوليد الطاقة، وهي الشركة المطورة للمحطة
- حجم استثماري يبلغ 620 مليون دولار بقدرة توليد تصل إلى 450 ميجاواط

### حقل الغاز الطبيعي مقابل سواحل غزة

تعزيز أمن الطاقة في فلسطين



- كميات مثبتة من احتياطي الغاز الطبيعي قبالة سواحل غزة
- عامل رئيسي لتوليد الطاقة، وتلبية المياه وتمكين التنمية الصناعية

### حقل بترول الضفة الغربية

يهدف إلى تحفيز تنمية الموارد الطبيعية



- وجود كميات مثبتة من احتياطي البترول شمال محافظة رام الله والبيرة
- احتياطي بترول يقدر بـ 30 مليون برميل

### شركة ومضة لخدمات النطاق العريض

تمكين خدمات الاتصال ونقل البيانات على المستوى المحلي والدولي



- شبكة حديثة للألياف الضوئية في فلسطين
- عامل تمكين رئيسي للتجارة الإلكترونية، والخدمات الحكومية عبر الإنترنت، والحوسبة السحابية

مشاريع في مرحلة التخطيط

معالجة مياه الصرف الصحي وتلبية مياه البحر



توليد الطاقة من النفايات الصلبة



## الطاقة

### تعزيز أمن الطاقة في فلسطين

تستثمر مصادر، وهي ذراع صندوق الاستثمار في مجال الطاقة والبنية التحتية، في المشاريع التي تعمل على تعزيز أمن الطاقة في فلسطين وتنويع مصادرها. وتتراوح هذه المشاريع بين مصادر طاقة نظيفة ومتجددة وتقليدية.

نور فلسطين هو برنامج مصادر الهادف إلى توليد 200 ميجاواط من الطاقة الشمسية في فلسطين بحلول 2026. سيتم إنشاء عدد من المحطات الشمسية في عدة مواقع بدءاً من طوباس وأريحا وجنين. وستكون محطة أريحا للطاقة الشمسية المقرر افتتاحها في عام 2018 أكبر محطة في فلسطين.

سيقوم برنامج نور فلسطين أيضاً بتركيب أنظمة الطاقة الشمسية على أسطح المباني الحكومية والمدارس والمباني التجارية والمباني السكنية. حيث أبرمت شركة مصادر مؤخراً اتفاقاً مع وزارة التربية والتعليم العالي الفلسطينية لتركيب ألواح شمسية على أسطح 500 مدرسة حكومية. ولتحقيق هذا الغرض، قامت مصادر بصياغة اتفاقيات مع شركات توزيع الكهرباء الفلسطينية، مثل شركة كهرباء منطقة طوباس، وشركة كهرباء محافظة القدس وغيرها، وذلك لضمان ربط محطات الطاقة الشمسية بشركات توزيع الكهرباء. وسيولد برنامج نور فلسطين والذي من المتوقع أن يصل الحجم الاستثماري له في المرحلة الأولى 80 مليون دولار، وفورات كبيرة في تكاليف الطاقة، مما سيوفر للفلسطينيين بديلاً للاستيراد المكلف للكهرباء.



### محطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية

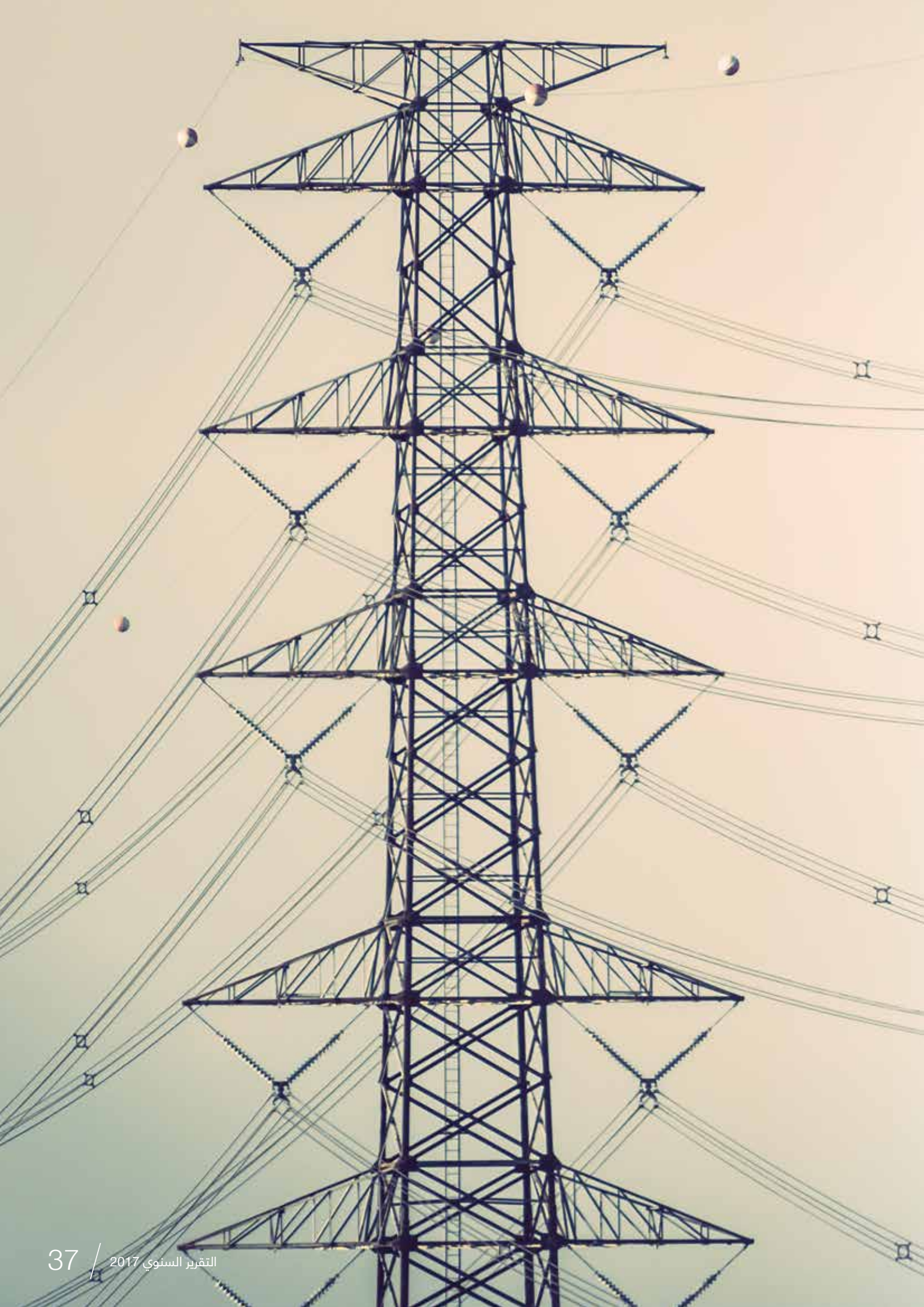
تعتبر شركة مصادر من أكبر المساهمين في شركة فلسطين لتوليد الطاقة، وهي الشركة المطورة لمحطة توليد الكهرباء التي تقع في محافظة جنين، وهي أول محطة لتوليد الكهرباء في الضفة الغربية، وستعمل على الغاز الطبيعي بقدرة إنتاجية ستصل إلى حوالي 450 ميجاواط.

ويجري تطوير المحطة من خلال شركة فلسطين لتوليد الطاقة بالشراكة مع مجموعة رائدة من المستثمرين الفلسطينيين، بما في ذلك شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (20%) وشركة الاتصالات الفلسطينية (10%)، ومجموعة البنك العربي (10%)، وشركة الكهرباء الفلسطينية (5%)، والشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (4%). فيما يمتلك صندوق الاستثمار الفلسطيني ما نسبته (40%) من الشركة بالإضافة إلى مستثمرين آخرين محليين بما في ذلك أربعة بنوك محلية كبرى، من بينها بنك فلسطين وبنك القدس وبنك القاهرة عمان.

هذا ووقعت شركة فلسطين لتوليد الطاقة، الشركة المطورة لمحطة جنين لتوليد الكهرباء، رسالة حسن نوايا مع مطوري حقل الغاز الطبيعي الفلسطيني من أجل توفير الغاز الطبيعي للمحطة.

ومن المتوقع أن تلبى محطة جنين لتوليد الكهرباء حوالي 50% من إجمالي استهلاك الكهرباء الحالي في فلسطين. على أن يبدأ توليد الطاقة من المحطة في نهاية 2019، بتكلفة استثمارية إجمالية للمشروع تبلغ حوالي 620 مليون دولار بحسب المخططات.





## المصادر الطبيعية

### تحفيز تنمية الموارد الطبيعية في فلسطين

تستثمر مصادر في مجموعة متنوعة من مشاريع النفط والغاز التي تهدف إلى تنمية الموارد الطبيعية في فلسطين.

حقل غاز غزة أو "غزة مارين" الساحلي للغاز الطبيعي هو احتياطي من الغاز الطبيعي بالقرب من شواطئ فلسطين. تقود مصادر تطوير "غزة مارين" بما يقدر بنحو 1 تريليون قدم مكعب من الغاز الطبيعي. وبتكلفة تطوير تقديرية تبلغ 1.2 مليار دولار، سيعمل المشروع على تقريب فلسطين من تحقيق أمن الطاقة وتمكين صادرات الطاقة.

وسييسهم تطوير هذا الحقل بمبلغ يقدر بـ 2 مليار دولار من العائدات إلى دولة فلسطين على شكل إيرادات وضرائب سنوياً. ويتبع نموذج التشغيل التجاري لحقل غاز غزة "غزة مارين" اتفاقية امتياز تعتمد على حقوق الملكية، والتي منحت من قبل حكومة فلسطين إلى اتحاد يضم صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركة اتحاد المقاولين ومُشغل دولي. سيخدم حقل غاز غزة في المقام الأول السوق الفلسطيني، ويزود محطة توليد الكهرباء في غزة بسعة 140 ميجاواط، ومحطة جنين للطاقة الكهربائية بسعة 450 ميجاواط. سيكون الغاز متاحاً للتصدير إلى الأردن من خلال توقيع مذكرة نوايا للبيع مع شركة الكهرباء الوطنية الأردنية.



حقل غاز غزة

تتولى مصادر قيادة استكشاف وتطوير حقل الضفة الغربية للنفط الذي يمتد على مساحة 432 كيلومتر مربع شمال غرب رام الله وصولاً إلى مدينة قلقيلية. يجاور حقل الضفة الغربية للنفط حقل نفط "ميجيد"، والذي يجري استكشافه. وتشير التقديرات الأولية للاحتياطي إلى احتواء الحقلين مجتمعين على ما بين 34 و 293 مليون برميل من النفط، وبين 168 و 498 مليار قدم مكعب من الغاز الطبيعي على التوالي.

يظهر تحليل استراتيجي أولي أن ما بين 50 و 65% من احتياطيات حقل النفط المجتمعين تقع ضمن حدود الضفة الغربية. ويهدف برنامج استثماري مخطط له قيمته 390 مليون دولار إلى دفع عجلة تطوير هذا الحقل، الذي من المتوقع أن يسخ أكثر من 650 مليون دولار في الاقتصاد الفلسطيني. كما يفتح حقل الضفة الغربية للنفط الباب أمام مصدر بديل للنفط في السوق الفلسطيني.

سيعتمد استكشاف وتطوير حقل بتروال الضفة الغربية للنفط على اتفاقية الامتياز وحقوق الملكية بين حكومة فلسطين وشركة الائتلاف الوطني التي يقودها صندوق الاستثمار الفلسطيني بحسب الممارسات الدولية المتعارف عليه.



حقل بتروال الضفة الغربية



## البنية التحتية

### تعزيز خدمات الاتصال والإنترنت المحلية والوطنية

رؤية مصادر هي دولة فلسطينية متصلة مع بنية تحتية حديثة على أرض الواقع. وتشارك الشركة في سلسلة من المشاريع المخطط لها بهدف تحقيق هذه الرؤية.



### ومضة لخدمات الاتصال والنطاق العريض

ومضة هو مشروع استثماري مشترك يهدف إلى تطوير بنية تحتية حديثة للاتصالات في فلسطين قائمة على الألياف الضوئية. ستستغل "ومضة" الشبكات القائمة لشركات الكهرباء، وتستثمر في شبكات توزيع جديدة لتوسيع نطاق انتشار شبكة الألياف في فلسطين، بحجم استثماري متوقع بحوالي 27 مليون دولار.



## التحول من الابتكار

رؤية شراكات هي دولة فلسطينية تقوم على أساس اقتصاد ديناميكي قائم على المعرفة، تعززه الأعمال التجارية الزراعية المستدامة، والمشاريع الصغيرة والمتوسطة المزدهرة، وتعزيز الابتكارات في مجال الرعاية الصحية والتعليم والتكنولوجيا.

تأسست شراكات في 2012، وهي شركة تابعة ومملوكة بالكامل لصندوق الاستثمار الفلسطيني، تستثمر شراكات من أجل التأثير في الشركات الصغيرة والمتوسطة الفلسطينية في سبيل تعزيز الاكتفاء الذاتي الغذائي وتمكين التكنولوجيا وتسريع التنمية البشرية من خلال الصحة والتعليم.

يسترشد برنامج شراكات الاستثماري الذي تبلغ قيمته 86 مليون دولار أمريكي بأربعة أهداف استراتيجية:

1. الزراعة والصناعات الغذائية المستدامة
2. تكنولوجيا المعلومات والابتكار
3. التعليم والرعاية الصحية عالي الأثر
4. الشركات الصغيرة القابلة للنمو

ومنذ تأسيسها في 2012، لعبت شراكات دوراً حيوياً في دعم المشاريع الفلسطينية الصغيرة والمتوسطة الحجم من خلال الاستثمار في عدد من المنشآت الصناعية والخدماتية. وفي 2017، قامت شراكات بمراجعة استراتيجيتها الاستثمارية لتركز على الزراعة والتكنولوجيا والتنمية البشرية. وتحافظ شراكات أيضاً على استثمارات في الصناديق والشركات التي تعمل على تمكين الشركات الصغيرة والمتوسطة مثل شركة إجارة للتمويل الإسلامي وشركة اصالة للتمويل الصغير وصندوق إبتكار.



برنامج استثماري بحجم

86

مليون دولار

في اربع قطاعات استراتيجية:



## القيادة

السيد نسيم نور  
المدير التنفيذي لشركات



يشغل السيد نسيم نور منصب المدير التنفيذي لشركات. كخبير في تنمية القطاع الخاص وأحد الرياديين الأعمال، يتمتع السيد نور بخبرة تزيد عن 25 عاماً في عدة بلدان أفريقية وأستراليا وفلسطين. وقبل انضمامه إلى صندوق الاستثمار الفلسطيني، تم انتداب السيد نور من قبل حكومة المملكة المتحدة كمستشاراً لممثل اللجنة الرباعية توني بليز بشأن تنمية القطاع الخاص، حيث ترأس محافظة السياحة والصناعات الخفيفة ضمن مبادرة الـ 10 مليار دولار للاقتصاد الفلسطيني. كما شغل عدة مناصب تنفيذية داخل إدارة المملكة المتحدة للتنمية الدولية على مدى عشر أعوام، بما في ذلك منصب رئيس قسم تنمية القطاع الخاص. ويشغل السيد نور عضوية مجلس إدارة مستشفى ابن سينا ومعهد بيت لحم للضيافة والسياحة وشركة أصالة للتمويل الأصغر وشركة إجارة للتمويل الإسلامي.

## 2017

## أهم إنجازات شركات

1 إنشاء شركة "دالية"، وهي مزرعة مساحتها 120 دونم لإنتاج العنب المبكر اللابذري. وقد تم بالفعل زراعة 23000 شتلة عنب، ومن المخطط التوسع في 300 دونم إضافية في 2018.

2 الانتهاء من دراسات السوق والإعداد لإنشاء أكبر مصنع لإنتاج الأعلاف الحيوانية في جنوب الضفة الغربية مع عدد من الشركاء الاستراتيجيين بتكلفة إجمالية تقدر بـ 22 مليون دولار.

3 الانتهاء من دراسة السوق وخطة العمل لإنشاء أول شركة وطنية للتعبئة والتسويق الزراعي في فلسطين.

4 الانتهاء من خطة العمل والتصاميم التصورية لإنشاء أول قرية سياحية ثقافية شرق مدينة بيت لحم.



## التطوير من خلال الابتكار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة

تستثمر شركة شراكات من أجل التأثير في قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين، بهدف تعزيز الأمن الغذائي وتحفيز الأعمال التكنولوجية وتسريع عملية التنمية البشرية من خلال الصحة والتعليم

برنامج استثماري بحجم **\$86** مليون دولار

المشاريع الصغيرة القابلة للنمو



التعليم والرعاية الصحية



تعزيز الأعمال لتكنولوجيا المعلومات



الزراعة والصناعات الغذائية المستدامة



### مزرعة بال فارم لإنتاج الحليب

تعزيز قطاع الألبان الفلسطيني



- مزرعة حديثة تضم أكثر من 1000 بقرة في جنوب الخليل
- تزويد السوق بأكثر من 6 ملايين لتر من الحليب الطازج سنوياً

### صندوق ابتكار

تعزيز الشركات الناشئة في مجال تكنولوجيا المعلومات



- صندوق استثماري بحجم 10 مليون دولار للاستثمار في المراحل المبكرة من الشركات الناشئة في مجال تكنولوجيا المعلومات
- شراكات مساهم رئيسي في صندوق ابتكار

### شركة الإجارة الفلسطينية

تمكين المشاريع الصغيرة والمتوسطة من الحصول على التمويل



- أول شركة للتأجير الإسلامي بهدف التملك في فلسطين، وتركز إجارة على تزويد المشاريع الصغيرة والمتوسطة بالمعدات اللازمة لأنشطتها
- تم تأسيسها من قبل شراكات عام 2003، وتدير اليوم محفظة تمويلية بحجم يبلغ 10 مليون دولار

### مزرعة "دالية" للعنب المبكر اللابذري

دعم المناطق المهمشة



- تلبية الطلب المحلي والخارجي المتزايد على العنب مبكر النضج
- تقع المزرعة في منطقة عين البيضاء في محافظة طوباس، ضمن أراضي المنطقة (ج)

## مشاريع في مرحلة التخطيط

### مصنع للأعلاف الحيوانية

تعزيز الاكتفاء الذاتي من الأعلاف



- تقود شراكات الاستثمار في مصنع حديث لأعلاف الحيوانات جنوب الضفة الغربية بحجم استثماري يقدر بـ 22 مليون دولار
- ستبلغ الطاقة الإنتاجية للمصنع 360 ألف طن من أعلاف الحيوانات سنوياً، واحتياطي حبوب يكفي لـ 4 شهور

### شركة تسويق زراعي

تسهيل عملية وصول المنتجات الزراعية إلى الأسواق



- شركة تسويق وتجارة للمنتجات الزراعية الفلسطينية
- مخازن لتغليف وتصنيف المنتجات الزراعية

مصنع متكامل لرقائق البطاطا (شيبس)



مدرسة تركز على التكنولوجيا في جنين



## الزراعة

### تعزيز الاكتفاء الذاتي في فلسطين

تستثمر شركات في مجموعة من المشاريع الاستراتيجية الهادفة إلى تعزيز الاكتفاء الذاتي الغذائي في فلسطين. وتتراوح هذه المشاريع من إنتاج العنب اللابذري إلى التسويق وتعبئة المنتجات الزراعية، وتستهدف تعزيز المشاريع الزراعية الفلسطينية ودعمها على نطاق واسع.



#### دالية - مزرعة عنب مبكر اللابذري

تم إنشاء مزرعة الدالية للعنب المبكر الخالي من البذور على أراضي مستأجرة بمساحة إجمالية قدرها 120 دونم في عين البيضاء في طوباس ضمن المنطقة ج. سوف يكون للاستثمارات شركات في الدالية أثر كبير في استغلال الموارد الطبيعية في المنطقة ج التي تخضع لإجراءات الاحتلال الإسرائيلي مثل مصادرة الأراضي والمياه - خاصة في حالة عدم زراعة الأراضي. وسيعزز هذا المشروع قدرة المواطنين على الصمود في الأغوار الفلسطينية والمنطقة ج. وسوف تنتج المزرعة العنب الحلو المبكر، المعروف أيضا باسم العنب الخالي من البذور، والذي يزداد الطلب عليه محلياً وعالمياً وفقاً لتحليل السوق. وتوفر المزرعة فرصة فريدة لبيع العنب المبكر للأسواق الفلسطينية والإقليمية.



#### مزرعة بال فارم لإنتاج الحليب

تعتبر بال فارم واحدة من أحدث المرافق الزراعية الحديثة في فلسطين، وهي قادرة على إنتاج ستة ملايين لتر من الحليب الطازج سنوياً. واعتباراً من تشرين الأول 2017، وصل عدد الأبقار في المزرعة إلى 1,139 بقرة، منها 462 أبقار منتجة. تبلغ نسبة استثمارات شركات في بال فارم ما نسبته 29.4%.

## مقتطفات من مشاريع شركات الحالية والمستقبلية

### شركة التعبئة والتسويق الزراعي

شركة التعبئة والتسويق الزراعي هي شركة تسويق وتجارة للمنتجات الفلسطينية. جاري العمل على إنشاءها في محافظة طوباس، وستُجهز بأحدث المنشآت للفرز والتعبئة وشبكة توزيع قوية لخدمة الأسواق المحلية والتصديرية. تهدف الشركة إلى إعادة هيكلة وتنظيم سوق فلسطين للفاكهة والخضار الطازجة بهدف تعزيز وصول صغار المزارعين إلى الأسواق المحلية والتصديرية. ومن المتوقع أن توفر الشركة 70 وظيفة مباشرة على مدى 10 سنوات، بالإضافة إلى مئات فرص العمل غير المباشرة.



### مصنع للأعلاف الحيوانية

مصنع الأعلاف الحيوانية هو استثمار مقداره 22 مليون دولار في منشأة حديثة لتصنيع الأعلاف الحيوانية في جنوب الضفة الغربية. وستتضمن الطاقة الإنتاجية 360 ألف طن من الأعلاف الحيوانية وأربعة أشهر من احتياطات الحبوب. ويعد هذا المصنع أمراً بالغ الأهمية لاستبدال الواردات، وسيعزز الأمن الغذائي في فلسطين.

## التكنولوجيا

### تعزيز وجود التكنولوجيا وتطبيقاتها في فلسطين

تلتزم شركات بتعزيز وجود التكنولوجيا في فلسطين من خلال الاستثمار في مبادرات تكنولوجيا المعلومات، وزيادة الأعمال، وصناديق رأس المال التي تركز على التكنولوجيا. وفيما يلي امثلة من استثمارات شركات الجارية والمخطط لها في مجال التكنولوجيا



#### صندوق ابتكار

تبلغ نسبة أسهم شركات في صندوق ابتكار 10% ، وهو صندوق رأس مال منافس بقيمة 10 ملايين دولار يستثمر في الشركات الناشئة الفلسطينية في المراحل المبكرة. تسعى شركات من خلال حصتها في ابتكار إلى تمكين التكنولوجيا في فلسطين، مع توفير التمويل اللازم لريادي الأعمال الشباب.



## التنمية البشرية

### تسريع التنمية البشرية في فلسطين

تعمل شركات على تسريع التنمية البشرية في فلسطين من خلال الاستثمار في الرعاية الصحية والتعليم.



#### مستشفى ابن سينا التخصصي

تعتبر شركات مستثمراً رئيسياً في مستشفى ابن سينا التخصصي، وهو أول مستشفى متخصص في جنين. سيقدم المستشفى خدمات الرعاية الصحية التي يحتاجها السكان في شمال الضفة الغربية والتي لا تتوفر حالياً في فلسطين. ومن المتوقع أن يبدأ المستشفى بالعمل في منتصف 2019. وسيضم مستشفى ابن سينا قسماً للطوارئ وقسم أمراض القلب ووحدة العناية المركزة والجراحة والأشعة وقسم الأمومة وطب العيون وعلم الأمراض والمختبرات الطبية وعيادات المرضى الخارجية.



#### مدرسة الجنان للتكنولوجيا

تخطط شركات للاستثمار في مدرسة الجنان التي تركز على التكنولوجيا في جنين. وستكون الأولى من نوعها في فلسطين، وتقدم البرمجة كلغة منفصلة، وتنفذ المهارات التكنولوجية في جميع أنحاء المناهج الدراسية.



أسواق الإستثمارية  
ASWAQ INVESTMENTS

— a PIF company —

## نضع فلسطين على خارطة أسواق رأس المال

أسواق هي الذراع الاستثماري للصندوق في أسواق رأس المال المحلية والعالمية. توفر أسواق لصندوق الاستثمار الفلسطيني الموارد المالية اللازمة لتمكين البرنامج الاستثماري . ومع وجود حصص مؤثرة لها في مجموعة متنوعة من الشركات الاستراتيجية والبنوك والمستشفيات وصناديق الاستثمار، تسعى أسواق إلى تعظيم الأثر التنموي من خلال الاستثمار في القطاعات الحيوية في فلسطين.

تصل استثمارات أسواق إلى أكثر من 650 مليون دولار، وتسترشد بالمبادئ الأربعة التالية:

- استغلال الفرص الاستثمارية الناشئة والواعدة
- تحقيق عوائد مستقرة وتخفيف المخاطر
- الاستثمار في أسهم الشركات الإستراتيجية
- المساهمة في تحسين مؤشرات البورصة الفلسطينية



## سياسة اسواق الاستثمارية

استغلال الفرص  
الاستثمارية الناشئة  
والواعدة

تحقيق عوائد مستقرة  
وتخفيف المخاطر

الاستثمار في أسهم  
الشركات الإستراتيجية

المساهمة في تحسين  
مؤشرات البورصة  
الفلسطينية



**السيد شادي الخطيب**  
القائم بأعمال المدير التنفيذي لشركة أسواق

## القيادة

يشغل السيد شادي الخطيب منصب القائم بأعمال المدير التنفيذي لشركة أسواق. ويعتبر السيد الخطيب من ذوي الخبرة في مجال الاستثمار في أسواق رأس المال وله إنجازات بارزة في مجموعة واسعة من القطاعات الاقتصادية بما في ذلك الأعمال التجارية والمصرفية الإسلامية والاتصالات والصناعات الزراعية والضيافة. وقبل هذا المنصب، كان السيد الخطيب يشغل منصب مدير محفظة في صندوق الاستثمار الفلسطيني حيث يترأس عدداً من الاستثمارات والاستحوادات الاستراتيجية. وهو عضو مجلس إدارة في البنك الإسلامي العربي، الوطنية موبائل، شركة كهرياء محافظة القدس، المجمع العربي الطبي التخصصي، الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات. يحمل السيد خطيب شهادة البكالوريوس في التمويل من الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا في مصر، ودرجة الماجستير في التمويل والاستثمار من جامعة ويسترن سيدني في أستراليا.

## 2017

## أهم إنجازات أسواق

الدخول في عدة اتفاقيات مع مستثمرين محليين وإقليميين.

1

المساهمة بشكل مباشر وغير مباشر في تحسين أداء البورصة الفلسطينية وتمكين شراء الأسهم وتداولها من خلال صفقات مع الشركات المدرجة والمستثمرين المهتمين.

2

تنمية الأصول من خلال الاستثمارات الجديدة في الشركات الفلسطينية التالية:

- **في القطاع المالي**، استحوذت أسواق على حصة مؤثرة بنسبة 25% في بنك الاستثمار الفلسطيني، خلال العام 2017 وبداية العام 2018. وتم التحضير لصفقة بيع أسهم الشركة في البنك الإسلامي الفلسطيني خلال العام 2017 وتنفيذ الصفقة بداية العام 2018.
- **في مجال الرعاية الصحية**، استحوذت أسواق على حصص إضافية في شركة المجمع العربي الطبي التخصصي، التي تمتلك وتدير العديد من المستشفيات المتطورة في شمال ووسط فلسطين.
- **في مجال البناء**، قامت أسواق بتسيير عملية الاكتتاب العام لشركة سند، وهي شركة الاستثمار الفلسطينية الرائدة في قطاع المواد الإنشائية. وأدى ذلك إلى إبرام شراكة استراتيجية مع مجموعة المناصر الرائدة في الأردن
- **في مجال المنتجات الغذائية الزراعية**، عملت أسواق مع المستثمرين الإقليميين للحصول على حصة في شركة سنيورة، واحدة من الشركات الرائدة في مجال التصنيع الغذائي في المنطقة الإقليمية.

3

اعتماد عدد من اللوائح التي تحسن مبادئ الحوكمة والشفافية داخل الشركة.

4

تحقيق نمو ملحوظ في صافي الأرباح خلال العام 2017 بارتفاع بنسبة 20% عن 2016.

5



## نضع فلسطين على خارطة الأسواق العالمية

أسواق هي ذراع الصندوق لإدارة الأصول في أسواق المال المحلية والعالمية

برنامج استثماري بحجم يزيد عن **\$650** مليون دولار



تستثمر أسواق في العيد من الشركات الحيوية في فلسطين، وتوفر الموارد المالية اللازمة للصندوق من أجل تنفيذ برنامجه الإستثماري الهادف للتأثير



الصناعة والتجارة	الرعاية الصحية	الاتصالات	البنوك	حصص استثمارية
الصناعة والتجارة	الرعاية الصحية	الاتصالات	البنوك	حصص أقلية

تساهم أسواق في عمليات الاكتتاب الأولي العام وتمزز أداء الصناعات الرئيسية من خلال عمليات الاستثمار والاستحواذ في عدد من القطاعات الاقتصادية

### الاكتتابات العامة

- شركة سند للموارد الإنشائية
- الاكتتاب الأولي العام في عام 2017
- قيمة سوقية تبلغ 164 مليون دولار في بورصة فلسطين



ومن خلال شركة "خزانة"، تستثمر أسواق في البورصات والصناديق الاستثمارية الإقليمية والعالمية

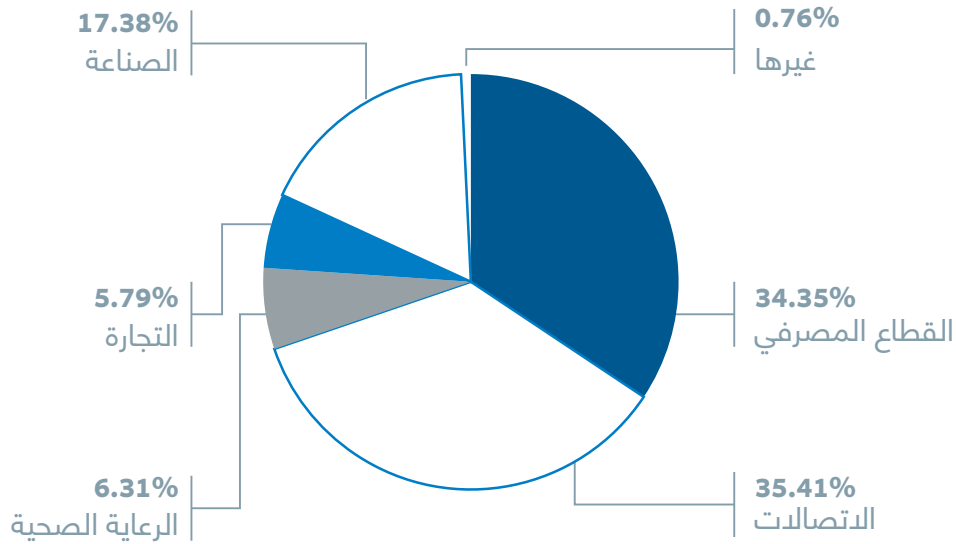
## القطاعات الاستراتيجية

### الاستثمار في الشركات الفلسطينية الحيوية

تلتزم أسواق بتعزيز نمو الاقتصاد الفلسطيني المحلي من خلال الاستثمار في الشركات الاستراتيجية في فلسطين، والخروج عند تطوير الشركة ووصولها الى درجة عالية من النمو.

تتمركز استثمارات أسواق بشكل واسع في الاقتصاد الفلسطيني، ضمن عدد من القطاعات الاستراتيجية:

#### استثمارات أسواق حسب القطاع



## الحصص الاستراتيجية

تمتلك أسواق حصصاً استراتيجية في عدد من الشركات الفلسطينية الرائدة، ومن أبرزها الوطنية موبايل وسند للموارد الإنشائية والمستشفى الاستشاري العربي وبنك الاستثمار الفلسطيني.

## حصص الأقلية

تمتلك حصصاً أقلية في عدد من الشركات المحلية والإقليمية المؤثرة الرائدة مثل بنك فلسطين وشركة الاتصالات الفلسطينية وشركة بيرزيت للأدوية وشركة كهرباء محافظة القدس، وشركة سنيورة.

## الاكتتابات العامة وعمليات الاستحواذ الهيكلية

### رفد الشركات الفلسطينية الاستراتيجية

تلتزم أسواق بتعزيز نمو أداء الشركات الفلسطينية المحلية من خلال عمليات الاستثمار والاستحواذ - وتحرص على تنفيذها من خلال الاستثمار في البورصة الفلسطينية.



### سند للموارد الإنشائية – الاكتتاب العام 2017

سهلت أسواق الطرح الأولي للاكتتاب العام لشركة سند للموارد الإنشائية، وهي مبادرة قادها الصندوق. تم إطلاق الاكتتاب الأولي العام لشركة سند في 2017 بنجاح. لتبلغ القيمة السوقية لسند 164 مليون دولار في سوق فلسطين للأوراق المالية.

تعتبر شركة سند للموارد الإنشائية شركة تابعة لصندوق الاستثمار الفلسطيني، حيث تبلغ نسبة ملكية الصندوق فيها 89.9% في نهاية عام 2017.

## استثمارات في شركات استراتيجية

تمتلك أسواق حصصاً في عددٍ من الشركات المحلية والإقليمية ومن ضمنها:



شركة سنيرة للصناعات الغذائية



**IAH**  
المستشفى الإستشاري العربي  
ISTISHARI ARAB HOSPITAL

شركة المجمع العربي الطبي التخصصي، التي تقوم بتطوير العديد من المششفيات الحديثة في فلسطين



البنك الإسلامي العربي



شركة توزيع كهرباء القدس، التي توزع الكهرباء للقدس وبيت لحم ورام الله وأريحا



## الصناديق المتخصصة

### تعزيز السيولة من خلال إدارة الأصول

تشمل محفظة أسواق صندوقين متخصصين هما صندوق رسملة وشركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية، يساعد كل منهما على توفير السيولة المالية لصندوق الاستثمار من خلال الاستثمارات المحلية والعالمية.



### صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية

صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية هو محفظة متنوعة من أسهم النمو المدرجة في فلسطين. تم تأسيسه بقيادة صندوق الاستثمار الفلسطيني مع شركاء استراتيجيين في 2011 من أجل جذب الاستثمارات المحلية والعالمية في الأوراق المالية الفلسطينية.

يركز صندوق رسملة على القطاعات الاقتصادية الرئيسية في فلسطين مثل الخدمات المصرفية والاتصالات والخدمات الاستثمارية. أسواق هي مستثمر رئيسي في رسملة، مما يساعد على ضمان إبقاء الأسهم الفلسطينية المحلية على مسارات النمو.



### شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

تعتبر خزانة الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في البورصات العالمية والإقليمية. وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للأسواق.

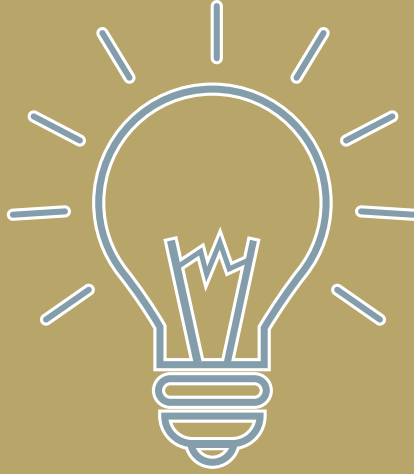
تهدف خزانة إلى تحقيق نمو طويل الأمد لرأس المال وضمان توفير السيولة لشركة أسواق على المدى القصير والمتوسط من خلال الاستثمارات في الأسهم العالمية والإقليمية.

# رؤاد

## برنامج رؤاد للتمكين المحلي

رؤاد هو برنامج صندوق الاستثمار الفلسطيني للاستثمار الاجتماعي والتمكين المحلي، وتنفذه مؤسسة فلسطين للتنمية.

يسعى برنامج رؤاد إلى زيادة فرص الحصول على التمويل المحلي وتشجيع الابتكار من خلال بناء القدرات والاستثمار في الموارد البشرية العاملة. ويتألف من خمسة برامج تركز على المجتمع والتي تستفيد من التمويل المقدم من الصندوق والجهات المانحة المحلية والدولية والمستثمرين.





## القيادة

### السيد جمال حداد

مدير عام مؤسسة فلسطين للتنمية



منذ أكثر من 25 عام وفي أكثر من قطاع، عمل السيد جمال حداد في مقدمة مجالات تطوير الأعمال، الإدارة العامة، التسويق والاتصال في فلسطين. حالياً، يعمل السيد حداد مديراً عاماً لشركة مؤسسة فلسطين للتنمية (أحدى شركات صندوق الاستثمار الفلسطيني) والرئيس التنفيذي لمؤسسة محمود عباس.

حصل السيد حداد على شهادة ماجستير في إدارة الأعمال (MBA) من جامعة إكستير من بريطانيا، وحصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة بيرزيت في فلسطين. مكثلاً لدراساته، فقد أنهى أيضاً عدة دورات مكثفة في المهارات القيادية، الإدارة والتطوير مع جامعة هارفرد وغيرها من المؤسسات.

## أهم إنجازات رواد

2017

1 تدريب 200 معلم بنجاح في 36 كلية تقنية في الضفة الغربية وغزة على منهج "تعرف على عالم الأعمال" الذي يعلم الطلاب الشباب مفاهيم ومهارات ريادة الأعمال. وقد وصل البرنامج إلى أكثر من 5000 طالب في الكليات التقنية الفلسطينية.

2 بدء تنفيذ برنامج "إبدأ مشروعك" الذي يزود الشباب بالأدوات والمهارات والموارد التي يحتاجونها لإطلاق مشاريع جديدة وأعمال تجارية صغيرة. وقد تعاون رواد مع ثماني مؤسسات محلية لتنفيذ البرنامج، حيث قامت بتدريب أكثر من 18 مدرباً للعمل مباشرة مع الشباب.

3 اختتام المرحلة الأولى من برنامج منح القدس. وقد مولت المرحلة الأولى 21 مشروعاً من المشاريع الصغيرة والمتوسطة الحجم، مما ضخ حوالي 4 ملايين دولار في اقتصاد القدس من خلال البرنامج وأصحاب المشاريع أنفسهم، وخلق أكثر من 110 فرصة عمل مباشرة.

4 إطلاق برنامج القدس للتمويل الصغير ومتناهي الصغر بالتعاون مع منظمة أوكسفام وتمويل الهيئة السويدية للتنمية الدولية.

5 مواصلة تنفيذ برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان:  
• في 2017، قام البرنامج بتقديم 500 قرض جديد في لبنان - أكثر من 60% للشباب - مما زاد إجمالي محفظة القروض إلى أكثر من 2700 قرض، أي ما مجموعه 4.5 مليون دولار.  
• رفع نسبة الشباب الذين يتلقون القروض إلى 42%، مقارنة مع 36% بالعام السابق.

6 الحصول على قرض جديد من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي والذي سيعود بالفائدة على محفظة إقراض الشركات الصغيرة والمتوسطة.

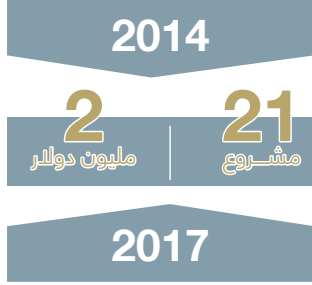
7 تم تقديم 16 قرض من خلال برنامج القدس لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة بقيمة 838 ألف دولار، موزعة على مشاريع عاملة في القدس في مجالات الإنشاءات والتجارة والخدمات.



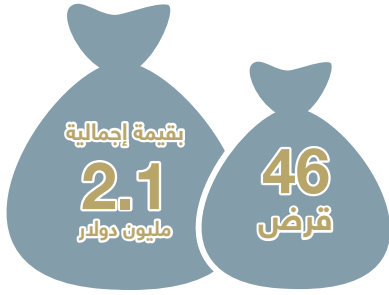
## تسهيل عملية الحصول على التمويل

### برامج القدس للتنمية

### تطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في القدس



- **برنامج منح القدس** - يوفر التمويل اللازم للمشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في القدس، وذلك على شكل منح مطابقة، وتم تقديم تمويل لـ 21 من المشاريع الصغيرة والمتوسطة بحجم بلغ حوالي 2 مليون دولار بتمويل من الاتحاد الأوروبي، ما أدى إلى توفير أكثر من 110 فرص عمل مباشرة في 6 قطاعات اقتصادية، وبتنفيذ من قبل مؤسسة فلسطين للتنمية، وتم الانتهاء من المرحلة الأولى خلال العام 2017، في حين ستبدأ المرحلة الثانية خلال العام 2018



- **برنامج القدس لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة** - توفير التمويل اللازم للمشاريع الصغيرة والمتوسطة بضمانات ميسرة، وأسعار فائدة معقولة وتم تقديم 46 قرصاً منذ إطلاق البرنامج، بحجم إجمالي بلغ 2.1 مليون دولار

يشمل شركاء رواد في القدس الاتحاد الأوروبي والصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي.

### برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان

### تعمل رواد على رفد ريادة الاعمال في مخيمات اللجوء في لبنان

يقدم هذا البرنامج خدمات التمويل متناهي الصغر لرواد الأعمال في مجتمعات اللاجئين الفلسطينيين في لبنان. يوفر برنامج تمكين اللاجئين في لبنان الوصول إلى التمويل لأصحاب المشاريع في المجتمعات الفلسطينية ومخيمات اللاجئين في لبنان، ويتم تنفيذ البرنامج من قبل مؤسسات الإقراض الصغير في لبنان وعددها 4 حتى الآن. ومنذ إنطلاقه، قدم البرنامج 2700 قرص، بمتوسط حجم قرص يبلغ 1734 دولار ومعدل سداد يقارب 100%. ويذهب نحو 42% من القروض إلى رياديي الأعمال الشباب ونحو 30% إلى النساء. يشمل شركاء رواد في تمويل البرنامج: الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي وشركة صلتك.



أكثر من  
**2700 قرص**  
للاجئين الفلسطينيين في لبنان

## تحفيز الابتكار والتنمية البشرية

### برنامج ابدأ لتمكين الشباب

#### يعمل رواد على تمكين جيل جديد من رواد الأعمال الفلسطينيين

يوفر برنامج ابدأ إمكانية الحصول على التمويل والتدريب لرواد الأعمال الشباب والمشاريع الناشئة في فلسطين، مما يساعدهم على تحقيق أفكارهم المبتكرة. ومنذ إنشائه، قام البرنامج بتقديم ما يقرب من 1000 قرض في سبعة قطاعات في جميع أنحاء الضفة الغربية وقطاع غزة، بمتوسط حجم قروض قدره 5580 دولار. من خلال برنامج "تعرف إلى عالم الأعمال"، شمل الشق المعرفي والتدريبي في برنامج "ابدأ" تدريب 200 معلماً في 36 كلية تقنية لتعليم الطلاب الشباب حول الابتكار وريادة الأعمال - مما ساعد الشباب الفلسطينيين على تطوير مهارات أساسية في ريادة الأعمال. يشمل شركاء رواد في برنامج ابدأ الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي ومنظمة العمل الدولية ووزارة التربية والتعليم العالي الفلسطينية.



يبلغ متوسط حجم القرض  
**5580 دولار**



**36 كلية تقنية**

لتعليم الطلاب الشباب حول الابتكار وريادة الأعمال

### مركز الابتكار الفلسطيني

#### يعمل رواد على توسيع نطاق التأثير في المجتمع المحلي من خلال خلق مساحة للابتكار والتعرف على آفاق جديدة في فلسطين

مركز الابتكار الفلسطيني هو مختبر حاضن وابتكاري مخطط له من شأنه أن يوفر الاطلاع على واستكشاف آفاق جديدة والتدريب وبناء قدرات الطلبة الفلسطينيين والباحثين والعلماء. وسيقوم المركز بتأسيس "مدونة صندوق الاستثمار للمستقبل"، والتي ستوفر رؤية وتحليل للابتكار والتأثير في فلسطين من المستثمرين المحليين والعالميين والباحثين ورياديين الأعمال.

# البيانات المالية

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2017

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

### إلى مساهم شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

#### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (الصندوق) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأداءه المالي الموحد وتدفقاته النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما التزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لمتطلبات قواعد السلوك المهني للمجلس. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠١٧

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠١٧ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إننا نتوقع أن يتم ترويضنا بالتقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠١٧ بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي ظاهرياً على أخطاء جوهرية.

#### مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية الصندوق أو إيقاف عملياته أو عند عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية



### مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأً جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرياً إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للصندوق.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة الصندوق على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق الصندوق لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للصندوق، ونحن المسؤولون عن رأينا.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦



**إرنست ويونغ**

أحمد ماهر أبو شعبان

رخصة رقم ١٩٩٨/١٥٥

رام الله - فلسطين

١٦ نيسان ٢٠١٨

## البيانات المالية / القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح	
٢٠١٦	٢٠١٧		
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات غير متداولة</b>			
١١٥,٨٧٤	١٢٣,١٢٤	٥	عقارات وآلات ومعدات
٢٦,٥٢١	٢٥,٦٠٤	٦	الشهرة
٨٢,٨٩٢	٧٧,٣٥٣	٧	إستثمارات عقارية
٤٧,٦٨٠	٤٢,٥٣٨	٨	مشاريع تحت التنفيذ
١٣٥,٨٦٢	١٥٤,٣٠١	٩	إستثمارات في شركات حليفة
٣,٤١١	٣,١٥٦	١٠	إستثمارات في مشاريع مشتركة
١٩٢,٠٤٩	١٢٧,٧٤٣	١١	إستثمارات في أوراق مالية
٥٩,١٨٦	٦٤,٠٣٧	١٢	موجودات مالية أخرى
٦٦٣,٤٧٥	٦١٧,٨٥٦		
<b>موجودات متداولة</b>			
٢٠,٤٤٣	١٣,٨٧١	١٣	عقارات جاهزة للبيع
٥٦,٩٢٠	٨٨,٩٧٤	١٤	ذمم مدينة
٣٧,٠٤٥	١٦٠,٤٣٠	١١	إستثمارات في أوراق مالية
٢٢,٤٤٢	٢٩,٨٢٥	١٥	موجودات متداولة أخرى
٥٥,٨٩٩	٧٩,٥٩٩	١٦	نقد وودائع لدى البنوك
١٩٢,٧٤٩	٣٧٢,٦٩٩		
٨٥٦,٢٢٤	٩٩٠,٥٥٥		
<b>مجموع الموجودات</b>			
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
٦٢٥,٠٠٠	٦٢٥,٠٠٠	١٧	رأس المال المدفوع
(٨٧,٩٤٧)	(٤٧,٧٩٩)	١٨	حساب جاري المساهم
٩٦,٦٩٩	١٠٠,٥٤٥	١٩	إحتياطي إجباري
٣٢,٢٧٧	٣٦,١٢٣	١٩	إحتياطي إختياري
(٣٢٨)	١,٠٣٩		إحتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
٨,٣٣٨	٩,٠٤٥	١١	إحتياطي القيمة العادلة
٣٠,٥٨٨	٣٢,٧٧٨		أرباح مدورة
٧٠٤,٦٢٧	٧٥٦,٧٣١		حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم
١٠,٨٧٤	١٩,٠١٩		حقوق جهات غير مسيطرة
٧١٥,٥٠١	٧٧٥,٧٥٠		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
٦١,٤٣٧	١٢٥,٢٨٠	٢١	قروض طويلة الأجل
٤,١١٧	٣,٠٨٣	٢٢	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٦٥,٥٥٤	١٢٨,٣٦٣		
<b>مطلوبات متداولة</b>			
١٥,٨٦٩	٣٧,٠٦٤	٢٣	تسهيلات ائتمانية والجزء القصير الأجل من القروض طويلة الأجل
٣٠,١٣١	١٩,٣٠٧	٢٤	ذمم دائنة
٢٩,١٦٩	٣٠,٠٧١	٢٥	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
٧٥,١٦٩	٨٦,٤٤٢		
١٤٠,٧٢٣	٢١٤,٨٠٥		<b>مجموع المطلوبات</b>
٨٥٦,٢٢٤	٩٩٠,٥٥٥		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح	
٢٠١٦	٢٠١٧		
٢٢٧,٩٣٣	٢٢٩,١٥٧	٢٧	إيرادات تشغيلية
(١٨٠,٦٦١)	(١٨٠,٦٦٥)	٢٧	كلفة الإيرادات
(٢٢,٠٥٦)	(٢٥,١٠٢)	٢٧	مصاريف تشغيلية
٢٥,٢١٦	٢٣,٣٩٠		
٢٩,٩١٢	٣٠,٨٧٣	٢٨	أرباح محفظة الموجودات المالية
١,٤٨٣	٤,٣١٥	٩	أرباح بيع شركات حليفة
١,٢٥٦	١,٣٨٣	٢٩	إيرادات فوائد
٧,٨١٩	١,٣١٦	٧	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٥٧	٢,٥٥٤	٧	أرباح بيع استثمارات عقارية
٧,٨٩١	٨,٣٤٤	٩	حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة
(٣٣٣)	(٥٩٣)	١٠	حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة
(٢,٥٣٠)	(٢,٤٦١)	٣٠	مصاريف استثمارية
٧٠,٧٧١	٦٩,١٢١		
(١٥,٥٨٢)	(١٧,٠٣٠)	٣١	مصاريف إدارية وعامة
(٢,٩٧١)	(٤,٣٥٢)		مصاريف تمويل
(٢,٨٣٥)	(١,٩٢٠)		منح وتبرعات
(٣,٢٨٩)	(٤,١٨٩)	٥	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
(٤,٥٣٢)	٤,٠١١		أرباح (خسائر) فروقات عملة
-	(١,٧٨٣)	٨,٦,٥	خسائر تدني موجودات
(٢٢٥)	(١,٩٨١)	٣٢	مصاريف أخرى، بالصافي
٤١,٣٣٧	٤١,٨٧٧		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(٤,٠٠٠)	(٢,٤٤٩)	٢٦	مصروف ضريبة الدخل
٣٧,٣٣٧	٣٩,٤٢٨		ربح السنة
			ويعود إلى:
٣٧,٣٠١	٣٨,٤٦٠		المساهم
٣٦	٩٦٨		جهات غير مسيطرة
٣٧,٣٣٧	٣٩,٤٢٨		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

## البيانات المالية / القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

### قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٧,٣٣٧	٣٩,٤٢٨	ربح السنة
		<b>بنود الدخل الشامل الأخرى:</b>
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(١٠,٢٣٧)	(٨,٠٩٠)	١١ التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل
(٦٤٧)	(٣٥٧)	١١ حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
(١٠,٨٨٤)	(٨,٤٤٧)	
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
١٢٧	٨٦١	فروقات ترجمة عملات أجنبية
٦٠	٧٨٣	حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
١٨٧	١,٦٤٤	
(١٠,٦٩٧)	(٦,٨٠٣)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٦,٦٤٠	٣٢,٦٢٥	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
٢٦,٦٠٤	٣١,٦٥٧	المساهم
٣٦	٩٦٨	حقوق جهات غير مسيطرة
٢٦,٦٤٠	٣٢,٦٢٥	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



## شركة صنوبرق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة**  
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧**  
**(لأقرب ألف دولار أمريكي)**

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	أرباح مدرومة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي فروقات		احتياطي المساهم	رأس المال المدفوع
					أرباح مدرومة	أرباح مدرومة		
٧١٥,٥٠١	١٠,٨٧٤	٧٠٤,٦٢٧	٣٠,٥٨٨	٨,٣٣٨	(٣٢٨)	٩٦,٦٩٩	٦٢٥,٠٠٠	
٣٩,٤٢٨	٩٦٨	٣٨,٤٦٠	٣٨,٤٦٠	-	-	-	-	
(١,٨٠٢)	-	(١,٨٠٢)	(٩,١٥٤)	٧٠٧	١,٦٤٤	-	-	
٣٢,٦٢٥	٩٦٨	٣١,٦٥٧	٢٩,٣٠٦	٧٠٧	١,٦٤٤	-	-	
١٢,١٤٨	-	١٢,١٤٨	-	-	-	-	١٢,١٤٨	
-	-	-	(٢٨,٠٠٠)	-	-	-	٢٨,٠٠٠	
(٧٢٠)	(٧٢٠)	-	-	-	-	-	-	
١٣,٩٩٧	٦,٩٣٨	٧,٠٥٩	٧,٠٥٩	-	-	-	-	
٢,٤٧٦	٩٥٩	١,٥١٧	١,٥١٧	-	-	-	-	
(٢٧٧)	-	(٢٧٧)	(٧,٦٩٧)	-	(٢٧٧)	-	-	
-	-	-	-	-	-	٣,٨٤٦	-	
٧٧٥,٧٥٠	١٩,٠١٩	٧٥٦,٧٣١	٣٢,٧٧٨	٩,٠٤٥	١,٣٢٩	١٠٠,٥٥٥	٦٢٥,٠٠٠	

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	أرباح مدرومة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي فروقات		احتياطي المساهم	رأس المال المدفوع
					أرباح مدرومة	أرباح مدرومة		
٧٠٦,٨٣٥	١,٥٩٦	٧٠٥,٢٣٩	٣١,٦٦٠	١٨,٢٩١	(٥١٥)	٩٢,٣٠٩	٦٢٥,٠٠٠	
(١,٧٢١)	(٦٤)	(١,٧٨٥)	(٢,٧٦٥)	٧٤٣	-	(٣٤٠)	-	
٧٠٤,١١٤	١,٥٣٢	٧٠٢,٥٨٢	٢٨,٩٢٥	١٩,٠٣٤	(٥١٥)	٩٢,٦٦٩	٦٢٥,٠٠٠	
٣٧,٣٣٧	٣٦	٣٧,٣٠١	٣٧,٣٠١	-	-	-	-	
(١,٠٦٩٧)	-	(١,٠٦٩٧)	(١,٨٨)	(١,٠٦٩٦)	١٨٧	-	-	
٢٦,٦٤٠	٣٦	٢٦,٦٠٤	٣٧,١١٣	(١,٠٦٩٦)	١٨٧	-	-	
(٢,٠٥٤)	-	(٢,٠٥٤)	-	-	-	-	(٢,٠٥٤)	
(٤,٠٠٠)	-	(٤,٠٠٠)	(٢٨,٠٠٠)	-	-	-	٢٨,٠٠٠	
٩,٣٠٦	٩,٣٠٦	-	(٧,٤٦٠)	-	-	-	(٤,٠٠٠)	
-	-	-	-	-	-	٣,٧٣٠	-	
٧١٥,٥٠١	١٠,٨٧٤	٧٠٤,٦٢٧	٣٠,٥٨٨	٨,٣٣٨	(٣٢٨)	٩٦,٦٩٩	٦٢٥,٠٠٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

## البيانات المالية / القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

### قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح	أنشطة التشغيل
٢٠١٦	٢٠١٧		
٤١,٣٣٧	٤١,٨٧٧		ربح السنة قبل الضريبة
			<b>تعديلات:</b>
			صافي الفوائد
١,٧١٥	٢,٩٦٩		حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة
(٧,٨٩١)	(٨,٣٤٤)		حصة الصندوق من نتائج أعمال مشروع مشترك
٣٣٣	٥٩٣		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٧,٨١٩)	(١,٣١٦)		أرباح محفظة الموجودات المالية
(٢٩,٩١٢)	(٣٠,٨٧٣)		أرباح بيع واستحواذ على شركات شركة حليفة
(١,٤٨٣)	(٤,٣١٥)		أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥٧)	(٢,٥٥٤)		مخصصات ندم متدنية القيمة ودفعات مشكوك في تحصيلها
١,١٢٣	٢,٩٠٢		أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات
(١٧)	(٤٣٦)		إستهلاك عقارات وآلات ومعدات
٧,٦٨٦	٨,٦٨٤		خسائر تدني موجودات
-	١,٧٨٣		بنود أخرى غير نقدية
(٤١٢)	(٥٣٩)		
٤,٦٠٣	١٠,٤٣١		
			<b>التغير في رأس المال العامل:</b>
			الذمم المدينة
(٧,٤٢٣)	(٣٤,٧٠٣)		الموجودات المتداولة الأخرى
٣,٨٩٥	(٨,٥٨١)		الذمم الدائنة
٣,٦٨١	(١٠,٨٢٤)		مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
٣,١٦٨	١,٨١٧		دفعات ضريبة دخل
(٣,٦٣١)	(٢,٧٧٢)		التغير في النقد مقيد السحب
٢,١٧١	(٢,٠٠٨)		<b>صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل</b>
٦,٤٦٤	(٤٦,٦٤٠)		<b>أنشطة الاستثمار</b>
			إستثمار في أوراق مالية
٣٨,٧٧٩	(٤٨,٦٥٦)		شراء عقارات وآلات ومعدات
(٦,٠٠٠)	(١١,٦٢٥)		بيع عقارات وآلات ومعدات
٩١	٧٥٨		إستثمارات عقارية
(٤,٠٥٩)	٧,٣٧٧		استثمار في مشاريع مشتركة
(٥٠)	(٣٣٨)		استثمار في شركات حليفة
(٣١,٤٧٧)	(١٠,٥٥٢)		شراء شركات تابعة
(٦,٧٢١)	-		النقد المتدفق من توحيد شركة تابعة
١١٢	-		مشاريع تحت التنفيذ وعقارات جاهزة للبيع
(٣,٣٢٦)	٩,٠٤٢		قروض ممنوحة
(٥,٢٥٥)	(٤,٢٦٨)		عوائد توزيعات أسهم وفوائد
١٨,٢٤٨	١٨,٠٨٩		التغير في ودائع لأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
(٨,٩١٨)	١١,٣١٦		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار</b>
(٨,٥٧٦)	(٢٨,٨٥٧)		<b>أنشطة التمويل</b>
			توزيعات أرباح نقدية
(٢١,٠٠٠)	-		حساب جاري المساهم
(٨,٢٠٩)	١٢,٢٧٦		مسحوبات قروض وتسهيلات إئتمانية
٣٧,٤٨٦	١٠٦,٠٨٦		تسديدات قروض وتسهيلات إئتمانية
(١٤,٣٤٥)	(٢١,٠٤٨)		صافي النقد المتدفق من رفع رأس مال شركة تابعة
-	١٣,٩٩٧		توزيع أرباح إلى جهات غير مسيطرة
-	(٤٠٠)		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
-	١,٤٧٦		مصاريف تمويل مدفوعة
(٢,٩٧١)	(٤,٣٥٢)		<b>صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل</b>
(٩,٠٣٩)	١٠٨,٠٣٥		<b>الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل</b>
(١١,١٥١)	٣٢,٥٣٨		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٥٤,٤٦٨	٤٣,٣٧٦		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٥٩	٤٧٠		<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>
٤٣,٣٧٦	٧٦,٣٨٤	١٦	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

## ١. الشركة ونشاطها

تأسست شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) في غزة تحت رقم (٥٦٢٦٠٠٧١٨) بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٠٣.

المساهم في الصندوق هو الشعب الفلسطيني ويمثله هيئة عامة مكونة من ثلاثين عضواً من الأشخاص الطبيعيين والإعتباريين. يتمثل نشاط الصندوق وغاياته الرئيسية في شراء وبيع كافة أنواع الاستثمارات التي تساعد على تحقيق النمو الاقتصادي وتطوير البنية التحتية في فلسطين ويسعى الصندوق الى تشجيع استثمارات القطاع الخاص المحلي وجذب المستثمر الأجنبي لتحقيق التنمية والازدهار المستدام للاقتصاد الفلسطيني.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ نيسان ٢٠١٨.

## ٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

لقد كانت نسب ملكية الصندوق في رأس مال شركاته التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		طبيعة النشاط
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٠٠	١٠٠	شركة سند للصناعات الإنشائية (سند للصناعات)
١٠٠	٨٩,٩	شركة سند للموارد الإنشائية (سند) *
١٠٠	١٠٠	شركة مجموعة عمار العقارية (عمار)
١٠٠	١٠٠	شركة خزانة للمحافظ الاستثمارية (خزانة)
١٠٠	١٠٠	شركة شراكات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة (شراكات)
١٠٠	١٠٠	شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية (أسواق)
١٠٠	١٠٠	شركة بيبوس الفلسطينية للاستثمارات السياحية (بيبوس) *
١٠٠	١٠٠	شركة مصادر لتطوير الموارد الطبيعية ومشاريع البنية التحتية (مصادر)
١٠٠	١٠٠	أخرى

إن السنة المالية للشركات التابعة هي ذات السنة المالية للصندوق وعند الضرورة يقوم الصندوق بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتبعة في الشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للصندوق. تعمل معظم شركات الصندوق في فلسطين.

\* تمتلك شركتي سند وبيبوس إستثمارات في شركات تابعة وغير مملوكة بالكامل فيها حصص جوهريّة لجهات غير مسيطرة، بلغت حصة الجهات غير المسيطرة في حقوق ملكية هذه الشركات ١٠,٨١٩,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٠,٨٧٤,٠٠٠ دولار أمريكي).

### ٣. السياسات المحاسبية

#### أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للصندوق وشركائه التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل والاستثمارات العقارية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للصندوق، وباستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

#### أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركائه التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. تتحقق سيطرة الصندوق عند امتلاكه للحق، أو يكون معرضاً، لعوائد متغيرة ناتجة عن استثماره بالشركات المستثمر بها وأن يكون لديه أيضاً القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذه في هذه الشركات.

تتحقق سيطرة الصندوق على الشركة المستثمر فيها إذا فقط إذا كان لديه:

– النفوذ على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تعطي الصندوق القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر بها)

– الحق في العوائد المتغيرة من خلال نفوذه في الشركة المستثمر بها

– القدرة على استخدام نفوذه في التأثير على عوائد الاستثمار في الشركة المستثمر بها

عندما يمتلك الصندوق أغلبية حقوق التصويت أو عندما تكون حقوق التصويت مساوية للأغلبية في الشركة المستثمر بها، يأخذ الصندوق بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم مدى استمرارية سيطرته على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:

– الترتيبات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها

– الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى

– حقوق التصويت للصندوق وحقوق التصويت الممكنة

يقوم الصندوق بإعادة تقييم قدرته على السيطرة في الشركة المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغير في أحد العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركات التابعة عند تحقق السيطرة للصندوق على الشركات التابعة ويتوقف التوحيد عند فقدان السيطرة. يتم إثبات الموجودات والمطلوبات والأرباح والخسائر للشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التي تم التخلص منها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ تحقق السيطرة وحتى تاريخ فقدانها.

يتم قيد وتوزيع الأرباح والخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى لمساهمي الصندوق والجهات غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة.

يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركات التابعة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

يتم قيد التغير في نسبة الملكية في الشركات التابعة والذي لا ينتج عنه فقدان الصندوق السيطرة على الشركات التابعة من خلال حقوق الملكية.

في حال فقدان الصندوق السيطرة على الشركات التابعة يتم استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة، ويتم قيد الفائض أو العجز من الاستبعاد في قائمة الدخل الموحدة. يتم قيد أي استثمار متبقي بالقيمة العادلة.



## التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للصندوق كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في السنة السابقة باستثناء قيام الصندوق بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٧. باستثناء معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) والذي قام الصندوق بتطبيقه في بداية عام ٢٠١٦، لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة بتطبيق مُبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للصندوق:

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية: الإفصاحات

تم تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) ليشمل إضافة بعض الإفصاحات حول التغيير في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية للشركة والتي تشمل التغييرات النقدية وغير النقدية، مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل: الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها

تتطلب تعديلات المعيار أن تقوم الشركة بالنظر إذا ما كان قانون الضريبة يقيد مصادر الربح الخاضع للضريبة والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها، بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى.

### المعايير الصادرة وغير نافذة المفعول

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير والتعديلات التالية والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تبنيها بعد من قبل الصندوق. إن المعايير التالية هي التي تتوقع إدارة الصندوق بأن يكون لتطبيقها، عند سريان مفعولها، أثر على المركز أو الأداء المالي أو حول إفصاحات القوائم المالية الموحدة للصندوق. سيتم تطبيق هذه المعايير عندما تصبح نافذة المفعول.

### معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحدد المعيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد السلع والخدمات للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الأيجارات. يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الإنشاء

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد

- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٣) برامج ولاء العملاء

- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٥) إتفاقيات إنشاء العقارات

- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٨) عمليات نقل الموجودات من العملاء

- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير رقم (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق هذا المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

يعمل الصندوق حالياً على دراسة أثر المعيار رقم (١٥)، ان دراسة أثر المعيار قائمة على المعلومات الحالية المتوفرة والتي من الممكن ان تكون معرضة للتغيير بسبب احتمال توفر معلومات جديدة عندما يقوم الصندوق بتطبيق المعيار في عام ٢٠١٨.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) "الدفع على أساس الأسهم" بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم والتي يتغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

### معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الايجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الايجار خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار.

تشابه متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) بشكل جوهري المتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، ووفقاً لذلك، يستمر المؤجر في تصنيف عقود الايجار على انها عقود ايجار تشغيلية أو عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذين النوعين من العقود بشكل مختلف. يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الايجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الايجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) متى يجب على الصندوق تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات ان التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

### تفسير رقم (٢٢) لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الاولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الاولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

سيتم تطبيق هذه التفسيرات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

### تفسير رقم (٢٣) لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تأثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية غير المؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حده أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

سيتم تطبيق هذه التفسيرات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

### الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراسات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

تشمل الإيضاحات الأخرى والتي تبين مدى تعرض الصندوق للمخاطر الإيضاحات التالية:

- إدارة المخاطر (إيضاح ٣٥)

- إدارة رأس المال (إيضاح ٣٦)

فيما يلي تفاصيل الاجتهادات الجوهرية التي قام بها الصندوق وشركاته التابعة:

#### تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقعة استردادها، وتمثل القيمة المتوقعة استردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

#### مخصص ذمم متدنية القيمة

تقدم الشركات التابعة للصندوق خدماتها لقاعدة كبيرة من العملاء ضمن شروط تسهيلات معينة، تستخدم إدارة الصندوق وشركاته التابعة تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الديون متدنية القيمة.

#### مخصص تدني القروض الممنوحة والموجودات المالية الأخرى بالكلفة المطفأه

يتم تقييم الموجودات المالية لتحديد التدني على الأساس المبيّن في فقرة "تدني قيمة الموجودات المالية". عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة الصندوق وشركاته التابعة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

#### الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم إدارة الصندوق بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة وتقوم بتعديلها، إن لزم الأمر، في نهاية كل سنة مالية.

#### مخصص ضريبة الدخل

تستخدم إدارة الصندوق وشركاته التابعة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الصندوق بأن هذه التقديرات والافتراسات معقولة.

### القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة والتي لا يمكن الحصول على قيمتها العادلة من أسواق مالية نشطة، من خلال طرق مناسبة للتقييم تشمل التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة. يتم الحصول على مدخلات التقييم من خلال أسواق يمكن ملاحظتها إن أمكن، وحين لا يكون من المناسب الإعتماد على هذه المدخلات يتم اعتماد درجة من التقديرات والإفتراضات لتحديد القيمة العادلة. تشمل هذه الإفتراضات عوامل تتعلق بالمدخلات التي يتم الإعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة كمخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات الأخرى. قد تؤثر التغيرات في الإفتراضات على مبالغ القيمة العادلة للموجودات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة.

### تدني الشهرة

يعتمد تحديد تدني قيمة الشهرة على تقدير "القيمة قيد الإستخدام" للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها. يتطلب ذلك تقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الوحدات المنتجة للنقد واختيار نسب الخصم لإحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية.

### مخصصات قضائية

تقوم إدارة الصندوق استناداً إلى رأي المستشارين القانونيين لديها بأخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات قضائية.

### الإستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقاريين معتمدين في تقييم الإستثمارات العقارية.

### تصنيف الموجودات المالية

تقوم إدارة الصندوق بإستخدام تقديرات معينة وذلك لتحديد نموذج الأعمال للصندوق من أجل تصنيف أدوات الدين ولتحديد أن الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل فقط دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

### ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الصندوق وشركائه التابعة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية، بغض النظر عن تاريخ استلام الدفعات. يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للعائد المستلم أو الذي سيتم استلامه مستقبلاً بعد تنزيل الخصومات. كذلك يجب توفر الشروط الخاصة التالية قبل إثبات الإيرادات التالية:

#### إيرادات بيع العقارات

تتحقق إيرادات بيع العقارات عند انتقال المخاطر الرئيسية ومنافع ملكية العقار إلى المشتري، والتي تكون عادة عند تسليم العقار للمشتري. تتحقق إيرادات فوائد أقساط العقار في الفترة التي تخصها على مدار فترة التسقيط.

#### إيرادات الإيجارات والخدمات

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها مخاطر ومنافع الملكية من المؤجر إلى المستأجر كعقود إيجار تشغيلية. يتم إضافة الكلفة التي يتم تكبدها في عقود الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد الإيجار.



تتحقق إيرادات الإيجار التشغيلي والخدمات على طول فترة الإيجار. يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي دفعت من قبل المستأجرين لفترات ما بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مقبوضة مقدماً بينما يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي لم يتم دفعها كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مستحقة وغير مقبوضة.

#### إيرادات مبيعات البضائع

تتحقق إيرادات مبيعات البضائع عند انتقال المخاطر الهامة ومنافع الملكية للمشتري.

#### إيرادات الخدمات الفندقية

تتحقق إيرادات خدمات الغرف وخدمات المرافق الأخرى عندما يصبح من الممكن تقدير العائد من الخدمات المقدمة بشكل موثوق، من خلال الرجوع إلى نسبة استكمال الخدمات المقدمة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

#### إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تحققها باستخدام طريقة العائد الفعلي، بناءً على المعدل المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر الإنتاجي المتوقع للموجود المالي نسبة إلى صافي قيمته الدفترية.

#### إيرادات أرباح الأسهم

تتحقق أرباح أو خسائر تداول الاستثمارات في الموجودات المالية عند إتمام عملية التداول، ويتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها.

#### تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### مصاريف التمويل

يتم رسملة مصاريف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال أو البيع كجزء من تكلفة هذه الموجودات. يتم قيد جميع مصاريف التمويل الأخرى كمصاريف عند حدوثها. تتكون مصاريف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي يتكبدها الصندوق للحصول على التمويل.

#### ضريبة الدخل

يقوم الصندوق باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل الفلسطيني، أو وفقاً للوائح الضريبية نافذة المفعول في البلد الذي تعمل فيه المنشأة وتحقق دخلاً ضريبياً، ومعياري المحاسبة الدولي رقم (١٢) والذي يقتضي الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة، كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة، كضرائب مؤجلة.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة. يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً على الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في القوائم المالية بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات أو المصاريف قد تكون خاضعة أو يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

### تصنيف الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة

يقوم الصندوق بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة بناءً على تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة. تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو أن يكون الهدف من بيعها أو استهلاكها في عمليات التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشرة شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن عمليات التشغيل العادية
  - محتفظ بها لغرض المتاجرة
  - مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
  - لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات لفترة تتجاوز اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.
- يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

### قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية وبعض الموجودات غير المالية كالاستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية الموحدة. يقوم الصندوق أيضاً بالإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، والتي تشمل ما يلي:

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقدير والتفويضات الجوهرية (إيضاح ٣ و ٦)
  - التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح ٣٣)
  - استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
  - الموجودات المالية (إيضاح ١١)
- القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات أو سداد المطلوبات إما في:
- سوق رئيسي للموجوات والمطلوبات.
  - أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.
- يجب أن يكون للصندوق القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يؤخذ في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل لهذه الموجودات أو عن طريق بيعها إلى مشاركين آخرين في السوق الذين بدورهم سيستخدمون هذه الموجودات بالشكل الأمثل.

يستخدم الصندوق أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال زيادة استخدام معطيات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها. تم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس، أو يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة ضمن هرم القيمة العادلة كما هو موضح أدناه:

المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.

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 يتم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال العامين ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

يتم تكليف مخمّنين خارجيين معتمدين لتقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات العقارية، بعد النقاش مع هؤلاء المخمّنين الخارجيين، يقوم الصندوق باختيار الأساليب والمدخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قام الصندوق بتحديد أصناف من الموجودات والمطلوبات وفقاً لطبيعة وخصائص ومخاطر ومستوى القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات.

#### عقارات وآلات ومعدات

تظهر العقارات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، إن وجدت. تشمل العقارات والآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لاستبدال أي من مكونات العقارات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي.

يتم احتساب الإستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	
٦٧-٣٣	مباني
١٠-٤	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار
٥-٣	أجهزة مكتبية ومعدات وأجهزة حاسوب
١٥-١٤	أثاث وديكور

يتم شطب أي بند من العقارات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة اقتصادية متوقعة من استخدام البند أو التخلص منه. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب البند، والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للبند في قائمة الدخل الموحدة.

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الإستهلاك في كل سنة مالية ويتم تعديلها في السنوات اللاحقة، إن لزم الأمر.

### توحيد الأعمال وشهرة الشراء

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال باستخدام طريقة الإستحواذ. تمثل كلفة الإستحواذ مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الإستحواذ وقيمة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها. عند أي توحيد للأعمال يقوم الصندوق بتقييم حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بنسبة حصة الجهات غير المسيطرة إلى صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها. يتم الإقراراف بمصاريف الإستحواذ ضمن المصاريف الإدارية في قائمة الدخل الموحدة.

في حال توحيد الأعمال نتيجة الإستحواذ التدريجي، يتم قياس الإستثمار المصنف سابقاً للشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ. يتم قيد الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية المصنف سابقاً في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة بالكلفة والتي تمثل الزيادة في المقابل المالي الذي تم تحويله والمبلغ الذي تم قيده لحقوق الجهات غير المسيطرة عن حصة الصندوق في صافي الموجودات والمطلوبات التي تم الحصول عليها من الشركة التابعة. إذا كان المقابل المالي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق كريح في قائمة الدخل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبني، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية. لغرض إجراء دراسة حول وجود تدني في القيمة الدفترية للشهرة، يتم توزيع قيمة الشهرة بتاريخ الشراء على الوحدات، أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد، والمتوقع أن تستفيد من عملية توحيد الأعمال، بغض النظر عن كون الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم توزيعها على هذه الوحدات أم لا.

عند استبعاد أحد الأنشطة التشغيلية ضمن وحدة منتجة للنقد، يتم اعتبار الشهرة المرتبطة بالأنشطة التشغيلية المستبعد كجزء من القيمة الدفترية لذلك النشاط لتحديد مبلغ الربح أو الخسارة. يتم تحديد مبلغ الشهرة المستبعد وفقاً لنسبة القيمة الدفترية للنشاط المستبعد إلى صافي القيمة المتبقية من الوحدة المنتجة للنقد.

### إستثمارات في شركات حليفة

يتم قيد الإستثمار في الشركات الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الحليفة هي تلك التي يكون للصندوق نفوذ مؤثر عليها، وهو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها وليس التحكم بهذه السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر الإستثمار في الشركات الحليفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة الصندوق من صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم قيد الشهرة الناتجة عن شراء الشركات الحليفة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

يتم اظهار حصة الصندوق من صافي نتائج أعمال الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الصندوق والشركة الحليفة وفقاً لنسبة ملكية الصندوق في الشركة الحليفة.

إن السنة المالية للشركات الحليفة هي ذات السنة المالية للصندوق، عند الضرورة تقوم الشركة بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتبعة في الشركات الحليفة مع السياسات المحاسبية للصندوق.

يقوم الصندوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة الإستثمارات في الشركات الحليفة. في حال وجود مثل هذه الأدلة، يقوم الصندوق باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار والقيمة المتوقعة إستردادها ويتم قيد هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

عند الاستحواذ التدريجي للشركات الحليفة، يتم قياس الحصة المملوكة للصندوق بتاريخ استحوذ الصندوق على نفوذ مؤثر في الشركة الحليفة بالقيمة العادلة ويتم قيد أية فروقات ناتجة في قائمة الدخل الموحدة.

### استثمارات في مشاريع مشتركة

المشاريع المشتركة تمثل أحد أنواع الترتيبات المشتركة والتي تعود فيها الحقوق في صافي موجودات المشروع المشترك إلى الجهات التي تمتلك السيطرة المشتركة. تتمثل السيطرة المشتركة بالحق التعاقدية في المشاركة في السيطرة على المشروع المشترك، والذي يتمثل في اتخاذ قرارات الأنشطة التشغيلية بالإجماع بين الجهات التي تمتلك السيطرة المشتركة.



يتم قيد الاستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. حيث تظهر الاستثمارات في المشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليها التغيرات اللاحقة في حصة الصندوق من صافي موجودات المشاريع المشتركة. يتم قيد الشهرة الناتجة عن شراء المشاريع المشتركة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

يتم قيد حصة الصندوق من نتائج أعمال المشاريع المشتركة في قائمة الدخل الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين الصندوق والمشروع المشترك إلى حد حصة الصندوق في المشروع المشترك.

إن السنة المالية للمشاريع المشتركة هي ذات السنة المالية للصندوق. تستخدم المشاريع المشتركة نفس السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الصندوق فيما يتعلق بالمعاملات ذات الطبيعة المتشابهة. يقوم الصندوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة المشاريع المشتركة. عند وجود مثل هذه الأدلة، يقوم الصندوق باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق ما بين القيمة الدفترية للإستثمار والقيمة المتوقع استردادها، ويتم تسجيل هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

### مشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ كافة تكاليف المشاريع، والتي تشمل جميع تكاليف تصاميم الإنشاء والأجور المباشرة وجزء من التكاليف غير المباشرة ومصاريف التمويل. عند الانتهاء من تنفيذ المشروع يحول إلى حساب العقارات والآلات والمعدات أو الإستثمارات العقارية أو عقارات جاهزة للبيع حسب توجهات الإدارة.

يتم إجراء دراسة التدني في القيمة الدفترية للمشاريع تحت التنفيذ عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية لهذه المشاريع. في حال وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تفوق القيمة الدفترية القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقع استردادها.

### إستثمارات عقارية

يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إظهار الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث التغير مع الأخذ بعين الاعتبار الأثر الضريبي. يتم تحديد القيمة العادلة بشكل سنوي بالاعتماد على تقارير مخمنين معتمدين ومستقلين.

يتم استبعاد الإستثمارات العقارية عند التخلي عنها أو عند إيقافها عن الخدمة بشكل دائم على أن لا يكون هناك توقع لتدفق منفعة اقتصادية مستقبلية نتيجة التخلي عنها. يتم قيد أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد الإستثمارات العقارية في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث الإستهبعاد.

يتم التحويل من وإلى حساب الإستثمارات العقارية فقط عند وجود تغير في استخدام العقار. عند التحويل من حساب الإستثمارات العقارية إلى حساب العقارات والآلات والمعدات والمشاريع تحت التنفيذ تكون القيمة العادلة في تاريخ التحويل (حدث التغير في الاستخدام) هي الكلفة المفترضة لهذه الإستثمارات العقارية عند قيد العمليات المحاسبية اللاحقة. كذلك، عند التحويل من حساب العقارات والآلات والمعدات إلى الإستثمارات العقارية، يقوم الصندوق بقيد هذه الممتلكات وفقاً للسياسة المحاسبية المعتمدة للممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

### إستثمار في الموجودات مالية

#### أ. القياس المبدئي للموجودات المالية

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ الصفقة وهو تاريخ الإلتزام بشراء أو بيع الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية هي تلك التي يتم فيها تحويل الموجودات المالية خلال الفترة المحددة وفقاً للقوانين أو وفقاً لما هو متعارف عليه في أنظمة السوق. يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة ويتم إضافة مصاريف الإقتناء المباشرة، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

### ب. تصنيف الموجودات المالية

#### موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الاحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

إن أدوات الدين التي تحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء (باستثناء إذا إختار الصندوق تصنيف هذه الموجودات من خلال قائمة الدخل الموحدة كما هو مبين أدناه). لاحقاً يتم قياسها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

إن معدل الفائدة الفعلي هو نسبة الفائدة التي يتم استخدامها لخصم التدفقات النقدية المستقبلية على فترة عمر أداة الدين، أو فترة أقل في حالات معينة، لتساوي القيمة الدفترية في تاريخ الاعتراف المبدئي.

عند الاعتراف المبدئي يستطيع الصندوق بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة دين حققت شروط الكلفة المطفأة المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التخفيف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي إذا تم تصنيف الأداة المالية بالكلفة المطفأة.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تمثل هذه الموجودات المالية أدوات الدين التي لا تحقق شروط الكلفة المطفأة أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأة ولكن إختار الصندوق تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة عند الاعتراف المبدئي. لم يتم الصندوق بتصنيف أية أداة دين تحقق شروط أدوات دين بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

لاحقاً للإعتراف المبدئي، يترتب على الصندوق إعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل إلى أدوات دين بالكلفة المطفأة. عند تغيير الهدف من نموذج الأعمال فإن شروط الكلفة المطفأة تبدأ بالتحقق. لا يحق للصندوق إعادة تصنيف أدوات الدين التي تم تصنيفها عند الاعتراف المبدئي كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة.

يقوم الصندوق عند الاعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل باستثناء الإستثمارات غير المحتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ويتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيير في قيمتها العادلة في قائمة الدخل الموحدة.

يتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الإستثمار في الأدوات المالية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يقوم الصندوق عند الاعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة ولا يمكن التراجع عنه. كذلك لا يستطيع الصندوق تصنيف أداة ملكية محتفظ بها للمتاجرة كأدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم قياس أدوات الملكية من خلال الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. لاحقاً يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

في حساب احتياطي القيمة العادلة. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى قائمة الدخل الموحدة بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة. يتم قيد عوائد توزيعات الأسهم من الإستثمار في أدوات الملكية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها في قائمة الدخل الموحدة، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من قيمة الإستثمار.

يمكن تصنيف أدوات الدين كموجودات موجودة مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الإحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الإحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وبيعها.
- أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

### ج. استبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحق التعاقدى للانتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم يتم الصندوق بتحويل أو إبقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقى السيطرة على الموجودات المحولة، يسجل الصندوق حصته المتبقية في الموجودات ويسجل المطالبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. إذا أبقى الصندوق كل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الموجودات المالية المحولة، يستمر الصندوق في تسجيلها وتسجيل أيضاً ضمانات الديون للمبالغ المقبوضة معها.

### د. تدني قيمة الموجودات المالية

يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال قائمة الدخل. لا يتم إثبات خسائر تدني على الإستثمارات في الأسهم (حقوق الملكية).

يتم قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً فقط:

- سندات الدين الإستثمارية ذات المخاطر الائتمان المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الإستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة
  - الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.
- يصنف الصندوق أدواته المالية على أساس المرحلة (١) والمرحلة (٢) والمرحلة (٣) وفقاً لمنهجية التدني المطبقة، كما هو موضح أدناه:

- المرحلة (١): تشمل الأدوات المالية التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ اثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني منذ منحها. يقوم الصندوق بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.
- المرحلة (٢): تشمل الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني. يقوم الصندوق بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.
- المرحلة (٣): تشمل الأدوات المالية المتدنية ائتمانياً. يقوم الصندوق بقيد مخصص تدني خسائر ائتمانية على مدى العمر المتوقع لتلك الأدوات المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (١): هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج عن احتمالية تعثر في السداد على الأداة المالية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (٢): هي تقدير إحصائية مرجحة للخسائر الائتمانية ويتم تحديدها بناءً على الفرق بين القيم الحالية لكامل العجز النقدي. إن العجز النقدي هو الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للصندوق والقيمة الحالية القابلة للاسترداد للموجودات المالية غير المتدنية ائتمانياً كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (٣): يتم تحديد مخصص تدني الائتمان على أساس الفرق بين صافي القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية. يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باعتبارها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، بما في ذلك المبالغ القابلة للاسترداد من الضمانات مخصصة على أساس سعر الفائدة عند منح القرض، أو بالنسبة لأدوات الدين، بمعدل الفائدة الحالي في السوق لموجود مالي مماثل.

يتم قيد مخصص التدني في قائمة الدخل الموحدة ويتم إظهارها في حساب مخصص مقابل القروض الممنوحة وأدوات الدين الاستثمارية.

يتم شطب الموجودات المالية بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد في المستقبل. يتم قيد الاسترداد اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.

يتم فحص الموجودات المالية المقاسة بالكلفة المطفأة لتحديد فيما إذا كانت متدنية ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجود المالي متدني ائتمانياً على ما يلي: عدم الالتزام ببنود التعاقد كالتعثر في السداد أو التأخر في دفع الفوائد أو مبلغ الدين الأصلي أو منح خصومات لأسباب اقتصادية أو قانونية متعلقة بالصعوبات المالية للمقرض.

الموجودات المالية التي تمت إعادة جدولتها ولم تعد تعتبر مستحقة يتم إعادة تصنيفها ضمن الموجودات المالية العاملة وذلك عند سداد جميع مبالغ أصل الدين والفوائد بانتظام وعند اعتبار التسديدات المستقبلية مضمونة بمعقولة. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد في ما إذا كانت لا تزال متدنية أو يمكن اعتبارها مستحقة. يتم تصنيف جميع القروض الممنوحة المعاد جدولتها في المرحلة (٢) أو المرحلة (٣) لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً من تاريخ إعادة الجدولة.

### عقارات جاهزة للبيع

تظهر العقارات الجاهزة للبيع بالكلفة بعد تنزيل التدني في قيمتها الدفترية، تشمل كلفة العقارات الجاهزة للبيع إجمالي كلفة الإنشاءات والدراسات والتصاميم الهندسية ومصاريف التمويل والأراضي المقام عليها العقارات، بالإضافة إلى المصاريف غير المباشرة.

### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أي مخصصات للذمم متدنية القيمة. يتم احتساب مخصص للذمم متدنية القيمة عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل أو جزء من المبلغ. تُشطب الديون المعدومة عند تحديدها.

### المستحق من جهات مانحة

تظهر المستحقات من جهات مانحة بقيمة التعهد غير المشروط بعد تنزيل المبالغ المستلمة والتعهدات غير القابلة للتحصيل. يتم تقدير التعهدات غير القابلة للتحصيل عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل مبلغ التعهد غير المشروط.

### النقد والنقد المعادل

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل، بعد تنزيل النقد مقيد السحب.

### ذمم دائنة

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ مستحقة السداد في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.



## قروض طويلة الأجل

يتم قيد القروض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة بعد تنزيل أية تكاليف مباشرة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تخلي الجهة المقرضة عن القروض طويلة الأجل في قائمة الدخل الموحدة.

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الإعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التي تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن استخدام طريقة العائد الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

## المخزون

يتم إظهار المخزون بالكلفة، باستخدام طريقة المتوسط المرجح، أو القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل. تمثل الكلفة كافة النفقات التي تكبدها الصندوق من أجل إيصال المواد إلى حالتها وموقعها لتكون جاهزة للإستخدام.

## تقاص الأدوات المالية

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

## مخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على الصندوق وشركاته التابعة أي إلزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق على أن تكون كلفة تسوية الإلتزام محتملة ويمكن قياسها بموثوقية.

## الإيجارات

يعتمد تحديد فيما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي في جوهره على اتفاق إيجار في تاريخه سواء كان تحقيق شروط العقد يعتمد على استخدام الأصول أو ينقل الحق في استخدام الأصول.

## الصندوق كمستأجر

يتم رسملة عقود التأجير التمويلي والتي تنقل إلى الصندوق ومخاطر ومنافع الملكية على أساس القيمة العادلة للمأجور أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد التأجير التمويلي، أيهما أقل. توزع دفعات عقد التأجير بين تكاليف التمويل وبين المبلغ الذي يخصم من قيمة التزامات عقود التأجير التمويلية وذلك لتحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي للالتزامات. يتم قيد تكاليف التمويل مباشرةً في قائمة الدخل الموحدة.

يتم استهلاك أي مأجور تمت رسملته على العمر الإنتاجي المتوقع أو فترة عقد التأجير التمويلي، أيهما أقل.

عقود التأجير التشغيلية هي التي بموجبها يحتفظ المؤجر بجميع المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية الموجودات المؤجرة. يتم إثبات مدفوعات عقد التأجير التشغيلي كمصروف ضمن قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على فترة التأجير.

## الصندوق كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا ينقل فيها الصندوق إلى المستأجر مخاطر ومنافع الملكية كعقود تأجير تشغيلية. يتم إضافة التكاليف التي يتم تكبدها في مفاوضات عقود التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد التأجير.

### توزيعات أرباح مدفوعة

يقوم الصندوق بالاعتراف بمطلوبات مقابل التوزيعات النقدية الموافق عليها من قبل المساهم في اجتماع الهيئة العامة، ويتم الاعتراف بهذا المبلغ في قائمة حقوق الملكية.

### العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة للصندوق بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للصندوق. تحدد الشركات التابعة للصندوق عملات الأساس الخاصة بها. يتم قياس البنود المتضمنة في القوائم المالية للشركات التابعة باستخدام عملة الأساس لهذه الشركات.

### الحركات والأرصدة

يقوم الصندوق وشركاته التابعة بتحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة إلى عملة الأساس الخاصة بكل شركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة، باستثناء الموجودات المالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم قيد التغيير في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

### الشركات التابعة للصندوق

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة، التي تصدر قوائمها المالية بعملة غير الدولار الأمريكي، إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. ويتم تحويل بنود قائمة الدخل لهذه الشركات إلى الدولار الأمريكي وفقاً لمعدل أسعار الصرف خلال السنة. يتم قيد الفروقات الناتجة عن التحويل في بند خاص ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

### ٤. حصص مؤثرة في شركات تابعة

قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة سند للموارد الإنشائية (شركة تابعة) خلال العام زيادة رأس مال الشركة من ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي إلى ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، من خلال طرح ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم للاكتتاب الأولي العام على جمهور المستثمرين. تم إصدار الأسهم الإضافية بقيمة اسمية دولار أمريكي للسهم الواحد وعلوّة إصدار بمبلغ ١,٣٥ دولار أمريكي للسهم الواحد. لم يقدّم الصندوق وشركاته التابعة بالمشاركة في هذا الاكتتاب وعلية انخفضت نسبة ملكية الصندوق من ١٠٠% إلى ٩٠,٠٩%. وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، تم اعتبار هذا الانخفاض في الملكية كعملية بيع مفترض نتج عنها أرباح بمبلغ ٧,٠٥٩,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها مباشرة في حقوق الملكية. تمثل هذه الأرباح حصة الصندوق من علوّة الإصدار المتحصلة من الأسهم المكتتب بها.

فيما يلي معلومات مالية عن شركة سند للموارد الإنشائية غير المملوكة بالكامل من الصندوق فيها حصص جوهريّة لجهات غير مسيطرة:

اسم الشركة	بلد المنشأ	٢٠١٧ %
سند للموارد الإنشائية (سند)	فلسطين	٩,٩١
أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة		لأقرب ألف دولار أمريكي ٨,٢٠٠
الأرباح العائدة لجهات غير مسيطرة		٨٨٢

فيما يلي ملخص لمعلومات مالية عن سند قبل استبعاد الأرصدة والمعاملات مع الصندوق.

#### ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٧:

سند	
لأقرب ألف دولار أمريكي	موجودات متداولة
٨١,٨٩٢	موجودات غير متداولة
٥٩,٧٢٧	مطلوبات متداولة
(٣٨,٤٥٧)	مطلوبات غير متداولة
(١٤,٧٧٩)	مجموع حقوق الملكية
٨٨,٣٨٣	العائد لجهات غير مسيطرة (شركات تابعة لسند)
٢,٩٤١	

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

سند	
لأقرب ألف دولار	
أمريكي	
١٩٦,١٩٢	إيرادات المبيعات
(١٨١,٢٩٥)	كافة المبيعات
(٥,٤٩٢)	مصاريف إدارية وعامة
(٨٣٧)	إستهلاك عقارات وآلات ومعدات
(٦٦٦)	مخصص تدني ذمم مدينة
(٤٦٣)	مصرف فوائد
٧٢٥	حصة المجموعة من نتائج اعمال الشركات الحليفة
٣,٥١١	إيرادات أخرى
١١,٦٧٥	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(١,٦٧٤)	مصرف ضريبة الدخل
١٠,٠٠١	ربح السنة
-	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٠,٠٠١	صافي الدخل الشامل السنة
٩,١٢٢	العائد لمساهمي سند
٨٧٩	العائد لجهات غير مسيطرة (شركات تابعة لسند)

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

سند	
لأقرب ألف دولار	
أمريكي	
(٢٥,٠٤٧)	أنشطة التشغيل
(١٣,٩٨٣)	أنشطة الاستثمار
٤١,٨٧٩	أنشطة التمويل
٢,٨٤٩	الزيادة في النقد والنقد المعادل



## .٥ عقارات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي						
المجموع	وديكر	أثاث		مباني		أراضي
		أجهزة مكتبية	وسائل نقل ومعدات وقطع	حاسوب ومعدات وأجهزة	غير	
١٥٦,٤٩٠	٥,٤٦١	١٠,٤١٤	٤٤,٦١٨	٧٧,٨٦٠	١٨,١٣٧	
١١,٦٢٥	٥٩٠	٤,٥٠٠	٢,٣٨٣	٣,٢٣٠	٩٢٢	
٢٢٩	-	-	-	٢٢٩	-	
٢,٨١٣	-	-	-	-	٢,٨١٣	
١,٠٥٢	-	-	-	٩١٦	١٣٦	
(٧٣٣)	(١٣)	(٢١٨)	(٤٨٩)	(١٣)	-	
٩٩٩	-	-	-	٦٤٤	٣٥٥	
١٧٢,٤٧٥	٦,٠٣٨	١٤,٦٩٦	٤٦,٥١٢	٨٢,٨٦٦	٢٢,٣٦٣	
٤٠,٦١٦	١,٧٨٣	٤,١١٦	٢٠,٥١٦	١٣,٦٧٥	٥٢٦	
٨,٦٨٤	٦٨٥	١,١١١	٤,٨١٤	٢,٠٧٤	-	
(٤١١)	(١٣)	(٥٣)	(٣٤٤)	(١)	-	
٣٨٤	-	٣٨٤	-	-	-	
٧٨	-	-	-	٧٨	-	
٤٩,٣٥١	٢,٤٥٥	٥,٥٥٨	٢٤,٩٨٦	١٥,٨٢٦	٥٢٦	
١٢٣,١٢٤	٣,٥٨٣	٩,١٣٨	٢١,٥٢٦	٦٧,٠٤٠	٢١,٨٣٧	

الإستهلاك المتراكم والتبني	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
الإستهلاك للسنة	٢٠١٧
إستيعادات التبني	٢٠١٧
فروقات عملة	٢٠١٧
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠١٧

صافي القيمة الدفترية	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠١٧

- تم توزيع جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ ٤,٤٩٥,٠٠٠ دولار أمريكي على المصاريف التشغيلية لعام ٢٠١٧.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بقيمة دفترية ٦٠,١٨٧,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض وتسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢١).

لأقرب ألف دولار أمريكي						
المجموع	أثاث وديكور	أجهزة مكتبية ومعدات وأجهزة حاسوب	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	مباني	أراضي	
١١٤,٤٧١	٣,٨٨٥	٧,٠٤٥	٤٣,٥٢٧	٤٥,٤٥٦	١٤,٥٥٨	
٦,٠٠٠	٢٣١	٢,١١٤	١,٦٠٦	١,٢٢٧	٨٢٢	
٣٧,٣٣٢	١,٤٠٨	١,٤٥٣	٩	٣٢,٢٩١	٢,١٧١	
٤١	١٠	٣١	-	-	-	
٧٤٢	-	-	-	-	٧٤٢	
(١,٤٠٦)	-	-	-	(١,٢٠٢)	(٢٠٤)	
(٨٢٦)	(٧٣)	(٢٢٩)	(٥٢٤)	-	-	
١٣٦	-	-	-	٨٨	٤٨	
١٥٦,٤٩٠	٥,٤٦١	١٠,٤١٤	٤٤,٦١٨	٧٧,٨٦٠	١٨,١٣٧	
٣٣,٦٧٤	١,٣١٨	٣,٣٤١	١٦,٣١١	١٢,١٧٨	٥٢٦	
٧,٦٨٦	٥١٨	١,٠٠٤	٤,٦٧٥	١,٤٨٩	-	
(٧٥٢)	(٥٣)	(٢٢٩)	(٤٧٠)	-	-	
٨	-	-	-	٨	-	
٤٠,٦١٦	١,٧٨٣	٤,١١٦	٢٠,٥١٦	١٣,٦٧٥	٥٢٦	
١١٥,٨٧٤	٣,٦٧٨	٦,٢٩٨	٢٤,١٠٢	٦٤,١٨٥	١٧,٦١١	

- تم توزيع جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ ٤,٣٩٧,٠٠٠ دولار أمريكي على المصاريف التشغيلية لعام ٢٠١٦.
- تتضمن المقارنات والآلات والمعدات موجودات بقيمة دفترية ٦١,٤٣,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض وتسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢١ و٢٣).

٢٠١٦

الكلفة

كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦

إضافات

إستحواذ على شركة تابعة

محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٨)

محول من إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)

محول إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)

إستبعادات

فروقات عملة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

الإستهلاك المتراكم والتدني

كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦

الإستهلاك للسنة

إستبعادات

فروقات عملة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

## ٦. الشهرة

لغرض دراسة تدني قيمة الشهرة، تم توزيع قيمة الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة على وحدتين منتجتين للنقد والتي تمثل أيضاً جزءاً من قطاعات أعمال الصندوق:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٥,٦٠٤	٢٥,٦٠٤	التجارة والنقل
٩١٧	-	السياحة
<u>٢٦,٥٢١</u>	<u>٢٥,٦٠٤</u>	

### التجارة والنقل

تم تحديد القيمة المتوقعة استردادها لوحدة التجارة والنقل بناءً على "القيمة قيد الاستخدام" وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار ١٧,٤% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار ٣%.

### السياحة

قام الصندوق خلال العام بقيد خسائر تدني بكامل مبلغ الشهرة المتعلقة بالقطاع السياحي.

### الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة قيد الاستخدام

إن احتساب القيمة قيد الاستخدام لجميع قطاعات الأعمال يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية للفترات ما بعد فترة الموازنات:

**معدل الخصم:** يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، مع الأخذ بالإعتبار قيمة الوقت وأيضاً المخاطر الخاصة بالموجودات التي لم يتم تضمينها بتقديرات التدفقات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة بالصندوق وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكلفة رأس المال. يعتمد احتساب المعدل المرجح لكلفة رأس المال على تكلفة الإقراض وتكلفة رأس المال. يتم احتساب تكلفة رأس المال بناءً على العائد المتوقع على الاستثمار ويعتمد احتساب تكلفة الإقراض على افتراضات الصندوق الخاضعة للفائدة والتي يلتزم الصندوق بتسديدها. يتم ادراج المخاطر الخاصة بالقطاع من خلال استخدام معاملات بيتا (Beta) بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة.

**تقدير معدل النمو:** يعتمد معدل النمو على قيمة نتائج قطاع الأعمال بعد فترة الموازنة المعلنة. لتحديد معدلات النمو المناسبة، تم الأخذ بالاعتبار القوى التنافسية المتوقع أن تسود بعد فترة الموازنة المعلنة.

بالنسبة لتقدير "القيمة قيد الاستخدام" لكل قطاع أعمال فإن إدارة الصندوق تعتقد بأنه لا يوجد تغيير ممكن ومعقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة قيد الاستخدام.

٧. إستثمارات عقارية

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٦٨,٣٣٠	٨٢,٨٩٢	الرصيد في بداية السنة
٩,٨٦٢	١٢٥	الإضافات
٢,٠٩٨	٩٠٩	محول من عقارات جاهزة للبيع
(١,٠٩١)	(٤,٩٤٨)	بيع استثمارات عقارية
٦٦٤	(٢,٨١٣)	صافي المحول إلى / من عقارات وآلات ومعدات
-	(١٢٨)	معاد إلى وزارة المالية
(٤,٧٩٠)	-	محول إلى مشاريع تحت التنفيذ
٧,٨١٩	١,٣١٦	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٨٢,٨٩٢	٧٧,٣٥٣	الرصيد في نهاية السنة

تشمل الاستثمارات العقارية ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٧٩,٤٥٦	٧٣,٣٩٠	أراضي
٣,٤٣٦	٣,٩٦٣	مباني
٨٢,٨٩٢	٧٧,٣٥٣	

تم رهن إستثمارات عقارية بقيمة ٣,٩٦٣,٠٠٠ دولار أمريكي لصالح بنك إقليمي كضمان مقابل قروض (إيضاح ٢١). قام الصندوق خلال العامين ٢٠١٧ و ٢٠١٦ ببيع جزء من استثماراته العقارية نتج عنها أرباح بمبلغ ٢,٥٥٤,٠٠٠ دولار امريكي و ٥٧,٠٠٠ دولار أمريكي، على التوالي، تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

٨. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٥,١٨٦	٤٧,٦٨٠	رصيد بداية السنة
١٠,٦١١	٥,٨١٢	إضافات
(٤,٣١١)	(١٠,٢٤٣)	مشاريع تحت التنفيذ مباعه
(٤١)	(٢٢٩)	محول إلى عقارات وآلات ومعدات
٤,٧٩٠	-	محول من استثمارات عقارية
١,٤٤٥	-	محول من عقارات جاهزة للبيع
-	(٤٨٢)	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
٤٧,٦٨٠	٤٢,٥٣٨	رصيد نهاية السنة

تتضمن المشاريع تحت التنفيذ مشاريع بقيمة دفترية ٣,٤٦٢,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح ٢١).

تبلغ الكلفة الإجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع تحت التنفيذ ٢٢,٨٢٠,٠٠٠ دولار أمريكي.



تشمل المشاريع تحت التنفيذ المشاريع التالية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٦,٤٥٧	١٦,٤٥٥	تطوير أرض الإرسال
٧,١٢٨	٩,١٠٢	تطوير مركز تجاري
٥,٢٢٩	٤,٨٥١	تطوير أرض ببرزيت
١٠,٦٣٠	٤,٣٦٧	تطوير أرض سردا
٢,٠٧٣	٢,٠٦٥	ضاحية الريحان والجنان
٢,١٢٧	١,٨٦٠	برج عمار - المسرح
٢,٩٦٤	١,٨٣٣	تطوير أرض النويعة
-	١,٧١٥	حقول خلايا شمسية
١,٠٧٢	٢٩٠	مشاريع أخرى
٤٧,٦٨٠	٤٢,٥٣٨	

#### ٩. إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند استثمارات في شركات حليفة عاملة في فلسطين كما يلي:

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
لأقرب ألف دولار أمريكي		%	%	
٢٤,٨٧٨	٣٦,٠٨٥	٣٤,٩٨	٣٥,٠٦	شركة البنك الإسلامي العربي (مدرجة)
٣٠,٦٠٧	٣٥,٧٠٥	٣٤,١٨	٣٤,٢١	شركة البنك الإسلامي الفلسطيني (مدرجة)
٢٧,٦١١	٢٩,٠٨٥	٣٦,٠٧	٣٦,١٦	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (مدرجة)
١٦,٦٤٠	١٩,٤٤٦	٢٠,٢١	٢١,٦٠	شركة المجمع العربي الطبي التخصصي
٥,٧٦٤	٧,٦٣٨	٤٠,٣١	٤٠,٣١	شركة فلسطين لتوليد الطاقة
٤,٩١٥	٤,٥٧٧	٢٨,٢٥	٢٨,٢٥	شركة فلسطين للاستثمار السياحي
-	٤,١٢٩	-	٤٩	شركة النايا الفلسطينية للمقاولات ومواد البناء
٤,٠٧٩	٤,٠٨٠	٤٠,٣٠	٤٠,٣٠	شركة الضيافة المقدسة للفنادق والاستجمام
٣,٤٨٩	٣,٥٣٥	٣٣,٣٣	٣٣,٣٣	شركة الإجارة الفلسطينية المساهمة الخصوصية المحدودة
١٠,٢١٤	-	٢٠,٩٠	-	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (مدرجة)
٧,٦٦٥	١٠,٠٢١	٤٩-٢٠	٤٩-٢٠	أخرى
١٣٥,٨٦٢	١٥٤,٣٠١			

- بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الصندوق المدرجة في بورصة فلسطين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مبلغ ١٩٤,٠٧٣,٠٠٠ دولار أمريكي.

- يشمل استثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية ٧٧,٦٥٨,٠٠٠ سهماً بقيمة دفترية ٢٤,٢٠٨,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك مقابل قرض تجمع بنكي حصلت عليه شركة موبايل الوطنية (إيضاح ٣٤). كما يشمل استثمار الصندوق في شركة البنك الإسلامي العربي ٧,٥٦٠,٠٠٠ سهماً بقيمة دفترية ١٠,٣٧٤,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح ٢١).

- قامت شركة أسواق (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٧ ببيع إستثمارها في شركة فلسطين للاستثمار الصناعي نتج عنه ربح بمبلغ ٤,١١٦,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة، وعليه إنخفضت نسبة ملكية الصندوق في رأس مال الشركة من ٢٠,٩٠% إلى ٠,١١%. إختارت إدارة الصندوق تصنيف حصة الإستثمار المتبقي كإستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل نتج عنها ربح إعادة تقييم الحصة المتبقية بالقيمة العادلة بمبلغ ٢٢,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة كما بتاريخ خسارة النفوذ المؤثر تحت بند أرباح محفظة الموجودات المالية (إيضاح ٢٨).
- قامت شركة أسواق خلال عام ٢٠١٦ ببيع جزء من إستثمارها في الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار - أيبك نتج عنها ربح بمبلغ ١,٠٧٧,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة، وعليه إنخفضت نسبة ملكية الصندوق في رأس مال الشركة من ٢٣,٥٣% إلى ١٧,٤٧%. تعتقد إدارة الصندوق بأنه لم يعد لها نفوذاً مؤثراً على أيبك، لذلك إختارت إدارة الصندوق تصنيف حصة الإستثمار المتبقي كإستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة نتج عنها ربح إعادة تقييم الحصة المتبقية بالقيمة العادلة بمبلغ ٥,٥٠٢,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة كما بتاريخ خسارة النفوذ المؤثر تحت بند أرباح محفظة الموجودات المالية (إيضاح ٢٨).
- قامت بعض شركات الصندوق التابعة خلال عام ٢٠١٧ برفع نسبة استثمارهم في بعض الشركات الحليفة. إضافة الى ذلك، قامت بعض شركات الصندوق التابعة بشراء حصص جديدة في أسهم بعض الشركات لتصل نسبة ملكية الصندوق في رأس مالها إلى نسب تتراوح من ٣٣% إلى ٤٩%. تعتقد إدارة الصندوق بأن لها نفوذاً مؤثراً على تلك الشركات، لذلك، تم تصنيف الإستثمار كإستثمار في شركات حليفة.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمارات الصندوق الجوهرية في شركات حليفة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧ لأقرب ألف دولار أمريكي

شركة فلسطين للصناعي	شركة الإجارة الفلسطينية	شركة الضيافة المقدسة للقنادق والاستجمام	شركة الضيافة الفلسطينية للمقاولات والبناء	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة فلسطين لتزويد الطاقة	شركة المجمع العربي الطبي التخصصي	شركة موبائل الوطنية	البنك الإسلامي الفلسطيني	البنك الإسلامي العربي	شركة	قائمة المركز المالي للشركات الحليفة	
											موجودات غير متداولة	موجودات متداولة
-	٦,٤٢٦	٧,٨٧٢	١,٨٨٢	٢٩,٩٢٢	٩,١٠٦	٤٧,٢٦٩	٢١٨,٨٣٢	٤٠٥,٨٧٩	٥١٩,٧٨٠			
-	٨,٨٦٤	٢,٤١٢	٣,٤٧٨	١,٢٤٧	٧,٨٦٧	٥٢,٨٣٩	٦٠,٧٩٦	٦٠٤,٤٩١	٥٢١,٣٢٣			
-	(٣,١٩٠)	(٤٥)	-	(١١,٥٥٣)	(١٩٦)	(٤,٩٩٧)	(١٣٤,٧٨٠)	(١٧,٨٨٧)	(٤٣,٠٦٧)			
-	(١,٤٩٥)	(٤٣٢)	(٢,٤٩٧)	(٣,٤١٦)	(٢٠١)	(٢٩,١٦٤)	(٧٥,٣٢٩)	(٨٨٢,٨٥٧)	(٨٩١,٠٤٠)			
-	-	-	-	-	-	(١١,٨٨٧)	-	-	-			
-	-	-	-	-	١٠٧	-	-	-	-			
-	١٠,٦٠٥	٩,٨٠٧	٢,٨٦٣	١٦,٢٠٠	١٦,٦٨٣	٥٤,٠٦٠	٦٩,٥١٩	١٠٩,٦٢٦	١٠٦,٩٩٦			
-	٣,٥٢٥	٣,٩٥٢	١,٤٠٣	٤,٥٧٧	٦,٧٢٣	١١,٦٧٥	٢٥,١٤١	٣٧,٥٠٣	٣٧,٥١٦			
-	-	١٢٨	٢,٧٢٦	-	٩١٥	٧,٧٧١	٣,٩٤٤	(١,٧٩٨)	(١,٤٣١)			
-	٣,٥٢٥	٤,٠٨٠	٤,١٢٩	٤,٥٧٧	٧,٦٣٨	١٩,٤٤٦	٢٩,٠٨٥	٣٥,٧٠٥	٣٦,٠٨٥			
-	٨٨٣	٢,٠٤٠	٢,٥١٣	٤,١٦٥	١٦٩	٤١,٤٦٣	٨٥,٦٤٣	٤١,٥٣٠	٣٣,٩٠٦			
-	١٣٨	٢٦٠	٢٦٣	(١,١٩٧)	(٣٤٥)	٩,١٤٥	(٦,٦٤١)	١٤,٥٣١	٦,٧٨٦			
١,٣٥٥	٤٦	١٠٥	١٢٩	(٣٣٨)	(١٣٩)	١,٩٧٤	(٢,٤٠٧)	٤,٩٦٨	٢,٣٢٢			
٢٢٥	-	-	-	-	-	-	-	٢١٢	(٨٨)			

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

لأقرب ألف دولار أمريكي

شركة المؤسسة العربية للفنادق	شركة	شركة الصياغة المقدسة للفنادق والاستجمام	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة المجمع العربي الطبي التخصصي	شركة موبيل الوطنية	البنك الإسلامي الفلسطيني	البنك الإسلامي العربي
-	٥٥,٥٠٨	٨,٠١٦	٣٠,٦٦٤	٧,١٩٧	٤٧,٨٩٨	١٨٥,٤٦٥	٣٤٥,٥٢٠	٣٢٥,٧٦٨
-	٢٥,٠٧٣	٢,٢٩٦	١,٢٩٨	٥,٠٢٣	٣٥,٣٥٧	٣٨,١٨٢	٤٦٣,٥٦٢	٤٦٥,٦٧٤
-	(٦,٣٧٩)	(٢٦)	(١٢,٥٧٨)	(٧٦)	(٦,٣٩٥)	(١٠٤,١٦٧)	(١٦,٤٩٩)	(٤٥,٩١٣)
-	(١٤,٩٧٣)	(٤٣٧)	(١,٩٨٦)	(٢١٥)	(١٩,١٦٩)	(٥١,٣١٤)	(٦٩٧,٢٧٥)	(٦٧٠,٣١٩)
-	(١١,٥٧٠)	-	-	-	(١٠,٧٢١)	-	-	-
-	-	-	-	١٠٣	-	-	-	-
-	٤٧,٦٥٩	٩,٨٤٩	١٧,٣٩٨	١٢,٠٣٢	٤٧,٠١٠	٦٨,١٦٦	٩٥,٣٠٨	٧٥,٢١٠
-	٩,٩٥٩	٣,٩٦٩	٤,٩١٥	٤,٨٤٩	٩,٥٠٠	٢٤,٥٨٧	٣٢,٥٧٣	٢٦,٣٠٧
-	٢٥٥	١١٠	-	٩١٥	٧,١٤٠	٣,٠٢٤	(١,٩٦٦)	(١,٤٢٩)
-	١٠,٢١٤	٤,٠٧٩	٤,٩١٥	٥,٧٦٤	١٦,٦٤٠	٢٧,٦١١	٣٠,٦٠٧	٢٤,٨٧٨
-	٦٣,٤٥٧	١,٢٩٢	٣,٣٤٧	١١٨	١٩,٤٧٥	٨٤,١١٩	٣٧,٠٨٩	٢٦,٧٦٩
-	٥,٦٥٧	٢١١	(١,٢٤٥)	(٢٥١)	٤٨٠	(١,٥٣٨)	١٢,٦٠٤	٧,٠٠٩
(١٧٠)	١,٤٧٥	٨٥	(٤٩٣)	(١٠١)	-	(٥٥٦)	٤,٣٠٨	٢,١٧٠
-	(٣٦٠)	-	-	-	-	-	(٣٤)	(٢٢٢)

قائمة المركز المالي للشركات الحليفة

موجودات غير متداولة  
موجودات متداولة  
مطلوبات غير متداولة  
مطلوبات متداولة  
حقوق جهات غير مسيطرة  
رأس مال غير مسند  
حقوق ملكية حملة الأسهم المائد لمساهمي الشركة الحليفة  
حصة الصندوق  
تعديلات  
القيمة الدفترية للاستثمار  
الإيرادات ونتائج الأعمال  
إيرادات  
نتائج الأعمال  
حصة الصندوق من نتائج الأعمال  
حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل  
الأخرى



## ١٠. إستثمارات في مشاريع مشتركة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣,٣٨٠	٣,٠٥٥	قصر المؤتمرات
٣١	١٠١	أخرى
<u>٣,٤١١</u>	<u>٣,١٥٦</u>	

تأسست شركة قصر المؤتمرات في البرك السليمانية (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة برأس مال يتألف من ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم، يمتلك الصندوق ٥٠% من أسهم الشركة، يتم إدارة الشركة بشكل مشترك بالتعاون مع شركة اتحاد المقاولين (أثينا). تعمل الشركة على إدارة قصر المؤتمرات في مدينة بيت لحم.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة بإستثمار الصندوق في قصر المؤتمرات:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
شركة قصر المؤتمرات		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٩,٨٤٠	٩,٠٩٩	موجودات غير متداولة
٣٨٣	٦٨٩	موجودات متداولة
(٤٩٢)	(٧٦)	مطلوبات غير متداولة
(٢,٩٧١)	(٣,٦٠٢)	مطلوبات متداولة
٦,٧٦٠	٦,١١٠	حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشروع المشترك
٣,٣٨٠	٣,٠٥٥	حصة الصندوق
<u>٣,٣٨٠</u>	<u>٣,٠٥٥</u>	القيمة الدفترية للإستثمار
		<b>الإيرادات ونتائج الأعمال</b>
٦٣١	٥٤٥	إيرادات
(٦٢٨)	(٨٢٦)	نتائج الأعمال
<u>(٣١٤)</u>	<u>(٤١٣)</u>	حصة الصندوق من نتائج الأعمال

بلغت حصة الصندوق من نتائج أعمال الإستثمارات في المشاريع المشتركة الأخرى لعام ٢٠١٧ خسارة بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ دولار أمريكي.

## ١١. إستثمارات في أوراق مالية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٧٥,٤٢٨	١١٥,٢٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (أ)
١٦,٦٢١	١٢,٤٥١	موجودات مالية بالكلفة المطفأة (ب)
١٩٢,٠٤٩	١٢٧,٧٤٣	
٣٧,٠٤٥	١٦٠,٤٣٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل - متداولة (ج)
<u>٢٢٩,٠٩٤</u>	<u>٢٨٨,١٧٣</u>	

## البيانات المالية / القوائم المالية الموحدة

أ. تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١١٥,٣٠٢	٩٥,٦١٤	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
١٩,٦٠٥	١٩,٦٧٨	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
٣٧,٢٧٤	-	محافظ استثمارية مدرجة
٣,٢٤٧	-	محافظ استثمارية غير مدرجة
١٧٥,٤٢٨	١١٥,٢٩٢	

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ أسهم بقيمة دفترية ٥٣,٠٣٤,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح ٢١).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٨,٢٩١	٨,٣٣٨	رصيد بداية السنة - قبل التعديل
٧٤٣	-	تعديلات أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)
١٩,٠٣٤	٨,٣٣٨	رصيد بداية السنة - بعد التعديل
(١٠,٢٣٧)	(٨,٠٩٠)	صافي خسائر تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٦٤٧)	(٣٥٧)	حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
١٨٨	٩,١٥٤	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل مثبتة في الأرباح المدورة
٨,٣٣٨	٩,٠٤٥	رصيد نهاية السنة

بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المباعة خلال العام ٥٤,٨٤٩,٠٠٠ دولار أمريكي. تمت عمليات البيع خلال العام بهدف تمويل أنشطة استثمارية أخرى وبهدف الخروج من بعض الإستثمارات التي تحقق خسائر عبر السنوات.

ب. تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		التصنيف الائتماني	
٢٠١٦	٢٠١٧		
٧,٨٠٨	٥,١٥٤	BBB - AA	سندات دين مدرجة في أسواق مالية محلية وإقليمية
٨,٩٠٠	٧,٤١٠	غير مصنف	سندات دين محلية غير مدرجة
١٦,٧٠٨	١٢,٥٦٤		
(٨٧)	(١١٣)		مخصص التدنى
١٦,٦٢١	١٢,٤٥١		

تراوحت نسبة الفائدة على الموجودات المالية بالكلفة المطفأة من ٢,٦% إلى ٧,٦% وتستحق خلال فترة تتراوح من سنة إلى ٦ سنوات.

بلغت القيمة السوقية لسندات الدين المدرجة ٥,٢٤٢,٠٠٠ دولار أمريكي و ٧,٩١٨,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦، على التوالي.

فيما يلي الحركة على حساب مخصص التدني وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩):

المجموعة	المرحلة (٣)	المرحلة (٢)	المرحلة (١)	
	لأقرب ألف دولار أمريكي			
٨٧	-	١,٥	٨٥,٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
٢٦	-	(١)	٢٧	صافي إعادة القياس لمخصص التدني خلال السنة
١١٣	-	٠,٥	١١٢,٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

ج. تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣١,٨٧٦	٧٤,٠٧٥	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
٤,٣٨٧	٨٥,٥١٣	محافظ استثمارية غير مدرجة
٧٨٢	٨٤٢	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
٣٧,٠٤٥	١٦٠,٤٣٠	

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ أسهم بقيمة دفترية ٦,٦٥٤,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح (٢١)).

#### ١٢. موجودات مالية أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٤٥,٨٠٠	٤٥,٨٠٠	دفعة مقدمة على حساب استثمارات (أ)
١٣,٣٨٦	١٨,٢٣٧	قروض ممنوحة (ب)
٥٩,١٨٦	٦٤,٠٣٧	

أ. استناداً لكتاب وزارة المالية بتاريخ ٢٨ حزيران ٢٠١٠، تم اعتبار مبلغ ٤٥,٨ مليون دولار أمريكي كدفعة مقدمة على حساب الاستثمار في شركة موبايل الوطنية (شركة حليفة)، والتي قام الصندوق بدفعها خلال سنوات سابقة على حساب جاري المساهم، حيث تمثل هذه الدفعة حصة الصندوق المتبقية من ترخيص المشغل الثاني والمدفوعة مقدماً لوزارة الاتصالات، لحين حصول شركة موبايل الوطنية على الترددات المطلوبة وفقاً للاتفاقية الموقعة مع وزارة الاتصالات الفلسطينية.

ب. يشمل هذا البند قروض ممنوحة للأطراف التالية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		الإستحقاق	نسبة الفائدة (%)	
٢٠١٦	٢٠١٧			
٧,٧٠٣	٩,٠٣٧	٢٠٢١ - ٢٠١٨	٥ - ٣,٥	مؤسسات الإقراض الفلسطينية
-	٣,٠٠٠	٢٠٢١ - ٢٠١٨	٣,٥	شركات التأجير التمويلي
٢,١٥٠	٢,١٥٠	-	٥,٨٥ + لبيور	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات *
١,١٠٠	١,١٠٠	٢٠١٥	١,٥ + لبيور	فيرست ترادينج سنتر
٧٣٠	٧٣٠	٢٠١٧	٧,٥	شركة فلسطين للإستثمار السياحي
٤٠٦	٤٠٦	٢٠١٧	٥	شركة المشتل للاستثمارات السياحية
٣,٦٢٩	٤,٠٦٣	٢٠٢٢ - ٢٠١٨	٥ - ١	أخرى
١,٥٥٣	١,٧٠٥			فوائد مستحقة على القروض
١٧,٢٧١	٢٢,١٩١			
(٣,٨٨٥)	(٣,٩٥٤)			مخصص تدني قروض ممنوحة **
١٣,٣٨٦	١٨,٢٣٧			

\* يستحق على القرض الممنوح لشركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات فائدة بمقدار سعر الإقراض في أسواق لندن (لبيور) مضافاً إليه نسبة ٥,٨٥%، ويسدد بموجب دفعة واحدة في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، أو ستة أشهر بعد تاريخ سداد كل أو جزء من القروض ذات الأفضلية في السداد والتي تكون موبايل الوطنية طرفاً فيها، أيهما يأتي لاحقاً.

\*\* فيما يلي الحركة على حساب مخصص تدني قروض ممنوحة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩:

المجموع	المرحلة (٣)	المرحلة (٢)	المرحلة (١)	
لأقرب ألف دولار أمريكي				
٣,٨٨٥	٣,٥٥٨	١٠	٣١٧	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
-	(١٢٦)	١٨٤	(٥٨)	تحويلات بين المراحل
٦	-	(١٠٤)	١١٠	صافي إعادة القياس لمخصص التدني خلال السنة
٦٣	٦٣	-	-	فروقات عملة
٣,٩٥٤	٣,٤٩٥	٩٠	٣٦٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

يعكس مخصص المرحلة ١ والمرحلة ٢ التقدير المرجح لخسائر الائتمان المتوقعة والمبنية على معلومات وتحليلات كمية ونوعية مالية وغير مالية، وذلك استناداً إلى الخبرة والتجارب التاريخية للصندوق مع مراعاة العوامل الداخلية والخارجية على حد سواء. بلغ إجمالي مبلغ قروض المرحلة ٣ مع الفوائد المستحقة عليها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مبلغ ٣,٤٩٥,٠٠٠ دولار أمريكي وهي مخصص لها بالكامل.



### ١٣. عقارات جاهزة للبيع

يمثل هذا البند كلفة وحدات سكنية تم تحويلها من بند مشاريع تحت التنفيذ إلى بند عقارات جاهزة للبيع بعد الانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بها حيث أصبحت جاهزة للبيع. فيما يلي الحركة على هذا الحساب خلال السنة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٦,٩٦٠	٢٠,٤٤٣	رصيد بداية السنة
٧	٤١٩	إضافات
(٢,٠٩٨)	(٩٠٩)	محول إلى إستثمارات عقارية
-	(١,٠٥٢)	محول إلى عقارات وآلات ومعدات
(١,٤٤٥)	-	محول إلى مشاريع تحت التنفيذ
(٢,٩٨١)	(٥,٠٣٠)	وحدات سكنية مبيعة
٢٠,٤٤٣	١٣,٨٧١	رصيد نهاية السنة

تتضمن العقارات الجاهزة للبيع عقارات بقيمة دفترية ٨,٩٧٤,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنك إقليمي كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح ٢١).

### ١٤. ذمم مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣١,٣٢٠	٥٣,٢٣٦	شيكات برسم التحصيل
٢٨,١١١	٤١,٣٣٩	ذمم تجارية
١١,٣٠٥	١١,٣٠٥	شركة كاب هولدنغ
١,٠٢٩	٤٩٤	أخرى
٧١,٧٦٥	١٠٦,٣٧٤	
(١٤,٨٤٥)	(١٧,٤٠٠)	مخصص تدني ذمم مدينة
٥٦,٩٢٠	٨٨,٩٧٤	

فيما يلي الحركة على مخصص تدني الذمم المدينة خلال السنة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٣,٧١٨	١٤,٨٤٥	الرصيد في بداية السنة
١,١٠٦	٢,٤٢٢	التخصيص خلال السنة
-	(٩٤)	ذمم مشطوبة خلال العام
٢١	٢٢٧	فروقات عملة
١٤,٨٤٥	١٧,٤٠٠	الرصيد في نهاية السنة

بلغ إجمالي الذمم المدينة متدنية القيمة والمخصص لها مبلغ ١٧,٤٠٠,٠٠٠ و ١٤,٨٤٥,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦، على التوالي.

فيما يلي ملخص تعميم الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة			ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة	
أكثر من ١٨١ يوم	٩١ - ١٨٠ يوم	أقل من ٩٠ يوم	مجموع	
٤,١٦٨	٣,١٥٨	١٧,٩٩٥	٦٣,٦٥٣	٢٠١٧
١,٠٥٤	١٠,٤٤٩	١٤,٠٩٧	٣١,٣٢٠	٢٠١٦

في تقدير إدارة الشركات التابعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير متدنية القيمة بالكامل. تقوم الشركات التابعة بالحصول على ضمانات مقابل بعض هذه الذمم المدينة.

#### ١٥. موجودات متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٨,٣٠٨	١١,٩٢٥	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
٧,٣٦٩	٧,٩٨٤	دفعات مقدمة
٥١٨	٤,٢٠٨	مستحق من شركات وساطة
٣,٥٣٠	٣,٣٦١	ذمم مانحين*
٢,٥٤٦	٣,١٦٩	مخزون
٨٠٨	٤٢٧	سلفيات ضريبة الدخل (إيضاح ٢٦)
٢٣٥	٤٢٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤٤٠	٤٠٦	ذمم موظفين
٤٠١	٣٢٦	فوائد مستحقة
٤٤٦	١٨٦	توزيعات أرباح غير مقبوضة
٣٦٣	٤١٢	أخرى
٢٤,٩٦٤	٣٢,٨٢٩	
(٢,٥٢٢)	(٣,٠٠٤)	مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها
٢٢,٤٤٢	٢٩,٨٢٥	

\* يمثل هذا البند ذمم مستحقة من مانحين. تهدف هذه المنح لتطوير القطاع الخاص في مدينة القدس خاصة المشاريع الصغيرة والمتوسطة (إيضاح ٢٥).

فيما يلي الحركة على مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٥٨٤	٢,٥٢٢	الرصيد في بداية السنة
١٧	٤٨٠	التخصيص خلال السنة
(٨٣)	-	مشطوب خلال السنة
٤	٢	فروقات عملة
٢,٥٢٢	٣,٠٠٤	الرصيد في نهاية السنة

## ١٦. نقد وودائع لدى البنوك

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤,٧٥٨	٢٠,٦٥٤	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
٤١,١٤١	٥٨,٩٤٥	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٥,٨٩٩	٧٩,٥٩٩	

بلغ معدل الفوائد خلال العام على الودائع لأجل بالدولار الأمريكي ٣,١٩% (٢٠١٦: ٢,٩٢%) وبالدينار الأردني ٤,١٨% (٢٠١٦: ٣,٨٥%) وبالريال القطري ٢,٩٥% (٢٠١٦: ١,٥٤%) وبالشيك الإسرائيلي ٣,٥% (٢٠١٦: ٣,٥%).

يشمل النقد والنقد المعادل نقد مقيد السحب كضمان للوفاء ببعض المعاملات البنكية بمبلغ ٣,٢١٥,٠٠٠ دولار أمريكي ومبلغ ١,٢٠٧,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و٢٠١٦، على التوالي.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و٢٠١٦ مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤,٧٥٨	٢٠,٦٥٤	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
٤١,١٤١	٥٨,٩٤٥	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٥,٨٩٩	٧٩,٥٩٩	
(١١,٣١٦)	-	ودائع تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
(١,٢٠٧)	(٣,٢١٥)	نقد مقيد السحب
٤٣,٣٧٦	٧٦,٣٨٤	

## ١٧. رأس المال المدفوع

يمثل رأس المال المدفوع القيمة العادلة لصادفي الموجودات التي تم تحويلها من قبل المساهم بتاريخ التحويل حسب تقارير التقييم المعدة من قبل ستاندر أند بورز. وافقت الهيئة العامة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠١١ على زيادة رأس مال الصندوق ليصبح ٦٢٥ مليون دولار أمريكي، أي بزيادة قدرها ٥١ مليون دولار أمريكي وذلك من خلال رسملة جزء من الأرباح المدورة للصندوق.

## ١٨. حساب جاري المساهم

يمثل هذا البند الحساب الجاري بين الصندوق والمساهم وهو غير خاضع للفائدة أو تاريخ استحقاق محدد. فيما يلي تفاصيل هذا الحساب:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٧,٤٠٤	٣٦,٦٠٣	نم أرضي
٤,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح ٢٠)
٣٦,٣٢٥	٦٢٧	نم طيران
١٠,٢١٨	١٠,٥٦٩	أخرى
٨٧,٩٤٧	٤٧,٧٩٩	

١٩. الإحتياطيات

إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية الصافية العائدة للمساهمين وفقاً لقانون الشركات الفلسطيني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

إحتياطي إختياري

بناءً على توصية مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٤ تموز ٢٠٠٩، يتم اقتطاع احتياطي اختياري بنسبة ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية الصافية العائدة للمساهمين ابتداءً من عام ٢٠٠٩، وذلك لتمويل مشاريع لدعم التنمية الاقتصادية في فلسطين، بدأً الصندوق خلال عام ٢٠١١ بدعم عدة مشاريع صغيرة ومتوسطة الحجم تطبيقاً لهذا القرار.

٢٠. الأرباح الموزعة

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ١٨ أيار ٢٠١٧ اعتماد مبلغ ٤ مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية مرحلية خلال عام ٢٠١٦ بالإضافة الى توزيع ٢٤ مليون دولار أمريكي إضافية ليصبح مجموع الأرباح الموزعة ٢٨ مليون دولار أمريكي حيث قام الصندوق بخصم ٢٤ مليون دولار أمريكي من حساب جاري المساهمين.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ١٨ أيار ٢٠١٦ اعتماد مبلغ ٢٢ مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية مرحلية خلال عام ٢٠١٥ و ٢٠١٦، بالإضافة الى توزيع ٦ مليون دولار أمريكي إضافية للمساهمين وخصمها من حساب جاري المساهمين، ليصبح مجموع الأرباح الموزعة ٢٨ مليون دولار أمريكي.

٢١. قروض طويلة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٦	٢٠١٧
٧٦,٢٨٨	١٤٦,٤٥٢
(١٤,٨٥١)	(٢١,١٧٢)
٦١,٤٣٧	١٢٥,٢٨٠

قروض طويلة الأجل

الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٣)

قام الصندوق خلال عام ٢٠١٧ بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك إقليمي بقيمة ٥٠ مليون دولار أمريكي لتمويل مشاريع الصندوق المتوقعة للسنوات الأربعة القادمة، يستحق على القرض فائدة سنوية تعادل سعر الاقراض في أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافاً إليها نسبة ٢,٥٪. يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية وبفترة سماح سنة واحدة.

وقع الصندوق خلال الأعوام السابقة اتفاقية قرض طويل الأجل مع الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي بقيمة ٣٠ مليون دولار أمريكي، يستحق على القرض فائدة سنوية بنسبة ٢٪، سيتم تسديد هذا القرض بموجب أقساط نصف سنوية بعد فترة سماح ٣ سنوات من تاريخ أول طلب سحب. بلغ الرصيد المستغل من القرض خلال عام ٢٠١٦ مبلغ ٦ مليون دولار أمريكي. قام الصندوق خلال عام ٢٠١٧ بطلب سحب الدفعة الثانية والبالغة ٦ مليون دولار أمريكي من مجمل القرض البالغ ٣٠ مليون ليصبح الرصيد المستغل من مجمل القرض مبلغ ١٢ مليون دولار أمريكي.

قامت الشركة العربية للفنادق (شركة تابعة لبيوس) خلال عام ٢٠١٧ بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بقيمة ٧ مليون دينار أردني (ما يعادل ١٠ مليون دولار أمريكي)، يستحق على القرض فائدة سنوية بنسبة ٤,٧٥٪ ويحد أقصى ٥٪. إن غاية القرض هو إعادة هيكلة القروض وسقوف الجاري مدين الممنوحة للشركة من بنوك محلية وإقليمية. يسدد القرض بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية وبفترة سماح سنة واحدة.



قامت شركة أسواق (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٧ بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بقيمة ٢٠ مليون دولار أمريكي. يستحق على القرض فائدة سنوية تعادل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لثلاثة أشهر مضافاً إليها نسبة ٢,٥%. يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية وبفترة سماح سنة واحدة. بلغ الرصيد المستغل من القرض مبلغ ١٠,٥ مليون دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

قامت شركة سند للموارد الإنشائية (شركة تابعة) وبعض شركاتها التابعة بتوقيع اتفاقيات مع بنوك إقليمية ومحلية خلال عام ٢٠١٧ للحصول على قروض طويلة الأجل ليتم استخدامها في تمويل نشاطات هذه الشركات. تراوحت نسبة الفائدة على هذه القروض من ١,٧٥% (مضافاً إليها ليبور من ٦ شهور إلى سنة) إلى ٥,١٨%. تستحق هذه القروض خلال فترات تتراوح من سنتين إلى ستة سنوات. بلغ الرصيد المستغل من هذه القروض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مبلغ ١٤ مليون دولار أمريكي. بالإضافة إلى ذلك، قام الصندوق وبعض شركاته التابعة خلال الأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مع بنوك محلية وإقليمية للحصول على قروض طويلة الأجل ليتم استخدامها في تمويل نشاطات هذه الشركات. تراوحت نسبة الفائدة على هذه القروض من ١,٧٥% (مضافاً إليها ليبور من شهر إلى ستة شهور) إلى ٩%. تستحق هذه القروض خلال فترات تتراوح من سنة إلى تسع سنوات. بلغ الرصيد المستغل من القروض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ حوالي ٥٠ مليون دولار أمريكي.

تم الحصول على هذه القروض مقابل رهن جزء من موجودات هذه الشركات بقيمة دفترية بمبلغ ١٧٠,٨٥٦,٠٠٠ دولار أمريكي (إيضاح ٥ و ٧ و ٨ و ٩ و ١١ و ١٣)، بالإضافة إلى رهن ٥ مليون سهم من أسهم شركة سند للموارد الإنشائية (شركة تابعة) بقيمة دفترية ٦,٥٥٥,٠٠٠ دولار أمريكي.

فيما يلي أرصدة القروض حسب فترة الإستحقاق:

لأقرب ألف دولار أمريكي	ما يستحق خلال عام ٢٠١٨
٢١,١٧٢	٢٠١٩
٣٠,٧٧٥	٢٠٢٠
٣٠,٢٧٠	٢٠٢١
٢٦,٥٢٢	٢٠٢٢
٢٠,٦٠٦	ما يستحق لاحقاً
١٧,١٠٧	
<u>١٤٦,٤٥٢</u>	

## ٢٢. مطلوبات ضريبية مؤجلة

لقد كانت الحركة على المطلوبات الضريبية المؤجلة الناتجة عن إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣,٠٩٢	٤,١١٧	رصيد بداية السنة
١,١٨٤	٢٠٢	إضافات
(١٥٩)	(١,٢٣٦)	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
<u>٤,١١٧</u>	<u>٣,٠٨٣</u>	رصيد نهاية السنة

٢٣. تسهيلات ائتمانية والجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٦	٢٠١٧
١٤,٨٥١	٢١,١٧٢
١,٠١٨	١٥,٨٩٢
١٥,٨٦٩	٣٧,٠٦٤

الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل (إيضاح ٢١)

حسابات جاري مدين \*

\* يتضمن هذا البند اتفاقية تسهيل ائتماني لشركة سند للتجارة والتسويق (شركة تابعة لسند للموارد الإنشائية) تم توقيعها مع بنك إقليمي لتمويل أنشطتها التشغيلية ويسقف ١٠٠ مليون شيقل (ما يعادل ٢٨,٧٤ مليون دولار أمريكي). يستحق على التسهيل فائدة متناقصة (١,٦٥% ILS Prime+) بحد أدنى ٣,٢٥% و بحد أقصى ١٥%. يسدد التمويل خلال فترة ثلاثة شهور من تاريخ السحب وبضمان إيداع شيكات برسم التحصيل بنسبة لا تقل عن ١٢٠% من مبلغ التسهيل وكفالة الشركة الام. بلغ الرصيد المستغل ٥٤,٦٨٠,٠٠٠ شيقل اسرائيلي ما يعادل ١٥,٧١٣,٠٠٠ دولار امريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

٢٤. ذمم دائنة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٦	٢٠١٧
٢٥,٥٥١	١٨,٧٥٠
٢,٥٥٩	٣٨٦
١,٩٧٠	١٢٤
٥١	٤٧
٣٠,١٣١	١٩,٣٠٧

ذمم تجارية دائنة

دفعات مقدمة على حساب بيع شقق

ذمم مقاولين

أخرى

٢٥. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٦	٢٠١٧
٤,٦١٨	٤,٣٩٩
٤,٠٥٩	٤,٩٣٣
٤,٣٢٩	٤,٦٣٤
٢,٧٠٤	٢,٩٣٦
١,٤٨٥	١,٢٣٢
١,٠٠٠	٣٢٠
٨٢٤	٢٥٩
٤٢٢	٧٧٩
٩,٧٢٨	١٠,٥٧٩
٢٩,١٦٩	٣٠,٠٧١

منح مقيدة مؤقتاً \*

مصاريف مستحقة

شيكات مؤجلة

مخصص تعويض نهاية الخدمة \*\*

مخصص مكافآت

توزيعات أرباح مستحقة

ضرائب تحسينات مأجور

ضريبة دخل الموظفين

أخرى

\* يمثل هذا البند مبلغ المنح المقيدة مؤقتاً من عدة مانحين، تهدف هذه المنح لتطوير القطاع الخاص في مدينة القدس خاصة المشاريع الصغيرة والمتوسطة. يتم الاعتراف بهذه المنح كإيرادات عند تحقق الغرض من هذه المنح أو مرور الزمن المحدد لها.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب المنح المقيدة مؤقتاً خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٦:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٥,٢٧٩	٤,٦١٨	رصيد بداية السنة
١٠٠	١٠٠	إضافات
-	(٨٤)	المشطوب خلال السنة
(٧٢٣)	(٣٠٢)	الجزء المنفذ من المنح
(٣٨)	٦٧	فروقات عملة
٤,٦١٨	٤,٣٩٩	رصيد نهاية السنة

\*\* فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص تعويض نهاية الخدمة خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٦:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٧٢٨	٢,٧٠٤	رصيد بداية السنة
١,٠٠٦	٩٨٥	إضافات
(١,٥٤١)	(٨٣٩)	دفعات خلال السنة
٥١٥	-	إستحواذ على شركة تابعة
(٤)	٨٦	فروقات عملة
٢,٧٠٤	٢,٩٣٦	رصيد نهاية السنة

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالصندوق على أساس تخصيص راتب شهر عن كل سنة خدمة. من المتوقع تطبيق قانون الضمان الاجتماعي الفلسطيني خلال عام ٢٠١٨ والذي يلزم صاحب العمل بتسوية مكافأة نهاية الخدمة للفترات السابقة لتطبيق أحكام هذا القانون.

## ٢٦. مخصص ضريبة دخل

يخضع الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة لضريبة دخل بمعدل الضريبة القانونية للشركات بمعدل ١٥%. فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد المخصص/ السلفيات خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٦:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
(١٢٦)	(٨٠٨)	الرصيد في بداية السنة
٢,٩٠٧	٢,٣٦٩	التخصيص خلال السنة
(١٠)	(١٠٨)	خصم على دفعات مسبقة
(٨١)	(١٤)	ضريبة سنوات سابقة، بالصافي
١٥٩	١,٢٣٦	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
(٣,٦٣١)	(٢,٧٧٢)	دفعات خلال السنة
(٢٦)	(٣٣٠)	فروقات عملة
(٨٠٨)	(٤٢٧)	الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٥)

توصل الصندوق وبعض الشركات التابعة إلى تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى عام ٢٠١٥، نتج عنها قيد إسترداد مخصص ضريبة دخل بمبلغ ١٤,٠٠٠ دولار أمريكي.

تمثل الضرائب الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٩٠٧	٢,٣٦٩	التخصيص خلال السنة
(١٠)	(١٠٨)	خصم على دفعات مسبقة
(٨١)	(١٤)	مسترد خلال السنة
١,١٨٤	٢٠٢	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٤,٠٠٠	٢,٤٤٩	

### ٢٧. إيرادات تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي								
٢٠١٦				٢٠١٧				
الربح التشغيلي	مصاريف تشغيلية	كلفة إيرادات	إيرادات تشغيلية	الربح التشغيلي	مصاريف تشغيلية	كلفة إيرادات	إيرادات تشغيلية	
٥٣٩	(٦,٦١٠)	-	٧,١٤٩	٤١٢	(٧,٨٩٠)	-	٨,٣٠٢	إستثمار
٢٠,١٥٠	(١٠,٩٢٧)	(١٧٠,٨٤٨)	٢٠١,٩٢٥	١٦,٤٦٦	(١١,٥٥٦)	(١٦٢,٥٦٦)	١٩٠,٥٨٨	التجارة والنقل
٢,٤٥٦	(٣٦٠)	(٧,٧٦٩)	١٠,٥٨٥	٤,٢٧٦	(٥١٤)	(١٥,٣٧٥)	٢٠,١٦٥	العقارات
٢,٠٧١	(٤,١٥٩)	(٢,٠٤٤)	٨,٢٧٤	٢,٢٣٦	(٥,١٤٢)	(٢,٧٢٤)	١٠,١٠٢	السياحة
٢٥,٢١٦	(٢٢,٠٥٦)	(١٨٠,٦٦١)	٢٢٧,٩٣٣	٢٣,٣٩٠	(٢٥,١٠٢)	(١٨٠,٦٦٥)	٢٢٩,١٥٧	

### ٢٨. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٠,٠٩١	١٩,٠٣٥	أرباح بيع وتقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٢,٨٨٨	٧,٩٤٧	عوائد توزيعات أسهم من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٧٧٢	٣,٢٩٤	عوائد توزيعات أسهم من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥,٥٠٢	٢٢	أرباح إعادة تقييم الحصة المتبقية من شركات حليفة (إيضاح ٩)
٦٥٩	٥٧٥	فوائد سندات
٢٩,٩١٢	٣٠,٨٧٣	

### ٢٩. إيرادات فوائد

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٨٨٨	٨٨٤	فوائد ودائع لدى البنوك
٣٦٨	٤٩٩	فوائد قروض ممنوحة
١,٢٥٦	١,٣٨٣	



### ٣٠. مصاريف استثمارية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٦	٢٠١٧
١,٠٧٣	١,٢٥٨
١,١٣٧	٩٦٨
١١٨	١٦٦
٢٠٢	٦٩
<u>٢,٥٣٠</u>	<u>٢,٤٦١</u>

أتعاب مهنية  
رواتب وأجور ومنافع موظفين  
مصاريف سفر وتنقلات  
أخرى

### ٣١. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٦	٢٠١٧
٩,٣٩٦	٩,٩٤٨
٢,٠٠٥	٢,١١٥
٥٤٨	٩٨٣
٨٥٦	٦٦٤
٣٨٥	٤٤٨
٤٧٧	٤٤٧
٢٣٨	٤٢١
٢٥٢	٣١١
١٩٠	٢٨٦
١٦٧	١٦٧
١٦٦	١١٩
١٤٣	٩٣
٧٥٩	١,٠٢٨
<u>١٥,٥٨٢</u>	<u>١٧,٠٣٠</u>

رواتب وأجور ومنافع موظفين  
أتعاب مهنية  
مصاريف سفر وتنقلات  
إيجارات  
رسوم واشتراكات  
مصاريف تسويق  
مصاريف صيانة  
بريد وهاتف  
مصاريف تأمين  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة  
مصاريف ضيافة  
قرطاسية ومطبوعات  
أخرى

### ٣٢. مصاريف أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٦	٢٠١٧
٧٢٣	٣٠٢
(٣٥٠)	(٣٢)
١٧	٤٣٦
(١,١٢٣)	(٢,٩٠٢)
٥٠٨	٢١٥
<u>(٢٢٥)</u>	<u>(١,٩٨١)</u>

منح متحققة (إيضاح ٢٥)  
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح ١١ و ١٢)  
أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات  
مخصص تدني ذمم مدينة ودفعات مشكوك في تحصيلها (إيضاح ١٤ و ١٥)  
أخرى

٣٣. قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	تاريخ القياس	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
لأقرب ألف دولار أمريكي				
١,٥٩٢	٨٤,٧٦٣	٧٤,٠٧٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٥,١٦٥	٤,٥١٣	٩٥,٦١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٧٧,٣٥٣	-	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	إستثمارات عقارية
-	-	٥,٢٤٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	<u>موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها العادلة</u> موجودات مالية بالكلفة المطفأة (مدرجة)

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦:

معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	تاريخ القياس	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
لأقرب ألف دولار أمريكي				
٧٨٢	٤,٣٨٧	٣١,٨٧٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٨,٤١٢	٤١,٧١٤	١١٥,٣٠٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٨٢,٨٩٢	-	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	إستثمارات عقارية
-	-	٧,٩١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	<u>موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها العادلة</u> موجودات مالية بالكلفة المطفأة (مدرجة)

لم يتم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال العامين ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية:

يتم تكليف مخرنين خارجيين معتمدين لتقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية والتي تمثل في الأغلب أسعار بيع لأراض مشابهة خلال العام والتي يتم احتسابها بالقيمة العادلة للمتر المربع من الأرض مضروباً بعدد الأمتار المربعة لمساحة الأرض. ويقوم الصندوق بعكس القيمة العادلة في البيانات المالية بناءً على تخمينات المخرنين المستقلين والسياسة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يمثل الجدول التالي حساسية القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

الأثر على القيمة العادلة ورياح السنة لأقرب ألف دولار أمريكي	الزيادة/النقص في القيمة العادلة %	
٢,٩٧٠	٥ +	٢٠١٧ القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
(٢,٩٧٠)	٥ -	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
٢,٩٤٢	٥ +	٢٠١٦ القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
(٢,٩٤٢)	٥ -	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد

### القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
				<b>موجودات مالية</b>
١٣,٣٨٦	١٨,٢٣٧	١٣,٣٨٦	١٨,٢٣٧	قروض ممنوحة
٢٢٠,٣٩١	٢٨٠,٩٦٤	٢٢٠,٢٧٨	٢٨٠,٨٧٤	إستثمار في أوراق مالية
٥٦,٩٢٠	٨٨,٩٧٤	٥٦,٩٢٠	٨٨,٩٧٤	ذمم مدينة
١٣,٢٧٦	١٩,٦١٢	١٣,٢٧٦	١٩,٦١٢	موجودات مالية أخرى
٥٥,٨٩٩	٧٩,٥٩٩	٥٥,٨٩٩	٧٩,٥٩٩	نقد وودائع لدى البنوك
<u>٣٥٩,٨٧٢</u>	<u>٤٨٧,٣٨٦</u>	<u>٣٥٩,٧٥٩</u>	<u>٤٨٧,٢٩٦</u>	
				<b>مطلوبات مالية</b>
٢٧,٥٧٢	١٨,٩٢١	٢٧,٥٧٢	١٨,٩٢١	ذمم دائنة
٧٧,٣٠٦	١٦٢,٣٤٤	٧٧,٣٠٦	١٦٢,٣٤٤	قروض وتسهيلات ائتمانية
١٣,٤٣٤	١٣,٢٦٣	١٣,٤٣٤	١٣,٢٦٣	مطلوبات مالية أخرى
<u>١١٨,٣١٢</u>	<u>١٩٤,٥٢٨</u>	<u>١١٨,٣١٢</u>	<u>١٩٤,٥٢٨</u>	

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 للذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى والنقد وودائع لدى البنوك والذمم الدائنة والمطلوبات المالية الأخرى والقروض قصيرة الأجل والتسهيلات الائتمانية، هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تقدير القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر. لا تختلف القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض طويلة الأجل عن قيمتها الدفترية.

- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المدرجة في الأسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للسندات المدرجة في أسواق مالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

### ٣٤. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

- تتضمن قائمة المركز المالي الموحدة الأرصدة التالية مع جهات ذات العلاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٨٧,٩٤٧	٤٧,٧٩٩	حساب جاري المساهم
٥,٠٣١	٧,٠٢٨	قروض ممنوحة لشركات حليفة وفوائد مستحقة عليها
٤٦٥	٧٦٩	ذمم مدينة (شركات حليفة)
٢,٩٢١	٥,٩١٦	نقد وودائع لدى البنوك (شركة حليفة)
١٥٠	١٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة

- تتضمن قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
٧,١٤٩	٨,٣٠٢	إيرادات تأجير وسائل نقل إلى المساهم
٧٢٥	٦,٥٢٦	مبيعات - شركات حليفة إيرادات
٢٣٥	٢٤١	فوائد من قروض لشركات حليفة

- رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٦٧	١٦٧	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٨٠٢	٢,٩١٣	حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
٢٠١	٢٢٦	حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة

بالإضافة إلى ذلك، فإن الصندوق يعتبر كفيلاً لقرض تم منحه لإحدى الشركات الحليفة (إيضاح ٩)، كذلك، فإن الجزء الأكبر لاستثمار الصندوق في الشركة الحليفة مرهون مقابل الوفاء بنفس القرض.



### ٣٥. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من قروض وتسهيلات إئتمانية وضمم دائنة وبعض المطلوبات المالية الأخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يمتلك الصندوق عدة موجودات مالية مثل الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والقروض الممنوحة والنقد والدائع لدى البنوك وبعض الموجودات المالية الأخرى وإستثمارات في أوراق مالية والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات الصندوق.

إن المخاطر الأساسية الناتجة عن الأدوات المالية للصندوق هي مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر التغيير في أسعار الأسهم ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يقوم مجلس إدارة الصندوق بمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر والتي تتلخص بما يلي:

#### - مخاطر أسعار الفائدة

إن الصندوق وشركاته التابعة عرضة لمخاطر أسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات التي تحمل فائدة متغيرة كالودائع لدى البنوك والقروض الممنوحة من قبل الصندوق والقروض التي حصل عليها الصندوق وشركاته التابعة.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الصندوق وشركاته التابعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في سعر الفائدة		٢٠١٧
الأثر على ربح السنة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
١٠+	(١١٨)	دولار أمريكي
١٠+	(١٦)	شيقل إسرائيلي
١٠+	(١٠)	دينار أردني

الزيادة في سعر الفائدة		٢٠١٦
الأثر على ربح السنة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
١٠+	(٧٣)	دولار أمريكي
١٠+	(١)	شيقل إسرائيلي
١٠+	-	دينار أردني

مخاطر العملات الأجنبية

فيما يلي جدول يوضح أثر التغير الممكن والمعقول في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية على قائمة الدخل الموحدة وعلى حقوق الملكية، مع بقاء جميع المتغيرات المؤثرة الأخرى ثابتة. إن سعر صرف الدولار الأمريكي مربوط بسعر ثابت مع الدينار الأردني والريال القطري، وبالتالي فإن أثر التغير في سعر صرف الدينار الأردني والريال القطري مقابل الدولار الأمريكي غير جوهري على القوائم المالية الموحدة. إن أثر النقص المتوقع في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي		
الأثر على الربح	الأثر على حقوق الملكية	
لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي	%
		٢٠١٧
١	٤,٢٤٠	١٠+
-	٣٠٩	١٠+
		٢٠١٦
١	٢,٢٣٠	١٠+
-	٤٥٩	١٠+

مخاطر التغير في أسعار الأسهم

يبين الجدول التالي أثر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ومن خلال الدخل الشامل نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في المؤشر		
الأثر على حقوق الملكية	الأثر على قائمة الدخل	
لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي	%
		٢٠١٧
٨,٩١٦	٦,٧٩٦	١٠+
٦٤٦	٦١٢	١٠+
١,٩٦٧	٨,٦٣٥	١٠+
		٢٠١٦
٩,٩٠١	٢,٦٣٥	١٠+
١,٦٢٩	٥٥٢	١٠+
٦,٠١٣	٥١٧	١٠+

## – مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الصندوق وشركاته التابعة.

يرى الصندوق وشركاته التابعة أنهم ليسوا معرضين بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث يتم وضع سقف ائتمانية للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر وبالتعاون مع المستشارين القانونيين. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان هو مبلغ القروض الممنوحة والأرصدة المدينة المبينة في إيضاحي (١٢) و(١٤) و(١٥).

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشمل الموجودات المالية والودائع لدى البنوك والأرصدة المدينة الأخرى فإن تعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ينجم عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية كحد أقصى.

## – مخاطر السيولة

يعمل الصندوق وشركاته التابعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك من خلال الحفاظ على أرصدة نقدية كافية وتوفير التسهيلات البنكية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية غير المخصومة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
أقل من ٣ شهور	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع	
١٥,٨٥٠	٢٧,٩٣٩	١٣٩,٠٣٨	٦٧٢	١٨٣,٤٩٩	قروض طويلة الأجل وتسهيلات إئتمانية
١٨,٩٢١	-	-	-	١٨,٩٢١	ذمم دائنة
١٠,٤٢٧	٢,٨٣٦	-	-	١٣,٢٦٣	مطلوبات مالية أخرى
٤٥,١٩٨	٣٠,٧٧٥	١٣٩,٠٣٨	٦٧٢	٢١٥,٦٨٣	
					<b>٣١ كانون الأول ٢٠١٧</b>
-	١٨,٠٥٣	٦٦,٠٧١	١,٠٩٣	٨٥,٢١٧	قروض طويلة الأجل وتسهيلات إئتمانية
٢٧,٥٧٢	-	-	-	٢٧,٥٧٢	ذمم دائنة
١٠,٥٦١	٢,٨٧٣	-	-	١٣,٤٣٤	مطلوبات مالية أخرى
٣٨,١٣٣	٢٠,٩٢٦	٦٦,٠٧١	١,٠٩٣	١٢٦,٢٢٣	
					<b>٣١ كانون الأول ٢٠١٦</b>

## ٣٦. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الصندوق بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الصندوق ويعظم حقوق الملكية. يقوم الصندوق بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. لم يقم الصندوق بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٦. إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وحساب جاري المساهم والاحتياطيات والأرباح المدورة وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها ٧٧٥,٧٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقابل ٧١٥,٥٠١,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

٣٧. قطاعات الأعمال

يتم عرض قطاعات أعمال الصندوق وفقاً لطبيعة أنشطة الصندوق، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تتألف قطاعات أعمال الصندوق من التجارة والنقل والنفط والسياسة والطاقة بالإضافة إلى النشاط الاستثماري. يتم تنظيم وإدارة الأعمال التشغيلية بشكل منفصل تبعاً لطبيعة الخدمات المقدمة من قبل كل قطاع، حيث يمثل كل قطاع وحدة إستراتيجية تجارية.

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

لأقرب ألف دولار أمريكي

الإيرادات	التجارة		النشاط الاستثماري	
	الطاقة	السياحة		العقاري
المجموع	الإستبعادات	الإستبعادات	الإستبعادات	الإستبعادات
٢٢٩,١٥٧	-	١٠,١٠٢	٢٠,١٦٥	١٩٠,٥٨٨
-	(٤٩٢)	-	٤٩٢	-
٢٢٩,١٥٧	(٤٩٢)	١٠,١٠٢	٢٠,٦٥٧	١٩٠,٥٨٨
٤١,٨٧٧	-	(١,٣٤٥)	٢,١٥٧	١١,١٨٠
٨,٦٨٤	-	٣٤	٣٦٥	١,٧٠٧
١٧,٤٣٧	-	١,٨٨٨	٤,٠٨٥	١٠,٣٤١
١٥٧,٤٥٧	-	٧,٧٣٩	٢,٧٨٠	٧,٧٥٥
٨,٣٤٤	-	(١٣٩)	(٢٦٣)	٧٢٥
(٥٩٣)	-	(١٨٠)	-	-
٣٥,٤٣٨				
٤,٣٤٦				
٦١٣				
١٢٧,٤٧١				
٨,٤٤٨				
-				
٣١ كانون الأول ٢٠١٧:				
٨٧٧,٥١٤	١٧٣,٨٤٣	١٣٧,١٠٨	١٣٧,١٠٨	٨٧٧,٥١٤
١٤٣,٩٣٤	٥٠,٨٣٨	٢٢,٠٠٥	٢٢,٠٠٥	١٤٣,٩٣٤





### ٣٨. التزامات تعاقدية ومحتملة

- قد يتحقق على شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني التزامات متعلقة بتصفية بعض الشركات غير العاملة والتي تم تحويل ملكيتها من قبل المساهم لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني.
- تم خلال عام ٢٠٠٦ توقيع مذكرة تفاهم بين الصندوق والسلطة الوطنية الفلسطينية ممثلة بسلطة الأراضي على تسريب وتخصيص أرض لصالح الصندوق مقام عليها معسكر لأفراد الأمن (سرايا غزة) تقع في وسط مدينة غزة وكذلك تسريب وتخصيص أرض في قطاع غزة مقام عليها شاليهات قرية زهرة المدائن وذلك بهدف قيام الصندوق بتطوير وإقامة مشاريع استثمارية مقابل إقامة الأبنية والإنشاءات اللازمة لنفس استخدامات السرايا الحالية على قطعة الأرض التي يخصصها المساهم لصالح قوات الأمن التي تشغل أرض السرايا حالياً، وكذلك إنشاء مبنى بديل يُقام على أرض حكومية أخرى يخصصها المساهم تغطي الاستخدامات الرئاسية الحالية المقامة على أرض قرية زهرة المدائن. لم يتم قيد هذه الأرض في السجلات المحاسبية للصندوق بسبب عدم البدء في تنفيذ شروط الإتفاقية.
- يظهر الصندوق وشركاته التابعة كمدعى عليه في قضايا مقامة ضده في المحاكم الفلسطينية بمجموع ١,٩٢٦,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. تعتقد إدارة الصندوق ومستشاريه القانونيين بكفاية المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا.
- قامت غرفة التحكيم السويسرية خلال عام ٢٠١٤ بإبلاغ الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (شركة سند للصناعات الإنشائية حالياً) ("الشركة") بطلب تحكيم من المدعي (شركة CAP Holding AG) ضد الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية والسلطة الوطنية الفلسطينية (قضية التحكيم). يطالب المدعي في قضية التحكيم بتعويضات مالية بحوالي ١,٤٥ مليار دولار أمريكي يضاف إليها فائدة سنوية بنسبة ٥% بالإضافة إلى كافة التكاليف المتكبدة في قضية التحكيم من الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية والسلطة الوطنية الفلسطينية بالتكافل والتضامن. أصدرت هيئة التحكيم قرارها النهائي (القرار) بتاريخ ٢ آب ٢٠١٦ والقاضي برد الدعوى بمجملها عن الشركة وعن السلطة الفلسطينية، بالإضافة إلى تعويض الشركة عن مصاريف التحكيم والمصاريف القانونية الأخرى. لاحقاً قامت الشركة المدعية بالطعن في هذا القرار أمام المحكمة العليا الفيدرالية السويسرية وطالبت بإبطال قرار التحكيم، حيث طالبت المدعية بإعادة النزاع إلى هيئة التحكيم.
- خلال عام ٢٠١٧ أصدرت المحكمة قرارها برد الطعن فيما يتعلق بقرار هيئة التحكيم في الجزء الخاص بالشركة، وقررت تعويض الشركة بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة، ولكن رأت المحكمة أن قرار هيئة التحكيم برفض واحد من مطالب الشركة المدعية تجاه السلطة الوطنية الفلسطينية غير مسبب من الناحية القانونية بشكل واضح، وعليه أعادت المحكمة القضية بمجملها إلى هيئة التحكيم لتسبب (ذكر الأسباب القانونية) قرارها المتعلق بتلك النقطة على وجه التحديد. هذا ومن المتوقع أن تصدر هيئة التحكيم قرارها التكميلي في الأشهر المقبلة، ووفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن النتائج التي قد تترتب على قضية التحكيم ليس لها تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للصندوق ونتائج أعماله وبالتالي لم يتم إثبات أي مخصص مقابل هذه القضية في القوائم المالية الموحدة.
- على الصندوق وشركاته التابعة بتاريخ القوائم المالية، التزامات تعاقدية ناتجة عن عقود المشتريات والخدمات والمقاولات الموقعة مع الموردين والمقاولين. يمثل مبلغ الالتزامات التعاقدية الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد وقيمة المواد التي تم توريدها أو الخدمات التي تم تقديمها من قيمة العقد كما بتاريخ القوائم المالية. بلغت قيمة الالتزامات التعاقدية التي سيتم تسديدها في السنوات اللاحقة مبلغ ٥٢,٦٦٦,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

### ٣٩. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

- يمارس الصندوق ومعظم شركاته التابعة كافة أنشطتهم في فلسطين، حيث أن الوضع السياسي والاقتصادي غير مستقر.

#### ٤٠. أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) وبعض التعديلات الأخرى على السنوات السابقة

قام الصندوق خلال عام ٢٠١٦ بتطبيق مبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) وتم اعتماد تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٦ كتاريخ للتطبيق المبكر. تم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي للموجودات المالية القائمة كما في ذلك التاريخ واختار الصندوق عدم تعديل أرقام المقارنة للفترة السابقة وذلك كما هو مسموح به وفقاً للمعيار.

تم إظهار أثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على السنوات السابقة من خلال تعديل الرصيد الإفتتاحي لبنود حقوق الملكية كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦ وذلك كما هو مبين أدناه:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
الارباح المدورة	احتياطي القيمة العادلة	
٣١,٦٦٠	١٨,٢٩١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ - قبل التعديل
(٤,٧٤٧)	٤,٧٤٧	إعادة تصنيف أرباح تقييم من حساب احتياطي القيمة العادلة إلى حساب الأرباح المدورة نتيجة إعادة تصنيف استثمارات كانت مصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلى موجودات مالية من خلال قائمة الدخل وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
٤,٨٨٥	(٤,٨٨٥)	إعادة تصنيف خسائر تدني لاستثمارات لازالت قائمة في تاريخ التطبيق والتي كانت مقيدة في سنوات سابقة كخسائر تدني على موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٨٨١	إعادة قياس بعض الاستثمارات المصنفة كموجودات مالية من خلال الدخل الشامل وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
(٣,٦٠٧)	-	فيد مخصص تدني وفقاً لقيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية بالكلفة المطفأة والقروض الممنوحة
٦٤	-	حصة الجهات غير المسيطرة من التعديلات
٦٨٠	-	أثر التصنيفات على الاحتياطي الإجمالي والاختياري
٢٨,٩٣٥	١٩,٠٣٤	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ - بعد التعديل



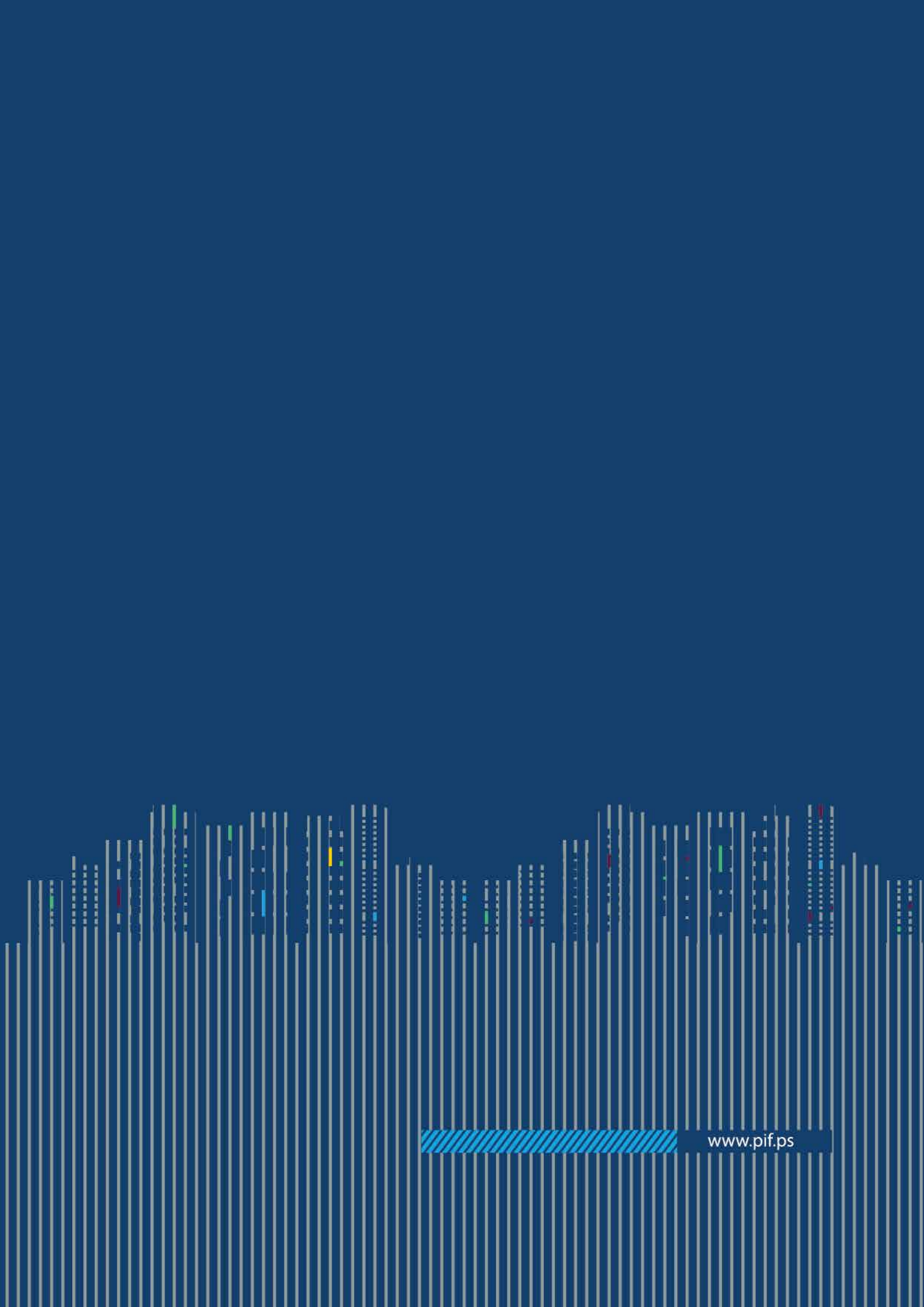




A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, providing a template for text entry.







[www.pif.ps](http://www.pif.ps)