

٢٠٠٨

عام من العطاء والإنجازات





”نحن فخورون بأن يكون لدينا مؤسسة وطنية مثل صندوق الاستثمار الفلسطيني، التي أثبتت خلال السنوات القليلة الماضية مستوى عالٍ من الكفاءة والمهنية والشفافية، تمثلت في تنفيذ استراتيجية استثمارية طموحة في مجموعة من القطاعات الاقتصادية الهامة في فلسطين، والتي عملت على التأسيس لإعادة بناء الاقتصاد الوطني على أسس ودعائم متينة من خلال جذب المستثمرين عبر مجموعة من الشراكات الدولية والمحلية، وتوفير عدد كبير من فرص العمل لأبناء شعبنا. نتمنى للصندوق والقائمين عليه مزيداً من النجاح والتوفيق.“

**سيادة الرئيس محمود عباس**

صندوق الاستثمار الفلسطيني  
نستثمر لمستقبل أبنائنا



# قائمة المحتويات

٦	مجلس الإدارة
٧	الهيئة العامة
٨	كلمة رئيس الصندوق
١١	أولاً: عن الصندوق
٢٥	ثانياً: قصص نجاح مستمرة لمشاريعنا القائمة
٢٦	١. الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية
٢٧	٢. أيبك
٢٨	٣. قصر المؤتمرات
٢٩	٤. قصر جاسر
٣٠	٥. الشركة الفلسطينية لتوليد الكهرباء
٣١	٦. نابكو
٣٢	٧. فندق جراند بارك
٣٣	٨. شركة فلسطين للصناعات الغذائية - مصنع عصير غزة
٣٥	ثالثاً: مشاريعنا قيد التطوير
٣٦	١. البرنامج الوطني للسكن الملائم
٣٨	أ. ضاحية الريحان
٣٩	ب. مشروع جنين السكني
٤٠	٢. برنامج الرهن العقاري والإقراض الميسر
٤٢	٣. برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة
٤٤	٤. مشروع غاز غزة
٤٦	٥. "إرسال سنتر"
٤٨	٦. الوطنية موبايل
٥٠	٧. مشروع المنطقة الحرفية التجارية في نابلس
٥٣	رابعاً: نشاطاتنا
٥٧	خامساً: المسؤولية الاجتماعية
٦٣	سادساً: البيانات المالية

# مجلس الإدارة



الدكتور محمد مصطفى  
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



السيد نبيل الصراف



السيد مازن سنقرط



السيد سامر خوري



السيد شكري بشارة  
عضو ورئيس مجلس الإدارة  
٢٠٠٦ - كانون الأول ٢٠٠٨



السيد عزام الشوا



السيد طارق العقاد



السيد محمد ابو رمضان

# الهيئة العامة

١. د. محمد مصطفى
٢. د. رفيق الحسيني
٣. السيد مازن سنقرط
٤. السيد سامر خوري
٥. السيد نبيل الصراف
٦. السيد طارق العقاد
٧. السيد محمد أبو رمضان
٨. السيد عزام الشوا
٩. محافظ سلطة النقد
١٠. رئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال
١١. رئيس مجلس إدارة سوق فلسطين للأوراق المالية
١٢. رئيس اتحاد الغرف التجارية
١٣. رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص
١٤. نقيب المحامين
١٥. د. محمد اشتية
١٦. د. عدنان عمرو
١٧. السيد هاني نجم
١٨. السيد نزار نزار
١٩. السيد خالد القواسمي
٢٠. السيد وليد سلمان
٢١. السيد جودت الخصري
٢٢. السيد هاشم الشوا
٢٣. السيد نبيل الزعيم
٢٤. د. سعاد العامري
٢٥. السيدة لانا أبو حجلة
٢٦. السيد عاهد بسيسو
٢٧. السيد مازن حسونة
٢٨. السيدة دينا المصري
٢٩. السيد سام بحور
٣٠. السيد إياد جودة

## كلمة رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي د. محمد مصطفى



بالنيابة عن نفسي وعن زملائي في مجلس الإدارة يسعدني أن ألتقي بكم مرة أخرى من خلال التقرير السنوي لصندوق الاستثمار الفلسطيني لنودع سوية ٢٠٠٨ بكل ما فيها من إنجازات وتحديات، ونستقبل عاماً جديداً مليئاً بالبرامج والمشاريع الاستثمارية التي سنستمر في تنفيذها. وسنضع بين أيديكم، ومن خلال هذا التقرير السنوي، صورة عامة لأبرز ما حققناه خلال العام ٢٠٠٨، الذي كان عاماً مميزاً بالنسبة لمشاريع وبرامج الصندوق المختلفة.

**أولاً:** لقد قطع الصندوق خلال العام ٢٠٠٨ شوطاً كبيراً في تطبيق استراتيجيته الاستثمارية الجديدة التي وضعها موضع التنفيذ منذ حوالي العامين، إذ تجسد نقل الثقل الاستثماري من خارج فلسطين إلى الوطن من خلال البدء في تنفيذ مجموعة من المشاريع الاستراتيجية والحيوية؛ فنجح الصندوق في نقل ما يقارب ٥٠٪ من استثماراته في الخارج إلى داخل فلسطين، وهو يطمح مستقبلاً إلى نقل ما يقارب ٧٠٪ من الاستثمارات الخارجية لتكون داخل فلسطين.

بالإضافة إلى ذلك، عملنا بجد خلال العام ٢٠٠٨ على تعزيز دور الصندوق كمحرك ورافع للاقتصاد الفلسطيني، فركزنا على مشاريع حيوية واستراتيجية ستتردد الاقتصاد الوطني بمزيد من مقومات الصمود وتجعله أكثر اعتماداً على ذاته منه على المساعدات والمنح الدولية. لذلك انصبت جهودنا على إطلاق برامج استثمارية ضخمة ومتنوعة وتتصف بالاستدامة سنعمل على تنفيذها مع شركائنا خلال السنوات المقبلة، وسيتجاوز حجم الاستثمار الكلي فيها والمقدم من الصندوق ومن شركائه ٤ مليار دولار خلال السنوات الخمس المقبلة،

وفي هذا الإطار، فقد بدأنا بالعمل على المرحلة الأولى من مشاريعنا العقارية والمالية التي كنا قد أطلقناها خلال العام ٢٠٠٧. إذ قمنا بإنشاء شركة الريحان للاستثمار العقاري لتعمل على تطوير مشروع ضاحية الريحان والإشراف عليه، وهو باكورة مشاريعنا في برنامجنا الوطني المتكامل للسكن الملائم، والذي نتوقع أن يتجاوز حجم الاستثمار فيه ما يقارب ١,٥ مليار دولار. كما قمنا بتأسيس شركة أرضنا للتطوير العقاري مع شركة الأرض القابضة بهدف تطوير مشروع "إرسال سنتر"، والذي من المتوقع أن يبلغ حجم الاستثمار الكلي فيه ما يقارب ٤٠٠ مليون دولار، وقد بدأ العمل الفعلي على أرض الواقع في كلا المشروعين. من جهة ثانية، فقد بدأنا بتنفيذ برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة بنجاح كبير، حيث قدمنا من خلال البرنامج ضمانات لقروض وصل مجموعها إلى ٢٣,٨ مليون دولار خلال السنة الأولى من عمل البرنامج في قطاعات اقتصادية متنوعة وفي المحافظات الفلسطينية المختلفة. كما وقطعنا شوطاً جيداً نحو إطلاق الخدمات التجارية لشركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات، حيث حصلت الشركة على التراخيص الضرورية للحصول على الترددات اللازمة بعد انتظار وصل إلى قرابة العامين، كما وتم البدء في بناء الشبكة، ويتوقع أن يتم إطلاق الأعمال التجارية خلال الأشهر القليلة المقبلة. وعملنا على الإعداد لتنفيذ برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر والذي سيتجاوز حجم التمويل المقدم له ٥٠٠ مليون دولار أمريكي. هذا إلى جانب العديد من الإنجازات الأخرى التي أكدت على نجاحنا في توطيق جزء كبير من استثمارات الصندوق في داخل فلسطين.

**ثانياً:** لقد نجح الصندوق في أن يكون أحد أهم عناوين الاستثمار في فلسطين، فاستطاع جذب المزيد من الشراكات الاستراتيجية الدولية والعربية لتشاركنا الخبرات وتتقاسم معنا المعرفة، فتعززت علاقتنا مع شركة الأرض القابضة، شريكنا في مشروع "إرسال سنتر"، ونجحنا في استقطاب مؤسسة التمويل الدولية (IFC) لتكون إحدى شركائنا في برنامج الرهن العقاري. واستمرت علاقتنا بنجاح مع مؤسسة الاستثمار عبر البحار الأمريكية (أوبيك) من خلال شراكتنا الناجحة في برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر وبرنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وكذلك هو الحال مع

الشركة الوطنية الدولية للاتصالات (الكويت) والشركة القطرية للاتصالات (كيوتل)، شركاؤنا في الشركة الوطنية الفلسطينية للاتصالات، وغيرهم من الشركات ذات الخبرة العريقة.

**ثالثاً:** نجح الصندوق في تعزيز علاقته مع القطاع الخاص الفلسطيني من خلال الدخول في مجموعة من الشراكات المحلية الناجحة سواء مع البنوك العاملة في فلسطين أو المؤسسات الاستثمارية الأخرى، منطلقين من إيماننا بأهمية مشاركة القطاع الخاص في برامجنا المختلفة بصفته العمود الفقري لاقتصادنا الوطني. فعلى سبيل المثال، ستلعب البنوك الفلسطينية دوراً مركزياً في تنفيذ برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، وفي برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، كما سيكونان للمطورين المحليين دوراً مهماً في المراحل المختلفة من مشاريعنا وتحديداً في مشروع ضاحية الريحان السكني ومشروع "إرسال سنتر"، حيث سندعوهم لمشاركتنا في تطوير أجزاء مختلفة من كلا المشروعين. كما وستلعب البنوك المحلية دوراً رئيسياً كجزء من تجمع بنكي محلي ودولي لتوفير التمويل اللازم للانطلاق التجارية للشركة الوطنية الفلسطينية للاتصالات.

**رابعاً:** ما كان للصندوق أن يحقق تلك الإنجازات لولا اعتمادنا على مجموعة من المحددات والمعايير التي كانت المركز الأساس لعملنا، وأهمها الالتزام بالمهنية الكاملة في أداء مهامنا. فضلاً عن التزامنا بمبدأي المساءلة والمحاسبة، فرضينا أن نسال ونساءل ونحاسب من الجميع ومن كافة الأطراف والجهات ذات الاختصاص، وقد لقيت جهودنا هذه اعترافاً محلياً ودولياً فحاز الصندوق على شهادة تقدير من رئيس ديوان الرقابة كما أشاد ممثل البنك الدولي في فلسطين بشفافية الصندوق ومهنيته.

**خامساً:** استكمالاً لمأسسة عمل الصندوق وحوكمته، فقد تم بقرار من سيادة الرئيس محمود عباس إعادة تشكيل مجلس إدارة الصندوق وتعيين هيئة عامة موسعة وجديدة تتكون من ٣٠ عضواً من الشخصيات الفلسطينية ذات الخبرة الطويلة في مجال العمل العام والخاص، وتضم مجموعة من ممثلي المؤسسات العامة والخاصة وقادة العمل في المجتمع المدني.

**سادساً:** رغم أن الصندوق قد نجح خلال العام ٢٠٠٨ في تحقيق التنوع الاستثماري بهدف التقليل من المخاطر عبر الاستثمار في أدوات استثمارية مختلفة، وفي قطاعات متنوعة موزعة في أكثر من بقعة جغرافية واحدة، إلا أنه تأثر كباقي الشركات نتيجة الأزمة المالية العالمية. وقد انعكس ذلك في انخفاض قيمة بعض محافظتنا الاستثمارية. ونحن على ثقة بأن هذه الاستثمارات ستستعيد قيمتها الأصلية حال عودة الأسواق إلى حالتها الطبيعية.

**سابعاً:** رغم الظروف الصعبة التي جاءت بها الأزمة المالية العالمية، وما أدت إليه من انهيار في الأسواق المالية في معظم دول العالم، سواء المتقدمة منها أو النامية، استطاع الصندوق تحقيق نتائج مالية مميزة. وتشير البيانات المالية الموحدة والمدققة من قبل شركة إيرنست أند يونغ" إلى أن الصندوق قد حقق خلال السنة الماضية أرباحاً وصلت إلى ٥٨ مليون دولار أمريكي، وتشير أيضاً إلى أن الصندوق قد قام بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ٦٥ مليون دولار أمريكي استخدمت جميعها للصالح العام، فوصلت بذلك مجموع الأرباح الموزعة للمساهمين خلال السنوات الثلاث الماضية إلى أكثر من ٤٥٠ مليون دولار أمريكي وحوالي ٥٦٦ مليون دولار أمريكي منذ تأسيس الصندوق.

### أخواتي وإخواني،

لقد وصل صندوق الاستثمار الفلسطيني اليوم إلى مرحلة نستطيع أن نفخر به جميعاً، فهو مؤسسة وطنية فلسطينية هدفها وغايتها المساهمة في تحقيق حياة كريمة لأبناء شعبنا، ولقد سعدت بتحمل شرف هذه المسؤولية وزملائي في مجلس الإدارة وفي الإدارة التنفيذية.

واسمحوا لي في هذا المقام أن أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لسيادة الرئيس محمود عباس، على دعمه المستمر والمتواصل لبرامج صندوق الاستثمار، والشكر موصول لمؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية على تعاونها معنا في سبيل تقديم الأفضل لوطننا الحبيب.

واسمحوا لي أيضاً، أن أشكر السيد شكري بشارة الذي تولى رئاسة مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني لمدة ثلاث سنوات كان له فيها إضافات كبيرة على أكثر من صعيد، ونتمنى له مزيداً من النجاح والتوفيق. وأود أيضاً أن أشكر الطاقم التنفيذي لصندوق الاستثمار الذي لم يأل جهداً أبداً في التفاني في العمل وتقديم الأفضل لفلسطين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أخوكم،

د. محمد مصطفى

رئيس مجلس الإدارة/ الرئيس التنفيذي

صندوق الاستثمار الفلسطيني ... نستثمر لمستقبل أبنائنا







## عن صندوق الاستثمار الفلسطيني

### مؤسسة وطنية رائدة

صندوق الاستثمار الفلسطيني هو مؤسسة وطنية فلسطينية تم تأسيسها بمرسوم رئاسي لتتولى إدارة واستثمار أموال الشعب الفلسطيني بطريقة تحافظ على هذه الأموال كاحتياط وطني واستراتيجي، بحيث تعمل على توظيفها من أجل بناء اقتصاد وطني قوي ومستقل وبما يضمن تحقيق عائد مناسب ومستمر للمساهم، والذي هو الشعب الفلسطيني. وقد باشر الصندوق أعماله الفعلية عام ٢٠٠٣ بعد تسجيله كشركة مساهمة عامة محدودة. ويعمل الصندوق اليوم كشركة مستقلة مالياً وإدارياً، تدار بطريقة مهنية عالية تقوم على أسس من الشفافية والمحاسبة، وتقدم نموذجاً إدارياً واستثمارياً مميزاً ورائداً يحتذى به، وتقود عملية التنمية الاقتصادية في فلسطين.

## بناء مستقبل جديد لفلسطين

### تغيير نوعي على المستويين الاقتصادي والاجتماعي

يطمح صندوق الاستثمار الفلسطيني إلى المساهمة في إحداث تغيير نوعي على المستويين الاقتصادي والاجتماعي في فلسطين، يبدأ بتعزيز عمل القطاع الخاص الفلسطيني، وينتهي بتعزيز قدرات الاقتصاد الوطني ككل، بحيث يكون لدينا اقتصاد أكثر استدامةً وأكثر قدرة على الاعتماد على موارده ومصادره الذاتية وقادراً على خلق مزيد من فرص العمل لأبناء شعبنا.

### تعزيز شفافية العمل الداخلي ومأسسته

على صعيد العمل الداخلي، وتعزيزاً لمبدأ الشفافية والمحاسبة والمهنية، فلدى الصندوق مجلس إدارة مكون من سبعة أعضاء من الشخصيات الوطنية المشهود لها بالكفاءة والنزاهة، وهيئة عامة تتألف من ٣٠ عضواً من الشخصيات الفلسطينية ذات الخبرة الطويلة في مجال العمل العام والخاص والأهلي. ويدر الصندوق من قبل طاقم مهني مؤلف من ٤٠ موظفاً متخصصاً في مجالات العمل المختلفة ويتبع سياسات استثمارية واضحة، وآلية محددة لاتخاذ وصنع القرارات. علاوة على ذلك يلتزم الصندوق بمعايير المحاسبة الدولية، ويخضع لرقابة مدقق داخلي (برايس وتر هاوس كوبرز)، ومدقق خارجي (إرنست أند يونغ)، ويقوم بنشر بياناته المالية السنوية المدققة، كما يخضع الصندوق لرقابة دائمة من ديوان الرقابة المالية والإدارية.





## مشاريع استراتيجية رغم الصعوبات

ليس بخافراً أن الصندوق يعمل في ظل ظروف ذات خصوصية عالية نظراً للأوضاع السياسية والاقتصادية التي تتسم بالتعقيد وعدم الاستقرار. فممارسات الاحتلال الإسرائيلي، والقيود التي يفرضها على شعبنا، والتشوهات البنوية التي تسبب بها للاقتصاد، شكلت عائقاً أمام تطوير البيئة الاستثمارية في فلسطين، وتسببت في هجرة العقول، ووقفت عائقاً أمام تشجيع جذب الاستثمارات الخارجية إلى فلسطين. ومع ذلك كله، فقد استطاع الصندوق إطلاق مشاريع استراتيجية حيوية، تتسم بالاستدامة، وتساهم في تطوير البنية التحتية للاقتصاد الفلسطيني، وذلك من خلال الدخول في شراكات استراتيجية، وجذب الاستثمار الخارجي إلى فلسطين، والعمل على تقوية القطاع الخاص الفلسطيني من خلال تمكينه من المشاركة والدخول في استثمارات حيوية.

## الاستثمار في جميع أنحاء فلسطين

يولي الصندوق اهتماماً خاصاً لتوزيع مشاريعه على مختلف محافظات الوطن، بحيث يستفيد منها كافة أبناء شعبنا، في مختلف أماكن تواجدهم. فعلى سبيل المثال، في مدينة نابلس يعمل الصندوق حالياً على إنشاء منطقة حرفية في المدينة، ويعد الصندوق من أبرز المستثمرين في شركة نابكو هناك والتي تدير المصنع الفلسطيني الوحيد المختص بإنتاج الألمنيوم.

ويعمل الصندوق في محافظة جنين على إنشاء ضاحية سكنية جديدة، ويعمل في الخليل على إنشاء منطقة صناعية في منطقة ترقوميا. ولا ننسى غزة من مشاريعنا، وذلك من خلال مشروع استخراج الغاز، ومحطة الكهرباء، ومصنع العصير، وبرج هنادي، ويعمل الصندوق كذلك على التخطيط لمشروع سكني رائد في القطاع.

## علاقة شراكة مع القطاعين العام والخاص

ينظر صندوق الاستثمار الفلسطيني إلى العلاقة ما بينه وبين القطاعين العام والخاص على أساس من الشراكة، منطلقاً من قناعته بأهمية دوره التكاملي والتكميلي لعمل كلا القطاعين بحيث يدخل في علاقة استراتيجية معهما تقوم على أسس من التعاون والتنسيق المستمر دون التنافس معهما.

ويعمل الصندوق بطريقة ممنهجة تيسر وتتيح للمستثمرين والمطورين من القطاع الخاص على وجه التحديد المشاركة في المشاريع التي يطلقها، فبعد أن يقوم بتطوير مشاريعه إلى مرحلة معينة، فإنه يسعى حينها إلى إتاحة الفرصة أمام القطاع الخاص للمشاركة معه في تطوير المراحل المتبقية من المشروع.

ويسعى الصندوق على الدوام إلى تحفيز القطاع الخاص لتطوير قدراته وإزالة كافة المعوقات التي تحول دون مشاركته بشكل كاف في تطوير الاقتصاد الوطني، إذ يعمل بشكل دؤوب على توفير الفرص المختلفة أمام القطاع الخاص الفلسطيني من خلال الدخول معه في شراكات استراتيجية، كما هو الحال في عملنا مع البنوك من خلال مشاريعنا المختلفة كمشروع ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، ومشروع الرهن العقاري والإقراض الميسر.





## توطين للاستثمارات داخل فلسطين

نشاطاته، وإلى المساهمة في بناء إقتصاد وطني مستقل ومستدام. وقد قطع الصندوق شوطاً كبيراً في سبيل تحقيق هذه الغاية. إذ نجح خلال العام ٢٠٠٨ برفع نسبة استثماراته داخل فلسطين إلى نحو ٤٥٪ بعد أن كانت ٣٠٪ خلال عام ٢٠٠٥، وهو يسعى إلى رفع هذه النسبة إلى ٧٠٪ خلال الأعوام المقبلة.

ويوضح الرسم البياني أدناه التوجه الاستراتيجي للصندوق من أجل توطين استثماراته داخل فلسطين.

عمل الصندوق خلال السنوات الماضية على توطين جزء مهم من استثماراته في فلسطين ونقل الثقل الاستراتيجي لهذه الاستثمارات إلى داخل الوطن، وذلك من خلال إطلاق مشاريع استراتيجية في قطاعات اقتصادية حيوية ومهمة بالشراكة مع مستثمرين محليين وإقليميين ودوليين.

ويهدف الصندوق من وراء سعيه لتوطين الاستثمارات في داخل فلسطين، إلى جعل الإقتصاد الفلسطيني المستفيد الأكبر من

### التوجه الاستراتيجي للتوزيع الجغرافي لاستثمارات الصندوق

#### التوجه الاستراتيجي



■ محلي  
■ خارجي ونقدي

٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١



■ محلي  
■ خارجي ونقدي

٢٠٠٥ / ١٢ / ٣١



■ محلي  
■ خارجي ونقدي

## تنويع الاستثمارات

الماضية على الخروج الجزئي من استثماراته في قطاع الاتصالات في المنطقة العربية. ومع نهاية عام ٢٠٠٨ تم الخروج مما يقارب ٨٠٪ من هذه الاستثمارات بصورة تدريجية. وقد حقق الخروج الجزئي من هذه الاستثمارات أرباحاً وصلت إلى ٤٧٠ مليون دولار خلال السنوات الثلاث الماضية.

وقد تم توزيع جزء من هذه الأرباح على المساهم، في حين تم إعادة استثمار جزء منها في فلسطين من خلال تمويل برنامج الاستثمار الوطني، أما الجزء المتبقي فتم استثمار معظمه في صناديق استثمارية واعدة في المنطقة العربية ذات محافظ استثمارية متنوعة وتتمتع بسيولة عالية، بحيث يمكن تسهيلها بسهولة لتمويل احتياجات البرنامج الوطني الاستثماري حيثما دعت الحاجة.

وقد حالت الأزمة المالية العالمية خلال عام ٢٠٠٨ دون تنفيذ برنامج التنويع الاستثماري بالكامل وذلك لتذبذب الأسواق وارتفاع المخاطر، مما أدى إلى اتباع الصندوق لاستراتيجية وقائية تمثلت بالاحتفاظ بجزء لا بأس به من عوائد بيع هذه الأسهم كاحتياطٍ نقدي لحين استقرار الأسواق.

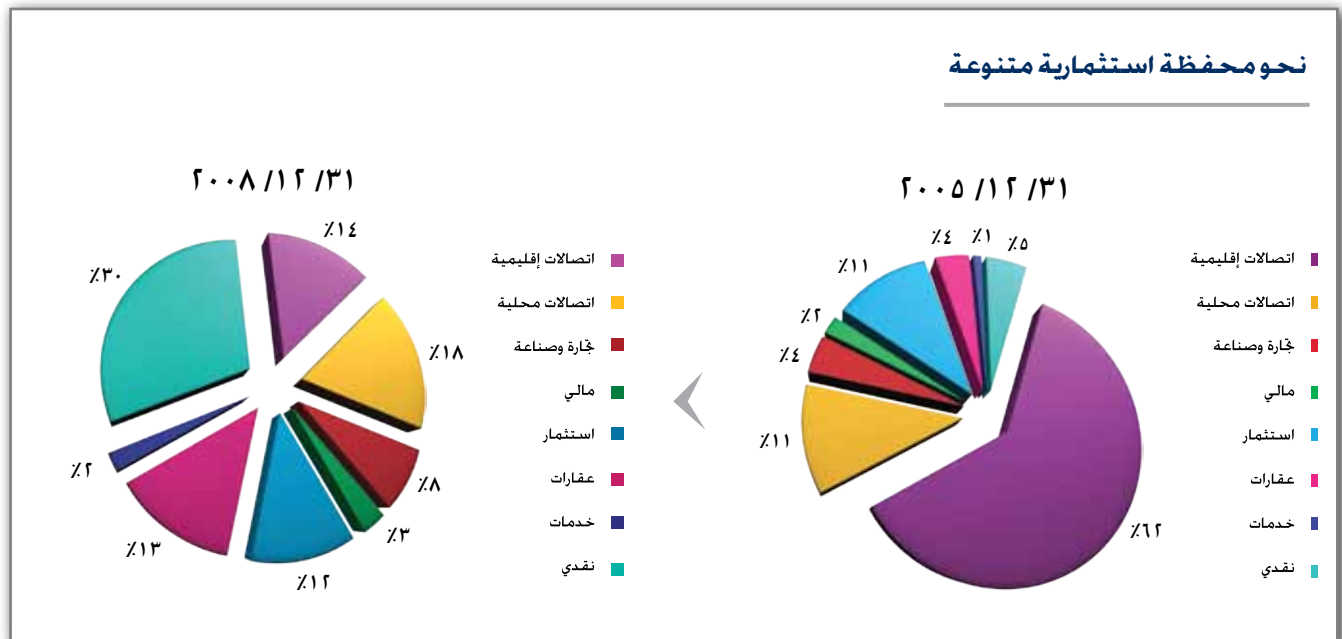
ونتيجة لسياسة تنويع الاستثمارات التي إعتدها الصندوق، أصبحت المحفظة الاستثمارية أكثر تنوعاً وأقل عرضة للتذبذبات وتقلب الأسواق وتحمل في طياتها مخاطر أقل.

تهدف الاستراتيجية الاستثمارية التي سعى الصندوق إلى تطبيقها خلال السنوات الثلاث الماضية إلى توزيع المخاطر بشكل علمي ومدروس وتجنب التركيز الاستثماري في قطاع واحد أو استثمار واحد لما في ذلك من خطورة كبيرة. وانسجاماً مع هذه الاستراتيجية، فقد سعى الصندوق على مدار السنوات الثلاث الماضية إلى تنويع استثماراته بشكل يحقق عائداً مالياً ممتازاً من جهة، ويحصن الصندوق من تذبذبات السوق من جهة أخرى.

ومع نهاية عام ٢٠٠٥، كان الصندوق قد حقق نتائج مالية جيدة من خلال الاستثمار في عدد محدود من الأسهم في المنطقة العربية. وقد حقق استثمار الصندوق في قطاع الاتصالات في المنطقة العربية بالذات عائداً جيداً متنامياً، مع ارتفاع قيمة هذه الاستثمارات إلى ما يقارب ٦٢٪ من موجودات الصندوق مع نهاية ٢٠٠٥.

ومع نزوح هذه الاستثمارات، وبلوغ أسعار هذه الأسهم إلى حد حققت معه أرباحاً جيدة للصندوق، وجب على الصندوق العمل على الخروج منها لتوفير السيولة اللازمة لتمويل مشاريعه في فلسطين وتمويل التزاماته نحو المساهم من جهة، ومن أجل تنويع الاستثمارات للحد من المخاطر التي ترافق التركيز الاستثماري في عدد محدود من الأسهم من جهة أخرى.

وعليه، وتزامناً مع تنفيذ استراتيجيته القاضية بتوطين استثماراته في فلسطين، فقد عمل الصندوق على مدار الأعوام الثلاثة





# خطة استثمارية طموحة للسنوات الخمس القادمة

## استثمارات في قطاعات استراتيجية بقيمة ستتجاوز ٤ مليار دولار

للصندوق خطة استثمارية طموحة يسعى لتنفيذها على مدار السنوات الخمس المقبلة بالشراكة مع مجموعة من الشركاء الاستراتيجيين. ومن المتوقع أن يبلغ حجمها الاستثماري ما يقارب ٤ مليارات دولار. وتتضمن مجموعة من المشاريع والبرامج الاستثمارية التي سيساهم الصندوق في تمويل جزء منها، في حين سيتولى بقية الشركاء تقديم الجزء الآخر من التمويل، وتتوزع هذه المشاريع على قطاعات اقتصادية حيوية ستساهم في بناء الاقتصاد الفلسطيني.

ويركز الصندوق على الاستثمار في مجموعة من القطاعات الأساسية والهامة للاقتصاد الفلسطيني من بينها القطاع العقاري والسياحي، والقطاع المالي، والقطاع الصناعي وقطاع الاتصالات، وقطاع الطاقة.

ويحرص الصندوق عند اختياره لمشاريعه الاستثمارية أن تكون تلك المشاريع مشاريع استراتيجية تساهم في تطوير تلك القطاعات من خلال تحفيز العمل فيها وتنشيط القطاعات التكميلية المصاحبة لها. وفي المقابل يحرص الصندوق على عدم منافسة القطاع الخاص، ولذلك ينأى بنفسه عن الاستثمار في المشاريع الصغيرة التي يمكن للقطاع الخاص القيام بها وحده.



## من بين أهم مشاريعنا

### ٤. برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة

وهو برنامج يعمل على تقديم ضمانات للبنوك العاملة في فلسطين لتسهيل عملية إقراض المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وسيبلغ الحجم الكلي للبرنامج حوالي ٢٣٠ مليون دولار.

### ٥. مشروع الوطنية موبايل

قام الصندوق وبالشراكة مع شركة الوطنية الدولية للاتصالات، بتأسيس شركة الوطنية موبايل، برأسمال كلي بلغ ١٧٠ مليون دولار، وبحجم استثمار كلي من المتوقع أن يتجاوز ٦٠٠ مليون دولار.

### ٦. مشروع غاز غزة

يعد مشروع غاز غزة مشروعاً وطنياً استراتيجياً، يهدف إلى تطوير حقل الغاز الطبيعي المكتشف قبالة شواطئ غزة، والذي تزيد قيمته عن ٦ مليار دولار. ويعمل الصندوق بالشراكة مع كل من شركة "بي جي" واتحاد المقاولين (CCC). وتقدر تكلفة المشروع بـ ٧٠٠ مليون دولار.

### ٧. منطقة نابلس الحرفية

يقوم الصندوق بدراسة أفكار تطويرية لمناطق صناعية في مختلف المحافظات ضمن خطة استراتيجية للنهوض بالقطاع الصناعي في فلسطين. ويعمل الصندوق حالياً على تطوير مناطق صناعية في كل من ترقوميا ونابلس. وقام الصندوق بتوقيع مذكرة تفاهم مع بلدية نابلس، للعمل على إنشاء منطقة حرفية توفر الحيز والمحال التجارية للحرف والصناعات الخفيفة.

ساهم الصندوق في تأسيس عددٍ من الشركات الفلسطينية الرائدة مثل الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (قطاع الاسمنت)، الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار "أبيك" (استثمارات وخدمات)، الشركة الفلسطينية لتوليد الكهرباء (قطاع الطاقة)، قصر المؤتمرات في بيت لحم، وفندق قصر جاسر في بيت لحم، وفندق انتركونتننتال أريحا، وفندق جراند بارك رام الله (سياحة). إضافة إلى ذلك فقد أطلق الصندوق في العامين الماضيين مجموعة من المشاريع والبرامج الاستثمارية في مبادرة طموحة منه لتطوير بنية الاقتصاد الفلسطيني، والتي من أهمها:

### ١. البرنامج الوطني للسكن الملائم

والذي يهدف إلى بناء ما يقارب ٢٠ ألف وحدة سكنية خلال السنوات العشر المقبلة، وبحجم استثمار كلي من المتوقع أن يصل إلى أكثر من ١,٥ مليار دولار.

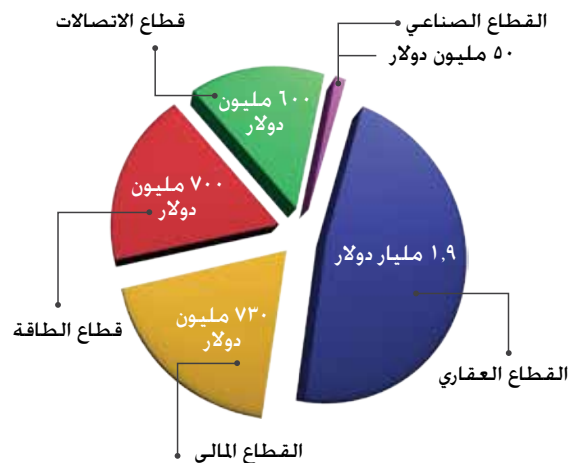
### ٢. مشروع "إرسال سنتر"

وهو مشروع عقاري متعدد الأغراض، في مدينتي رام الله والبيرة، بتكلفة استثمارية كلية للمشروع تقدر بـ ٤٠٠ مليون دولار.

### ٣. برنامج الأمل لتمويل الرهن العقاري

وهو برنامج يهدف إلى منح تسهيلات وقروض للمواطنين لشراء بيوت بأسعار مقبولة، من خلال شركة «الأمل»، وقد قام الصندوق بتجنيد تمويل للبرنامج يزيد عن ٥٠٠ مليون دولار، بالتعاون مع عدة جهات دولية.

### توزيع المشاريع الاستراتيجية على القطاعات الاقتصادية المختلفة



## قيمتنا تنطلق من رسالتنا

لنا مجموعة من القيم تشكل منبع الإلهام لما نقوم به، وتشكل هذه القيم ضوابط لتنفيذ عملنا، وقد عملنا ونعمل على غرسها في وجدان كادرنا الوظيفي لتعزز في النهاية القيمة النهائية لنا؛ ألا وهي تعزيز الانتماء لفلسطين.

### القيادة

إحدى القيم المحورية التي تركزت حولها انطلاقة صندوق الاستثمار الفلسطيني، لتشكل محددًا ومقياسًا لتحقيق رؤيته وأهدافه الاستراتيجية على الصعيدين العام والخاص. متبنياً هذه القيمة، قدّم صندوق الاستثمار الفلسطيني نفسه على الصعيد العام كأحد أبرز الجهات الفلسطينية الوطنية التي أخذت على عاتقها مهمة قيادة الجهود الرامية إلى إعادة بناء الاقتصاد الفلسطيني على أسس مستدامة، ومعتمدة على مقومات صمود ذاتية، وغير قائمة أو معتمدة بشكل كامل على المساعدات والمنح الدولية، وذلك عبر إطلاق مشاريع اقتصادية وطنية ريادية على نطاق واسع، وبعد أن نضع كافة الخطط الاستثمارية وسياسات التنفيذ، وبعد أن نحدد الآليات التي تشجع القدرات والطاقات الكامنة في القطاع الخاص الفلسطيني، وتساعد في عملية تحفيزه وتنشيطه ليأخذ دوره الريادي المنوط به من خلال تمكينه من الدخول في شراكات استراتيجية تساهم في تطوير عمله.





## الريادة

إن المقدره على العمل في ظل الظروف الاقتصادية والسياسية المحيطة بنا تتطلب جهوداً ريادية غير مسبوقه. لذلك كانت الريادة هي القيمة الثانية التي نتبناها في إطار جهودنا للتفكير بالكيفية التي من خلالها سنتمكن من تحقيق رؤيتنا ومهمتنا. ولأن الريادة لا تقاس كقيمة إلا إذا تجسدت واقعاً على الأرض، فإن عملنا يشهد لريادتنا فمشاريعنا وبرامجنا الاستثمارية التي أطلقناها وسنطلقها هي الأولى من نوعها وحجمها في فلسطين، كما أنها تتسم في أغلب الأحيان بالتعقيد والصعوبة وتتسم بالدقة وكثرة التفاصيل وتتطلب قدرة على الإبداع للنجاح في إدارتها، لذلك نكون أول المبادرين وفي الصفوف الريادية لإطلاقها، وتحفيز القطاع الخاص للمشاركة فيها.

## الشفافية والمحاسبة

قيمتان متلازمتان من وجهة نظرنا، ومكملتان لبعضهما البعض. وقد عملنا على تعزيزهما في كل مرحلة من مراحل عملنا، على صعيد العمل الداخلي، أو على صعيد التعاون مع الأطراف والجهات الرقابية المختلفة. إذا أنه لدينا مدققان؛ خارجي وداخلي. وملتزم بالشفافية كمعيار أساسي في عملية اتخاذ القرارات الداخلية، وفي عملية نشر وتعميم المعلومات الاستثمارية والبيانات المالية الخاصة بنا، التي ننشرها بشكل دوري على الموقع الإلكتروني الخاص بنا، ومن خلال تقريرنا السنوي. ونؤمن أن الخضوع لرقابة داخلية وخارجية يعزز من مصداقيتنا ويرفع من كفاءة أدائنا. لذلك فقد تم تعيين هيئة عامة موسعة للصندوق من أهم الشخصيات العامة الفلسطينية، ولدينا مجلس إدارة يشرف على عملنا ويتابعه.

## المسؤولية تجاه المجتمع

وتتجسد التزاماً بتطوير قطاعات مجتمعية هي صمام الأمان لمجتمع فلسطيني سوي، إذ نعتمد سياسة تتبنى نهجاً مسؤولاً اجتماعياً في كل برامجنا ومشاريعنا التي نطلقها، بحيث تتصف مشاريعنا بالاستدامة، مهتمين بالبيئة وبالسلامة العامة، وساعين لتوفير فرص العمل لأبنائنا، وهاذفين لتطوير البيئة التربوية التعليمية، ومعززين الثقافة والجهود الرامية لتطوير الشباب والرياضة في مجتمعنا. ومن جهة ثانية، فإن معظم مشاريعنا تأخذ بعين الاعتبار عند تصميمها حجم الفائدة التي ستعود على المجتمع سواء لجهة حجم فرص العمل التي ستوفرها، أو لجهة تأثيرها على الاقتصاد الوطني. لذلك عملنا على الدوم باتجاه إطلاق مشاريع استراتيجية نتشارك فيها المخاطرة مع شركائنا ومع القطاع الخاص الفلسطيني، وأكبر مثال على دعمنا للقطاع الخاص هو برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة أو من خلال الفرص الاستثمارية التي نوفرها من خلال مشاريعنا.

## الانتماء لفلسطين

وهي منتهى قيمنا، فنعمل لأجل فلسطين وأبنائها، ونعمل لتكون فلسطين مستقلة وقوية، وقادرة على الاعتماد على ذاتها، وقادرة على العطاء لأبنائها، فلا يمكن أن يوجد العطاء دون الانتماء. وقد تجسد انتماؤنا لفلسطين من خلال اهتمامنا بتوطين جزء مهم من استثماراتنا داخل فلسطين، ومن خلال إطلاق مجموعة من البرامج الاستثمارية الاستراتيجية التي تدلل على هذا الانتماء، ومن خلال اهتمامنا بأن تساهم مشاريعنا في أن يكون لها بعد تنموي يساهم في تطوير الاقتصاد الوطني وتخلق مزيداً من فرص العمل لأبناء شعبنا.



## بناء شراكات استراتيجية ناجحة في فلسطين

تمكن الصندوق من بناء مجموعة من الشراكات الاستراتيجية الناجحة والمميزة خلال الفترة الماضية والتي تعززت خلال العام ٢٠٠٨، وذلك باتباع الصندوق لطريقة عمل ممنهجة ومهنية استطاع من خلالها إقناع شركاء عرب ودوليين من القطاعين العام والخاص للمجيء والعمل والاستثمار في فلسطين. وقد تعززت أو اصر الشراكات الاستراتيجية من خلال طموح الشركاء الحاليين في دخول شراكات أخرى مع الصندوق في المشاريع المختلفة التي يعمل على إطلاقها. كما وأولى الصندوق اهتماماً خاصاً لبناء شراكات استراتيجية مع القطاع الخاص الفلسطيني من خلال تمكينه من المشاركة في المشاريع التي يطلقها بحيث يكون له دورٌ مركزي في تلك المشاريع.

### شراكات تلبية التوقعات

نهتم في الصندوق أن تكون علاقة الشراكة مع شركائنا متوافقة مع أهدافنا، وتلبي أيضاً محددات ومعايير النجاح التي نضعها، بحيث تسهم في تحقيق الآتي:

- تطوير الاقتصاد الوطني، وتنمية القطاعات الاقتصادية المختلفة.
- توفير فرص العمل لأبناء شعبنا.
- إستقطاب القدرات والخبرات الخارجية والعمل على تأسيسها في فلسطين.
- تنمية القطاع الخاص الفلسطيني.
- جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة للسوق الفلسطيني.





## شراكات تركز على القطاعات الاقتصادية الواعدة

قام الصندوق بالتركيز على الاستثمار في مشاريع استراتيجية في قطاعات اقتصادية حيوية منها قطاعات الاتصالات، والطاقة، والسياحة، والقطاعين العقاري، والمالي. وتعتبر مشاريعنا مشاريع رائدة في مجال الاستثمار في فلسطين وتحتاج إلى خبرات وقدرات استثمارية هائلة من أجل تنفيذها، فقد نجحت مشاريعنا في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر إلى فلسطين، وساهمت في نقل المعرفة والخبرة.

### شراكات متميزة في فلسطين

عمل الصندوق على بناء علاقات وشراكات استراتيجية مع مجموعة من أهم الشركات والمؤسسات العالمية والإقليمية، وفي مجالات حيوية داخل فلسطين، وعلى أسس مهنية واضحة، وتعد هذه الشراكات الأولى من نوعها في فلسطين.

### شراكات في قطاع الطاقة

يتم تنفيذ مشروع الغاز بالشراكة مع إحدى أكبر الشركات العربية في هذا المجال وهي شركة إتحاد المقاولين ومع شركة «بي جي» البريطانية وهي شركة عالمية رائدة في مجال الطاقة، ومن المتوقع أن تبلغ كلفة تطوير المشروع أكثر من ٧٠٠ مليون دولار.

### شراكات في قطاع الاتصالات

يتم تنفيذ مشروع المشغل الثاني للاتصالات، بالشراكة مع الشركة الوطنية الكويتية المملوكة أغلبية أسهمها من قبل شركة كيوتل القطرية إحدى أكبر شركات الاتصالات في المنطقة. وسيجاوز حجم الاستثمار في المشروع ٦٠٠ مليون دولار خلال الأعوام القادمة.

## شراكات واعدة في القطاع المالي

تم البدء بتنفيذ برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة بالشراكة مع مؤسسة أوبيك الأمريكية ومبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII) وضمن حجم إقراض يصل إلى حوالي ٢٣٠ مليون دولار. ويتم تنفيذ المشروع بالشراكة مع ٧ بنوك محلية.

كما وتم خلال عام ٢٠٠٨ الأعداد لبرنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر بحجم تمويل سيصل إلى ٥٠٠ مليون دولار، وسيساهم البرنامج في تعزيز الشراكات ما بين القطاع الخاص الفلسطيني وما بين شركاء دوليين. إذ أن للبرنامج مجموعة متميزة من الشركاء من بينهم بنكي القاهرة عمان، وفلسطين، ومؤسستي التمويل الدولية (IFC)، وأوبك الأمريكية، ومؤسسة (CHF) الدولية، و (MEII)، هذا إلى جانب الصندوق.

### شراكات في القطاع العقاري

تم خلال العام ٢٠٠٨ إنشاء شركة أرضنا للتطوير العقاري بالشراكة مع شركة الأرض القابضة إحدى أكبر وأهم شركات التطوير العقاري في المنطقة وعضو مجموعة شركات الراجحي للاستثمار، وذلك برأسمال أولي بلغ ٤٥,٥ مليون دولار من أجل تطوير مشروع الإرسال كمركز مالي وتجاري لمدينتي رام الله والبيرة وبتكلفة استثمارية تقارب من ٤٠٠ مليون دولار.

### شراكات في القطاع الصناعي

تم خلال العام ٢٠٠٨ إطلاق مجموعة من الشراكات الاستراتيجية في القطاع الصناعي بهدف تطوير مناطق صناعية وحرفية في مختلف المناطق الفلسطينية. من بين تلك الشراكات، الشراكة مع الحكومة التركية ممثلة بشركة TEPAV، من أجل تطوير منطقة ترقوميا الصناعية في مدينة الخليل، والشراكة مع بلدية نابلس لتطوير منطقة حرفية جديدة للمدينة.

### بعض من شركاء الصندوق في مشاريعه الاستثمارية المختلفة



## شفافيتنا ومصادقيتنا سبب نجاحاتنا

نجاحاتنا مرتبطة بمأسسة عملنا وبشفافيته إلى جانب مصداقية تعاملاتنا؛ فالنجاحات التي حققها الصندوق لم تكن لتتم لولا درجة المصداقية والشفافية التي يتمتع بها، والتي شهدت لها العديد من الأطراف الحكومية والأطراف الدولية، فممثل البنك الدولي في فلسطين السيد ديفيد غريغ قد أشاد بالصندوق في خطابه أمام مؤتمر فلسطين للاستثمار - ملتقى الشمال في نابلس قائلاً: «إن الصندوق يدار بطريقة شفافة للغاية، ويمكنك الاطلاع على بياناته المالية المدققة عبر الانترنت.» وهو فعلاً ما نقوم به، إذ ننشر كافة بياناتنا المالية المدققة مع نهاية كل عام مالي عبر الموقع الإلكتروني الخاص بنا، وكذلك ننشره من خلال تقريرنا السنوي، بحيث يتمكن المعنيون من الاطلاع عليها دون أية معوقات.

وتأكيداً على مأسسة عملنا وشفافيته وحسن إدارته، فقد ثمن ديوان الرقابة المالية والإدارية في تقريره حول تقييم نظام الرقابة والتدقيق الداخلي على صندوق الاستثمار الفلسطيني لعام ٢٠٠٨ أداء الصندوق في بناء نظام رقابة داخلي سليم ومتمين رغم كل المعوقات الداخلية والخارجية، مؤكداً على أهمية أن تعمم هذه التجربة على جميع الدوائر الحكومية وغير الحكومية لتعزيز بناء دولة المؤسسات والقانون.

وأشار التقرير، إلى أن نظام التدقيق والرقابة الداخلي في الصندوق قد حصل على تقدير ممتاز، وأنه قد حصل تحسن كبير جداً وجوهري على جميع معايير تقييم نظام التدقيق والرقابة الداخلي، مما أدى إلى ارتفاع نسبة التقييم العام لنظام التدقيق والرقابة الداخلي إلى ٩٧,٧٪ العام ٢٠٠٨.



وأوضح التقرير، أنه من خلال فحص نظام الرقابة والتدقيق الداخلي في صندوق الاستثمار فقد تبين تطور النظام الرقابي الداخلي للصندوق في كل الجوانب وخاصة وجود هيكل تنظيمي معتمد، وتسلسل سليم للاختصاصات، وتوصيف دقيق للوظائف، ما يعني وجود تحديد واضح للواجبات والاختصاصات. وأشار التقرير إلى أن الصندوق قد عمل على تطوير نظام رقبته الداخلية معززاً هذه المقدرة بدعم من شركة التدقيق العالمية برايس وترهاوس كوبرز، ومعتمداً في ذات الوقت على أحدث الأنظمة المالية والمحوسبة في عمل الدائرة المالية في الصندوق.

وأوصى التقرير بضرورة استمرار الصندوق في مأسسة عمله وتعزيز سياسة الحوكمة التي ينتهجها، موضحاً أنه قد تم تقييم مقومات نظام التدقيق والرقابة الداخلي وفقاً لمعايير العمل الرقابي المعتمدة من المنظمة العالمية للرقابة المالية "INTOSAI" والتي يجري تطبيقها على واقع المؤسسات الفلسطينية.

لقد استطاع الصندوق أن يؤكد على التزامه بتطبيق الشفافية والمصادقية كمعيار أساسي للتعامل على كافة المستويات، بحيث يتمكن المعنيون من الحصول على المعلومات التي هم بحاجة إليها بكل يسر وسهولة، سواء عن طريق الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق، أو عبر مراسلتنا، أو من خلال الاستفسار المباشر، أو من خلال الاجتماعات واللقاءات التي نعمل على تنظيمها. إذ أننا لم نأل جهداً في السعي من أجل تقديم كافة المعلومات المتاحة لدينا لجمهور المعنيين، والتعريف بإنجازاتها وحجم ما نحققه على الصعيد المجتمعي والصعيد الاقتصادي.

وأشار التقرير إلى أن الصندوق يعمل بموجب خطة استراتيجية بدأ بتنفيذ جزء منها على أرض الواقع، إذ يوجد للصندوق أهداف واضحة وموثقة وقابلة للقياس. وأوضح التقرير أنه يجري إعداد الموازنة المالية بمشاركة جميع الإدارات والأقسام العاملة في الصندوق، فضلاً عن وجود نظام لحماية السجلات والملفات وحفظ جميع الأوراق والمستندات ذات القيمة بالطرق السليمة.

وأشار التقرير إلى أن سياسة التوظيف في الصندوق تتم حسب الأصول من حيث الإعلان في الصحف وإجراء المقابلات، فضلاً عن إخضاع الكادر الوظيفي للتدريب أثناء مباشرة العمل، والاهتمام بتقييم أدائهم بشكل سنوي مع التركيز على أهمية فصل المهام والواجبات.

وأشار التقرير إلى أن سياسة التوظيف في الصندوق تتم حسب الأصول من حيث الإعلان في الصحف وإجراء المقابلات، فضلاً عن إخضاع الكادر الوظيفي للتدريب أثناء مباشرة العمل، والاهتمام بتقييم أدائهم بشكل سنوي مع التركيز على أهمية فصل المهام والواجبات.



د. مصطفى يتوسط كلاً من د. محمود أبو الرب رئيس ديوان الرقابة المالية والإدارية من اليسار، والسيد محمد أبو رمضان عضو مجلس الإدارة، ويتسلم شهادة تقدير من الديوان





شركة توليد الكهرباء - غزة



فندق جراند بارك - رام الله



قصر المؤتمرات - بيت لحم



مصنع نابكو - نابلس



مصنع العصير - غزة



فندق قصر جاسر - بيت لحم



## قصة نجاح مستمرة لمشاريعنا القائمة

قام صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال الأعوام الماضية، بدور هام وحيوي في المساهمة في تأسيس عدد من الشركات الفلسطينية الرائدة التي باتت تلعب دوراً هاماً في الاقتصاد الوطني مثل الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية، وشركة كهرباء فلسطين، والشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أبيك»، وغيرها من الشركات.

واليوم يواصل الصندوق عمله كداعم ودافع لنمو الاقتصاد الفلسطيني عبر اهتمامه بتطوير هذه المشاريع، واهتمامه بأن تكون لها مساهمة حقيقية في تحفيز قطاعات اقتصادية مختلفة.



## الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية اسمنت على أرضٍ وبأيدٍ فلسطينية

عام ٢٠٠٨ وصل صافي ربح الشركة إلى ١٣,٥ مليون دولار، في حين وصل حجم الإيرادات إلى ٨٠ مليون دولار،

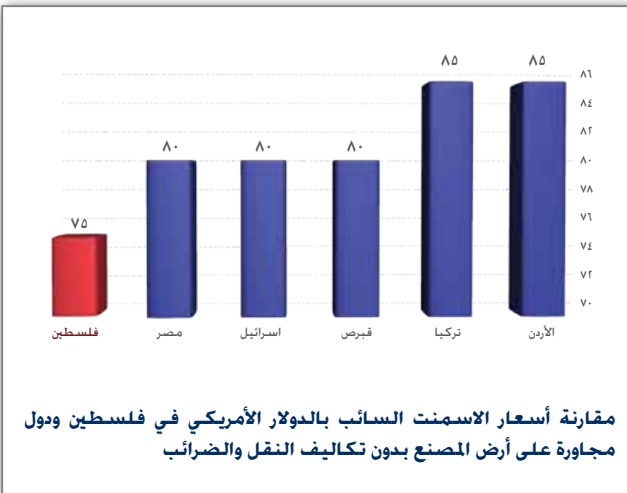
لقد كان أداء الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية خلال السنوات الماضية متميزاً، ولا زال أمامها الكثير من الفرص الواعدة لتساهم في تحقيق غايتها المتمثلة في تنمية وتطوير القطاع الإنشائي في فلسطين، والإسهام في خلق فرص عمل لأبناء شعبنا، والعمل على تعزيز القاعدة الاقتصادية في فلسطين. وقد كانت الشركة على الدوام نموذجاً مشرفاً داعماً للاقتصاد الوطني.

شهد القطاع الإنشائي في خلال فترة التسعينات، نمواً سريعاً، نتيجة الارتفاع المتزايد للبنى قيد الإنشاء من بضع مئات الآلاف من الأمتار المربعة في الثمانينات إلى أكثر من ٢,٥ مليون متر مربع سنوياً بداية التسعينيات.

لذلك، كان لابد من إنشاء شركة متخصصة وقادرة على تلبية حاجة السوق الفلسطينية من مادة الاسمنت بكافة أنواعه لتتجاوز وتيرة الاحتياجات المتزايدة لهذه المادة الاستراتيجية.

وعليه، تم تأسيس الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (PCSC)، والمملوكة الآن بالكامل للصندوق، لتعمل على تزويد السوق الفلسطينية بمتطلباتها من الاسمنت بأسعار منافسة جداً وبجودة عالية. وقد نجحت الشركة في توفير الإسمنت بأسعار تقل عن الأسواق المجاورة، وبحسب ما يوضح الرسم البياني أدناه.

وتتضمن الرؤية المستقبلية للشركة خطياً طموحة تنقلها من شركة مستوردة وموزعة لمادة الاسمنت إلى شركة منتجة له على أرضٍ وبأيدٍ وخبرات فلسطينية، وذلك من خلال العمل على تأسيس مطحنة للاسمنت لتلبي حاجة السوق الفلسطينية من هذا المنتج الحيوي. وتضع حداً للاعتماد على المصادر الخارجية لتوفيره، وبما يساهم في خفض سعر تكلفة شرائه. وقد كان أداء الشركة المالي متميزاً في السنوات الماضية، وفي







## الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أيبك» الأكبر في مجال الصناعة والتوزيع

وتقود "أيبك" هذه النشاطات من خلال شركات تابعة لها، أهمها:

- الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات.
- شركة الحياة للصناعات الغذائية - سنيورة.
- شركة يونيبال للتجارة العامة.
- شركة فلسطين للسيارات المساهمة المحدودة- هيونداي.
- شركة التوريدات والخدمات الطبية.
- الشركة العربية الفلسطينية لمراكز التسوق.
- الشركة العربية الفلسطينية للتخزين والتبريد.
- شركة سكاى للدعاية والإعلان.
- شريك ومؤسس في شركة فلسطين للكهرباء.

وقد نجحت "أيبك" على مر السنوات الماضية بخلق المئات من فرص العمل لأبناء شعبنا حيث يزيد عدد العاملين فيها وفي الشركات التابعة لها عن الألف موظف.

وتعد مجموعة العقاد الاستثمارية المساهم الرئيس في الشركة، بينما يعد الصندوق ثاني أكبر مساهم.

تأسست الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار المساهمة المحدودة "أيبك" في العام ١٩٩٥ وذلك بمبادرة من رجال أعمال عرب وفلسطينيين مغتربين ممن تطلعوا إلى أن يكونوا من المبادرين بالاستثمار في فلسطين، وعبر المساهمة في خلق مشاريع محلية تساهم في توجيه الاستثمارات نحو فلسطين.

وحيث كان جذب الاستثمار إلى فلسطين أحد الأهداف الأساسية للصندوق، وعملاً بذلك، كان الصندوق الشريك المحلي الرئيس لهذه المجموعة التي تحولت لتكون ركيزة من ركائز الاقتصاد الوطني.

وتعد "أيبك" اليوم من الشركات الأكبر في فلسطين، وتوفر خدمات وسلع ذات جودة عالية كانت تستورد بتكاليف باهظة في السابق.

وأضافت "أيبك" منذ تأسيسها بعداً جديداً من خلال عملها على تلبية احتياجات السوق المحلية. وتتنوع نشاطات الشركة لتشمل العمل في قطاعات حيوية مختلفة كتصنيع الأغذية والألمنيوم، والتجارة والتوزيع والخدمات.



## قصر المؤتمرات لقاءات وفعاليات بمواصفات عالمية

يعتبر قصر المؤتمرات صرحاً معمارياً وثقافياً وتحفةً فنيةً، وذلك إضافةً إلى كونه أفضل الأماكن المتوفرة في فلسطين لعقد اللقاءات والفعاليات المختلفة نظراً لاستراتيجية موقعه في مدينة بيت لحم، ونظراً لتوافر كافة المرافق الخدمائية الضرورية، التي صممت وفقاً لمعايير عالمية تمكنه من استضافة فعاليات دولية كبرى.

ويتألف القصر، الذي تعود ملكيته مناصفةً بين صندوق الاستثمار الفلسطيني واتحاد المقاولين (CCC)، من مسرحٍ يتسع لـ ١٦٠٠ شخصاً، وكذلك صالة متعددة الأغراض تتسع لـ ٥٠٠ شخصاً وقاعاتٍ محاضراتٍ تتسع كل منها لـ ١٨٠ شخصاً.

وقد شهد عام ٢٠٠٨ بدء نشاطاتٍ ماقبل الافتتاح باستضافته بنجاح أول مؤتمر للاستثمار في فلسطين في أيار ٢٠٠٨، وتمت استضافة فعاليات احتفالية القدس عاصمة الثقافة العربية للعام ٢٠٠٩.

وسيتم الافتتاح الرسمي للقصر وإطلاق أعماله رسمياً خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٩.





## قصر جاسر أصالة بوجه عصري

يعد فندق قصر جاسر - إنتركونتيننتال بيت لحم - من أبرز معالم المدينة، ليس فقط لكونه أهم فندق هناك أو لكونه جزءاً من مجموعة الإنتركونتيننتال الدولية، ولكن نظراً لتاريخه العريق الذي يمتد إلى العام ١٩١٠ عام تأسيسه. وقد تولت شركة فلسطين للاستثمار السياحي تحويل هذا القصر إلى فندق بديع وفريد من نوعه مانحة إياه درجة الخمس نجوم. وكان ذلك بعد أن أضافت عليه بعض اللمسات الفنية التي أنجزها حرفيون مهرة يتمتعون بخبرة كبيرة في التعامل مع المواقع الأثرية.

وقد تمت أعمال ترميم كبيرة لتحسين حالة المبنى الرئيس للقصر لكن دون التغيير في هويته. ويضم هذا المبنى مكتب الاستقبال والمطاعم ومركز رجال الأعمال. وقد تم بذل جهود كبيرة لاستعادة قطع الأثاث واللوحات الفنية الأصلية إلى القصر. كما تم بناء جناحين جديدين على أطراف القصر ليوفر ٢٥٠ غرفة للزوار.

يعد صندوق الاستثمار ثاني أكبر مساهم في شركة فلسطين للاستثمار السياحي التي تمتلك الفندق، وذلك إلى جانب مجموعة من كبار المستثمرين المحليين والإقليميين على رأسهم مجموعة باديكو والبنك العربي ومجموعة السلام الدولية للاستثمار.



## الشركة الفلسطينية لتوليد الكهرباء أول شركة فلسطينية لتوليد الكهرباء

تمتلك الشركة الفلسطينية لتوليد الكهرباء محطة توليد الكهرباء الوحيدة في فلسطين، في قطاع غزة. والصندوق هو من أكبر المساهمين فيها، بعد شركة إتحاد المقاولين (CCC)، وذلك إلى جانب كل من باديكو والبنك العربي وأيبك وغيرهم. وقد جاءت فكرة إنشاء محطة لتوليد الكهرباء في فلسطين من قبل مجموعة من المستثمرين الفلسطينيين، ومن بينهم الصندوق، الذين أبدوا اهتماماً بتطوير البنية التحتية في فلسطين، وتوفير فرص عمل للأيدي الفلسطينية، والتقليل من تبعية الاقتصاد الفلسطيني للاقتصاد الإسرائيلي، خاصة وأن شركة الكهرباء الإسرائيلية كانت مصدر الطاقة الوحيد للقطاع.

وتبلغ الطاقة الإنتاجية لمحطة غزة ١٤٠ ميغا وات، وتعتمد عملية الإنتاج على توربينات تعمل إما بالديزل أو بالغاز الطبيعي. وحالياً تعمل المحطة بالديزل وتوفر جزءاً من الطاقة الكهربائية اللازمة للقطاع. ويأمل الصندوق، بعد المضي قدماً بمشروع استخراج غاز غزة، بتزويد المحطة بالغاز الطبيعي مما يساهم في تخفيض كلفة إنتاج الكهرباء وزيادة الطاقة الإنتاجية للمحطة. وقد تعرضت محطة توليد الكهرباء في قطاع غزة إلى القصف الإسرائيلي أكثر من مرة، لكن الشركة تمكنت من إعادة بنائها وإعادة تشغيلها.



## نابكو

### بروفيلات الألمنيوم بجودة عالية

عملت الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو) منذ تأسيسها عام ١٩٩١ على توفير حاجة السوق الفلسطيني من بروفيلات الألمنيوم وفق أعلى مقاييس الجودة وبأقل الأسعار. ويعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني ثاني أكبر المساهمين في الشركة بعد الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك).

وتقوم الشركة بتطبيق أفضل المقاييس الصناعية في كافة مراحل الإنتاج وتحت إشراف طاقم مؤهل ومدرب. وقد تمكنت الشركة خلال العاميين الأخيرين من تطبيق خطط انتقلت بها إلى تحقيق نمو كبير في مستويات الأداء المتعلقة بجودة الإنتاج وزيادة المبيعات والأرباح، وهي مرشحة للاستمرار في تحقيق معدلات نمو كبيرة على مدى السنوات القادمة.

ويعد هذا المصنع، استثماراً استراتيجياً يستوجب دعمه والحفاظ عليه كونه المصنع الفلسطيني الوحيد المختص بإنتاج سلعة أساسية واستراتيجية كالألمنيوم، هذا إلى جانب موقعه الجغرافي في شمال الضفة الغربية في مدينة نابلس تحديداً التي تتعرض لحصار وضغوط اقتصادية وسياسية.





## فندق الجراندي بارك

تقديم أفضل الخدمات لزبائنه. كما عمل الصندوق على تبني مبادرة لتدريب طاقم الفندق على أساليب الضيافة والاستقبال وتحسين المهارات الإدارية.

أمّا على الصعيد المالي، فقد قام الصندوق بتسوية قرض التجمع البنكي المؤلف من كل من البنك العربي الفلسطيني للاستثمار (مدير القرض)، وبنك الاستثمار الفلسطيني. وهو القرض الذي كان قد حصل عليه الفندق عام ١٩٩٩ لكنه، ونتيجة للأوضاع التي سادت مناطق الضفة الغربية، لم يتمكن من سداه. فقد قام الصندوق بتقديم قرض مساهمين لشركة الجراندي بارك التي عملت بدورها على استخدامه لسداد قرض التجمع البنكي وإنهاء مديونية الفندق وإبراء ذمته المالية.

ويستعد الفندق حالياً للانتقال بعمله نقلة نوعية على كافة الأصعدة، ليكون صرحاً وطنياً سياحياً مهماً في فلسطين، ويبقى كما كان دوماً من أهم وأبرز الفنادق الفلسطينية.

يعد فندق الجراندي بارك من أهم وأفضل الفنادق في فلسطين، ويتمتع بموقع متميز في أحد أجمل أحياء مدينة رام الله (الماصيون). وقد كان عام ٢٠٠٨ عاماً مميزاً بالنسبة للفندق، نظراً لارتفاع مستويات الإشغال فيه من ٣٢٪ عام ٢٠٠٧ إلى ٥٨٪ عام ٢٠٠٨ بارتفاع نسبته ٨٠٪؛ كما وارتفع حجم إيراداته بنسبة ٤٢٪ لتصل إلى ٢,٥ مليون دولار عام ٢٠٠٨.

وتعود ملكية معظم أسهم الفندق للصندوق، الذي ارتأى خلال العام ٢٠٠٨ شراء حصص أغلبية الشركاء ورفع نسبة ملكيته في الشركة. وتأتي هذه الخطوة في سبيل تطبيق استراتيجية الصندوق الهادفة إلى الحفاظ على المشاريع الاستثمارية الناجحة وتطويرها.

وقد قام الصندوق بتعيين مجلس إدارة جديد للفندق يتولى مهمة متابعة عمل الفندق والإشراف على خطته التطويرية ليبقى الصرح الفندقية الأبرز في فلسطين. وقد صادق الصندوق مؤخراً على خطة تطويرية للفندق بقيمة ١,٤ مليون دولار، وبما يضمن



## شركة فلسطين للصناعات الغذائية

### مصنع العصير الرائد في غزة

تدير شركة فلسطين للصناعات الغذائية مصنع العصير الوحيد في قطاع غزة، والذي تم تأسيسه عام ١٩٩٣ لعصر وتركيز الحمضيات في فلسطين، وليقوم بتصدير منتجاته من عصائر مركزة ومنتجات مصاحبة مثل الزيوت العطرية والنكهات الطبيعية للكثير من دول العالم مثل؛ جمهورية مصر العربية، الإمارات العربية المتحدة، والولايات المتحدة الأمريكية. بالإضافة إلى إسرائيل.

### جميع منتجات العصائر الخام محلية الصنع

مع اغلاق باب التصدير نتيجة القيود الإسرائيلية، اتبع المصنع خطة استراتيجية جديدة للتشغيل والإنتاج، فأصبحت جميع منتجاته من العصائر الخام المركزة تسوق محلياً داخل غزة بدلا من تصديرها للخارج، وذلك لتوفير منتج ذو جودة عالية للمستهلك داخل قطاع غزة بدلا من أن يتم استيراد العصير من الخارج.

### منتجات جديدة رغم الحصار الإسرائيلي

قام المصنع بتطوير منتجاته، منتجاً تلو الآخر في ظل الحصار وإغلاق المعابر والشح الشديد في المواد الخام، وأصدر منتجات جديدة مثل عصير فرووتا ومنتجات من المربيات الطبيعية والسكاكر. كما وتم إضافة العديد من المعدات محلية الصنع والعديد من التحسينات على خطوط الإنتاج. وبدأ في الربع الرابع من عام ٢٠٠٨ إنتاج العصير الطبيعي المخفف والجاهز للشرب.

### تضرر المصنع بسبب الحرب على غزة

خلال العدوان الإسرائيلي على غزة في أواخر عام ٢٠٠٨، تكبد المصنع خسائر فادحة تقدر بأكثر من ٤,٥ مليون دولار، نتيجة إصابته بأكثر من قذيفة إسرائيلية. لكن وبالرغم من ذلك، بدأ المصنع بالعمل ثانية، بعد صيانة معظم ما تم تدميره، ليعود ثانية إلى العمل والإنتاج بالحد الأدنى وطرح المنتجات في الأسواق بقدرة أقل من سابق عهده، مثبتاً أن قصة نجاح شركة فلسطين للصناعات الغذائية مستمرة ولن تتوقف.







## مشاريع استراتيجية واعدة

عمل صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال الأعوام الماضية، على إطلاق مجموعة من المشاريع الاستراتيجية الهامة في مختلف القطاعات الاقتصادية، والتي تهدف بالأساس إلى المساهمة في بناء اقتصاد فلسطيني قوي ومستقل ومستدام، وقادر على الاعتماد على مقوماته الذاتية.

ويقوم الصندوق حالياً بتطوير هذه المشاريع بالتعاون والتنسيق مع القطاع العام وبالشراكة مع القطاع الخاص المحلي والدولي، ومجموعة من المؤسسات المالية الدولية.

ومن المتوقع أن توفر مشاريع الصندوق الآلاف من فرص العمل والفرص الاستثمارية للقطاع الخاص الفلسطيني، وبما يتماشى مع أهداف الصندوق واستراتيجيته الاستثمارية التنموية.



## البرنامج الوطني للسكن الملائم

### ترجمة على أرض الواقع

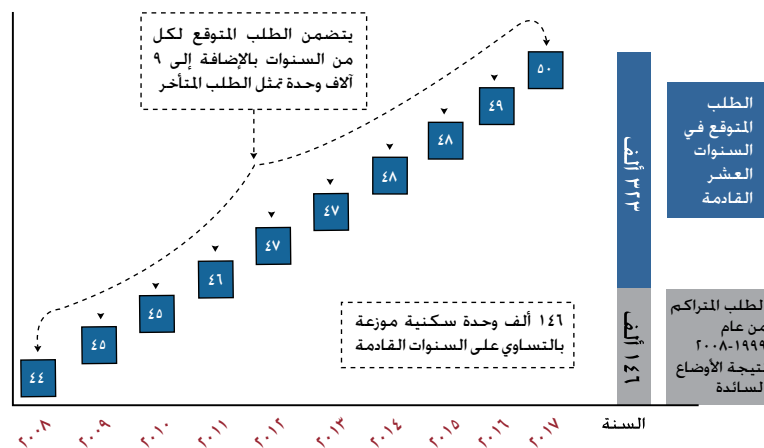
مشاريع سكنية بحجم كافٍ لتلبية احتياجات السوق. ومن بينها، البيئة الاستثمارية في المرحلة الماضية في فلسطين؛ وعدم توفر إطار قانوني ملائم؛ إلى جانب صعوبة توفير الأراضي الملائمة لتطوير تلك المشاريع في المناطق التي تقع تحت سيطرة السلطة الوطنية الفلسطينية.

من جهة ثانية، فقد أوضحت الدراسة أن الشعب الفلسطيني بحاجة إلى ٤٧٠ ألف وحدة سكنية خلال السنوات العشر القادمة، أي ما معدله ٤٧ ألف وحدة سكنية سنوياً، وبما يتناسب مع النمو الطبيعي للسكان والطلب المتراكم الناتج عن الأوضاع السياسية والاقتصادية السائدة في الأعوام الماضية، كما هو موضح في الرسم البياني أدناه.

ينسجم العمل المنجز خلال العام ٢٠٠٨ على صعيد برنامج السكن الملائم مع الخطة الاستثمارية المتكاملة التي وضعها الصندوق للمساهمة في تطوير قطاع الإسكان في فلسطين، ويهدف البرنامج إلى إنشاء ضواحي سكنية جديدة ضمن التوسع والامتداد الطبيعي للمدن الفلسطينية. وستضم تلك الضواحي ما يقارب ٣٠ ألف وحدة سكنية تستفيد منها شريحة واسعة من أبناء شعبنا، وتمتد بالبنى التحتية الأساسية الخدماتية منها والاجتماعية، بما يساهم في الحد من أزمة توفير السكن الملائم للأسر الفلسطينية.

وتشير الدراسة التي قام بها الصندوق لسوق الإسكان، أن هنالك عجزاً كبيراً في تلبية احتياجات الأسر الفلسطينية من السكن الملائم، ويعود ذلك العجز لأسباب عدة حالت حتى الآن دون إطلاق

### الوحدات السكنية اللازمة خلال السنوات العشر القادمة





## برنامج لجميع أنحاء الوطن

سيخدم برنامج الصندوق جميع محافظات الوطن، مركزاً في الأساس على التجمعات السكانية الكبيرة حيث أظهرت الدراسات الحاجة الماسة لهذا البرنامج.

وتشكل ثلاثة مشاريع قام الصندوق بإطلاقها خلال عام ٢٠٠٨ باكورة هذه المشاريع. فقد قام الصندوق بتأسيس شركة الريحان للاستثمار العقاري لتطوير ضاحية جديدة في مدينة رام الله تتألف من ٢٠٠٠ وحدة سكنية. وقد تم الانتهاء من إعداد تصاميم المشروع والحصول على الموافقات اللازمة من مجلس التنظيم الأعلى وبدأ العمل الفعلي على تنفيذ المشروع.

كما وبدأ الصندوق بالتخطيط لضاحية تتألف من ١٠٠٠ وحدة سكنية على مشارف مدينة جنين، وقد تم الانتهاء من تحضير التصاميم الأولية، والبدء بالإعداد لإطلاق المرحلة الأولى من المشروع والتي ستشمل ١١٠ وحدة سكنية.

وقام الصندوق بالتوقيع في ٢٤ كانون أول ٢٠٠٨ على مذكرة تفاهم مع بلدية قلقيلية لتطوير ١٨٠ وحدة سكنية على مساحة ٢٥ دونماً شرقي المدينة، ويجري العمل حالياً على وضع المخططات الأولية للمشروع.

ويسعى الصندوق إلى إطلاق مشاريع مشابهة خلال العام الحالي

والأعوام القادمة في محافظات الوطن الأخرى وعلى رأسها نابلس والخليل وغزة. وقد كانت غزة، ولا تزال، على رأس سلم أولوياتنا، إلا أن الظروف السياسية والحصار الإسرائيلي المفروض على القطاع حال دون قيامنا بتنفيذ خططنا لتطوير قطاع الإسكان في غزة، وكلنا أمل أن عام ٢٠٠٩ سيكون العام الذي نطلق فيه برنامجنا الوطني الرائد للإسكان في غزة.

## برنامج متكامل بعناصر مختلفة

لأن صندوق الاستثمار الفلسطيني يؤمن بوجود علاقة تكاملية بين العناصر المختلفة التي يعتمد عليها قطاع الإسكان في فلسطين، فقد عمل على وضع إطار متكامل لبرنامج يتألف من عناصر مختلفة ستساهم في تطوير قطاع الإسكان، وبحجم استثمار كلي سيصل إلى أكثر من ١,٥ مليار دولار أمريكي خلال السنوات الخمس المقبلة.

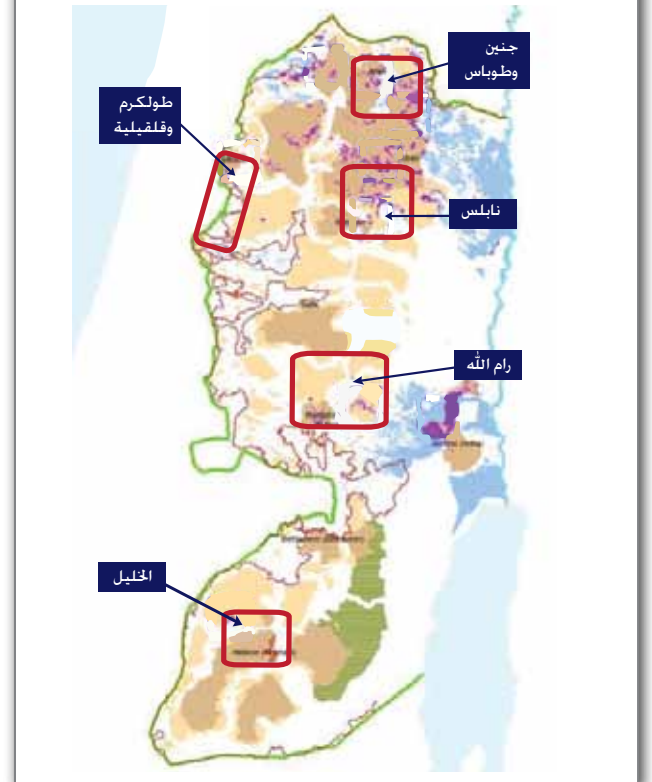
ويتمثل الهدف الأول للبرنامج في تطوير حوالي ٣٠ ألف وحدة سكنية في ٧-١٠ أحياء سكنية جديدة ضمن مجال التوسع والامتداد الجغرافي الطبيعي للمدن القائمة في الضفة الغربية وقطاع غزة، وبالشراكة ما بين القطاعين العام والخاص.

ومن أجل فتح أبواب جديدة أمام الراغبين في تملك المساكن الملائمة من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، فإنه سيتم إنشاء «شركة الأمل» للرهن العقاري والإقراض الميسر بتمويل يصل إلى ٥٠٠ مليون دولار أمريكي، لتقوم بتوفير قروض للرهن العقاري طويلة الأجل من أجل تمكين أكبر شريحة من المواطنين المؤهلين لشراء الوحدات السكنية المنوي إنشاؤها.

وسيعمل الصندوق بالتعاون مع مؤسسات تمويل دولية ومع البنوك العاملة في فلسطين على توفير التسهيلات البنكية للأعمال الإنشائية المصاحبة للمشاريع من خلال توفير التمويل اللازم للمطورين. هذا فضلاً عن أن السلطة الوطنية الفلسطينية والجهات المانحة ستعمل على توفير البنية التحتية اللازمة للمشاريع الجديدة الاجتماعية منها والخدماتية.

بالإضافة إلى ذلك، سيقوم الصندوق بخلق الآلاف من فرص العمل الجديدة لأبناء شعبنا، من خلال إنشاء مشاريع صناعية وخدمية جديدة بالقرب من الأحياء السكنية المنوي بناؤها.

## المواقع المقترحة لمشاريع الصندوق



# ضاحية الريحان

## باكورة المشاريع السكنية

### الريحان يحترم الخصوصية وينسجم مع محيطه

على تلة توفر إطلالة جميلة من جهاتها الأربع سيتم إنشاء مشروع ضاحية الريحان السكني، والذي يتوقع الانتهاء من كافة مراحل خلال ٤ سنوات. وسيتم توفير وحدات سكنية بمساحات متفاوتة تتناسب مع مختلف الاحتياجات وتحترم الخصوصية ومقاييس الراحة وتتناغم مع الموروث المعماري المحلي، بحيث يكون لدينا حي سكني وفق أنماط عصرية تراعي معايير الجودة العالية وبأسعار منافسة.

### الريحان يحفز قطاعات اقتصادية عديدة

سيعمل مشروع ضاحية الريحان على تحفيز مجموعة من القطاعات الاقتصادية، والتي من بينها قطاع أعمال البنية التحتية، قطاع الإنشاءات، مكاتب الهندسة، وشركات المقاولات، ومصانع المواد الإنشائية. فضلاً عن توفيره لمئات فرص العمل وفرص الاستثمار للمشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في فلسطين؛ كما سيساهم في الحد من الأزمة السكنية التي يعاني منها الشباب الجدد المقبلين على الزواج، والعمل على توفير مساكن بجودة مناسبة للعائلات العاملة.

من عقب الريحان استلهمنا باكورة مشاريعنا السكنية، حيث بدأنا العمل على مشروع ضاحية الريحان شمال رام الله من خلال تأسيس شركة الريحان للاستثمار العقاري في ٢٠٠٨/٩/٩، برأس مال أولي يبلغ ٢٦ مليون دولار. وستتولى الشركة تطوير مشروع ضاحية الريحان والإشراف على مراحل المختلفة. ومن المتوقع أن تضم الضاحية السكنية الجديدة مركزاً تجارياً وحوالي ٢٠٠٠ وحدة سكنية تمتد على مساحة ٢٥٠ دونماً في المنطقة الواقعة شمال غرب مدينتي رام الله والبيرة.

### كبرى دور الهندسة تشرف على التصميم

تم الانتهاء من المخطط الهيكلي العام لمشروع ضاحية الريحان، حيث استعنا بأحد أكبر دور الهندسة الإقليمية لإنجازه، وهي شركة اتحاد المستشارين للهندسة والبيئة - جعفر طوقان وشركاؤه في الأردن.

### الريحان يفتح المجال أمام مطورين آخرين

سيعمل الصندوق خلال العام ٢٠٠٩ على تطوير المرحلة الأولى من المشروع والتي ستضم حوالي ٣٠٠ وحدة سكنية، من خلال شركة الريحان. هذا فضلاً عن قيامه باستكمال أعمال البنية التحتية، وسيعمل لاحقاً على فتح المجال أمام مطورين آخرين للمشاركة في المشروع من خلال شراء حقوق التطوير للمراحل اللاحقة.

المخطط الهيكلي العام  
لمشروع ضاحية الريحان





# مشروع جنين السكني

## نحو مرج بن عامر نتجه

### التصاميم الأولية طور الإعداد

قام الصندوق بدعوة الشركات الاستشارية الرائدة في مجال الأبنية والعمارة لإعداد الدراسات والتصاميم الأولية للمرحلة الأولى من المشروع والتي من المتوقع أن تضم ١١٠ وحدة سكنية بمختلف الأحجام.

وقد تم اختيار مكتب العميد للاستشارات الهندسية للقيام بإعداد الدراسات والتصاميم، ويجري العمل حالياً على إعداد المخططات الهيكلية التفصيلية والتصاميم التفصيلية للمشروع،

ومن المتوقع الانتهاء من إعداد المخططات الهيكلية التفصيلية والتصاميم التفصيلية خلال النصف الأول من عام ٢٠٠٩.

يأتي مشروع جنين السكني ترجمة حقيقية لاهتمامنا في الصندوق بتوفير السكن الملائم لكافة أبناء شعبنا في مختلف أماكن تواجدهم شمالاً وجنوباً وفي جميع محافظات الوطن.

### موقع مميز للمشروع

على قطعة أرض ذات إطلالة فريدة على مرج ابن عامر جنوب شرقي مدينة جنين سيقام المشروع الثاني من مشاريع الصندوق السكنية بعدد وحدات سكنية سيبلغ عددها ١٠٠٠ وحدة سكنية عند اكتمال المراحل المختلفة للمشروع.

وقد بدأ التخطيط للمرحلة الأولى من المشروع والتي ستضم ١١٠ وحدة سكنية على مساحة تبلغ ٣٣ دونماً، سيتم إنجازها على مدار العامين المقبلين.

التصور الأولي لمشروع جنين السكني





## برنامج الرهن العقاري والإقراض الميسر

### البرنامج يجذب شركاء دوليين

عمل الصندوق بعد أن وضع برنامجاً متكاملًا للفكرة على جذب شركاء دوليين يتمتعون بالخبرة والمعرفة في مجال الرهن العقاري، ونجح الصندوق في ضمان تمويل للبرنامج سيصل إلى ٥٠٠ مليون دولار، من خلال اقناع مجموعة متميزة من الجهات والأطراف على الدخول في شراكة معه. إذ وقع الصندوق في شهر نيسان ٢٠٠٨ مذكرة تفاهم لتمويل برنامج الرهن العقاري والإقراض الميسر مع كل من مؤسسة الاستثمار عبر البحار «أوبيك»، وهي مؤسسة حكومية أمريكية تعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي في الدول النامية من خلال تشجيع الاستثمار الأمريكي الخاص في هذه الدول، ومؤسسة التمويل الدولية (IFC)، الذراع الاستثماري للبنك الدولي والتي تعنى بتشجيع استثمارات القطاع الخاص المستدامة في الدول النامية، وبنك فلسطين، كما وانضم لاحقاً بنك القاهرة عمان للمبادرة.

وقد وقعت مؤسسة «أوبيك» في شهر كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٨ رسالة التزام تعهدت من خلالها بتقديم تمويل بقيمة ٣٢٥ مليون دولار أمريكي لشركة «الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر»، وستعمل مؤسسة التمويل الدولية (IFC) على ضمان ٧٥ مليون دولار من قيمة هذا المبلغ.

من جهته، سيقوم الصندوق بتقديم ٧٥ مليون دولار. في حين، قدمت مؤسسة (DFID) البريطانية، والتي تدير مساعدات الحكومة البريطانية للدول النامية، ما قيمته ٢٠ مليون دولار أمريكي.

### الأول من نوعه في فلسطين

انسجاماً مع الاحتياجات التطويرية لقطاع الإسكان والرهن العقاري في فلسطين، قام الصندوق بإطلاق برنامج متكامل بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي لتقديم قروض ميسرة تمكن ذوي الدخل المحدود والمتوسط من تملك وشراء مساكن خاصة بهم. ويأتي هذا البرنامج مكملًا لبرنامج السكن الملائم والهادف لبناء ٣٠ ألف وحدة سكنية خلال السنوات العشر المقبلة.

ويأتي هذا البرنامج ليساهم في معالجة عدم مقدرة الطبقات العاملة والمتوسطة على شراء المساكن المتوفرة في السوق، أولاً بسبب ارتفاع أسعار تلك الشقق، وثانياً بسبب عدم توافر قروض رهن عقاري طويلة الأجل.

لذلك، أخذ الصندوق على عاتقه المساهمة في تطوير هذا القطاع وحل جزء من مشاكله؛ فمع إطلاق برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، سيتم مضاعفة عدد المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط القادرين على شراء وتملك المنازل المناسبة. إذ سيوفر البرنامج قروضاً طويلة الأجل تصل إلى ٢٥ عاماً، بنسب فائدة ثابتة ومتغيرة، وبدفعات شهرية تتناسب مع دخل الفرد المقترض، وبشروط و ضمانات معقولة.

وبهذا، يكون الصندوق قد بدأ بتنفيذ جزء من استراتيجيته الهادفة إلى المساهمة في النهوض بقطاع الرهن العقاري والإقراض الميسر في فلسطين.



## دور مركزي للبنوك في فلسطين

في الشرق الأوسط من خلال الشراكات ما بين القطاعين العام والخاص، ومؤسسة (CHF)، وهي مؤسسة دولية تعنى بتحسين الحياة المعيشية للمواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، ستقومان بلعب دور محوري في تقديم الدعم التقني والإداري لشركة الأمل.

### أبعاد اجتماعية واقتصادية

سيكون لبرنامج الرهن العقاري والإقراض الميسر أبعاداً اجتماعية واقتصادية كبيرة، خاصة وأنه يستهدف بالأساس شرائح واسعة من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، الذين ستتاح أمامهم فرصة حقيقية لتملك سكن ملائم بطريقة مناسبة لا تشكل عبئاً عليهم أو على مصادر دخلهم، مما سيساهم في تحسين ظروف معيشتهم. وسيسهل البرنامج في تنشيط قطاع الإسكان في فلسطين، وتنشيط القطاعات التكميلية المصاحبة له، خاصة وأنه يتزامن مع إطلاق الصندوق لمشاريعه العقارية.

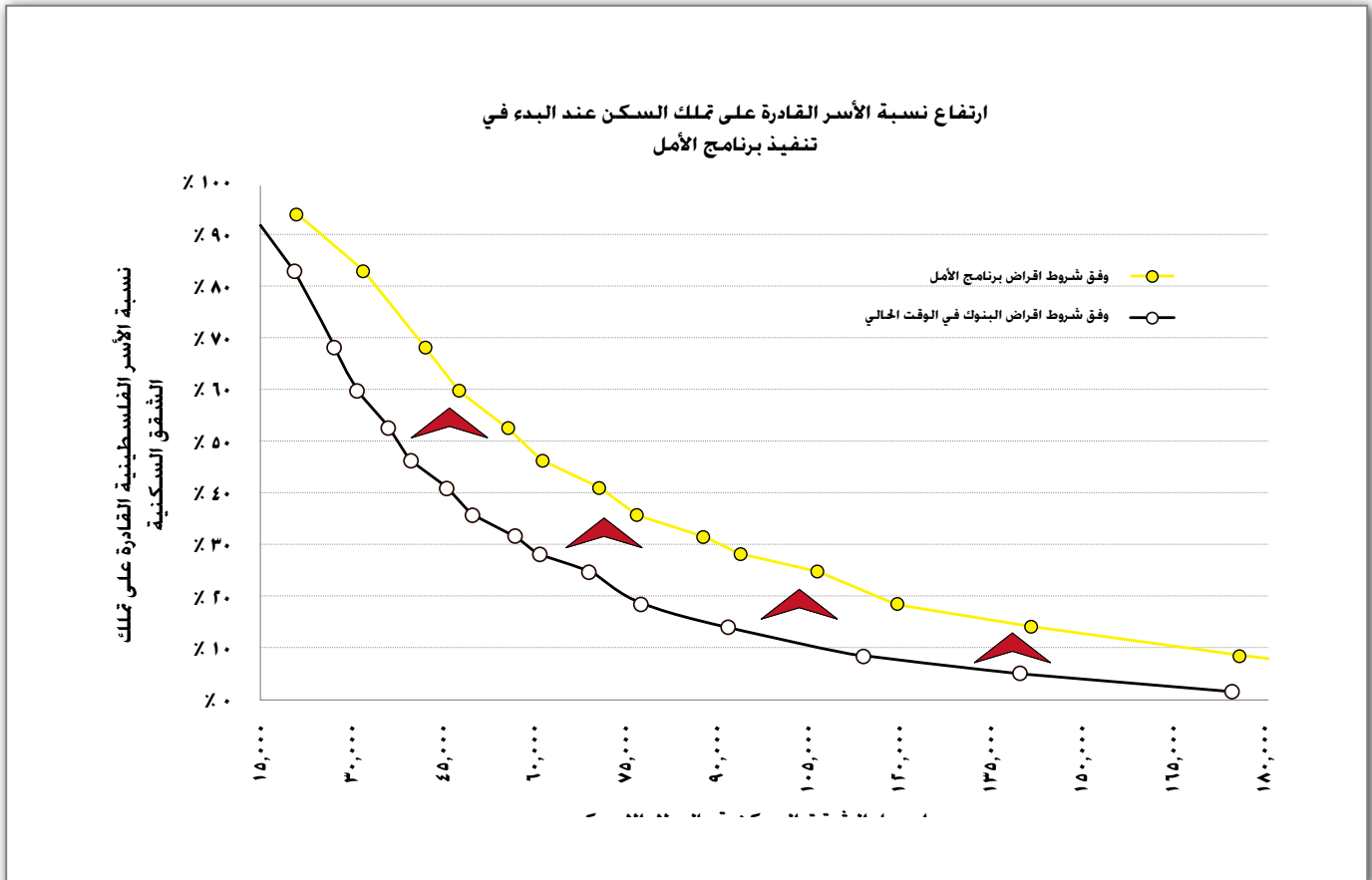
وسيؤدي البرنامج إلى توسيع شريحة القادرين على تملك المسكن الملائم بشكل كبير محولاً ثمن الشقة إلى دفعة شهرية معقولة وميسرة.

ونظراً لاهتمام الصندوق بضممان مشاركة أطراف محلية في البرنامج، وتفعيل دور القطاع الخاص الفلسطيني، فقد نجح في جذب أهم وأبرز البنوك العاملة في فلسطين لتكون ضمن شركاء البرنامج وهما بنك فلسطين وبنك القاهرة عمان، اللذان سيقدمان تمويلاً للبرنامج بما قيمته ١١٠ مليون دولار أمريكي. وستلعب البنوك الدور المركزي في تقديم القروض والتفاعل مع المقترضين، وستكون الجانب المسؤول عن عملية الإقراض المباشر.

### شركة الأمل

في سبيل البدء في تنفيذ البرنامج ومأسسة عمل الشركاء، فإنه يتم العمل على تأسيس شركة «الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر»، والتي ستلعب دوراً محورياً في الإشراف على تنفيذ البرنامج ومتابعته وتنسيق الجهود بين الشركاء، وستكون الشركة حلقة الوصل بين ممولي البرنامج وبين البنوك المشاركة.

من جهة ثانية، فإن مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII)، وهي مؤسسة غير ربحية تعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي





## برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة

### شراكة دولية مع البنوك المحلية

مع انطلاقة البرنامج تم إطلاق شراكة دولية تعززت بشراكة محلية مع البنوك في فلسطين. فبعد توقيع اتفاقية البرنامج بين كل من الصندوق ومؤسسة الاستثمار عبر البحار «أوبيك»، وهي مؤسسة حكومية أمريكية تعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي في الدول النامية، ومبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII)، وهي مؤسسة غير ربحية تعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي في الشرق الأوسط، نجح الصندوق في جذب عددٍ من البنوك المحلية للمشاركة في البرنامج.

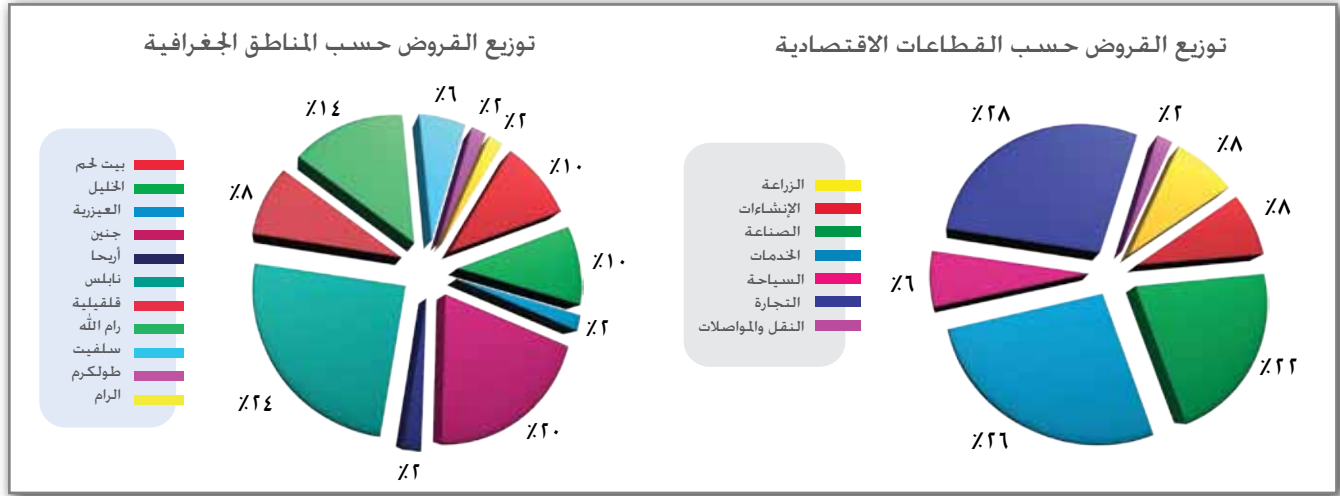
ويسعى البرنامج إلى تشجيع البنوك على القيام بدور أكبر في عملية التنمية الاقتصادية، وتحسين مستوى الإقراض والاستغلال الأمثل لودائعها. وتتولى البنوك مهمة توفير التمويل اللازم للمشاريع المستهدفة، وتتفاعل مباشرة مع المقترضين.

ويقوم البرنامج بتقديم ضمانات لهذه القروض تصل إلى ٧٠٪ من قيمة القرض مما يمكن البنوك من منح قروض ما كانت ستمنح لولا وجود تلك الضمانات، وما يشجعها على اتباع نظام إقراض أقل اعتماداً على الضمانات. كما تستفيد البنوك المشاركة من المساعدة الفنية التي يوفرها البرنامج.

يعد برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة أحد أهم المشاريع الاستراتيجية التي أطلقها الصندوق. ويهدف البرنامج إلى دعم القطاع الخاص الفلسطيني، وتحديدًا المشاريع الصغيرة والمتوسطة. وسيقوم الصندوق وشركاؤه من خلال البرنامج بتقديم ضمانات لقروض المشاريع الصغيرة والمتوسطة تصل إلى ما قيمته ٢٣٠ مليون دولار أمريكي خلال السنوات العشر المقبلة.

### اهتماماً من الصندوق بالقطاع الخاص الفلسطيني

تشكل المشاريع الصغيرة والمتوسطة الغالبية العظمى من مؤسسات القطاع الخاص الفلسطيني بما تزيد نسبته عن ٩٥٪، وتعتبر المشغل الرئيس لما لا يقل عن ٨٠٪ من عمالة القطاع الخاص، و٥٠٪ من العمالة الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة. ونظراً لذلك، فقد ارتأى الصندوق ضرورة تحفيز عمل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والمساهمة في تطوير أدائها من خلال إطلاق برنامج لتمويلها في القطاع المصرفي، وذلك كجزء من مسؤوليته الاجتماعية تجاه القطاع الخاص الفلسطيني.



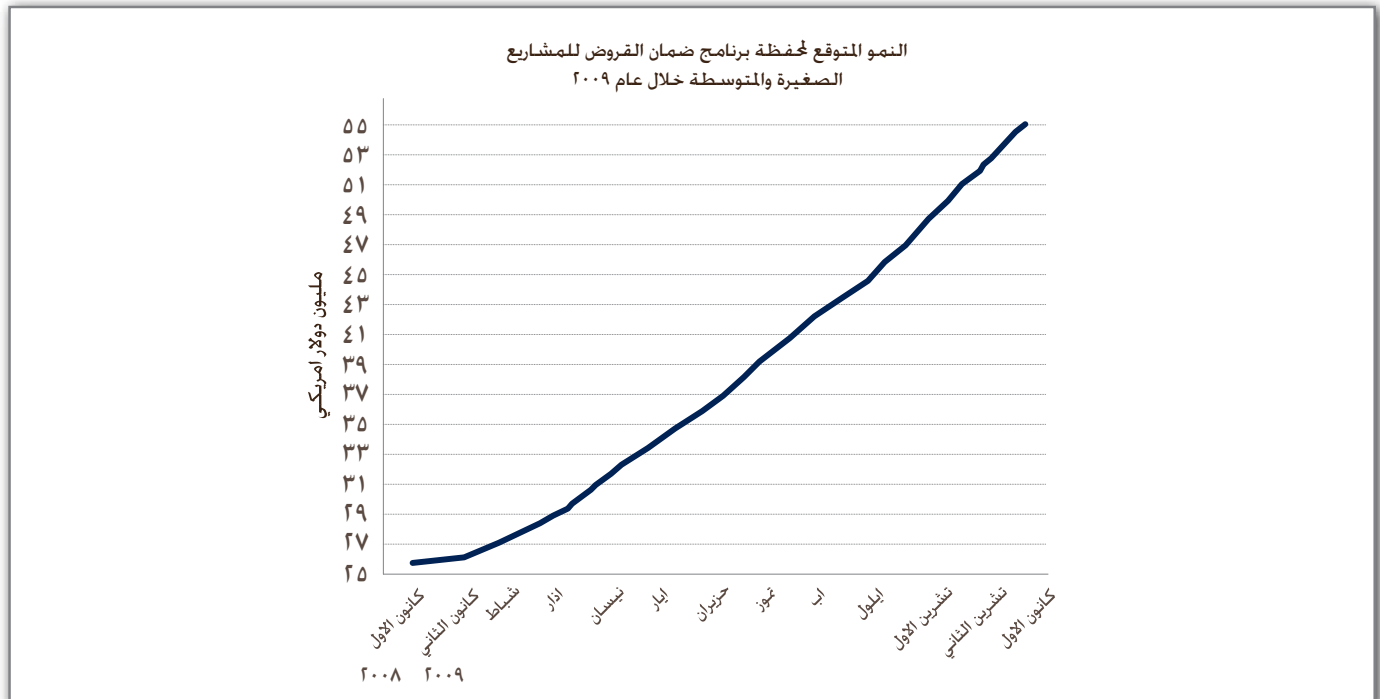
## نجاح مميز للبرنامج

وقد استفادت من البرنامج معظم المحافظات والمناطق الفلسطينية، كان على رأسها محافظات لم تحظ بعناية كافية في الماضي، وهي بحاجة ماسة لمشاريع مشابهة لإعادة تحفيز اقتصادياتها وإنعاشها، من بينها محافظات نابلس، وجنين، وأريحا، وقلقيلية، مع الإشارة أيضاً إلى استفادة كل من مدينة بيت لحم والغزيرة وسلفيت، وطولكرم ورام الله من البرنامج.

ومن المتوقع أن يوفر البرنامج خلال السنوات المقبلة حوالي ١٤ ألف فرصة عمل في مختلف القطاعات الاقتصادية في المحافظات الفلسطينية المختلفة، ليستفيد منها أبناء شعبنا.

شهد العام ٢٠٠٨ نجاحاً مميزاً للبرنامج، فحتى تاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١، تم ضمان ما يقارب من ٥٠ قرصاً بقيمة ٢٣,٨ مليون دولار أمريكي لمشاريع صغيرة ومتوسطة في قطاعات اقتصادية متنوعة وفي جميع محافظات الوطن. وقد تراوح حجم معظم القروض الممنوحة لها ما بين ١٠ - ٢٠٠ ألف دولار أمريكي.

وقد غطى البرنامج قطاعات اقتصادية حيوية ومهمشة في فلسطين تنوعت وتوزعت على مختلف المجالات، فبينما كان قطاع التجارة المستفيد الأكبر من القروض، جاء قطاع الخدمات في المرتبة الثانية يليه قطاع الصناعة، كذلك توزع الإقراض على القطاعات الأخرى منها قطاع الإنشاءات والسياحة وغيرها.





## مشروع غاز غزة

### خلفية عن المشروع

الدولارات. وقد قامت مجموعة المطورين ولغاية الآن باستثمار ما يقارب ١٠٠ مليون دولار في أعمال التنقيب. ومن المتوقع أن يصل حجم الاستثمار الكلي للمشروع ما يقارب إلى ٧٠٠ مليون دولار خلال الأعوام الثلاث القادمة.

صندوق الاستثمار هو أحد شركاء المجموعة التي منحتها السلطة الوطنية في عام ١٩٩٩، الحق الحصري في التنقيب عن الغاز قرابة شواطئ غزة، والتي تضم شركتي "بي جي" البريطانية واتحاد المقاولين (CCC)، بالإضافة إلى صندوق الإستثمار.

### سبل تطوير المشروع

وفي عام ٢٠٠٠، اكتشفت المجموعة حوالي ٣٠ مليار متر مكعب من الغاز الطبيعي في حقلين هما:

(١) غزة البحري (Gaza Marine): وهو الحقل الأكبر ويقع بالكامل ضمن المياه الإقليمية الفلسطينية وتقدر كمية الغاز المكتشف فيه بحوالي ٢٨ مليار متر مكعب.

(٢) الحقل الحدودي (Border Field): وهو الأصغر حجماً، وتقدر كمية الغاز فيه بحوالي ٣ مليار متر مكعب. ويعتبر الحقل امتداداً لحقل Noa South الواقع في المياه الإقليمية الإسرائيلية، مما سيتطلب تطوير الحقل الحدودي بالتزامن مع حقل Noa South على الجانب الإسرائيلي.

وتتعلق قيمة الغاز المكتشف في الحقلين بأسعار الغاز في السوق العالمية، ومن المتوقع أن تزيد قيمة الغاز عن عدة مليارات من

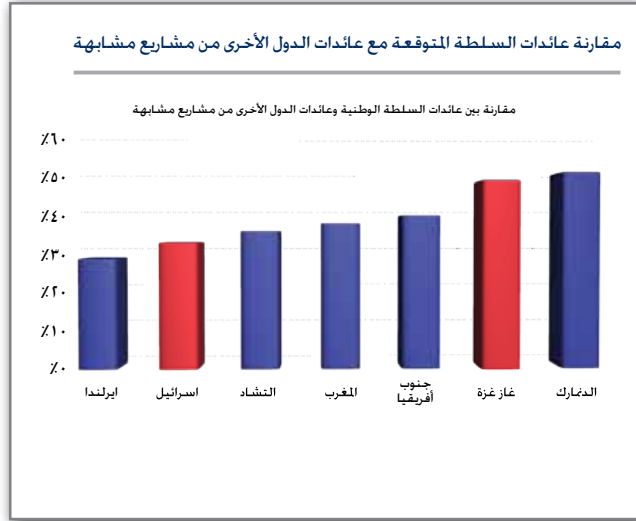
### مواقع الحقلين المكتشفين وخيارات التطوير



بدأ الشركاء وبعد اكتشاف هذه الكميات من الغاز دراسة أفضل



بالإضافة إلى الفوائد الاقتصادية الأخرى، كتقليل اعتماد السوق الفلسطيني على استيراد الديزل من إسرائيل، وبالتالي تحقيق درجة أعلى من الاستقلال الاقتصادي. علاوةً على ذلك، وفي حال تصدير الغاز إلى إسرائيل سيتحسن الميزان التجاري مع إسرائيل إذ ستزيد قيمة الصادرات إلى السوق الإسرائيلية.



## تطوير رغم التحديات

واجهت عملية تطوير غاز غزة جملة من المعوقات حالت دون استكمال عملية تسويق الغاز حتى الآن. فمن الجهة الأولى لم يتم التوصل إلى اتفاق تجاري لتصدير الغاز إلى إسرائيل بسبب عدم التوصل إلى اتفاق بخصوص سعر البيع المناسب، حيث يصر المطورون والسلطة على أن يكون سعر البيع وفقاً لأسعار السوق.

إضافةً إلى ذلك، يسعى المطورون والسلطة إلى الحصول على ضمانات واضحة معززة بشروط تجارية صريحة لضمان تزويد محطة كهرباء غزة بالكميات المطلوبة من الغاز دون أي معوقات، وكذلك لضمان تحويل عائدات السلطة مباشرة ودون معوقات.

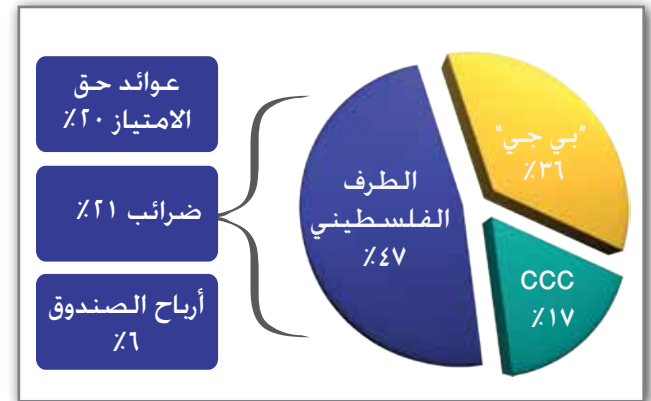
من جهة أخرى، حالت السيطرة الإسرائيلية الفعلية على المياه الإقليمية دون قيام المطورين بتصدير الغاز إلى الأسواق العالمية، إذ تستلزم عملية التطوير وبناء خطوط النقل إلى منطقة العريش في مصر عدة إجراءات وموافقات من الجانب الإسرائيلي، ولم يتمكن المطورون حتى الآن من الحصول عليها رغم الجهود الكبيرة التي بذلت في هذا الاتجاه.

السبل لاستخراج الغاز وتصديره. فبالإضافة إلى تغطية حاجة السوق الفلسطينية من الغاز والتي تعتبر غير كافية لاستيعاب الكميات المكتشفة، إذ لا تتعدى حاجة السوق المحلية ٢٥٪ من حجم الإنتاج، تتوفر حالياً فرصتان أمام المطورين لتسويق الغاز المكتشف هما: (١) السوق الإسرائيلي المحلي والذي يتطلب مد خط من الحقل إلى محطة معالجة في عسقلان ومن ثم إلى المشتريين الاسرائيليين عبر شبكة النقل الاسرائيلية، أو (٢) أسواق التصدير العالمية للغاز المسال عن طريق نقل الغاز إلى مصر، لإساليته ثم تصديره إلى الأسواق العالمية.

## عائدات مالية ضخمة للإقتصاد الفلسطيني

يعد مشروع الغاز رافداً استراتيجياً وهاماً للإقتصاد الفلسطيني، إذ تشمل منفعة الإقتصاد الفلسطيني من المشروع عائدات السلطة الفلسطينية من عوائد على حق الامتياز وضرائب، وأرباح الصندوق من المشروع.

ويقدر مردود الجانب الفلسطيني من المشروع بما يقارب ٥٠٪ من أرباح المشروع، حسب التوزيع الموضح في الرسم البياني أدناه. هذا وستوفر عائدات المشروع للسلطة الوطنية مردوداً ممتازاً بالمقارنة مع العوائد المدفوعة للدولة لقاء حق استخراج الغاز في الدول الأخرى.



## مليار دولار توفير في تكلفة إنتاج الكهرباء

ومن المتوقع أن تؤدي عملية استبدال الديزل المستخدم حالياً في محطة توليد الكهرباء في غزة بالغاز الطبيعي الفلسطيني إلى تخفيض تكلفة إنتاج الكهرباء بما يزيد عن المليار دولار. وذلك



## مشروع "إرسال سنتر"

### العنوان العصري الأول

سيكون مشروع "إرسال سنتر" العنوان العصري الأول في فلسطين نظراً لتصميمه العصرية الخلاقة التي أعدتها إحدى أهم شركات الهندسة في المنطقة وهي خطيب وعلمي، وسيضم المشروع مجموعة من المباني التجارية والمكتبية والترفيهية والسكنية، بتكلفة استثمارية كلية للمشروع تقدر بـ ٤٠٠ مليون دولار أمريكي.

### مشروع حيوي لفلسطين

تم العمل على تطوير مشروع الإرسال كمشروع حيوي ورائد في محافظة رام الله والبيرة للمساهمة في تحسين وتنمية المركز التجاري للمدينتين، والعمل على خلق مباني متناسب والاحتياجات العمرانية المتنامية لهما. وسيصبح "إرسال سنتر" بحجمه الغير مسبوق المركز التجاري لفلسطين. ويأتي هذا المشروع في إطار عمل الصندوق على تنفيذ مشروعات استثمارية حيوية في القطاع العقاري والتي تشمل العمل على خلق مراكز مدن جديدة تسهم في التخفيف من الأعباء الحالية للمراكز القائمة، وتعمل على تطوير مراكز جديدة متناسب والاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية المتنامية للمجتمع الفلسطيني.

### المستفيدون حوالي ٨٠٠,٠٠٠ نسمة

نظراً لكون مشروع "إرسال سنتر" من المشاريع الحيوية والاستراتيجية، ولأن الصندوق قد أخذ بعين الاعتبار أهمية أن يستفيد من المشروع كافة أبناء شعبنا، فمن المتوقع أن يخدم هذا المشروع ليس فقط منطقة محافظة رام الله والبيرة بل جميع مناطق القدس وأريحا ووسط الضفة الغربية التي يسكنها ما لا يقل عن ٨٠٠ ألف نسمة.

### تأثير إيجابي على السوق العقارية

سيؤدي المشروع العديد من احتياجات السوق العقارية في فلسطين، وسيوفر المئات من فرص العمل، وسيعمل على تحفيز العمل في القطاعات المكتملة، مثل مكاتب الهندسة والمساحة، وموردي الخدمات ومواد البناء، والمقاولين المحليين.

وسيستعين الصندوق عند شروعه في أعمال تنفيذ البنى التحتية للمشروع وأجزاء من مكوناته بالمقاولين والمهندسين المحليين. وبمكاتب الهندسة المحلية التي ستساهم بوضع التصاميم الداخلية للمباني، وستشرف على عملية تنفيذ المشروع، وستكون معظم مواد البناء محلية الصنع.



## شريك استراتيجي بخبرات متميزة

عمل الصندوق على إيجاد الشريك الاستراتيجي الأمثل لتنفيذ هذا المشروع الهام، إذ تم التشاور والتنسيق مع كبرى الشركات العقارية في المنطقة، وقد أبدت شركة الأرض القابضة (عضو مجموعة الراجحي الاستثمارية) اهتمامها الواضح وحرصها على الاستثمار في فلسطين للنهوض بالقطاع العقاري.

وقد تأسست شركة الأرض للاستثمار والتطوير العقاري عام ٢٠٠٣، وامتد نطاق عملها على نحو متسارع ليشمل مشاريع في المملكة العربية السعودية، المملكة الأردنية الهاشمية، فلسطين، مملكة البحرين، ودولة قطر.

## خطة طموحة للمشروع

سيعمل الصندوق وشركة الأرض القابضة على تطوير مشروع الإرسال ضمن خطة استثمارية يبلغ حجمها حوالي ٤٠٠ مليون دولار أمريكي.

وستشمل خطة المشروع إنشاء مرافق تجارية ومالية وترفيهية كالأبراج التجارية والسكنية والمكاتب وصالات العرض بالإضافة إلى فندق سيعتبر الأضخم في تاريخ فلسطين.

أرضنا

شركة تطوير المشروع



استناداً إلى اتفاقية الشراكة الموقعة على هامش مؤتمر فلسطين للاستثمار في بيت لحم بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٠٨، فقد تم تأسيس شركة أرضنا للتطوير العقاري المساهمة الخصوصية المحدودة مناصفةً بين الصندوق وشركة الأرض القابضة برأس مال أولي بلغ ٤٥,٥ مليون دولار أمريكي.

وستعمل الشركة على تنفيذ المشروع ومتابعته، وقد تم الانتهاء من تحضير المخططات الهندسية الأولية وبدأت بالفعل أعمال الحفريات.

ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى من المشروع في عام ٢٠١١ والانتهاء من تنفيذ جميع مراحل المشروع بحلول عام ٢٠١٤.



# 056 نحد قادمون

## الوطنية موبايل

### شبكة جديدة ومعدات حديثة

قامت الوطنية موبايل ببناء شبكة اتصالات متنقلة حديثة ستوفر اتصالات هاتفية متميزة وبجودة عالية للمجتمع الفلسطيني، وترصد التجمعات السكانية المختلفة بخدمات الاتصالات الهاتفية المتنقلة. وتستخدم الوطنية الفلسطينية للاتصالات معدات وخبرات شركة إيركسون، مما سيمكنها من تقديم خدمات اتصالات ذات مستوى عالمي، إلى جانب مجموعة من الخدمات الجديدة غير المتوفرة حالياً في السوق الفلسطينية.

### نجاحات للوطنية نهاية عام ٢٠٠٨

مع نهاية العام ٢٠٠٨، أعلنت شركة الوطنية موبايل عن نجاحها في الحصول على تمويل بقيمة ٨٥ مليون دولار أمريكي لتمويل وبناء المرحلة القادمة من شبكتها للاتصالات المتنقلة. ويعتبر هذا التمويل الأول من نوعه في فلسطين نظراً لكونه مقدماً من مجموعة مميزة من البنوك الدولية والمحلية الفلسطينية ومن مؤسسات مالية دولية لبناء شبكة اتصالات متنقلة حديثة في فلسطين.

وتعد هذه الاتفاقية الأولى من نوعها في مجال تقديم التمويل المالي من قبل بنوك ومؤسسات دولية ومحلية وخاصة لشركة فلسطينية.

### هاتفك النقال داخل فلسطين

بخدمات اتصال عالية الجودة ستبدأ موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات "الوطنية موبايل" عملها في فلسطين، وبهذا المشروع الحيوي يكون الصندوق أيضاً قد أدخل مشروعاً استثمارياً ضخماً آخر إلى فلسطين بحجم استثماري كلي من المتوقع أن يتجاوز ٦٠٠ مليون دولار أمريكي.

### شراكة متميزة

وتعود ملكية الوطنية موبايل لكل من صندوق الاستثمار الفلسطيني، والشركة الوطنية للاتصالات الكويتية، والتي تمتلك اتصالات قطر (كيوتل) حصة الأغلبية فيها. وقد تعهدت مجموعة كيوتل، والتي تقدم خدمات اتصالات متنوعة ومميزة في ١٧ دولة، بتقديم كل الدعم للجهود التي تبذلها الوطنية موبايل في فلسطين. وقد لقيت الشركة منذ تأسيسها كل الدعم من الجهات الحكومية ذات العلاقة وعلى رأسها وزارة الاتصالات.

وقد استثمرت كل من شركة كيوتل وصندوق الاستثمار الفلسطيني حتى الآن أكثر من ٢٠٠ مليون دولار في سبيل الحصول على رخصة الوطنية موبايل وتأسيسها والبدء في بناء شبكة الاتصالات المتنقلة، ومن المتوقع إطلاق الخدمات التجارية للوطنية الفلسطينية للاتصالات خلال صيف ٢٠٠٩.





## نجاح يحسب للوطنية ويعكس الثقة في إمكانياتها

يعكس النجاح في الحصول على هذا القرض، الثقة الدولية في إمكانيات التطور والنمو في فلسطين، كما يعكس قدرة المقرضين المحليين على تمويل مبادرات من هذا النوع والحجم.

وقد تم الاتفاق على هذا القرض المشترك، بين كل من الوطنية موبايل ومجموعة من المقرضين وهم: بنك فلسطين المحدود، بنك القدس، والبنك التجاري الفلسطيني، وإيركسون كريديت أيه بي (Ericsson Credit AB)، ومؤسسة التمويل الدولية (IFC)، وبنك ستاندرد، في حين سيقوم كل من المجلس السويدي لضمان إئتمانات التصدير (Exportkreditnämnden)، وجارانتكو (GuarantCo) بالضمان المشترك للقرض، بينما يقوم بنك ستاندرد بدور المنسق العالمي للقرض. كما وقدمت مؤسسة أوبيك الأمريكية، من خلال برنامج ضمان القروض، ضمانات للبنوك المحلية المشاركة.

## تأثير إيجابي للشركة على الاقتصاد الفلسطيني

يعد مشروع الوطنية موبايل أحد المشاريع الكبرى والاستراتيجية في فلسطين، وسيكون له تأثير إيجابي على الاقتصاد الفلسطيني، أولاً لجهة فتح سوق الاتصالات الفلسطينية أمام المنافسة، وثانياً لجهة تشغيل مزيدٍ من الأيدي العاملة الفلسطينية في مختلف المحافظات والمناطق، والتي ستتجاوز الآلاف.

هذا فضلاً عن تنشيط القطاعات التكميلية المصاحبة لإنشاء شبكة الاتصالات، والعمل على تنشيط قطاع العاملين في مجال الاتصالات من مهندسين وفنيين وكهربائيين. فضلاً عن تشغيل قطاع الموردين والخدمات وشركات الدعاية والإعلان.



## مشروع المنطقة الحرفية في نابلس

### الأول من نوعه في فلسطين

ضمن خطط الصندوق للنهوض بأهم القطاعات الاستراتيجية للاقتصاد الوطني، ومن بينها القطاع الصناعي، فقد تم توقيع مذكرة تفاهم بين الصندوق وبلدية نابلس هي الأولى من نوعها بين الصندوق وبين البلديات، وتنص على العمل على إنشاء وتطوير منطقة حرفية جديدة في مدينة نابلس. وتأتي أهمية هذا المشروع بسبب الوضع الخاص الذي تعاني منه محافظة نابلس من حيث الحصار والتراجع الكبير في اقتصادها جراء السياسات الإسرائيلية.

وسيتم إنشاء المنطقة الحرفية على عدة مراحل، وستشمل المرحلة الأولى إنشاء ورش حرفية وصناعية على ما يقارب ١٢٠ دونماً شرق مدينة نابلس وبتكلفة تقدر بحوالي ٢٥ مليون دينار أردني.

وسيتم الانتهاء من تحضير الدراسات اللازمة والمخططات الهندسية خلال عام ٢٠٠٩ على أن يتم البدء بتنفيذ المرحلة الأولى للمنطقة الحرفية خلال عام ٢٠١٠.

### مئات المحال التجارية والحرفية

سيوفر المشروع المئات من المحال الحرفية المزودة بأحدث المرافق اللازمة، مما سيؤدي إلى نقلة نوعية لقطاع الحرف والصناعات الخفيفة، وسيسهم في تطوير اقتصاد محافظة نابلس التي عانت الكثير من جراء الحصار والتضييق الاقتصادي على مدار السنوات الماضية.

### ضمن الامتداد الطبيعي للمدينة

تعتبر المنطقة المقترحة لتنفيذ المشروع منطقة استراتيجية في مدينة نابلس حيث تشكل امتداداً طبيعياً للمنطقة الصناعية القائمة وتتوسط المنطقة الشرقية للمدينة وقراها، وتقع ضمن الحدود البلدية للمدينة، مما سيضمن توفير البنية التحتية للمشروع.

### الآلاف من فرص العمل

من المتوقع أن يوفر المشروع ما يزيد عن ٥,٠٠٠ فرصة عمل جديدة لسكان مدينة نابلس والمناطق المحيطة.













## تعزيراً للشراكة المجتمعية المحلية والدولية

### ٢٠٠٨ سنة حافلة بالفعاليات والنشاطات

عقد الصندوق ممثلاً بطاقمه التنفيذي على مختلف المستويات مجموعة من اللقاءات والفعاليات والنشاطات، والتي هدفت بالأساس إلى التواصل مع أطراف مختلفة يتقاطع معها عمل الصندوق، وكذلك التعريف بالصندوق وبرامجه ومشاريعه الاستثمارية، وتوجهاته الاستراتيجية المستقبلية.

وقد توزعت نشاطات الصندوق لتشمل لقاءات مع وفود أجنبية ومحلية، ومشاركات في مؤتمرات استثمارية، ومؤتمرات اقتصادية، وفي معارض دولية، إلى جانب استقبال ممثلين دوليين رفيعي المستوى.



## الصندوق أول المرشحين بضيوف ملتقى الشمال

استقبل صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٨، وبحضور دولة رئيس الوزراء، الدكتور سلام فياض، الضيوف والمشاركين في مؤتمر فلسطين للاستثمار- ملتقى الشمال وذلك في فندق جراند بارك في مدينة رام الله.

وكان في استقبال الضيوف الدكتور محمد مصطفى، رئيس الصندوق، وقد حضر عدد من ممثلي الدول العربية والأجنبية في فلسطين، وعدد من المستثمرين المحليين، العرب، والأجانب بالإضافة للضيف من الشخصيات الاعتبارية وممثلي وسائل الإعلام.

وقد شمل حفل الاستقبال عرضاً سريعاً لأهم إنجازات الصندوق خلال الأعوام الأخيرة، إضافة لعرض سريع حول أهم مشاريع واستثمارات الصندوق القائمة والتي يتم العمل عليها حالياً؛ كالمشاريع العقارية والتي من ضمنها مشاريع الضواحي السكنية، ومشروع "إرسال سنتر"، إضافة لمشاريعه الأخرى التي سيطلقها في مناطق الشمال بشكل عام.

## مؤتمرات اقتصادية واستثمارية

تحت شعار شريكنا الاستراتيجي للاستثمار في فلسطين، شارك الصندوق في مؤتمري فلسطين للاستثمار الأول والثاني والذين انعقدا على التوالي في شهر أيار في بيت لحم، وفي تشرين الثاني في مدينة نابلس. وكان الهدف الرئيس من وراء المشاركة في المؤتمرين هو إعطاء دفعة للجهود التي تبذل لتحسين مستوى الحياة الاقتصادية والاجتماعية في فلسطين. وقد كانت مشاركة الصندوق في المؤتمرين مشاركة متميزة خاصة في ظل النجاحات التي حققها الصندوق خلال الأعوام الماضية في استقطاب العديد من الاستثمارات العربية والأجنبية إلى فلسطين.

فعلى هامش مؤتمر فلسطين للاستثمار في مدينة بيت لحم، وقّع الصندوق مع شركة الأرض القابضة اتفاقية الشراكة بينهما، وعقد مؤتمراً صحفياً حول حصول شركة الوطنية على الترددات.

أمّا على هامش مؤتمر فلسطين للاستثمار- ملتقى الشمال، فقد وقّع الصندوق مع بلدية نابلس مذكرة التفاهم الخاصة بإنشاء منطقة حرفية تجارية في مدينة نابلس.

## جورج ميتشل في ضيافة الصندوق

عبّر السيناتور الأمريكي السابق جورج ميتشل خلال زيارته للصندوق عن إعجابه بمشاريع الصندوق التي أطلقها، وقدرته على الصمود في وجه الصعوبات التي يواجهها الاقتصاد الفلسطيني، كما وأثنى على استراتيجية الصندوق الهادفة إلى الاستثمار في القطاعات الاستراتيجية الحيوية الواعدة، التي تساهم في تطوير الاقتصاد الوطني والنهوض به وتنميته، وتعمل على استقطاب الاستثمارات إلى الأراضي الفلسطينية.

## مشاركتنا في "سيتي سكيب دبي"

كان للصندوق مشاركة متميزة في معرض «سيتي سكيب» الذي انعقد في مدينة دبي خلال الفترة ٦-٩/١٠/٢٠٠٨، حيث قامت شركة «أرضنا»، ومن خلال جناح شركة الأرض القابضة بعرض مشروع «إرسال سنتر»، ومشروع «ضاحية الريحان» السكنية للزوار والمستثمرين المشاركين في المعرض. وقد عبر عدد من المستثمرين عن إعجابهم بمستوى أداء الصندوق، وأبدوا رغبة في الاستثمار والمشاركة في تطوير أجزاء منه.

## مجموعة لقاءات دولية

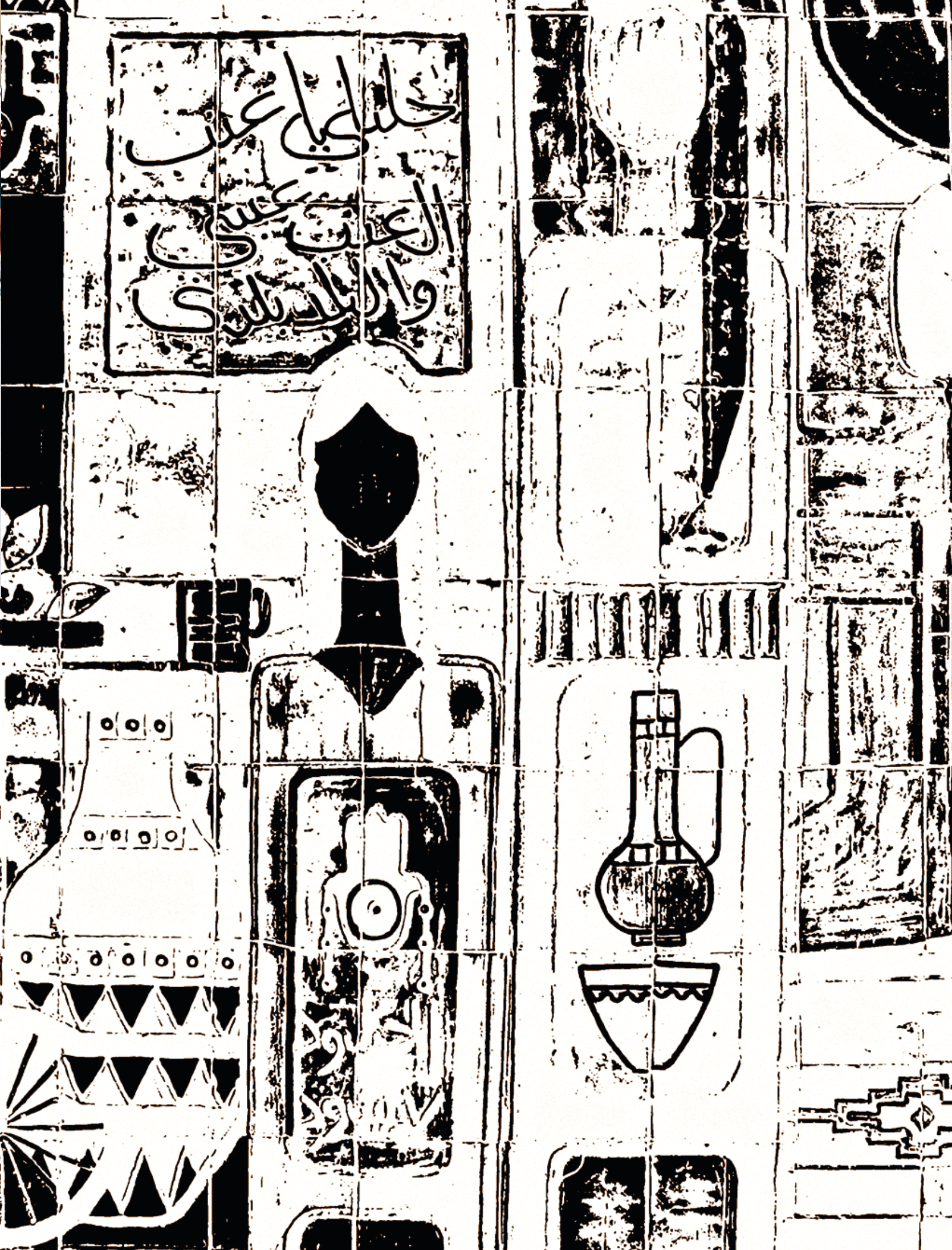
كان للصندوق مجموعة من اللقاءات مع عدد من رجال الأعمال وممثلي القطاع الخاص الدولي؛ ففي النصف الأول من العام ٢٠٠٨، التقى الصندوق مع مدراء شركات القطاع الخاص الفلسطيني والسويدي من خلال سلسلة الاجتماعات التي دعا إليها كل من المجلس العالمي للصناعات السويدية ومنتدى فلسطين الاقتصادي.

والتقى خلال النصف الثاني من العام ٢٠٠٨ مع وفد نمساوي رفيع المستوى مكون من مجموعة من رجال الأعمال والعلماء النمساويين وقد أكد الصندوق خلال تلك اللقاءات على أهمية جذب الاستثمارات العربية والأجنبية إلى داخل فلسطين، والتي من شأنها أن تفتح أبواباً جديدة أمام العملة الفلسطينية، وتساهم في تعزيز البنية التحتية للاقتصاد الفلسطيني. وأشار الصندوق إلى أن المشاريع والبرامج الاستثمارية التي أطلقها ستعمل على تغيير المشهد الاقتصادي في فلسطين، نظراً لحجم الاستثمار الذي سيتم ضخه، ونتيجة عملها على تنشيط القطاعات الاقتصادية المختلفة.

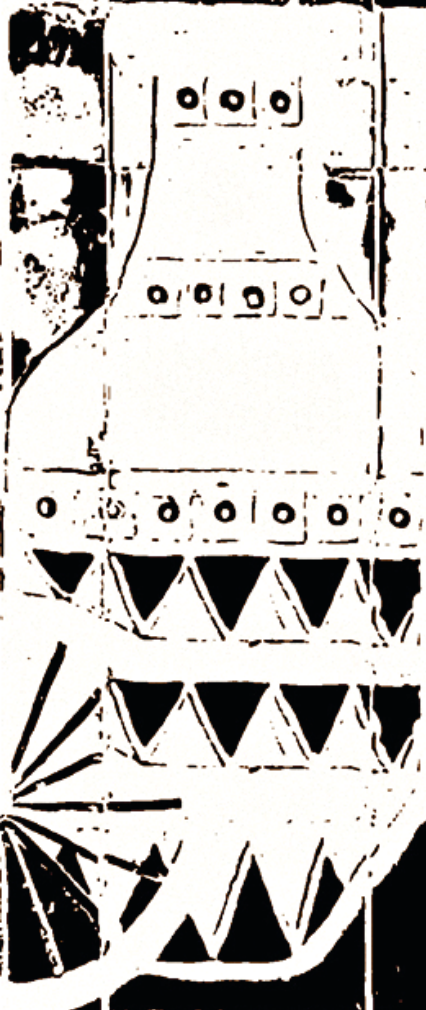
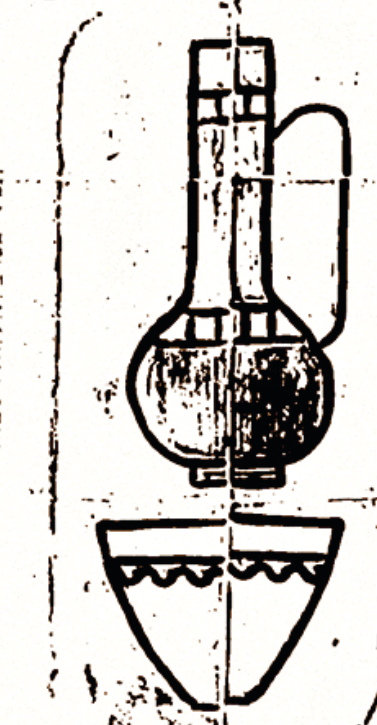


د. مصطفى يستقبل السيناتور جورج ميتشل في الصندوق - رام الله





لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ  
مُحَمَّدٌ رَسُولُهُ  
وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ  
بَصِيرٌ







## نهتم ببعء المسؤولة المآمةفة فف عملنا

عندما نعرف أنفسنا فف مآلف المآفل، نركز على بعء المسؤولة المآمةفة فف عملنا، إذ ارتأت إءارة الصندوق، وبعء مآبعة ءقفة للآالة المآمةفة والمآمةفة فف فلسطين، أنه لا بعء من ففعل ءور الصندوق فف المآل المآمةف، بعف ففبع أء مآبفر المآمةفة التي ففء بعءا. وفرى الصندوق أن ءوره لا ففب أن فكون فكاراً لأءوار آهات أخرى، بل ففب أن فكون فكمفلاً لها أآفاناً وأن ففء على عاتقه المآمةفة بمبارة مآمةفة ففبع على أطراف أخرى المآمةفة بها وءهها أآفاناً ءانفة، ومن هنا ففءف الفنسفق والفعاون مع ءوائر والآهات المآمةفة على كافة المآةفبب المآمةفة والعرففة والءولفة.

ومن هنا، نسعف إلى فلبفة فوآعات الآمهور الفلسطيني وفقءفره فف مآل المسؤولة المآمةفة، وءلك عبر فقءفم أداء ممفز ونفائف ملموسة على الأرض مآرونة بعءة عالية من النزاهة والشفاففة والمساءلة.

## توجهاتنا في مجال المسؤولية الاجتماعية

تبنى الصندوق توجهات في مجال المسؤولية الاجتماعية تساعد في زيادة حجم التأثيرات الإيجابية على المجتمع والتي من بينها: إعطاء أولوية لعملية خلق فرص عمل للفلسطينيين، وتوفير الدعم اللازم لتحويل الاقتصاد الفلسطيني إلى اقتصاد قوي ومرن يعتمد أساساً على نشاط القطاع الخاص، وقادر على البقاء والصمود رغم الاحتلال بحيث يكون اقتصاداً أقل اعتماداً على المساعدات الدولية.

ومن هذا المنطلق، فإن الصندوق يعمل على تطبيق رؤيته هذه، من خلال اتجاهين اثنين: الأول، إطلاق مشاريع رائدة تتبنى نهج المسؤولية الاجتماعية، كما هو الحال فيما يخص برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة. أما الاتجاه الثاني الذي نعمل من خلاله، فيتمثل في التبرع وتقديم الدعم المالي لعدد من المبادرات والفعاليات والأنشطة ذات التأثير الإيجابي على المجتمع الفلسطيني.

وخط الصندوق لنفسه توجهاً يتمكن من خلاله خدمة أبرز القطاعات المجتمعية في فلسطين والتي هي بحاجة إلى دعم وتطوير، والتي من بينها قطاع التربية والتعليم، وقطاع الشباب والرياضة، وقطاع الثقافة، هذا إلى جانب دعم مجموعة من المبادرات الخيرية والإنسانية على المستوى المحلي.

وقد قام الصندوق خلال العام ٢٠٠٨ بتقديم مبلغ ١,٢ مليون دولار لدعم حوالي ٥٠ مبادرة مجتمعية في القطاعات المشار إليها أعلاه.





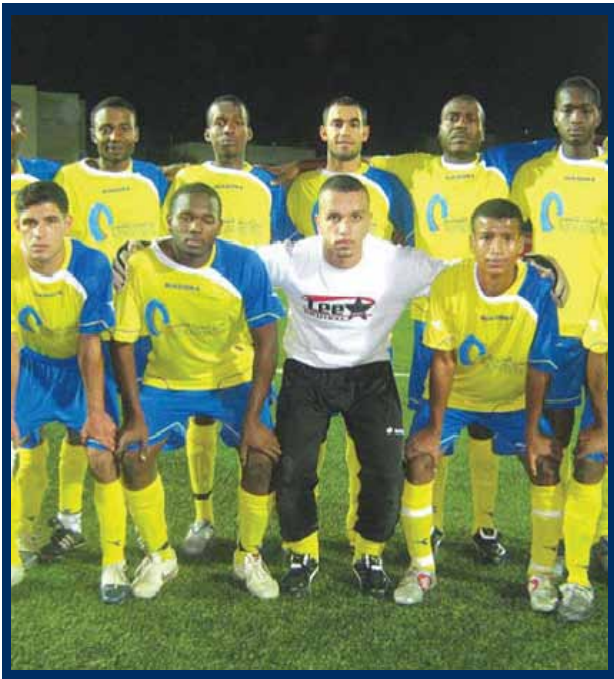
## لأجل القدس

لأن للقدس علينا واجباً، ولأن عيوننا تتجه إليها، فلم تتوقف محاولاتنا للبحث عن مكان لنا هناك، فحاولنا استكشاف آفاق وسبل الدعم المختلفة للمدينة رغم وضعها القانوني الصعب والمعقد، فكانت مؤسساتنا المقدسية الثقافية عنواناً لنا نقدم لها جزءاً بسيطاً من التزامنا وواجبنا نحو مدينتنا المقدسة.



## مسؤوليتنا الاجتماعية...

أكثر من قطاع... أكثر من مبادرة



### دعماً للطاقت الرياضية

اهتمنا في صندوق الاستثمار الفلسطيني بدعم الطاقات الرياضية، ودعم الطاقات الشابة، عملنا على تبني ورعاية فريق شباب مخيم طولكرم الرياضي وتكفلنا باحتياجات حقيبته الرياضية من أحذية وملابس، وتنقلات وسفريات،

وقد ساهم هذا الأمر في الرفع من طاقات الفريق وجعل قدرته على العطاء مضاعفة ومتميزة، لينصب جلّ تفكيره على تحسين قدراته والوصول بلاعبيه إلى أرقى المستويات. ويتطلع الصندوق إلى دعم مزيد من الطاقات الرياضية الواعدة.



### من إلهامهم نستمد إلهامنا

«إلهام فلسطين» هي مبادرة أعطيناها اهتماماً خاصاً نظراً لتركيزها على تطوير البيئة التعليمية التربوية لأطفال فلسطين داخل المدرسة وخارجها، لتكون أكثر مواءمة لنمائهم المتكامل، ونشأتهم السوية، من خلال تحفيز، واستكشاف، وتقدير، وتعميم النماذج التعليمية والتربوية المتميزة، التي ساهم فيها أشخاص، أو مؤسسات، من المجتمع الفلسطيني. إذ نهتم في الصندوق بتشجيع التفكير الإبداعي على كافة المستويات فالتطور والتحسين والنمو لأي مجتمع يرتبط بسياق من التجديد والتطوير والتغيير، والذي يبدأ من البيئة التربوية.



المدرسة الأمريكية قبل الحرب على قطاع غزة نهاية العام ٢٠٠٨



## المدرسة الأمريكية الدولية

إلا أنه خلال الحرب الإسرائيلية البشعة نهاية عام ٢٠٠٨، دمرت قوات الاحتلال مبنى المدرسة بالكامل والذي تقدر مساحته بحوالي ٦٤٠٠ متر مربع، واستشهد حارسها الليلي. وتقدر الخسائر بما يعادل ٦,٨ مليون دولار. وقد أعلنت إدارة المدرسة عن إطلاق حملة لجمع التبرعات لإعادة بنائها وأعلن الصندوق عن استعداده لتقديم نصف مليون دولار كجزء من هذه الحملة.

ضمن برنامجنا في مجال المسؤولية الاجتماعية، عملنا على تقديم الدعم للمدرسة الأمريكية الدولية في قطاع غزة، والتي تعد المدرسة الأولى والوحيدة في القطاع التي تعمل وفق المنهاج الأمريكي. وقد افتتحت المدرسة الأمريكية أبوابها في غزة عام ٢٠٠٠ بإدارة وموظفين محليين ودوليين، وكانت على مدار الأعوام الماضية صرحاً علمياً فريداً من نوعه في القطاع.

المدرسة الأمريكية بعد الحرب على قطاع غزة نهاية العام ٢٠٠٨







## حفاظاً على هويتنا وتراثنا وتاريخنا

من إيماننا العميق بأن لنا دوراً في الحفاظ على هويتنا وتاريخنا انطلقنا في التعاون مع مجموعة من الأطراف والجهات التي تعمل في مجال المحافظة على الموروث التاريخي الفلسطيني، سواء من خلال أرشفتة وتوثيقه، أو من خلال جمعه، أو من خلال تشجيع المبادرات في هذا المجال.

# فمحمود درويش في ظل الكلام الثلاثي جبران



## ثلاثية من الإبداع والشعر والموسيقى

حين تبدو السماء رماديةً

وأرى وردة نتأت فجأةً

من شقوق جدارٍ

لا أقول : السماء رماديةً

بل أطيل التفرّس في وردةٍ

وأقول لها : يا له من نهارٍ !.

شعر لدرويش، وظل من موسيقى الثلاثي جبران، وإبداعٌ مجتمع من الاثنين معاً، مشكلين أروع الأعمال الفنية التي تتغنى بالحياة والأمل، تم تخليدها في إصدار فني بدعم من الصندوق الذي أهدي لروح الراحل درويش في ذكرى مرور أربعين يوماً على رحيله.







## البيانات المالية لسنة ٢٠٠٨

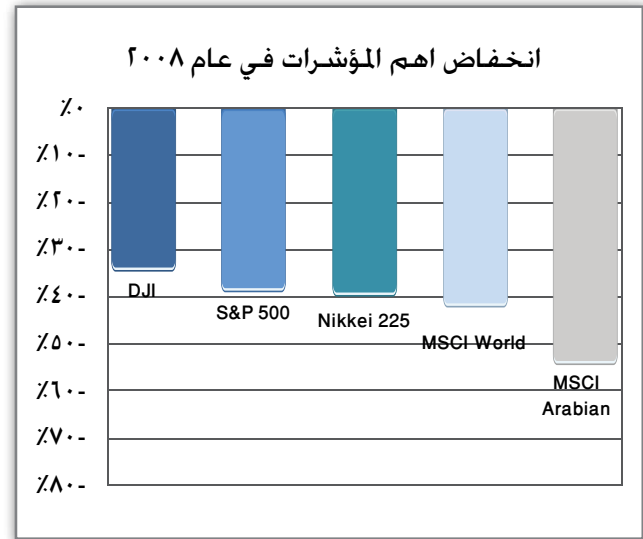
### إنجازات رغم التحديات

اتسم عام ٢٠٠٨ بكونه عام التحديات والإنجازات، فقد واجه عمل الصندوق في هذا العام مجموعة من التحديات، من أبرزها أزمة مالية عالمية طاحنة أدت إلى تدهور الأسواق المالية إقليمياً وعالمياً، وإلى ركود اقتصادي غير مسبوق. كما واجهنا وضعاً سياسياً معقداً استمر فيه الاحتلال الإسرائيلي بفرض الحصار وبوضع العراقيل أمام عملنا. إلا أنه وبالرغم من الأزمة المالية العالمية والوضع السياسي الشائك، استطاع صندوق الاستثمار تحقيق ٥٨ مليون دولار من الأرباح خلال عام ٢٠٠٨، كما وقام الصندوق بتوزيع ٦٥ مليون دولار من الأرباح على المساهم شملت أرباح السنة وأرباح مدوّرة من العام السابق. علاوةً على ذلك، قام الصندوق باستثمار حوالي ١١٥ مليون دولار في مشاريع استراتيجية حيوية في فلسطين، واضعاً بذلك حجر الأساس لبرنامج استثماري طموح للسنوات الخمسة القادمة يقدر بحوالي ٤ مليار دولار، سيسهم في بناء اقتصاد وطني قوي ومستدام.

## ١. الأزمة المالية العالمية وآثارها

شهد عام ٢٠٠٨ الأزمة المالية الأصعب التي يواجهها العالم منذ ثلاثينات القرن الماضي. وقد بدأت هذه الأزمة بانهيار سوق الاسكان والرهن العقاري في الولايات المتحدة وانتشرت بسرعة لتشمل القطاع المصرفي في أمريكا والعالم بأسره، مؤدية إلى ركود إقتصادي غير مسبوق شمل كافة القطاعات الاقتصادية.

وقد أدت هذه الأزمة إلى انهيار أسعار الأسهم في الأسواق العالمية، بسرعة غير متوقعة وبشكل غير مسبوق، فشهدت أبرز مؤشرات الأسواق العالمية هبوطاً حاداً خلال عام ٢٠٠٨. ولم تنج الأسواق المالية في المنطقة العربية من هذه الأزمة، فتراجعت مؤشراتها بشكلٍ حاد خلال العام، حيث شهد مؤشر (MSCI) العربي انخفاضاً بحوالي ٥٣٪ خلال العام المنصرم. ويوضح الرسم البياني أدناه الانخفاض الحاد في أهم المؤشرات العالمية والعربية خلال عام ٢٠٠٨.

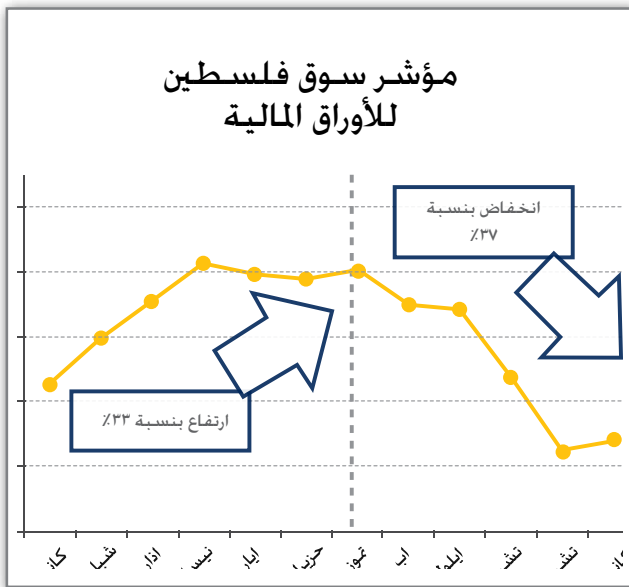


إضافة إلى الخسائر غير المسبوقة في الأسواق العالمية والعربية، أدت الأزمة المالية إلى تجمد أسواق الائتمان نتيجة الصعوبات الكبيرة التي واجهتها الكثير من البنوك العالمية وانهيار بعضها. وكان لتدهور أوضاع أسواق الائتمان أثراً كبيراً على البيئة الاستثمارية عالمياً واقتصادياً، فأصبحت مصادر التمويل في غاية الشح وأحجم المستثمرون عن الدخول في مشاريع جديدة.

## ٢. تحديات اقتصادية وسياسية في فلسطين

أما على صعيد الاقتصاد الفلسطيني، فقد شكلت التحديات البنوية التي يواجهها الاقتصاد الفلسطيني، نتيجة القيود المستمرة التي يفرضها الاحتلال الإسرائيلي، إحدى أبرز التحديات لعمل الصندوق. وقد انعكس ذلك على بعض نشاطات الصندوق، كالتأخر في تنفيذ مشروع المنطقة الصناعية (ترقوميا) نتيجة عدم الحصول على موافقة الطرف الإسرائيلي حتى الآن على الموقع المقترح، وتأخر تنفيذ مشروع غاز غزة نتيجة المعوقات التي يضعها الاسرائيليون أمام تنفيذ المشروع، من حيث رفض الجانب الإسرائيلي شراء الغاز وفق أسعار السوق العالمية من جهة، ورفضه السماح للمطورين بتصدير الغاز للأسواق العالمية من جهة أخرى. إضافة إلى ذلك، فإن تأخر إطلاق الأعمال التجارية لشركة موبايل الوطنية جاء نتيجة المعوقات التي يضعها الاسرائيليون أمام تخصيص الترددات اللازمة لعمل الشركة.

هذا ولم تكن فلسطين بمنأى عن الأزمة المالية، فقد تأثر السوق المالي الفلسطيني كغيره من أسواق المال الإقليمية والعالمية، حيث شهد مؤشر القدس تراجعاً كبيراً في النصف الثاني من عام ٢٠٠٨ وصل إلى حوالي ٣٧٪، لينتهي السنة بهبوط يقارب ١٦٪ للعام ككل.



## ٣. إنجازات رغم التحديات

رغم الأزمة المالية والانهيال في الأسواق المالية إقليمياً وعالمياً، والظروف السياسية والإقتصادية المعقدة، إلا أن الصندوق حقق نتائج مميزة خلال هذا العام، من أبرزها:

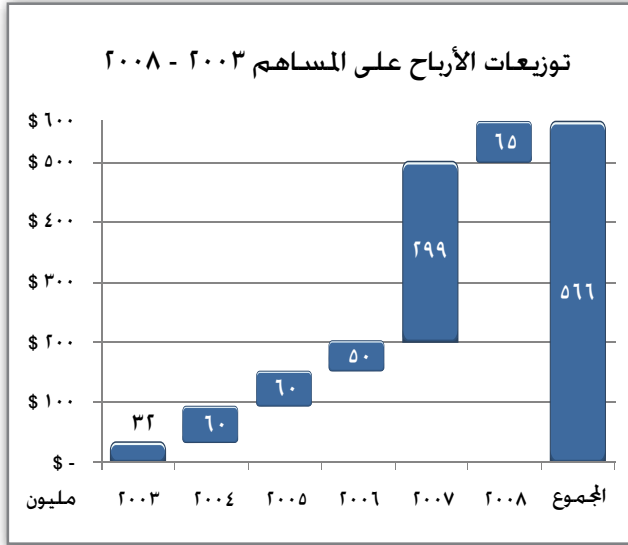
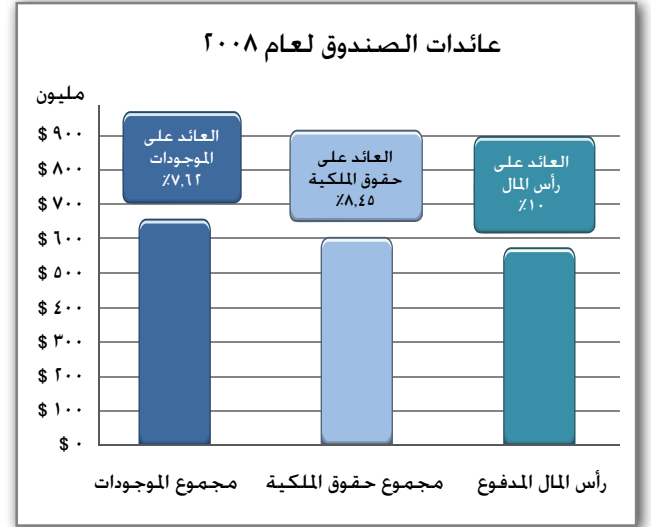
### أولاً: ٥٨ مليون دولار أرباح

حقق صندوق الاستثمار خلال عام ٢٠٠٨ أرباحاً بلغت ٥٨ مليون دولار، وتشكل الأرباح المحققة نسبة عائد مرضية، تتماشى مع الاهداف الاستراتيجية للصندوق، حيث بلغ العائد على مجموع الموجودات نسبة ٧,٦٢٪، والعائد على حقوق الملكية نسبة ٨,٤٥٪، كما وبلغ العائد على رأس المال نسبة ١٠,٢٪.

ومن المتوقع أن تحقق الشركة أرباحاً كبيرة خلال السنوات القادمة مع انطلاق نشاطها التجاري. كما وقام الصندوق، من باب التحوط، باحتساب الخسائر غير المتحققة في المحافظ الاستثمارية في الأسواق الاقليمية بسبب انخفاض قيمتها الناتج عن الأزمة المالية العالمية. إلا أن هذه الخسائر غير محققة حيث لم نقم ببيع هذه المحافظ الاستثمارية، إذ أنه من المتوقع أن تنعكس إلى أرباح مع تعافي هذه المحافظ واسترداد الاستثمارات لقيمتها الأصلية. وجدير بالذكر أن هذه الاستثمارات، هي استثمارات طويلة الأمد، وعليه فإن الأفق الزمني لقياس أدائها هو ٣-٥ سنوات.

### ثانياً: ٦٥ مليون دولار توزيعات أرباح على المساهم في ٢٠٠٨

قام صندوق الإستثمار بتوزيع ٦٥ مليون دولار أرباح للمساهم خلال عام ٢٠٠٨. بذلك وصل مجموع الأرباح الموزعة خلال الأعوام الثلاث الماضية إلى حوالي ٤١٤ مليون دولار. وبذلك يصبح مجموع الأرباح الموزعة للمساهم من عام ٢٠٠٣ إلى نهاية عام ٢٠٠٨ حوالي ٥٦٦ مليون دولار أي ما يشكل ٩٨٪ من قيمة رأس المال المدفوع. وقد تم تخصيص الأرباح الموزعة على المساهم لأغراض تخدم الصالح العام



وقد شكلت أرباح الشركات التابعة للصندوق مصدراً رئيسياً لهذه الأرباح. إضافة إلى ذلك، نجح الصندوق بإدارة الاحتياط النقدي المتوفر لديه بصورة ممتازة محققاً أرباحاً جيدة من خلال استثمار المبالغ المتوفرة بصورة حكيمة في استثمارات قصيرة المدى وذات درجة مخاطرة منخفضة. كما ونجح الصندوق في الخروج من بعض الاستثمارات الخارجية محققاً أرباحاً جيدة.

إضافةً إلى ذلك قام المساهم باقتراض مبالغ مختلفة من الصندوق على مدار السنوات السابقة. وقد بلغ مجموع قروض المساهم ١٢٩ مليون دولار في نهاية عام ٢٠٠٨، وتم تسجيلها في حساب جاري المساهمين في حسابات الصندوق. وأدت توزيعات الأرباح على مدى السنوات الماضية وقروض المساهم إلى انخفاض قيمة

ومن جهةٍ أخرى، قام الصندوق باحتساب خسائر بعض الشركات الحليفة وأهمها الوطنية موبايل، والتي لا زالت في مرحلة بناء الشبكة ولم تطلق أعمالها التجارية بعد. إلا أن هذه الخسائر مرحلية ومن المتوقع أن تنعكس إلى أرباح خلال السنوات القادمة. فخسائر شركة الوطنية موبايل طبيعية كون الشركة في مرحلة التأسيس،



موجودات الصندوق لتصل إلى ٦٥٦ مليون دولار أمريكي في نهاية عام ٢٠٠٨.

نسبة انخفاض قيمة موجودات الصندوق المحدودة، والتي تقل بكثير عن الانخفاض في المؤشرات الإقليمية والعالمية (والتي تراوحت بين ٣٠-٦٠٪) وعن الانخفاض الحاصل على موجودات شركات استثمارية مشابهة، إلى نجاح استراتيجيات الصندوق للاحتياط للأزمة المالية العالمية. علاوة على ذلك أدت توزيعات الأرباح النقدية للمساهمين بقيمة ٦٥ مليون دولار إلى انخفاض اضافي لموجودات الصندوق في عام ٢٠٠٨ بنسبة ٨٪.

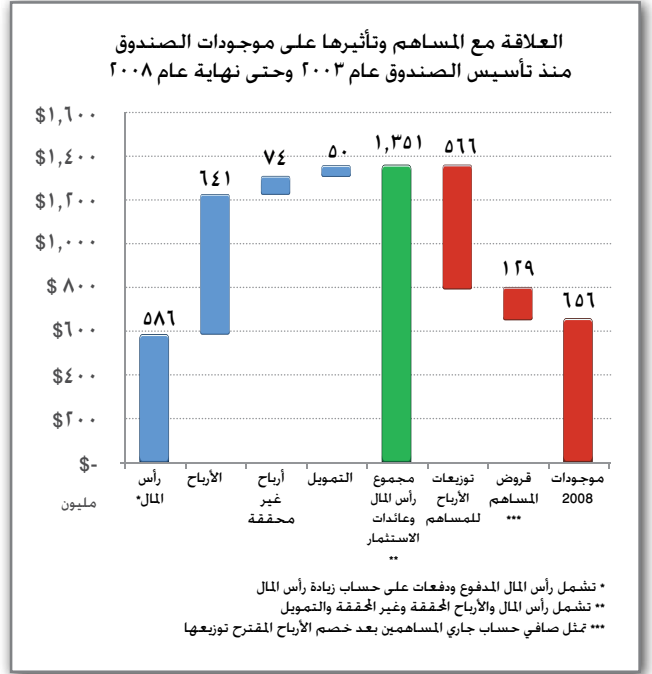
وقد استردت موجودات الصندوق خلال الأشهر الماضية جزءاً كبيراً من القيمة التي فقدتها، لترتفع إلى ما يقارب ٧٥٦ مليون دولار أمريكي مع نهاية الربع الأول من عام ٢٠٠٩. ومن المتوقع أن تستمر محافظ الصندوق الإقليمية باسترداد قيمتها مع الانفراج في الأسواق المالية خلال الأشهر المقبلة. كما وأنه من المتوقع أن ترتفع هذه الموجودات بشكل كبير مع نضوج استثمارات الصندوق الاستراتيجية في فلسطين مثل الوطنية والاستثمارات العقارية.

#### رابعاً: فك موجودات الصندوق من الرهن

مع نهاية عام ٢٠٠٥، كان قد تم رهن ما يزيد عن ٥٠٪ من موجودات الصندوق كضمانات لقروض السلطة الوطنية الفلسطينية الممنوحة من البنوك العاملة في فلسطين. وقد شكل رهن هذه الموجودات تحدياً كبيراً خلال السنوات الثلاثة الماضية حد من قدرة الصندوق على إدارة استثماراته، نتيجة عدم قدرته على بيع هذه الأسهم في الأوقات المناسبة لتحقيق أفضل العوائد. وقد بذل الصندوق جهوداً حثيثة على مدار الأعوام الثلاث الماضية لتحرير هذه الموجودات. ونجح الصندوق في عام ٢٠٠٨، وبالتعاون مع وزارة المالية والبنوك الدائنة، بفك رهن جميع ما تبقى من الموجودات المرهونة، باستثناء ما يقدر بحوالي ١٦ مليون دولار تم تحريرها بشكل نهائي خلال الربع الأول من عام ٢٠٠٩.

#### خامساً: استثمار ١١٥ مليون دولار في مشاريع استراتيجية في ٢٠٠٨

رغم الأزمة المالية العالمية، والبيئة الاستثمارية الشائكة، قام الصندوق خلال عام ٢٠٠٨ باستثمار ما يزيد على ١١٥ مليون دولار في برامج ومشاريع جديدة ذات طابع استراتيجي في فلسطين. فقد قام الصندوق وشركة الأرض القابضة بتأسيس شركة أرضنا للتطوير العقاري برأس مال قدره ٤٥,٥ مليون دولار أمريكي، ساهم الصندوق بنصفها، أي ما يعادل ٢٢,٧٥ مليون دولار أمريكي. وستقوم شركة أرضنا بتطوير مشروع "إرسال



#### ثالثاً: سياسة الصندوق الوقائية تحد من آثار الأزمة المالية

نجحت سياسة الصندوق الإستراتيجية القائمة على توزيع المخاطر وتجنب التركيز الاستثماري في قطاع واحد أو استثمار واحد في التخفيف من حدة تأثير الأزمة المالية العالمية على الصندوق. ومن أبرز الخطوات التي اتخذها الصندوق للحد من تأثير الأزمة المالية، التقليل من حجم محفظة المساهمات العامة المستثمرة بالأسواق المالية الخارجية من خلال الخروج الجزئي أو الكلي من بعض هذه الاستثمارات، والتقليل من التركيز الموجود في قطاع الاتصالات في المنطقة العربية. إضافة إلى ذلك، قام الصندوق، ونتيجة غياب الفرص الاستثمارية المناسبة وتذبذب الاسواق وارتفاع درجات المخاطرة فيها، بالإحتفاظ بجزء كبير من موجوداته على شكل احتياط نقدي مستثمر في أدوات مالية قصيرة المدى وعالية السيولة ومحدودة المخاطر.

إلا أن الصندوق كغيره من الشركات قد تأثر بالأزمة المالية العالمية، حيث أدت الأزمة إلى انخفاض قيمة استثمارات الصندوق في المحافظ الاستثمارية الإقليمية، مما أدى بدوره إلى انخفاض قيمة موجودات الصندوق في عام ٢٠٠٨ بنسبة ١٧٪. وتشير

## سادسا: استثمار خارجي مباشر وشراكات مميزة رغم التحديات

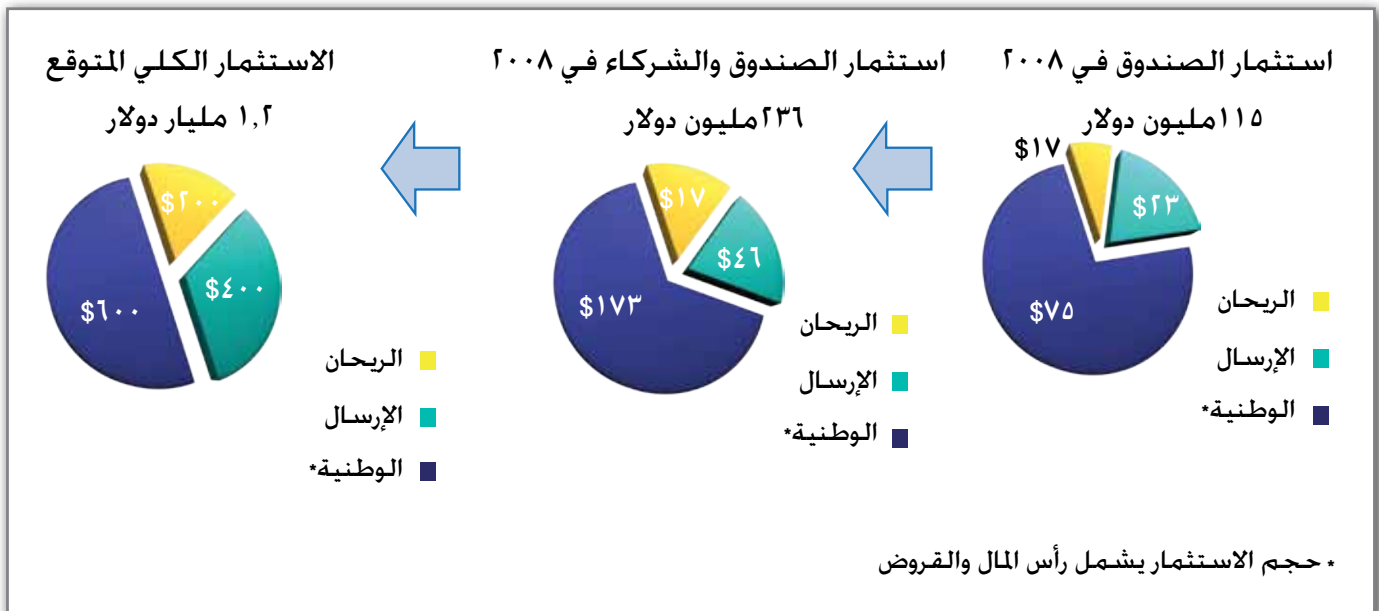
بالرغم من الظروف الاقتصادية العالمية والمحلية الصعبة، والأوضاع السياسية المعقدة في فلسطين، استطاع الصندوق أن يطلق مجموعة من المشاريع الاستراتيجية الجديدة وأن يجذب مجموعة مهمة من المستثمرين العالميين إلى السوق الفلسطيني. فقد نجح الصندوق عام ٢٠٠٨، وبالرغم من الأزمة المالية العالمية، في استقطاب مؤسسة أوبيك الأمريكية للمشاركة في برنامج الأمل للرهن العقاري، والتي التزمت بتقديم ٢٢٥ مليون دولار من التمويل للبرنامج، إلى جانب مؤسسة التمويل الدولية (IFC) والتي التزمت بتقديم ٧٥ مليون دولار من الضمانات للبرنامج.

إضافة إلى ذلك نجح الصندوق وبالتعاون مع شريكه الاستراتيجي، شركة كيوتل القطرية، بترتيب تمويل بقيمة ٨٥ مليون دولار لتمويل بناء المرحلة القادمة من شبكة الوطنية موبايل من مجموعة متميزة من البنوك المحلية ومؤسسات تمويل دولية. وجاء ذلك بالرغم من الاحتقان الشديد في أسواق الائتمان نتيجة الأزمة المالية العالمية ليكون مؤشراً على الثقة العالية التي يحظى بها الصندوق ومشاريعه.

أما في القطاع العقاري، فقد قام الصندوق باستقطاب شركة الأرض القابضة (عضو مجموعة الراجحي الاستثمارية) لتكون شريك الصندوق الاستراتيجي في تطوير مشروع "إرسال سنتر" ولتستثمر ٢٢,٧٥ مليون دولار في المشروع.

سنتر" وهو مشروع عقاري متعدد الأغراض في مركز مدينتي رام الله والبيرة وتقدر كلفته الإستثمارية الكلية بـ ٤٠٠ مليون دولار. وقام الصندوق في عام ٢٠٠٨ بزيادة إستثماره في شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للإتصالات، المشغل الثاني للهاتف النقال في فلسطين، بحوالي ٧١ مليون دولار أمريكي، في حين قام شريك الصندوق الاستراتيجي شركة الوطنية الدولية الكويتية، والمملوكة من قبل شركة كيوتل القطرية، بزيادة إستثمارها بحوالي ٩٤ مليون دولار أمريكي. كما قام الصندوق والوطنية الدولية خلال عام ٢٠٠٨ بتقديم قروض للوطنية موبايل بحوالي ٨ مليون دولار بلغت حصة الصندوق منها ٣,٤ مليون دولار. إضافة لذلك قام الصندوق والوطنية الدولية بتوفير قرض اضافي بحجم ٣١ مليون دولار للوطنية موبايل خلال الشهر الأول من ٢٠٠٩، ليصل بذلك حجم التمويل والاستثمار الكلي للشركاء في الوطنية خلال عام ٢٠٠٨ والشهر الأول من ٢٠٠٩ إلى ما يقارب ٢٠٤ مليون دولار.

إضافة إلى ذلك، قام الصندوق في عام ٢٠٠٨ بإنشاء شركة الريحان للإستثمارات العقارية، المملوكة بالكامل للصندوق، برأس مال أولي يعادل ٢٦ مليون دولار. وستقوم شركة الريحان بتطوير ضاحية الريحان السكنية والتي تمثل باكورة مشاريع الصندوق ضمن برنامج وطني للسكن الملائم. وقام الصندوق بتسييد ١٧,٣ مليون دولار من رأس مال الشركة. هذا ومن المتوقع أن تصل كلفة المشروع الكلية إلى ٢٠٠ مليون دولار.



# شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨



## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى. تم تدقيق القوائم المالية للشركة الفلسطينية للخدمات التجارية وشركة برج هنادي وشركة بلك إكسبرس وشركة تراي فنتس لللياقة البدنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ من قبل مدققين آخرين. تشكل موجودات وأرباح هذه الشركات ما نسبته ١١,٢٩% و ٣٢,٥٥% من مجموع الموجودات وربح السنة على التوالي من القوائم المالية الموحدة للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وللسنة المنتهية بذلك التاريخ. قام المدققين الآخرين بتزويدنا بتقاريرهم غير المتحفظة حول القوائم المالية لتلك الشركات. إن رأينا يعتمد بشكل كامل على تقرير المدققين الآخرين فيما يتعلق بالقوائم المالية الخاصة بالشركة الفلسطينية للخدمات التجارية وشركة برج هنادي وشركة بلك إكسبرس وشركة تراي فنتس لللياقة البدنية.

### مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

### مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للصندوق ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للصندوق. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها وتقارير المدققين الآخرين كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

### الرأي

في رأينا، بناءً على تدقيقنا وعلى تقارير المدققين الآخرين، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الميزانية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			موجودات غير متداولة
٤١,٨٧٧,٣٩٢	٣٨,١٠٣,٠٨٢	٤	عقارات وآلات ومعدات
٨,٩٩٣,٩٣٨	٨,٩٩٣,٩٣٨	٥	استثمارات عقارية
٩,٣٦٣,٧٢٩	٢٨,٩٧٩,٣٣٤	٦	مشاريع مشتركة
-	١٤,٠٩٨,٣٤٠	٧	مشاريع تحت التنفيذ
٢٥,٥٨١,٧٦٢	٢٥,٥٨١,٧٦٢	٨	الشهرة
١٤٨,٦١٤	٦٥,٦٧١,٨٢٠	٩	استثمارات في شركات حليفة
٩,٤٣٣,٢٠١	٤,٧٣٩,٢٥٢	١٠	قروض ممنوحة
٣٤٠,٣٦٤,٣١٤	٢٦٠,٢٨٣,٧٢٣	١١	موجودات مالية متوفرة للبيع
٤٣٥,٧٦١,٩٥٠	٤٤٦,٤٥١,٢٥١		
			موجودات متداولة
٧٤,٤٧١,٩٦١	١٨,٥٢١,٠٥٨	١٢	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٥,٤٧١,٠٤٣	٦,٩٤٧,٢٣٠	١٣	موجودات متداولة أخرى
٣٥٦,١٩٧,٠٩٥	١٨٣,٧٥٦,٢٤٩	١٤	النقد والنقد المعادل
٤٣٦,١٤٠,٠٩٩	٢٠٩,٢٢٤,٥٣٧		
٨٧١,٩٠٣,٠٤٩	٦٥٥,٦٧٥,٧٨٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حق ملكية حملة الأسهم
٥٧٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٤,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
(٣٤١,٦٩٩,٣٠٧)	(١٣٩,٦٢٨,٣٨٢)		حساب جاري المساهم
٧٩٨,٥٣٦	١١,٨٥١,٢٨٢	١٦	دفعات على حساب زيادة رأس المال
٥٨,٥٩٩,٨٧٦	٦٤,٤٢٢,٣٢٧	١٧	احتياطي إجباري
٢١٢,٠٠٠,٠٠٠	٩,٩٢٩,٠٧٥	١٨	أرباح مقترح توزيعها
٧,٨١٧,٣١٢	٨,٤١٤,٠٣٢		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٢٣٦,٦٠١,١٩٤	٦٤,٧٢٠,٨١١	١١	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٣,٧٣٨,٩١٦	١١,٢١١,٩٠٢		أرباح مدورة
٧٧١,٨٥٦,٥٣٧	٦٠٤,٩٢١,٠٤٧		
٣٢٦,٢٤١	٣٣٧,٧٧١		حقوق الأقلية
٧٧٢,١٨٢,٧٦٨	٦٠٥,٢٥٨,٨١٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١٢,١٢٣,٢١٥	-	١٩	التزامات عقود استئجار تمويلي طويلة الأجل
١٢,١٢٣,٢١٥	-		
			مطلوبات متداولة
١٣,٦٩٨,٢٦٣	١٦,٣٤٢,٢٨٤	٢٠	نعم دائنة
٧٣,١٧٨,١٤٠	٢١,٨٩٦,١١٤	٢١	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
٧١٩,٦٦٣	١٢,١٧٨,٥٧٢	١٩	التزامات عقود استئجار تمويلي قصيرة الأجل
٨٧,٥٩٦,٠٦٦	٥٠,٤١٦,٩٧٠		
٩٩,٧١٩,٣٨١	٥٠,٤١٦,٩٧٠		مجموع المطلوبات
٨٧١,٩٠٣,٠٤٩	٦٥٥,٦٧٥,٧٨٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

قائمة الدخل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١١١,٦٨٩,٧٥٤	١٠٩,٥١٦,٧٦١	٢٢ إيرادات التشغيل
(٨٢,٧٧٣,٥٥٧)	(٧٤,٢٨٠,٥٦٠)	٢٢ كلفة البضاعة المباعة
(٨,٦٥٨,٦٩٣)	(٧,٩٩٠,٨٧٢)	٢٢ مصاريف التشغيل
٢٠,٢٥٧,٥٠٤	٢٧,٢٤٥,٣٢٩	
٣٥٧,٤٧٩,٢٩٠	(٢٦,٥٩٤,١٥٥)	٢٣ (خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
٥,٩٦٦,٨٦٢	٧,٠٥٨,٦٨٣	٢٤ إيرادات الفوائد
٥,٤٧٤,٦٢١	٣,٨٦٤,٥٠٠	أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات
-	١٠,٥٥٢,٩٨٦	١٠ استرداد من مخصص قروض مشكوك في تحصيلها
-	٢,٦٧٨,٤٥١	أرباح بيع استثمار متدني القيمة
٢,٥٤٨,٥٧٢	٢,٥٤٧,٤٢٠	إيرادات أخرى
٣٩١,٧٢٦,٨٤٩	٢٧,٣٥٣,٢١٤	
(٢,١١٧,٩٧٥)	(٥,٤٢٦,٧٩٤)	٩ حصة الصندوق من خسائر شركات حليفة
(٣,٠٩٨,٤١٤)	-	خسائر تدني قيمة الشهرة
(٤٥٠,٠٤٧)	-	خسائر تدني قيمة استثمارات عقارية
(١,٤٨٨,٥٩١)	-	خسائر تدني قيمة موجودات شركة تابعة
(٤,١٩٥,٣٤٠)	(٤,٥٩٦,٧٧٧)	٢٥ مصاريف الدائرة الاستثمارية
٣٨٠,٣٧٦,٤٨٢	١٧,٣٢٩,٦٤٣	مجمل الدخل
(٥,٧٣٤,٦٢٩)	(٧,١٧٤,١١٣)	٢٦ مصاريف إدارية وعمامة
(١,١٤١,٢٧٠)	(١,٧١٤,٨٦٣)	مصاريف منح وتبرعات
(١,٢٠٣,٨٨٥)	(٧٧٦,٤٥٨)	فوائد بنكية
(٥٠٢,٨١٢)	(٥٦٠,٤٣٢)	إستهلاكات وإطفاءات
(٦١,٩٤٥,٨٣٠)	(١,٠٩٧,٨٤٥)	٢٧ مخصص ذمم ودفوعات مشكوك في تحصيلها
(٢,٣٧١,٤٧١)	١,١٤٦,٩٧٤	أرباح (خسائر) فروقات عملة
(٤٥,٤٦٥,٧٧٥)	٥١,١٤٩,٣٩٧	٢١ المسترد (المخصص) للقضايا والالتزامات المحتملة
٢٦٢,٠١٠,٨١٠	٥٨,٣٠٢,٣٠٣	ربح السنة
		ويعود إلى:
٢٦١,٩٣٢,١٢٩	٥٨,٢٢٤,٥١٢	مساهمي الصندوق
٧٨,٦٨١	٧٧,٧٩١	حقوق الأقلية
٢٦٢,٠١٠,٨١٠	٥٨,٣٠٢,٣٠٣	
٠,٤٥٦	٠,١٠١	٢٨ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة



# شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### حق ملكية حملة الأسهم

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	المجموع	أرباح مصدرة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	مروقات ترجمة عملات أجنبية	أرباح مقترح توزيعها	احتياطي اجباري	نفقات على حساب زيادة رأس المال	حساب جاري المساهم	رأس المال المجموع
دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي
٧٧٢,١٨٢,٧٦٨	٢٢٦,٢٤١	٧٧١,٥٦٦,٥٢٧	٢٣,٧٣٨,٩١٦	٢٢٦,٦٠١,١٩٤	٧,٨١٧,٢١٢	٢١٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٨,٥٩٩,٨٧٦	٧٩٨,٥٣٦	(٢٤١,٦٩٩,٣٠٧)	٥٧٤,٠٠٠,٠٠٠
(٢٢١,٧٥٣,٦١٥)	-	(٢٢١,٧٥٣,٦١٥)	-	(٢٢١,٧٥٣,٦١٥)	-	-	-	-	-	-
٤٩,٨٧٣,٢٢٢	-	٤٩,٨٧٣,٢٢٢	-	٤٩,٨٧٣,٢٢٢	-	-	-	-	-	-
٥٣,٤٥٩	(٦٦,٣٦١)	٥٩٦,٧٢٠	-	-	٥٩٦,٧٢٠	-	-	-	-	-
(١٧١,٣٤٩,٩٣٤)	(٦٦,٣٦١)	(١٧١,٣٨٣,٦٦٣)	-	(١٧١,٨٨٠,٣٨٣)	٥٩٦,٧٢٠	-	-	-	-	-
٥٨,٣٠٢,٣٠٣	٧٧,٧٩١	٥٨,٣٢٤,٥١٢	٥٨,٣٢٤,٥١٢	-	-	-	-	-	-	-
(١١٢,٤٧٧,٣٦١)	١١,٥٣٠	(١١٢,٥٥٩,١٥١)	٥٨,٣٢٤,٥١٢	(١٧١,٨٨٠,٣٨٣)	٥٩٦,٧٢٠	-	-	-	-	-
(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٨٣٢,٤٥١)	-	-	(٢١٢,٠٠٠,٠٠٠)	٥,٨٣٢,٤٥١	-	-	-
(٩,٩٢٩,٠٧٥)	-	(٩,٩٢٩,٠٧٥)	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	(٩,٩٢٩,٠٧٥)	-
١١,٠٥٢,٧٤٦	-	١١,٠٥٢,٧٤٦	-	-	-	-	-	١١,٠٥٢,٧٤٦	-	-
-	-	-	(٩,٩٢٩,٠٧٥)	-	-	٩,٩٢٩,٠٧٥	-	-	-	-
٦,٠٥٢,٥٨٨	٣٢٧,٧٧١	٦,٤٤٩,٣٦٠	١١,٢١١,٩٠٣	٦٤,٧٣٠,٨١١	٨,٤٦٤,٠٣٢	٩,٩٢٩,٠٧٥	٦٤,٤٢٢,٣٢٧	١١,٨٥١,٢٧٣	(١٣٩,٦٢٨,٢٨٢)	٥٧٤,٠٠٠,٠٠٠
٨٣٢,٦٦٧,٦٨٠	٢٤٧,٥٦٠	٨٣٢,٤٢٠,١٢٠	٨٦,٦٥٩,٩٧٠	٥٣١,١١٠,٤٠٤	٣,٤٩٢,٢٤٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٤٠٦,٦٦٣	٧٩٨,٥٣٦	(٤٤٢,٠٤٧,٦٩٦)	٥٧٤,٠٠٠,٠٠٠
(٢٩٤,٥٠٩,٣١٠)	-	(٢٩٤,٥٠٩,٣١٠)	-	(٢٩٤,٥٠٩,٣١٠)	-	-	-	-	-	-
٤,٣٢٥,٠٦٩	-	٤,٣٢٥,٠٦٩	-	-	٤,٣٢٥,٠٦٩	-	-	-	-	-
(٢٩,١٨٤,١٤١)	-	(٢٩,١٨٤,١٤١)	-	(٢٩,٤٥٠,٩٣١)	٤,٣٢٥,٠٦٩	-	-	-	-	-
٢٦٢,٠١٠,٨١٠	٧٨,٦٨١	٢٦١,٩٣٢,١٢٩	٢٦١,٩٣٢,١٢٩	-	-	-	-	-	-	-
(٢٨,١٧٣,٣٢٣)	٧٨,٦٨١	(٢٨,٣٥٢,١٤٢)	٢٦١,٩٣٢,١٢٩	(٢٩,٤٥٠,٩٣١)	٤,٣٢٥,٠٦٩	-	٣٦,١٩٣,٣١٣	-	-	-
-	-	-	(٣٦,١٩٣,٣١٣)	-	-	-	-	-	(٩٢,٥١١,٥٨١)	-
(٩٢,٥١١,٥٨١)	-	(٩٢,٥١١,٥٨١)	-	-	-	-	-	-	٦,٠٣٠,٠٠٠	-
٦,٠٣٠,٠٠٠	-	٦,٠٣٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	١٣٦,٦٥٩,٩٧٠	-
-	-	-	(٨٦,٦٥٩,٩٧٠)	-	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
-	-	-	(٢١٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٢١٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-
٧٧٢,١٨٢,٧٦٨	٢٢٦,٢٤١	٧٧١,٥٦٦,٥٢٧	٢٣,٧٣٨,٩١٦	٢٢٦,٦٠١,١٩٤	٧,٨١٧,٢١٢	٢١٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٨,٥٩٩,٨٧٦	٧٩٨,٥٣٦	(٢٤٢,٦٩٩,٣٠٧)	٥٧٤,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧										

٢٠٠٧

الرصيد في أول كانون الثاني ٢٠٠٧  
التغير المتراكم في القيمة العادلة  
فروقات ترجمة عملات أجنبية  
مجموع إيرادات ومصروفات السنة  
المتبعية مباشرة في حقوق الملكية  
ربح السنة

مجموع إيرادات ومصروفات السنة  
الحول إلى احتياطي اجباري  
تحولات إلى المساهم  
ما تم قيده لوزارة الاتصالات وتكنولوجيا  
المعلومات (إيضاح ١٨)  
أرباح مدفوعة (إيضاح ١٨)  
أرباح مقترح توزيعها (إيضاح ١٨)

تشكل الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	أنشطة التشغيل
٢٦٢,٠١٠,٨١٠	٥٨,٣٠٢,٣٠٣	ربح السنة
		تعديلات:
(٤,٧٦٢,٩٧٧)	(٦,٢٨٢,٢٢٥)	صافي الفوائد
٣,١١٧,٩٧٥	٥,٤٢٦,٧٩٤	حصة الصندوق من خسائر الشركات الحليفة
(٣٦٠,٨٨٢,٢١١)	٢٦,٥٩٤,١٥٥	خسائر (أرباح) محفظة الموجودات المالية
(٥,٤٧٤,٦٢١)	(٣,٨٦٤,٥٠٠)	أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات
(١,٤٢٠,٥٥٥)	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	(١٠,٥٥٢,٩٨٦)	إسترداد مخصص قروض مشكوك في تحصيلها
٤٥,٥٠٧,٦٠٦	(٥١,١٤٩,٣٩٧)	(المسترد) المخصص للقضايا والالتزامات المحتملة
	(٢,٦٧٨,٤٥١)	أرباح بيع استثمار متدني القيمة
٧٣,٥٧٥,١٠٠	٤,٣١١,٧٨٩	مصارييف أخرى غير نقدية ظاهرة في قائمة الدخل
١٠,٦٧١,١٢٧	٢٠,١٠٧,٤٨٢	
		التغير في رأس المال العامل
٨٨,٣٢٨	(٤,٦٣٤,٧٠١)	ذمم مدينة
(١,٥١٦,٣٥٨)	(١,٨٨٤,٤٧١)	موجودات متداولة أخرى
(٣,٦٨٦,٢٤٣)	٧٤٣,٧١٦	ذمم دائنة
٨٦,٤٣٤	(١٣٢,٦٢٩)	أرصدة دائنة أخرى
٥,٦٤٣,٢٨٨	١٤,١٩٩,٣٩٧	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		أنشطة الاستثمار
(٣,١١٦,٠١١)	(١٥,٣٦٨,٠٧٢)	شراء عقارات وآلات ومعدات
١٥,٤٤٠,٨٦٥	٢٢,٩٢٢,٦٥١	بيع عقارات وآلات ومعدات
١,٦٧٧,٢٠٠	-	بيع استثمارات عقارية
(٩٩٩,٠١٢)	(١٤٩,٦١٨,٦٦٤)	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
٤٠٦,٣٨٤,٢٠٢	٢٥,٦٣٦,١٧٧	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٢٣,٤٨١,١٠٥)	مشاريع مشتركة
(٢,١٥٠,٠٠٠)	(١٠,٧٥٠,٠٠٠)	شراء استثمار في شركة حليفة
(٤١٤,٤٩٧)	(١٨٠,٠٩٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(١,٣٤٦,٤٣٨)	(٣,٤٤٠,٠٠٠)	قروض ممنوحة
٣٠٠,٠٠٠	١٨,٥٥٢,٩٨٦	تحصيلات من قروض ممنوحة
-	٢,٦٧٨,٤٥١	بيع استثمار متدني القيمة
٩,٠٤٤,٩٢٨	٥,٥٨٨,٥٤٠	عوائد توزيعات أسهم
٥,٩٦٦,٨٦٢	٦,٨٨٨,٦٧٥	فوائد مقبوضة من الودائع والقروض
٤٣١,٧٨٨,٠٩٩	(١٢٠,٤٧٠,٤٥٤)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		أنشطة التمويل
-	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح نقدية
(٦٢٧,٢٤٠)	(٦٦٤,٣٠٦)	مدفوعات التزامات عقود استئجار تمويلي
(١٤,٥١٧,٤٤٦)	(٥٦,٦٨١)	قروض مدفوعة
(١,٢٠٣,٨٨٥)	(٧٧٦,٤٥٨)	فوائد مدفوعة
(٩٢,٥١١,٥٨١)	(٩,٩٢٩,٠٧٥)	سحوبات المساهم
(١٠٨,٨٦٠,١٥٢)	(٦٦,٤٢٦,٥٢٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٢٨,٥٧١,٢٣٥	(١٧٢,٦٩٧,٥٧٧)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
٢٤,٥٠٨,٥٦٥	٣٥٦,١٩٧,٠٩٥	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٣,١١٧,٢٩٥	٢٥٦,٧٢١	فروقات ترجمة عملات أجنبية
٣٥٦,١٩٧,٠٩٥	١٨٣,٧٥٦,٢٤٩	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

# شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ١. الشركة ونشاطاتها

تأسست شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) في غزة تحت رقم ٥٦٢٦٠٠٧١٨ بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٠٣ برأسمال ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، هذا وقرر مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠٤ زيادة رأس المال ليصبح ٥٧٤,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك عن طريق رسملة رصيد الدفعات على حساب زيادة رأس المال.

المساهم في الشركة هو الشعب الفلسطيني ويمثله هيئة عامة مكونة من ثلاثين عضواً من الأشخاص الطبيعيين والإعتباريين. يتمثل نشاط الشركة وغاياتها الرئيسية بشراء وبيع كافة أنواع الاستثمارات التي تساعد على تحقيق النمو الاقتصادي وتطوير البنية التحتية في فلسطين وتسعى الشركة إلى تشجيع استثمارات القطاع الخاص المحلي وجذب المستثمر الأجنبي لتحقيق التنمية والازدهار المستدام للاقتصاد الفلسطيني. هذا وتملك شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني العديد من الشركات التابعة والحليفة والتي تديرها بما يحقق أهداف الشركة.

إن بعض موجودات صندوق الاستثمار الفلسطيني لا تزال مسجلة باسم الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (شركة تابعة)، وهي خاضعة لعملية نقل تسجيلها إلى الصندوق.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ ٢٠٠٩ /٩/٥.

### ٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. لقد كانت نسبة ملكية الصندوق المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

طبيعة النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية %		رأس المال (دولار أمريكي) ٢٠٠٨	
		٢٠٠٧	٢٠٠٨	المكتتب به	المدفوع
الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية	فلسطين	١٠٠	١٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
شركة تراي فتنس للياقة البدنية	فلسطين	١٠٠	١٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
شركة بلك اكسبرس	فلسطين	٦٠	٦٠	٤٦٨,٨٧٧	٤٦٨,٨٧٧
شركة الريحان للاستثمار العقاري	فلسطين	-	١٠٠	١٧,٣٠٠,٠٠٠	١٧,٣٠٠,٠٠٠
اخرى	فلسطين	-	١٠٠	٥١٠,٥٠٠	٥١٠,٥٠٠

الشركات التابعة هي الشركات التي يمتلك الصندوق القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية. تعمل شركات الصندوق التابعة في مناطق السلطة الفلسطينية.

### ١,٣ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للصندوق وشركاتها التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.



# شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للصندوق.

### أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم إعداد القوائم المالية للصندوق والشركات التابعة للسنة المالية ذاتها وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الصندوق.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للصندوق والشركات التابعة للسنة المالية ذاتها وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الصندوق.

تم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة من تاريخ الشراء، وهو التاريخ الذي أصبح فيه للصندوق القدرة على السيطرة على شركاته التابعة. يستمر توحيد القوائم المالية للشركات التابعة حتى تاريخ التخلص من هذه الشركات وهو التاريخ الذي يفقد فيه الصندوق السيطرة على شركاته التابعة.

تم إستبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والإيرادات والتكاليف والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركات التابعة والمتحققة كموجودات.

تمثل حقوق الأقلية الجزء غير المملوك من قبل الصندوق من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات ويتم إظهارها في بند منفصل في قائمة الدخل الموحدة وحقوق الملكية.

### ٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية مطابقة لتلك التي تم استخدامها في السنة السابقة باستثناء قيام الصندوق بتطبيق التفسيرات الجديدة والمعدلة على معايير المحاسبة الدولية التالية. لم ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أي أثر على المركز أو الأداء المالي للصندوق.

التفسير رقم ١١: معايير التقارير المالية الدولية رقم ٢ - معاملات أسهم الخزينة.

التفسير رقم ١٢: إتفاقيات إمتياز تقديم الخدمات.

التفسير رقم ١٤: معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ الحد لموجودات منافع الموظفين المُعرَفة، متطلبات التمويل الدنيا وترابطاتها.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير والتفسيرات التالية والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تطبيقها بعد من قبل الصندوق:

معيار التقارير المالية الدولية رقم ٢ - الدفعات باستخدام الأسهم

معيار التقارير المالية الدولية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - مصاريف التمويل

التفسير رقم ١٣: برامج الولاء للزبائن

### ٣,٣ الأسس والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وإفتراسات محاسبية ويتطلب ذلك أيضاً قيام إدارة الصندوق باستخدام عدة اجتهادات خلال تطبيق السياسات المحاسبية. تقوم إدارة الصندوق بمراجعة تقديراتها وإفتراساتها واجتهاداتها بشكل مستمر بناءً على المعلومات المتوفرة وخبراتها السابقة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات. وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

# شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

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

### مخصص الذمم والدفوعات المشكوك في تحصيلها

تقدم الشركات التابعة للصندوق خدماتها لقاعدة كبيرة من الزبائن ضمن شروط تسهيلات معينة، في حين يقدم الصندوق قروضا لبعض الشركات الحليفة والمشاريع الإستثمارية. عندما يتوفر لدى إدارة الصندوق وشركاته التابعة أدلة موضوعية بأن بعض هذه الديون لن يتم تحصيلها، فإن إدارة الصندوق وشركاته التابعة تستخدم تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الديون المشكوك في تحصيلها.

### الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة

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

### مخصص ضريبة الدخل

تستخدم إدارة الشركات التابعة للصندوق تقديرات معينة لتحديد مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الصندوق وشركاته التابعة بان هذه التقديرات والافتراضات معقولة.

### تدني شهرة الشراء

يعتمد تحديد تدني قيمة الشهرة على تقدير "القيمة في الاستخدام" 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.

## ٤,٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

### تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الصندوق وشركاته التابعة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية. كذلك يجب توفر شروط خاصة قبل إثبات الإيرادات التالية:

### إيرادات مبيعات البضائع

تتحقق إيرادات المبيعات عند انتقال المخاطر الهامة ومنافع الملكية للمشتري.

### إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تحققها بإستخدام 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 أسهم

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

# شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### المصاريف التمويلية

يتم قيد المصاريف التمويلية باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

### ضريبة الدخل

تقوم الشركات التابعة للصندوق باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) والذي يتطلب الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ الميزانية كضرائب مؤجلة. نتيجة لذلك قد يترتب قيد موجودات ضريبية مؤجلة، ارتأت الشركات التابعة للصندوق عدم تسجيلها بسبب عدم التيقن من إمكانية الاستفادة من هذه المنافع خلال فترة زمنية محددة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً على الربح الضريبي للشركات التابعة للصندوق. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في القوائم المالية الموحدة بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات/ المصاريف قد تكون خاضعة/ يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

### عقارات وآلات ومعدات

تظهر العقارات والآلات والمعدات بالكلفة، بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية. يتم استهلاك العقارات والآلات والمعدات (باستثناء الأراضي) حسب طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

سنوات	
٣٣-٥٠	المباني
٤-١٠	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار
٣-٥	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب
١٤-١٥	أثاث وديكور

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم توافر إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. عند وجود أحد هذه الأدلة وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقع استردادها وهي القيمة العادلة مخصوماً منها مصاريف البيع أو "القيمة في الاستخدام"، أيهما أعلى.

يتم إحتساب ورسملة التكاليف المتكبدة لإستبدال مكونات العقارات والآلات والمعدات التي يتم التعامل معها بشكل منفصل، كما يتم شطب القيمة الدفترية لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الإقتصادية المستقبلية المتعلقة بالعقارات والآلات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة.

### توحيد الأعمال وشهرة الشراء

تم قيد عمليات توحيد الأعمال التي تمت خلال السنة باستخدام طريقة الشراء. تتطلب هذه الطريقة الاعتراف بالقيمة العادلة للموجودات (والتي تشمل الموجودات غير الملموسة التي لم يتم الاعتراف بها سابقاً) والمطلوبات (والتي تشمل الالتزامات المحتملة وتستننى منها إعادة الجدولة المستقبلية) للشركة المشترية.



## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

مبدئياً، يتم إثبات الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة بالكلفة والتي تمثل الزيادة في كلفة الشراء عن حصة الصندوق في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات المحتملة المحددة للشركة التابعة. لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أي خسائر تدني 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 للصندوق قد تم توزيعها على هذه الوحدات أم لا.

يتم إجراء دراسة لوجود أدلة على تدني قيمة الشهرة عند كل إصدار للقوائم المالية الموحدة. في حال وجدت هذه الأدلة يتم قيد خسارة تدني القيمة الدفترية في قائمة الدخل الموحدة. يتم دراسة تدني الشهرة سنوياً في نهاية السنة المالية.

يتم تحديد مبلغ التدني في القيمة بالرجوع إلى القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع قيمة الشهرة عليها. يتم قيد خسارة التدني في القيمة الدفترية عندما تكون القيمة القابلة للاسترداد أقل من القيمة الدفترية. لا يتم استرداد خسائر تدني الشهرة المتحققة سابقاً في المستقبل.

### مشاريع مشتركة

لدى الصندوق حصة في مشاريع مشتركة والتي تمثل ملكية مشتركة للصندوق. يتم قيد الاستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في المشاريع المشتركة في الميزانية الموحدة بالكلفة، مضافاً إليها التغيرات اللاحقة في حصة الصندوق من صافي موجودات المشاريع المشتركة. 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 للمشروع المشترك هي ذات السنة المالية للصندوق. يستخدم المشروع المشترك 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 المشروع المشترك. عند وجود مثل هذه الأدلة، يقوم الصندوق باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق ما بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة المتوقعة 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. عند الانتهاء من تنفيذ كل مشروع يحول إلى حساب العقارات والآلات والمعدات.

يتم دراسة التدني في القيمة الدفترية للمشاريع تحت التنفيذ عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية إسترداد القيمة الدفترية لهذه المشاريع. في حال وجود مثل هذه المؤشرات يتم تخفيض المشاريع للقيمة المتوقعة إستردادها.

### إستثمارات عقارية

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية. يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم توافر إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. عند وجود أحد هذه الأدلة وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة المتوقعة إستردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقعة استردادها وهي القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو "القيمة في الإستخدام"، أيهما أعلى.

يتم استبعاد الإستثمار العقاري في حالة البيع أو عند التوقف عن استخدامه وعدم توقع تدفق منافع إقتصادية للصندوق نتيجة بيعه.

# شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### البضاعة

يتم إظهار البضاعة بالكلفة أو القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تمثل الكلفة كافة النفقات التي يتكبدها الصندوق وشركاته التابعة من أجل إيصال المواد إلى حالتها وموقعها لتكون جاهزة للاستخدام.

### استثمارات في شركات حليفة

يتم قيد الاستثمارات في الشركات الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك التي يكون للصندوق نفوذاً مؤثراً عليها والتي ليست شركة تابعة أو مشروعاً مشتركاً.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة في الميزانية الموحدة بالكلفة، مضافاً إليها التغيرات اللاحقة في حصة الصندوق من صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم قيد حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين الصندوق والشركات الحليفة إلى حد حصة الصندوق في الشركات الحليفة.

إن السنة المالية للشركات الحليفة هي ذات السنة المالية للصندوق. تستخدم الشركات الحليفة 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 الاستثمارات في الشركات الحليفة. عند وجود مثل هذه الأدلة، يقوم الصندوق باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق ما بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة المتوقع استردادها، ويتم تسجيل هذا الفرق في قائمة الدخل.

### استثمارات في موجودات مالية

يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة ويتم إضافة مصاريف الاقتناء المباشرة في حال كون هذه الموجودات المالية متوفرة للبيع. يتم تصنيف الموجودات المالية عند الإقضاء.

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ الشراء وهو تاريخ الالتزام بشراء 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.

### الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع مبدئياً بالكلفة ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، إلا في حال عدم التمكن من قياس القيمة العادلة بموثوقية. يظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات.

يتم إدراج الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة عند عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بصورة يعتمد عليها.

### القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الموجودات المالية، وفي حال وجود موجودات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

### تدني وعدم قابلية تحصيل الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم في نهاية كل سنة مالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت تدني موجود مالي محدد. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم إثبات أي خسائر تدني في قائمة الدخل الموحدة. يتم تحديد التدني في القيمة الدفترية على النحو التالي:

- للموجودات الظاهرة بالقيمة العادلة، يمثل التدني الفرق بين الكلفة والقيمة العادلة، بعد تنزيل أي خسائر تدني معترف بها سابقاً ضمن قائمة الدخل الموحدة.
- للموجودات الظاهرة بالكلفة، يمثل التدني الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة بسعر السوق الحالي على عوائد موجودات مالية مماثلة.
- للموجودات الظاهرة بالكلفة المطفأة، فإن التدني هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أي مخصصات للذمم المشكوك في تحصيلها. يتم احتساب مخصص للذمم المشكوك بها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تُشطب الديون المعدومة عند تحديدها.

### النقد والنقد المعادل

لغرض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصناديق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل، بعد تنزيل النقد مقيد السحب وحسابات الجاري مدين القائمة.

### مخصص تعويض نهاية الخدمة

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين على أساس تخصيص راتب شهر عن كل سنة خدمة.

### صندوق ادخار الموظفين

تمثل مساهمة موظفي الصندوق ما نسبته ٥% من الراتب الأساسي، في حين تمثل مساهمة الصندوق ١٠% من الراتب الأساسي في صندوق ادخار الموظفين.

تمثل مساهمة موظفي الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية في صندوق الإيداع ما نسبته ٦% من الراتب الأساسي في حين تمثل مساهمة الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية ٩% من الراتب الأساسي.

### ذمم دائنة ومستحقات

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

### عقود الإيجار

عند بداية عقد التأجير، 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 للإلتزامات. يتم قيد تكاليف التمويل مباشرة في قائمة الدخل الموحدة.



## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

يتم إستهلاك أي مأجور تمت رسمته 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.

### المخصصات

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

### الربح لكل سهم

يتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم في الأرباح من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية للصندوق على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام. يتم إحتساب الربح المخفض للسهم من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية للصندوق (بعد تنزيل الفوائد المتعلقة بالأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام مضافاً إليه المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية التي كان يجب إصدارها فيما لو تم تحويل الأسهم القابلة للتحويل إلى أسهم عادية.

### العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأخرى غير الدولار الأمريكي خلال السنة إلى الدولار الأمريكي 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 الميزانية الموحدة. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة.

بلغت أسعار صرف العملات الرئيسية التي يتعامل بها الصندوق مقابل الدولار الأمريكي كما في تاريخ الميزانية الموحدة كما يلي:

#### المقابل بالدولار الأمريكي

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٠,٢٥٩	٠,٢٦٥
١,٤٧٣	١,٤١٢
١,٤٠١	١,٤٠١

شيقل إسرائيلي  
وحدة النقد الأوروبية (يورو)  
دينار أردني

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

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٤ عقارات والآلات ومعدات

٢٠٠٨ كانون الأول		٢٠٠٧ كانون الأول		٢٠٠٦ كانون الأول		٢٠٠٥ كانون الأول		٢٠٠٤ كانون الأول	
أراضي	مباني	مسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أثاث وديكور	المجموع	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
١٨,٦٣٢,٠٠٣	١١,٨٥٩,٣٨٢	٢٢,٩٨٢,٣٠٤	٢,٤٥٨,٠٩٤	٥٦,٧٧٦,٠٤٦	٥٦,٧٧٦,٠٤٦	٨٥٤,٤٦٣	٢,٤٥٨,٠٩٤	٢٢,٩٨٢,٣٠٤	١١,٨٥٩,٣٨٢
٢٧,٠٢٠,٠١١	٥٩٤,٦٣٦	٢٠٥,٣٧٨	٢٨٧,٩٧١	٢٨,٣٧٧,٨٠٤	٢٨,٣٧٧,٨٠٤	١٦٩,٩٠٨	٢٨٧,٩٧١	٢٠٥,٣٧٨	٥٩٤,٦٣٦
(٢٨,٩١٨,٣٤٧)	(٤٤٤,٣٩٤)	(١٣٧,٤٠٤)	(٦٦,٣٩٨)	(٢٩,٣١٠,٦٥١)	(٢٩,٣١٠,٦٥١)	(٤٤,٣٠٨)	(٦٦,٣٩٨)	(١٣٧,٤٠٤)	(٤٤٤,٣٩٤)
٦٤,٨٠٥	١٣٤,٩٥٧	١٩٣,٣٩٨	٣٢,٨٠٧	٤٣٦,٥٣٦	٤٣٦,٥٣٦	١٠,٥٦٩	٣٢,٨٠٧	١٩٣,٣٩٨	١٣٤,٩٥٧
١٦,٧٨٨,٥٧٢	١٢,٥٤٤,٤٨١	٢٣,٢٤٣,٤٧٦	٢,٧١٢,٤٧٤	٥٦,٣٧٩,٧٣٥	٥٦,٣٧٩,٧٣٥	٩٩٠,٧٣٢	٢,٧١٢,٤٧٤	٢٣,٢٤٣,٤٧٦	١٢,٥٤٤,٤٨١
-	١,٩١٦,٨٥٤	١١,٥٨٦,٦٠٤	١,١٠٦,٥٠٩	١٤,٨٩٨,٦٥٤	١٤,٨٩٨,٦٥٤	٢٨٥,٦٨٧	١,١٠٦,٥٠٩	١١,٥٨٦,٦٠٤	١,٩١٦,٨٥٤
-	٤٠٥,٩٦١	٢,٣٧٥,٣٦٧	٣٥٦,٨٦٤	٣,٢١٣,٩٤٤	٣,٢١٣,٩٤٤	١٧٥,٨٥٢	٣٥٦,٨٦٤	٢,٣٧٥,٣٦٧	٤٠٥,٩٦١
-	-	(٥٤,٦٠٤)	(١٤,٧٣٦)	(٩٨,٧٥٣)	(٩٨,٧٥٣)	(٣٩,٤١٣)	(١٤,٧٣٦)	(٥٤,٦٠٤)	-
-	٢,٧٠٢	٨٥,٠٣٤	٦٦,٥١٠	١٢٣,٨٠٨	١٢٣,٨٠٨	٨,٥٦٢	٦٦,٥١٠	٨٥,٠٣٤	٢,٧٠٢
-	٢,٣٢٥,٥١٧	١٣,٨٩٥,٣٠١	١,٥١٥,١٤٧	١٨,١٧٦,٦٥٣	١٨,١٧٦,٦٥٣	٤٤٠,٦٨٨	١,٥١٥,١٤٧	١٣,٨٩٥,٣٠١	٢,٣٢٥,٥١٧
١٦,٧٨٨,٥٧٢	١٠,٢١٨,٩٦٤	٩,٣٤٨,١٧٥	١,١٩٧,٣٢٧	٣٧,١٠٣,٠٨٢	٣٧,١٠٣,٠٨٢	٥٥٠,٠٤٤	١,١٩٧,٣٢٧	٩,٣٤٨,١٧٥	١٠,٢١٨,٩٦٤

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

- بلغت قيمة المعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركائه التابعة مبلغ ١,٤٧٧,٩٨٤ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.
- تم تصنيف جزء من مصروف إستهلاك وسائل نقل وقطع غيار ومعدات بمبلغ ١,٤٦٦,١٢٥ دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية.

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧ كانون الأول	أراضي	مباني	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	أثاث وديكور	المجموع
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
التكلفة						
٢٠٠٧ كانون الثاني	٢,٨٩٣,٠٤٣	١٢,٠٠٠,٩٤٤	٤٢,٤٥٥,٢٩٦	١,٦٧٧,٨٢٠	٧١٢,٤٣٣	٥٩,٧٣٩,٥٣٦
في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٣,٤٦٤	٢٣١,٦٧٦	٢٦٠,٨٧١	١٥,٦١٦,٠١١
إضافات المحول من المشاريع تحت التنفيذ	-	٨٥٥,٥٦٧	-	٧٤٧,١٩٨	-	١,٦٠٢,٧٦٥
إستبعادات	-	(٢٧,٤٤٧)	(١٩,٦٤٠,٠٦٤)	(٣,٩٧٦٥)	(١٤٩,٥٨٤)	(٣٠,١٢٦,٨٦٠)
تدني عقارات وآلات ومعدات	-	(١,٤٨٨,٥٩١)	-	-	-	(١,٤٨٨,٥٩١)
فروقات عملة	٧٢٨,٩٦٠	٥١٨,٨٠٩	٤٣,٥٠٨	١١١,١٦٥	٣٠,٧٤٣	١,٤٣٣,١٨٥
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	١٨,٦٢٢,٠٠٣	١١,٨٥٩,٢٨٢	٢٢,٩٨٢,٢٠٤	٢,٤٥٨,٠٩٤	٨٥٤,٤٦٣	٥٦,٧٧٦,٠٤٦
الاستهلاك المتراكم						
٢٠٠٧ كانون الثاني	-	١,٤٤٠,١١٧	١٧,٢٤٠,٥٦٠	١,٠٦٤,٨٤٥	٢٢٦,١٧٢	١٩,٩٧١,٦٩٤
في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	-	٣٩٥,٨٤٩	٤,٠٨٦,٥٨٦	٢٥٦,٦٨٨	١٢٣,٠٤١	٤,٨٦٢,١٦٤
الاستهلاك للسنة	-	(٩,٤٦٥)	(٩,٧٧٧,٣٩٦)	(٣٩٥,٧٨٥)	(٧٨,٠٧٠)	(١٠,١٦٠,٦١٦)
إستبعادات	-	٩٠,٣٥٣	٣٩,٧٥٤	٨٠,٧٦١	١٤,٥٤٤	٢٢٥,٤١٢
فروقات عملة	-	١,٩١٦,٨٥٤	١١,٥٨٩,٦٠٤	١,١٠٦,٥٠٩	٢٨٥,٦٨٧	١٤,٨٩٨,٦٥٤
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	-	١,٩١٦,٨٥٤	١١,٥٨٩,٦٠٤	١,١٠٦,٥٠٩	٢٨٥,٦٨٧	١٤,٨٩٨,٦٥٤
صافي القيمة الدفترية						
٢٠٠٧ كانون الأول	١٨,٦٢٢,٠٠٣	٩,٩٤٢,٤٣٨	١١,٣٩٢,٦٠٠	١,٣٥١,٥٨٥	٥٦٨,٧٧٦	٤١,٨٧٧,٣٩٢
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧						

- بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركائه التابعة مبلغ ٧,٧٣٥,٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.
- تم تصنيف جزء من مصروف إستهلاك وسائل نقل وقطع غيار ومعدات بمبلغ ٣,٩٥٧,١٥٠ دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية.



## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٥. استثمارات عقارية

يمثل هذا البند استثمارات الصندوق في أراضٍ في الضفة الغربية وقطاع غزة بالكلفة. تقدر إدارة الصندوق القيمة العادلة لهذه الأراضي وفقاً لتقارير مضمينين متخصصين بمبلغ ١٥,١٤٥,١٧٣ دولار أمريكي. تعكس القيمة العادلة ظروف السوق كما في تاريخ التقييم.

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	الرصيد في بداية السنة
٩,٧٠٠,٦٣٠	٨,٩٩٣,٩٣٨	بيع استثمارات عقارية خلال السنة
(٣٥٦,٦٤٥)	-	خسارة تدني في قيمة استثمارات عقارية
(٤٥٠,٠٤٧)	-	الرصيد في نهاية السنة
<u>٨,٩٩٣,٩٣٨</u>	<u>٨,٩٩٣,٩٣٨</u>	

### ٦. مشاريع مشتركة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مشروع قصر المؤتمرات
٩,٣٦٢,٧٢٩	١٠,٠٩٣,٨٣٤	مشروع تطوير أرض الإرسال
-	١٨,٨٨٥,٥٠٠	
<u>٩,٣٦٢,٧٢٩</u>	<u>٢٨,٩٧٩,٣٣٤</u>	

- يقوم الصندوق بالإشتراك مع شركة إتحاد المقاولين بإنشاء مشروع قصر المؤتمرات في مدينة بيت لحم. بلغت كلفة المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ٢٠,١٨٧,٦٦٨ دولار أمريكي، تمثل حصة الصندوق منها ١٠,٠٩٣,٨٣٤ دولار أمريكي، ومن المتوقع أن تصل كلفة هذا المشروع الإجمالية ٢٢,٢٩٠,٦٠٠ دولار أمريكي، تمثل حصة الصندوق منها ١١,١٤٥,٣٠٠ دولار أمريكي.
- قام الصندوق وشركة الأرض القابضة بتأسيس شركة أرضنا للتطوير العقاري برأس مال قدره ٤٥,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي حصة الصندوق منها ٥٠٪. تقوم شركة أرضنا للتطوير العقاري بتنفيذ مشروع تطوير أرض الإرسال في محافظة رام الله والبيرة. يهدف المشروع إلى تطوير مشروع عقاري متكامل يتضمن وحدات عقارية متعددة الاستخدام على مساحة أرض تبلغ ٥٠ دونماً.

### ٧. مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	الرصيد في بداية السنة
١,٤٥٣,٦٣٦	-	إضافات
١٤٩,١٢٩	١٤,٠٩٨,٣٤٠	المحول إلى العقارات والالات والمعدات
(١,٦٠٢,٧٦٥)	-	الرصيد في نهاية السنة
<u>-</u>	<u>١٤,٠٩٨,٣٤٠</u>	

تقوم شركة الريحان (شركة تابعة) بإنشاء مشروع سكني شمالي محافظة رام الله. بلغت كلفة المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ١٤,٠٩٨,٣٤٠ دولار أمريكي، ومن المتوقع أن تصل كلفة هذا المشروع الإجمالية إلى ٢٠٠ مليون دولار أمريكي، حصة الصندوق منها غير محددة حالياً.

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٨. الشهرة

يمثل هذا البند الفرق بين القيمة العادلة لشراء الاستثمارات في الشركات التابعة وحصة الصندوق من صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات تلك الشركات بتاريخ الشراء. تم توزيع قيمة الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة على وحدتين منتجتين للنقد واللتين تمثلان أيضاً جزءاً من قطاعات أعمال الصندوق.

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٢٥,٢٤٣,٩١٩	٢٥,٢٤٣,٩١٩
٣٣٧,٨٤٣	٣٣٧,٨٤٣
٢٥,٥٨١,٧٦٢	٢٥,٥٨١,٧٦٢

التجارة بالأسمت - الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية  
عمليات النقل - شركة بلك اكسبرس

يتم تحديد قيمة التدني للوحدات المنتجة للنقد كجزء من الدراسة السنوية التي تتم عند كل إصدار للقوائم المالية لتحديد أية أدلة على تدني قيمة الشهرة.

#### أ. قطاع التجارة بالإسمت

تم تحديد القيمة المتوقعة استردادها لوحدة التجارة بالإسمت بناءً على "القيمة المستخدمة" 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 ١١,٤٩% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل نمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار ٣,٥%.

#### ب. قطاع النقل

تم تحديد القيمة المتوقعة استردادها لوحدة النقل بناءً على "القيمة المستخدمة" 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 ١٤,٣٠% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل نمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار ٣%.

#### ج. الافتراضات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الاستخدام

إن احتساب القيمة في 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، ويعتبر ذلك المؤشر المستخدم من قبل الإدارة لقياس الأداء التشغيلي ولتقييم عروض الاستثمار المستقبلية لتحديد معدل الخصم المناسب.

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

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

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٩. استثمارات في شركات حليفة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	%	%	
١٤٨,٦١٤	-	٢٢,٠٥	٢٢,٠٥	شركة فلسطين للاستثمار السياحي
-	٦٥,٦٧١,٨٢٠	٤٣	٤٣	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات
<u>١٤٨,٦١٤</u>	<u>٦٥,٦٧١,٨٢٠</u>			

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٠٤٨,٤٣٥	٥,٢٧٩,٩٩٩	حصة الصندوق من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة
٨,٦١٢,٣٨٥	١٠٠,٠١٥,٤٤٣	موجودات متداولة
(٧,٠٧١,٩٤٩)	(١٧,٠٦٧,٤٩٢)	موجودات غير متداولة
(٣,١٠٨,٧٩٥)	(٢٢,٨٣٧,٢٢٦)	مطلوبات متداولة
<u>(٥١٩,٩٢٤)</u>	<u>٦٥,٣٩٠,٧٢٤</u>	مطلوبات غير متداولة
		صافي الموجودات

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣٤٥,٥٨٥	٧٠٧,٠٧١	حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الحليفة
<u>(٢,١١٧,٩٧٥)</u>	<u>(٥,٤٢٦,٧٩٤)</u>	الإيرادات
		خسارة السنة

بلغت حصة الصندوق من خسائر شركة فلسطين للاستثمار السياحي للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ٤٢٩,٧١٠ دولار أمريكي. قام الصندوق بقيد مبلغ ١٤٨,٦١٤ دولار أمريكي فقط بسبب زيادة حصة الصندوق من الخسائر عن القيمة الدفترية للإستثمار.

### ١٠. قروض ممنوحة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١١,٠٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	شركة هانكوك اوفرسيز (أ)
١٦,٠٠٠,٠٠٠	-	شركة الإنماء لصناعة المواد الإنشائية (ب)
١,١٣١,٥٧٩	٤,٥٧١,٥٧٩	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (ج)
٢١٤,٨٥٩	٢١٤,٨٥٩	شركة فلسطين للإستثمار السياحي (د)
٧١,٥٧٠	٧١,٥٧٠	شركة دار الحياة للصحافة والطباعة والنشر
٦,٩١١,٠٨٠	٣,٢٢٧,٤٢١	فوائد مستحقة على القروض
<u>٣٥,٣٢٩,٠٨٨</u>	<u>١٩,٠٨٥,٤٢٩</u>	
<u>(٢٥,٨٩٥,٨٨٧)</u>	<u>(١٤,٣٤٦,١٧٧)</u>	
<u>٩,٤٣٣,٢٠١</u>	<u>٤,٧٣٩,٢٥٢</u>	مخصص قروض مشكوك في تحصيلها

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

فيما يلي الحركة على مخصص القروض المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	الرصيد في بداية السنة
٣,٢٠٠,٠٠٠	٢٥,٨٩٥,٨٨٧	المسترد خلال السنة
-	(١٠,٥٥٢,٩٨٦)	المعدوم خلال السنة
-	(١,٣٠٠,٦٨١)	التخصيص خلال السنة
٢٢,٦٩٥,٨٨٧	٣٠,٣,٩٥٧	الرصيد في نهاية السنة
٢٥,٨٩٥,٨٨٧	١٤,٣٤٦,١٧٧	

### أ. شركة هانكوك أوفرسيز

منح الصندوق بتاريخ ٢٠ حزيران ٢٠٠٤ قرصاً لشركة هانكوك أوفرسيز من أجل إنشاء شركة توليد كهرباء لمصنع المثنى للاسمنت في منطقة المثنى في العراق بمبلغ ١١,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة سنوية مقدارها ٨٪ ويسدد القرض على دفعتين على النحو التالي:  
- الدفعة الأولى وتبلغ ٥٠٪ من مبلغ القرض (إضافة إلى الفوائد المستحقة) من مبلغ القرض بعد مرور السنة الأولى على بدء تشغيل مصنع الشركة.  
- الدفعة الثانية وتبلغ ٥٠٪ من مبلغ القرض (إضافة إلى الفوائد المستحقة) من مبلغ القرض بعد مرور السنة الثانية على بدء تشغيل مصنع الشركة.

على أن يبدأ تشغيل المصنع خلال مدة سنة من تاريخ توقيع اتفاقية القرض. إلا أنه وحتى تاريخه لم يتم تشغيل المصنع.

للصندوق الحق في تحويل القرض إلى مساهمة تعادل ما نسبته ٣٣,٣٪ من رأس المال المدفوع في شركة توليد الكهرباء في حال تخلف المقترض عن سداد القرض. كما أن الصندوق سيحصل على ما نسبته ٥٠٪ من صافي أرباح الشركة للخمس سنوات الأولى من بدء التشغيل.

### ب. شركة الإنماء لصناعة المواد الإنشائية

منح الصندوق بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٥ قرصاً مشتركاً لشركة الإنماء لصناعة المواد الإنشائية. بلغت مساهمة الصندوق في القرض المشترك مبلغ ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة تبلغ ٨٪. ويستحق القرض بعد مضي عامين من تاريخ بدء عمل هذه الشركة. تم في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧ توقيع إتفاقية تأكيد قرض مع الشركة ، بحيث تكون مدة القرض ٢١ شهراً تبدأ من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٠٧ وتنتهي بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨. في حال عدم تشغيل المصنع تجارياً يقوم الصندوق بتأجيل فترة سداد القرض لمدة لا تتجاوز ٦ أشهر. قام الصندوق خلال الأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ بأخذ مخصص بقيمة ١١,٨٥٢,٦٦٧ دولار أمريكي مقابل رصيد القرض والفوائد المستحقة. تم خلال عام ٢٠٠٨ بيع وتحصيل قيمة القرض والفوائد المستحقة عليه البالغة ٣,٨٥٢,٦٦٧ دولار أمريكي مقابل ١٨,٥٥٢,٩٨٦ دولار أمريكي.

### ج. شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات

منح الصندوق خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ قروضاً لشركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات للمساهمة لتمويل متطلبات رأس المال العامل بمبلغ ٤,٥٧١,٥٧٩ دولار أمريكي بسعر فائدة يمثل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) مضافاً إليها نسبة فائدة تتراوح بين ٢ - ٣٪ تحسب على أساس يومي. تسد القروض بالكامل لدى تحصيل المبالغ الناتجة من الاكتتاب العام للشركة أو ٣١ آذار ٢٠٠٩ أيهما أسبق.



## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة تم منح الشركة قرضاً مشتركاً بين الصندوق وشركة كيوتيل بقيمة ٣١,٠٥٦,٥٤٩ دولار أمريكي، بلغت مساهمة الصندوق في القرض ١٣,٣٥٤,٣١٦ دولار أمريكي، حيث تم إقفال رصيد القروض السابقة والفوائد المستحقة عليها في القرض المشترك الجديد.

### د. شركة فلسطين للاستثمار السياحي

منح الصندوق بتاريخ ١ آب ٢٠٠٧ قرضاً لشركة فلسطين للإستثمار السياحي المساهمة العامة المحدودة لتغطية نفقاتها التشغيلية والتزاماتها التعاقدية تجاه الموردين بمبلغ ٢١٤,٨٥٩ دولار أمريكي بسعر فائدة سنوية يمثل سعر الإقتراض في أسواق لندن (ليبورا) مضافاً إليها ١,٧٥٪. تحسب على أساس شهري. يسدد مبلغ القرض مع الفوائد المترتبة عليه بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

### ١.١ موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٣٢٠,٩٥٣,٩٥٩	١٦٦,٥٥٠,٦٢٥
١,٠٨٢,٣٩٧	٧٥,٤٠٥,١٤٠
١٨,٣٢٧,٩٥٨	١٨,٣٢٧,٩٥٨
٣٤٠,٣٦٤,٣١٤	٢٦٠,٢٨٣,٧٢٣

أسهم متداولة في الأسواق المالية \*  
استثمارات في محافظ استثمارية  
أسهم غير متداولة في الأسواق المالية\*\*

\* تتضمن الاستثمارات في الأسهم المتداولة أسهم مرهونة لصالح بنوك مقابل قروض من بنوك حصل عليها المساهم. تبلغ القيمة العادلة للأسهم المرهونة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ١٥,٥٣٠,٢٩٨ دولار أمريكي.

\*\* تظهر هذه الموجودات بالكلفة لعدم القدرة على تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق بسبب عدم إمكانية التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية. تعتقد إدارة الصندوق بأن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٥٣١,١١٠,٤٠٤	٢٣٦,٦٠١,١٩٤
٥٧,٣٢٨,٠٧٣	(٢٠٩,١٥٥,٩١٨)
(٣٥١,٨٣٧,٢٨٣)	(١٢,٥٩٧,٦٩٧)
-	٤٩,٨٧٣,٢٣٢
٢٣٦,٦٠١,١٩٤	٦٤,٧٢٠,٨١١

رصيد بداية السنة  
التغير في القيمة العادلة  
صافي أرباح البيع المحققة في قائمة الدخل الموحدة  
خسائر تدني موجودات مالية متوفر للبيع تم قيدها في قائمة الدخل  
رصيد نهاية السنة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

١٢. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	أوراسكوم القابضة للاتصالات *
٦٠,٢٠٠,٠٠٠	-	دفعة مقدمة على حساب زيادة رأسمال شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات
١١,٣٠٤,٩٦٠	١١,٣٠٤,٩٦٠	شركة كاب هولدنغ
٣,٣٥٥,٦٤٨	٣,٥٢٥,٢٥٠	ذمم تجارية **
٦,٠٦٠,٩٤٤	٧,٥٧٠,١٦٤	شيكات برسم التحصيل **
٣,٩٨٨,٧٨٨	٤,٠٥١,٢٥١	شركة البوابة الذهبية
١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	فيرست تريدينج سنتر
٦٠٠,٠٠٠	٢,٤٧٤,٠٠٠	فندق جراند بارك
٢,٢٨٧,٦٣٦	٣,٢٩٧,٧٨٥	أخرى
١٣٣,٨٩٧,٩٧٦	٧٨,٣٢٣,٤١٠	
(٥٩,٤٢٦,٠١٥)	(٥٩,٨٠٢,٣٥٢)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٧٤,٤٧١,٩٦١	١٨,٥٢١,٠٥٨	

\* يمثل هذا البند رصيد الذمة المستحقة نتيجة بيع الصندوق لجزء من استثماره في شركة أوراسكوم، لم يتم سدادها نتيجة لوجود أمر قضائي صادر عن محكمة في الولايات المتحدة الأمريكية (إيضاح ٣٥).

\*\* لا تقوم الشركات التابعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، إلا إن إدارة الشركات التابعة تعتقد بأنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٠,١٧٦,٠٧٢	٥٩,٤٢٦,٠١٥	الرصيد في بداية السنة
٣٩,٢٤٩,٩٤٣	٣٨٥,٦٠٤	التخصيص خلال السنة
-	(٩,٢٦٧)	فروقات عملة
٥٩,٤٢٦,٠١٥	٥٩,٨٠٢,٣٥٢	الرصيد في نهاية السنة

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ١٣. موجودات متداولة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	تأمينات نقدية مقابل اعتمادات مستندية
٣,٨١٨,٧٤٧	٤,٠٧٦,٢٢٤	دفعات مقدمة للموردين
١,٧٩٢,٠٠٠	٤,٠٠٦,٠٩٩	ضريبة قيمة مضافة
٣٩٢,٥٨٢	٣٨٩,٥٦٥	فوائد مستحقة
٥٣٩,٦٣٨	١٥٥,٩٧٦	ذمم موظفين
٩٨٩,٠٠٨	٥٣٧,٢٢٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٦٠,٦٨١	١٨٣,٨٣١	بضاعة
٧٥,١٧٢	٧٨,٧٣٧	أخرى
٨٢٨,٣٤٧	٢٣٧,٩٥٣	
٨,٥٩٦,١٧٥	٩,٦٦٥,٦٠٩	مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها
(٣,١٢٥,١٣٢)	(٢,٧١٨,٣٧٩)	
<u>٥,٤٧١,٠٤٣</u>	<u>٦,٩٤٧,٢٣٠</u>	

فيما يلي الحركة على مخصص الدفعات المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	الرصيد في بداية السنة
٣,١٥٤,٥٠٩	٣,١٢٥,١٣٢	التخصيص خلال السنة
-	٤٠٨,٢٨٤	ديون معدومة
(٢٩,٣٧٧)	(٨١٥,٠٣٧)	الرصيد في نهاية السنة
<u>٣,١٢٥,١٣٢</u>	<u>٢,٧١٨,٣٧٩</u>	

### ١٤. النقد والنقد المعادل

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك
٢٢,٢٤٥,٥٠٦	١٣,١٠٦,٠٥٥	ودائع لأجل لدى بنوك
٣٣٣,٩٥١,٥٨٩	١٧٠,٦٥٠,١٩٤	
<u>٣٥٦,١٩٧,٠٩٥</u>	<u>١٨٣,٧٥٦,٢٤٩</u>	

تتضمن الودائع لأجل لدى بنوك كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفوائد خلال عام ٢٠٠٨ على الودائع لأجل ٢,٠٩% للودائع بالدولار الأمريكي و٤,١٩% للودائع بالدينار الأردني و٢,٠٣% للودائع باليورو و٢,٦٥% للودائع بالشيكول.

### ١٥. رأس المال المدفوع

إن رأس المال المدفوع يمثل القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم تحويلها من قبل المساهم حسب تقارير التقييم المعدة من قبل ستاندرد أند بورز.

### ١٦. دفعات على حساب زيادة رأس المال

يمثل هذا البند القيمة العادلة لصافي الموجودات المحولة للصندوق من قبل المساهم. قام المساهم خلال عام ٢٠٠٨ بتحويل موجودات للصندوق بلغت قيمتها العادلة بتاريخ التحويل ١١,٠٥٢,٧٤٦ دولار أمريكي.

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ١٧. احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات يقتطع نسبة ١٠٪ من الأرباح سنوياً تخصص لحساب الإحتياطي الإجباري ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل أن يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأس المال. لا يجوز توزيع الإحتياطي الإجباري على المساهم.

### ١٨. الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها

قرر المساهم بتاريخ ٢٦ تشرين الثاني ٢٠٠٨ وبناءً على توصيات مجلس الإدارة توزيع أرباح مقدمة عن عام ٢٠٠٨ بمبلغ ٥٥ مليون دولار أمريكي. كما سيقوم مجلس الإدارة بالتوصية بتوزيع أرباح اضافية عن عام ٢٠٠٨ بمبلغ ٩,٩٢٩,٠٧٥ دولار أمريكي.

قرر المساهم بتاريخ ١٢ أيار ٢٠٠٨ وبناءً على توصية مجلس الإدارة في إجتماعه بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٨ توزيع أرباح بمبلغ ٢١٢ مليون دولار أمريكي عن عام ٢٠٠٧.

قرر المساهم بتاريخ ٤ حزيران ٢٠٠٧ وبناءً على توصية مجلس الإدارة في اجتماعه بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠٠٧ توزيع ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي عن أرباح عام ٢٠٠٦، على أن تخصص من حساب ذمم المساهم لدى الصندوق. كما قرر المساهم بتاريخ ٢٠ حزيران ٢٠٠٧ وبناءً على توصية مجلس الإدارة في اجتماعه بتاريخ ٣ حزيران ٢٠٠٧ توزيع جميع الأرباح المتراكمة لدى الصندوق من أرباح سنوات سابقة، بما فيها الأرباح المتبقية من أرباح عام ٢٠٠٦ والبالغة ٨٦,٦٥٩,٩٧٠ دولار أمريكي، على أن تخصص من حساب ذمم المساهم لدى الصندوق.

### ١٩. التزامات عقود استئجار رأسمالي

٢٠٠٧		٢٠٠٨		
الحد الأدنى للمدفوعات للقيمة الحالية دولار أمريكي	الحد الأدنى للمدفوعات للقيمة الحالية دولار أمريكي	الحد الأدنى للمدفوعات للقيمة الحالية دولار أمريكي	الحد الأدنى للمدفوعات للقيمة الحالية دولار أمريكي	
٧١٩,٦٦٣	٧٤٥,٦١٨	١٢,١٧٨,٥٧٢	١٢,٧٩٢,٩٣٢	خلال سنة واحدة
١٢,١٢٣,٢١٥	١٤,٣٧١,٧٧٥	-	-	بعد سنة وخلال خمس سنوات
١٢,٨٤٢,٨٧٨	١٥,١١٧,٣٩٣	١٢,١٧٨,٥٧٢	١٢,٧٩٢,٩٣٢	مجموع الحد الأدنى لمدفوعات عقد التأجير
-	(٢,٢٧٤,٥١٥)	-	(٦١٤,٣٦٠)	فوائد تمويل عقد التأجير
١٢,٨٤٢,٨٧٨	١٢,٨٤٢,٨٧٨	١٢,١٧٨,٥٧٢	١٢,١٧٨,٥٧٢	القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات عقد التأجير

وقع الصندوق بتاريخ ٨ تشرين الأول ٢٠٠٢ إتفاقية إستئجار تمويلي لوسائل نقل لمدة سبع سنوات. يتم احتساب الفائدة على عقد الاستئجار بسعر فائدة يمثل معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) مضافاً إليها ما نسبته ٣,٣٥٪، وبخلاف لا تقل نسبة الفائدة عن ٥,٣٥٪. يترتب على الصندوق دفع مبلغ ١١,٦٢٥,٠٠٠ دولار أمريكي عند الاستحقاق بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٩.

إن جميع الالتزامات مقابل عقد الاستئجار هذا هي بضمانة إحتفاظ المؤجر بملكية المأجور إلى أن يقوم الصندوق بتسوية جميع الالتزامات المترتبة على الاتفاقية، بالإضافة إلى إيداع نقدي بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي.



## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٢٠. ذمم دائنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٨,١٥٩,٣٧١	٩,٧٤٨,١٧٦
٣,٠٨٣,٠٥٨	٣,٧٦٤,٧٤٤
٢,٤٥٥,٨٣٤	٢,٨٢٩,٣٦٤
<u>١٣,٦٩٨,٢٦٣</u>	<u>١٦,٣٤٢,٢٨٤</u>

ذمم تجارية دائنة  
ذمم مقاولين  
أخرى

### ٢١. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٥٥,٩٣٣,٦٨٠	٤,٧٨٤,٢٨٣
١,٥٦٨,٢٣٣	٣,٢٤٠,٢٦٨
٥٧٢,٩٨٩	٨٦٩,٣٠٦
١٣,٥٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠
٢٨٩,٦٨٤	١٧٩,٩٤٩
٥٠٦,٩٦٩	٦٩٥,٧٦٨
٧١,١٤٣	٨٧,٦٠٩
٧٣٥,٤٤٢	١,٠٣٨,٩٣١
<u>٧٣,١٧٨,١٤٠</u>	<u>٢١,٨٩٦,١١٤</u>

مخصص قضايا والتزامات محتملة  
مخصص تعويض نهاية الخدمة  
مصاريف مستحقة  
ذمم متعلقة بتطوير أرض الحديقة الوطنية\*  
شيكات برسم الدفع  
ضريبة دخل الموظفين  
مخصص ضريبة دخل الشركات التابعة  
أخرى

\* تم بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٠٧ توقيع مذكرة تفاهم بين الصندوق واللجنة الوطنية لإنشاء ومتابعة الإشراف على مشروع المنتزة الوطني والمجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار - بكدار، يقوم الصندوق بموجب هذه المذكرة بتمويل إقامة الحديقة الوطنية التي تقع في مدينة البيرة (منطقة الإرسال) بمبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي تدفع على خمس دفعات. قام الصندوق خلال عامي ٢٠٠٨ و٢٠٠٧ بدفع ٣,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، لذلك سترتب على الصندوق لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات بمبلغ ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي.

فيما يلي الحركة على مخصص القضايا والالتزامات المحتملة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١٠,٤٦٧,٩٠٥	٥٥,٩٣٣,٦٨٠
٤٥,٥٠٧,٦٠٦	٤,٧٨٤,٢٨٣
(٤١,٨٣١)	(٥٥,٩٣٣,٦٨٠)
<u>٥٥,٩٣٣,٦٨٠</u>	<u>٤,٧٨٤,٢٨٣</u>

الرصيد في بداية السنة  
التخصيص خلال السنة  
المسترد خلال السنة (إيضاح ٣٥)  
الرصيد في نهاية السنة

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٢٢. الأرباح التشغيلية

٢٠٠٧				٢٠٠٨				
الربح (الخسارة) التشغيلية	مصاريف التشغيل	تكلفة البضاعة المباعة	إيرادات التشغيل	الربح (الخسارة) التشغيلية	مصاريف التشغيل	تكلفة البضاعة المباعة	إيرادات التشغيل	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(١,٦٧٥,٢٢٤)	(٦,٢٧٧,٢٣٥)	-	٤,٦٠٢,٠١١	(٨٩,٦٩٠)	(٤,٩٢٤,٤١٦)	-	٤,٨٣٤,٧٢٦	تأجير وسائل نقل
٢١,٣١٤,٩٣٧	-	(٨٢,٧٧٣,٥٥٧)	١٠٤,٠٨٨,٤٩٤	٢٦,٧٤٧,٢٩١	-	(٧٤,٢٨٠,٥٦٠)	١٠١,٠٢٧,٨٥١	الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية
٣٨٤,٣٤١	(٢٧٦,٦٩٩)	-	٦٦١,٠٤٠	٢٣٤,٢٢٥	(٦٥٦,٣٠٣)	-	٨٩٠,٥٢٨	شركة ترائي فتنس للياقة البدنية
(١٣٩,٥٦١)	(٢٣٨,٧٩٢)	-	٩٩,٢٣١	(١١٢,٢٣٩)	(٢٢٢,٣٤٩)	-	١١٠,١١٠	شركة برج هنادي
٣٧٣,٠١١	(١,٨٦٥,٩٦٧)	-	٢,٢٣٨,٩٧٨	٤٦٥,٧٤٢	(٢,١٨٧,٨٠٤)	-	٢,٦٥٣,٥٤٦	شركة بلاك إكسبرس
<u>٢٠,٢٥٧,٥٠٤</u>	<u>(٨,٦٥٨,٦٩٣)</u>	<u>(٨٢,٧٧٣,٥٥٧)</u>	<u>١١١,٦٨٩,٧٥٤</u>	<u>٢٧,٢٤٥,٣٢٩</u>	<u>(٧,٩٩٠,٨٧٢)</u>	<u>(٧٤,٢٨٠,٥٦٠)</u>	<u>١٠٩,٥١٦,٧٦١</u>	

### ٢٣. (خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٣٥١,٨٣٧,٢٨٣	١٧,٦٩٠,٥٣٧
٩,٠٤٤,٩٢٨	٥,٥٨٨,٥٤٠
<u>(٣,٤٠٢,٩٢١)</u>	<u>(٤٩,٨٧٣,٢٣٢)</u>
<u>٣٥٧,٤٧٩,٢٩٠</u>	<u>(٢٦,٥٩٤,١٥٥)</u>

أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع  
عوائد توزيعات أسهم  
خسائر تدني قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع

### ٢٤. إيرادات الفوائد

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٤,٠٤٧,٢٠١	٦,٨٨٨,٦٧٥
<u>١,٩١٩,٦٦١</u>	<u>١٧٠,٠٠٨</u>
<u>٥,٩٦٦,٨٦٢</u>	<u>٧,٠٥٨,٦٨٣</u>

فوائد ودائع لدى البنوك  
فوائد قروض

### ٢٥. مصاريف الدائرة الاستثمارية

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٧١٧,٢٩٣	١,٥١٤,٠٤٥
١٥٩,٩٢٧	٢٤٦,٥٨٩
١,٩٨٥,٣٦٠	٢,٢٠٣,٨٩٣
٧٥٢,٩٢٢	٢١١,٤١٨
<u>٥٧٩,٨٣٨</u>	<u>٤٢٠,٨٣٢</u>
<u>٤,١٩٥,٣٤٠</u>	<u>٤,٥٩٦,٧٧٧</u>

رواتب وأجور ومناقصات موظفين  
مصاريف سفر وتنقلات  
أنعاب مهنية  
عمولات بيع استثمارات  
أخرى

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٢٦. مصاريف إدارية وعامة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	رواتب وأجور ومنافع موظفين
٣,٩٠٠,٣٤٧	٥,٠١٥,٠٢٢	مصاريف سفر وتنقلات
٢٩٧,٠٦٦	٣١٢,٣١٩	أتعاب مهنية
٣٦٢,٩٠٣	٧١,٧٧١	مصاريف تأمين
١٣٠,٩٥٧	١٣١,٢٩٠	مصاريف صيانة
٨٨,٥٢٠	٨٧,٣٧٦	إيجارات
٢١٤,٢١٣	٢٥٠,٧٣٧	مصاريف ضيافة
٤٢,٤٥٤	٧١,١٤٣	قرطاسية ومطبوعات
١٠٤,٨٣٣	٢٦٥,١٤٢	رسوم واشتراكات
٨٧,٨٩٧	١٢٥,٨٦٠	بريد وهاتف
١٧٥,٢٥٥	٢٢٨,٣١٧	أخرى
٣٣٠,١٨٤	٦١٥,١٣٦	
<u>٥,٧٣٤,٦٢٩</u>	<u>٧,١٧٤,١١٣</u>	

### ٢٧. مخصص ذمم ودفوعات مشکوك في تحصيلها

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مصروف مخصص قروض مشکوك في تحصيلها (ايضاح ١٠)
٢٢,٦٩٥,٨٨٧	٣٠٣,٩٥٧	مصروف مخصص ذمم مشکوك في تحصيلها (ايضاح ١٢)
٣٩,٢٤٩,٩٤٣	٣٨٥,٦٠٤	مصروف مخصص دفوعات مشکوك في تحصيلها (ايضاح ١٣)
-	٤٠٨,٢٨٤	
<u>٦١,٩٤٥,٨٣٠</u>	<u>١,٠٩٧,٨٤٥</u>	

### ٢٨. حصة السهم من ربح السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	ربح السنة
<u>٣٦١,٩٣٢,١٢٩</u>	<u>٥٨,٢٢٤,٥١٢</u>	
أسهم		المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
<u>٥٧٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٧٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	
دولار أمريكي		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة
<u>٠,٤٥٦</u>	<u>٠,١٠١</u>	

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٢٩. معاملات مع جهات ذات علاقة

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

- تتضمن الميزانية الموحدة الأرصدة التالية مع جهات ذات العلاقة.

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤,٥٨٨,٧٨٨	٧,٠٩٥,٨٧٠	نم مدينة من شركة شقيقة
٣٤١,٦٩٩,٣٠٧	١٣٩,٦٢٨,٣٨٢	رصيد جاري المساهم
١,٤١٨,٠٠٨	٤,٥٨٥,٠٠٨	قروض ممنوحة لشركات حليفة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٩,٧٣٢	موجودات محولة من المساهم
١٥,١٥١	١٦٨,٤٥٩	فوائد قروض مستحقة
-	٢٥٨,٧٩٢	نم دائنة لشركة شقيقة
-	١,٩٥٦,٩٨٦	أرصدة دائنة لشركة شقيقة

تتضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع أسهم مرهونة لصالح بنوك مقابل قروض من بنوك حصل عليها المساهم. تبلغ القيمة العادلة للأسهم المرهونة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مبلغ ١٥,٥٣٠,٢٩٨ دولار أمريكي و ١٠٠,٨٨١,٩٠٣ دولار أمريكي على التوالي.

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
-	٣,٨٦٤,٥٠٠	أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات
-	٩٥٠,٠٠٠	إيرادات أخرى
١٥,١٥١	١٥٣,٣٠٨	فوائد قروض

- رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٧١,٤٢٩	٩٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٥٨٨,٦٤٤	١,٩٦٦,٥١٧	حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
١٢٤,٢٥٥	١٨٢,٣٢٨	حصة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة



## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٣٠. إدارة المخاطر

#### – مخاطر أسعار الفائدة

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

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، 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 ٢٠٠٨:

الزيادة بسعر الفائدة		٢٠٠٨
الأثر على ربح السنة	(نقطة مئوية)	
دولار أمريكي	١٥+	دولار أمريكي
١١٨,٨٨٦	١٥+	دينار أردني
٥٢,٨٥٥	١٥+	وحدة النقد الأوروبية (يورو)
٣,٢٨١	١٥+	شيقل اسرائيلي
٣٤,٩٧٤	١٥+	
النقص بسعر الفائدة		٢٠٠٨
الأثر على ربح السنة	(نقطة مئوية)	
دولار أمريكي	١٠-	دولار أمريكي
(٧٩,٢٥٨)	١٠-	دينار أردني
(٣٥,٢٣٦)	١٠-	وحدة النقد الأوروبية (يورو)
(٣,١٨٧)	١٠-	شيقل اسرائيلي
(٢٣,٣١٦)	١٠-	
الزيادة بسعر الفائدة		٢٠٠٧
الأثر على ربح السنة	(نقطة مئوية)	
دولار امريكي	١٥ +	دولار أمريكي
٤٦٧,٦٨٢	١٥ +	دينار أردني
٥,٠٩٦	١٥ +	وحدة النقد الأوروبية (يورو)
٣,٣١٥	١٥ +	شيقل اسرائيلي
٧,٩٦٠	١٥ +	
النقص بسعر الفائدة		٢٠٠٧
الأثر على ربح السنة	(نقطة مئوية)	
دولار أمريكي	١٠ -	دولار أمريكي
(٣١١,٧٨٨)	١٠ -	دينار أردني
(٣,٣٩٧)	١٠ -	وحدة النقد الأوروبية (يورو)
(٢,٢١٠)	١٠ -	شيقل اسرائيلي
(٥,٣٠٧)	١٠ -	

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### - مخاطر العملات الأجنبية

فيما يلي جدول يوضح أثر التغير الممكن المعقول في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية على قائمة الدخل الموحدة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن سعر صرف الدولار الأمريكي مربوط بسعر ثابت مع الدينار الأردني (١,٤١ دولار أمريكي لكل دينار أردني)، وبالتالي فإن أثر التغير في سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي غير جوهري على القوائم المالية. إن أثر النقص المتوقع في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة/ النقصان في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على الربح	
%	دولار أمريكي	٢٠٠٨
% ٥ +	٣٧٨,٦٩١	شيقل إسرائيلي
% ٥ +	١٠٤,٧٠٧	وحدة النقد الأوروبية (يورو)
% ٥ +	(٢١٧)	جنيه إسترليني
%	دولار أمريكي	٢٠٠٧
% ٥ +	٥٣٣,٣٠٩	شيقل إسرائيلي
% ٥ +	٨٥٣,٧٦١	وحدة النقد الأوروبية (يورو)
% ٥ +	(٥,١٠٢)	جنيه إسترليني

### - مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يبين الجدول التالي التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية	
%	دولار أمريكي	٢٠٠٨
% ١٠ +	٦,١٩٩,٥٥٠	أسهم مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية
% ١٠ +	١,٦٠٣,٦٧٠	أسهم مدرجة في بورصة عمان
% ١٠ +	١٦,٣٩٢,٣٥٨	أسهم مدرجة في أسواق أخرى
% ٥ +	٩١٦,٣٩٧	أسهم غير مدرجة
%	دولار أمريكي	٢٠٠٧
% ١٠ +	٨,٢٤٢,٩٠٧	أسهم مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية
% ١٠ +	٢,١٠٨,٦٧٦	أسهم مدرجة في بورصة عمان
% ١٠ +	٢١,٨٥٢,٠٥٢	أسهم مدرجة في أسواق أخرى
% ٥ +	٩١٦,٣٩٧	أسهم غير مدرجة

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### - مخاطر الائتمان

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

يرى الصندوق وشركاته التابعة أنهم ليسوا معرضين بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث يتم وضع سقوف إئتمانية للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر وبالتعاون مع المستشارين القانونيين. إن الحد الأقصى لتعرض الذمم المدينة لمخاطر الائتمان هو مبلغ القروض الممنوحة والذمم المدينة المبينة في إيضاح (١٠) و(١٢).

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية الأخرى التي تشمل الودائع لدى البنوك والموجودات المالية المتوفرة للبيع 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 عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية غير المخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و٢٠٠٧ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

المجموع	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ شهور	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
١٢,٧٩٢,٩٣٢	-	١٢,٧٩٢,٩٣٢	-	التزامات عقود استئجار تمويلي
٣٠,٢٠٣,٢٨٠	-	١٥,٧٦٤,٧٤٤	١٤,٤٣٨,٥٣٦	ذمم وأرصدة دائنة
<u>٤٢,٩٩٦,٢١٢</u>	<u>-</u>	<u>٢٨,٥٥٧,٦٧٦</u>	<u>١٤,٤٣٨,٥٣٦</u>	
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
١٥,١١٧,٣٩٣	١٤,٣٧١,٧٧٥	٥٧٩,٥٤٧	١٦٦,٠٧١	التزامات عقود استئجار تمويلي
٥٦,٦٨١	-	٥٦,٦٨١	-	اقتراض قصير الأجل
٢٧,١٤١,٥٨٢	-	١٦,٥٨٣,٠٥٨	١٠,٥٥٨,٥٢٤	ذمم وأرصدة دائنة
<u>٤٢,٣١٥,٦٥٦</u>	<u>١٤,٣٧١,٧٧٥</u>	<u>١٧,٢١٩,٢٨٦</u>	<u>١٠,٧٢٤,٥٩٥</u>	

### ٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية

الأدوات المالية تشمل الموجودات والمطلوبات المالية.

تتمثل الموجودات المالية من القروض الممنوحة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل، بينما تتمثل المطلوبات المالية بعقود الاستئجار التمويلي والذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

كما هو مبين في إيضاح (١١)، تشمل الموجودات المالية المتوفرة للبيع موجودات مالية غير مدرجة في الأسواق المالية بمبلغ ١٨,٣٢٧,٩٥٨ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، تظهر بالكلفة.

### ٣٢. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الصندوق بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الصندوق ويعظم حقوق الملكية.

يقوم الصندوق وشركاته التابعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم يقوم الصندوق بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع ودفعات على حساب زيادة رأس المال والأرباح المدورة وحساب جاري المساهمين والاحتياطي الإجمالي وأرباح مقترح توزيعها وفروقات ترجمة عملات أجنبية والتغير المتراكم في القيمة العادلة وحقوق الأقلية والبالغ مجموعها ٦٠٥,٢٥٨,٨١٨ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مقابل ٧٧٢,١٨٢,٧٦٨ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

### ٣٣. 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 بالاسمنت، خدمات مركز اللياقة البدنية، استثمار عقاري، نقل إسمنت، بالإضافة إلى نشاطات الاستثمار. 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 للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧:

المجموع		النشاط الاستثماري						
٢٠٠٧	٢٠٠٨	استيعادات	نقل اسمنت	استثمار عقاري	مركز اللياقة	التجارة بالاسمنت	النشاط الاستثماري	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤٨٦,٦٠٣,٨٥١	١٥٨,٥٧٨,٤٢٢	-	٢,٦٤٦,٥٩٧	٣٨٦,٤٠٤	٨٩٠,٥٢٨	١٠٢,٢٢٦,٠٠٢	٥٢,٤٢٨,٨٩١	إيرادات
٣٦١,٩٣٢,١٢٩	٥٨,٣٠٢,٣٠٣	(٣,٣٨١,٧٥٤)	١٩٤,٤٧٨	١٠٩,٣١٤	(١٣,٠١٣)	١٨,٦٥٨,١٠٢	٤٢,٧٣٥,١٧٦	ربح (خسارة) السنة
٤١,٨٧٧,٣٩٢	٣٨,١٠٣,٠٨٢	-	٦٥٩,٧٠٥	٤,٢٠٠,١٤٢	٦,٠٠٤,٥٨٤	٣,٨٧٥,١٢٠	٢٣,٣٦٣,٥٣١	عقارات وآلات ومعدات
٨٧١,٩٠٢,٠٤٩	٦٥٥,٦٧٥,٧٨٨	(٩٢,٤٩٧,٨٢٥)	١,٣٦٣,٩٤٦	٢١,٩٣٦,٤١٢	٦,٧٢٣,٨٢٦	٦١,٥٤٣,٧٣٤	٦٥٧,٦٠٥,٦٩٥	مجموع الموجودات
٩٩,٧١٩,٢٨١	٥٠,٤١٦,٩٧٠	(٧٢,٤٨٥,٣٣٥)	٤٣٦,٠٦٢	٢٢٦,٨٧٠	٨٣٨,٧٨٢	١٣,٨٨٥,٥٤٥	١٠٧,٥١٥,٠٤٦	مجموع المطلوبات



## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

### ٣٤. ضريبة الدخل

إن شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني والشركة الفلسطينية للخدمات التجارية معفاة من الضريبة في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية. تخضع بقية الشركات التابعة لقانون ضريبة الدخل في فلسطين بنسبة ١٥% من الأرباح الخاضعة للضريبة.

### ٣٥. مخصص قضايا والتزامات محتملة

– قد يتحقق على شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني التزامات متعلقة بتصفية بعض الشركات غير العاملة التي تم تحويل ملكيتها من قبل المساهم لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني. كما قد يتحقق على صندوق الاستثمار الفلسطيني خسائر جراء دعاوى قضائية مقامة على السلطة الفلسطينية وعلى الصندوق هذا وفي رأي إدارة الصندوق فإن المخصصات التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كافية لمواجهة أية خسائر مادية محتملة.

– صدر قرار من محكمة أمريكية بمقاطعة رود أيلاند بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠٠٦ فيما يتعلق بالقضية المقامة من مدعين أمريكيين على السلطة الوطنية الفلسطينية ومنظمة التحرير الفلسطينية مطالبين فيها بتعويضات مالية تصل إلى ١١٦,٤٠٩,١٢٣ دولار أمريكي. وفي حال أصبح هذا القرار باتاً وتم تنفيذه، قد تتعرض بعض موجودات الصندوق للمطالبة. هذا ويعمل الصندوق حالياً على اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة.

قام الصندوق خلال العام بتخفيض مخصص القضايا والتزامات المحتملة بمبلغ ٥٥,٩٣٣,٦٨٠ دولار أمريكي، حيث تعتقد إدارة الصندوق بأن المخصصات المكونة مقابل هذه القضية كافية. لقد تمكن المدعون المذكورين أعلاه من الاستيلاء و/أو الحجز على جزء لا يستهان به من موجودات المدعى عليهم بما في ذلك موجودات عائدة للسلطة الفلسطينية ومنظمة التحرير الفلسطينية وسلطة النقد الفلسطينية وصندوق التقاعد. كما تمكن المدعون من الاستيلاء على موجودات عائدة للسلطة الفلسطينية في إسرائيل. وترى إدارة الصندوق والمستشار القانوني للصندوق بأنه لا يوجد ما يمنع من تخفيض مبالغ المخصصات مقابل هذه القضية في ظل المعطيات المذكورة أعلاه وامتناع الصندوق خلال السنوات الأخيرة عن الاستثمار في الولايات المتحدة الأمريكية، و/أو إجراء أية تحويلات نقدية للخارج بالدولار الأمريكي، وفي ظل القرارات الصادرة عن محكمة بداية رام الله ومحكمة بداية عمان في القضيتين المرفوعتين من قبل الصندوق ضد المدعين، والتي تضمن الحماية على موجودات الصندوق في البلدين إلى حين البت في هاتين القضيتين بشكل نهائي.

– تم خلال عام ٢٠٠٦ توقيع مذكرة تفاهم بين الصندوق والسلطة الوطنية الفلسطينية ممثلة بسلطة الأراضي على تنسيب وتخصيص أرض لصالح الصندوق مقام عليها معسكر لأفراد الأمن (سرايا غزة) تقع في وسط مدينة غزة وكذلك تنسيب 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، بالإضافة إلى ذلك تنسيب وتخصيص أرض مقاطعة الخليل وأرض مقاطعة نابلس والمقام عليهما حالياً معسكرات لأفراد الأمن بهدف قيام الصندوق بتطوير وإقامة مشاريع استثمارية مقابل بناء المقرات اللازمة على قطع أراضي مختلفة لنفس استخدامات المقاطعات الحالية، لذلك سيترتب على الصندوق تكاليف مقابل الحصول على هذه الأراضي، من غير الممكن تحديد قيمتها بموثوقية كافية كما بتاريخ القوائم المالية.

لم يتم قيد هذه الأراضي في السجلات المحاسبية للصندوق بسبب عدم البدء في تنفيذ شروط الإتفاقيات.

– في حال وفاء وزارة الإتصالات الفلسطينية بالتزامها تجاه شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات بتوفير الترددات اللازمة لإطلاق خدمات الجيل الثاني في كل من الضفة الغربية وغزة، وترددات كافية لتمكين الشركة تقديم خدمات الجيل الثالث، وفي حال بلوغ عدد المشتركين الحد المتفق عليه، ستستحق الدفعة الثانية والثالثة من رسوم الرخصة، وفي حال رفع

## شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الشركة لرأسمالها من أجل سداد الدفعة الثانية والثالثة من رسوم الرخصة، قد يترتب على الصندوق دفع مبلغ بحد أعلى ٣٤,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي للمحافظة على نسبة ملكية لا تقل عن ٣٠٪ من رأس مال شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات.

– وقع الصندوق بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠٠٧ اتفاقية شراكة مع مؤسسة الاستثمار عبر البحار (OPIC) ومبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII) بهدف تحفيز القطاع الخاص الفلسطيني وخلق فرص عمل من خلال ضمان قروض يتم منحها من بنوك محلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة. قد يترتب على الصندوق إلتزامات مقابل الضمانات المقدمة للبنوك في حال عدم تسديد هذه القروض الممنوحة ضمن البرنامج. بلغت قيمة القروض الممنوحة من البنوك ضمن هذا البرنامج كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ٢٤ مليون دولار أمريكي، تبلغ حصة الصندوق من الضمانات المقدمة مقابل هذه القروض ٥ مليون دولار أمريكي.

### ٣٦. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٠٧ لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. أن هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية.

## صندوق الاستثمار الفلسطيني

رام الله

ص.ب. ٤١٣

رام الله- فلسطين

هاتف: ٤٩٧١ ٢٢٩٧ ٢ (+٩٧٢) أو (+٩٧٠)

فاكس: ٤٩٧٦ ٢٢٩٧ ٢ (+٩٧٢) أو (+٩٧٠)

غزة

غزة - الرمال الجنوبي - قرب قصر الحاكم

شارع الرشيد - برج هنادي - ط ٨

هاتف: ٠١١٣ ٨٢٨٨ (+٩٧٢) أو (+٩٧٠)

فاكس: ٢٢٠٢ ٨٢٨٨ (+٩٧٢) أو (+٩٧٠)

عمان

عمان - الرابية - دوار الرابية

مجمع أبراج الرابية - ط ٢

ص.ب. ٨٤١٠٩٠

الرمز البريدي - ١١١٨١ عمان

هاتف: ٠٦٤٤ ٩٦٢٦٥٥١

فاكس: ٠٦٦٢ ٩٦٢٦٥٥٢

بريد إلكتروني: [info@pif.ps](mailto:info@pif.ps)

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