التقرير السنوي 2009

2009 عام من العطاء والإنجاز

شهد العام 2009 تحقيق نجاحات كبيرة لصندوق الاستثمار الفلسطيني على مختلف الصعد الاقتصادية، فقد امتلأت جعبة الصندوق بالعديد من الإنجازات التي جاءت كجزء من خطة استثمارية طموحة، مثبتاً بذلك بأنه من أهم المؤسسات الوطنية الاقتصادية في فلسطين، والتي تسعى إلى المساهمة في إرساء أسس دولة فلسطينية مستقلة، تستند إلى اقتصاد قوي ومستقل.

”

عندما نتحدث عن بناء الوطن والدولة، فإننا نتحدث عن وطن قوي ودولة مستقلة عمادهما اقتصاد متين يشكل قاعدة راسخة لهما. ولأننا نتشارك جميعاً في بناء هذا الوطن، فإنه يقع على عاتق كلٍ منا، أفراداً ومؤسسات، الاضطلاع بمهام ومسؤوليات جسام تسهم في نمائه وتقدمه. ولا شك أن صندوق الاستثمار الفلسطيني هو من بين أهم مؤسساتنا الوطنية الرائدة التي تعمل وبلا كلل على وضع لبنات دولتنا القادمة، فقد بدأنا نلمس على الأرض برامجه ومشاريعه الاستثمارية، وتتمثل أمامنا أهدافها الاستراتيجية التي سيكون لها أبعاد وطنية تسهم في تثبيت كل فرد من أبناء شعبنا على تراب هذه الأرض. وكلي ثقة أنه ما زال بمقدور الصندوق، بما يتمتع به من إدارة حكيمة وكادر مهني، أن يقدم المزيد لهذا الوطن الغالي، فمزيداً من النجاح.. مزيداً من التقدم لبناء فلسطين.

“

أخوكم

محمود عباس

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية
رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

2009 في سطور

القطاع العقاري والسياحي

2 مليار دولار

حجم البرنامج الاستثماري

استمر الصندوق خلال العام 2009 بتنفيذ برامجه ومشاريعه العقارية المختلفة، فبدأ بتنفيذ **برنامجه الوطني للسكن الملائم لبناء 30 ألف وحدة سكنية** في مختلف محافظات الوطن، فوضع حجر الأساس وبدأ في بناء الوحدات السكنية في ضاحية الريحان في محافظة رام الله والبيرة، والتي ستضم 2,000 وحدة سكنية، ووضع كذلك حجر الأساس لضاحية الجنان في محافظة جنين والتي ستضم 1,000 وحدة سكنية.

كما أنشا الصندوق **مجموعة "عمار" العقارية برأسمال يعادل 220 مليون دولار** لتنفيذ برنامج استثماري في القطاع العقاري والسياحي بقيمة 2 مليار دولار أمريكي.

قطاع الاتصالات

700 مليون دولار

حجم الاستثمار الكلي للوطنية موبايل

دخلت شركة "الوطنية موبايل" الأثير الفلسطيني بالرقم 056 لتفتح باب المنافسة في سوق الاتصالات الخلوية في فلسطين، ولينضم إلى مشتركيها حوالي **100 ألف مشترك خلال الشهر الأول للتشغيل**. وتشكّل "الوطنية موبايل" نقلة نوعية للاقتصاد الوطني الفلسطيني، وذلك لمساهمتها في توفير أكثر من **3,000 فرصة عمل** مباشرة وغير مباشرة، إلى جانب تنشيط القطاعات التكميلية الأخرى في مجال الاتصالات. ومن المتوقع أن يصل **الحجم الكلي للاستثمار في "الوطنية" إلى 700 مليون دولار أمريكي**.

قطاع الطاقة

2.4 مليار دولار

العوائد المتوقعة للسلطة من مشروع الغاز

اهتم الصندوق بتطوير قطاع الطاقة في فلسطين، فكان شريكاً مؤسساً في شركة فلسطين لتوليد الكهرباء في غزة، ويعمل حالياً مع مجموعة متميزة من الشركات المحلية والإقليمية من أجل إنشاء محطة للكهرباء في شمال الضفة الغربية. والصندوق هو أحد شركاء المجموعة التي تعمل على تطوير حقل الغاز الطبيعي قبالة شواطىء غزة، ويعد هذا المشروع من المشاريع الاستراتيجية التي ستعود بفائدة كبيرة على الاقتصاد الفلسطيني عند البدء في تسويقه، حيث من المتوقع أن **لا تقل عائدات السلطة الوطنية الفلسطينية منه عن 2.4 مليار دولار أمريكي** خلال السنوات الخمس عشرة، التي هي عمر المشروع، **وسيبلغ حجم الاستثمار الكلي في المشروع 700 مليون دولار أمريكي.**

2009 في سطور

قطاع التجارة والصناعة

25 مليون دينار

تكلفة المنطقة الحرفية في نابلس

يستثمر الصندوق في هذا القطاع من خلال عدة شركات تجارية وصناعية، منها الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية، المورد الأول للأسمنت في فلسطين، والتي حققت خلال العام 2009 أرباحاً متميزة تجاوزت 70 مليون شيكل، بالإضافة إلى الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أيبك»، والتي تطرح مجموعة واسعة من السلع والخدمات المتنوعة في فلسطين. إلى جانب ذلك، يخطط الصندوق، ومن خلال مجموعة عمار، لإنشاء وتطوير **منطقة حرفية في مدينة نابلس، بتكلفة تتجاوز 25 مليون دينار أردني.**

القطاع المالي

500 مليون دولار

حجم تمويل برنامج الأمل

استكمل الصندوق خلال العام 2009 استعداداته لبدء تنفيذ برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، والذي يهدف إلى تقديم قروض ميسرة تمكن ذوي الدخل المحدود والمتوسط من تملك وشراء مساكن خاصة بهم. ويبلغ حجم التمويل لهذا البرنامج **500 مليون دولار أمريكي**، سيُساهم الصندوق في توفير 72 مليون دولار منها، في حين يساهم بقية الشركاء في تقديم الجزء المتبقي من التمويل. كما قام الصندوق بإنشاء **محفظة استثمارية في القطاع البنكي بقيمة 30 مليون دولار** موزعة على عدد من البنوك الرائدة.

قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة

280 مليون دولار

حجم الاستثمار في القطاع

أولى الصندوق لهذا القطاع أهمية كبيرة من خلال تنفيذ برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، والذي يوفر ضمانات مالية للبنوك من أجل تسهيل حصول تلك المشاريع على قروض لتطوير أعمالها، ومن المتوقع أن يبلغ حجم الضمانات المقدمة للبنوك ما يقارب 230 مليون دولار أمريكي، وأن يسهم في توفير **15,000 فرصة عمل** في مختلف محافظات الوطن. ونجح البرنامج في **تقديم ضمانات بقيمة تزيد عن 50 مليون دولار لحوالي 200 مشروع.** كما أطلق الصندوق خلال العام 2009 **صندوق النمو للمشاريع الصغيرة والمتوسطة بالشراكة مع أبراج كابيتال بحجم استثماري من المتوقع أن يصل إلى 50 مليون دولار أمريكي**، وسيعمل الصندوق على الاستثمار المباشر في المشاريع الصغيرة والمتوسطة من أجل تطوير وتوسيع أعمال تلك الشركات.

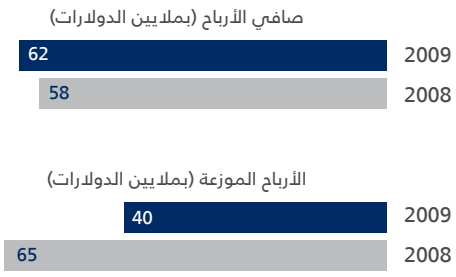
2009 مؤشرات مالية

شهد العام 2009 تحقيق نجاحات كبيرة لصندوق الاستثمار الفلسطيني على مختلف الأصعدة، وقد انعكست هذه النجاحات على الأوضاع المالية للصندوق. ورغم استمرار التحديات الاقتصادية والسياسية في أراضي السلطة الوطنية الفلسطينية، واستمرار الأزمة المالية العالمية، فقد نجح الصندوق في تحقيق ما يقارب 62 مليون دولار أمريكي أرباحاً، فضلًا عن رفع حجم موجوداته إلى 802 مليون دولار أمريكي.

الأرباح

حقق صندوق الاستثمار الفلسطيني أرباحا بلغت 62 مليون دولار أمريكي لعام 2009، ويشكل هذا نمواً بنسبة 6.2 % مقارنة بالأرباح التي حققها الصندوق في عام 2008. وقد شكلت أرباح الشركات التابعة للصندوق مصدراً رئيساً لهذه الأرباح. كما ونجح الصندوق في إدارة الاحتياط النقدي ومحفظة الاستثمارات في أسواق رأس المال بصورة ممتازة محققاً بذلك أرباحاً مميزة, إضافةً إلى ذلك، نجح الصندوق في استرداد مخصصات لقروض كان مشكوكاً في إمكانية تحصيلها.

وقد أوصى مجلس إدارة الصندوق بتوزيع 40 مليون دولار أرباح عن عام 2009 سيتم تحويلها بالكامل لخزينة السلطة الوطنية الفلسطينية، ليتم استخدامها، كما في السنوات السابقة، لأغراض تخدم الصالح العام. وبذلك يصبح مجموع الأرباح المحولة إلى خزينة السلطة الوطنية الفلسطينية من عام 2003 إلى نهاية عام 2009 حوالي 606 مليون دولار أي ما يشكل 106٪ من قيمة رأس المال المدفوع. إضافةً إلى ذلك قامت السلطة الوطنية باقتراض مبالغ مختلفة من الصندوق على مدار السنوات السابقة. وقد بلغ مجموع قروض المساهم غير المسددة 46 مليون دولار في نهاية عام 2009 ، وتم تسجيلها في حساب جاري المساهمين في حسابات الصندوق.



2009 مؤشرات مالية

موجودات الصندوق

نجحت سياسة الصندوق الإستراتيجية القائمة على توزيع المخاطر وتجنب التركيز الاستثماري في قطاعٍ واحد أو استثمار واحد والاستثمار في استثمارات إستراتيجية واعدة في تمكينه من رفع مجموع الموجودات من 656 نهاية العام 2008 إلى 802 في نهاية العام 2009، أي ارتفاع بنسبة 23٪، والتي تحققت من ارتفاع قيمة استثماراته في الموجودات المالية وخفض رصيد حساب المساهم واستغلاله في استثمارات جديدة أبرزها الاستثمارات العقارية.

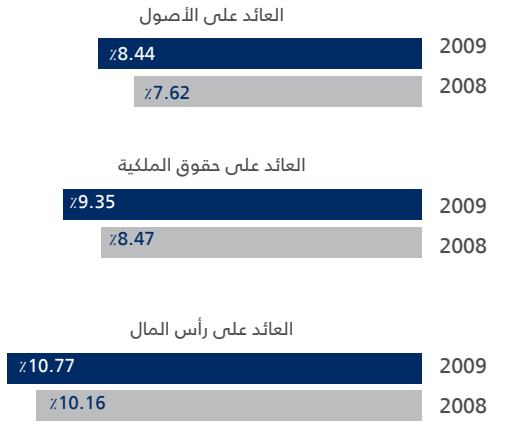
مؤشرات رئيسية

يبين الجدول المجاور أبرز الأرصدة الظاهرة في البيانات المالية للصندوق عن عامي 2009 و2008، وتظهر هذه النتائج تحسنا كبيرا في الأداء المالي للصندوق ونموا في جميع المؤشرات الرئيسية. وجاء ذلك انعكاسا لنجاح الصندوق في تطبيق سياسته الاستثمارية والتي مكنته من زيادة أرباحه للعام وزيادة مجموع الموجودات وصافي حقوق الملكية، مما انعكس على شكل زيادة نصيب السهم الواحد من صافي الموجودات.

2008	2009	
656	**802**	إجمالي الموجودات (بملايين الدولارات)
50	**84**	إجمالي المطلوبات (بملايين الدولارات)
605	**718**	حقوق الملكية (بملايين الدولارات)
574	**574**	رأس المال (بملايين الدولارات)
58	**62**	الربح العائد للمساهم (بملايين الدولارات)
0.101	**0.107**	حصة السهم من الأرباح (بالدولارات)
1.054	**1.251**	حصة السهم من صافي الأصول (بالدولارات)

مقاييس الأداء

عند مقارنة الأرباح مع رأس مال وحقوق ملكية وموجودات الصندوق نجد أن الصندوق قد حقق نسباً مرضية تتوافق مع العوائد المطلوبة خلال السنة، وتبين تحسناً في نسب العوائد عن العام 2008.



التقرير السنوي 2009

يصدر هذا التقرير كثمرة جناها صندوق الاستثمار من وراء باقة من المشاريع والبرامج الاستثمارية التي صبت في الأساس في مصلحة الاقتصاد الوطني، وكانت ضمن خطة استراتيجية طموحة أعدها الصندوق بهدف الارتقاء بالاقتصاد الفلسطيني، وإحداث نقلة نوعية على المستويين الاقتصادي والاجتماعي.

يوضح التقرير السنوي لصندوق الاستثمار الفلسطيني للعام 2009 الدور الذي يلعبه الصندوق في تطوير الاقتصاد الفلسطيني، وتعزيزه بمجموعة من المشاريع والبرامج الاستثمارية المخطط لها لتكون رافداً تنموياً في شتى القطاعات الاقتصادية الحيوية، ليضطلع الصندوق بالدور الريادي في مجال الاستثمار المباشر في فلسطين، وخلق المزيد من فرص العمل، وجذب الاستثمارات العربية والأجنبية إلى فلسطين. كما يتطرق التقرير إلى مجموعة المبادىء والقيم والمعايير التي يتحلى بها الصندوق في تنفيذ استراتيجيته التنموية، والتي شكّلت أساساً للعمل المهني للصندوق وطاقمه، وانعكست على أرض الواقع كمشاريع وبرامج تتسم بأبعادها الوطنية بالدرجة الأولى.

يضم التقرير بين صفحاته أبرز القطاعات الحيوية التي يستثمر فيها الصندوق، والنتائج التي تم تحقيقها على صعيد كل مشروع، إلى جانب المناطق الجغرافية التي تغطيها مشاريعه، إذ يتضح من خلال هذه المشاريع أن الصندوق ينفذ برامج ومشاريع في مختلف المدن والمحافظات الفلسطينية، ولا يقتصر نشاطه على محافظة أو مدينة دون غيرها.

يستعرض التقرير بالتفصيل واقع القطاعات الاقتصادية الحيوية التي يستثمر الصندوق فيها في فلسطين، وهي القطاع العقاري والسياحي، وقطاع الاتصالات، وقطاع الطاقة، وقطاع التجارة والصناعة والخدمات، والقطاع المالي، وقطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة. وإلى جانب ذلك، يتطرق التقرير إلى أبرز المناطق الجغرافية في فلسطين والتي يتم التخطيط لتطويرها من خلال مجموعة من المشاريع التنموية على المدى الطويل، كمنطقة الأغوار والبحر الميت التي يعمل الصندوق على وضع خطة لبرنامج استثماري وطني لها بقيمة 2 مليار دولار أمريكي، مع مجموعة من الشركاء المحليين والدوليين.

وفي فصل مستقل من هذا التقرير، تم استعراض أبرز النشاطات التي نفذها وشارك فيها الصندوق على مدار العام الماضي، والتي انسجمت مع استراتيجيته المتمثلة في تعزيز العلاقات مع كافة الأطراف المعنية بالشأن الاقتصادي الفلسطيني. ومن جهة أخرى، اختتم هذا التقرير بفصل حول الدور الذي يلعبه الصندوق على صعيد المسؤولية الاجتماعية، إذ يمتلك الصندوق رؤية وطنية يؤمن من خلالها بقدرته على خلق بيئة مجتمعية أفضل لأبناء شعبنا، عبر تنفيذ رؤية تهدف إلى الارتقاء بالمستوى المعيشي للمواطن، ودعم الركائز الاجتماعية والصحية والتعليمية وصولاً إلى تنمية شاملة، لا تقتصر فقط على الجوانب الاقتصادية، بل تتعداها لإحداث نقلة مميزة على كافة المستويات.

فضلاً عن ذلك، وكما هي حال تقارير الصندوق السنوية، فإنه قد خصص فصلاً كاملاً يورد فيه البيانات المالية للصندوق المدققة والموحدة عن السنة المالية المنتهية في 2009/12/31.

قائمة المحتويات

0.1 كلمة رئيس مجلس الإدارة 10

0.2 مجلس الإدارة 12

0.3 الهيئة العامة 14

01 حول الصندوق 17

1.1 استراتجية استثمارية طموحة 20

1.2 برنامج استثماري ريادي خلال السنوات الخمس القادمة 26

1.3 شركاء الصندوق في الاستثمار 30

1.4 قيمنا 32

1.5 الشفافية والحوكمة 36

02 قطاعات استثمارية واعدة 40

2.1 الاقتصاد الوطني الفلسطيني - رؤية من الداخل 43

2.2 القطاع العقاري والسياحي 48

2.2.1 مجموعة عمار العقارية 50

2.2.2 البرنامج الوطني للسكن الملائم 52

2.2.3 المشاريع العقارية السياحية 62

2.2.4 المشاريع العقارية التجارية 68

2.3 قطاع الاتصالات 72

2.3.1 مشروع الوطنية موبايل 74

2.4 قطاع الطاقة 78

2.4.1 مشروع غاز غزة 80

2.4.2 الشركة الفلسطينية للكهرباء 82

2.4.3 محطة كهرباء الضفة الغربية 82

2.5 قطاع التجارة والصناعة والخدمات 85

2.5.1 الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية 88

2.5.2 شركة فلسطين للصناعات الغذائية 90

2.5.3 الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم - نابكو 91

2.5.4 المنطقة الحرفية التجارية في نابلس 91

2.5.5 الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار "أيبك" 92

2.6 القطاع المالي 94

2.6.1 برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر 96

2.7 قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة 101

2.7.1 برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة 102

2.7.2 صندوق النمو الفلسطيني 106

2.8 استثمارات أسواق رأس المال 109

2.9 البرنامج الوطني لتطوير منطقة الأغوار والبحر الميت 112

03 نشاطاتنا 127

04 المسؤولية الاجتماعية 137

05 البيانات المالية 149

5.1 رأي المدقق المالي 151

5.2 البيانات المالية المدققة 152

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السيدات والسادة الكرام،،

يمر عام آخر تتجدد فيه الإنجازات وتتعمق من خلاله الطموحات، فقد واصلنا خلال العام 2009 التنفيذ الفعلي لما وعدنا به أبناء شعبنا، لنكون رافعة للاستثمار في فلسطين، ولنشيد صروحاً ومرتكزات حقيقية لاقتصاد وطني قوي يساهم في قيام دولة فلسطينية مستقلة ينعم فيها كل فرد منا بحياة كريمة، وعيشٍ رغدٍ.

لقد أضحى صندوق الاستثمار الفلسطيني اليوم يضاهي أعرق المؤسسات الاستثمارية العربية، فهو يقود بمهارة وكفاءة منقطعتي النظير محفظة استثمارية متنوعة تضم مشاريع استراتيجية ضخمة غير مسبوقة في فلسطين موزعة على مجموعة من القطاعات الاقتصادية الحيوية.

لقد قطع الصندوق شوطاً هاماً خلال العام 2009 على صعيد تنفيذ برنامجه الاستثماري الضخم الذي سيتجاوز حجمه 4 مليارات دولار أمريكي خلال السنوات الخمس القادمة، والذي من المتوقع أن يوفر أكثر من 100 ألف فرصة عمل لأبناء شعبنا للمساهمة في الحد من الفقر ونسبة البطالة، فضلاً عن مساهمته في تنويع مصادر الدخل للسلطة الوطنية الفلسطينية، بحيث لا تعود مقتصرة على الموارد المالية التقليدية.

وأبرز ما تميز به العام 2009 هو تأسيس شركة عمار للاستثمار العقاري برأسمال يقدر بـ220 مليون دولار أمريكي، ووضع حجر الأساس لضاحية الريحان في رام الله والجنان في جنين، وانطلاقة الأعمال التشغيلية للوطنية موبايل، ودخولها سوق الاتصالات الخلوية الفلسطينية لتفتح باب المنافسة في هذا المجال، وتستقطب 100 ألف مشترك خلال الشهر الأول للتشغيل. لتشكّل بذلك "الوطنية موبايل" نقلة نوعية للاقتصاد الوطني الفلسطيني، من خلال رفدها لسوق العمل بأكثر من 3,000 وظيفة ومساهمتها في تنشيط القطاعات التكميلية الأخرى في مجال الاتصالات.

كما ونجح الصندوق في عقد شراكات محلية وإقليمية متميزة، كان آخرها نجاحنا في استقطاب شركة "أبراج كابيتال" لتكون شريكنا المتميز في "صندوق النمو الفلسطيني" للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة. وذلك إلى جانب شراكاتنا المستمرة بنجاح مع شركة الاتصالات القطرية "كيوتل"، بالإضافة إلى عدد من المؤسسات الدولية المالية، ومؤسسات دولية حكومية عالمية من القطاعين العام والخاص؛ مثل: مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII)، ومؤسسة الاستثمار عبر البحار (OPIC)، وUN-Habitat، ومؤسسة التمويل الدولية (IFC)، و(CHF)، فضلاً عن عدد من الجهات والمؤسسات الاقتصادية المحلية كبنكي فلسطين والقاهرة عمان، وغيرها. ما كان لهذه الإنجازات أن يكتب لها النجاح لولا تطبيق مبادئ الحوكمة والتزام الصندوق بمعايير الشفافية والمحاسبة في كل خطوة من سير عمله، سواء على صعيد العمل الداخلي أو على صعيد التعاون مع الجهات والأطراف الرقابية المختلفة.

السيدات والسادة،،

لقد كانت النتائج المالية لهذا العام متميزة، وقد أفرد التقرير في نهايته فصلاً خاصاً بقوائمه المالية الموحدة للعام 2009، وبنتائجه المالية التي توضح حجم أصول الصندوق اليوم والتي تقدر بنحو 802 مليون دولار أمريكي، بالإضافة إلى ما يقارب 566 مليون دولار أمريكي من الأرباح التي تم تحويلها إلى خزينة السلطة الوطنية الفلسطينية، واستخدمت لأغراض تخدم الصالح العام. وعلى الرغم من استمرار الأزمة المالية العالمية، فقد استطاع الصندوق خلال العام 2009 أن يحقق أرباحاً بلغت حوالي 62 مليون دولار أمريكي، سيتم تحويل معظمها لخزينة السلطة، مما سيرفع حجم الأرباح المحولة للخزينة العامة إلى ما يزيد عن 606 مليون دولار أمريكي.

ولكم يسعدني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لعام 2009 لصندوق الاستثمار الفلسطيني، والذي أعتبره بنكاً من المعلومات الموثقة حول نشاطات ومشاريع الصندوق المتنوعة، يقوم بإطلاع جمهور المعنيين على طبيعة البرامج والمشاريع التي نفذها الصندوق خلال العام المنصرم، والتقدم الحاصل على هذه المشاريع.

ولا يسعني في هذا المقام إلا أن أعبر، باسمي وباسم مجلس إدارة الصندوق وكادره المهني، عن عميق شكري وامتناني للسيد الرئيس محمود عباس ولتوجيهاته الحكيمة، والذي كان لدعم ومساندة سيادته كل الفضل في أن تكون مشاريعنا وبرامجنا حقيقة على أرض الواقع، كما أشكر طاقم الصندوق على عملهم الدؤوب وتفانيهم ومهنيتهم، وأشكر كافة مؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية، والجهات الرسمية والحكومية، والهيئة العامة وشركاءنا في المشاريع المختلفة الذين أبدوا تعاوناً واهتماماً كبيرين لتنفيذ برامجنا، خدمة للوطن والمواطن، ومن أجل أن تكون فلسطين أقوى بأبنائها ومؤسساتها.

أخوكم

د. محمد مصطفى

رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

”

شهد العام 2009 تحقيق سلسلة من النجاحات التي جاءت ضمن خطة استثمارية طموحة تضع الوطن والمواطن والاقتصاد الوطني على سلم أولوياتها، ليثبت الصندوق أنه متمسك بالأبعاد الوطنية التي رسمها لنفسه ودأب على تحقيقها

“

مجلس الإدارة

يدير الصندوق مجلس إدارة كفؤ ومستقل من الشخصيات العامة المشهود لها بالكفاءة والنزاهة، يتم تعيينه لفترة ثلاث سنوات من قبل السيد الرئيس. ويتمتع أعضاء مجلس إدارة الصندوق بخبرات متميزة في الإدارة والاقتصاد، وهو مسؤولٌ عن نجاح الصندوق وتحقيقه لأهدافه.

الدكتور محمد مصطفى، رئيس الصندوق

يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني، والرئيس التنفيذي له. بالإضافة إلى كونه رئيساً وعضواً في مجالس إدارة العديد من الشركات الفلسطينية الرائدة. وهو المستشار الاقتصادي لسيادة الرئيس محمود عباس، وله تاريخ طويل في العمل مع البنك الدولي في أكثر من دولة وفي عدة قطاعات. يحمل شهادة الدكتوراه والماجستير في الإدارة والاقتصاد من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة الأمريكية، وشهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة بغداد.

السيد سامر خوري

يشغل حالياً نائب الرئيس التنفيذي لشركة اتحاد المقاولين العالمية (CCC)، إحدى أكبر شركات الهندسة والبناء العاملة في الشرق الأوسط. وينشط خوري في العديد من المؤسسات الاقتصادية حول العالم، وهو عضو مجلس إدارة في أكثر من 28 مؤسسة عربية ودولية عاملة في مجال الاقتصاد. حاصل على بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ولاية كاليفورنيا الأمريكية، وشهادة الماجستير من جامعة جنوب كاليفورنيا.

السيد مازن سنقرط

يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركات سنقرط العالمية، والتي تعمل في قطاعات مختلفة تشمل استثمارات صناعية وسياحية وزراعية وتجارية، إضافة إلى تكنولوجيا المعلومات. وهو وزير سابق لوزارة الاقتصاد الوطني الفلسطيني، وقد شغل سابقاً منصب رئيس مجلس الإدارة لكل من هيئة تشجيع الاستثمار، ومؤسسة المواصفات والمقاييس، والهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة. ويحمل شهادة البكالوريوس مع مرتبة الشرف في هندسة الإنتاج والإدارة والصناعة من جامعة نوتنغهام في بريطانيا.

السيد نبيل الصراف

يشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) ونائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو) وهو عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون – الاردن، ورئيس هيئة مديري شركة أمتيك للمقاولات الفنية الأردن، بالإضافة إلى كونه عضواً في مجالس إدارة العديد من الشركات العربية والفلسطينية الرائدة. يحمل شهادة الماجستير في الهندسة المدنية من جامعة آخن في ألمانيا، وعمل لسنوات طويلة في مجال إدارة المقاولات والتطوير العقاري في كل من الكويت والسعودية.

السيد محمد أبو رمضان

يشغل منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة أبو رمضان للاستثمار، ومدير ورئيس مجلس إدارة شركة باصات غزة، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتأمين ومؤسسة بالتريد، بالإضافة إلى كونه عضوا في مجلس إدارة سلطة النقد الفلسطينية، وفي مجالس إدارة العديد من الشركات والمؤسسات الاقتصادية والمجتمعية الرائدة الأخرى، ويحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ساراكوز في الولايات المتحدة الأمريكية.

السيد طارق العقاد

يشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (APIC) والرئيس التنفيذي لها، وهو كذلك عضو مجلس إدارة تنفيذي لشركة العقاد للاستثمار (AICO). بالإضافة إلى عضويته في مجالس إدارة العديد من شركات الصناعة والتوزيع والخدمات في فلسطين والأردن والسعودية. يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة هارفارد بالولايات المتحدة الأمريكية.

السيد عزام الشوا

يشغل منصب مدير عام بنك القدس منذ العام 2007، وقد شغل قبلها مناصب إدارية عليا في البنك العربي وبنك فلسطين. وهو رئيس مجلس إدارة شركة الريف وعضو مجلس إدارة في عدد من الشركات الفلسطينية الرائدة والمؤسسات الاقتصادية والمجتمعية الأخرى. كما شغل منصب وزير الطاقة في الحكومة السادسة. ويحمل درجة البكالوريوس في الرياضيات من جامعة ممفيس في الولايات المتحدة الأمريكية.

الهيئة العامة

1. د. محمد مصطفى
2. السيد سامر خوري
3. السيد مازن سنقرط
4. السيد نبيل الصراف
5. السيد محمد أبو رمضان
6. السيد طارق العقاد
7. السيد عزام الشوا
8. رئيس ديوان الرئاسة
9. محافظ سلطة النقد
10. رئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال
11. رئيس مجلس إدارة سوق فلسطين للأوراق المالية
12. رئيس اتحاد الغرف التجارية
13. رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص
14. نقيب المحامين

15. د. محمد اشتيه
16. السيد خالد القواسمي
17. د. عدنان عمرو
18. السيد نصار نصار
19. السيد وليد سلمان
20. السيد هاشم الشوا
21. د. سعاد العامري
22. السيدة لانا أبو حجلة
23. السيد عاهد بسيسو
24. السيد نبيل الزعيم
25. السيد جودت الخضري
26. السيد سام بحور
27. السيد إياد جودة
28. السيد مازن حسونة
29. السيدة دينا المصري
30. السيد هاني نجم

نستثمر لمستقبل أبنائنا

01
حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

صندوق الاستثمار الفلسطيني
مؤسسة اقتصادية وطنية متميزة

يهدف الصندوق إلى القيام بدور ريادي في التأسيس لقيام دولة فلسطينية مستقلة من خلال المساهمة في تنمية وتطوير الاقتصاد الفلسطيني وجعله اقتصاداً مستداماً قوياً ومعتمداً بالأساس على موارده ومصادره الذاتية، وذلك عبر إطلاق برامج استثمارية استراتيجية بالشراكة مع شركاء محليين ودوليين من القطاعين الخاص والعام، تسهم في خلق عشرات الآلاف من فرص العمل لأبناء شعبنا، وترفع من المستوى المعيشي لهم، وتزيد من مصادر الدخل المحلي للخزينة العامة. ومن أجل هذه الأهداف، ينفذ الصندوق برنامجاً استثمارياً وطنياً بحجم استثماري يتجاوز 4 مليار دولار أمريكي خلال السنوات الخمس القادمة.

01 حول الصندوق	17
1.1 استراتيجية استثمارية طموحة	20
1.3 برنامج استثماري ريادي خلال السنوات الخمس القادمة	26
1.4 شركاء الصندوق في الاستثمار	30
1.5 قيمنا	32
1.6 الشفافية والحوكمة	36

350
371
344

إنجازات متميزة في المأسسة والاستثمار

باشر صندوق الاستثمار الفلسطيني أعماله الفعلية عام 2003، بعد أن تم تحويل وتجميع عدد من الأصول التجارية والاستثمارية التي كانت تديرها السلطة الوطنية الفلسطينية إلى الصندوق ليصبح مسؤولاً عنها مسؤولية كاملة، وليتولى إدارتها بطريقة تساهم في التنمية الاقتصادية وتحافظ على هذه الأموال كاحتياط وطني واستراتيجي، وبما يضمن تحقيق عائد مناسب لخزينة السلطة الوطنية الفلسطينية. ويعمل الصندوق اليوم كشركة مساهمة عامة محدودة، مملوكة من الشعب الفلسطيني، وهي مستقلة من الناحيتين المالية والإدارية. ولها مجلس إدارة وهيئة عامة مستقلتين. ويدير الصندوق عدداً من المحافظ الاستثمارية والشركات المتخصصة التابعة له والتي تستثمر بدورها في مجموعة من المشاريع المهمة. ويدار الصندوق بطريقة مهنية عالية تقوم على أسس متينة من الشفافية والمحاسبة والحوكمة، وهو بذلك يقدم نموذجاً إدارياً واستثمارياً مميزاً رائداً يُحتذى به.

يشرف على إدارة الصندوق مجلس إدارة مكون من 7 أعضاء من ذوي الخبرة والكفاءة في مجال الاستثمار. وللصندوق أيضاً هيئة عامة تتألف من 30 عضواً من الشخصيات الفلسطينية ذات الخبرة الطويلة في مجال العمل الخاص والعام، وتضم مجموعة من ممثلي المؤسسات العامة والخاصة وقادة المجتمع المدني.

تُقدر أصول الصندوق اليوم بنحو 802 مليون دولار أمريكي، بالإضافة إلى ما يقارب 566 مليون دولار أمريكي من الأرباح التي تم تحويلها إلى خزينة السلطة الوطنية الفلسطينية واستخدمت لأغراض تخدم الصالح العام. وعلى الرغم من استمرار الأزمة المالية العالمية، فقد استطاع الصندوق خلال العام 2009 أن يحقق أرباحاً بلغت حوالي 62 مليون دولار أمريكي، سيتم تحويل معظمها للخزينة العامة، مما سيرفع حجم الأرباح المحولة للخزينة العامة إلى ما يزيد عن 606 مليون دولار أمريكي.

ويقود الصندوق برنامجاً استثمارياً ضخماً بقيمة 4 مليارات دولار أمريكي. ومن المتوقع أن يُسهم هذا البرنامج في رفع معدلات النمو الاقتصادي في فلسطين خلال السنوات الخمس المقبلة، ويؤدي إلى خلق ما يزيد عن 100,000 وظيفة جديدة، من خلال ما يتضمنه هذا البرنامج من تنفيذٍ لعدد من المشاريع والبرامج الاستثمارية الاستراتيجية في قطاعات اقتصادية حيوية واعدة، الأمر الذي سيضمن مستقبلاً أفضل لأبناء شعبنا.

استراتيجية استثمارية طموحة

يعتمد عمل صندوق الاستثمار الفلسطيني بشكل رئيس على استراتيجية استثمارية مدروسة وطموحة، وضعها مجلس إدارة الصندوق، وهي بمثابة الخطوط الإرشادية التي يعمل من خلالها على تحقيق أهدافه الاستثمارية والتنموية. وتقوم هذه الاستراتيجية على مجموعة من الأسس، أهمها الآتي:

الصندوق رافعة وطنية لبناء اقتصاد فلسطيني مستقل

أخذ صندوق الاستثمار الفلسطيني على عاتقه لعب دور قيادي في عملية إنعاش الاقتصاد الفلسطيني وإعادة إحيائه من جديد، مركزاً على المساهمة في تطوير وتنمية مجموعة من القطاعات الاقتصادية الاستراتيجية التي تُشكل قوة محركة ودافعة للاقتصاد الوطني. لذلك، فإن المشاريع والبرامج الاستثمارية التي يُطلقها الصندوق تتصف بالريادية، سواء من حيث أهميتها وتأثيرها الاقتصادي، أو من حيث طريقة التخطيط لها وكيفية تنفيذها، وهي بالتالي مشاريع حيوية، غير مسبوقة، ذات أبعاد استراتيجية استثمارية وتنموية. من هذا المنطلق، فقد قام الصندوق بوضع وتحديد الأجندة التي ستمكنه من المساهمة في إعادة إنعاش وإحياء الاقتصاد الوطني.

وتضم هذه الأجندة الريادية مجموعة من الأهداف الاستراتيجية، والتي من أهمها:

- الاستثمار في قطاعات استراتيجية ذات عائد مناسب وتساهم في تحسين تنافسية هذه القطاعات.
- تنشيط القطاع الخاص الفلسطيني من خلال برامج مباشرة، ومن خلال مشاركته في مشاريع الصندوق الاستثمارية.
- خلق عشرات الآلاف من فرص العمل لأبناء شعبنا.
- جذب الاستثمار الأجنبي المباشر إلى فلسطين سواء أكان العربي منه أو الدولي، وذلك من خلال الفرص الاستثمارية الواعدة التي يطورها الصندوق.
- التنسيق والعمل مع الجهات الحكومية والمؤسسات الرسمية المعنية من أجل تطوير التشريعات الناظمة لعمل بعض القطاعات الاقتصادية المهمة.
- التنسيق والعمل مع المؤسسات والجهات الدولية المختصة من أجل التقليل من حجم المخاطر الاستثمارية في بعض القطاعات الاقتصادية.

مجالات الاستثمار يتم تحديدها بناء على الأولويات الوطنية

دفع الصندوق باتجاه أن تكون كافة المبادرات والبرامج والمشاريع الاستثمارية بمبادرة وقيادة فلسطينية، سواء من حيث التخطيط أو من حيث التنفيذ، موظفاً بذلك الموارد المالية والبشرية والفنية الوطنية لإنجاحها، ومتجاوزاً بذلك ثقافة الاعتماد المادي والفني على الجهات والأطراف الدولية.

من هذا المنطلق، فإن الصندوق يعمل مع مجموعة من الشركاء الفلسطينيين والعرب والأجانب، من القطاعين العام والخاص على قاعدة من الشراكة الحقيقية والتكامل المتوازن، ووفقاً لأولويات الأجندة الاقتصادية الفلسطينية والأولويات والآليات التي يحددها ويقودها الصندوق.

لذلك، فإن مشاريع الصندوق هي مشاريعُ فلسطينية ذات بعد وطني تنموي مستدام، تستجيب لاحتياجات الاقتصاد الفلسطيني بشكل رئيس، إذ ينظر الصندوق بعين من الشراكة الحقيقية للمؤسسات والجهات الدولية المشاركة له في برامجه الاستثمارية المختلفة، وليس كمجرد متلقٍ للدعم المادي أو الفني.

ومن الأمثلة الأبرز على ذلك، برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، إذ تم وضع فكرة البرنامج بمبادرة فلسطينية ذاتية، ومن ثم قام الصندوق بقيادة هذه الفكرة نحو التطبيق والتنفيذ معلناً خلال العام 2008 عن انطلاق العمل لتطوير البرنامج.

ثم قام الصندوق بتجنيد ما يقارب من 10 مؤسسات محلية ودولية من القطاع الخاص والعام، للعمل معه لتوفير ما يزيد على 500 مليون دولار من التمويل، ولإطلاقه مع مطلع عام 2010 كبرنامج يجسد شراكة حقيقية تحت قيادة فلسطينية.

جذب الشراكات العربية والأجنبية للاستثمار المباشر في فلسطين

وضع الصندوق نصب عينيه جذب مجموعة من الشركاء العرب والأجانب للقدوم والاستثمار في فلسطين، إذ يلعب الاستثمار العالمي والمعرفة العالمية دورا إيجابيا وكبيرا في تطوير استثمارات ناجحة قادرة على المنافسة، وقد كان للمشاريع التي أطلقها الصندوق دورٌ رئيس في استقطاب مجموعة متنوعة ومتميزة من الشركاء للدخول معه في شراكات استراتيجية مهمة.

كما ويلعب الصندوق دوراً مهماً في تسهيل وتهيئة عمل هؤلاء الشركاء في فلسطين نظراً لمعرفته الوطيدة بالاقتصاد المحلي، ونظراً لتمتعه بشبكة علاقات جيدة مع القطاع الخاص الفلسطيني ومع رجال الأعمال الفلسطينيين، ونظراً لقدرته على التنسيق مع الجهات الحكومية والمؤسسات الرسمية ذات الصلة. فقد تبنى الصندوق نهج تقاسم المخاطر والأرباح مع شركائه، والمساهمة في رأس المال، مشجعاً إياهم بذلك على المساهمة في إنعاش الاقتصاد الفلسطيني.

وقد اتبع الصندوق نهج المبادرة وطرح الفرص الاستثمارية ذات الجدوى الاقتصادية المعقولة على المستثمرين العرب والأجانب، وذلك من خلال عرض فرص مدروسة بشكل علمي وقائمة على استراتيجية واضحة وخطة عمل متينة وقابلة للتطبيق، وتحقق عائداً جيداً للمستثمر. وبذلك تجاوز الصندوق مجرد التركيز على الجانب الوطني والإنساني في جذب المستثمرين والذي بطبيعته يقود لنتائج محدودة فقط، ليؤكد لشركائه وللمستثمرين أجمع أن أبواب فلسطين مفتوحة للاستثمار وأن هنالك فرصاً استثمارية مجدية. ومن أبرز الأمثلة على الشراكات العربية الناجحة: شركة الوطنية موبايل، المشغل الثاني للهاتف النقال في فلسطين، وذلك من خلال الشراكة مع شركة الاتصالات القطرية "كيوتل".

في حين تعد الإنجازات المتميزة لبرنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة مثالاً آخر على نجاح شراكتنا الدولية، إذ يتم تنفيذ البرنامج بالشراكة مع 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، وكذلك بالشراكة مع مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII)، وهي مؤسسة أمريكية مستقلة، غير ربحية تعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي في الشرق الأوسط. كما ونجح الصندوق مؤخراً في استقطاب «أبراج كابيتال» أكبر الشركات الشرق أوسطية في مجال الاستثمار في الملكيات الخاصة، والتي تدير صناديق استثمارية بحجم يزيد على 7 مليارات دولار، لتطلق معه صندوقاً متخصصاً للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة هو صندوق النمو الفلسطيني.

هذا بالإضافة إلى مجموعة كبيرة من الشركاء المتميزين في برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، وكذلك مجموعة بي جي (BG) وشركة اتحاد المقاولين (CCC) شركاء الصندوق في مشروع غاز غزة، وغيرها من المشاريع الأخرى.

ترسيخ علاقة الشراكة مع القطاعين العام والخاص

لدى الصندوق إيمان عميق بأهمية الدور الذي يلعبه القطاع الخاص الفلسطيني في تطوير الاقتصاد الوطني، ومنبع هذا الإيمان هو إدراكه أن النهوض بالاقتصاد الفلسطيني وإعادة إنعاشه لا يمكن أن تتم دون تفعيل دور القطاع الخاص الفلسطيني ودون أن يضطلع بدور قيادي في هذا المجال.

لذلك، يسعى الصندوق إلى تحفيز القطاع الخاص لتطوير قدراته وإزالة كافة المعوقات التي تحول دون اضطلاعه بهذا الدور. فقد عمل الصندوق على توفير الفرص الاستثمارية المختلفة أمام القطاع الخاص متبنياً نهجاً تشاركياً لعلاقته به.

ويعمل الصندوق بطريقة تيسر وتتيح للمستثمرين والمطورين الفلسطينيين المشاركة في المشاريع التي يطلقها في مختلف القطاعات، فبعد أن تصل مشاريع الصندوق إلى مرحلة معينة، فإنه يقوم باستقطاب وجذب شركاء من القطاع الخاص الفلسطيني لتطوير مراحل أخرى من المشروع. فعلى سبيل المثال، نجح الصندوق في جذب مطور من القطاع الخاص الفلسطيني لبناء وتنفيذ المستشفى والمجمع الطبي الذي سيتم إنشاؤه في ضاحية الريحان، حيث سيتم تنفيذه من قبل شركة المستشفى الاستشاري العربي.

من جهة ثانية، فإن للصندوق شراكات محلية متميزة مع عدد من البنوك الفلسطينية المهمة مثل بنك فلسطين وبنك القاهرة عمان، شركاؤه في برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر. كما وتشارك 8 بنوك محلية في برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

ولا يتوقف التوجه الاستراتيجي لدعم القطاع الخاص الفلسطيني عند هذا الحد، إذ تبنى الصندوق استراتيجية الخروج من الاستثمار أو التقليل من نسبة مساهمته فيه بعد أن يصل إلى مرحلة معينة من التطوير، بحيث يحل القطاع الخاص الفلسطيني بالمقدار الذي كان يُساهم فيه الصندوق في ذلك الاستثمار، متيحاً الفرصة أمام القطاع الخاص لقيادة ذلك الاستثمار.

من هذا المنطلق، فإن الصندوق سيخفض من نسبة مساهمته في الوطنية موبايل عند طرح أسهم الشركة للاكتتاب العام، متيحاً بذلك الفرصة أمام القطاع الخاص الفلسطيني ليكون جزءا مهماً من تركيبة الشركة.

وانسجاماً مع هذه الاستراتيجية، أطلق الصندوق برنامجين مباشرين لدعم القطاع الخاص الفلسطيني. الأول، هو برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، والذي يقدم ضمانات للبنوك من أجل تحفيزها على إقراض مشاريع القطاع الخاص الفلسطيني؛ أمّا الثاني فهو "صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار" في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، والهادف إلى الاستثمار في تلك المشاريع بهدف تطوير أعمالها وتوسيعها.

كما ويؤمن الصندوق بوجود علاقة تكاملية ما بين عمل القطاعين العام والخاص، ويرى أن نجاح القطاع الخاص في القيام بدوره الاقتصادي التنموي لا يمكن أن ينجح دون الدعم الفاعل من قبل القطاع العام. بالتالي، فإن الصندوق يلعب في كثير من الأحيان دوراً تنسيقياً بين القطاعين من خلال الدخول في علاقة شراكة استراتيجية معهما تقوم على أسس من التعاون والتفاعل المستمر دون التنافس معهما.

فعلى سبيل المثال، يعمل الصندوق وشركاؤه في برنامج الأمل للرهن العقاري بشكل وثيق مع سلطة النقد، ومع هيئة سوق رأس المال، وقد قادت هذه الشراكة لتطوير بعض الأنظمة والإجراءات، بما يسهل حدوث نقلة نوعية في قطاع الرهن العقاري الفلسطيني برمته، كما وسيتم تقديم الدعم الفني لكلا المؤسستين كجزء من برنامج "الأمل" لتطوير الإطار القانوني للرهن العقاري في فلسطين والبنية المؤسساتية اللازمة له.

توزيع المخاطر

عمل الصندوق خلال السنوات الأربع الماضية على تنفيذ برامجه ومشاريعه الاستثمارية بطريقة أخذت بعين الاعتبار حجم المخاطرة التي ستتعرض لها تلك المشاريع والبرامج، لذلك، فقد اهتم الصندوق بتوزيع المخاطر بشكل علمي ومدروس وتجنب التركيز الاستثماري في قطاع واحد أو استثمار واحد لما في ذلك من مخاطرة. وانسجاماً مع هذا المقوم الاستراتيجي، فقد سعى الصندوق على مدار السنوات الماضية إلى تنويع استثماراته بشكل يحقق عائداً استثمارياً مناسباً ويحصن الصندوق من تذبذبات السوق.

الاستثمار في مشاريع استراتيجية رائدة وفي قطاعات اقتصادية حيوية داخل الوطن وفي المحافظات المختلفة

قام الصندوق بتركيز عمله في قطاعات استراتيجية حيوية ومحددة تشكل ركيزة أساسية للاقتصاد الوطني، هي القطاع العقاري والسياحي، قطاع الاتصالات، قطاع الطاقة، قطاع التجارة والصناعة والخدمات، قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، والقطاع المالي، فكان لتلك القطاعات النصيب الأكبر من مشاريعه. وقد اهتم الصندوق بهذه القطاعات على وجه الخصوص بهدف أساسي منبعه تطوير تلك القطاعات الحيوية الضرورية لخلق بيئة استثمارية جاذبة للقطاع الخاص وللاستثمارات الخارجية. كما وتتسم المشاريع والبرامج الاستثمارية التي أطلقها الصندوق، أو التي يعمل على إطلاقها، بتنوعها الجغرافي، بحيث يستفيد منها أبناء شعبنا في كافة أماكن تواجدهم، ولا تقتصر على منطقة أو مدينة بحد ذاتها. فهنالك برامجٌ ومشاريع استثمارية خاصة بمناطق محددة، كمشروع ضاحية الجنان في مدينة جنين ومشروع آخر لضاحية سكنية في قلقيلية، ومشروع الكهرباء ومشروع الغاز في قطاع غزة، وهنالك مشاريع عامة تستفيد منها كافة المحافظات، كبرنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وصندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وشركة الوطنية موبايل.

تطوير مناطق جغرافية ذات طابع وطني استراتيجي

تحتل بعض المناطق الفلسطينية أهمية خاصة بالنسبة للصندوق، ومنبع هذه الأهمية هو استراتيجية تلك المناطق بالنسبة لمستقبل الوضع الاقتصادي في فلسطين من جهة، ومستقبل القضية الوطنية بالنسبة للشعب الفلسطيني. إذ تشكل بعض المناطق بعداً جيوسياسيا واقتصادياً حيوياً لقيام دولة فلسطينية مستقلة، ومن بين تلك المناطق الجغرافية الاستراتيجية التي يوليها الصندوق اهتماما خاصا القدس، ومنطقة الأغوار والبحر الميت. ولأن في تلك المناطق مقومات جذب متنوعة ومختلفة على أكثر من صعيد، فقد كان من الضروري العمل على رفد تلك المقومات وتطويرها بهدف النهوض بالمنطقة ككل وإنعاش الحركة الاقتصادية والسياحية فيها بطريقة تتلاءم مع مكانتها الاستراتيجية، وخاصة في ظل الهجمة الإسرائيلية الممنهجة الهادفة إلى تقويض المقومات البنيوية الحيوية لها.

من هذا المنطلق، قام الصندوق بصب اهتمامه على وضع خطة تطويرية واضحة المعالم تستهدف المساهمة في إعادة إنعاش تلك المناطق، تقوم بالأساس على خلق الآلاف من فرص العمل، والعمل على توفير الموارد الاستثمارية المالية والمادية اللازمة لها، وذلك من خلال التنسيق مع مؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية وشركات من القطاع الخاص الفلسطيني.

برامج ومشاريع في كافة أنحاء الوطن
1. وطنية موبايل
2. صندوق النمو
3. عمار
4. برنامج ضمان القروض
5. الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أبيك)
6. الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (PCSC)
ضاحية الجنان
جنين
طولكرم
طوباس
نابكو
قلقيلية
مشروع سكني
تطوير المنطقة الحرفية
نابلس
سلفيت
الجراند بارك
إرسال سنتر
رام الله
ضاحية الريحان
أريحا
انتركونتيننتال
القدس
مشروع غاز غزة
برنامج متكامل لدعم صمود أهل القدس
تطوير منطقة الأغوار والبحر الميت
بيت لحم
قصر المؤتمرات
فلسطين للصناعات الغذائية
قصر جاسر
غزة
المشتل (موفينبيك)
برج هنادي
الخليل
الشركة الفلسطينية لتوليد الكهرباء

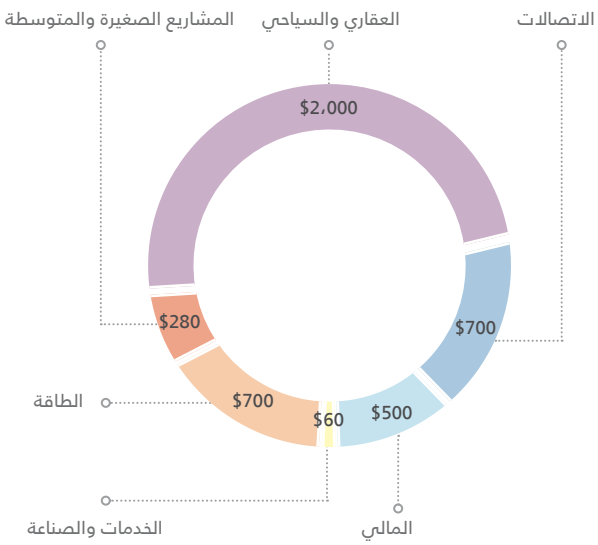
برنامج استثماري ريادي خلال السنوات الخمس المقبلة

يعمل الصندوق في الوقت الحالي على تنفيذ برنامج استثماري ضخم ومتكامل، وذلك بالشراكة مع مجموعة متميزة من الشركاء الفلسطينيين والعرب والأجانب، ومن المتوقع أن يكون لهذا البرنامج وقع اقتصادي إيجابي منقطع النظير، إذ يتضمن مجموعة من المشاريع والبرامج الاستثمارية الموزعة على عدة قطاعات اقتصادية.

الحجم الاستثماري للبرنامج

من المتوقع أن يتجاوز الحجم الاستثماري للبرنامج خلال السنوات الخمس المقبلة حوالي 4 مليارات دولار أمريكي، حيث سيقوم الصندوق بتمويل جزء من المشاريع التي يتضمنها البرنامج، في حين سيتم تمويل الجزء الآخر من قبل شركاء الصندوق، ومن خلال التمويل البنكي من قبل بنوك محلية ومؤسسات مالية دولية.

البرنامج الاستثماري الاستراتيجي للخمس سنوات القادمة (بملايين الدولارات)



مشاريع وقطاعات البرنامج

يركز البرنامج على الاستثمار في مجموعة من القطاعات الاقتصادية المهمة وهي القطاع العقاري والسياحي، قطاع الاتصالات، قطاع الطاقة، قطاع التجارة والصناعة والخدمات، قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، القطاع المالي، وتطوير منطقة الأغوار والبحر الميت، بحيث ستتوزع مشاريع الصندوق المتعددة على تلك القطاعات والتي من أبرزها:

القطاع العقاري والسياحي: البرنامج الوطني للسكن الملائم (مثل الريحان والجنان، وغيرها)، ومشروع إرسال سنتر، وقصر المؤتمرات، وفندق قصر جاسر، وفندق الجراند بارك، وفندق انتركونتيننتال – أريحا، ويتم إدارة هذه المحفظة من قبل شركة مجموعة عمار العقارية.

قطاع الاتصالات: يعتبر الصندوق مؤسساً وشريكاً رئيسياً في شركة الوطنية موبايل وشركة الاتصالات الفلسطينية.

قطاع الطاقة: مشروع غاز غزة، ومحطة توليد الكهرباء في غزة، ومشروع محطة كهرباء الضفة الغربية.

قطاع التجارة والصناعة والخدمات: شركة فلسطين للخدمات التجارية والتي تدير محفظة في مجال الاسمنت والنقل والصناعة، والشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أيبك»، والتي تدير محفظة استثمارية كبيرة في مجال الصناعة والتوزيع.

قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة: برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وصندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

القطاع المالي: برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، وشركة فلسطين للرهن العقاري.

استثمارات أسواق رأس المال: محفظة استثمارية في سوق فلسطين للأوراق المالية ومحفظة استثمارية في الأسواق الإقليمية والعالمية

تطوير مناطق استراتيجية: منطقة الأغوار والبحر الميت

على الأثير الفلسطيني بالرقم 056

الوطنية موبايل
wataniya mobile

استثمار بقيمة 700 مليون دولار

تحفة معمارية عصرية في فلسطين

أرضنا
ARDUNA

إرسال سنتر

استثمار بقيمة 400 مليون دولار

بيت أحلامك في متناول يدك

برنامج الأمل
للرهن
العقاري
والإقراض
الميسر

حجم التمويل بقيمة 500 مليون دولار

تطوير عمراني وحضاري لرفع مستوى العيش

عمار
AMAAR GROUP

أسست برأس مال 220 مليون دولار

30,000 وحدة سكنية خلال 10 سنوات

البرنامج
الوطني
للسكن
الملائم

أول ضاحية نموذجية في شمال فلسطين

ضاحية
الجنان

العنوان الجديد لرغد العيش في رام الله

الريحان
AL-REEHAN

المكان الأمثل لعقد المؤتمرات في فلسطين

قصر
المؤتمرات
(بيت لحم)

استثمار بقيمة 50 مليون دولار

أكثر من 200 قرض، بحجم ضمانات 51.3 مليون دولار

برنامج ضمان
القروض
للمشاريع
الصغيرة
والمتوسطة

استثمار بقيمة 230 مليون دولار

المساهمة في مشاريع صغيرة ومتوسطة واعدة

صندوق النمو
الفلسطيني

استثمار بقيمة 50 مليون دولار

إضافة إلى هذه المشاريع الاستراتيجية، يقوم الصندوق بإدارة محفظة استثمارية في أسواق رأس المال المحلية والإقليمية والعالمية، وتشكل هذه المحفظة ذخراً استراتيجياً عالي السيولة لحين توفر الفرص الاستثمارية المناسبة في الاقتصاد الفلسطيني لاستثمارها فيه. وتشمل هذه المحفظة محافظ ثانوية للاستثمار في القطاع البنكي في فلسطين، وذلك لأهمية هذا القطاع للاقتصاد الوطني، إضافة إلى محفظة للاستثمار في قطاع الاتصالات المحلي والإقليمي ومحافظ استثمارية في أدوات الدخل الثابت وفي الأسهم المتداولة في السوق الفلسطينية والأسواق العربية والعالمية.

تنويع مصادر الدخل للسلطة الوطنية الفلسطينية

من ضمن أهداف البرنامج المساهمة بشكل فاعل في تنويع مصادر دخل السلطة الوطنية الفلسطينية، بحيث لا تعود مقتصرة على الموارد المالية التقليدية، بل سيعمل هذا البرنامج على تنويع هذه المصادر لتشمل موارد مالية أخرى من البرامج والمشاريع المختلفة، والتي من بينها ليس فقط جزء من أرباح تلك المشاريع وإنما ستشمل، على سبيل الذكر لا الحصر، دفع الضرائب ورسوم رخص كرسوم رخصة تشغيل شركة "الوطنية موبايل"، وعوائد حق الامتياز والضرائب في مشروع "غاز غزة"، وغيرها من العوائد المالية الأخرى.

الفائدة الاقتصادية المرجوة

من المتوقع أن يكون لهذا البرنامج الاستثماري الطموح تأثيرات إيجابية مباشرة وغير مباشرة على الاقتصاد الفلسطيني، ففضلاً عن أنه سيعمل على تنشيط قطاعات اقتصادية حيوية، فإنه سيرفد سوق العمل الفلسطيني بما يزيد على 100 ألف فرصة عمل، ما سيؤدي إلى الحد من نسبة البطالة والفقر في أراضي السلطة الوطنية الفلسطينية، ورفع المستوى المعيشي للمواطن الفلسطيني.

من جهة ثانية، فإن هذا البرنامج سيسهم في زيادة العرض في بعض القطاعات الاقتصادية والتي تحول دون تطور تلك القطاعات وتقدمها، فعلى سبيل المثال، وبحسب دراسة أجراها الصندوق خلال العام 2008 فإن العجز المتوقع في قطاع الإسكان سيصل خلال السنوات العشر المقبلة إلى 470 ألف وحدة سكنية، وسيؤدي تنفيذ الصندوق لبرنامجه الوطني للسكن الملائم إلى المساهمة في الحد من أثر ذلك العجز.

كما سيعمل هذا البرنامج على المساهمة في تطوير شركات القطاع الخاص وخاصة الشركات الصغيرة والمتوسطة والتي تُشكل ما يزيد على 95 % من مؤسسات القطاع الخاص، الأمر الذي سينتج عنه زيادة قدرتها الاستيعابية لتشغيل مزيد من الأيدي العاملة، وتطوير قدرتها الإنتاجية.

ومما لا شك فيه، أن هذا البرنامج سيعمل على تشجيع القدرة التنافسية للقطاع الخاص الفلسطيني، بما سينعكس إيجاباً على جودة الخدمات المقدمة للمواطن الفلسطيني، فعلى سبيل المثال، دخول شركة «الوطنية موبايل» إلى السوق الفلسطيني، سيؤدي إلى تشجيع المنافسة الشريفة داخل سوق الاتصالات بحيث يستفيد منها مستخدمو شبكات الهاتف الخلوي. كذلك، ستحسن برامج الصندوق من القدرة التنافسية للشركات الفلسطينية من خلال البرامج التي يخصصها الصندوق للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، من خلال توفير التمويل اللازم والخبرة الإدارية والمالية وفتح أسواق جديدة لهذه الشركات.

فضلاً عن ذلك، سيسهم هذا البرنامج في تشغيل قطاعات اقتصادية تكميلية مصاحبة للمشاريع والبرامج الاستثمارية المختلفة، ما سيُسهم في تعميم الفائدة على قطاعات اقتصادية إضافية، فلا تقتصر الفائدة على قطاع بعينه. فعلى سبيل المثال، فإن انطلاقة الوطنية موبايل في السوق الفلسطينية ساهمت في تشغيل قطاعات تكميلية أخرى كقطاع الدعاية والإعلان، وقطاع موردي الأجهزة الخليوية وبائعيها، وغيرها من القطاعات. كما ساهمت مشاريعنا العقارية في تفعيل عمل عدد كبير من شركات الهندسة في فلسطين، وشجعت الصناعات المحلية، ونشطت قطاع المقاولين والحرفيين.

علاوة على ما سبق، فإن البرنامج سيُسهم في تطوير البيئة القانونية الناظمة لبعض القطاعات الاقتصادية، كقطاع الرهن العقاري والإقراض الميسر. إذ سيعمل الصندوق مع الجهات ذات الاختصاص على تحسين البيئة القانونية لتلك القطاعات بما يسهل ويسرع من عملية الاستثمار فيها، ويُشجع المستثمرين على القدوم للاستثمار في تلك القطاعات.

مقومات نجاح البرنامج

يعتمد نجاح البرنامج الاستثماري على مجموعة من المقومات الأساسية، من أبرزها التخطيط والإعداد الجيد، إذ يفخر الصندوق بقدرته على إعداد المشاريع والبرامج الاستثمارية المجدية والعملية والقابلة للتطبيق، كما لديه القدرة والكفاءة المهنية لتقديم وشرح تلك المشاريع بصورة واضحة وجاذبة، وتنفيذه بصورة ناجحة.

ومن أبرز مقومات نجاح البرنامج أن الصندوق يأخذ بعين الاعتبار كيفية التعامل مع المخاطر بطريقة مدروسة. إذ يُقدم الصندوق الحلول المناسبة والملائمة لآلية تخطي تلك المخاطر، والتعامل مع العقبات التي قد تطرأ عند التنفيذ، والمساهمة في حل الأمور التي ليست لها علاقة بالمشروع بشكل مباشر.

وتُعد مقدرة الصندوق الاستثنائية على جذب شركاء متميزين للبرنامج من أهم مقومات نجاحه، فقد تمكن الصندوق من إقناع عدد من الشركاء المحليين والعرب والأجانب للقدوم والاستثمار في فلسطين من خلال إقناعهم بوجود فرص استثمارية طموحة في السوق الفلسطينية، ومن خلال اختيار القطاعات الاقتصادية الجاذبة استثمارياً والتي تحقق عائداً مناسباً لهم.

شـركـاء الـصـنـدوق فـي الاسـتـثـمـار

شركاؤنا في القطاع العقاري والسياحي

تأسست شركة المجمع الطبي العربي عام 1998 ونجحت في إقامة مشروعها الأول، والذي هو المستشفى العربي في نابلس عام 2000. وهي المطور للمستشفى الاستشاري العربي في ضاحية الريحان.

تأسست شركة الأرض للاستثمار والتطوير العقاري عام 2003 وامتد نطاق عملها على نطاق متسارع ليشمل مشاريع في جميع أنحاء الشرق الأوسط. وهي إحدى شركات مجموعة الراجحي السعودية، وتعد من أهم وأبرز شركات التطوير العقاري في منطقة الشرق الأوسط. وشركة الأرض القابضة هي شريك الصندوق في مشروع «إرسال سنتر».

مجموعة من المستثمرين المحليين في ضاحية الريحان السكنية: قام صندوق الاستثمار الفلسطيني ببيع حقوق تطوير جزء من المرحلة الاولى من الريحان لمجموعة من المستثمرين المحليين ليقوموا ببناء وتنفيذ مجموعة من البنايات السكنية في الضاحية.

تعد شركة باديكو من أكبر وأهم الشركات الفلسطينية التي تعمل على المساهمة في تطوير الاقتصاد الوطني من خلال الاستثمار في مجموعة من القطاعات الاقتصادية المهمة، وباديكو هي شريك للصندوق في فندق قصر جاسر بالإضافة إلى عدد من المشاريع الأخرى.

شركاؤنا في قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة

تأسست مؤسسة الإسكان التعاونيCHF عام 1952، وتخدم أكثر من 20 مليون شخص سنوياً، بهدف تمكينهم من تحسين حياتهم وسبل عيشهم من أجل مستقبل أفضل.

هي منظمة مستقلة غير ربحية شريكة مع منظمات خاصة وعامة لممارسة أنشطة مالية متخصصة في فلسطين ودول أخرى، تهدف إلى تحفيز النشاط الاقتصادي في الدول الشرق أوسطية.

وهي منظمة دولية غير ربحية تسعى إلى خلق قيادات مستنيرة وتشجع الحوارات المنفتحة، وقد تأسست عام 1950 ومقرها واشنطن العاصمة. وهي جزء من مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII). وهي شريكنا في برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

تعتبر أبراج كابيتال أكبر مجموعة اقتصادية في مجال الاستثمار في الملكيات الخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. وتدير المجموعة مكاتب لها في ستة بلدان، بما فيها السعودية ومصر وتركيا، ويعمل لدى أبراج نحو 150 موظفاً، منهم 80 خبير استثمار عالمي المستوى. وهم شركاؤنا في صندوق النمو الفلسطيني للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

شركاؤنا في قطاع الطاقة

تعد مجموعة بي جي (BG) واحدة من أكبر 20 شركة مسجلة في سوق لندن للأوراق المالية. وتعمل الشركة في مجال الطاقة واستكشاف وإنتاج الغاز الطبيعي ونقله وتوزيعه، ويزيد رأس مال الشركة عن 50 مليار دولار أمريكي، وهي شريك رئيسي ومطور لمشروع حقل غاز غزة.

تأسست شركة اتحاد المقاولين عام 1952 لتكون من أوائل شركات المقاولات والهندسة العربية، وهي من بين أضخم شركات المقاولات والهندسة في العالم، وهي شريكنا في مشروع غاز غزة.

شركاؤنا في قطاع الاتصالات

شركة اتصالات إقليمية رائدة_ومزودة لخدمات الاتصالات ومرخصة من قبل المجلس الأعلى لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في قطر، لتوفير الاتصالات الثابتة والجوالة في دولة قطر. وللشركة أعمال واستثمارات في 17 دولة، وهي لا تزال تتوسع في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وجنوب شرق آسيا. ويزيد مجموع من يمكنهم الاستفادة من تغطيتها عن 560 مليون شخص، من بينهم 57.5 مليون مشترك في خدمات كيوتل.

انطلقت الوطنية للاتصالات تجاريا في عام 1999 كأول شركة اتصالات متنقلة تعود ملكيتها إلى القطاع الخاص في الكويت. وفي مارس 2007 استحوذت شركة الاتصالات القطرية ‹كيوتل› على نسبة 51 % من أسهم الوطنية. شهدت الشركة نموا سريعا من خلال مجموعة توسعات في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وآسيا. وتتواجد الوطنية حاليا في كل من الكويت، المالديف، السعودية، الجزائر، تونس، وفلسطين.

شركاؤنا في القطاع المالي

تعتبر مؤسسة التمويل الدولية ذراع مجموعة البنك الدولي المعني بالتعامل مع القطاع الخاص. تتمثل رسالة المؤسسة في تشجيع استثمارات القطاع الخاص المستدامة في البلدان النامية، مما يساعد على تخفيض أعداد الفقراء وتحسين أحوال الناس المعيشية.

مؤسسة حكومية أمريكية تم تأسيسها عام 1971 لتعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي في الدول النامية من خلال تشجيع الاستثمار الأمريكي الخاص في هذه الدول، وهي تقدم خدماتها لمبادرات استثمارية في 150 دولة حول العالم.

وهي مؤسسة بريطانية تم تأسيسها عام 1997 لتعمل على إدارة مساعدات الحكومة البريطانية للدول النامية، وتعمل في أكثر من 50 دولة في العالم، وفي عدة مجالات.

وهي مؤسسة تابعة للأمم المتحدة تسعى لتعزيز عملية إنشاء المدن والبلدات الصديقة للبيئة والملائمة اجتماعيا بهدف توفير المسكن المناسب للجميع.

مؤسسة مالية مصرفية فلسطينية رائدة تسعى للنهوض بمستوى الخدمات المالية والمصرفية في فلسطين، وتعمل على مواكبة التطور التكنولوجي والاتجاهات الحديثة في المجال المالي والمصرفي وتساهم في عملية البناء والتنمية وفقاً لأفضل السياسات والممارسات العالمية.

تأسس بنك القاهرة عمان في العام 1960 كشركة مساهمة عامة أردنية، وهو يقدم مجموعة من الخدمات المصرفية التجارية والبرامج الاستثمارية المتنوعة تشمل فلسطين، وذلك إيمانا منه بواجبه الوطني تجاه دفع عجلة الاقتصاد الفلسطيني وتحسين مستوى المعيشة للمواطن الفلسطيني.

بنك فلسطيني المنشأ وهو من أكبر البنوك في المنطقة، وهو شريك الصندوق مع مجموعة أخرى من الشركاء المتميزين في شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري.

قيمنا

نتبنى في صندوق الاستثمار الفلسطيني مجموعة من القيم التي تشكل منبع الإلهام لكوادرنا في تطويرهم لبرامجنا ولخططنا الاستثمارية، والتي تمثل ضوابط تنفيذ عملنا. وقد انعكست تلك القيم على أرض الواقع على شكل مشاريع استثمارية ذات بعد تنموي مسؤول، هدفها النهائي تعزيز انتماء كل فرد منا لهذا الوطن الحبيب.

قيمنا ضوابط عملنا

المسؤولية تجاه المجتمع

تتجسد هذه القيمة التزاماً من الصندوق بتطوير قطاعات مجتمعية محددة تُشكل صمام الأمان لمجتمع فلسطيني سوي، إذ يعتمد الصندوق سياسة تتبنى نهجاً مسؤولاً اجتماعياً في كل برامجه ومشاريعه التي يطلقها، بحيث تتصف مشاريعه بالاستدامة وبالحفاظ على البيئة والاهتمام بالسلامة العامة، ساعياً في ذات الوقت لتوفير فرص العمل لأبناء شعبنا، وهادفاً إلى تطوير البيئة التربوية التعليمية، ومعززاً الثقافة والجهود الرامية لتطوير الشباب والرياضة في مجتمعنا. فمعظم مشاريع الصندوق تأخذ بعين الاعتبار عند مرحلة الإعداد حجم الفائدة التي ستعود على المجتمع وعلى الاقتصاد الوطني.

القيادة

مؤمنا بهذه القيمة، انطلق الصندوق، وبما يتحلى به من مقومات مهنية، ليقدم نفسه نموذجاً فلسطينياً وطنياً، وأحد أهم وأبرز المؤسسات الفلسطينية القادرة على 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. حيث حرص الصندوق دوماً على أن تكون كافة المبادرات والبرامج والمشاريع الاستثمارية بمبادرة وقيادة فلسطينية، إذ تتوفر في الصندوق المهارات والمقومات القيادية الكفؤة، التي تجعل منه وجهة الاستثمار الأولى في فلسطين. وفي هذا السياق، فقد قدم الصندوق نفسه كجهة فلسطينية قادرة على تقديم نموذج قيادي قادر على إدارة مشاريع وبرامج استثمارية ضخمة. إذ تتسم مشاريع الصندوق بالبعد الوطني التنموي المستدام، استجابة لاحتياجات الاقتصاد الفلسطيني.

الريادة

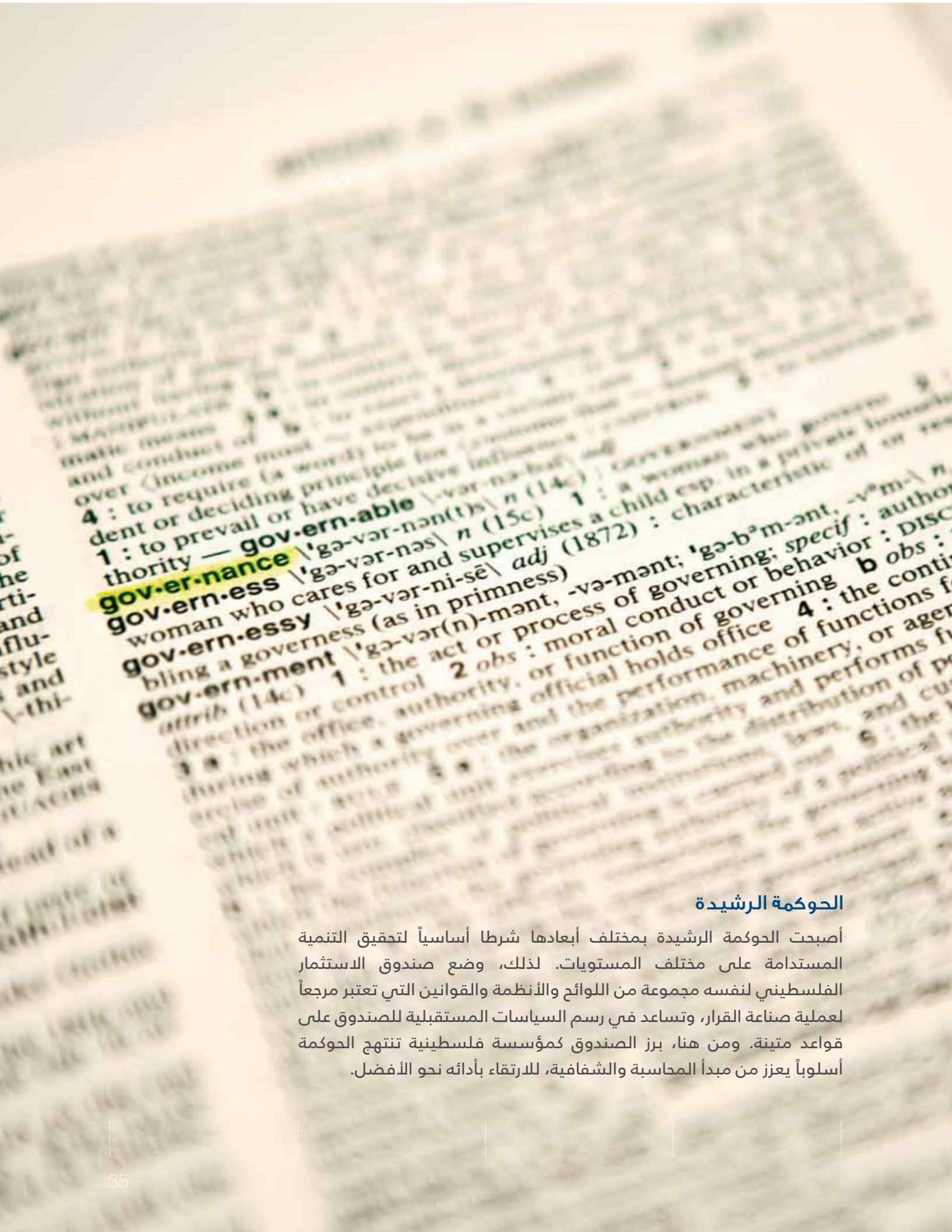
كان الصندوق على الدوم السباق والرائد إلى إطلاق مشاريع متميزة وفريدة من نوعها، تتصف بكونها الأولى من نوعها في فلسطين، سواء من حيث ضخامة حجمها الاستثماري، أو من حيث طبيعتها الاستثمارية، وهي تتسم في كثير من الأحيان بالتعقيد والصعوبة وبالدقة وكثرة التفاصيل، وتتطلب قدرة على الإبداع للنجاح في إدارتها، فكان الصندوق دوماً أول المبادرين لإطلاقها.

الشفافية والمحاسبة

قيمتان متلازمتان، ومكملتان لبعضهما البعض. وقد عمل الصندوق على تعزيزهما في كل مرحلة من مراحل عمله، سواء على صعيد العمل الداخلي، أو على صعيد التعاون مع الأطراف والجهات الرقابية المختلفة. والصندوق ملتزم بالشفافية كمعيار أساسي في عملية اتخاذ القرارات الداخلية، وفي عملية نشر وتعميم المعلومات الاستثمارية والبيانات المالية الخاصة به. ويؤمن كل فردٍ في الصندوق بأن الخضوع لرقابة داخلية وخارجية يعزز من مصداقية العمل ويرفع من كفاءة أدائه.

الانتماء لفلسطين

منتهى قيمنا، فنعمل لأجل فلسطين وأبنائها، ونعمل لتكون فلسطين مستقلة وقوية، وقادرة على الاعتماد على ذاتها، وقادرة على العطاء لأبنائها، فلا عطاء دون الانتماء. وقد تجسد انتماؤنا لفلسطين من خلال اهتمامنا بتوطين جزء مهم من استثماراتنا في داخل فلسطين، ومن خلال إطلاق مجموعة من البرامج الاستثمارية الاستراتيجية التي تُدلل على هذا الانتماء، ومن خلال اهتمامنا بأن تُساهم مشاريعنا في أن يكون لها بعد تنموي يُسهم في تطوير الاقتصاد الوطني وخلق مزيد من فرص العمل لأبناء شعبنا، وتحدث قفزة على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي. قيمنا تلك لم تأت من فراغ، وإنما جاءت نتيجة وضوح رؤيتنا وأهدافنا المؤسسية، التي قمنا بصياغتها وتطويرها بتأنٍ وروية، فتجسدت إيماناً راسخاً بأهمية العمل الدؤوب من أجل المساهمة في بناء اقتصاد وطني ومتين.



الحوكمة الرشيدة

أصبحت الحوكمة الرشيدة بمختلف أبعادها شرطا أساسياً لتحقيق التنمية المستدامة على مختلف المستويات. لذلك، وضع صندوق الاستثمار الفلسطيني لنفسه مجموعة من اللوائح والأنظمة والقوانين التي تعتبر مرجعاً لعملية صناعة القرار، وتساعد في رسم السياسات المستقبلية للصندوق على قواعد متينة. ومن هنا، برز الصندوق كمؤسسة فلسطينية تنتهج الحوكمة أسلوباً يعزز من مبدأ المحاسبة والشفافية، للارتقاء بأدائه نحو الأفضل.

الشفافية والحوكمة

لأن صندوق الاستثمار الفلسطيني يمثل ذخراً استراتيجياً وطنياً، ولأنه يُعد أحد أهم وأكبر المؤسسات الاقتصادية في فلسطين، وبغية الحفاظ على مبادئ النزاهة المؤسساتية والثقة العامة، فإنه من الأهمية بمكان وجود تنظيم وإدارة حريصة لموجوداته ولقراراته ولعملياته الاستثمارية، الأمر الذي يستلزم معايير عالية في الإجراءات الداخلية والمساءلة والشفافية.

ضوابط الحوكمة الرشيدة

الهيئة العامة

تمثّل الهيئة العامة المساهم، الذي هو الشعب الفلسطيني، في دوره الرقابي، وتمارس صلاحياتها وفقاً لأحكام النظام الأساسي للصندوق وقانون الشركات المتبع. وتعمل الهيئة العامة على تقديم التوجيه لمجلس الإدارة في القضايا الاستراتيجية، وتتولى صلاحية مناقشة وإقرار التقرير السنوي والبيانات المالية السنوية وتوزيع الأرباح، وفقاً لأحكام قانون الشركات، وهي التي تعين مدقق الحسابات الخارجي بناءً على توصية بهذا الخصوص من مجلس الإدارة، وتصادق على التقارير النهائية المدققة من قبله. ويتم تعيين الهيئة العامة من قبل السيد الرئيس لمدة ثلاث سنوات.

مجلس الإدارة

يدير الصندوق مجلس إدارة كفؤ ومستقل، يتم تعيينه لفترة ثلاث سنوات من قبل السيد الرئيس. ويتمتع أعضاء مجلس إدارة الصندوق بخبرات متميزة في الإدارة والاقتصاد، بالإضافة إلى الفهم الكامل للسياق الفلسطيني، وهو مسؤولٌ عن نجاح الصندوق وتحقيقه لأهدافه، بحيث تكون الإدارة التنفيذية للصندوق مسؤولة أمامه. ويلتزم جميع أعضاء مجلس الإدارة بالعمل واتخاذ القرارات الجماعية التي تصب في مصلحة الصندوق. ويتبع مجلس إدارة الصندوق قواعد صارمة فيما يتعلق بتضارب المصالح إذ يحظر على أي عضو في المجلس المشاركة في اتخاذ أي قرار أو التدخل في أي شأن له علاقة بأية مشاريع أو عقود أو أي أمور تجارية تتعلق بالصندوق، إن كان لهذا العضو في ذلك الأمر أو القرار مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.

المدقق الداخلي

أنشأ الصندوق أداة مستقلة للتدقيق الداخلي يشغلها مدقق داخلي مستقلٌ يعينه الصندوق، عن طريق اختياره من قبل لجنة التدقيق الداخلي التابعة لمجلس الإدارة. ويرفع المدقق الداخلي تقاريره بشكل مباشر لرئيس لجنة التدقيق. ويجب أن يكون المدقق الداخلي ملبياً للمعايير المهنية التي تضعها مؤسسات تدقيق الحسابات المعترف بها محلياً وعالميا على الأقل، بما في ذلك معايير الممارسة المهنية لمهنة المدقق الداخلي. ويقوم المدقق الداخلي للصندوق بالمراجعة والتأكد من مدى كفاية الضوابط الداخلية للصندوق، ومدى التزام الإدارة التنفيذية بتطبيق النظم والأحكام التي تضبط العمليات الاستثمارية والإدارية، ورفع التوصيات بشأنها، ومتابعة تنفيذ تلك التوصيات، وتقوم شركة برايس وتر هاوس كوبرز بمهمة التدقيق الداخلي في الصندوق.

المدقق الخارجي

كما هو الحال في الشركات العامة، يتم تعيين مدقق الحسابات من قبل الهيئة العامة بناءً على توصية بهذا الخصوص من مجلس الإدارة. ويرفع المدقق الخارجي تقاريره لمجلس الإدارة بشكل مباشر وللهيئة العامة. ويتولى المدقق الخارجي تدقيق البيانات المالية للصندوق بشكل موضوعي ومستقل، ووفقاً لأحكام القانون. ويلتزم بضمان أن البيانات المالية للصندوق تخلو من أية أخطاء جوهرية، وأنها تظهر بعدالة، المركز المالي للصندوق. والمدقق الخارجي الحالي للصندوق هو شركة Ernst & Young.

الإفصاحات المالية

التزم الصندوق بتجسيد مبادئ الشفافية والمحاسبة نحو الجمهور عبر الإفصاح الملائم وإعطاء المعلومات عن مهمته وهيكليته المؤسساتية وبرامجه الاستثمارية وأدائه الاستراتيجي والمالي. وقد ركز الصندوق على وجه الخصوص على الإفصاح عن وضعه المالي في كل عام، من خلال نشر بياناته المالية المدققة كاملة عبر تقريره السنوي، ومن خلال موقعه الإلكتروني.

النظم والإجراءات

التزم الصندوق بتبني لوائح داخلية مفصلة تضبط آلية اتخاذ القرارات الاستثمارية والإدارية وتضبط عملية تنفيذ هذه القرارات وجميع الجوانب اللازمة لإدارة الصندوق واستثماراته. كما التزم بالامتثال للائحة صلاحيات اتخاذ القرارات الاستثمارية وإجازة الإنفاق الاستثماري. ووفقاً لهذه اللائحة، يتم اتخاذ جميع قرارات الصندوق الاستثمارية من قبل هيئات جماعية. ويمر كل قرار بعملية بحث وإقرار تبدأ بالدائرة المعنية داخل الصندوق ومن ثم لجنة الاستثمار الداخلية، ومن ثم لجنة الاستثمار العليا التابعة لمجلس الإدارة، ومن ثم مجلس الإدارة برمته. كما ويتبع الصندوق سياسات وأنظمة وإجراءات واضحة، تحدد طريقة سير العمل.

ديوان الرقابة المالية والإدارية

حرص الصندوق على التعامل بإيجابية مع ديوان الرقابة المالية والإدارية لإضفاء المصداقية على عمله، فتعاون معه للتأكد من أن نظم التدقيق والمراقبة الداخلية في الصندوق وضعت وفق المعايير المهنية والموضوعية. وقد ثمن ديوان الرقابة خلال السنوات الماضية أداء الصندوق في بناء نظام رقابة داخلي سليم ومتين، وقد تسلم شهادة تقدير من الديوان على هذا الأداء. وقد أكد الديوان على أهمية أن تعمم هذه التجربة على جميع الدوائر الحكومية وغير الحكومية لتعزيز بناء دولة المؤسسات والقانون.

02
قطاعات استثمارية واعدة

تنوعت القطاعات التي يستثمر فيها صندوق الاستثمار الفلسطيني بطريقة تنسجم مع الخطة الاستثمارية الطموحة التي يسعى الصندوق لتنفيذها خلال السنوات الخمس القادمة. فقد حرص الصندوق على تركيز برامجه ومبادراته ومشاريعه الاستثمارية على مجموعة من القطاعات الاقتصادية الحيوية التي تساهم بشكل مباشر في بناء اقتصاد فلسطيني قوي ومستقل ومستدام، وقادر على الاعتماد على مقوماته وموارده الذاتية من جهة، وتوفير عشرات آلاف فرص العمل لأبناء شعبنا من جهة أخرى، ليشكل بذلك لبنة حقيقية لقيام دولة فلسطينية مستقلة.

لذلك، فقد ركز الصندوق جهوده على تطوير القطاعات الاقتصادية التالية بالتعاون والتنسيق مع القطاع العام وبالشراكة مع القطاع الخاص المحلي والدولي، ومجموعة من المؤسسات المالية الدولية:

- القطاع العقاري والسياحي
- قطاع الاتصالات
- قطاع الطاقة
- قطاع التجارة والصناعة والخدمات
- القطاع المالي
- قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسط
- استثمارات أسواق رأس المال
- البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت

القطاعات الاستثمارية	المشروع والاستثمار	المنطقة الجغرافية	#
العقاري والسياحي	**البرنامج الوطني للسكن الملائم**		52
	ضاحية الريحان السكنية	رام الله والبيرة	54
	ضاحية الجنان السكنية	جنين	58
	ضواحٍ سكنية أخرى يتم الإعداد لها		
	المشاريع العقارية السياحية		62
	قصر المؤتمرات	بيت لحم	64
	فندق جراند بارك	رام الله	65
	فندق الانتركونتيننتال	أريحا	66
	فندق قصر جاسر	بيت لحم	67
	المشاريع العقارية التجارية		68
	إرسال سنتر التجاري	رام الله والبيرة	70
	برج هنادي	غزة	
	سما العقارية لإدارة العقارات	رام الله والبيرة	
قطاع الاتصالات	شركة "الوطنية موبايل"	جميع أنحاء الوطن	74
قطاع الطاقة	مشروع غاز غزة	غزة	80
	الشركة الفلسطينية للكهرباء	غزة	82
	محطة كهرباء الضفة الغربية	الضفة الغربية	82
قطاع التجارة والصناعة والخدمات	**الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية PCSC**	جميع أنحاء الوطن	88
	شركة فلسطين للصناعات الغذائية	غزة	90
	الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم - نابكو	نابلس	91
	تطوير المنطقة التجارية الحرفية	نابلس	91
	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار "أيبك"	جميع أنحاء الوطن	92
القطاع المالي	برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر	جميع أنحاء الوطن	96
	محفظة الاستثمار في القطاع البنكي	جميع أنحاء الوطن	
	شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري	جميع أنحاء الوطن	
قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة	برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة	جميع أنحاء الوطن	102
	صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة	جميع أنحاء الوطن	106
استثمارات أسواق رأس المال	محفظة في سوق فلسطين للأوراق المالية	جميع أنحاء الوطن	110
	محفظة الاستثمار في الأسواق الإقليمية والعالمية		111
تطوير مناطق استراتيجية	البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت	الأغوار والبحر الميت	112

الاقتصاد الوطني الفلسطيني
رؤية من الداخل

الاقتصاد القوي هو اللبنة الأهم التي تستقر عليها أسس ومقومات الدول، وهو أحد الركائز الرئيسة التي توفر الحياة الكريمة والمستوى المعيشي الأفضل للمواطن، ولأننا كفلسطينيين نطمح لأن تكون لنا دولتنا المستقلة التي تضمن حياة أفضل لأبناء شعبنا، فلا بد أن ينصب الاهتمام على إرساء قواعد اقتصاد متين وقوي ومزدهر تحت مظلة من الاستقرار السياسي، الذي يحفظ الثوابت الفلسطينية ويصون الحقوق الوطنية.

الاقتصاد الفلسطيني: مقومات جذب رغم التحديات

رغم جميع الصعوبات والمعوقات فقد شهد الاقتصاد الفلسطيني خلال السنوات الثلاث الماضية نمواً ملحوظاً، وبدأت تتوفر فيه مقومات جذب أساسية ومهمة. علاوة على ذلك، فإن الاقتصاد الفلسطيني يتمتع بعدد من نقاط القوة والميزات التي تؤهله لأن يكون اقتصادا متقدماً نسبياً مقارنة بدول الجوار. وأبرز تلك المقومات أنه لا يزال اقتصادا واعدا، وقادرا على التطور والنمو، فالسوق الفلسطينية لا تزال من الأسواق غير المستثمرة بالكامل.

من بين تلك المقومات أيضاً وجود قطاع خاص شريك وحيوي ونشط وفعال يمتاز بالقدرة على الصمود والتكيف مع التحولات المحيطة به، بل وقدرته على التعامل مع أصعب الظروف في أصعب الأوقات، فكان القطاع الخاص مكمن قوة الاقتصاد الوطني. من جهة ثانية، تعد وفرة رأس المال البشري الفلسطيني ونوعيته، والاهتمام بالتعليم أحد أهم مصادر قوة الاقتصاد الفلسطيني؛ حيث تشير نسبة تسجيل الطلبة في جميع المراحل، ونسبة الإنفاق على التعليم في الأراضي الفلسطينية إلى التفوق النسبي الفلسطيني، مقارنة مع كثير من الدول العربية، وحتى الدول المتقدمة. ويعد الاقتصاد الفلسطيني اقتصادا منفتحاً، إذ يبلغ حجم التجارة الخارجية (الصادرات والواردات) حوالي 80 % من الناتج المحلي الإجمالي بحسب مؤشرات التجارة الخارجية.

علاوة على ذلك، فإن السلطة الوطنية الفلسطينية قد تبنّت فلسفة تقوم على أساس اقتصاد السوق، يقوم فيها القطاع الخاص بدور محوري في عملية التنمية، ويقوم فيها القطاع العام بدور المنظم والمحفز للقطاع الخاص. كما قامت بتقديم كافة التسهيلات التي تشجع المستثمرين للقدوم والاستثمار في فلسطين، فقد وضعت القوانين التي تشجع الاستثمار، بل أسست هيئة مختصة بتشجيع الاستثمار في فلسطين، واتخذت مجموعة من الإجراءات الإصلاحية الهادفة إلى تهيئة بيئة مناسبة للاستثمار.

فضلاً عن ذلك، فإن في فلسطين جهات وأطراف عدة تعتبر العنوان الأبرز للشراكة وللاستثمار في فلسطين، يأتي على رأسها صندوق الاستثمار الفلسطيني، الذي دخل في شراكات استراتيجية وحقيقية مع مجموعة متميزة من الشركاء المحليين والعرب والأجانب، مثبتاً أنه برغم الصعاب، فإنه بالإمكان القدوم والاستثمار في فلسطين، وأنه بالإمكان استكشاف آفاق وفرص استثمارية غير مستغلة على الوجه الأكمل.

1967 – 1993 الاقتصاد الفلسطيني تحت الاحتلال

منذ الاحتلال الإسرائيلي للضفة الغربية وقطاع غزة عام 1967 عمدت سلطات الاحتلال إلى ضرب الاقتصاد الفلسطيني، وعمل على إضعاف أي نشاط تأسيسي بنيوي له، بل عمد إلى جره باستمرار إلى حالة من عدم التوازن بهدف الاستفادة من مكوناته، فجعل الأراضي الفلسطينية سوقاً استهلاكية لبضائعه، ومصدراً رئيسياً للأيدي العاملة، ومورداً لبعض المواد الأولية.

لذلك، فقد قام بعزل الاقتصاد الفلسطيني عن امتداده العربي وعن محيطه الإقليمي بواسطة خلق أمر واقع من خلال ربط كل من اقتصاد الضفة الغربية الذي كان مرتبطاً بالاقتصاد الأردني، واقتصاد قطاع غزة الذي كان مرتبطاً بالاقتصاد المصري، وضمهما إلى الاقتصاد الإسرائيلي. وقد تسبب ذلك في إحكام السيطرة على الاقتصاد الفلسطيني وتحجيمه. وفي منتصف سبعينيات القرن الماضي، وبسبب السياسة والإجراءات الإسرائيلية التعسفية، تأثر القطاع التجاري في فلسطين سلباً، فكانت معدلات النمو الاقتصادي بطيئة جداً. إذ تم منع تصدير وإدخال بعض البضائع الفلسطينية إلى إسرائيل، في حين تم إغراق السوق الفلسطينية بالبضائع الإسرائيلية.

وقد رافق ذلك تشوهات في الموارد والمرافق العامة تمثلت في مصادرة الأراضي ونهب الموارد المائية والموارد المالية الفلسطينية من الضرائب والرسوم وريع العملة، والتي كان يتم تحويل معظمها إلى الخزينة الإسرائيلية بدلا من إنفاقها على المرافق والخدمات العامة الفلسطينية، مما أدى إلى إهمال كامل لهذه المرافق والخدمات، وجعل البنى التحتية في الضفة والقطاع في وضع مهترئ وضعيف.

من جهة ثانية، عانى أرباب العمل والمنشآت الاقتصادية من نقص في العمالة، فجزء من الأيدي العاملة الماهرة لم يجد فرص عمل مناسبة في ظل الوضع الاقتصادي المتردي فآثر البحث عن فرصة أخرى في الدول المجاورة، في حين أن الأيدي الأقل مهارة كانت تعمل في داخل الخط الأخضر. كما أنه وخلال فترة السبعينيات وخلال فترة الثورة النفطية، تم جذب المزيد من الأيدي العاملة الفلسطينية للعمل في دول الخليج، إلا أنه وبعد هدوء الثورة النفطية في نهاية الثمانينيات قل حجم تلك العمالة، ففقد الاقتصاد الفلسطيني مصدر دخل مالي آخر.

ومع اندلاع الانتفاضة الأولى عام 1987، زادت القيود الإسرائيلية المفروضة على الفلسطينيين، فاضطرت العمالة الفلسطينية للحصول على تصاريح عمل، وتزامن هذا الأمر مع خروج المزيد من الفلسطينيين بعد حرب الخليج عام 1991.

لذلك، فقد عانى الاقتصاد الفلسطيني خلال تلك الفترة من تشوهات خطيرة، كان أبرزها الاعتماد المفرط على إسرائيل في توظيف الأيدي العاملة وفي التجارة الخارجية وفي الموارد. كما أصبحت حوالي 90 % من الواردات إلى الأراضي المحتلة تأتي من إسرائيل , مما أدى إلى تنامي العجز التجاري مع إسرائيل، والذي كان يتم تمويله من تحويلات العاملين في الخارج وفي إسرائيل مما كرس تبعية الاقتصاد الفلسطيني إلى إسرائيل.

1993 – 2000 السلطة الوطنية تحاول بناء الاقتصاد الوطني

مع توقيع اتفاقات أوسلو منحت السلطة الوطنية الفلسطينية بعض السيطرة المحدودة على الموارد والمصادر الخاضعة لها بموجب هذا الاتفاق، ورغم ذلك حاولت السلطة الوطنية الفلسطينية منذ قدومها وضع آليات عمل تأسيسية لتطوير بنية اقتصادية فلسطينية حيوية قادرة على تلبية متطلبات المرحلة وصولاً إلى قيام دولة فلسطينية مستقلة، فوضعت خطة عمل لتشكيل الهياكل الاقتصادية والمؤسساتية بالتنسيق مع العديد من الدول المانحة والصديقة، حيث قامت بتفعيل دور القطاعات الإنتاجية بوضع برامج اقتصادية زراعية وصناعية ومالية ونقدية، بالإضافة إلى أنها صاغت القوانين الاقتصادية والمالية اللازمة لذلك، وبالتالي أصبح الاقتصاد الفلسطيني يتشكل من هياكل اقتصادية متكاملة من حيث الشكل البنيوي.

كما قامت السلطة الوطنية الفلسطينية بإعادة تأهيل مشاريع البنية التحتية، من خلال توجيه نسبة كبيرة من مساعدات الدول المانحة إلى هذا القطاع، وأشركت القطاع الخاص الفلسطيني في استثمارات البنية التحتية، وبخاصة في مجال الاتصالات والطاقة، لتحقيق تنمية سريعة ومستدامة.

معدلات النمو: كانت معدلات نمو الاقتصاد الفلسطيني بعد توقيع بروتوكول باريس عام 1994 معتدلة، حيث ارتفع الناتج المحلي الإجمالي بمعدل 3 % خلال الفترة من 1994 - 2000، وذلك نتيجة النمو المتزايد في قطاعي الإنشاءات والتجارة.

البطالة: انخفضت معدلات البطالة بطريقة ملحوظة، حيث انخفضت تلك النسبة من حوالي 28 % عام 1996 إلى ما نسبته 10 % في أيلول 2000.

من جهة ثانية، فإن القيود المفروضة على العلاقات التجارية، ساعدت في إضعاف الميزة التنافسية للبضائع والخدمات المحلية. في المقابل، لم تتوقف السياسات والممارسات الإسرائيلية التعسفية، بل استمرت السيطرة على كافة مقومات السيادة الفلسطينية، من مياه وأجواء وحدود وموارد طبيعية. وأحكمت خناقها على الفلسطينيين من خلال ممارسات يومية تقوض كل ما من شأنه أن يسمح بتحقيق تواصل جغرافي بين الأجزاء المختلفة من أراضي السلطة الفلسطينية من جهة، وبين السلطة الفلسطينية والعالم من جهة ثانية، فبسطت سيطرتها على المعابر التي تربط فلسطين بالعالم، واستمرت في مصادرة الأراضي، وبناء المستوطنات، وتشديد الإغلاق والحصار، وتقييد حركة الفلسطينيين تجاراً ومواطنين.

2000 – 2007: الاقتصاد يتعرض لهجمة إسرائيلية أخرى

شهد العام 2000 اندلاع انتفاضة الأقصى، وقد زادت حدة وشدة الممارسات الإسرائيلية ضد كل ما هو فلسطيني، فتم تدمير المؤسسات الفلسطينية، وتدمير المرافق العامة والبنية التحتية، وطرد العمال الفلسطينيين، وفرض نظام حظر التجول، وجميعها إجراءات تركت الاقتصاد الفلسطيني في حالة مزرية يرزح تحت أزمة كبيرة. كما باشرت سلطات الاحتلال الإسرائيلي ببناء جدار الفصل العنصري، الذي زاد من تفسخ التواصل الجغرافي الفلسطيني، وتبديد الموارد والمصادر الطبيعية.

وقد تسببت تلك الإجراءات في تقويض جهود السلطة الفلسطينية، وتدهور كبير في أداء الاقتصاد الفلسطيني، فتراجع الناتج المحلي الإجمالي والدخل القومي الإجمالي بشكل كبير نتيجة تراجع كافة المؤشرات الاقتصادية، وخصوصا الاستهلاك والاستثمار والإنفاق الحكومي والصادرات وغيرها. وتفاقمت مشكلة البطالة التي وصلت إلى مستويات خطيرة، وارتفعت معدلات الفقر بشكل غير مسبوق. وقد تفاقمت الأزمة الاقتصادية بعد الانتخابات التشريعية لعام 2006، حيث رفضت إسرائيل تحويل الضرائب الفلسطينية إلى السلطة، وحاولت إسرائيل حث المجتمع الدولي على وقف دعمه للسلطة الفلسطينية بحجة أن حكومتها التي تقودها حماس حينها لا تعترف بالاتفاقات الموقعة مع الجانب الإسرائيلي.

وبالتالي عانت السلطة الوطنية الفلسطينية من أزمة مالية خانقة، إذ توقف دفع رواتب الموظفين، وأصيبت الحياة الاقتصادية في فلسطين بشلل جزئي، ما شكل تهديداً جدياً بإمكانية انهيار المؤسسات الفلسطينية، بل انهيار السلطة بمجملها.

وقد عزز الانقسام الفلسطيني عام 2007 من هشاشة الاقتصاد الفلسطيني بعد أن تعافى قليلاً خلال العامين 2004 و2005، فقد انخفض الناتج المحلي الإجمالي بنسبة تتراوح ما بين 5 - 10 % خلال العام 2006، في حين ارتفعت معدلات البطالة والفقر بنسبة 40 % و65 % (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2007)، كما تناقص صافي الاستثمار العام والخاص في فلسطين.

من جهة ثانية، فإن معدلات النمو السلبية تلك قد كانت مصحوبة بتغير في تركيبة الاقتصاد الفلسطيني، حيث كان الناتج الإجمالي المحلي معتمداً بشكل كبير على حجم الحوالات النقدية والمعونات الدولية للسلطة والقطاع الخاص، حيث انخفض الاستثمار الخاص إلى مستويات متدنية، ولم تكن هناك سوى قاعدة إنتاجية ضئيلة.

2007 – 2009 نمو وإصلاح للاقتصاد

شهدت الأعوام الثلاث الماضية تحسناً كبيراً في الاقتصاد الفلسطيني، خاصة وأنه قد تزامن مع تطبيق سياسة بناء المؤسسات والحوكمة والإدارة الحكيمة للإنفاق، مما عزز من ثقة القطاع الخاص في الاقتصاد الفلسطيني. مع ذلك فإن الاقتصاد الفلسطيني لا يزال يواجه الكثير من التحديات. إذ أنه، وبالرغم من حجم النمو الملحوظ، فلا يزال الاقتصاد الفلسطيني يعتمد بشكل كبير على الدول المانحة، كما أن الحصار المفروض على غزة يحول دون النمو الاقتصادي هناك.

وعند النظر إلى المؤشرات الكلية لعام 2009 فإنه بالإمكان ملاحظة الآتي:

مؤشر النمو: حقق الاقتصاد الفلسطيني في عام 2009 نمواً بلغ 6.8% في الناتج المحلي الإجمالي، ويتكون ذلك من نمو بمقدار 8.5% في الضفة الغربية و1% فقط في قطاع غزة. وقد سجل نصيب الفرد من الناتج الإجمالي المحلي نموا بلغ

3.8% مقارنة بعام 2008 وقد كان للدعم الدولي الكبير المقدم للسلطة الوطنية دور مهم فيه. إذ وصل هذا الدعم خلال العام 2008 إلى 1،7 مليار دولار أمريكي، وتراجع قليلاً في سنة 2009، إلا أن جزءاً لا يستهان به من هذا النمو يعود إلى الاستقرار السياسي والأمني في الضفة، وإلى الإصلاحات المؤسساتية والقانونية والاقتصادية، التي أدت إلى انتعاش القطاع الخاص الفلسطيني.

مؤشر التضخم: انخفض معدل التضخم في عام 2009 جراء التأثر بالاقتصاد العالمي، مثل هبوط أسعار بعض السلع التي ارتفعت خلال العامين 2007-2008، وتحديداً أسعار النفط وبعض المواد الغذائية، الأمر الذي تسبب بهبوط التضخم إلى 4% سنة 2009 مقارنة بـ7% عام 2008.

البطالة: بحسب الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، فإن نسبة البطالة في الضفة الغربية وغزة قد كانت حوالي 25% خلال العام 2009، بحيث انخفضت قليلاً عما كانت عليه عام 2008. وفي الضفة الغربية انخفضت البطالة من 20% في عام 2008 إلى 18% عام 2009، فيما بقيت البطالة في غزة على ما هي عليه بنسبة 39%.

نظرة على الوضع الاقتصادي في قطاع غزة

مما لا شك فيه أن قطاع غزة يعاني من وضع اقتصادي كارثي، فالحصار المفروض على القطاع قبل عام 2007 أدى إلى تدهور الوضع الاقتصادي بصورة دراماتيكية، وقد ازداد الوضع تدهوراً بعد ذلك العام، ثم ازداد حدة بعد الحرب الإسرائيلية على غزة نهاية عام 2008، والتي لا تزال آثارها الكارثية مستمرة حتى الآن.

فقد تم تدمير الاقتصاد في غزة، وتأثر القطاع الخاص هناك تأثراً ملحوظاً، فالتدمير المنظم خلال العامين الماضيين قضى على الثروة الاقتصادية، التي تم بناؤها خلال عشرات السنين.

ومنذ منتصف العام 2007، ازدادت الفروقات الاقتصادية بين القطاع والضفة لصالح الأخيرة، فبالرغم من حصول الكثير من التحسن على الوضع الاقتصادي في الضفة نتيجة إعادة الأمن والاستقرار للضفة، والخطوات الإصلاحية للسلطة الوطنية الفلسطينية، ومساعدات الدول المانحة، وعودة ثقة القطاع الخاص والمستثمرين، بقي قطاع غزة يتسم بحالة من الانهيار الكامل. علاوة على ذلك، فإن الحرب الإسرائيلية على القطاع عام 2008 أدت إلى إضعاف القطاع الخاص الفلسطيني، وتدهور المستوى المعيشي لأهل القطاع، وأصبح غالبيتهم يعيشون على المعونات والإغاثات الدولية.

وقد ارتفعت معدلات الفقر بشكل مخيف ومتزايد خلال الأعوام 2006-2009 في القطاع، وارتفعت لتصل إلى 39 % عام 2009. وإذا ما استثنينا الإعانات والمساعدات وأخذنا بعين الاعتبار مدخولات الأفراد هناك، فإن معدلات الفقر ستصل إلى 67 %. علاوة على ذلك، فإن القطاع الخاص، والذي يشكل العمود الفقري للاقتصاد في القطاع، على شفير الانهيار، فيما لو استمر الحصار المفروض على القطاع على حاله. خاصة وأن التعهدات الدولية في مؤتمر المانحين عام 2009 بتوفير التمويل اللازم لإعادة إعمار القطاع لم تتم ترجمتها على الأرض.

إن قطاع غزة، بسكانه الذين يمثلون حوالي 40 % من سكان الأراضي الفلسطينية، هو جزء لا يتجزأ من المجتمع الفلسطيني، ولن يتحقق الانتعاش الكامل للاقتصاد الفلسطيني بدون رفع الحصار والمعاناة عنه، وتحقيق اللحمة والاتصال بين شقي الوطن وإعادة الشرعية إلى القطاع.

القطاع العقاري والسياحي

يستحوذ قطاع الإسكان في فلسطين على ما نسبته 50% - 60% من إجمالي الاستثمارات في فلسطين، في حين يشغّل حوالي 11% من الأيدي العاملة، وتساهم أنشطة البناء والإسكان في فلسطين بقيمة مضافة مرتفعة بلغت نحو 14% من الناتج الإجمالي المحلي. وقد أظهرت دراسة أجراها الصندوق خلال العام 2008 أن قطاع الإسكان في فلسطين بحاجة إلى 47 ألف وحدة سكنية سنوياً خلال السنوات العشر القادمة، الأمر الذي يظهر عجزاً واضحاً في تلبية الطلب المتزايد على العقارات في قطاع الإسكان الفلسطيني. وللتخفيف من حدة العجز الحاصل في قطاع الإسكان الفلسطيني، أطلق الصندوق خلال العام 2008 البرنامج الوطني للسكن الملائم لبناء 30 ألف وحدة سكنية في مختلف محافظات الوطن، حيث عمل خلال العام 2009 على البدء في تنفيذ رزمة من المشاريع الإسكانية النموذجية توزعت على عدة محافظات فلسطينية. من جهة ثانية، فقد اهتم الصندوق بالاستثمار في القطاع السياحي نظراً لأهميته للاقتصاد الوطني، ففي الكثير من الدول السياحية يعتبر القطاع السياحي والفندقي المحرك الحقيقي للدورة الاقتصادية فيها والمورد الأكبر للمداخيل المالية غير

المكلفة. ولأن فلسطين تفتقر للعديد من المواد الأولية ولا يوجد فيها صناعات متطورة، فإن السياحة تلعب دوراً مهماً في تنمية الاقتصاد في المرحلة القادمة. من هذا المنطلق قام الصندوق بدور رائد في إنشاء مجموعة من المشاريع السياحية والتي من بينها قصر جاسر في مدينة بيت لحم، وفندق الجراند بارك في مدينة رام الله، وفندق انتركونتيننتال في مدينة أريحا، وجميعها تقدم أفضل الخدمات الفندقية والسياحية على مستوى فلسطين. كما ويعمل الصندوق على التخطيط لمشاريع سياحية وترفيهية في منطقة الأغوار والبحر الميت، والتي سيرد ذكرها تفصيلاً في باب منفصل. كذلك استثمر الصندوق في مجموعة من المشاريع العقارية التجارية، مثل قصر المؤتمرات في مدينة بيت لحم، الذي يوفر كافة المرافق الخدماتية الضرورية لتنظيم وعقد الفعاليات على مستوى عالمي. ومن المشاريع العقارية التجارية كذلك «إرسال سنتر»، الذي سيضم مجموعة من الأبراج التجارية وفندقاً خمس نجوم إلى جانب عدد من المرافق السكنية والمكاتب. وسيشكل إرسال سنتر نقلة نوعية على صعيد الاقتصاد الوطني من خلال توفير آلاف فرص العمل، وإنعاش البيئة الاقتصادية للمنطقة.

مجموعة عمار العقارية ... عندما تزهو الأرض ويعلو الحجر

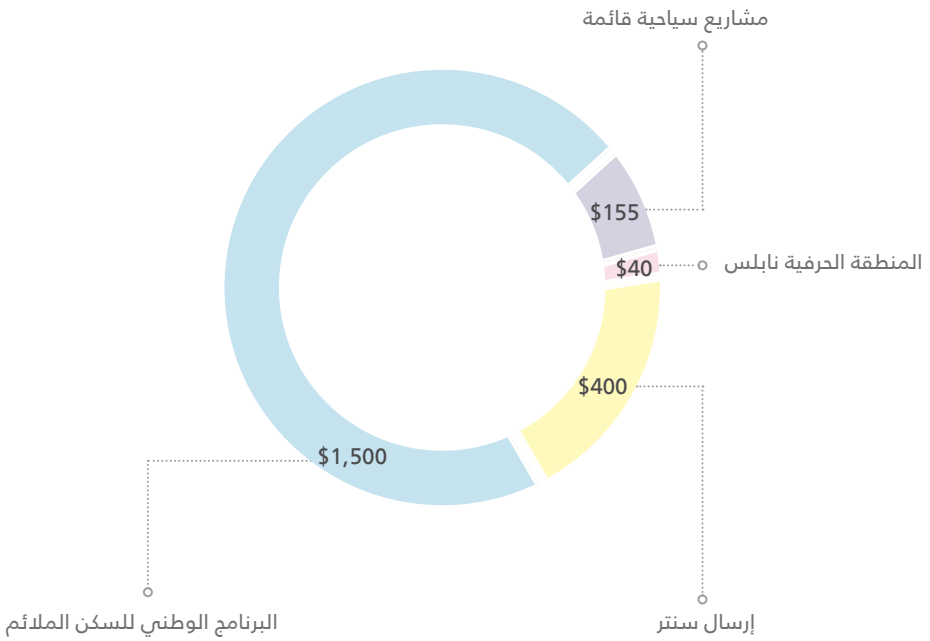
نظراً لحجم النشاط المتصاعد للصندوق في مجال الاستثمار العقاري، ونتيجة لتنوع محفظة مشاريع الصندوق العقارية والسياحية، فقد قام الصندوق خلال العام 2009 بإنشاء شركة عقارية مساهمة خصوصية محدودة تحت اسم "مجموعة عمار"، وتسجيلها برأسمال أولي يبلغ 220 مليون دولار أمريكي

وهي مملوكة بالكامل من قبل الصندوق. وتعتبر "عمار" بمثابة الذراع الاستثماري للصندوق في المجال العقاري والسياحي، حيث تتولى المجموعة حالياً إدارة مشاريع الصندوق العقارية والسياحية، والتنسيق فيما بينها بما يتواءم مع استراتيجية الصندوق في الاستثمار في القطاع العقاري والسياحي.

وستقود "مجموعة عمار" برنامجاً عقارياً ضخماً بقيمة 2 مليار دولار أمريكي خلال السنوات الخمس المقبلة. إذ تتولى "عمار" الإشراف على عدد من المشاريع العقارية الضخمة التي أطلقها الصندوق ضمن البرنامج الوطني للسكن الملائم، والذي يهدف إلى إنشاء 30,000 وحدة سكنية في مختلف محافظات الوطن، وبأسعار تتناسب مع ذوي الدخل المحدود والمتوسط من بينها مشروع ضاحية الريحان، الذي سيبلغ حجمه الاستثماري حوالي 200 مليون دولار أمريكي، ومشروع ضاحية الجنان في مدينة جنين. إلى جانب، مشروع "إرسال سنتر"، وهو مشروع عقاري تجاري بحجم استثماري من المتوقع أن يتجاوز 400 مليون دولار أمريكي.

من جهة ثانية، فإن مجموعة عمار تشرف على مشاريع الصندوق العقارية والسياحية القائمة مثل فندق الجراند بارك، وفندق قصر جاسر، وغيرها من المشاريع الأخرى. وسيعمل الصندوق خلال الأعوام القادمة، على طرح أسهم الشركة للاكتتاب العام في سوق فلسطين للأوراق المالية، وذلك لإتاحة المجال أمام المستثمرين الفلسطينيين للمشاركة في إحدى أهم الشركات الواعدة في فلسطين.

برنامج عمار الاستثماري (بملايين الدولارات)



AMAAR GROUP

البرنامج الوطني للسكن الملائم

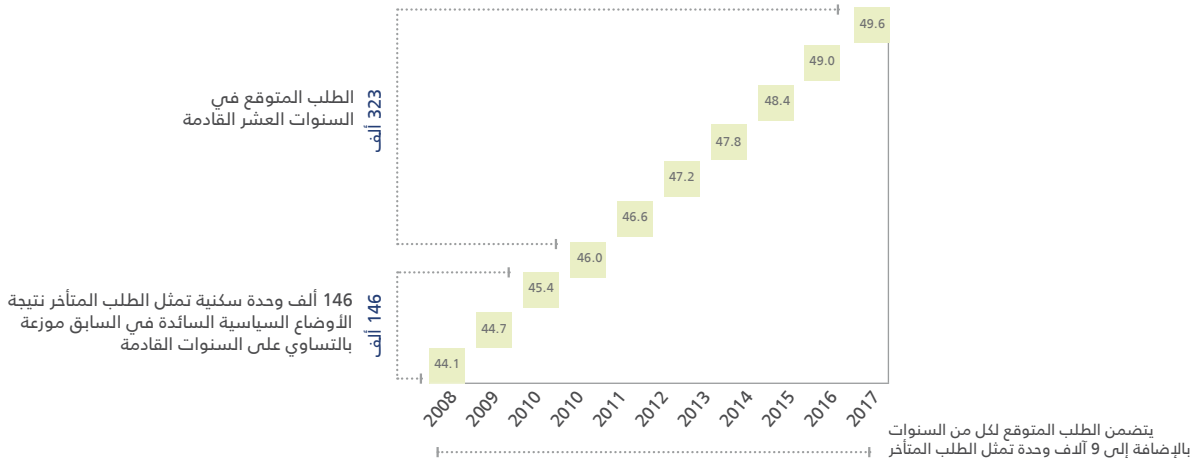
قام الصندوق خلال العام 2008 بإطلاق برنامجه الوطني للسكن الملائم الذي يهدف إلى إنشاء ما يقارب 30,000 وحدة سكنية خلال السنوات العشر القادمة في مختلف المحافظات والمدن الفلسطينية، وبحجم استثماري من المتوقع أن يتجاوز 1.5 مليار دولار أمريكي. ويأتي إطلاق الصندوق لهذا البرنامج للمساهمة في الحد من حجم الطلب المتزايد على الوحدات السكنية في فلسطين، والتقليل من العجز المتنامي في القطاع العقاري.

أوضحت الدراسات التي أعدها الصندوق أن هنالك عجزاً كبيراً في تلبية احتياجات الأسر الفلسطينية من السكن الملائم، ويعزى ذلك العجز لأسباب عدة حالت حتى الآن دون إطلاق مشاريع سكنية بحجم كافٍ لتلبية احتياجات السوق. ويعود هذا العجز لمجموعة من الأسباب تمثلت في ضعف البيئة الاستثمارية في المرحلة الماضية وعدم توفر إطار قانوني ملائم، بالإضافة إلى صعوبة توفير الأراضي الملائمة لتطوير تلك المشاريع في المناطق التي تقع تحت سيطرة السلطة الوطنية الفلسطينية.

لذلك، يرى الصندوق ضرورة أن تتولى جهة فلسطينية مؤهلة المساهمة بطريقة فاعلة في تطوير قطاع الإسكان في فلسطين، لذلك عمل الصندوق على وضع برنامج متكامل بعناصر مختلفة ستساهم في نقل قطاع الإسكان نقلة نوعية خلال السنوات القليلة المقبلة. وقد بدأ الصندوق خلال العام 2009، بوضع برنامجه الوطني للسكن الملائم موضع التنفيذ بحيث بدأ بتنفيذ أول ضاحيتين سكنيتين في فلسطين هما: ضاحية الريحان وضاحية الجنان، وهو يدرس في الوقت الحالي، إقامة مشاريع أخرى في بقية محافظات الوطن. ومن المتوقع أن يكون للبرنامج الوطني للسكن الملائم تأثيرات إيجابية كثيرة على الاقتصاد الفلسطيني، ففي دراسة أعدها الصندوق مؤخراً حول التأثيرات الاقتصادية المحتملة لاستثماراته العقارية في برنامج السكن الملائم، تبين أنه خلال تنفيذ هذه المشاريع في السنوات الخمس القادمة ستضيف ما نسبته (2.5 %) إلى الناتج الإجمالي المحلي، وتزيد هذه النسبة إن نفذت هذه المشاريع في مدة زمنية أقل. وتبين أيضاً أن تلك الاستثمارات ستخلق ما معدله 45,000 فرصة عمل مباشرة و25,000 فرصة عمل غير مباشرة. وسيقوم الصندوق بالعمل مع شركاتنا الوطنية على تنفيذ البرنامج الوطني للسكن الملائم، وذلك من خلال إشراكها في تنفيذ مراحل مختلفة من مشاريع البرنامج، الأمر الذي سيعمل على توفير المئات من فرص العمل لهذه الشركات.

واهتماماً من الصندوق بدعم المنتج المحلي، فقد التزم باستخدام المنتجات المحلية، في تنفيذ مشاريع البرنامج الوطني للسكن الملائم، سواء كانت تلك المنتجات مواد خام أو مصنعة. ومن جهة أخرى، يعطي الصندوق الأولوية لمزودي الخدمات المحليين من مهندسين وفنيين ومصممين ومشرفين لتنفيذ مشاريعه، ويحرص على عدم اللجوء إلى مكاتب خارجية إلا في الحالات التي لا تتمكن الشركات المحلية من تقديمها.

الطلب على المساكن خلال السنوات العشر القادمة



الريحان .. أولى الضواحي السكنية النموذجية في فلسطين

تقع ضاحية الريحان في الجهة الشمالية الغربية من مدينتي رام الله والبيرة على تلة مطلة على المدينة والمناطق المحيطة بها، وعلى مساحة 250 دونماً. ويشرف على تنفيذ الضاحية شركة الريحان للاستثمار العقاري التابعة لمجموعة عمار العقارية. وستضم الضاحية ما يقارب 2,000 وحدة سكنية تستوعب نحو 10,000 نسمة. تعمل شركة الريحان على تنفيذ المرحلة الأولى منها، والتي تضم ما يقارب 282 وحدة سكنية بمساحات مختلفة، في حين سيتم جذب مطورين ومستثمرين آخرين لتطوير المراحل المتبقية من المشروع. ومن المتوقع أن يتجاوز الحجم الاستثماري للمشروع ما يقارب 200 مليون دولار أمريكي.

وضع حجر الأساس وبدء الأعمال الإنشائية

تم بتاريخ 29 حزيران 2009، وبرعاية وحضور السيد الرئيس محمود عباس، وضع حجر الأساس لضاحية الريحان، لتمتلئ أرضها اليوم بالعمل والتشييد. وقد باشرت شركة الريحان للاستثمار العقاري بتنفيذ الأعمال الإنشائية في الضاحية وببناء البيوت والشقق السكنية للمرحلة الأولى، والتي يتوقع الانتهاء منها خلال 18 شهراً. في حين بدأت الشركة في أعمال البنية التحتية الخاصة بالمشروع وشق الطرق المؤدية إليها.

وقد قامت شركة الريحان بترسية عطاءات لبناء 17 عمارة سكنية تضم 242 شقة، إضافة إلى 40 وحدة سكنية مستقلة، وكذلك تم توقيع اتفاقية مع مكتب هندسي استشاري للإشراف الهندسي على أعمال البناء في الضاحية. وكانت الشركة قد أعلنت خلال شهر آب 2009 عن بدء عملية بيع الجزء الأول من الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى. وقد شهد المشروع إقبالاً واسعاً وتم بيع العشرات من الوحدات السكنية خلال الأسابيع الأولى لفتح باب البيع، في حين أنه سيتم فتح باب البيع لبقية المرحلة ابتداء من 2010/3/15.

ضاحية فلسطينية ... بتصميم فلسطيني

امتاز التصميم المعماري لضاحية الريحان بجمعه بين الحداثة والموروث الفلسطيني، مراعياً الخصوصية الثقافية لسكان المنطقة، ومتماشياً مع الأسلوب العصري في البناء. وتتصف تصاميم المشروع بأنها تصاميم فلسطينية، حيث تم إعداد التصاميم الكلية من قبل المصمم الفلسطيني الشهير المهندس جعفر طوقان، من خلال شركة اتحاد المستشارين للهندسة والبيئة. أما التصاميم التفصيلية الداخلية فقد تم إعدادها من قبل مجموعة من المكاتب الهندسية المحلية في فلسطين، مثل: شركة بيت الهندسة الاستشاري – نابلس، ومكتب «هوم» الاستشاري – رام الله/ غزة، ومكتب سكاكيني وشركاؤه الاستشاري – رام الله.

تكنوبارك في ضاحية الريحان

ومن أبرز ما ستتميز به ضاحية الريحان، هي خطة لإنشاء أول مجمع لصناعات تكنولوجيا المعلومات "تكنوبارك" في الضاحية، علماً بأن هذا المجمع سيشكّل رافعة للقطاع التكنولوجي الفلسطيني.

مستشفى ومجمع طبي متطور في الريحان

من أجل تقديم خدمات طبية متميزة لأبناء ضاحية الريحان والمناطق المحيطة بها، تم خلال العام 2009، توقيع اتفاقية مع شركة المجمع الطبي العربي لبناء وتشييد مستشفى ومجمع طبي متكامل على ما مساحته 12 دونماً من أراضي الريحان. وسيكون المستشفى التخصصي العمود الفقري للمجمع وبسعة 100 سرير وسيقدم خدمات طبية متميزة، إلى جانب خدمات وأجنحة خاصة، وسيعمل على استقطاب كفاءات طبية محلية وعالمية متميزة.

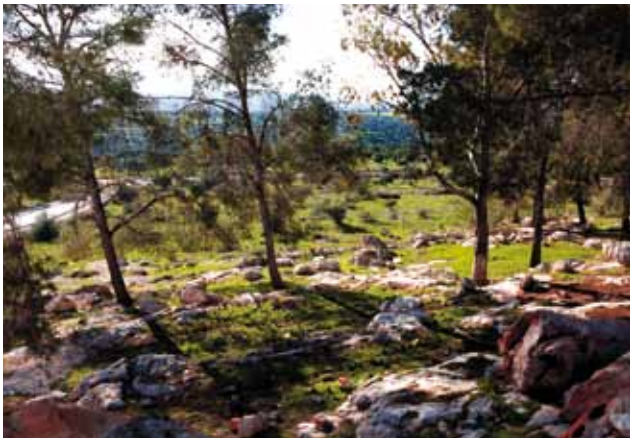
ومن المتوقع أن يبلغ رأس المال الإجمالي لإنشاء المستشفى حوالي 30 مليون دولار أمريكي. وسيضم المستشفى تخصصات طبية متقدمة كأقسام القسطرة وجراحة القلب، ومركزاً لعلاج العقم وأطفال الأنابيب، وقسماً للولادة والحضانة، وأقساماً للجراحة العامة والجراحات المتخصصة، وعيادات خارجية ومراكز متخصصة. علاوة على ذلك، سيقدم المجمع خدمات طبية مساندة مثل قسم الأشعة والمختبر وبنك الدم، وقسم التأهيل والعلاج الطبيعي، جميعها بأعلى التقنيات الطبية ليضاهي بذلك المستشفيات الكبرى، مع العلم أنه سيتم تطوير نشاطات طبية أخرى مع بدء العمل في المجمع. وقد تم في مطلع العام 2010، وبرعاية وحضور دولة رئيس الوزراء د. سلام فياض، وضع حجر الأساس للمجمع الطبي، إيذاناً ببدء الأعمال الإنشائية في المشروع، حيث سيتم تنفيذه على مرحلتين المرحلة الأولى ستشغل 100 سرير وستوفر 500 وظيفة، في حين أن المرحلة الثانية سيتم خلالها تشغيل كامل طاقة المستشفى.

مسجد وروضة أطفال في الضاحية

حرصاً من الصندوق على توفير المرافق الخدماتية المختلفة لسكان ضاحية الريحان والمناطق المجاورة، فقد تم توقيع اتفاقية مع البنك الإسلامي العربي من أجل إنشاء مسجد وروضة أطفال في الضاحية. وقد التزم البنك بالتبرع بكافة التكاليف المتعلقة بالمبنيين، بما في ذلك تكاليف التصميم والإشراف والبناء والتشطيب، على أن يتم تنفيذ بناء هذا المشروع خلال فترة زمنية لا تزيد عن سنتين من تاريخ توقيع الاتفاقية. وكانت شركة الريحان قد خصصت المساحة اللازمة من الأراضي لمثل هذه الخدمات ضمن المخطط الهيكلي لضاحية الريحان.

الجنان .. المشروع السكني الثاني بين أحضان الطبيعة

كانت جنين الوجهة التالية للصندوق لتنفيذ مشروعه السكني الثاني. وتقع ضاحية الجنان في منطقة جبلية على التلال الشرقية لمدينة جنين، وستضم الضاحية في المحصلة حوالي 1,000 وحدة سكنية، إلى جانب مجموعة من المرافق والخدمات العامة مثل مركز تجاري، وعيادة صحية، وروضة أطفال، ومسجد. فضلا عن مساحات متنوعة من الحدائق العامة وملاعب الأطفال والمناطق الاجتماعية والترفيهية.



تطورات المشروع

تم تحت رعاية وبحضور السيد الرئيس محمود عباس، وضع حجر الأساس لضاحية الجنان السكنية بتاريخ 13 تشرين الأول 2009. كما وتم الانتهاء من تخطيط المرحلة الأولى من المشروع التي تتألف من 300 وحدة سكنية، حيث من المتوقع أن يتم الانتهاء من تنفيذها خلال عامين، في حين تم الانتهاء من التصاميم التفصيلية الخاصة بالجزء الأول من المرحلة الأولى والمكون من 128 وحدة سكنية في الضاحية. وقد بدأت على أرض المشروع أعمال البنية التحتية من شق للطرق، وأعمال تمديد شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي، وأعمال تسوية الأرض تمهيداً لبدء أعمال البناء. كما تم طرح عطاء الرزمة الأولى من المشروع والتي تتضمن بناء حوالي 64 وحدة سكنية والذي من المتوقع أن يتم بدء العمل فيها خلال شهر نيسان من هذا العام.

بداية حراك اقتصادي في جنين

يعتبر بدء أعمال البنية التحتية للمشروع مؤشراً إيجابياً على بداية حراك اقتصادي في المنطقة، فمع تقدم الأعمال الإنشائية مستقبلاً، سيسهم المشروع في إحداث انتعاش اقتصادي لمدينة جنين وذلك من خلال خلق الآلاف من فرص العمل لأبناء المحافظة وتنشيط القطاعات التكميلية المصاحبة لقطاع البناء. من جهة أخرى، سيساهم المشروع في إحداث نهضة عمرانية في منطقة المشروع وما يحيطها، بالإضافة إلى أنه سيؤدي إلى تحفيز الاستثمار في مدينة جنين، وتوفير السكن الملائم لسكان المنطقة، بما يخدم حاجاتهم ويلبي حجم الطلب على السكن في مدينة جنين، والذي من المتوقع أن يصل خلال الخمس سنوات القادمة إلى ما يقارب 16 ألف وحدة سكنية، وذلك نظراً إلى الازدياد المستمر في عدد السكان، ومحدودية الاستثمار السكني في المحافظة.

مبانٍ عصرية تراعي خصوصية المنطقة

روعي في مواصفات مباني ضاحية الجنان أن تنسجم مع محيطها وموروثها المعماري، بحيث تتناسب مع احتياجات وثقافة سكان المنطقة سواء من حيث ارتفاعات المباني أو نوعها. وقد تم تنفيذ التصاميم الكلية للضاحية من قبل مكتب العميد للاستشارات الهندسية – نابلس. لذلك، فإن المباني ستكون إما ذات طابقين كما في الوحدات شبه المتلاصقة، أو على شكل عمارات سكنية لا يزيد ارتفاعها عن أربعة طوابق بواقع شقتين في كل طابق ومزودة بمصاعد، على أن تضم جميع الوحدات 3 غرف نوم، وغرف معيشة، وصالونات واسعة نسبياً وموقفاً للسيارات بالإضافة إلى الخدمات الأخرى.

تجاور المنطقة الحرجية ولكن تحافظ عليها

تمتاز أرض ضاحية الجنان السكنية بموقعها الجذاب، وهي ذات طبيعة خلابة تحيط بها الأشجار الحرجية، والمناظر الطبيعية الجميلة من مختلف الجهات.

ومن باب حرص الصندوق على الطبيعة الخضراء لفلسطين، فقد تم نقل ملكية الأرض الحرجية القريبة من الجنان إلى السلطة الوطنية، حيث أبدى الصندوق التزامه بالتعاون مع الجهات المعنية من أجل تطوير المنطقة الحرجية والحفاظ عليها.

المشاريع العقارية السياحية

يستثمر الصندوق حالياً في عدد من المشاريع السياحية على مستوى الوطن، ويهدف بالأساس من وراء هذه الاستثمارات إلى تعزيز الخدمات السياحية والفندقية في فلسطين، لعكس صورة إيجابية وحضارية عن فلسطين، وتوفير المنشآت التي تتميز بأفضل المعايير العالمية في مجال السياحة.

مكتب الاستقبال - فندق قصر جاسر

قصر المؤتمرات ... المكان الأفضل لتنظيم الفعاليات واللقاءات

يعتبر قصر المؤتمرات تحفة معمارية في مدينة بيت لحم بالإضافة إلى كونه أفضل وأنسب الأماكن في فلسطين لعقد اللقاءات وتنظيم الفعاليات والأنشطة، والأمسيات الثقافية والتراثية. إذ يتميز القصر بموقعه الاستراتيجي وتوفر كافة المرافق الخدماتية الضرورية، والتي تم تصميمها وفقاً لأفضل المعايير العالمية التي تمكنه من استضافة أنشطة دولية كبرى. يتشارك في ملكية القصر كل من مجموعة "عمار" العقارية، واتحاد المقاولين (CCC)، وقد تم الانتهاء من إنشائه في عام 2008، ويضم مسرحاً ضخماً يتسع لنحو 1,600 شخص، وقاعة متعددة الاستخدامات تتسع لحوالي 500 شخص، إلى جانب قاعتين للاجتماعات تتسع كل منهما لـ 150 شخصا.

استضاف القصر خلال العام 2009 عدداً من الأحداث على المستوى المحلي والدولي منها: احتفالية القدس عاصمة الثقافة العربية للعام 2009 والذي حضره ما يقارب من 800 شخص، والمؤتمر الدولي الأرثوذكسي، والملتقى السنوي الثالث لسوق رأس المال الفلسطيني بحضور 500 شخص، كما تم عقد المؤتمر الثالث للعمل الهندسي في القصر بحضور 1,200 شخصاً، كما استضاف القصر مجموعة من الاحتفالات بمناسبة العام الميلادي الجديد التي حضرها ما يقارب 4,700 شخص.

فندق الجراند بارك ... قفزة نوعية في جودة الخدمات الفندقية

يتمتع فندق الجراند بارك بموقع متميز في أحد أجمل أحياء مدينة رام الله، وقد شهد العام 2009 ارتفاعاً في مستويات الإشغال، حيث بلغت نسبة الإشغال لهذا العام 60 %، كما وصل حجم إيراداته السنوية للعام 2009 إلى حوالي 2,5 مليون دولار أمريكي، كما بلغت أرباح الفندق خلال نفس العام ما يقارب المليون دولار أمريكي. وتعود ملكية الفندق بالكامل لمجموعة "عمار" العقارية، الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري. وقد تم خلال العام 2009 تصويب أوضاع الفندق المالية بهدف إعادة إدراج شركة "جراند بارك للفنادق والاستجمام" في سوق فلسطين للأوراق المالية.

ويتكون الفندق من سبعة طوابق، ويضم 84 غرفة، بالإضافة إلى مرافق استجمام مختلفة. وقد وقع الفندق خلال العام 2009 اتفاقية مع شركة "هوم انجنيرينج" وهي شركة فلسطينية قامت بالتعاون مع مستشارين فرنسيين بإعداد تصميم جديد لمرافق الفندق من أجل تطوير وتجديد الخدمات التي يقدمها. ويأتي هذا التوقيع ضمن خطة استراتيجية متكاملة تنفذها إدارة الفندق بالتنسيق مع شركة عمار العقارية لتطوير مرافق الفندق المختلفة، وبما يتواءم مع أهداف الشركتين لإعادة إطلاق فندق الجراند بارك بحلة جديدة خلال الصيف المقبل.

فندق انتركونتيننتال أريحا

يعتبر فندق الانتركونتيننتال من بين أهم وأبرز الفنادق في فلسطين، وهو جزء من مجموعة الإنتركونتيننتال الدولية، وقد تم اختيار مدينة أريحا لإنشاء الفندق فيها في سبيل المساهمة في إنعاش المنطقة وإعادة إحياء اقتصادها.

والفندق يقع ضمن فئة الفنادق ذات الخمس نجوم، ويقدم أفضل وسائل الراحة والرفاهية لنزلائه، كحمامات السباحة في مياه البحر الميت، وملاعب التنس ومناطق لممارسة الرياضة في الهواء الطلق. يضم الفندق 181 غرفة و15 من الأجنحة الفخمة وقاعات خاصة برجال الأعمال وقاعات للاجتماعات.

قصر جاسر ... فندق عصري بجذور تاريخية

أحد أبرز معالم مدينة بيت لحم، فهو جزء من مجموعة "انتركونتيننتال" العالمية، وحائز على تصنيف فندق 5 نجوم. يستقبل الفندق آلاف السياح سنوياً، ويقدم لنزلائه أفضل خدمات الراحة والاستجمام بما يشمل برك السباحة، والمطاعم، والقاعات الفخمة المتميزة، والغرف الواسعة.

تعتبر مجموعة «عمار» العقارية 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.

المشاريع العقارية التجارية

ضمن استراتيجية الصندوق العقارية، والهادفة إلى إطلاق مشاريع عقارية تجارية متعددة الأغراض في مراكز المدن الفلسطينية الكبرى، قام الصندوق بإطلاق أول تلك المشاريع في محافظة رام الله والبيرة وهو مشروع إرسال سنتر، ليخدم ما يُقارب 800,000 نسمة في منطقة وسط الضفة الغربية بما فيها القدس. ويندرج هذا المشروع في إطار سعي الصندوق لتنفيذ رزمة من المشاريع الاستثمارية الحيوية في القطاع العقاري، والتي تعمل على خلق مراكز مدن جديدة تسهم في التخفيف من الأعباء الحالية على المراكز القائمة، وتدفع باتجاه تطوير مراكز جديدة تتناسب والاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية المتنامية للمجتمع الفلسطيني. ويأتي هذا مكملاً لمشاريع الصندوق العقارية التجارية القائمة التي يتم تنفيذها من قبل مجموعة «عمار» العقارية، والتي من بينها شركة سما العقارية، والتي تدير مبنى مكاتب في رام الله، وشركة برج هنادي في غزة والتي تعد العنوان الأول في القطاع للمكاتب الحديثة والشقق السكنية، حيث تعمل الشركة على تأجير شقق فندقية وسكنية فاخرة للنزلاء الأجانب والشخصيات رفيعة المستوى، وكذلك شقق مكتبية للمنظمات الدولية والشركات رفيعة المستوى. ويدرس الصندوق الآن مجموعة مقترحات لإقامة مشاريع عقارية تجارية أخرى، في منطقة جنوب الضفة الغربية، وأخرى في شمالها، على أن يعمل على إطلاقها خلال العام 2010.

منظور ليلي أولي للمباني التجارية الأربعة في مشروع إرسال سنتر

إرسال سنتر

تحفة عصرية في قلب فلسطين

يستحق إرسال سنتر أن يلقب بالتحفة العصرية الأولى في فلسطين، وذلك نظراً لتصاميمه الحديثة الخلابة التي أعدتها شركتان من أهم شركات التصميم الهندسي في المنطقة وهما شركة الاتحاد الهندسي- خطيب وعلمي، وشركة اتحاد المستشارين للهندسة والبيئة- جعفر طوقان معماريون خدمات استشارية. إذ سيضم المشروع مجموعة من المرافق متعددة الاستخدامات كالمرافق التجارية والترفيهية والسكنية، ومن المتوقع أن يتجاوز الحجم الاستثماري للمشروع 400 مليون دولار أمريكي. حيث قامت شركة خطيب وعلمي بتصميم المخطط الهيكلي، وقام مكتب اتحاد المستشارين بعمل التصاميم الأولية للمرحلة الأولى. وحفاظاً على طبيعة فلسطين الخلابة وبيئتها النظيفة، تمت إحالة الدراسة البيئية للمشروع إلى شركة المجموعة العالمية للهندسة والاستشارات في نابلس، والتي ستقوم بإجراء دراسة يتم بموجبها إيجاد أفضل الطرق للمحافظة على البيئة المحيطة بالمشروع، وجعل "إرسال سنتر" صديقاً للبيئة وللطبيعة الخضراء المحيطة بالمنطقة.

أرضنا .. الشركة المطورة للمشروع

تم تأسيس شركة "أرضنا" للتطوير العقاري في العام 2008، بالشراكة بين صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركة الأرض القابضة برأسمال أولي يبلغ 45.5 مليون دولار أمريكي، وستقوم شركة «أرضنا» بتنفيذ المشروع ومتابعة سير العمل على الأرض.

تطورات متسارعة على المشروع

جرت خلال العام 2009 العديد من التطورات على المشروع كان من أبرزها طرح وإحالة مجموعة من العطاءات للمرحلة الأولى من المشروع، والتي ستضم 4 أبراج تجارية وفندقاً. كما تمت إحالة

العطاء المتعلق بالبنية التحتية للمشروع. ونظراً لكون المشروع يقع قرب العديد من المراكز الحيوية لمدينتي رام الله والبيرة، وحرصاً من الصندوق على التخطيط بدقة لتنفيذه وتجنب حدوث اكتظاظ مروري في الموقع مستقبلا، تم إحالة عطاء الدراسة المرورية إلى أحد المكاتب المحلية، حيث سيقوم المكتب بإعداد دراسة تهدف إلى اقتراح آليات تحول دون حدوث أي مشكلة مرورية في موقع المشروع.

المرحلة الأولى من المشروع

ستضم المرحلة الأولى من إرسال سنتر مساحات تجارية متنوعة ومكاتب تجارية بنماذج هندسية مختلفة، وستتألف من 4 أبراج تجارية بمساحة إجمالية تقدر بـ84 ألف متر مربع. وانطلاقاً من التزام شركة أرضنا للتطوير العقاري بالبدء الفعلي بأعمال المشروع، فقد تم الانتهاء من أعمال التصاميم المبدئية للمرحلة الأولى للأبراج الأربعة تلك. وقد راعى التصميم توفير كافة مستلزمات مستخدمي المشروع، حيث تم توفير قاعات الاجتماعات والمطاعم والمقاهي وناد للياقة البدنية.

علماً بأن التصميم سيتيح الاستفادة من الجزء الأبرز من طابق الروف المتسع لحدائق وأماكن ترفيه وجلسات ومطاعم. ويجري العمل حالياً على استكمال أعمال التصاميم النهائية ووثائق العطاء للأبراج التجارية ولأعمال البنية التحتية للمشروع ككل.

ومن المتوقع أن يتم البدء الفعلي لإنجاز هذه الأعمال، بالإضافة إلى أعمال البنية التحتية لكافة مرافق وعناصر المشروع، في النصف الثاني من العام 2010.

قطاع الاتصالات

شهد هذا القطاع في السنوات الأخيرة تنامياً متسارعاً، فقد بلغت أعداد خط الهاتف الثابت في الضفة الغربية وقطاع غزة 354,804 خطاً. كما أشارت النتائج إلى أن 47.5% من الأسر في الأراضي الفلسطينية لديها خط هاتف ثابت لعام 2009، مقارنة بـ 40.8 % من الأسر في الأراضي الفلسطينية لديها خط هاتف ثابت في العام 2004. وبخصوص خدمة الإنترنت السريع (ADSL)، بلغ عدد الخطوط الخاصة بهذه الخدمة في الضفة الغربية وقطاع غزة حوالي 93،000 خط في نهاية العام 2009. وقد بلغ عدد المشتركين في الهاتف الخلوي حوالي 1,8 مليون مشترك في أواخر عام 2009. ولم يفتح قطاع الاتصالات الخلوية أمام المنافسة إلاّ بعد

دخول الوطنية موبايل إلى السوق الفلسطينية عام 2006 عندما فازت الوطنية الدولية بعطاء المشغل الثاني للاتصالات الخلوية في فلسطين. وقد ساهم النمو المتسارع لقطاع الاتصالات ودخول استخدام تكنولوجيا المعلومات إلى السوق الفلسطينية في نمو الاقتصاد المحلي وفي تنمية الاقتصاد وتطويره، وخلق نظام اتصالات سلكية ولا سلكية متطورة، وتشغيل الآلاف من الأيدي العاملة. ولا يزال هذا القطاع يعتبر من القطاعات الاقتصادية الواعدة، التي ستشهد مزيداً من النمو والتطوير، خاصة بعد بدء الأعمال التشغيلية للوطنية موبايل. تعتبر نسبة استخدام الهواتف الثابتة والخلوية منخفضة مقارنة بدول المنطقة ووفقاً للمقاييس العالمية.

الوطنية موبايل ... وفت بوعدها ودخلت الأثير الفلسطيني بالرقم 056

دخلت الخدمات التشغيلية "للوطنية موبايل" حيز العمل مع إجراء أول مكالمة خلوية عبر شبكتها بالرقم (056)، حيث أعلنت الشركة في مؤتمر صحفي في شهر تشرين الثاني من العام 2009، عن انطلاق الخدمات التجارية للوطنية موبايل المشغل الثاني لخدمات الهاتف المحمول في فلسطين، أحد أكبر المشاريع التكنولوجية في الوطن، والذي شكّل نقلة نوعية لقطاع الاتصالات الفلسطيني، ومحركا قويا لعجلة الاقتصاد الوطني. وقد لعب الصندوق، ممثلاً برئيسه، دوراً أساسياً في جعل هذا المشروع حقيقة واقعة، رغم الصعوبات الجمّة والتحديات الصعبة.

شراكات مع رموز مضيئة في قطاع الاتصالات

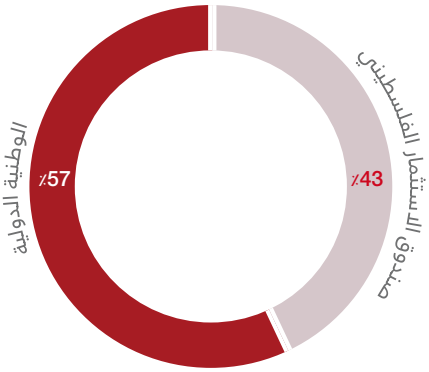
من أبرز ما اتسم به مشروع "الوطنية موبايل" هو صنع شراكات مع أطراف عربية كبيرة في عالم الاتصالات الخلوية، فيشترك في ملكية "الوطنية" إلى جانب الصندوق مجموعة الاتصالات القطرية "كيوتل"، الأمر الذي يجعل من هذه الشراكة ضمانة حقيقية للمشتركين في توفير أفضل الخدمات المتطورة في مجال الاتصالات.

وتثبت هذه الشراكة الاستراتيجية أن سوق الاتصالات الفلسطينية هي سوق واعدة تتمتع بمقدرة قوية على النمو، وأنها قادرة على جذب الاستثمارات العربية والدولية، كما تبرهن على أن سوق الاتصالات الخلوية في فلسطين توفر فرصاً كبيرة للاستثمار من منطلق أن نسبة انتشار الهاتف الخلوي في فلسطين لم تبلغ بعد50% مما يمنح فرصاً كبيرة للنمو. كما تتيح "الوطنية موبايل" فرصة للاقتصاد الفلسطيني للتحرر من التبعية الإسرائيلية وخاصة في مجال الاتصالات، والاستغناء عن الشبكات الإسرائيلية العاملة في الأراضي الفلسطينية بشكل غير قانوني.

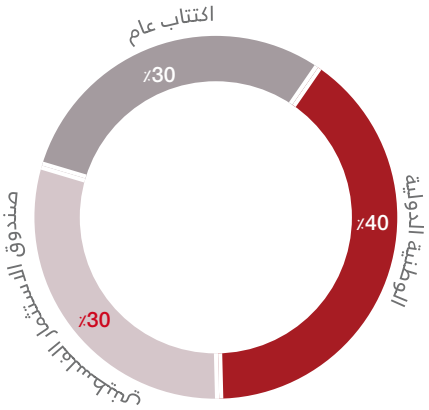
30% من الأسهم للاكتتاب العام

سيتم خلال الأشهر القليلة القادمة طرح 30% من أسهم الشركة للاكتتاب العام، الأمر الذي سيسهم في تنشيط سوق فلسطين للأوراق المالية، وفي زيادة رأس مال الشركة، ويمنح فرصة للمواطن الفلسطيني من أجل الاستثمار في "الوطنية موبايل"، ما سيعطي دفعة قوية للاستثمار في الشركات الفلسطينية، والعمل على تعزيز مكانة الاقتصاد الوطني.

هيكلية ملكية الشركة قبل الاكتتاب العام



هيكلية ملكية الشركة بعد الاكتتاب العام



إنجازات متواصلة منذ التأسيس وحتى الانطلاقة

بدأت رحلة "الوطنية موبايل " في العام 2006 عندما فازت الوطنية الدولية للاتصالات في الكويت بعطاء المشغل الثاني للهواتف الخلوية في فلسطين، وفي تشرين الأول من العام نفسه تأسست "شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات" بالشراكة ما بين الشركة الوطنية الدولية وصندوق الاستثمار الفلسطيني.

وفي آذار من العام 2007 ، استحوذت شركة الاتصالات القطرية "كيوتل " على الوطنية الدولية، لتصبح بذلك "الوطنية موبايل " جزءاً من شركة اتصالات نقالة أكبر، حيث تعمل "كيوتل" حاليا في 17 دولة وتقدم خدماتها لأكثر من 57 مليون مشترك. وتمتلك "كيوتل" حالياً 57% من أسهم "الوطنية موبايل" في حين يمتلك صندوق الاستثمار الفلسطيني 43%. وحظيت "الوطنية موبايل" منذ اللحظة الأولى باهتمام مميز من قبل مختلف الجهات، ولقيت تشجيعاً من كافة الجهات الحكومية والأهلية والدولية على اعتبار أن وجود "الوطنية موبايل" على الساحة الاقتصادية الفلسطينية يعتبر إضافة نوعية لقطاع الاتصالات الفلسطيني وللاقتصاد الوطني، وذلك لما تخلقه "الوطنية موبايل "من فرص عمل وللعوائد التي ستعود للخزينة الفلسطينية على شكل رسوم وضرائب تقدر بـ 650 مليون دولار أمريكي خلال الأعوام القادمة.

انطلاقة قوية وخدمات بجودة عالية

بحملة ترويجية حملت شعار "احجز رقمك"، بدأت "الوطنية موبايل" بتقديم خدماتها التجارية لجمهور المشتركين، وانضم إلى الشبكة ما يقارب من 100 ألف مشترك خلال الشهر الأول للتشغيل، ويتوقع أن يرتفع عدد المشتركين ليصل إلى ما يزيد عن 400,000 مشترك مع نهاية العام 2010 . وقد دخلت "الوطنية موبايل" سوق الاتصالات الخلوية منذ اليوم الأول للتشغيل بخدمات عالية الجودة لم تكن متوفرة من قبل، حيث ساهم إنشاء شبكة اتصالات حديثة للشركة في إيجاد خدمات اتصال خلوية بجودة عالمية، وذلك من خلال استخدام معدات وخبرات شركة "اريكسون" ذات التكنولوجيا المتطورة. كما أتاحت "الوطنية" لمشتركيها الاتصال بجميع الشبكات المحلية والدولية، وأعلنت عن تقديم مجموعة من العروض والأسعار التي تمكن الأفراد والشركات على حد سواء من الاستفادة من خدمات الاتصال وبأقل تكلفة.

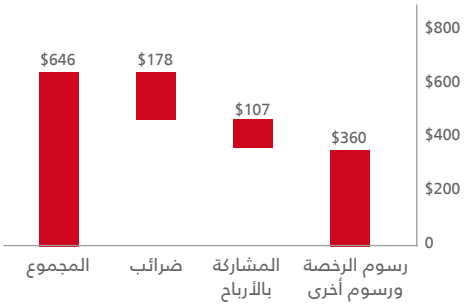
الوطنية تدفع بعجلة التنمية الاقتصادية

لا يخفى على أحد أن وجود استثمار ضخم كمشروع "الوطنية موبايل" يدفع بعجلة التنمية الاقتصادية نحو الأمام، حيث أن مشروع "الوطنية موبايل" شكل نقلة نوعية في قطاع الاتصالات الفلسطيني الأمر الذي أدخله في حقبة جديدة من النمو والازدهار، إذ سترفد الوطنية سوق العمل بما يزيد عن ثلاثة آلاف فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة، بالإضافة إلى مساهمتها في تنشيط القطاعات التكميلية الأخرى في مجال الاتصالات من مهندسين وفنيين وكهربائيين.

ومن المتوقع أن يصل حجم الاستثمار الكلي لشركة "الوطنية موبايل" خلال السنوات العشر القادمة إلى 700 مليون دولار أمريكي، الأمر الذي سيجعل "الوطنية موبايل" من أكبر المشاريع الاستراتيجية منذ تأسيس السلطة الوطنية الفلسطينية. وقد بلغ حجم استثمار الشركاء (الصندوق وكيوتل) في "الوطنية موبايل" حتى اللحظة حوالي 300مليون دولار أمريكي، حيث تم دفع 140 مليون دولار للسلطة الوطنية الفلسطينية من أصل هذا المبلغ كقسط أول لرخصة التشغيل في حين أن الباقي ذهب لتمويل بناء الشبكة. كما نجحت الوطنية موبايل في الحصول على تمويل دولي من قبل بنوك ومؤسسات دولية ومحلية بقيمة 85 مليون دولار أمريكي لتمويل وبناء شبكتها للاتصالات الخلوية.

وفي ظل هذا الحراك الاقتصادي، الذي جعلت "الوطنية موبايل" منه حقيقة واقعة، فإن الشركة ساهمت في تحرير سوق الاتصالات الخلوية الفلسطينية، ليتم إطلاق رسالة إيجابية للمستثمرين تؤكد على نمو بيئة اقتصادية واستثمارية جاذبة في فلسطين على الرغم من كل الصعوبات السياسية.

حوالي 650 مليون دولار عوائد للسلطة من مشروع الوطنية



قطاع الطاقة

يعتبر قطاع الطاقة أحد أهم وأبرز القطاعات التي تقوم عليها الاقتصادات العالمية، كما يعتبر عاملاً مهماً للتطور الحضري والصناعي والنمو الاقتصادي، وتشكل الطاقة الكهربائية حوالي 31 % من إجمالي الطاقة المستهلكة محلياً، ويتم توفيرها من إسرائيل ومن محطة توليد كهرباء غزة ومن الدول المجاورة (مصر والأردن). ولا يزال قطاع الطاقة في فلسطين في طور النمو، خاصة وأنه قد عانى من الإهمال والتهميش طوال سنوات الاحتلال الإسرائيلي الذي خلف نظاماً كهربائياً ضعيفاً وشبكات كهربائية قديمة وغير فعالة.

هذا، وتفتقر أراضي السلطة الوطنية لمصادر الطاقة التقليدية كالنفط والغاز الأمر الذي يكلف الفلسطينيين إنفاق المليارات من الدولارات لشراء واستيراد موارد الطاقة. فقد أشارت إحصائيات رسمية للجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني أن كمية الطاقة التي استوردتها فلسطين في العام 2008 بلغت 43,147 تيراجول، حيث شكّل السولار القسم الأكبر منها وبنسبة مئوية بلغت حوالي 44 %، في حين شكلت الطاقة الكهربائية حوالي 32 % من الطاقة الكلية المستوردة. مع ذلك، فإن لقطاع الطاقة دوراً حيوياً في تنمية الاقتصاد الوطني بكافة قطاعاته، وفي تشغيل الأيدي العاملة، إضافة إلى أن الجمارك والضرائب المفروضة على مشتريات الكهرباء والبترول التي تشكل رافداً مهماً لخزينة السلطة الوطنية الفلسطينية، وهذه العائدات تتناسب مع كمية الطاقة المشتراة، بحيث تراوحت في السنوات الخمس الأخيرة بين 400 – 500 مليون دولار سنوياً.

ونظراً لأهمية هذا القطاع وضرورة تطويره من أجل بناء اقتصاد وطني مستقل وضرورة خفض الاعتماد في هذا المجال على أطراف خارجية خاصة إسرائيل، فقد عمل الصندوق ومنذ سنوات طويلة على تطوير هذا القطاع، فكان شريكاً مؤسساً في شركة كهرباء غزة، ويعمل مع مجموعة شركاء على تطوير حقل الغاز الطبيعي قبالة شواطىء غزة، كما ويعمل حالياً مع مجموعة ريادية من الشركات المحلية والإقليمية من أجل تطوير محطة كهرباء في الضفة الغربية.

مشروع غاز غزة

صندوق الاستثمار الفلسطيني هو أحد شركاء المجموعة التي منحتها السلطة الوطنية في عام 1999، الحق الحصري في التنقيب عن الغاز قرابة شواطئ غزة، وتضم المجموعة شركتي "BG" واتحاد المقاولين "CCC". وبموجب الاتفاق مع السلطة يملك الصندوق 10٪ من المشروع وتملك شركة "BG" 60٪، في حين تملك شركة "CCC" 30٪.

وفي سنة 2000، اكتشفت مجموعة المطورين ما يزيد عن 30 مليار متر مكعب من الغاز الطبيعي في حقلين، الأول: غزة البحري (Gaza Marine) وهو الحقل الأكبر ويقع بالكامل ضمن المياه الإقليمية الفلسطينية وتقدر كميات الغاز المكتشف فيه 28 مليار متر مكعب. أمّا الثاني فهو الحقل الحدودي (Border Field) وهو الأصغر حجماً حيث تقدر كميات الغاز فيه بـ3 مليار متر مكعب ويعتبر الحقل امتدادا لحقل Noa South الواقع في المياه الإقليمية الإسرائيلية مما سيتطلب تطوير الحقل الحدودي بالتزامن مع حقل Noa South على الجانب الإسرائيلي.

أعمال تنقيب بكلفة 100 مليون دولار

تقدر قيمة الغاز المكتشف في الحقلين بما يزيد عن 6.5 مليار دولار أمريكي بحسب أسعار السوق الحالية، وقد قامت مجموعة المطورين ولغاية الآن باستثمار ما يقارب 100 مليون دولار في أعمال التنقيب ومن المتوقع أن يصل حجم الاستثمار الكلي اللازم لتطوير الحقل الى 700 مليون دولار.

أهم المعيقات أمام تسويق الغاز

واجهت عملية تطوير حقل غاز غزة جملة من المعيقات حالت دون استكمال عملية تسويق الغاز حتى الآن. فقد حالت السيطرة الإسرائيلية الفعلية على المياه الإقليمية دون قيام المطورين بتصدير الغاز إلى الأسواق العالمية، إذ تتطلب عملية التطوير وبناء خطوط النقل إلى منطقة العريش في مصر (لتسييله ومن ثم تصديره للأسواق العالمية) عدة إجراءات وموافقات من الجانب الإسرائيلي، ولم يتمكن المطورون حتى الآن من الحصول عليها. ومن جهة أخرى لم يتم التوصل إلى اتفاق تجاري لتصدير الغاز إلى مشترين في إسرائيل بسبب عدم التوصل إلى اتفاق بخصوص سعر البيع المناسب، حيث يصر المطورون والسلطة على أن يكون سعر البيع سعرا عادلا ووفقاً لأسعار السوق.

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

توفير في تكلفة إنتاج الكهرباء

من المتوقع أن تؤدي عملية استبدال السولار المستخدم حالياً في محطة توليد الكهرباء في غزة بالغاز الطبيعي الفلسطيني إلى تخفيض تكلفة إنتاج الكهرباء بما سيزيد عن المليار دولار. هذا بالإضافة إلى الفوائد الاقتصادية الأخرى كتقليل اعتماد السوق الفلسطينية على استيراد السولار من إسرائيل، وبالتالي تحقيق درجة أعلى من الاستقلال الاقتصادي. علاوةً على ذلك، وفي حال تصدير الغاز إلى إسرائيل سيتحقق توازن في الميزان التجاري مع إسرائيل إذ ستزيد قيمة الصادرات إلى السوق الإسرائيلية.

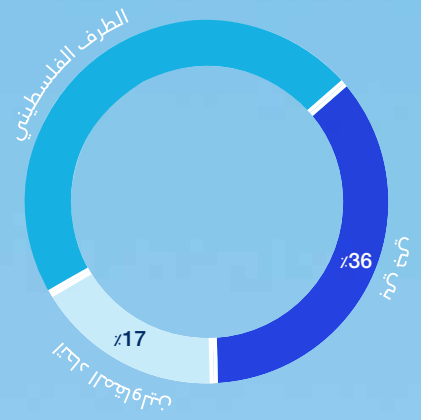
الغاز مصدر نظيف بيئياً

يعتبر الغاز الطبيعي مصدراً نظيفاً من مصادر الطاقة مقارنة بغيره، كما أن الغازات المنبعثة من احتراقه لا تشكّل خطراً على البيئة أو على صحة الإنسان مقارنة بالمصادر الأخرى للطاقة، إلى جانب أن الغاز الطبيعي هو أقل تلويثاً من البنزين على سبيل المثال.

عائدات مالية كبيرة للسلطة الوطنية

سيشكل مشروع الغاز رافداً أساسياً لموازنة السلطة الوطنية الفلسطينية، خاصة وأن مردود الجانب الفلسطيني من المشروع يقارب 50 % من أرباحه، إذ ستحصل السلطة الوطنية الفلسطينية على عوائد حق الامتياز وضرائب إلى جانب أرباح الصندوق. ومن المتوقع أن تبلغ قيمة هذه العائدات ما لا يقل عن 2.4 مليار دولار أمريكي خلال السنوات 15 القادمة، والتي هي عمر المشروع.

العائدات المالية للمشروع



الشركة الفلسطينية للكهرباء

يعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني أحد المساهمين المؤسسين للشركة الفلسطينية لتوليد الكهرباء والتي تملك المحطة الوحيدة لتوليد الكهرباء في فلسطين وذلك في قطاع غزة. ويساهم في ملكية الشركة إلى جانب الصندوق كل من شركة اتحاد المقاولين (CCC) وباديكو والبنك العربي و"أيبك" وغيرهم، علماً أن أسهم الشركة مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية.

تم إنشاء محطة لتوليد الكهرباء عام 2004 من قبل مجموعة من المستثمرين الفلسطينيين، ومن بينهم الصندوق، وذلك بهدف تطوير البنية التحتية في فلسطين ورفد الاقتصاد المحلي من خلال توفير فرص العمل، والتقليل من التبعية للاقتصاد الإسرائيلي.

تبلغ الطاقة الإنتاجية للمحطة 140 ميجا واط، وتعتمد عملية الإنتاج على توربينات تعمل إما بالديزل أو بالغاز الطبيعي. ويبلغ متوسط الاستهلاك اليومي من زيت الديزل حوالي 700 متر مكعب عند تشغيل المحطة بالكامل. وحرصت المحطة على وجود خزانات وقود بسعة 20 ألف متر مكعب تكفي لتشغيل المحطة لمدة 30 يوماً حال انقطاع الوقود لأي سبب كان.

وتشير بيانات الشركة الختامية للسنة المالية 2009 إلى أنّ صافي أرباح الفترة قد بلغ حوالي 6,983,425 دولار أمريكي مقارنة مع 6,278,138 دولار في البيانات المدققة للعام 2008.

محطة كهرباء الضفة الغربية

يتم استيراد حوالي 88% من احتياجات السوق المحلية من الكهرباء من الشركة القطرية الإسرائيلية عبر ما يقارب 230 نقطة ربط على شبكات الضغط المتوسط والمنخفض. لذلك، فقد دفع هذا الأمر مجموعة من المستثمرين الفلسطينيين ومن بينهم الصندوق لبلورة فكرة إنشاء محطة توليد كهرباء، تعمل على تلبية احتياجات المواطن الفلسطيني من هذه الطاقة، وتساهم في تحرير قطاع الطاقة الفلسطيني من تبعيته للاقتصاد الإسرائيلي، ومن المتوقع أن يتجاوز حجم الاستثمار الكلي في المحطة 300 مليون دولار أمريكي.

يجري العمل حالياً على إعداد خطة لإنشاء محطة توليد للكهرباء في الضفة الغربية مع مجموعة من الشركات الرائدة في الاقتصاد الفلسطيني منهم الشركة الفلسطينية لتوليد الكهرباء واتحاد المقاولين العرب (CCC)، و"أيبك"، وباديكو، وبنك فلسطين، وبنك القاهرة عمان، وبنك الإسكان وغيرهم. وسيستغرق العمل لإنشاء وتشغيل المحطة من 24 – 30 شهراً بعد الحصول على التراخيص اللازمة، وسيتم تشغيلها بوقودي (الغاز - السولار) بشكل مبدئي، بهدف توليد طاقة كهربائية يصل حجمها ما بين 140 – 200 ميجا واط.

سيعمل هذا المشروع على تعزيز الاقتصاد الفلسطيني من خلال الدفع باتجاه اعتماده على موارده الذاتية، وخاصة فيما يتعلق بموارد الطاقة. إلى جانب أن هذا المشروع سيعمل على خلق فرص عمل جديدة خلال عمليات التأسيس والتشغيل، علاوة عن استفادة الشركات الوطنية من هذا المشروع من خلال اشتراكها في تنفيذ المحطة والأيدي العاملة الفلسطينية من مهندسين وفنيين وغيرهم.

وفي المقابل، ستساهم هذه المحطة في توفير الطاقة الكهربائية للمواطن الفلسطيني وبأسعار مخفضة، نتيجة لتوفير المال الذي كان يُنفق لاستيراد هذه الطاقة. كما سيتم التعاقد مع الشركات الفلسطينية المتخصصة بتوزيع الطاقة الكهربائية داخل فلسطين وهناك إمكانية لتصدير الغاز إلى الدول المجاورة.

محطة توليد الكهرباء في غزة

قطاع التجارة والصناعة والخدمات

لا يقل قطاع التجارة والصناعة أهمية عن بقية القطاعات الاقتصادية الأخرى، فالتجارة تعمل على زيادة الناتج المحلي الإجمالي وتساعد في تأمين السلع الأساسية للسوق، بينما تساهم الصناعة في قيادة عملية التنمية الشاملة.

التجارة

يختلف واقع التجارة الفلسطيني عن بقية الدول الأخرى من حيث حرية التنقل والحركة الذين هما شريان الحياة بالنسبة للتجارة، فلطالما عمدت السلطات الإسرائيلية إلى وضع سياسة ممنهجة لفرض القيود والعراقيل لشل الاقتصاد الفلسطيني وإبقائه تابعا للاقتصاد الإسرائيلي، إلى جانب اتخاذ مجموعة من الإجراءات التي ساهمت في تفاقم هذا الوضع، والتي منها إغلاق الطرق الداخلية وفرض الحواجز، والحصار الكامل لمناطق السلطة الوطنية الفلسطينية، وتدمير البنية التحتية والمرافق العامة والمنشآت الاقتصادية.

علاوة على فرض السلطات الإسرائيلية إجراءات معقدة على التاجر الفلسطيني من حيث التخليص الجمركي، الأمر الذي يؤدي إلى إنفاق المزيد من المال والوقت في استلام وتسليم البضائع.

مع ذلك كله، يبقى قطاع التجارة في فلسطين من القطاعات الاقتصادية الواعدة، فهو لا يزال يلعب دوراً محورياً في الاقتصاد الفلسطيني، سواء من حيث حجمه أو تأثيره البنيوي والتنموي، ويعود ذلك إلى عدة عوامل تتعلق في مجمله بتأثيره على الفروع الاقتصادية الإنتاجية الأخرى، وتأثيره على سوق العمل وميزان المدفوعات وتزويد السوق المحلية من مستلزمات الإنتاج والسلع الاستهلاكية، وغيرها من الأمور.

الصناعة

يعتبر قطاع الصناعة من القطاعات الإنتاجية الهامة والرائدة في دفع عجلة النمو الاقتصادي، خاصة لما يعول عليه من دور ريادي في قيادة عملية التنمية الشاملة، ذلك أن تنمية وتطوير الصناعة يعني تحقيق معدلات عالية للنمو الاقتصادي وخلق فرص عمل متنوعة، وبالتالي زيادة التنوع الاقتصادي الضروري لتحسين النمو الاجتماعي.

وقد واجه قطاع الصناعة في فلسطين خلال سنوات الاحتلال ظروفاً غير طبيعية، فالقيود المفروضة على حركة الأفراد وحركة النقل والبضائع، والمماطلة في عملية التخليص الجمركي، وغيرها من الممارسات، أدت إلى حدوث تشوهات بنيوية في هذا القطاع، وأدت إلى إضعافه بشكل كبير، ويبدو هذا واضحاً من خلال مساهمته المتدنية في كل من الناتج الإجمالي المحلي ومساهمته في التشغيل. مع ذلك، فإن قطاع الصناعة الفلسطيني يمر بمرحلة انتقالية، فمن قطاع ضعيف لم يساهم بشكل فاعل في عملية التنمية الاقتصادية خلال السنوات الماضية، إلى قطاع تتجه نحوه الآمال في إحداث التنمية الاقتصادية الشاملة. إذ بلغ عدد المؤسسات الصناعية العاملة في فلسطين 14,508 مؤسسة في العام 2008، توظف 61,690 عاملاً، في حين وصل حجم الإنتاج في القطاع الصناعي الفلسطيني للعام 2008 إلى حوالي 1.808 مليار دولار أمريكي إلا أن التحولات المتوقعة على هذا القطاع تبقى رهينة مجموعة من المقومات والعناصر اللازم توفرها لجعل هذا القطاع قطاعاً رائداً في عملية التنمية، والتي من أبرزها اعتماد استراتيجية تصنيع ملائمة لظروف فلسطين وقابلة للتطبيق، يساندها اعتماد مجموعة من السياسات الصناعية، بحيث يتم التركيز على تحقيق مجموعة من الأهداف التي من أهمها، العمل على زيادة مساهمة الصناعة في الناتج المحلي الإجمالي، ورفع قدرة القطاع الصناعي على تغطية الحاجات الأساسية للمواطنين، وزيادة حجم الصادرات الفلسطينية، توسيع وتطوير العلاقات مع القطاعات الاقتصادية الأخرى، نقل التكنولوجيا والمعرفة، إلى جانب الانفكاك من التبعية للاقتصاد الإسرائيلي، وخلق المزيد من فرص العمل.

مصنع نابكو، نابلس

الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية

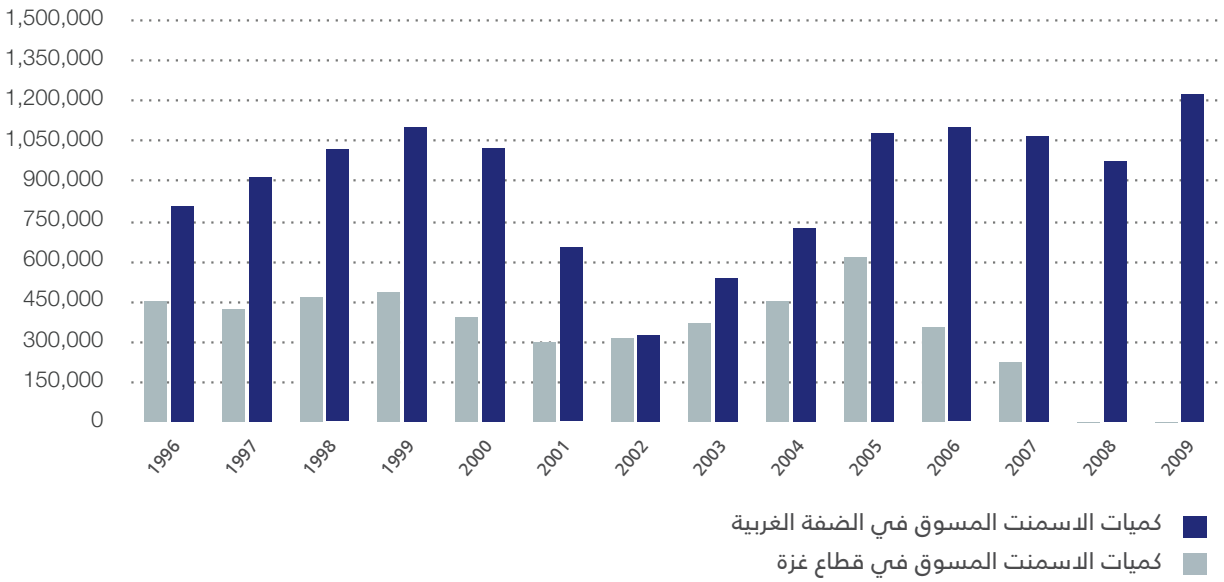
كانت الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية سباقة في مجال توفير متطلبات قطاعي الخدمات والإنشاءات من مادة الاسمنت خلال العام 2009، حيث قامت بتوريد معظم الكميات المطلوبة في الأسواق بأسعار ممتازة. وقد قامت الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية بتقديم خيارات متعددة للمستهلكين من خلال تنويع مصادر استيراد الاسمنت، حيث قامت الشركة باستيراد اسمنت من الأردن وذلك من خلال إبرام اتفاقية خاصة مع شركة الاسمنت الأردنية.

كما تملك الشركة شركة «بلك اكسبرس» المتخصصة بنقل الاسمنت السائب، ما انعكس إيجاباً على أسعار الاسمنت المقدم للمستهلك.

ولطالما تمتعت الشركة الفلسطينية بقدرة عالية على توفير متطلبات السوق الفلسطيني من هذه المادة الحيوية، ويوضح الشكل التالي إجمالي كميات الاسمنت المسوقة في الضفة الغربية بالأطنان في ظل إغلاق سوق غزة نتيجة للحصار المفروض من قبل قوات الاحتلال.

وفيما يتعلق بأداء الشركة المالي، فقد كان أداء متميزاً في السنوات الماضية، وفي عام 2009 وصل صافي ربح الشركة إلى 70.884 مليون شيكل، في حين وصل حجم الإيرادات الإجمالية إلى 456 مليون شيكل.

كميات الاسمنت المسوق في الضفة الغربية وقطاع غزة



شركة فلسطين للصناعات الغذائية

يسطّر مصنع عصير غزة، الذي تديره شركة فلسطين للصناعات الغذائية، أروع قصص النجاح لمنشآتنا الاقتصادية ومنتجاتنا الوطنية في غزة، وذلك على الرغم من كل الصعوبات التي تواجهها القطاعات الاقتصادية المختلفة في غزة نتيجة الحصار الإسرائيلي والممارسات الممنهجة الهادفة إلى تضييق الخناق على أبناء شعبنا هناك.

وقد استطاع المصنع منذ تأسيسه عام 1993 أن يعمل على المساهمة في تنشيط الحركة التجارية الفلسطينية لقطاع تصنيع العصائر في غزة من خلال توفير منتجات محلية الصنع من العصائر الطبيعية، وبأسعار مخفضة، ليتم الاستغناء عن استيراد مثيلاتها من المنتجات الأجنبية، وليعمل على تصدير منتجاته من العصائر المركزة والمنتجات المصاحبة مثل الزيوت العطرية والنكهات الطبيعية لعدد من دول العالم مثل: مصر، الإمارات، أمريكا، وإسرائيل، والتي باتت محاصرة وممنوعة من مغادرة القطاع .

ويقوم المصنع بدور حيوي وفعال في دعم الزراعة الفلسطينية المحاربة من قبل قوات الاحتلال الإسرائيلي، حيث يحتل المصنع المراتب الأولى في شراء ما ينتجه المزارع الفلسطيني في قطاع غزة من محاصيل الحمضيات والفراولة والجوافة والطماطم التي تستخدم في إنتاج المنتجات الجديدة والمطورة حديثا. وقد عمل المصنع على توسيع قاعدة الاستثمار في آلاته ومعداته بإضافة خطوط نفخ العبوات البلاستيكية وماكينات تعبئة العصائر المخففة واستحداث قائمة منوعة من العلامات التجارية المختلفة في السوق المحلي مثل فروتا ، تروبيكا ، لموني وغيرها. إلاّ أن المصنع قد توقف عن التصدير بعد الحصار الإسرائيلي على قطاع غزة.

وقد تعرض جزء من المصنع إلى التدمير بعد الحرب الإسرائيلية على غزة بداية العام 2009، إلا أن إدارة المصنع قد تمكنت من إعادته إلى العمل وتشغيله.

ويشغل المصنع 55 موظفاً وعاملاً موزعين على خطوط الإنتاج والتطوير والإدارة، وقد حقق المصنع خلال العام 2009 أرباحاً وصلت إلى 580 ألف دولار أمريكي بعد أن استطاع مضاعفة حجم مبيعاته من خلال قاعدة عريضة من المنتجات لترتفع من 914 ألف دولار إلى 1.8 مليون دولار خلال 2009 .

مصنع عصير غزة

نابكو

الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو)

تأسست الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو) عام 1991 ويعتبر الصندوق ثاني أكبر المساهمين في الشركة بعد الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار "أيبك"، وهدفت نابكو منذ تأسيسها إلى سد احتياجات السوق الفلسطينية من بروفيلات الألمنيوم وفق أعلى مقاييس الجودة وبأقل الأسعار، لتدخل سوق المنافسة من أوسع أبوابها. تحرص الشركة على تطبيق أفضل المقاييس الصناعية في كافة مراحل الإنتاج وتحت إشراف طاقم مؤهل ومدرب يتكون من 185 شخصاً بين موظف وعامل ومهندس وفني. حيث تمكنت الشركة في الآونة الأخيرة من تطبيق مجموعة من الخطط الهادفة إلى تحقيق نمو كبير في مستويات الأداء وجودة الإنتاج وزيادة المبيعات. ويعتبر المصنع استثماراً استراتيجياً يستوجب دعمه والحفاظ عليه كونه المصنع الفلسطيني الوحيد المختص بإنتاج هذه السلعة الأساسية.

المنطقة الحرفية التجارية في نابلس

ضمن خطط الصندوق الاستراتيجية للنهوض بأهم القطاعات الاستراتيجية للاقتصاد الوطني، فقد عمل الصندوق وبالتعاون مع بلدية نابلس على توقيع مذكرة تفاهم تنص على العمل من أجل إنشاء وتطوير المنطقة الحرفية التجارية في مدينة نابلس. وسيتم إنشاء المنطقة الحرفية على عدة مراحل، وستشمل المرحلة الأولى إنشاء ورش حرفية وصناعية على ما يقارب 120 دونماً شرق مدينة نابلس وبتكلفة تتجاوز 25 مليون دينار أردني. وقد تم خلال العام 2009 الانتهاء من تحضير الدراسات اللازمة، ويجري التخطيط والتحضير حالياً للمرحلة المقبلة، والعمل على جذب شركاء آخرين للمساهمة في تنفيذ المشروع.

الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أيبك»

بمبادرة من رجال أعمال عرب وفلسطينيين مغتربين ممن تطلعوا إلى الاستثمار في فلسطين، تأسست الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار المساهمة المحدودة «أيبك» في العام 1995، وذلك من أجل خلق مشاريع محلية تساهم في رفد الاقتصاد المحلي وتوجيه الاستثمارات نحو فلسطين. وتعد مجموعة العقاد الاستثمارية المساهم الرئيس في الشركة، في حين أن صندوق الاستثمار الفلسطيني هو ثاني أكبر مساهم فيها.

تتنوع نشاطات الشركة لتشمل العمل في عدة قطاعات حيوية متنوعة مثل تصنيع الأغذية والتجارة والتوزيع والخدمات. وتقود «أيبك» هذه النشاطات من خلال شركات تابعة لها، أهمها:

- شركة الحياة للصناعات الغذائية – سنيورة
- شركة يونيبال للتجارة العامة
- شركة فلسطين للسيارات المساهمة المحدودة – هيونداي
- شركة التوريدات والخدمات الطبية
- الشركة العربية الفلسطينية لمراكز التسوق- بلازا
- شركة سكاي للدعاية والإعلان
- الشركة الفلسطينية العربية لقطع الغيار
- شريك ومؤسس في شركة فلسطين للكهرباء

يعمل حالياً في «أيبك» والشركات التابعة لها ما يزيد عن الألف موظف، لتؤكد «أيبك» على أنها من أكبر الاستثمارات التي أثبتت نجاحها في إحداث تأثير إيجابي على الاقتصاد الفلسطيني وتنشيط الحركة الصناعية والتجارية في فلسطين، وكنموذج لتوطين الاستثمارات الناجحة في فلسطين.

القطاع المالي

مع تأسيس السلطة الوطنية الفلسطينية، نشأ القطاع المالي الرسمي في الضفة الغربية وغزة، بحيث أصبح الفلسطينيون يديرون شؤونهم المالية في سبيل تحقيق معدلات نمو مناسبة. وقد عانى هذا القطاع، وكغيره من القطاعات الاقتصادية الأخرى، من القيود والإجراءات الإسرائيلية المعيقة لكل ما من شأنه أن يبني اقتصاداً فلسطينياً قوياً. إلاّ أنه وعلى الرغم من ذلك، تمكن الفلسطينيون من تأسيس قطاع مالي يضم معظم القطاعات الفرعية المتوقعة كالمصارف وسوق الأوراق المالية وشركات التأمين وشركات التمويل وغيرها. كما وأنشأت السلطة الفلسطينية مؤسستين رئيسيتين لتنظيم هذا القطاع والإشراف عليه، وهما سلطة النقد، وهيئة سوق رأس المال. وحتى الآن، يحتاج القطاع المالي في فلسطين إلى مزيد من التطوير، فهو لا يزال قطاعاً في طور النمو، من أجل أن يقوم بدور نشط وفاعل في تطوير الاقتصاد الفلسطيني. لذلك، فقد اهتم صندوق الاستثمار الفلسطيني بالاستثمار في هذا القطاع من خلال تطوير أحد أهم القطاعات الفرعية المنضوية تحته ألا وهو قطاع تمويل قروض الرهن العقاري والإقراض الميسر.

PALESTINE GLOBAL EXCHANGE

برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر

قام الصندوق خلال العام 2008 ببدء العمل على تطوير برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، وذلك بالتوازي والتزامن مع إطلاقه لبرنامجه الوطني للسكن الملائم، بحيث يأتي هذا الإطلاق منسجماً مع خطة الصندوق التنموية لتلبية الاحتياجات التطويرية المتزايدة في قطاع الإسكان والرهن العقاري في فلسطين، وللمساهمة في حل جزء من مشاكل هذا القطاع، خاصة مع ارتفاع أسعار الشقق السكنية، وعدم توفر قروض رهن عقاري طويلة الأجل.

ويبلغ حجم التمويل للبرنامج حوالي 500 مليون دولار أمريكي، سيُساهم الصندوق في توفير 72 مليون دولار منها، في حين يساهم بقية الشركاء في تقديم الجزء المتبقي من التمويل. وفي سياق هذا البرنامج الضخم، سيتم إنشاء شركة جديدة وهي شركة الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر والتي ستعمل على إدارة البرنامج والتنسيق مع الجهات الممولة له بالشراكة مع البنوك المحلية.

شريحة أكبر قادرة على التملك

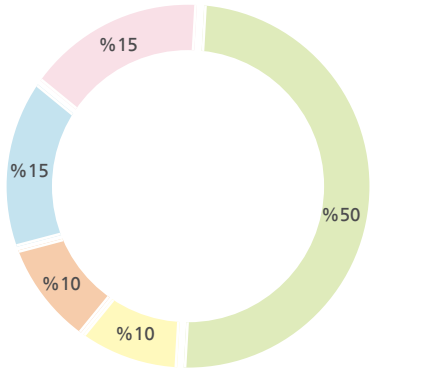
يهدف برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر إلى زيادة شريحة المواطنين القادرين على شراء وتملك مساكن خاصة بهم، من خلال توفير قروض طويلة الأجل تصل إلى 25 عاماً، وذلك بنسب فائدة ثابتة ومتغيرة، وبدفعات شهرية تتناسب مع دخل الفرد المقترض، وبشروط وضمانات معقولة.

ويستهدف البرنامج بالأساس شريحة المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، والأزواج الشابة، الذين ستتاح أمامهم فرصة حقيقية لتملك سكن ملائم بطريقة مناسبة لا تشكل عبئاً عليهم أو على مصادر دخلهم، فيحسن هذا الأمر بالتالي من مستوى معيشتهم.

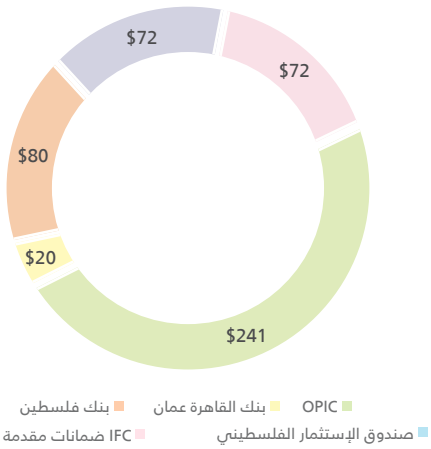
شركة الأمل

سيتم خلال النصف الأول من العام 2010 إطلاق وتأسيس شركة الأمل، والتي ستبدأ في تنفيذ البرنامج ومأسسة عمل الشركاء. وستلعب شركة الأمل دوراً محورياً في الإشراف على تنفيذ البرنامج ومتابعته، وتنسيق الجهود فيما بين الشركاء، فضلاً عن كونها حلقة الوصل بين ممولي البرنامج، وبين البنوك.

ملكية شركة الأمل



الشركاء في تمويل البرنامج



تأثيرات اقتصادية واجتماعية مهمة

علاوة على مساهمة البرنامج في تطوير قطاع الرهن العقاري والإقراض الميسر في فلسطين، فإنه سيكون للبرنامج تأثيرات اقتصادية مهمة أخرى، تسهم في دفع عجلة النمو الاقتصادي قدماً. وسيسهم البرنامج في تنشيط القطاعات التكميلية المصاحبة لقطاع الرهن العقاري، خاصة مع تزامن البرنامج مع تنفيذ الصندوق لمجموعة من المشاريع العقارية الضخمة ضمن برنامجه الوطني للسكن الملائم.

مقدرة الفلسطينيين الشرائية على تملك مساكن خاصة بهم. مما سيؤدي إلى تحسين مستوى معيشة الكثيرين من أبناء شعبنا من خلال تخفيف الأعباء المادية المترتبة على مدخولاتهم الشهرية.

توفير المزيد من فرص العمل

مع توفير قروض الرهن العقاري بصورة أكبر، فإن هذا الأمر سيشجع المواطنين على شراء المساكن، ما يشجع المطورين

زيادة فرص تملك السكن الملائم

مع إطلاق الصندوق لبرنامجه الوطني للسكن الملائم، ومع البدء بتنفيذ مشاريعه الإسكانية المختلفة، فإنه سيتوفر أمام المواطنين فرص أكبر لتملك السكن المناسب لهم، خاصة وأن البرنامج الوطني للسكن الملائم سيتم تنفيذه بالتزامن مع بدء تنفيذ برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر في الأراضي الفلسطينية. وسيلعب برنامج الأمل دوراً رئيساً في زيادة عدد المواطنين القادرين على شراء مساكن خاصة بهم. إذ إنه من المتوقع أن يسهم برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر في زيادة نسبة المواطنين الذين بمقدورهم شراء المسكن الملائم من 20 % إلى 70 %.

إذ سيتيح البرنامج فرصاً أكبر أمام المواطنين للحصول على قروض رهن عقاري طويلة الأجل، بنسب فائدة ثابتة ومتغيرة، وبفترة سداد طويلة الأجل تصل إلى 25 عاماً، وبالتالي سيعزز من

والمقاولين على بناء مزيد من الوحدات السكنية وبالتالي تشغيل المزيد من الأيدي العاملة الماهرة وذات الخبرة في المجال الإنشائي والهندسي وقطاع المقاولات وغيرها من القطاعات التكميلية المصاحبة. ومع تنفيذ الصندوق لبرنامجه الوطني للسكن الملائم، فإنه من المتوقع أن يسهم البرنامج في توفير قرابة 45,000 فرصة عمل مباشرة وحوالي 25,000 فرصة عمل غير مباشرة خلال السنوات العشر القادمة.

التأثيرات على الناتج المحلي الإجمالي

من المتوقع أن يكون لبرنامج الأمل للرهن العقاري تأثيرات إيجابية على الاقتصاد الفلسطيني ككل، خاصة وأنه سيتم من خلاله استثمار ما يقارب 500 مليون دولار أمريكي في الاقتصاد الوطني، بحيث يؤدي ذلك إلى حدوث زيادة على نسبة نمو الناتج المحلي الإجمالي تتراوح ما بين (0.5 %- 0.75 %) سنوياً .

تأثيرات إيجابية على القطاع المصرفي

سيعمل برنامج الأمل، وبالتنسيق مع البنوك والمصارف العاملة في فلسطين، على تطوير الخبرة الحالية وتوفير المعرفة العلمية لتلك البنوك فيما يتعلق بأهم آليات الرهن العقاري والإقراض الميسر، وذلك من خلال توفير الدعم التقني اللازم لها لتنفيذ البرنامج، مما سيؤدي إلى تفعيل دور البنوك والمصارف المحلية في مجال الإقراض والرهن العقاري، ويعمل على تطوير وتشجيع ثقافة الإقراض والاقتراض في فلسطين.

الشركاء والتزاماتهم التمويلية والفنية

تمكن الصندوق من جذب مجموعة مميزة من الشركاء المحليين والدوليين من ذوي الخبرة في مجال الرهن العقاري والإقراض الميسر للانضمام إلى البرنامج، وهم:

أولاً: الممولون

سيقدم الصندوق تمويلاً بقيمة 72 مليون دولار أمريكي للبرنامج، في حين سيقدم شركاء البرنامج باقي التمويل وهم:

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. وقد تعهدت «أوبيك» بتقديم تمويل بقيمة 313 مليون دولار أمريكي.

مؤسسة التمويل الدولية (IFC)، وهي الذراع الاستثماري للبنك الدولي، وتعنى بتشجيع استثمارات القطاع الخاص المستدامة في الدول النامية. وقد تعهدت المؤسسة بضمان 72 مليون دولار أمريكي من قيمة المبلغ الذي تعهدت «أوبيك» بتقديمه.

بنك فلسطين وبنك القاهرة عمان، وهما من أبرز البنوك الفلسطينية، وسيعمل البنكان على تقديم تمويل بما قيمته 100 مليون دولار أمريكي. كما سيقوم كل من البنكين بالمساهمة بما نسبته 10 % من رأس مال شركة الأمل.

ثانياً: مؤسسو شركة الأمل

مؤسسة الإسكان الدولية (CHF): وهي مؤسسة دولية تعنى بتحسين مستوى الحياة المعيشية للمواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط. وستقوم(CHF) بتقديم الدعم التقني والإداري لشركة الأمل، وستساهم بما نسبته 15 % من رأس مال شركة الأمل.

الجمعية الفلسطينية للسكن الملائم- سكن: وهي هيئة أهلية فلسطينية تسعى إلى تطوير وتحسين وتسهيل تمويل الرهن العقاري وتملك السكن الميسر لذوي الدخل المحدود من أجل زيادة عدد الفلسطينيين الذين يملكون بيوتهم الخاصة في فلسطين. وتعمل الجمعية على تشجيع الاستثمارات في شركة الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر وفي شركات أخرى تعمل ضمن قطاعي الإسكان والرهن العقاري، وتقديم المساعدات الفنية والتقنية اللازمة وبرامج التدريب بما في ذلك تقديم ثقافة امتلاك البيوت للراغبين بالتملك من خلال التمويل، والتدريب لتنمية القدرات للمؤسسات المالية، وستملك الجمعية ما نسبته 50% من شركة الأمل.

مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII) وهي مؤسسة أمريكية مستقلة غير ربحية، تعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي في الشرق الأوسط من خلال الشراكات ما بين القطاعين العام والخاص، وستقوم بتقديم الدعم الإداري والتقني لشركة الأمل، وستساهم كذلك بما نسبته 15 % من رأس مال شركة الأمل.

بالاضافة إلى كل من بنك فلسطين والقاهرة عمان اللذين ستكون نسبة ملكية كل منهما 10%.

ثالثاً: جهات داعمة

مؤسسة (DFID) البريطانية، تُدير مساعدات الحكومة البريطانية للدول النامية. وقدمت (DFID) ما قيمته 20 مليون دولار أمريكي لدعم البرنامج.

UN- Habitat: وهي مؤسسة تابعة للأمم المتحدة تسعى لتعزيز عملية إنشاء المدن والبلدات الصديقة للبيئة والملائمة اجتماعيا بهدف توفير المسكن المناسب للجميع. وستقوم المؤسسة بتمويل جزء من مساهمة الجمعية الفلسطينية للسكن الملائم في شركة الأمل بقيمة مليون دولار، بالإضافة إلى تقديم منح لعملية الدعم الفني والتقني.

البنك الدولي: وهو جهة دولية تعمل على تقديم المساعدات المالية والفنية للبلدان النامية في جميع أنحاء العالم. وتتمثل رسالته في مكافحة الفقر، لتحقيق نتائج مستدامة، والعمل على تمكين المواطنين، وتكوين الشراكات في القطاعين العام والخاص. وكجزء من برنامج الأمل فقد بدأ البنك الدولي في تنفيذ برنامج دعم تقني يهدف إلى تطوير قطاع الرهن العقاري وتطوير البنية القانونية له في فلسطين بالتنسيق مع سلطة النقد الفلسطينية وهيئة سوق رأس المال الفلسطينية.

تم الافتتاح

قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة

تشكل المشاريع الصغيرة والمتوسطة العصب الأساسي للاقتصاد الفلسطيني، إذ اتسعت دائرة هذه المشاريع في الآونة الأخيرة لتقارب نسبتها 95 % من الشركات العاملة في فلسطين. وتوظف هذه المشاريع الغالبية العظمى (حوالي 80 %) من القوى العاملة في القطاع الخاص في الضفة الغربية وقطاع غزة. وتلعب دوراً محورياً في نجاح شركات الصناعات والخدمات الكبيرة، وتعتبر من مقدمي الخدمات الأساسية في تلك الصناعات، علاوة على أنها تشكل حوالي 55 % من الناتج المحلي الإجمالي، مساهمة في الحد من نسب الفقر والبطالة. وتعتبر المشاريع الصغيرة والمتوسطة من أبرز العوامل الرئيسية في تفعيل القدرة التنافسية والإبداعية للقطاع الخاص الفلسطيني من جهة، وتعزيز النمو الاقتصادي من جهة أخرى.

وتواجه المشاريع الصغيرة والمتوسطة مجموعة من التحديات، أبرزها القيود المفروضة من قبل الاحتلال الإسرائيلي على الحركة التجارية والاستيراد والتصدير. ويعاني هذا القطاع أيضاً من افتقار المهارات الحديثة في مجال الإدارة العصرية ومفاهيم التسويق، كما يعتبر صغر حجم السوق الفلسطينية وهيمنة المنتجات الإسرائيلية في بعض القطاعات، والافتقار إلى البنية التحتية التنظيمية الملائمة من التحديات الإضافية التي تعترض هذا القطاع.

فضلاً عن ذلك، تعاني المشاريع الصغيرة والمتوسطة من صعوبة الحصول على التمويل اللازم لتطوير وتوسيع نطاق أعمالها التجارية، خصوصاً في ظل الضمانات المالية الصعبة التي تفرضها البنوك على تلك الشركات. وقد اتضح من خلال دراسة أجراها الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، أن 66 % من المشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين بحاجة إلى تمويل مباشر قصير ومتوسط المدى.

برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة

يأتي إطلاق صندوق الاستثمار الفلسطيني لبرنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة ضمن توجهه الاستراتيجي لدعم القطاع الخاص الفلسطيني، وذلك من خلال توفير ضمانات مالية للبنوك لتشجيعها على إقراض المؤسسات الصغيرة والمتوسطة سواء القائمة أو تلك التي في طور الإنشاء، وذلك من أجل تطوير أصولها الرأسمالية وزيادة فرص الحصول على رأس مال يُساعدها في تطوير مشاريعها القائمة أو في خلق مشاريع لديها مقومات الاستمرارية والقدرة على لعب دور أساس في تحفيز النشاط الاقتصادي في فلسطين.

وعمل الصندوق مع شركائه على توفير ضمانات مالية للبنوك لإقراض المشاريع الصغيرة والمتوسطة تصل قيمتها إلى230 مليون دولار أمريكي خلال السنوات العشر القادمة، بما سيُسهم في تنشيط القطاع الخاص الفلسطيني، وفي زيادة فرص العمل المتوفرة أمام أبناء شعبنا من خلال إسهامه في توفير ما يُقارب 15,000 فرصة عمل في مختلف أنحاء الوطن خلال السنوات الخمس القادمة.

شركاء البرنامج

يتمتع الصندوق بشراكة استراتيجية متميزة مع مجموعة من الأطراف المحلية والدولية، فإلى جانب 8 بنوك محلية عاملة في فلسطين ومشتركة في البرنامج، هنالك مؤسستان دوليتان رائدتان ساهمتا في البرنامج هما:

مؤسسة الاستثمار عبر البحار "أوبيك": وهي مؤسسة أمريكية تعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي في الدول النامية.

مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII): وهي مؤسسة أمريكية غير ربحية تعمل على تعزيز التطور الاقتصادي، في الشرق الأوسط.

إضافة إلى ذلك يتلقى البرنامج دعماً مهماً من جهات دولية عديدة، فعلى سبيل المثال قامت الحكومة النرويجية بتوفير تمويل بقيمة 5 ملايين دولار لتغطية النفقات التشغيلية للبرنامج. كما وتقوم وكالة المساعدات الأمريكية USAID بتوفير تمويل بقيمة 2 مليون دولار لتغطية مصاريف الدعم الفني المقدم للبنوك من خلال البرنامج.

ضمانات البرنامج

يقدم البرنامج ضمانات مالية للبنوك لتقديم قروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وبما تزيد قيمته عن 230 مليون دولار أمريكي. وستغطي تلك الضمانات ما نسبته 70 % من القرض في حين ستتحمل البنوك ما نسبته 30 % من نسبة المخاطرة المتبقية.

دورٌ مميز للبنوك

سيُسهم البرنامج في تشجيع البنوك العاملة في فلسطين على منح القروض وتحفيز عملية تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وبالتالي لعب دورٍ أكبر في عملية التنمية الاقتصادية، وتحسين مستوى الإقراض والاستغلال الأمثل لودائعها، وقد انضم إلى البرنامج حتى نهاية العام 2009 ثمانية بنوك.

وتتولى البنوك مهمة توفير التمويل اللازم للمشاريع المستهدفة، وتتفاعل بشكل مباشر مع جمهور المقترضين. وبما أن البرنامج يُقدم ضمانات تصل قيمتها إلى 70 % من قيمة القرض، فإن ذلك يُشجع البنوك على منح قروض ما كانت ستمنح لولا وجود تلك الضمانات، ويُشجعها على اتباع نظام إقراض أقل اعتماداً على الضمانات المبالغ فيها وأكثر تركيزاً على جدوى المشاريع.

دورٌ حيوي للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في الاقتصاد الوطني

تُشكل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ما يزيد عن 95 % من مؤسسات القطاع الخاص الفلسطيني، ومن هذا الباب حرص صندوق الاستثمار على الاهتمام بهذا القطاع الحيوي الذي يُعتبر المشغل الرئيس لحوالي 80 % من عمالة القطاع الخاص، ولأكثر من 50 % من العمالة الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة.

وقد أبدت مؤسسات القطاع الخاص الصغيرة والمتوسطة قدرة كبيرة على النمو رغم الأوضاع والمعوقات السياسية والاقتصادية الصعبة في فلسطين. ومن المتوقع أن يُسهم تطوير تلك المؤسسات من خلال البرنامج في تحفيز النشاط الاقتصادي، وفي تحسين مستوى دخل الفرد، وبالتالي تحسين المستوى المعيشي وجودة الحياة في فلسطين.

قدرة المشاريع في الحصول على القروض

يعتبر حصول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على القروض البنكية العائق الرئيس أمام تطوير تلك المؤسسات لأعمالها، لأن البنوك المحلية عادة ما تشترط توفير ضمانات كبيرة قد تصل في كثير من الأحيان إلى ما نسبته 200 % من قيمة القرض المطلوب، ونظراً لصعوبة توفير تلك الضمانات، فإنه يتم رفض ما قيمته ثلاثة أرباع طلبات القروض المقدمة.

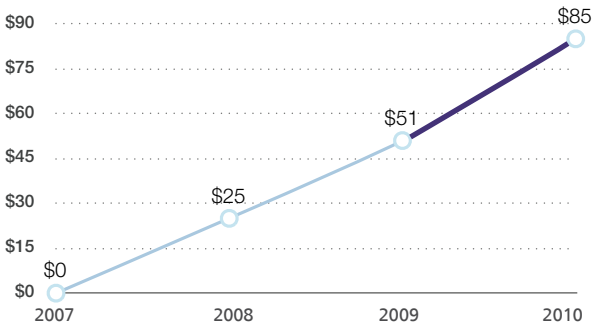
تغيير ثقافة الإقراض لدى البنوك

سيسهم البرنامج في تغيير ثقافة الإقراض لدى البنوك، من الاعتماد الكلي على سياسة تقديم الضمانات الزائدة عن الحاجة من قبل المشاريع الصغيرة والمتوسطة، إلى الاعتماد على سياسة التدفق النقدي، وجدوى المشروع.

نجاح متميز للبرنامج خلال العام 2009

حتى نهاية شهر كانون الأول 2009 حقق البرنامج نجاحات متميزة، فقد قدم ضمانات لـ 228 قرضاً بما تصل قيمته إلى حوالي 51.3 مليون دولار أمريكي، تراوح حجم معظم تلك القروض ما بين 200,000-10,000 دولار أمريكي. ومن المتوقع أن يستمر البرنامج في النجاح المتصاعد خلال العام 2010، بحيث تصل قيمة الضمانات المقدمة إلى 85 مليون دولار أمريكي.

النمو المتوقع على محفظة البرنامج حتى نهاية العام 2010



الدعم الفني المقدم للبنوك

من بين أهم الجوانب الإيجابية لبرنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة هو توفيره للدعم الفني والتقني للبنوك من أجل مساعدتها في تطوير المهارات الفنية والمصرفية اللازمة لتنفيذ البرنامج، فضلاً عن مساعدتها في ذات الوقت على تحسين مستوى الإقراض لديها وتطوير آلية مُثلى لاستغلال ودائعها. وقد تم حتى الآن عقد 50 جلسة تدريبية مع موظفي الإقراض في البنوك في مواقع عملهم، وجلستي تدريب على التدفق النقدي والتحليل الائتماني، في حين تم عقد مجموعة ورش عمل أخرى هدفت إلى تقييم الاحتياجات التدريبية للبنوك، وكذلك مناقشة تقدم سير البرنامج وكيفية تطوير آلياته للاستفادة منه بطريقة أفضل.

فرص العمل

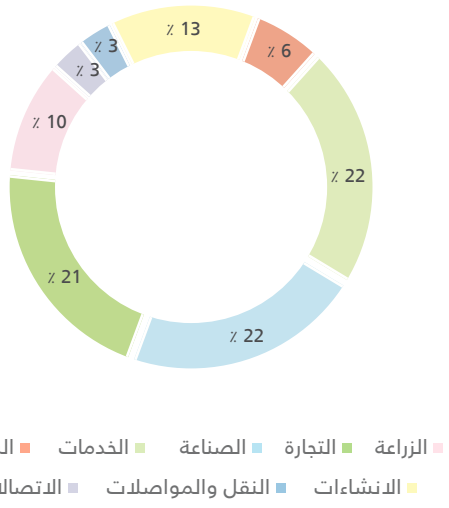
تم حتى الآن خلق 3,000 فرصة عمل جديدة من خلال المشاريع التي قام البرنامج بتسهيل توفير التمويل لها. ومن المتوقع أن يُسهم البرنامج خلال السنوات الخمس المقبلة في خلق ما مجموعه 15,000 فرصة عمل في مختلف أنحاء الوطن، وذلك من خلال تحفيز نشاطات القطاعات الاقتصادية المختلفة، وخلق مشاريع إنتاجية وخدماتية جديدة ومدرة للدخل سيدعمها البرنامج.

هذا بالإضافة إلى توفير فرص عمل للنساء، وصلت نسبتها إلى 24 % من مجمل الوظائف التي تم توفيرها حتى نهاية عام 2009 ما يعطي دفعة قوية للمرأة الفلسطينية من أجل الانخراط في سوق العمل، والدفع باتجاه تحولها إلى فرد منتج في المجتمع.

قطاعات اقتصادية مستفيدة من البرنامج

حرص صندوق الاستثمار من خلال برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة على شمولية استفادة مختلف القطاعات الاقتصادية من البرنامج، لذلك فقد عمت الفائدة على مختلف القطاعات ولم تنحسر في قطاع اقتصادي واحد. فقد حظي قطاعا الخدمات والصناعة بالنصيب الأكبر من القروض بواقع 22 % لكل منهما، تلاهما قطاع التجارة بواقع 21 %، كما شملت القروض قطاعات الصناعة والإنشاءات والزراعة والسياحة والمواصلات وغيرها.

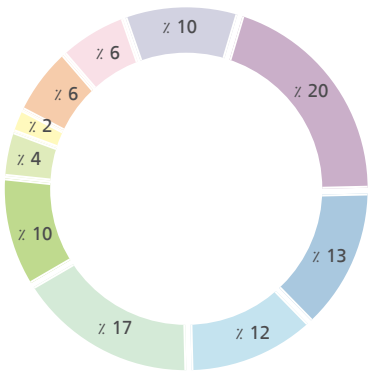
القطاعات الاقتصادية المستفيدة من البرنامج حتى نهاية عام 2009



البرنامج يغطي مدناً ومحافظات عدة

حقق برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة أحد أهم أهدافه والمتمثل في استفادة أكبر عدد ممكن من المحافظات والمدن الفلسطينية، وخصوصاً تلك التي عانت ولازالت تُعاني من ضائقة اقتصادية، فقد استفادت منه محافظات مهمة مثل نابلس وجنين وأريحا وقلقيلية، بالإضافة إلى محافظات أخرى كبيت لحم وسلفيت وطولكرم والقدس ورام الله والخليل.

توزيع القروض على محافظات الوطن حتى نهاية عام 2009



صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة

ضمن سعي الصندوق الهادف إلى تفعيل وتنشيط عمل القطاع الخاص الفلسطيني قرر الصندوق إنشاء صندوق خاص للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، أطلق عليه اسم صندوق النمو الفلسطيني، (Palestine Growth Capital Fund)، وذلك بالشراكة مع شركة أبراج كابيتال، التي ستكون الجهة المشرفة على إدارة الصندوق. وسيقوم صندوق الاستثمار الفلسطيني في البداية باستثمار 10 ملايين دولار أمريكي، في حين تقوم "أبراج كابيتال" بتقديم 5 ملايين أخرى، بينما سيتم تجنيد استثمار إضافي من مستثمرين آخرين ليصل الحجم الكلي للصندوق 50 مليون دولار أمريكي مع نهاية العام 2010.

أهداف صندوق النمو

سيتيح صندوق النمو أمام المشاريع الصغيرة والمتوسطة الفرصة للحصول على التسهيلات الاستثمارية اللازمة لنمو وتوسع هذه الشركات، فضلاً عن مساهمته في توسيع نشاط تلك المشاريع من خلال مساعدتها تقنياً، والعمل جنباً إلى جنب معها لبناء شبكة علاقات مع مؤسسات ومستثمرين عرب ودوليين، الأمر الذي سيسهم في تحفيز أعمالها التجارية، وفتح المجال أمامها للدخول في أسواق جديدة. وسيعمل صندوق النمو على تأهيل كادر مهني في تلك المشاريع ليكون قادراً على القيام بمهامه الوظيفية، وجذب شراكات دولية متخصصة للاستفادة من خبراتها، من خلال تعزيز المهارات الإدارية والقدرات التشغيلية والخبرات الاستراتيجية والعلاقات الإقليمية لها. كما سيلعب صندوق النمو دوراً فاعلاً في تحسين مستوى حوكمة تلك الشركات والتحسين من مقدرتها على وضع النظم والإجراءات الإدارية الناظمة لعملها.

شريك بخبرات متميزة

تعد «أبراج كابيتال» أكبر مجموعة للاستثمار في مشاريع الملكية الخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وتتوزع مكاتبها على 6 دول. وتعمل مجموعة أبراج كابيتال من خلال شركة تابعة متخصصة بإدارة الاستثمارات الخاصة بالشركات الصغيرة والمتوسطة تسمى "ريادة لتنمية المشاريع"، وهي المنصة التي أطلقتها "أبراج" مؤخراً لإدارة الاستثمارات في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وهي كذلك الجهة التي ستشرف على إدارة صندوق النمو في فلسطين. وتجمع "ريادة" بين أكبر مصدر على الإطلاق لرأس المال طويل الأجل المخصص لرواد الأعمال في المنطقة واستراتيجية استثمارية مطورة خصيصاً لقطاع الشركات الصغيرة والمتوسطة. وتعالج "ريادة" أيضاً أكبر مشكلة تواجهها الشركات الصغيرة والمتوسطة الإقليمية اليوم، ألا وهي الدعم المؤسسي إلى جانب مشكلة الحصول على التمويل، بما في ذلك دعم عمليات التشغيل، وتحسين مستوى الحوكمة، وتوفير الموارد البشرية ذات الكفاءات وشبكات الأعمال المتطورة. وقد قامت "أبراج كابيتال" بالعمل على استقطاب العديد من كبار خبراء الاستثمار للعمل لديها بشكل دائم في "ريادة"، وستؤسس مكتباً لها في مدينة رام الله للإشراف على إدارة صندوق النمو الفلسطيني.

قطاعات اقتصادية يستهدفها صندوق النمو

يستهدف هذا الصندوق قطاعات اقتصادية متعددة، من أهمها تكنولوجيا المعلومات وهو قطاع واعد بحاجة إلى الدعم المستمر لينمو ويتطور، إلى جانب الصناعات المعلوماتية التي تركز على المعرفة المتخصصة كالخدمات والصناعات الطبية والتعليمية. كما سيقوم الصندوق بالاستثمار في القطاع الزراعي بالإضافة إلى قطاع الصناعة والخدمات والتجارة. كما وسيركز على المشاريع القادرة على الاستفادة من التكنولوجيا المتقدمة، والتي بإمكانها التكيف مع مختلف الظروف السياسية والاقتصادية المحيطة، إلى جانب امتلاكها المقدرة على الابتكار في مجال تخصصها وامتلاكها إمكانيات التوسع إقليمياً وعالمياً.

500M
400M
300M
200M
100M
1.654
1.643
1.456
1.344
1.201
1.199
-0.49
-1.211
2009
Feb
Mar
Apr
May
Jun

استثمارات أسواق رأس المال

تسهم الأسواق المالية بشكل عام في تهيئة الأجواء اللازمة لتعزيز الاستثمارات المحلية وجذب الاستثمارات الأجنبية، وذلك من خلال تنظيم ومراقبة إصدار الأوراق المالية، وتنظيم تداولها بين المتعاملين بها وحفظ ممتلكات المستثمرين، وخلق جو من الثقة لدى المستثمرين في الشركات المحلية.

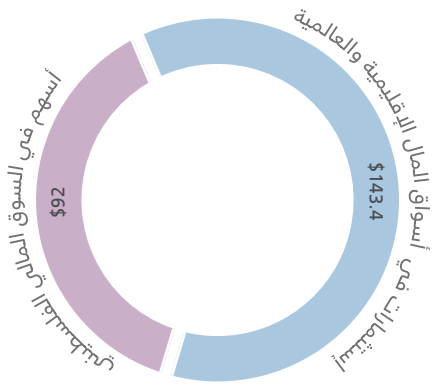
تساهم أسواق المال في توسيع قاعدة المساهمين، وذلك من خلال استقطاب الشركات لمساهمين أكثر لخدمة أهدافها التطويرية، كما تساهم أسواق المال في توفير مناخ من الشفافية وذلك من خلال توفير معلومات مالية دقيقة عن الشركات المدرجة، الأمر الذي يمنح الثقة لدى المستثمرين من جهة، ويساعدهم على اتخاذ القرار الصحيح بشأن هذه الشركات من جهة ثانية. وغدت اليوم المؤشرات العامة لأسعار الأسهم في السوق المالي مقياساً للأداء الاقتصادي، على اعتبار أن أسعار الأسهم هي انعكاس لتوقعات الأحداث الاقتصادية التي ستسود مستقبلا، وعليه فإن التحرك في مستوى المؤشر سوف يعكس الوضع الاقتصادي الذي سيسود وبالتالي يساعد راسمي السياسة الاقتصادية على اتخاذ التدابير الصحيحة.

أما بالنسبة لسوق فلسطين للأوراق المالية، فقد بدأت أول حركة للتداول الفعلي فيه في العام 1997، وقد بدأت السوق بداية متواضعة ولكنها متنامية من حيث عدد الشركات المدرجة وعدد شركات الأوراق المالية الأعضاء، وحجم التداول. ومع مطلع العام 2010 تحولت سوق فلسطين للأوراق المالية إلى شركة مساهمة عامة، لتندرج هذه الخطوة في إطار تعزيز البيئة الاستثمارية في فلسطين، وتشجيع المدخرات المحلية على الدخول إلى السوق.

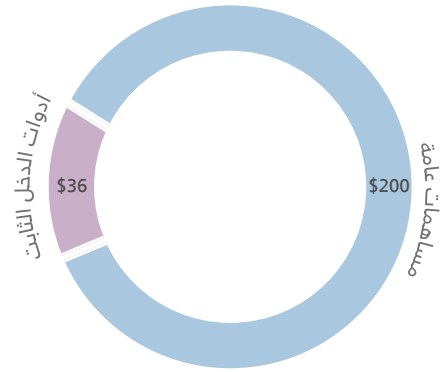
استثمارات الصندوق في أسواق رأس المال

يقوم الصندوق بإدارة محافظ استثمارية في أسواق رأس المال الفلسطينية والعربية والعالمية وذلك بطريقة علمية ومتوازنة تحقق عائدا جيدا للصندوق مع توزيع المخاطر وإدارتها بطريقة مدروسة. وقد بلغ حجم هذه المحافظ في نهاية عام 2009 حوالي 236 مليون دولار أمريكي موزعة بنسبة 84.7 ٪ على محفظة مساهمات عامة (حوالي 200 مليون دولار) وبنسبة 15.3 ٪ (حوالي 36 مليون دولار) على محفظة أدوات دخل ثابت.

التوزيع الجغرافي لاستثمارات رأس المال مع نهاية 2009



توزيع محفظة أسواق رأس المال حسب نوع الاستثمار مع نهاية 2009

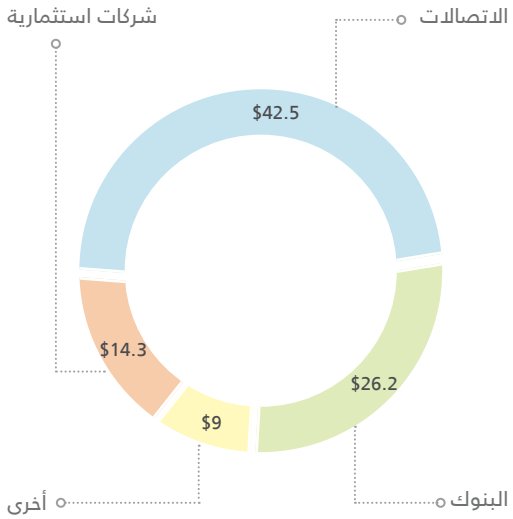


محفظة في سوق فلسطين للأوراق المالية

إن إدراك إدارة الصندوق وإيمانها بأهمية السوق المالي في خلق التنمية وجذب الاستثمار وتعزيز الثقة لدى المستثمر الأجنبي والفلسطيني على حد سواء، إضافةً إلى ثقة الصندوق بمتانة وقدرة الشركات الفلسطينية على العمل وتحقيق الأرباح والنمو مع نظرة أكثر ايجابية للمستقبل، جميعها عوامل أدت إلى أن يتخذ صندوق الاستثمار الفلسطيني توجها استراتيجيا يفضي إلى تعزيز الاستثمار في السوق المالي الفلسطيني، حيث نتحدث اليوم عن محفظة استثمارية في سوق فلسطين للأوراق المالية بلغ حجمها في نهاية عام 2009 ما يقارب 92 مليون دولار أمريكي، ومن المتوقع أن ترتفع خلال السنوات الثلاث القادمة لتزيد عن 500 مليون دولار، موزعة على مختلف قطاعات السوق مثل القطاع البنكي والاتصالات والصناعة والتطوير العقاري.

وتندرج هذه المحفظة في إطار الاهتمام الذي يوليه الصندوق للسوق المالي الفلسطيني، كونه أحد المؤسسات الاقتصادية الرائدة في فلسطين، والتي تساهم في تعزيز الاستثمارات في الشركات المحلية، وجذب الاستثمارات الأجنبية إلى فلسطين.

توزيع المحفظة الاستثمارية في السوق المالي الفلسطيني حسب القطاع حتى نهاية 2009



محفظة الاستثمار في القطاع البنكي

يعمل القطاع البنكي في فلسطين بطريقة منظمة وفعالة وكفؤة، كما وتعمل البنوك الفلسطينية بالتماشي مع أفضل المعايير البنكية الدولية، خاصة المبادئ الأساسية للرقابة المصرفية الفعالة والمنهجية المتعلقة بها، ومبادئ الحوكمة الجيدة. ويضطلع القطاع المصرفي في فلسطين بدور مهم ورائد في الاقتصاد الفلسطيني، محتلاً مركز الصدارة في القطاع المالي ومشكلاً محور نشاطه. تلعب البنوك العاملة

في فلسطين دوراً مهماً في الاقتصاد الوطني، وذلك للدور الرئيس الذي تلعبه في توفير التمويل اللازم في الشركات والمشاريع بمختلف أطيافها، الأمر الذي يسهم في خلق حراك اقتصادي فاعل.

ويواجه القطاع مجموعة من المصاعب التي تؤثر في نموه وتطوره، ومن أبرز هذه المصاعب هو ما يمارسه الاحتلال الإسرائيلي من إجراءات تعيق تطور ونمو هذا القطاع كالتلويح بقطع علاقات البنوك الإسرائيلية مع البنوك الفلسطينية، بالإضافة إلى الإجراءات اليومية من حصار وإغلاق وحواجز، تحول دون تطور مختلف القطاعات الاقتصادية وأبرزها القطاع المصرفي. إلاّ أن أداء القطاع البنكي الفلسطيني وبالرغم من جميع الصعوبات كان ممتازاً خلال الفترة الماضية حيث حقق القطاع نمواً كبيراً، ومن المتوقع أن يستمر في تحقيق معدلات نمو إضافية سواء لجهة الأرباح أو حجم الودائع.

ونظراً لأهمية القطاع المصرفي في فلسطين، حرص الصندوق على إنشاء محفظة استثمارية مصرفية يتجاوز حجمها 30 مليون دولار أمريكي، من خلال الاستثمار في العديد من البنوك الفلسطينية الرائدة، ويلعب استثمار الصندوق دوراً هاماً في تعزيز رأسمال هذه البنوك وحمايتها من تقلبات السوق. وتمتاز هذه المصارف بأنها تلعب دوراً أساسياً في دعم عملية التنمية في فلسطين، بالإضافة إلى تحقيقها عوائد استثمارية مجزية ونسب نمو مطردة على كافة الأصعدة.

طرح شركات الصندوق للاكتتاب العام

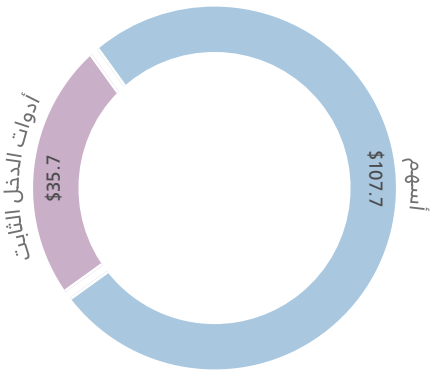
إيمانا من الصندوق بضرورة تقوية سوق فلسطين للأوراق المالية، ورغبة منه في إشراك جمهور المستثمرين في مشاريعه على أوسع نطاق ممكن، سعى إلى طرح مجموعة من الشركات الرائدة التي قام بإنشائها وتطويرها في سوق فلسطين للأوراق المالية. حيث سيتم قبل نهاية عام 2010 طرح 30 % من أسهم شركة الوطنية موبايل للاكتتاب العام. كما ويخطط الصندوق لطرح جزء من أسهم شركة عمار والتي تم تأسيسها العام الماضي برأسمال بلغ 220 مليون دولار للاكتتاب العام خلال عامين من الآن. وتدرس إدارة الصندوق أيضا إمكانية طرح جزء من أسهم الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية في السوق المالي الفلسطيني.ومن المتوقع أن تشكل هذه الشركات الثلاث إضافة نوعية لسوق فلسطين للأوراق المالية، وسيمكن طرح الأسهم للاكتتاب العام من جذب المستثمرين العرب والأجانب لفلسطين وذلك من خلال الاستثمار في أسهم هذه الشركات.

محفظة الأسواق الإقليمية والعالمية

يقوم صندوق الاستثمار بإدارة جزء من الفائض النقدي المؤقت المتوفر لديه من خلال استثماره في أسواق رأس المال العربية والعالمية. وقد بلغ حجم هذه المحفظة 143 مليون دولار في نهاية عام 2009. وتمتاز هذه الاستثمارات بكونها عالية السيولة وتحقق عائدا جيدا على الاستثمار ضمن درجة مخاطرة معقولة، وتشكل وسيلة مثلى لإدارة الفائض النقدي للصندوق إلى حين توفر فرص استثمارية مناسبة في فلسطين.

وتشكل هذه المحفظة ذخرا استراتيجيا للصندوق يتم تسييله بشكل تدريجي لتمويل احتياجات المشاريع الاستثمارية الاستراتيجية التي يقوم الصندوق بإطلاقها في فلسطين. ويتم إدارة هذه الاستثمارات من خلال مدراء استثمار متخصصين مشهود. وتمتاز سياسة الصندوق الاستثمارية باعتمادها سياسة تنويع الاستثمارات للحد من مخاطر التركز سواء كان في استثمار بعينة أو قطاع أو منطقة جغرافية. وتتوزع هذه الاستثمارات بين استثمارات في محفظة مساهمات عامة، والتي بلغت قيمتها ما يقارب 107.7 مليون دولار أمريكي مع نهاية عام 2009، واستثمارات في أدوات دخل ثابت والتي بلغت قيمتها ما يقارب35.7 مليون دولار أمريكي مع نهاية عام 2009.

توزيع استثمارات محفظة الأسواق الإقليمية والعالمية مع نهاية 2009



البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت

تحظى منطقة الأغوار والبحر الميت بأهمية بالغة لدينا كفلسطينيين نظراً لمكانتها السياسية والاقتصادية والسياحية والجغرافية، فأرضها الخصبة، ووفرة مصادرها الطبيعية، ومناخها الحار الملائم لأنواع مختلفة من المنتوجات الزراعية، بالإضافة إلى مساحاتها الواسعة التي تبلغ حوالي 2,400 كم2، أي بما يُعادل حوالي 30 % من مساحة الضفة الغربية، جميعها أسباب عززت من أهمية المنطقة وجعلت منها وجهة رئيسية ذات أولوية استثمارية بالنسبة لنا في صندوق الاستثمار الفلسطيني.

ولأن في منطقة الأغوار مقومات جذب متنوعة ومختلفة على أكثر من صعيد، فقد كان من الضروري العمل على رفد تلك المقومات وتطويرها بهدف النهوض بالمنطقة ككل وإنعاش الحركة الاقتصادية والسياحية فيها بطريقة تتلاءم مع مكانتها الاستراتيجية، وخاصة في ظل الهجمة الإسرائيلية الممنهجة الهادفة إلى تقويض المقومات البنيوية الحيوية للأغوار.

من هذا المنطلق، قمنا في صندوق الاستثمار الفلسطيني بصب اهتمامنا على وضع خطة تطويرية بعيدة المدى تستهدف إعادة إنعاش المنطقة، وذلك بعد العمل على تجاوز بعض العقبات والمعيقات التي يفرضها الجانب الإسرائيلي. وتقوم هذه الخطة بالأساس على إطلاق مشاريع تنموية في عدة مجالات تُسهم في خلق الآلاف من فرص العمل، وجذب عشرات الآلاف من السواح، والعمل على توفير الموارد الاستثمارية المالية والمادية اللازمة لها، وذلك من خلال التنسيق مع مؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية وشركات من القطاع الخاص الفلسطيني.

ويبلغ الحجم الاستثماري لتنفيذ الاستراتيجية التطويرية تلك ما يقارب 2 مليار دولار أمريكي، وفي حال تطبيق الصندوق لها، فإنه من المتوقع أن تساهم في خلق ما يُقارب 50 ألف فرصة عمل لأبناء شعبنا خلال السنوات العشر القادمة، وأن تجذب ما يُقارب المليونا سائح أجنبي ومحلي.

مقومات الجذب الاستثمارية للمنطقة

تتمتع منطقة الأغوار والبحر الميت بمجموعة من المقومات الاستثمارية الجاذبة التي تجعل منها أحد أبرز المناطق الفلسطينية القابلة للتنمية والتطوير، فهي تنفرد بخصائص تاريخية وجغرافية وبيئية قل نظيرها. فهي البوابة الشرقية لفلسطين مع العالم، وتضم ثلاث نقاط عبور تربط فلسطين بالمملكة الأردنية الهاشمية. وقد استحقت منطقة الأغوار والبحر الميت عن جدارة تسميتها بسلة غذاء فلسطين، وذلك لوفرة وتنوع منتجاتها الزراعية، إذ تعتبر المنطقة دفيئة طبيعية، فطقسها الدافئ وتوفر مياه الري من الينابيع والآبار، جعل منها مكانا مناسباً للزراعة على مدار العام. وتساهم الأغوار حالياً بحوالي 17 % من الناتج الإجمالي المحلي الزراعي للضفة الغربية.

كما أنه ليس في العالم كله سطح مائي يشبه البحر الميت من حيث انخفاضه عن سطح البحر، أو من حيث شدة ملوحة مياهه، أو من حيث خصائصه العلاجية. ويعتبر البحر الميت نقطة جذب سياحية مهمة لغناه بالأملاح والمعادن الطبيعية، فهو منجم من المعادن المفيدة لعلاج الكثير من الأمراض الجلدية وأمراض الأوردة الدموية والمفاصل. كما ويعتبر منجماً هاماً لاستخراج العديد من الأملاح والمواد الهامة كالفوسفات والمغنيسيوم والصوديوم والكاليسيوم والبروميد. وتضم المنطقة 81 موقعاً سياحياً وأثرياً وطبيعياً، إلى جانب كونها أقدم مدينة في العالم. وقد استقبلت المنطقة في عامي 2007 و2008 نصف مليون سائح أجنبي، ويقدر عدد الوافدين الفلسطينيين إلى المنطقة سنوياً بمليون زائر بالرغم من القيود القائمة.

الصندوق يعد خطة للاستثمار في المنطقة

يسعى صندوق الاستثمار الفلسطيني إلى تطوير استراتيجية استثمارية تنموية تنسجم مع الموروث التاريخي والثقافي والاجتماعي والمناخي لمنطقة الأغوار والبحر الميت، وتهدف هذه الاستراتيجية إلى النهوض بالمنطقة، وإنعاش الحركة الاقتصادية والسياحية فيها وخلق الآلاف من فرص العمل لأبناء شعبنا، وصد الهجمة الإسرائيلية عليها، محققة بذلك هدفنا الأسمى؛ وهو تثبيت المواطن الفلسطيني على أرضه وتعزيز تمسكه بها، ورفع مستوى معيشته.

استهداف إسرائيلي للمنطقة ومواردها

أدركت سلطات الاحتلال الإسرائيلي الأهمية الجيواستراتيجية لمنطقة الأغوار والبحر الميت، فعمدت على اتخاذ سلسلة إجراءات ممنهجة بهدف ضمان سيطرتها المطلقة عليها وعزلها عن باقي مناطق الضفة الغربية، معتبرة إياها منطقة عسكرية مغلقة في وجه أية جهود فلسطينية مخلصة تسعى لتنميتها وتطويرها. فقد استولت سلطات الاحتلال على مساحات واسعة من أراضي الأغوار الزراعية التي تمتاز بخصوبتها، وقامت بتحويلها إلى مستوطنات، وحرمت المزارعين الفلسطينيين من الانتفاع بأراضيهم. كما وقامت بالسيطرة على مصادر المياه وثروات البحر الميت، وعملت على عزل وتدمير عشرات الآبار الجوفية للفلسطينيين، بل وقامت بحرمانهم من حصتهم في مياه نهر الأردن.

كما وعملت سلطات الاحتلال على فرض سيطرتها العسكرية والأمنية على كافة المعابر الحدودية في منطقة الأغوار، وعرقلت حركة سير المسافرين والبضائع من وإلى فلسطين، فأحكمت قبضتها الخانقة على عملية التواصل مع الخارج، بهدف التحكم بالفلسطينيين وباقتصادهم وتقويض مقومات بناء دولتهم المستقلة.

التصور الاستراتيجي للصندوق لتطوير منطقة الأغوار والبحر الميت

يسعى الصندوق إلى وضع تصور استراتيجي لتنمية منطقة الأغوار والبحر الميت يتمحور حول مجموعة من الأسس الحيوية والبنيوية التي سيتم وضعها بطريقة مدروسة وممنهجة لتحقق الغايات التطويرية المنشودة، والتي من المتوقع أن تُساهم في إحداث نقلة نوعية ملموسة في منطقة الأغوار وعلى أكثر من صعيد. ومن المتوقع أن تتضمن الخطة سلسلة من المشاريع التنموية في مجالات السياحة والزراعة والتجارة والصناعة، باستثمار سيتجاوز حجمه المليارى دولار أمريكي خلال السنوات العشر القادمة. وسيعمل هذا التوجه الاستراتيجي على دعم اقتصاد منطقة الأغوار والبحر الميت وسيرفع من المستوى المعيشي لسكان المنطقة، وسيُساهم في الحفاظ على هويتها التراثية والتاريخية والحضارية.

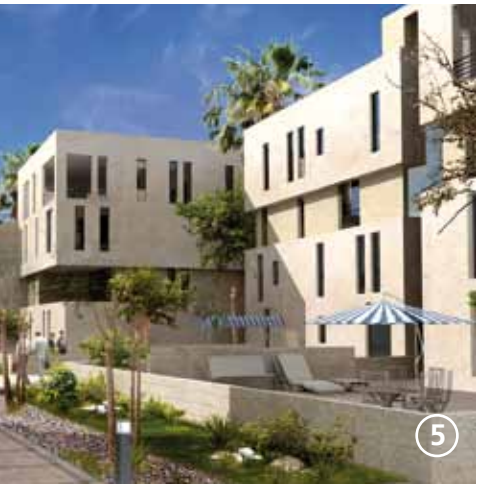
أولاً: «ضوء القمر»... المدينة السياحية الفلسطينية الأولى على شواطئ البحر الميت

من بين الأجزاء الرئيسة لخطة الصندوق هو إنشاء مدينة سياحية متكاملة على شواطئ البحر الميت، تمتد على مسافة تزيد عن 7 كم، بحجم استثماري من المتوقع أن يصل إلى 1.4 مليار دولار أمريكي. وستضم المدينة ستاً من المناطق السياحية والتجارية والترفيهية والسكنية والعلاجية والثقافية، إلى جانب عدد من المرافق المتنوعة كالفنادق الفاخرة ومراكز لعقد المؤتمرات ومراكز تعليمية ومراكز أبحاث ومسكناً للطلبة.

العوامل الجغرافية والبيئية الرئيسية المؤثرة في المشروع

عند وضع التصورات الأولية للمشروع، سيتم الأخذ بعين الاعتبار وجود مجموعة من العوامل الجغرافية والبيئية المؤثرة في خطة المشروع، وتتمثل هذه العوامل في تضاريس المنطقة المتنوعة، والحد الطبيعي الأصلي للبحر الميت، والغطاء النباتي الغني للمنطقة، بالإضافة إلى شبكة الطرق المحيطة ومدى ملاءمتها لتنفيذ المشروع. لذلك، وبعد تحديد أهداف المشروع ومقاطعتها مع العوامل المؤثرة فيه، سيتم العمل على تعيين مجموعة نطاقات على أرض الواقع لتكون مناطق للنمو المستقبلي، ليتم اختيار المواقع الملائمة والمرافق التي ستشملها لخدمة كل هدف من أهداف المشروع. وفي خضم هذا التطوير الذي ستشهده المنطقة، سيحرص الصندوق على الحفاظ على الهوية التاريخية والأثرية للمنطقة، من خلال العمل على تطوير السياحة الأثرية والدينية، وإبراز المعالم الأثرية والتاريخية فيها. ونظراً لما تتمتع به المنطقة من طبيعة بيئية خلابة، ونباتات برية متعددة، فقد ارتأى الصندوق أن يضع ضمن خططه العمل على المحافظة على هويتها كمحمية طبيعية على الرغم من المشاريع الضخمة المنوي تنفيذها.

بناء على ما سبق، فإنه سيتم العمل على تقسيم المخطط الاستراتيجي للمشروع إلى مجموعة من المناطق التطويرية لتخدم كل منطقة هدفاً من أهداف المشروع، إذ سيتم العمل على تجزئة التصميم إلى 6 مناطق تطويرية رئيسية تتنوع ما بين ترفيهية اقتصادية وعلاجية وثقافية وسكنية، كما سيرد لاحقاً.



1. مرافق ترفيهية تمتد على مساحة 1.5 كم2

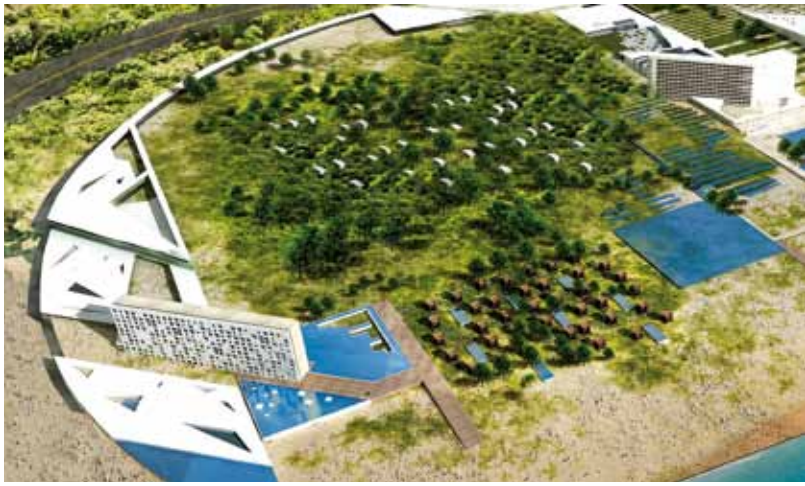
ستضم مدينة «ضوء القمر» منطقتين ترفيهيتين مساحة كل منهما 785,000 م^2، تضم مدينة للألعاب المائية تبلغ مساحتها 15,000 م^2، إلى جانب 5 فنادق فاخرة يتراوح عدد غرف كل منها ما بين 200 – 350 غرفة. كما وستضم المدينة مجموعة من الشاليهات التي تتميز بإطلالتها الخلابة على البحر الميت، لتكتسب منظراً طبيعياً يزخر بعبق الماضي وحداثة المستقبل. وسيتم إنشاء مركز تجاري ضخم متعدد الأغراض سيلبي احتياجات التسوق في المدينة.

2. مراكز المؤتمرات.. المكان الأفضل للقاءات رجال الأعمال

ستجهز مدينة «ضوء القمر» بمركز خاص برجال الأعمال يوفر أجواء ملائمة لعقد الاجتماعات وإبرام الصفقات والاتفاقيات، وسيضم هذا المركز صالة عرض كبيرة تتسع لـ 3,000 شخص، إلى جانب 8 قاعات للمؤتمرات وثلاث صالات معارض، علاوة عن قاعتين لعقد الاجتماعات. وسيكون هذا المركز مجهزاً بمختلف المعدات لتنظيم الأنشطة والفعاليات الهامة وفقاً لأعلى المعايير والمواصفات العالمية. ولتأمين التغطية الإعلامية الناجحة للأحداث التي ستجرى هناك، سيتم إنشاء مركز إعلامي في المدينة بمساحة 6,000 م^2، مجهز بأحدث أجهزة ومعدات الاتصال والتغطية الإعلامية، ويضم منصة واسعة للصحفيين وممثلي وسائل الإعلام، إلى جانب المرافق اللازمة من مطاعم ومقاهي على مساحة تقدر بـ 12,000 م^2.

3.مرافق علاجية للاستفادة من ثروات البحر الميت ذات الخواص الطبية

يزخر البحر الميت بالعديد من الثروات الطبيعية ذات الخواص العلاجية، كالأملاح الطبيعية وطين البحر ذي الخواص الطبية.



ولاستغلال هذه الثروات الطبيعية، ستضم «ضوء القمر» مركزاً طبياً متخصصاً بالعلاج بمعادن ومياه وطين البحر الميت.

ونظراً لتوفر العديد من الينابيع المعدنية في المنطقة، فسيتم إنشاء منتجع سياحي خاص بالعلاج بواسطة المياه المعدنية، والتي تمتلك العديد من الخواص العلاجية لجسم الإنسان وتجدد حيويته. وعلاوة على ذلك، سيتم إنشاء نادٍ صحي على مساحة 2,600 م^2، ومستشفى تعليمي في المدينة يهدف إلى تقديم كافة الخدمات الطبية بالإضافة إلى نشر العلوم الطبية بشكل عملي.

4. معالم ثقافية تعليمية في «ضوء القمر»

ستضم المدينة مركزاً علمياً ضخماً يشمل عددا من المرافق الثقافية والتعليمية، كمركز متكامل للترجمة، ومركزاً للدراسات البيئية، ومركزاً للبحوث الجغرافية للاستفادة من التضاريس الفريدة التي تتمتع بها المنطقة. كما وستضم هذه الصروح العلمية قاعات لعقد المحاضرات وورش العمل، إلى جانب مركز متخصص بالدراسات الأثرية والتاريخية لنشر الثقافة التاريخية للمنطقة إقليمياً وعالمياً.

5. مرافق سكنية تستوعب الحراك الاقتصادي

ستوفر المدينة مبان سكنية تزيد مساحتها المبنية عن 280,000م^2، ليتم بناؤها على ما مساحته 77,000 م^2، وتخصص لإنشاء مرافق سكنية وتجارية، لتستوعب الحراك السياحي والاقتصادي النشط الذي سينتج عن هذا المشروع الضخم.

وستضم هذه المساحات شققاً سكنية وحوالي 60 فيلا فاخرة، إلى جانب مراكز تجارية ومناطق تسوق لتوفير كافة الاحتياجات التجارية والشرائية للسكان والزوار.

ثانياً: المنطقة التنموية... مشروع استراتيجي شمال أريحا

تقع إلى الشمال من مدينة أريحا مساحات واسعة من الأراضي التي تصلح للتطوير والاستثمار، لذلك سيعمل الصندوق على وضع خطط وتصورات لاستثمار المساحات من خلال التخطيط لإنشاء منطقة تنموية صديقة للبيئة تضم عدداً من المشاريع الزراعية والتجارية والترفيهية تمتد على مساحة حوالي 9,000 دونم، وبحجم استثماري من المتوقع أن يتجاوز 700 مليون دولار أمريكي. وسيتم بدء تنفيذ المرحلة الأولى على أرض مساحتها تتراوح ما بين 1,500- 2,000 دونماً. وسيعمل الصندوق على وضع خطط لتطوير البنية التحتية اللازمة للمنطقة من شبكات مياه وصرف صحي، واتصالات، علاوة عن الخدمات الاجتماعية والطبية وشبكات الطرق الحديثة.

وستشكل المنطقة مركزاً لتطوير خدمات السياحة الداخلية، إلى جانب تطوير المنتجات الزراعية في المنطقة من أجل خلق المزيد من فرص العمل. فبخصوص السياحة ستضم المنطقة التنموية مرافق ترفيهية ومنتزهات وعددا من المنتجعات السياحية، إلى جانب مساحات مفتوحة لممارسة الرياضة مزودة بمختلف الخدمات الأساسية، مثل المطاعم والمراكز التجارية وشبكة شوارع حديثة.

وفيما يتعلق بالزراعة، سيتم وضع خطط لخدمة مزارعي المنطقة من خلال تقديم التدريب اللازم لهم، من أجل الاستفادة من المحاصيل والأراضي الزراعية، كما سيتم وضع خطط لإنشاء وحدة بحث زراعي تهدف إلى تطوير هذا القطاع وإيجاد أفضل الوسائل لتطوير المنتجات، بهدف التصدير.

وانسجاماً مع استراتيجية الصندوق في المحافظة على بيئة الأغوار وطبيعتها الخلابة، فسيحرص الصندوق على أن تكون هذه المنطقة صديقةً للبيئة من خلال استخدام مصادر متجددة بديلة للمصادر التقليدية الملوثة للبيئة، والتي من أبرزها الطاقة الشمسية.

للتجارة نصيب في المنطقة التنموية

تعتمد القطاعات الاقتصادية المختلفة كالزراعة والصناعة على بنية تحتية قوية للتجارة والتصدير، الأمر الذي دفع بالصندوق نحو العمل الجاد للتخطيط لمشاريع تجارية لشحن وتخزين البضائع. وتعتبر منطقة الأغوار والبحر الميت مكاناً مثالياً لإنشاء مستودعات لتخليص وشحن البضائع على اختلاف أنواعها وتصنيفاتها وذلك لقرب المنطقة من الحدود الأردنية، مما سيسهل نقل البضائع من وإلى فلسطين. ونظراً لهذا الحراك الاقتصادي والتجاري، يعكف الصندوق حالياً على دراسة خطة لإنشاء مركز لوجستي يضم مطاراً تجارياً لشحن البضائع، وذلك بالتزامن مع دراسة فكرة إنشاء منطقة حرة لتخليص البضائع والشحن معفاة من الضرائب، الأمر الذي سيسهل على أصحاب الأعمال شحن واستلام بضاعتهم في تلك المنطقة، دون اللجوء إلى الموانئ الإسرائيلية وتعقيداتها. فمع وجود مناطق للتجارة الحرة وتخزين البضائع في منطقة الأغوار، ومطار يربط بين الأغوار ومناطق أخرى كالعقبة وعمان ورام الله، سيتم الاستغناء عن الموانئ الإسرائيلية ورسومها الباهظة، وستكون المنطقة اللوجستية تلك بمثابة شريان للحياة التجارية والاقتصادية للمنطقة.

الصناعة والتعدين في المنطقة التنموية

يُعد البحر الميت أحد أكبر الاحتياطيات العالمية من البوتاس والمغنيسيوم والبروميد، ونظراً لاحتوائه على كميات هائلة من المعادن والأملاح التي تقدر بملايين الأطنان، فإن الصندوق سيعمل على وضع خطط استراتيجية لتطوير صناعة جديدة تعتمد على استخراج المعادن والأملاح المخزونة فيه، أسوة بكل من المملكة الأردنية الهاشمية وإسرائيل اللتين تعملان على استخراج وتصنيع تلك المعادن والأملاح من خلال شركات متخصصة، كالتي أنشأها الأردن بداية الخمسينات لاستخراج البوتاس والمعادن من البحر الميت.

ثالثاً: تطوير الزراعة في الأغوار

عرفت منطقة الأغوار، ومنذ القدم، بغزارة مياهها وخصوبة تربتها، وقد حافظت على شهرتها الزراعية منذ أقدم الأزمنة، فكان من أهم منتوجاتها الزراعية الحبوب المختلفة كالقمح والشعير والذرة والسمسم، كما تزرع فيها الأشجار المثمرة كالحمضيات والموز والزيتون والعنب والنخيل، بالإضافة إلى بعض المحاصيل الأخرى كالتبغ، وهناك فائض في الإنتاج الزراعي يصل إلى مدن الضفة الغربية الأخرى وكذلك يصدر إلى الأردن.

وبما أن المنطقة عانت في الآونة الأخيرة من الحصار الإسرائيلي المتكرر، وصعوبة تسويق المنتجات الزراعية وتطويرها، فإن الصندوق سيعمل على إعداد خطة للمساهمة في تطوير القطاع الزراعي هناك ووضع خطط لتطوير وتصدير المنتجات الزراعية، ودعم وتنويع هذا القطاع من خلال رفده بمشاريع متخصصة في مجال الصناعات الغذائية.

ولأن الدفيئات الزراعية تعتبر عنصراً مهماً ومساعداً في عملية التطوير الزراعي، خاصة وأنها توفر أجواء ملائمة لمنتوجات زراعية معينة وتضمن وفرتها في مختلف الفصول، فإن الصندوق سيعمل بالشراكة مع مستثمرين من القطاع الخاص، على دراسة أفكار للاستثمار في الدفيئات الزراعية في منطقة الأغوار، وذلك في مساهمة منه في تنويع السلة الغذائية للمنطقة، وضمان استفادة مناطق فلسطينية أخرى منها، بحيث يتم تحقيق وفرة واكتفاء ذاتي غذائي.

كما وينوي الصندوق القيام بدراسة العديد من الفرص الاستثمارية لمشاريع متخصصة في مجال الصناعات الغذائية، وذلك لأهمية الصناعات الغذائية في تفعيل قطاع الزراعة. ويدرس الصندوق كذلك فكرة إنشاء شركة لتسويق المنتجات الزراعية بالتعاون مع مستثمرين من القطاع الخاص بهدف مساعدة سكان المنطقة على الاستفادة من تسويق محاصيلهم الزراعية بالطرق المثلى. ويحاول الصندوق استكشاف الأطر والإجراءات العملية والفنية لهذه الشركة، والتي من المتوقع أن تساهم في دعم القطاع الزراعي في فلسطين ككل، وفي منطقة الأغوار والبحر الميت على وجه الخصوص، وتحسن مستوى تسويق المنتوجات الزراعية.

ويعكف الصندوق في هذه الآونة على مراجعة مجموعة من الأفكار لتطوير محاصيل زراعية ذات جودة عالية في الأغوار، وخاصة المحاصيل غير الموسمية التي تتمتع بطلب عالٍ في السوق العالمي، والتي تنمو بشكل متميز في الأغوار بسبب مناخ المنطقة الخاص. وسيعمل الصندوق على دراسة الأفكار التي ستساعد في تقديم الاستثمار والدعم التقني اللازم لتطوير هذه المحاصيل وتسويقها بهدف زيادة إنتاجيته بجودة عالية. حيث أن تمور منطقة الأغوار تتميز بجودتها وبخصوصيتها وتعتبر أفضل التمور عالمياً.

50 ألف فرصة عمل ومليون سائح إضافي خلال السنوات القادمة في الأغوار والبحر الميت

ستساهم مشاريع الأغوار والبحر الميت في خلق حوالي 50 ألف فرصة عمل جديدة موزعة على عدة قطاعات تشمل البناء والسياحة والزراعة والخدمات والتجارة وغيرها، إلى جانب تنشيط قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة وما يوفره من فرص عمل إضافية، الأمر الذي سيسهم بشكل ملموس في التخفيف من حدة الفقر والبطالة في الأراضي الفلسطينية. ومن جهة أخرى، فإنه من المتوقع أن ترفع هذه المشاريع في حال تنفيذها من أعداد السياح الأجانب القادمين إلى الأغوار والبحر الميت وصولاً إلى مليون سائح بحلول عام 2015، إلى جانب تنشيط السياحة الداخلية، وذلك لما ستوفره هذه المشاريع الحيوية من صورة حضارية جاذبة عن المنطقة، تعكس بعدها التاريخي وبيئتها الطبيعية وتوفر العديد من مناطق السياحة العلاجية فيها والتي يندر وجودها في أي مكان آخر.

خطة لتطوير البنية التحتية والخدمات الاجتماعية

لقد عانت منطقة الأغوار والبحر الميت طويلاً من تدني مستوى خدمات البنية التحتية، والخدمات الاجتماعية ونظام المواصلات، الأمر الذي دفع بالعديد من قاطنيها إلى الانتقال لمدن مجاورة. وقد دفع هذا الأمر بالصندوق للتفكير بوضع خطط لمشاريع تسهم في تطوير الخدمات الاجتماعية ورفع مستوى جودتها.

لذلك، وفي سبيل تكامل الخطة الاستراتيجية المتعلقة بمنطقة الأغوار والبحر الميت، يسعى الصندوق إلى بلورة مجموعة من الأفكار لمشاريع تسهم في تطوير البنية التحتية والخدمات الاجتماعية في المنطقة.

مشاريع الأغوار والبحر الميت .. شراكات جديدة

يعمل الصندوق في الوقت الحالي على عرض أفكاره فيما يتعلق بتطوير منطقة الأغوار والبحر الميت على مجموعة من الشركاء الذين يتمتعون بالخبرة والمقدرة على تطوير مناطق مشابهة بصورة متكاملة، وقد أبدت عدة جهات اهتمامها بالمساهمة في تطوير تلك المنطقة نظراً لأهميتها الجغرافية والسياسية والاقتصادية. لذلك، فمن المتوقع أن ينضم شركاء جدد إلى قائمة شركاء الصندوق مع البدء في تنفيذ مشروع الأغوار والبحر الميت.

صعوبات تجري دراستها

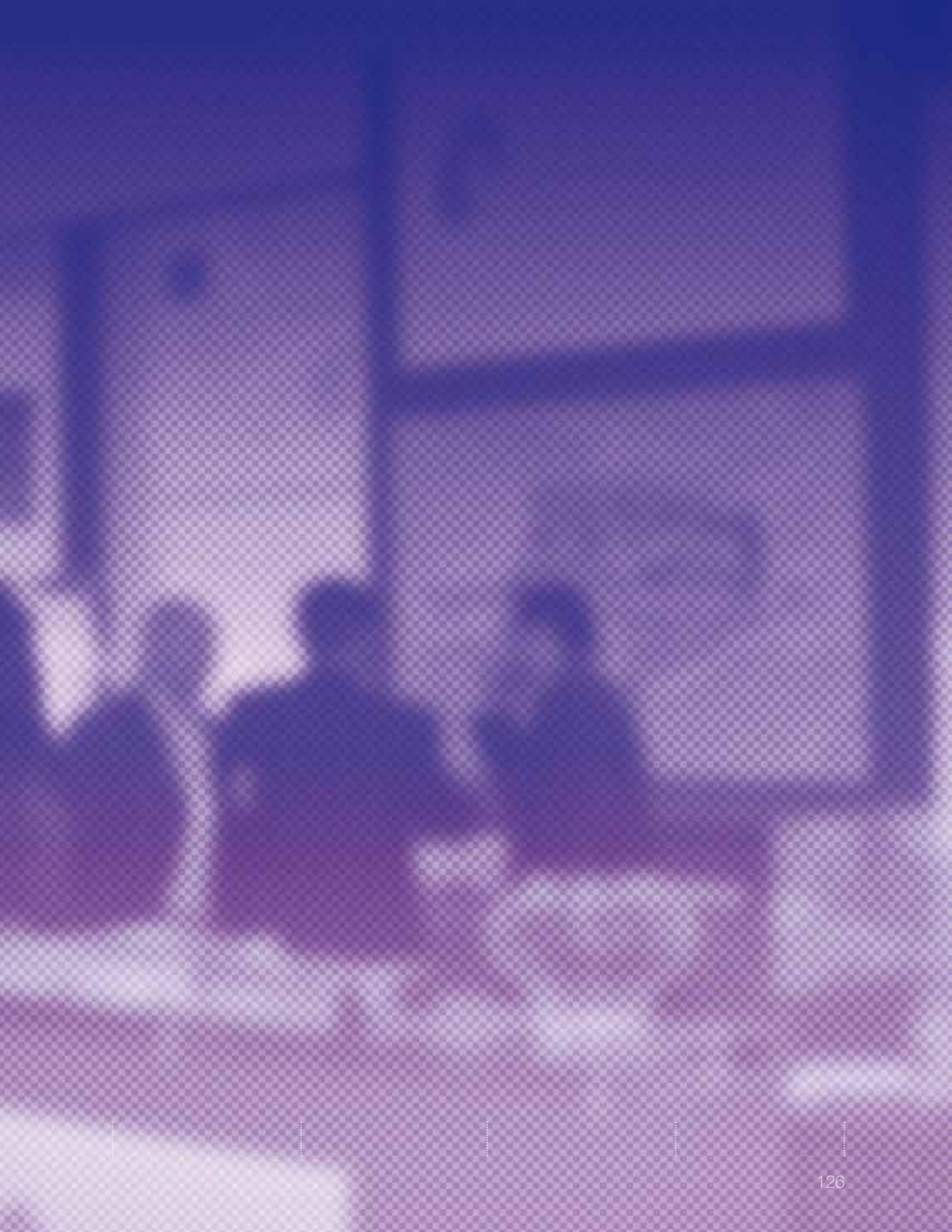
يدرس الصندوق الآلية التي تمكنه من تخطي عدد من الصعوبات التي تحول دون تنفيذ أفكاره التطويرية، ومن أبرز الصعوبات أن معظم المناطق التي يهدف الصندوق إلى تطويرها هي مناطق خاضعة للسيطرة الإدارية والأمنية الإسرائيلية الكاملة وضمن نطاق المنطقة (ج)، ما يعني أنه يجب وضع تلك المنطقة على الأجندة السياسية الفلسطينية لبسط السيادة الفلسطينية عليها. من جهة ثانية، فإن المنطقة قد عانت من الإهمال والتهميش، وهي بذلك تفتقر إلى البنية التحتية الأساسية، من شبكات طرق ومياه وخدمات صرف صحي حديثة وملائمة، تستوعب حجم المشاريع التطويرية التي يجري الحديث عنها. فضلاً عن ذلك، فإن منطقة الأغوار تعاني من تضاءل الوجود الفلسطيني في المنطقة، وذلك بسبب القرار العسكري الإسرائيلي الساري منذ عام 2004، والذي يقضي بمنع الإقامة في الأغوار لغير أهلها من السكان، وبالتالي اعتقال وترحيل كل من هم من غير حملة هوية الأغوار.

سنوات قادمة مليئة بالتنمية والإعمار لمنطقة الأغوار والبحر الميت

ستشكل السنوات العشر القادمة نقطة تحول اقتصادي واجتماعي وسياسي مهمة بالنسبة لمنطقة الأغوار والبحر الميت، ورغم المعيقات التي تفرضها سلطات الاحتلال الإسرائيلي، والتي تحول دون أي تطوير للمنطقة، فإن الصندوق لن يتباطأ في تنفيذ رؤيته واستراتيجيته التطويرية تلك مؤمناً إيماناً عميقاً بأن منطقة الأغوار تُشكل العمق الاستراتيجي للدولة الفلسطينية المستقلة.

تحمل الخطة الاستراتيجية لمنطقة الأغوار والبحر الميت بين ثناياها مجموعة من الأهداف التي لها أبعاد وطنية واقتصادية عديدة. فعلى الصعيد الاقتصادي، ستسهم هذه المشاريع في إعادة إنعاش المنطقة وإحيائها من جديد، وتطوير مقومات الجذب السياحي والاقتصادي والاجتماعي والزراعي فيها، وجعلها الوجهة السياحية الأبرز داخليا وخارجياً. كما ستسهم في توفير حوالي 50,000 فرصة عمل جديدة، الشيء الذي من شأنه زيادة عدد سكان المنطقة إلى 140 ألف نسمة.

أمّا على الصعيد الوطني، فإن هذه الخطة ستسهم في الحفاظ على بيئة المنطقة وهويتها وجذورها التاريخية. وستسلط الضوء على حق الفلسطينيين في الاستفادة من حصتهم في منطقة الأغوار والبحر الميت، كحق وطني ثابت لهم. علاوة على أنها ستسهم مساهمة مباشرة في تثبيت المواطن الفلسطيني بأرضه موفرة له مختلف مقومات الصمود التي تزيد من تمسكه بها وثباته عليها.



03
نشاطاتنا

انسجمت النشاطات التي نظمها وشارك فيها صندوق الاستثمار الفلسطيني مع استراتيجيته المتمثلة في تعزيز العلاقات مع كافة الشركاء، بالإضافة إلى القطاعين العام والخاص، ووسائل الإعلام المحلية والدولية، والمؤسسات العربية والإقليمية المهتمة بالشأن الاقتصادي الفلسطيني.

هدفت هذه النشاطات بالأساس إلى التواصل مع تلك الأطراف للتعريف بالصندوق وبرامجه الاستثمارية، وتوجهاته الاستراتيجية في المستقبل. ولم يغفل الصندوق كذلك عن التواصل مع عدد كبير من المؤسسات المحلية، من أجل التعريف بمشاريع الصندوق، وموضعته بطريقة تؤكد على دوره الريادي في إنعاش الاقتصاد الوطني.

جانب من اجتماع الهيئة العامة

اجتماع الهيئة العامة الأول للصندوق

نظم صندوق الاستثمار الفلسطيني أول اجتماع للهيئة العامة للصندوق، وذلك بحضور أعضاء الهيئة والشركات التابعة والشقيقة إلى جانب عدد من الأطراف المعنية، والتي من بينها رئيس ديوان الرقابة المالية والإدارية، د. محمود أبو الرب، والمدقق الداخلي PricewaterhouseCoopers والمدقق الخارجي Ernst & Young، ومراقب الشركات السيد نظام أيوب. وقد تبع هذا الاجتماع استقبال الرئيس محمود عباس لأعضاء الهيئة العامة للصندوق في مقر المقاطعة.

ويأتي هذا اللقاء في إطار التزام الصندوق بتطبيق مبادئ الحوكمة والالتزام بمعايير ومبادئ الشفافية والمحاسبة. إذ تمثّل الهيئة العامة المساهم، الذي هو الشعب الفلسطيني، في دوره الرقابي، وتعمل على تقديم التوجيه لمجلس الإدارة في القضايا الاستراتيجية، وتتولى صلاحية مناقشة وإقرار التقرير السنوي والبيانات المالية السنوية وتوزيع الأرباح، وفقاً لأحكام قانون الشركات. وهي التي تعين مدقق الحسابات الخارجي بناءً على توصية بهذا الخصوص من مجلس الإدارة، وتصادق على التقارير النهائية المدققة من قبله.

جناح الصندوق خلال Propertylink

معرض ومؤتمر الاستثمارات العقارية في عمان "Propertylink 2009"

شارك صندوق الاستثمار الفلسطيني في فعاليات المعرض العقاري السنوي في عمان، لما يشكله هذا المعرض من أهمية بالغة في معرفة حجم المشروعات والخدمات العقارية الحقيقية في المنطقة العربية، حيث تم خلال المعرض الاجتماع والتشبيك مع عدد كبير من المستثمرين، والتنسيق مع أمانة عمان الكبرى للحضور إلى فلسطين لتنظيم ورشة عمل بالتنسيق مع وزارة الحكم المحلي، وموظفي البلديات بخصوص هذه التجربة المميزة.

وتنبع أهمية هذه المشاركة من خلال انعكاسها لاستراتيجية الصندوق الهادفة إلى تعزيز حضوره في الأوساط الاقتصادية العربية، وتعميم مشاريعه وإنجازاته على أوساط الاقتصاديين العرب، لجذب الاستثمارات العربية والدولية إلى فلسطين.

لقيت هذه المشاركة إقبالاً واسعاً من قبل زوار المعرض، ورجال الأعمال الأردنيين والعرب، الذين أبدوا إعجابهم بمشاريع الصندوق العقارية، وعلى رأسها مشروعا الريحان وإرسال سنتر.

الصندوق يستقبل عدداً من زوار جناح ضاحية الريحان في المعرض

مشاركة الصندوق في معرض العقارات الفلسطيني الأول 2009

شارك الصندوق في معرض "عقارات فلسطين الأول" 2009، وذلك من خلال شركة الريحان للاستثمار العقاري، والذي أقيم في قاعة بلدية منتزه البيرة "سليم أفندي" بتاريخ 8/3 وحتى 2009/8/5، تحت رعاية معالي الدكتور محمد اشتية وزير الأشغال العامة والإسكان، وبمشاركة عدد من الشركات العقارية والمكاتب والشركات الهندسية والبنوك الممولة لقطاع الإسكان وشركات الرهن العقاري.

وقد كان جناح الريحان متميزاً على جميع الأصعدة، واستقبل عدداً كبيراً من الزوار، وقد تم خلال هذا المعرض البدء بالحجز الفعلي للشقق السكنية في مشروع ضاحية الريحان.

وتعتبر مشاركة الصندوق في هذا المعرض ترجمةً عملية لاستراتيجية الصندوق في مجال تعزيز حضوره كمؤسسة رائدة في مختلف المجالات الاقتصادية، ومنها القطاع العقاري. وكان لهذه المشاركة بالغ الأثر على كافة المستويات، حيث اتضح هذا التأثير من خلال الإقبال الواسع على جناح الريحان في المعرض، إضافة إلى التغطية واللقاءات الإعلامية المكثفة مع مسؤولين من الصندوق خلال المعرض.

جانب من حضور الورشة التعريفية في قلقيلية

سلسلة الجولات التعريفية حول الصندوق

عقد صندوق الاستثمار الفلسطيني سلسلة من الجولات التعريفية التي تشمل معظم المدن الفلسطينية، بهدف تعريف رجال الأعمال وقادة المجتمع المدني والجهات ذات العلاقة في هذه المدن بعمل الصندوق ورؤيته ونشاطاته وتطورات عمله، وكذلك لبناء علاقات جيدة مع هذه الفئة والتأكيد على أن العلاقة بين الصندوق والقطاعين العام والخاص هي علاقة تكاملية.

وخلال العام 2009 تم عقد أربعة لقاءات بهذا الصدد، الأول كان في مدينة الخليل بتاريخ 2009/8/13، والثاني في مدينة قلقيلية بتاريخ 2009/8/18، في حين تم اللقاء الثالث في مدينة سلفيت بتاريخ 2009/11/20، بينما جرى آخر تلك اللقاءات في مدينة طوباس بتاريخ 2009/12/23. تميزت هذه الجولات بحضور جيد حيث أبدى الحضور إعجابهم برزمة المشاريع التي ينفذها الصندوق، وتمت مناقشة عدد من القضايا الهامة المتعلقة بتطوير آلية عمل الصندوق والآفاق المستقبلية لإقامة مشاريع تنموية في هذه المحافظات.

نبعت أهمية هذه الجولات من خلال ترجمتها لاستراتيجية الصندوق الهادفة إلى تعزيز التواصل مع كافة شرائح المجتمع، وتعميق العلاقات مع مختلف مؤسسات القطاعين العام والخاص والتزامه بالعمل في جميع محافظات الوطن.

الوفد الزائر في ضيافة الصندوق

زيارة وفد البنك الدولي

زار الصندوق وفد رفيع المستوى من البنك الدولي، وهدفت الزيارة إلى الاطلاع عن كثب على الأوضاع السياسية والاقتصادية الفلسطينية، ومتابعة سير عمل المشاريع المشتركة مع الصندوق.

وضم الوفد كلا من د. ميرزا حسن عضو مجلس إدارة البنك الدولي لمنطقة الشرق الأوسط، ورشاد رودلف كلداني نائب رئيس مؤسسة التمويل الدولية، وشمسهاد أخضر نائبة مدير البنك الدولي لإقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وجيمس بوند مدير العمليات في مؤسسة ضمانات الاستثمار الدولية (MIGA)، وديفيد جريج رئيس بعثة البنك الدولي في فلسطين، ويوسف حبش ممثل مؤسسة التمويل الدولية في فلسطين، وسفيان العيسى المستشار الخاص للمدير التنفيذي، ودينا أبو غيدا نائبة رئيس بعثة البنك الدولي في فلسطين.

وتم خلال الزيارة بحث سبل التعاون مستقبلاً في سبيل تعزيز وتنمية الاقتصاد الوطني، والعمل على إيجاد مناخ استثماري ملائم في فلسطين، يساعد في التنمية الشاملة، وإيجاد فرص العمل المستدامة.

وفد مؤسسة MEII في ضيافة الصندوق

زيارة مؤسسة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII)

استقبل الصندوق وفداً أمريكياً من مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII)، والتي هي أحد شركاء الصندوق في كل من برنامج "الأمل" وبرنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

تألف الوفد من مجموعة من الشخصيات الاعتبارية المؤثرة في السياسة والاقتصاد الأمريكي، والتي عملت في مجالات حكومية وغير حكومية مهمة قبل أن تلتحق بمبادرة الشرق الأوسط للاستثمار. ومن أبرز تلك الشخصيات كل من هنري كاتو، وهو دبلوماسي أمريكي مخضرم ورجل أعمال، والسيد وليام مايرز مدير عام إحدى كبرى شركات الاستثمار في أمريكا، وبيرل بيرنارد، رئيس مجلس إدارة MEII، وجيم بكأب الرئيس التنفيذي لمبادرة MEII، وغيرهم.

وأثناء اللقاء، اطلع الوفد على الوضع الحالي للاقتصاد الفلسطيني، وأبرز المشاريع والبرامج التي ينفذها الصندوق بشكل عام، مبدين إعجابهم بما حققه من إنجازات على صعيد الاقتصاد المحلي، كما عبروا عن دعمهم للصندوق في مسيرته لقيادة دفة الاقتصاد الفلسطيني نحو إحراز نقلة نوعية على الصعيد الاقتصادي، والمساهمة في تطوير موارده الذاتية وخلق مزيد من فرص العمل لأبناء شعبنا.

الوفد الضيف خلال زيارته لضاحية الريحان

وفد من رجال الأعمال التشيليين

أقام صندوق الاستثمار الفلسطيني حفل استقبال في فندق الجراند بارك على شرف نخبة من رجال الأعمال التشيليين من أصول فلسطينية والذين قاموا بزيارة إلى أراضي السلطة بهدف الاطلاع على واقع الاقتصاد الفلسطيني وعقد لقاءات عمل مع ممثلين عن القطاعين العام والخاص. وتبادل الطرفان الرؤى والأفكار حول المشاريع القائمة والمستقبلية التي يقوم الصندوق بالعمل على تطويرها وتنفيذها.

تم اصطحاب الوفد الضيف في جولة ميدانية إلى موقع ضاحية الريحان السكنية، حيث اطلع الوفد على سير الأعمال الإنشائية في الضاحية، كما تم تقديم عرض حول مشاريع وبرامج الصندوق في شتى القطاعات الاقتصادية، والتعريف بالصندوق كونه مؤسسة رائدة تساهم في دفع عجلة التنمية الاقتصادية نحو الامام. ويهتم الصندوق بالتواصل المستمر مع رجال الأعمال الفلسطينيين المغتربين والمقيمين في الخارج لتعزيز أواصر الترابط بينهم وبين الوطن، ولاستكشاف آفاق الاستثمار المشترك المستقبلي.

مجلس إدارة نادي الصحافة المقدس يلتقي الدكتور مصطفى

لقاء مع نادي الصحافة المقدسي

نظّم صندوق الاستثمار الفلسطيني لقاءً مع وفد مجلس إدارة نادي الصحافة بالقدس، حيث اطلع الوفد الزائر على الرؤية الاستراتيجية والاستثمارية والتنموية التي ينفذها الصندوق للسنوات القادمة، والأهمية القصوى التي يوليها لمدينة القدس ومؤسساتها.

ويندرج هذا اللقاء ضمن استراتيجية الصندوق في التواصل مع الإعلام، وتعزيز حضور الصندوق في تلك الأوساط. كما يندرج في إطار اهتمام الصندوق بالتفاعل مع كافة الجهات والأطراف المقدسية، إذ يهتم الصندوق اهتماما خاصاً بمدينة القدس لما تحتله من مكانة استراتيجية بالنسبة لنا كفلسطينيين، ونظراً للبعد الديني والتاريخي والوطني الذي تشكله المدينة.

04
المسؤولية الاجتماعية

لا ينحصر دور صندوق الاستثمار الفلسطيني في إطلاق برامج ومشاريع استثمارية تحقق العائد والربح الماديين وحدهما فقط، وإنما تمتد رؤيته لتشمل أبعاداً وطنية على صعيد التنمية الاجتماعية. وتنطلق هذه الرؤية من خلال إيمان الصندوق بقدرته على خلق بيئة مجتمعية أفضل لأبناء شعبنا من خلال رفع المستوى المعيشي وخلق مزيد من فرص العمل لهم عبر مشاريعه الاستثمارية وبرامجه المجتمعية.

لقد عرف المجلس العالمي للتنمية المستدامة المسؤولية الاجتماعية على أنها: " الالتزام المستمر من قبل شركات الأعمال بالتصرف أخلاقياً والمساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية والعمل على تحسين نوعية الظروف المعيشية للقوى العاملة وعائلاتهم، والمجتمع المحلي والمجتمع ككل"، ورغم أن هذا التعريف يبقى غير ملزم في طبيعته القانونية والإجرائية، إلا أن الصندوق قد عمل على الاسترشاد به ووضعه موضع التطبيق.

وعليه، فإن المسؤولية الاجتماعية بالنسبة للصندوق تتعدى كونها عملاً خيرياً محضاً، بل يعتبرها استثماراً مجتمعياً مستقبلياً، مستنداً إلى قوته الكامنة في مجالات وقطاعات عمله الموزعة على قطاعات اقتصادية استراتيجية، وعلى برامج مجتمعية متنوعة.

لذلك، وانطلاقاً من التعريف أعلاه، فقد وضع الصندوق تصوراً استراتيجياً متكاملاً من شأنها التركيز بشكل دقيق على نوعية مشاريع الصندوق وآثارها، استناداً إلى الآتي:

- العمل على ربط مشاريع وبرامج المسؤولية الاجتماعية مع رؤية وأهداف واستراتيجية الصندوق الاستثمارية.
- دعم قطاعات مجتمعية واقتصادية حيوية ومحددة وفي ذات الوقت متنوعة.
- إطلاق مشاريع مستدامة طويلة الأمد، تخدم أكبر عدد ممكن من الشرائح المجتمعية.
- إطلاق برامج موجهة للمواطنين وتمس حياتهم بشكل مباشر.
- الاحتفاظ بحيز للتوجه الخيري، من خلال التبرعات العينية والمادية، أو من خلال إيلاء الرعاية لها.

1.5 مليون دولار أمريكي لدعم قطاعات مجتمعية حيوية

خصص الصندوق خلال العام 2009 ما يقارب 1.5 مليون دولار أمريكي لدعم مجالات مجتمعية حيوية في فلسطين، من أبرزها تخصيص دعم متميز لمدينة القدس لأهميتها ومكانتها بالنسبة لنا، وكذلك دعم مجموعة من المبادرات والأنشطة في المجال العلمي والتعليمي، المجال الثقافي والتاريخي والفني، الشباب والرياضة، وكذلك القدس، وسنأتي على ذكر بعض من تلك المبادرات.

جانب من العرض الفني لفرقة ترشيحا خلال مهرجان فلسطين الدولي الحادي عشر

المجال العلمي والتعليمي

تأتي رعاية القطاع التعليمي في فلسطين في مقدمة القطاعات التي يعنى بها الصندوق ضمن إطار مسؤوليته الاجتماعية. لذا فقد عمد الصندوق إلى تقديم الدعم للعديد من المؤسسات والبرامج التعليمية الهادفة، كما قدم الدعم لعدد من الطلبة الجامعيين المتفوقين.

المدرسة الأميركية الدولية

في أعقاب التدمير الشامل الذي تعرضت له المدرسة الأميركية الدولية في غزة أثناء العدوان الإسرائيلي على القطاع في كانون الثاني 2009، قام صندوق الاستثمار الفلسطيني بالوقوف إلى جانب المدرسة وتقديم الدعم المادي والمعنوي لها. إذ تكفل الصندوق بدعم موازنة المدرسة وتغطية المصاريف الطارئة التي ترتبت على تدمير المدرسة والمتعلقة باستئجار وتأثيث مقر مؤقت يمكنها من مواصلة رسالتها التربوية المتميزة، ما ترك أكبر الأثر في نفوس 250 طالباً وطالبة كان قد تملكهم الخوف والقلق حين وجدوا أنفسهم فجأة في العراء بلا مدرسة وبلا أمل في المستقبل الواعد الذي حلموا به طويلا. كذلك، قام صندوق الاستثمار الفلسطيني بتقديم منح دراسية لعدد من خريجي المدرسة الأميركية المتفوقين لاستكمال دراستهم الجامعية في الجامعات المحلية والأجنبية. ومن الجدير بالذكر هنا أن المدرسة الأميركية قد لعبت دوراً رياديا في مجال تقديم خدمات تعليمية متميزة وبمواصفات عالمية لأبنائنا في قطاع غزة، حيث تم إنشاؤها في العام 2000 بتمويل من صندوق الاستثمار كأول مدرسة في قطاع غزة تعتمد المنهاج الدراسي الأميركي المتطور، ويقوم بالتدريس فيها طاقم من المدرسين المؤهلين والأكفاء. وبرغم الحصار والدمار قامت المدرسة الأميركية في شهر حزيران الماضي بتخريج الفوج الرابع من طلبتها من حملة دبلوم الدراسة الثانوية.

مؤسسة النيزك

يرى الصندوق أن هناك حاجة ملحة لتقليص الفجوة بين حاجات السوق والواقع التعليمي، من خلال دعم وتشجيع التفكير الإبداعي على كافة المستويات، فتطور الأمم والشعوب يرتبط بسياق من التجديد والتطوير، ولا يُمكن التقدم على هذا الصعيد دون توفير البيئة المناسبة للإبداع والابتكار.

وإدراكاً من الصندوق لأهمية الاستثمار في الشباب والتعليم، وإيماناً منه بأهمية تبني المواهب الإبداعية في فلسطين وضرورة دعم الابتكارات الخلاقة والرائدة، قام الصندوق بتقديم الدعم لمسابقة ومعرض "صنع في فلسطين" والتي تمثل برنامجاً رائداً للربط بين المبدعين الفلسطينيين في الجامعات وخارجها في مجال الأعمال والصناعة. ومن خلال هذا البرنامج تم منح المبدعين الفرصة والدعم لتقديم أفكارهم وتطويرها، والذي من شأنه أن يؤدي لنتائج عملية في تطوير منتجات محلية جديدة ذات قيمة تسويقية عالية.

وتشكل هذه المسابقة جزءاً من مسابقة "صنع في الوطن العربي"، مما يشكل حلقة تواصل بين المبدعين في فلسطين ونظرائهم في الدول العربية.

إنشاء استوديو لتسجيل المحاضرات الصفية

بهدف النهوض بالمستوى الأكاديمي لجامعة النجاح الوطنية ومواكبة الأساليب التعليمية الحديثة والمتطورة، قام صندوق الاستثمار الفلسطيني بتمويل إنشاء استوديو لتسجيل المحاضرات الصفية، حيث أصبح التعليم الإلكتروني من أدوات التعليم الضرورية في العصر الحديث. ويتم تسجيل المحاضرات الصفية ثم عرضها على الموقع الإلكتروني الخاص بجامعة النجاح الوطنية، بحيث يتمكن جميع الطلبة من مشاهدة المحاضرات في أي وقت ومن أي مكان.

حفل تخريج الفوج الرابع للمدرسة الأمريكية

المجال الثقافي والتاريخي والفني

ضمن اهتمام الصندوق بالجانب الثقافي والتاريخي الفلسطيني، وإدراكه لأهمية الحفاظ على الموروث التراثي، ومدى تأثير الثقافة على حضارات الشعوب، قام الصندوق بدعم عدة مبادرات في هذا المجال ومن ضمنها المبادرات الواردة أدناه.

بينالي رواق الثالث 2009

قام الصندوق وللمرة الثانية بتقديم الدعم لبينالي رواق، والذي يهدف إلى الحفاظ على التراث العمراني الفلسطيني، عن طريق إحياء ودعم تراث خمسين قرية فلسطينية، تم اختيارها بناء على مركزها التاريخي وأهميتها المعمارية. ولبينالي رواق شق ثان يعنى بإيجاد طرق لإعادة ربط فلسطين المعزولة بالعالم الدولي للفنون، وذلك من خلال إقامة جناح فلسطيني في بينالي البندقية، تم فيه عرض مشروع إعادة إحياء مدينة بيرزيت كنموذج من القرى الفلسطينية الخمسين التي تم ترميم بعض مبانيها الأثرية. كما وفر البينالي فرصا للتبادل الثقافي والتفاعل ما بين الفنانين الفلسطينيين والعرب والدوليين.

إعادة طباعة كتاب «قبل الشتات»

بمبادرة من مؤسسة الدراسات الفلسطينية، قام الصندوق بإعادة طباعة كتاب «قبل الشتات» للمؤرخ وليد الخالدي، والذي تم إصداره في العام 1987. ويأتي اهتمام الصندوق بهذا الكتاب باعتباره رافداً لمشروع "تأسيس أرشيف حول التاريخ الاجتماعي لفلسطين"، والذي قام الصندوق بدعمه في العام 2008، من خلال المؤتمر الذي تم تنظيمه لهذا الغرض. حيث يحمل هذا الكتاب قيمة تاريخية واجتماعية وسياسية هامة كونه يغطي بكثير من العمق تاريخ الشعب الفلسطيني في الأعوام ما بين 1876-1948م، ويحتوي على مجموعة من الصور النادرة التي تغطي جميع نواحي الحياة الفلسطينية لنفس الفترة الزمنية، بما في ذلك الحياة الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والدينية.

مهرجان فلسطين الدولي الحادي عشر

ابتداءً من العام 1993 قام مركز الفن الشعبي بتنظيم أول مهرجان دولي في فلسطين تحت عنوان «مهرجان فلسطين الدولي»، وقد لاقى هذا المهرجان نجاحاً وتأييداً واسعاً كونه استطاع كسر جزء من العزلة المفروضة على الشعب الفلسطيني. وكعادة الصندوق، فقد أبدى اهتمامه بدعم ورعاية هذه التظاهرة الثقافية الهامة والتي تعد الأولى والأكبر على مستوى الوطن، والتي تعمل على تعزيز الحياة الفنية والثقافية في فلسطين، من خلال مشاركة عدة فرق وفنانين عالميين وعرب ومحليين، بعروض فنية متنوعة جذبت ما يزيد عن 12,000 مشاهد من مختلف الأعمار والفئات الاجتماعية.

جانب من مهرجان فلسطين الدولي الحادي عشر

للقدس مكان

حظيت القدس باهتمام الصندوق العميق فقد تم تقديم ما يزيد عن المليون دولار أمريكي لأكثر من خمسين مؤسسة مقدسية تعمل وتهتم بتنشيط الحياة الاجتماعية والثقافية في القدس بهدف تشجيعها على الاستمرار وتطوير أعمالها. ومن أجل الحفاظ على تراث وعروبة المدينة المقدسة وحماية أصالتها ساهم الصندوق بدعم مجموعة من المبادرات والمشاريع في المدينة، كما عمل على تحديث مكتبات المدارس المقدسية وشراء برامج إلكترونية لها وإعادة تأهيل وتأثيث قاعاتها. ويعتبر الصندوق أن المدينة المقدسة من أكثر المدن الفلسطينية التي تواجه وتعاني وضعاً سياسياً واقتصادياً صعباً ومعقداً للغاية، مما انعكس على المؤسسات العاملة فيها حيث باتت تواجه كماً هائلاً من الضغوطات والأوضاع الصعبة التي تهدد بقاءها وتماسكها لذلك لا بد من تعزيز صمودها وبقائها صروحا وطنية مهمة في المدينة المقدسة.

وقد شمل الدعم المقدم لمدينة القدس مختلف القطاعات العاملة فيها، كالقطاع الاجتماعي والثقافي والرياضي والفني، بالإضافة إلى المؤسسات الخيرية وعدد من المدارس والمجموعات الكشفية. وكان من أبرز مساهمات الصندوق هم دعم فعالية القدس عاصمة الثقافة العربية 2009.

دعم المنتجات الوطنية

ساهم الصندوق في تعزيز دعم المنتجات الوطنية الفلسطينية من باب إيمانه العميق بضرورة رفع حصتها السوقية، والعمل إعادة الثقة بها، وتصحيح الصورة النمطية السائدة حولها، وتمكين الاقتصاد الفلسطيني وتعزيز قدرته على الصمود والمنافسة.

صندوق الكرامة الوطنية والتمكين

أطلقت وزارة الاقتصاد الوطني حملة لتنظيف السوق الفلسطينية من منتجات المستوطنات حملت اسم «صندوق الكرامة الوطنية والتمكين». وكان صندوق الاستثمار الفلسطيني والشركات التابعة والحليفة من أوائل المبادرين لدعم هذه الحملة من خلال تقديم مبلغ 200 ألف دولار أمريكي، حيث انسجمت هذه الحملة مع استراتيجية الصندوق في مجال المسؤولية الاجتماعية، والهادفة إلى تعزيز ودعم الحصة السوقية للمنتجات الوطنية. وقد هدفت هذه الحملة بالأساس إلى تعزيز مفهوم التمكين الذاتي، وتعزيز وتنمية القدرات الذاتية والاعتماد على الجهد الوطني والموارد البشرية في تلبية احتياجاتنا من منتجاتنا المحلية، وتنظيف أسواقنا من منتجات المستوطنات. الأمر الذي سيؤدي إلى دعم اقتصادنا الوطني من خلال تنظيف السوق الفلسطينية من منتجات المستوطنات، وتشجيع الإقبال على شراء المنتج الفلسطيني لزيادة الدخل الوارد على منشآتنا الاقتصادية وخلق مزيد من فرص العمل.

المبادرة الوطنية لتعزيز المنتجات المحلية

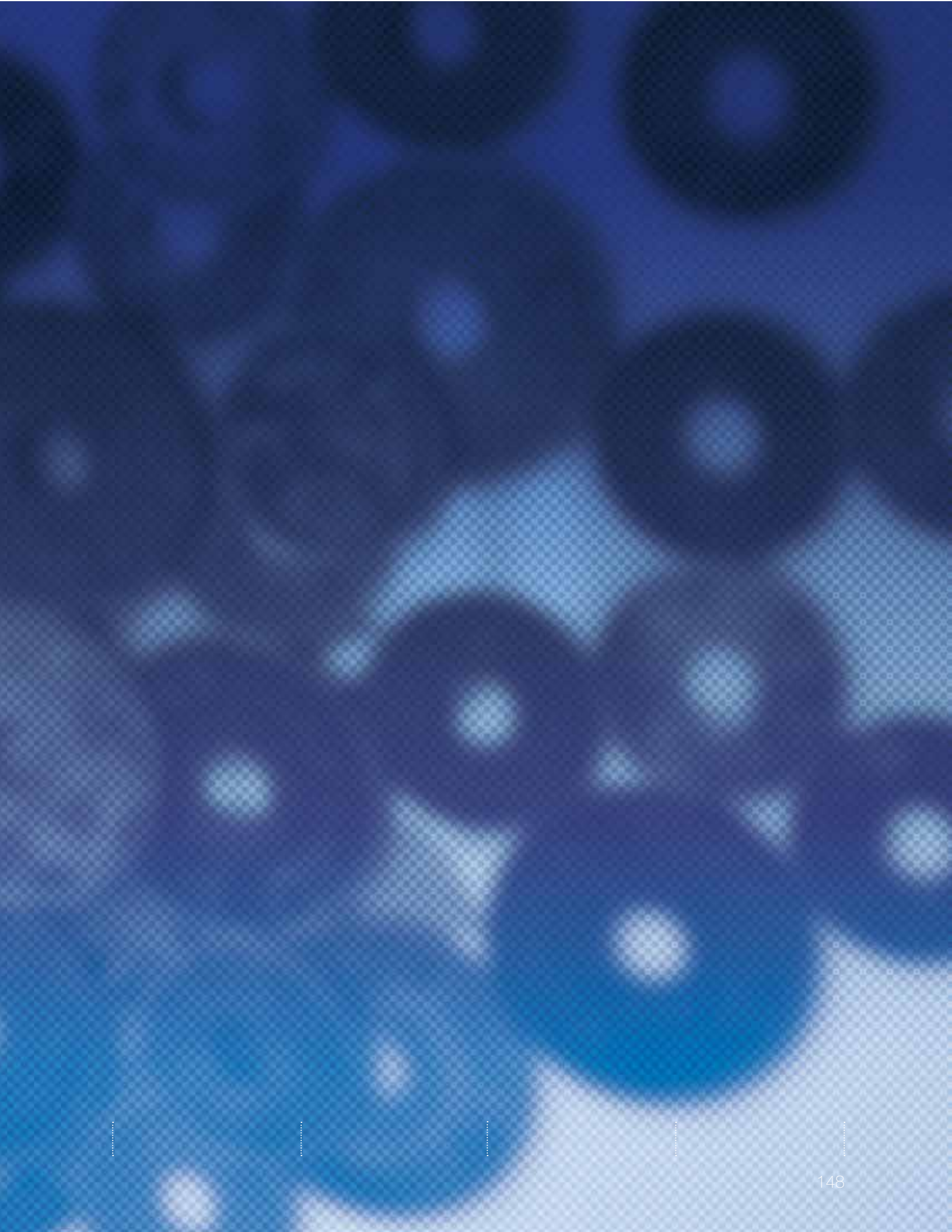
ينفق المجتمع الفلسطيني سنويا حوالي 1.42 مليار دولار أمريكي على شراء البضائع الأجنبية والإسرائيلية، الأمر الذي تطلب وجود مبادرة فلسطينية للحد من غزو المنتجات الأجنبية والإسرائيلية للسوق المحلية، واستبدالها بمنتج وطني ذي جودة ومواصفات عالية. من هنا، قدّم صندوق الاستثمار الفلسطيني دعمه للمبادرة الوطنية لتعزيز المنتجات المحلية التي ينفذها اتحاد الصناعات الفلسطينية. إذ تقوم المبادرة على إيجاد نواة فكرية قيادية لإعداد الأفكار والاستراتيجيات لتنفيذ خطوات تدعم المنتج الوطني الفلسطيني في إطار وطني موحد، وضمن حملة شاملة ومنظمة وطويلة الأمد. تستهدف المبادرة المؤسسات الحكومية والوزارات والقطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني، إلى جانب الجامعات ومراكز الأبحاث. وستغطي هذه المبادرة كافة الصناعات الفلسطينية والمنتجين وفي كافة محافظات الوطن في الضفة الغربية وقطاع غزة. ويندرج دعم الصندوق لهذه المبادرة في إطار التزامه بمبدأ المسؤولية الاجتماعية، وحرصه على المشاركة في كافة المبادرات التي تساهم في دفع عجلة التنمية قدماً، نحو مجتمع فلسطيني مبني على أسس وقواعد سليمة، إلى جانب تعزيز الجانب الاقتصادي الفلسطيني وصولاً إلى اقتصاد فلسطيني قوي ومستقل.

«أساسات»...

وفي مبادرة أخرى لدعم المنتج الفلسطيني، أطلق الصندوق مبادرة «أساسات» لترويج الصناعات الإنشائية ومواد البناء الفلسطينية، بهدف زيادة حصة هذه المنتجات في السوق الفلسطينية، والعمل على تغيير الصورة النمطية السائدة عنها. وتعتبر مبادرة أساسات من المبادرات الواقعية التي تستهدف رفع كفاءة وقدرة وفاعلية المنتج الفلسطيني، بحيث يتم التأكيد على أن القطاع الخاص الفلسطيني ما زال يملك الفرص لتعزيز الصمود وللوصول إلى التنمية المستدامة. يجري تنفيذ "أساسات" من قبل شركة حلول التنمية الاستشارية، وبالشراكة مع كل من صندوق الاستثمار الفلسطيني، ومؤسسة (Cordaid) إحدى أكبر مؤسسات التنمية الدولية، والشركة الفلسطينية للخدمات التجارية.

معرض الصناعات الفلسطينية

تحت شعار «صنع في فلسطين»، تم تنظيم معرض الصناعات الفلسطينية في مدينة الخليل من قبل اتحاد الغرف التجارية الصناعية الزراعية الفلسطينية. قدم الصندوق دعمه لهذا المعرض الهادف إلى تسليط الضوء على المنتج الوطني، وإثبات قدرته على منافسة المنتجات الأجنبية، إذ لطالما حرص الصندوق على دعم الفعاليات والنشاطات الهادفة إلى تعزيز المنتجات الفلسطينية. شارك في المعرض حوالي 90 شركة محلية عرضت باقة من منتجاتها المصنعة بأيد فلسطينية، وقد زاد عدد زوار المعرض عن 67 ألف زائر من مختلف محافظات الوطن، في محاولة لإعادة الثقة بالمنتج المحلي، وتوضيح أن المنتجات الفلسطينية وصلت إلى مستوى يضاهي بجودته ومواصفاته أرقى البضائع الأجنبية.



05
البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

إرنست ويونغ

صندوق بريد 1373
الطابق السادس
عمارة ترست، شارع القدس
رام الله – فلسطين

هاتف : 22421011 970+
فاكس : 22422324 970+
www.ey.com

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 قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2009 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى. تم تدقيق القوائم المالية لبعض الشركات التابعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009 من قبل مدققين آخرين. تشكل موجودات وأرباح هذه الشركات ما نسبته 9,9% و30,7% من مجموع الموجودات وربح السنة على التوالي من القوائم المالية الموحدة للصندوق كما في 31 كانون الأول 2009 وللسنة المنتهية بذلك التاريخ. قام المدققون الآخرون بتزويدنا بتقاريرهم غير المتحفظة حول القوائم المالية لتلك الشركات. إن رأينا يعتمد بشكل كامل على تقرير المدققين الآخرين فيما يتعلق بالقوائم المالية الخاصة بتلك الشركات.

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 وفقا 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 اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للصندوق ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملاءمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للصندوق. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة 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.

الـــــــرأي

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 31 كانون الأول 2009 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ

12 نيسان 2010
رام الله – فلسطين

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2009

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي 2009	2008
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
عقارات وآلات ومعدات	5	89,155	38,103
الشهرة	6	26,483	25,582
استثمارات عقارية	7	90,238	8,994
مشاريع تحت التنفيذ	8	23,350	14,098
استثمارات في شركات حليفة	9	54,143	65,672
مشاريع مشتركة	10	27,562	28,980
قروض ممنوحة	11	15,134	4,739
موجودات مالية متوفرة للبيع	12	252,289	260,284
		578,354	446,452
موجودات متداولة			
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	13	20,327	18,521
موجودات متداولة أخرى	14	39,772	6,947
نقد وودائع لدى البنوك	15	163,173	183,756
		223,272	209,224
مجموع الموجودات		801,626	655,676
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	16	574,000	574,000
حساب جاري المساهم		(45,800)	(139,628)
دفعات على حساب زيادة رأس المال	17	-	11,851
احتياطي إجباري	18	70,570	64,422
احتياطي خاص	18	6,148	-
أرباح مقترح توزيعها	19	40,000	9,929
فروقات ترجمة عملات أجنبية		7,737	8,414
التغير المتراكم في القيمة العادلة	12	44,260	64,721
أرباح مدورة		20,396	11,212
حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم		717,311	604,921
حقوق جهات غير مسيطرة		795	338
مجموع حقوق الملكية		718,106	605,259
مطلوبات غير متداولة			
التزامات عقود استئجار تمويلية طويلة الأجل	20	27,430	-
		27,430	-
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة	21	15,044	16,342
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	22	26,464	21,896
قرض قصير الأجل	23	8,255	-
التزامات عقود استئجار تمويلية تستحق خلال عام	20	6,327	12,179
		56,090	50,417
مجموع المطلوبات		83,520	50,417
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		801,626	655,676

تشكل الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 37 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي 2009	2008
إيرادات تشغيلية	24	139,702	109,517
كلفة البضاعة المباعة	24	(96,156)	(74,281)
مصاريف تشغيلية	24	(16,217)	(7,991)
		27,329	27,245
أرباح محفظة الموجودات المالية	25	50,889	-
إيرادات فوائد	26	3,305	7,059
أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات		-	3,865
استرداد من مخصص قضايا والتزامات محتملة	22	-	51,150
استرداد من مخصص قروض مشكوك في تحصيلها	11	9,000	10,553
أرباح بيع استثمار متدني القيمة		-	2,678
الربح الناتج عن توحيد شركات تابعة	4	3,423	-
إيرادات أخرى		3,479	2,547
أرباح فروقات عملة		326	1,146
		97,751	106,243
حصة الصندوق من خسائر مشاريع مشتركة	10	(2,087)	-
حصة الصندوق من خسائر الشركات الحليفة	9	(13,558)	(5,426)
خسائر محفظة الموجودات المالية	25	-	(26,594)
مصاريف الدائرة الاستثمارية	27	(4,507)	(4,597)
استهلاكات واطفاءات		(956)	(560)
خسائر بيع عقارات وآلات ومعدات		(67)	-
مصاريف إدارية وعامة	28	(8,921)	(7,174)
فوائد بنكية		(2,250)	(776)
منح وتبرعات		(1,370)	(1,716)
مخصص ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها	29	(1,204)	(1,098)
مخصص قضايا والتزامات محتملة	22	(989)	-
ربح السنة		61,842	58,302
ويعود إلى:			
المساهم		61,480	58,225
جهات غير مسيطرة		362	77
		61,842	58,302
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد للمساهم	30	0.11	0.10

تشكل الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 37 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي 2009	2008
ربح السنة		61,842	58,302
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
صافي التغيّر في الموجودات المالية المتوفرة للبيع:	12		
التغيّر في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع		21,853	(209,156)
الأرباح المحقّقة والمقيّدة في قائمة الدخل الموحّدة		(51,117)	(12,598)
خسائر تدني تمّ إعادة قيدها في قائمة الدخل الموحدة		8,803	49,874
		(20,461)	(171,880)
فروقات ترجمة عملات أجنبية		(677)	530
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى		(21,138)	(171,350)
صافي الدخل الشامل للسنة		40,704	(113,048)
يعود الى:			
المساهم		40,342	(113,059)
حقوق جهات غير مسيطرة		362	11
		40,704	(113,048)

تشكل الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 37 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

(الأقرب ألف دولار أمريكي)

	حق ملكية حملة الأسهم العائد المساهم											
	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	دفعات على حساب زيادة رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي خاص	أرباح مقترح توزيعها	فروقات ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في أول كانون الثاني 2009	574,000	(139,628)	11,851	64,422	-	9,929	8,414	64,721	11,212	604,921	338	605,259
صافي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-	(677)	(20,461)	61,480	40,342	362	40,704
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	6,148	6,148	-	-	-	(12,296)	-	-	-
تحويلات أراضي من المساهم	-	78,983	-	-	-	-	-	-	-	78,983	-	78,983
أراض تم ّإرجاعها للمساهم	-	-	(4,960)	-	-	-	-	-	-	(4,960)	-	(4,960)
أرباح موزعة (إيضاح 19)	-	9,929	-	-	-	(9,929)	-	-	-	-	-	-
أرباح مقترح توزيعها (إيضاح 19)	-	-	-	-	-	40,000	-	-	(40,000)	-	-	-
إقفال دفعات على حساب زيادة رأس المال	-	4,916	(6,891)	-	-	-	-	-	-	(1,975)	-	(1,975)
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95	95
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009	574,000	(45,800)	-	70,570	6,148	40,000	7,737	44,260	20,396	717,311	795	718,106
2008												
الرصيد في أول كانون الثاني 2008	574,000	(341,699)	798	58,600	-	212,000	7,818	236,601	23,738	771,856	327	772,183
صافي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-	596	(171,880)	58,225	(113,059)	11	(113,048)
المحول إلى احتياطي إجباري	-	-	-	5,822	-	-	-	-	(5,822)	-	-	-
تحويلات أراضي على حساب زيادة رأس المال	-	-	11,053	-	-	-	-	-	-	11,053	-	11,053
تحويلات إلى المساهم	-	(9,929)	-	-	-	-	-	-	-	(9,929)	-	(9,929)
أرباح موزعة (إيضاح 19)	-	212,000	-	-	-	(212,000)	-	-	(55,000)	(55,000)	-	(55,000)
أرباح مقترح توزيعها (إيضاح 19)	-	-	-	-	-	9,929	-	-	(9,929)	-	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2008	574,000	(139,628)	11,851	64,422	-	9,929	8,414	64,721	11,212	604,921	338	605,259

تشكل الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 37 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

(لألف ألف دولار أمريكي)

	لألف ألف دولار أمريكي	
	2009	2008
أنشطة التشغيل		
ربح السنة	61,842	58,302
تعديلات:		
صافي الفوائد	(1,055)	(6,283)
حصة الصندوق من خسائر الشركات الحليفة	13,558	5,426
حصة الصندوق من خسائر المشاريع المشتركة	2,087	-
(أرباح) خسائر محفظة الموجودات المالية	(50,889)	26,594
خسائر(أرباح) بيع عقارات وآلات ومعدات	67	(3,865)
استرداد مخصص قروض مشكوك في تحصيلها	(9,000)	(10,553)
المخصص (المسترد) للقضايا والالتزامات المحتملة	989	(51,150)
أرباح بيع استثمار متدني القيمة	-	(2,678)
أرباح أخرى غير نقدية ظاهرة في قائمة الدخل الموحدة	(4,221)	-
مصاريف أخرى غير نقدية ظاهرة في قائمة الدخل الموحدة	9,135	4,314
	22,513	20,107
التغير في رأس المال العامل		
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	(9,038)	(4,635)
موجودات متداولة أخرى	(5,902)	(1,884)
ذمم دائنة	(3,942)	744
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	78	(133)
صافي النقد من أنشطة التشغيل	3,709	14,199
أنشطة الاستثمار		
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع	(110,823)	(149,619)
بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	113,098	25,636
شراء عقارات وآلات ومعدات	(17,090)	(15,268)
بيع عقارات وآلات ومعدات	-	22,923
شراء استثمارات عقارية	(2,251)	-
مشاريع مشتركة	(669)	(23,481)
شراء استثمار في شركات تابعة وحليفة	(4,729)	(10,750)
مشاريع تحت التنفيذ	(113)	(180)
قروض ممنوحة	(9,610)	(3,440)
تحصيلات من قروض ممنوحة	9,000	18,553
بيع استثمار متدني القيمة	-	2,678
عوائد توزيعات أسهم	7,372	5,589
صافي الفوائد المقبوضة	2,749	6,889
النقد المتدفق من توحيد شركات تابعة	939	-
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار	(12,127)	(120,470)
أنشطة التمويل		
توزيعات أرباح نقدية	-	(55,000)
مدفوعات التزامات عقود استئجار تمويلي	(17,451)	(664)
مسحوبات قروض	8,000	-
تسديدات قروض	-	(57)
فوائد مدفوعة	(1,935)	(777)
سحوبات المساهم	-	(9,929)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل	(11,386)	(66,427)
صافي النقص في النقد والنقد المعادل	(19,804)	(172,698)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	183,756	356,197
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(779)	257
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	163,173	183,756

تشكل الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 37 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2009

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) في غزة تحت رقم 562600718 بتاريخ 17 آذار 2003 برأسمال 500 مليون دولار أمريكي، هذا وقرر مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 28 آذار 2004 زيادة رأس المال ليصبح 574 مليون دولار أمريكي وذلك عن طريق رسملة رصيد الدفعات على حساب زيادة رأس المال.

المساهم في الصندوق هو الشعب الفلسطيني ويمثله هيئة عامة مكونة من ثلاثين عضواً من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين.

يتمثل نشاط الصندوق وغاياته الرئيسية في شراء وبيع كافة أنواع الاستثمارات التي تساعد على تحقيق النمو الاقتصادي وتطوير البنية التحتية في فلسطين ويسعى الصندوق إلى تشجيع استثمارات القطاع الخاص المحلي وجذب المستثمر الأجنبي لتحقيق التنمية والازدهار المستدام للاقتصاد الفلسطيني.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 12 نيسان 2010.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2009. لقد كانت نسبة ملكية الصندوق المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاته التابعة كما يلي:

			نسبة الملكية		رأس المال (لأقرب ألف دولار أمريكي)	
	طبيعة النشاط	بلد المنشأ	%		2009	
			2009	2008	المكتتب به	المدفوع
الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية	تجارة الاسمنت	فلسطين	100	100	20,000	20,000
شركة سما العقارية المساهمة الخصوصية المحدودة *	استثمار عقاري	فلسطين	100	100	6,578	6,578
شركة بلك اكسبرس المساهمة الخصوصية المحدودة	نقل اسمنت	فلسطين	60	60	846	846
شركة الريحان للاستثمار العقاري	استثمار عقاري	فلسطين	100	100	19,300	19,300
شركة مجموعة عمار العقارية **	استثمارات عقارية	فلسطين	100	-	174,332	174,332
شركة جراند بارك للفنادق والاستجمام	استثمار سياحي	فلسطين	99	67	1,880	1,880
أخرى	استثمارات مالية وعقارات	فلسطين	100	100	644	644

الشركات التابعة هي الشركات التي يمتلك الصندوق القدرة على التحكم في سياستها المالية والتشغيلية

* تمّ بتاريخ 5 تموز 2009 تغيير اسم شركة تراي فتنس للياقة البدنية إلى شركة سما العقارية المساهمة الخصوصية المحدودة.

** قام الصندوق خلال عام 2009 بتأسيس شركة مجموعة عمار العقارية لتكون الشركة المسؤولة عن إدارة النشاط العقاري للصندوق، حيث تمّ تحويل موجودات بقيمة 174,332,000 دولار أمريكي من الصندوق إلى شركة مجموعة عمار العقارية.

1.3 أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للصندوق وشركاته التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، الصادر عن لجنة معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للصندوق. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

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

أسس توحيد القوائم المالية

فيما يلي أسس توحيد القوائم المالية بعد وقبل قيام الصندوق بالتطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم 3 (المراجع) ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 (المعدل):.

أسس توحيد القوائم المالية بعد ا كانون الثاني 2009

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2009.

تم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ، 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 إعداد القوائم المالية للصندوق والشركات التابعة للسنة المالية ذاتها وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الصندوق. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والإيرادات والتكاليف والأرباح والخسائر وعوائد توزيعات الأسهم النقدية الناتجة عن المعاملات بين الشركات التابعة.

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

يتم قيد حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من الخسائر حتى لو كان هنالك عجزاً في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة.

في حال فقدان الصندوق السيطرة على الشركات التابعة يتم ما يلي:

- استبعاد موجودات ومطلوبات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة).
- استبعاد القيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة.
- استبعاد فروقات ترجمه العملات الأجنبية المقيدة في حقوق الملكية.
- قيد أي مقابل تم الحصول علية بالقيمة العادلة.
- قيد أي استثمار متبقي بالقيمة العادلة.
- قيد الفائض أو العجز في قائمة الدخل الموحدة.
- تصنيف حصة المساهم في المكونات المقيدة سابقاً في قائمة بنود الدخل الشامل الأخرى كربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة.

أسس توحيد القوائم المالية قبل ا كانون الثاني 2009

بالمقارنة مع المتطلبات الواردة أعلاه والتي تم تطبيقها بعد 1 كانون الثاني 2009، يمثل الاختلاف في السياسات المحاسبية ما يلي:

تمثل حقوق الجهات غير المسيطرة الجزء غير المملوك من قبل الصندوق من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات ويتم إظهارها في بند منفصل في قائمة الدخل الموحدة وحقوق الملكية في قائمة المركز المالي الموحدة منفصلة عن حقوق مساهمي الصندوق. عند الاستحواذ على حقوق جهات غير مسيطرة يتم قيد الفرق بين كلفة الشراء وصافي القيمة الدفترية للأسهم المستحوذ عليها كشهرة.
يتم قيد حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من الخسائر ويتوقف قيدها عندما يبلغ رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة صفر. يتم تحميل أيه خسائر إضافية بعد ذلك للصندوق إلا إذا كان على الجهات غير المسيطرة التزام تعاقدي بتغطية العجز.

عند فقدان السيطرة على الشركات التابعة يتم احتساب مبلغ الاستثمار المتبقي بناءً على حصة الصندوق من صافي قيمة الموجودات بتاريخ فقدان السيطرة.

2.3 التغيرات 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 كما في 1 كانون الثاني 2009:

- معيار التقارير المالية الدولية رقم 3 – توحيد الأعمال (المراجع) والذي سيصبح نافذ المفعول ابتداءً من 1 تموز 2009 (تطبيق مبكر)
- معيار التقارير المالية الدولية رقم 7 – الأدوات المالية والذي أصبح نافذ المفعول ابتداءً من 1 كانون الثاني 2009
- معيار التقارير المالية الدولي رقم 8 – قطاعات الأعمال والذي أصبح نافذ المفعول ابتداءً من 1 كانون الثاني 2009
- معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية والذي أصبح نافذ المفعول ابتداءً من 1 كانون الثاني 2009
- معيار المحاسبة الدولي رقم 23 – مصاريف التمويل (المراجع) والذي أصبح نافذ المفعول ابتداءً من 1 كانون الثاني 2009
- معيار المحاسبة الدولي رقم 27 – القوائم المالية الموحدة وغير الموحدة (المعدل) والذي سيصبح نافذ المفعول ابتداءً من 1 تموز 2009 (تطبيق مبكر)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 32 – الأدوات المالية : العرض والذي أصبح نافذ المفعول ابتداءً من 1 كانون الثاني 2009

معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) توحيد الأعمال (المراجع) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (27) القوائم المالية الموحدة وغير الموحدة (المعدل)

قام الصندوق بتطبيق مبكّر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (3) توحيد الأعمال (المراجع) ابتداءً من 1 كانون الثاني 2009. يتضمن معيار التقارير المالية الدولية رقم 3 (المعدل) عدة تعديلات جوهرية في المعالجة المحاسبية لعمليات توحيد الأعمال بعد ذلك التاريخ. هذه التعديلات تؤثر على تقييم حقوق الجهات غير المسيطرة وتسجيل مصاريف الاستحواذ والاعتراف المبدئي والقياس اللاحق للموجودات والمطلوبات المحتملة وعمليات الاستحواذ التدريجية. سوف توثر هذه التغيرات على قيمة الشهرة المتحققة ونتائج الأعمال للفترة التي يحدث فيها الاستحواذ بالإضافة إلى نتائج الأعمال المستقبلية.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (27) المعدل أن يتم تسجيل أثر التغير في نسبة الملكية في الشركة التابعة (دون فقدان السيطرة عليها) كمعاملات بين المالكين، وبالتالي فإن هذه المعاملات لا ينتج عنها تسجيل شهرة ولا ربح أو خسارة. بالإضافة إلى ذلك، فإن هذا المعيار المحاسبي المعدل يغير طريقة المعالجة المحاسبية على خسائر الشركة التابعة كما يغيّر طريقة المعالجة المحاسبية عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة. إن التغيرات في معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) (المراجع) ومعيار المحاسبة الدولية رقم (27) (المعدل) سوف تؤثر على المعالجة المحاسبية للاستحواذات المستقبلية أو فقدان السيطرة على الشركات التابعة والمعاملات مع أصحاب حقوق الجهات غير المسيطرة.

تم تطبيق هذه السياسة المحاسبية من أول كانون الثاني 2009 وليس لها تأثير على حصة السهم من ربح السنة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) - الإفصاحات

يتم الإفصاح عن القيمة العادلة المتعلقة ببنود مسجلة بالقيمة العادلة بناءً على مصادر المدخلات باستخدام تسلسل هرمي من ثلاثة مستويات لكل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة ومفصل حسب الفئة. بالإضافة إلى ذلك، يجب إعداد تسوية بين رصيد أول المدة ورصيد آخر المدة لقياسات القيمة العادلة للمستوى الثالث، وأيضا التحويلات الجوهرية بين المستويات في تسلسل القيمة العادلة الهرمي.

توضح التعديلات أيضا متطلبات إفصاحات مخاطر السيولة المتعلقة بحركات المشتقات والموجودات المستخدمة في إدارة السيولة. إن إفصاحات القيمة العادلة معروضة في إيضاح رقم 31. إن افصاحات مخاطر السيولة لم تتاثر جوهرياً بالتعديلات وتم عرضها في إيضاح رقم 33.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (8) - قطاعات الأعمال

استبدل معيار التقارير المالية الدولية رقم 8 معيار المحاسبة الدولي رقم 14 قطاعات الأعمال ابتداءً من 1 كانون الأول 2009. إن قطاعات الأعمال التي حددت بالرجوع إلى معيار التقارير المالية الدولية رقم 8 هي نفس قطاعات الأعمال التي كان يفصح عنها سابقاً. إن إفصاحات معيار التقارير المالية الدولية رقم 8 تظهر في إيضاح 35.

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - عرض القوائم المالية (المراجع)

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية المساهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية، بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع المساهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، أضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قام الصندوق بإعداد قائمتين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009.

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 9 – الأدوات المالية
- معيار المحاسبة الدولي رقم 24 – الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة (المراجع)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 39 – الأدوات المالية: الاعتراف والقياس (المعدل)
- تفسير رقم 17 – توزيعات الأصول غير النقدية على المالكين
- تفسير رقم 18 –الأصول المحولة من العملاء

3.3 الأسس والتقديرات

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

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

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقع استردادها، تمثل القيمة المتوقع استردادها القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع أو القيمة في الاستخدام أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع بناء على معلومات متوفرة من حركات بيع ملزمة على أسس تجارية لموجودات مشابهة أو أسعار سوق يمكن ملاحظتها مطروحاً منها المصاريف الإضافية للتخلص من الأصل. يتم احتساب القيمة في الاستخدام وفقا لطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

مخصص الذمم والكمبيالات والقروض المشكوك في تحصيلها

تقدم الشركات التابعة للصندوق خدماتها لقاعدة كبيرة من العملاء ضمن شروط تسهيلات معينة، في حين يقدم الصندوق قروضاً لبعض الشركات الحليفة والمشاريع الاستثمارية. عندما يتوفر لدى إدارة الصندوق وشركاتها التابعة أدلة موضوعية بأن بعض هذه الديون لن يتم تحصيلها، فإن إدارة الصندوق وشركاتها 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.

الضرائب

تقوم الشركات التابعة للصندوق بتسجيل مخصصات الضريبة بناءً على تقديرات معقولة لنتائج تدقيق محتملة من قبل السلطات الضريبة. إن قيمة هذه المخصصات مبنية على عوامل متعددة مثل خبرة تدقيق الضرائب السابقة والتفسيرات المختلفة للقوانين الضريبية من قبل الشركات التابعة وسلطات الضرائب.

القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية من خلال الأسواق النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة من خلال طرق تقييم التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة. تم استخدام المدخلات لهذه النماذج من معلومات السوق الملاحظة قدر الإمكان، ولكن في حالة أن الرجوع إلى المعلومات السوقية غير مجدي، يتطلب الأمر درجة تقدير لتحديد القيمة العادلة لها. إن التقديرات تتضمن الأخذ بعين الاعتبار المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات السوقية. إن التغيرات في التقديرات الناتجة عن هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المصرح بها للأدوات المالية.

مخصصات قضائية والتزامات محتملة

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

4.3 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. يتم قياس الإيراد بناء على القيمة العادلة للمبالغ المقبوضة، باستثناء الخصومات والحسومات والضرائب البيعية. كذلك يجب توفر الشروط الخاصة التالية لإثبات الإيراد:

إيرادات بيع العقارات

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

إيرادات مبيعات البضائع

تتحقق إيرادات المبيعات عند انتقال المخاطر الهامة ومنافع الملكية للمشتري.

إيرادات الفوائد

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

إيرادات أرباح الأسهم

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

يتم رسملة مصاريف التمويل المرتبطة بالاستحواذ أو بناء أو إنتاج الأصول التي يستغرق تجهيزها للغاية المرجوة منها فترة زمنية طويلة نسبياً، حيث يتم تحميلها كجزء من تكلفة الأصل. يتم قيد مصاريف التمويل الأخرى في قائمة الدخل الموحدة في الفترة التي تتحقق فيها. تشمل مصاريف التمويل الفوائد والمصاريف الأخرى التي يتكبّدها الصندوق من أجل الحصول على التمويل.

ضريبة الدخل

الصندوق معفي من ضريبة الدخل، ولكن تقوم الشركات التابعة بإقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يتطلب الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ القوائم المالية كموجودات أو مطلوبات ضريبية. ارتأت الشركات التابعة عدم تسجيل أية موجودات ضريبية 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. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في القوائم المالية بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات / المصاريف قد تكون خاضعة / يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

عقارات وآلات ومعدات

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

	العمر الإنتاجي سنوات
المباني	33 - 50
وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	4 - 10
أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	3 - 5
أثاث وديكور	14 - 15

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 احتساب ورسملة التكاليف المتكبدة لاستبدال 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 الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالعقارات والآلات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة.

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

قام الصندوق خلال العام بالتطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم 3 (المراجع) ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 (المعدل).

توحيد الأعمال من تاريخ 1 كانون الثاني 2009

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. تمثل كلفة الاستحواذ مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الاستحواذ وقيمة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها. عند أي توحيد للأعمال يقوم الصندوق بتقييم حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بمصاريف الاستحواذ في قائمة الدخل الموحدة.

يقوم الصندوق عند الاستحواذ بتقدير تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المستحوذ عليها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية بتاريخ الاستحواذ.

في حال توحيد الأعمال نتيجة الاستحواذ التدريجي، يتم قياس الاستثمار المصنف سابقاً للشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. يسجل الفرق بين القيمة العادلة والدفترية المصنف سابقاً في قائمة الدخل الموحّدة.

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

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

توحيد الأعمال قبل 31 كانون الأول 2008

بالمقارنة مع المتطلبات الواردة أعلاه يمثل الاختلاف في السياسات المحاسبية ما يلي:

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال باستخدام طريقة الشراء. تعتبر مصاريف الشراء المباشرة من ضمن كلفة الشراء. يتم تقييم حقوق الجهات غير المسيطرة (المعروفة سابقا بحقوق الأقلية) بناءً على حصتهم في صافي قيمة موجودات الشركة التابعة.

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال نتيجة الاستحواذ التدريجي بخطوات منفصلة وأي استحواذ على نسبة ملكية جديدة لا تؤثر على قيمة الشهرة المسجلة سابقاً.

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة إلا إذا كان على الصندوق التزام مؤكد سيتم تسديده في المستقبل وبالامكان قياسه بموثوقية.

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

مشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ كافة تكاليف المشاريع، والتي تشمل جميع تكاليف تصاميم الإنشاء والأجور المباشرة وجزء من التكاليف غير المباشرة. عند الانتهاء من تنفيذ كل مشروع يحول إلى حساب العقارات والآلات والمعدات.

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

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدنٍ متراكمة في القيمة الدفترية. يتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) حسب طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع.

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للاستثمارات 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 المتوقع إستراداها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقع استردادها وهي القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو "القيمة في الاستخدام"، أيهما أعلى.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التوقف عن استخدامها وعدم وجود أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة نتيجة بيعها. يتم تسجيل الفرق بين العائد من استبعاد الأصل والقيمة الدفترية في قائمة الدخل الموحدة في فترة الاستبعاد.

يتم التحويل من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. عند التحويل من استثمارات عقارية إلى استثمارات مستخدمة فإن كلفة الممتلكات المحولة للاستخدام هي قيمتها الدفترية في تاريخ التحويل. إذا ارتأى الصندوق تحويل ممتلكاته إلى استثمارات عقارية، يستمر الصندوق باستخدام السياسات المحاسبية للممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

بضاعة

يتم إظهار مخزون المواد بالكلفة، أو القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل.

تمثل الكلفة كافة النفقات من أجل إيصال المواد إلى حالتها وموقعها لتكون جاهزة للاستخدام كما يلي:

- المواد الخام: كلفة الشراء على أساس المتوسط المرجح.
- البضاعة الجاهزة وتحت التصنيع: كلفة المواد والعمالة المباشرة ونسبة من النفقات العامة للتصنيع على أساس القدرة على التشغيل العادي ولكن مع استبعاد تكاليف الاقتراض.

القيمة المتوقع تحقيقها هي سعر البيع المقدر في الأعمال التجارية العادية، مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.

استثمارات في شركات حليفة

يتم قيد الاستثمار في الشركات الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك التي يكون للصندوق نفوذاً مؤثراً عليها.

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

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

يقوم الصندوق في تاريخ القوائم المالية بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة الاستثمارات في الشركات الحليفة. في حال وجود هذه الأدلة، يقوم الصندوق باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة المتوقع استردادها ويتم تسجيل هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

في حال فقدان الصندوق التأثير الجوهري على الشركة الحليفة، يقوم بإظهار الاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم قيد أي فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الحليفة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والعائد من البيع بتاريخ فقدان التأثير الجوهري في قائمة الدخل الموحدة.

القروض والذمم المدينة

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية لا تتوفر فيها صفات الأدوات المشتقّة. بعد الاعتراف المبدئي يتم قياس القروض بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلي.

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 انعدام إمكانية تحصيلها.

استثمارات في موجودات مالية

يتم تصنيف الموجودات المالية الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 كموجودات مالية متوفرة للبيع. يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء المباشرة باستثناء الموجودات المالية. يتم تحديد تصنيف الموجودات المالية عند الاقتناء.

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ الصفقة 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

إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي تلك التي لا تتوفر فيها صفات أدوات المشتقات، ويتم تصنيفها كمتوفرة للبيع أو تلك التي لم يتم تصنيفها ضمن صنف آخر من أصناف الموجودات المالية. لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إعادة تقييم الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قيد التغيرات في القيمة العادلة كبند منفصل ضمن حقوق الملكية. عند التخلص من الموجودات المالية المتوفرة للبيع أو حصول خسائر تدنٍ في قيمتها، يتم قيد التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة، التي تم إظهارها سابقاً ضمن حقوق الملكية، في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إدراج الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة عندما لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة يعتمد عليها.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق مالية نشطة في تاريخ القوائم المالية من خلال الرجوع إلى أسعار السوق أو عروض أسعار الوسطاء، ولا يتم خصم تكاليف الحركات.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة في أسواق مالية باستخدام طرق مناسبة للتقييم والتي تشمل المعاملات الحديثة القائمة على أسس سوقية أو من خلال الرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مماثلة أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

يبين إيضاح 31 تحليلاً للقيم العادلة للموجودات المالية ومعلومات أخرى حول كيفية قياسها.

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 أية خسارة تدني ضمن قائمة الدخل. يتم تحديد التدني في القيمة الدفترية على النحو التالي:

- للموجودات الظاهرة بالقيمة العادلة، يمثل التدني الفرق بين الكلفة والقيمة العادلة، بعد تنزيل أي خسارة تدني معترف بها سابقاً ضمن قائمة الدخل الموحّدة.
- للموجودات الظاهرة بالكلفة، يمثل التدني الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة 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 المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

نقد وودائع لدى البنوك

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

ذمم دائنة

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

قروض

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

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

تقاص الأدوات المالية

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

مخصصات

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

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 5 % من الراتب الإساسي، في حين تمثل مساهمة الصندوق 10 % من الراتب الأساسي في صندوق ادخار الموظفين.

تمثل مساهمة موظفي الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية في صندوق الادخار ما نسبتة 8 % من الراتب الأساسي في حين تمثل مساهمة الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية 12 % من الراتب الأساسي.

الإيجارات

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

الصندوق كمستأجر

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

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

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

الصندوق كمؤجر

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

العملات الأجنبية

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

الحركات والأرصدة

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

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

الشركات التابعة للصندوق

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

4. توحيد الأعمال

قامت شركة مجموعة عمار العقارية (عمار) (شركة تابعة) بتاريخ 8 شباط 2009 برفع نسبة ملكيتها في شركة جراند بارك للفنادق والاستجمام المساهمة العامة المحدودة (الشركة) إلى 98.76%، وأصبح لعمار القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة، وبالتالي تم توحيد قوائمها المالية مع عمار. ساهمت الشركة في صافي أرباح الصندوق بمبلغ 915,000 دولار أمريكي للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009.

كذلك قامت عمار خلال السنة بتوحيد أعمالها مع الشركات التابعة في القدس، حيث أصبح لعمار القدرة على السيطرة والتحكم في السياسات المالية والتشغيلية لهاتين الشركتين. ساهمت هاتين الشركتين بخسارة في صافي أرباح الصندوق بمبلغ 78,020 دولار أمريكي للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009.

قامت عمار بقيد عمليات توحيد الأعمال بالقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات للشركات المستحوذ عليها. نتج عن ذلك ربح بمبلغ 3,423,000 دولار أمريكي تم تسجيله في قائمة الدخل الموحدة وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) توحيد الأعمال (المراجع). تم قياس حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها بالقيمة العادلة.

فيما يلي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات للشركات المُستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	القيمة العادلة عند الاستحواذ
الموجودات بالقيمة العادلة	
عقارات وآلات ومعدات (إيضاح رقم 5)	7,484
موجودات غير ملموسة (إيضاح رقم 6)	901
مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح رقم 8)	8,723
بضاعة	27
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى	456
النقد وودائع قصيرة الأجل	939
	18,530
المطلوبات بالقيمة العادلة	
قرض طويل الأجل	658
مطلوبات متداولة أخرى	3,370
مخصص تعويض نهاية الخدمة	131
	4,159
القيمة العادلة لصافي الموجودات	14,371
حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من صافي الموجودات بالقيمة العادلة	(95)
القيمة العادلة للاستثمار في الشركات المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ	(8,153)
كلفة شراء الحصص الإضافية	(2,700)
الربح الناتج عن توحيد الشركات التابعة الذي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة	3,423

إن القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركات المستحوذ عليها لا تختلف عن قيمتها العادلة باستثناء العقارات والآلات والمعدات والمشاريع تحت التنفيذ. بلغت القيمة الدفترية للآلات والعقارات والمعدات والمشاريع تحت التنفيذ بتاريخ الاستحواذ مبلغ 4,568,000 دولار أمريكي و 9,000،000 دولار أمديكي، على التوالي، فيما بلغت القيمة العادلة للآلات والعقارات والمعدات والمشاريع تحت التنفيذ بتاريخ الاستحواذ مبلغ 7,484,000 دولار أمريكي و 8،723،000 دولار أمديكي، على التوالي.

5. عقارات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي

31 كانون الأول 2009	أراضي	مباني	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	أثاث وديكور	المجموع
الكلفة						
في أول كانون الثاني 2009	16,789	12,544	23,243	2,712	992	56,280
استحواذ شركات تابعة	3,482	3,512	48	212	230	7,484
إضافات	1,034	1,859	52,251	330	616	56,090
استبعادات	(4,161)	(115)	(603)	(25)	(404)	(5,308)
المحول الى مشاريع تحت التنفيذ	(416)	-	-	-	-	(416)
فروقات عملة	(6)	169	492	(15)	92	732
كما في 31 كانون الأول 2009	16,722	17,969	75,431	3,214	1,526	114,862
الاستهلاك المتراكم						
في أول كانون الثاني 2009	-	2,325	13,895	1,515	442	18,177
الاستهلاك للسنة	-	494	6,791	364	282	7,931
استبعادات	-	(100)	(600)	(16)	(364)	(1,080)
فروقات عملة	-	222	430	(13)	40	679
كما في 31 كانون الأول 2009	-	2,941	20,516	1,850	400	25,707
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2009	16,722	15,028	54,915	1,364	1,126	89,155

- بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركاته التابعة مبلغ 2,140,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2009.
- تم تصنيف جزء من مصروف استهلاك وسائل نقل وقطع غيار بمبلغ 6,595,000 دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية.
- تتضمّن وسائل النقل موجودات تم شراؤها على أساس عقد تأجير تمويلي بكلفة 52,050,000 دولار أمريكي. بلغ صافي قيمتها الدفترية 47,556,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2009.

لأقرب ألف دولار أمريكي

	أراضي	مباني	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	أثاث وديكور	المجموع
الكلفة						
كما في 1 كانون الثاني 2008	18,622	11,859	22,982	2,458	854	56,775
الإضافات	27,020	595	205	288	170	28,278
استبعادات	(28,918)	(44)	(137)	(66)	(44)	(29,209)
فروقات عملة	65	134	193	32	12	436
كما في 31 كانون الأول 2008	16,789	12,544	22,243	2,712	992	56,280
الاستهلاك المتراكم						
كما في 1 كانون الثاني 2008	-	1,917	11,586	1,107	286	14,896
مصروف الاستهلاك للسنة	-	406	2,275	357	176	3,214
استبعادات	-	-	(55)	(15)	(29)	(99)
فروقات عملة	-	2	89	66	9	166
كما في 31 كانون الأول 2008	-	2,325	13,895	1,515	442	18,177
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2008	16,789	10,219	9,348	1,197	550	38,103

- بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركاته التابعة مبلغ 1,478,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2008.
- تم تصنيف جزء من مصروف استهلاك وسائل نقل و قطع غيار ومعدات بمبلغ 2,125,000 دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية.
- تتضمّن وسائل النقل موجودات تم شراؤها على أساس عقد تأجير تمويلي بكلفة 21,000,000 دولار أمريكي. بلغ صافي قيمتها الدفترية 8,394,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2008.

6. الشهرة

لغرض دراسة تدني قيمة الشهرة، تم توزيع قيمة الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة على ثلاث وحدات منتجة للنقد والتي تمثل أيضاً جزء من قطاعات أعمال الصندوق:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
التجارة بالاسمنت – الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية	25,244	25,244
نقل الاسمنت – شركة بلك اكسبرس	338	338
القطاع السياحي – شركة جراند بارك للفنادق والاستجمام	901	-
	26,483	25,582

أ. التجارة بالإسمنت

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة التجارة بالإسمنت 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 11.49 % للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 3.5 %.

ب. نقل الاسمنت

تم تحديد القيمة المتوقع 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 14.19% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 3 %.

ج. السياحية

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة القطاع السياحي 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 10.1 %. للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 3 %.

الفرضيات 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 المتوقع أن تسود بعد فترة الموازنة المعلنة.

بالنسبة لتقدير «القيمة في الاستخدام» لكل قطاع أعمال فإن إدارة الصندوق تعتقد بأنه لا يوجد تغير ممكن ومعقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة القابلة للاسترداد.

7. استثمارات عقارية

يمثل هذا البند استثمارات الصندوق في أراضٍ في الضفة الغربية وقطاع غزة بالكلفة. تقدر إدارة الصندوق القيمة العادلة لهذه الأراضي وفقا لتقارير مخمنين متخصصين بمبلغ 107,292,000 دولار أمريكي. تعكس القيمة العادلة ظروف السوق كما في تاريخ التقييم.

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	8,994	8,994
الإضافات	81,244	-
الرصيد في نهاية السنة	90,238	8,994

تشمل الإضافات خلال السنة أراضٍ بقيمة عادلة بمبلغ 78,983,000 دولار أمريكي تم تحويلها من المساهم في منطقة محافظة أريحا مقابل تخفيض حساب جاري المساهم.

8. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
رصيد بداية السنة	14,098	-
إضافات	1,283	14,098
المحوّل من عقارات وآلات ومعدات	416	-
أرض مباعة من مشاريع تحت التنفيذ	(1,170)	-
استحواذ على شركات تابعة	8,723	-
رصيد نهاية السنة	23,350	14,098

فيما يلي ملخص عن المشاريع التي عمل الصندوق وشركاته التابعة على تنفيذها خلال عامي 2009 و2008:

مشروع الريحان

تقوم شركة الريحان (شركة تابعة) بتطوير وتنفيذ مشروع الريحان السكني شمالي محافظة رام الله والبيرة. يهدف المشروع إلى بناء ما يُقارب 2,000 وحدة سكنية على ما يقارب 250 دونماً. بلغت كلفة المشروع كما في 31 كانون الأول 2009 و2008 مبلغ 14,183,000 دولار أمريكي و14,098,000 دولار أمريكي، على التوالي. من المتوقع أن تصل كلفة المشروع الإجمالية إلى 220 مليون دولار أمريكي. تقوم شركة الريحان حالياً ببناء 20 وحدة متلاصقة ضمن المرحلة الأولى من مشروع الريحان.

مشروع الجنان السكني

قامت شركة الريحان للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال عام 2009 بالبدء بتنفيذ مشروع الجنان السكني، حيث يهدف المشروع في مرحلته الأولى إلى تطوير ما يقارب 140 وحدة سكنية في محافظة جنين على مساحة أرض تقارب 32 دونماً. بلغت كلفة المشروع كما في 31 كانون الأول 2009 مبلغ 446,000 دولار أمريكي. ومن المتوقع أن تصل كلفة المرحلة الأولى من لمشروع إلى 11 مليون دولار أمريكي.

مشاريع سياحية في القدس

تقوم شركة مجموعة عمار العقارية (شركة تابعة) بإنشاء مشاريع سياحية في القدس. تتضمّن هذه المشاريع إقامة فندق ومطاعم ومعرض حرفي. بلغت كلفة المشاريع كما في 31 كانون أول 2009 مبلغ 8,721,000 دولار أمريكي. ومن المتوقع أن تصل كلفة هذه المشاريع إلى 16.5 مليون دولار أمريكي.

9. استثمارات في شركات حليفة

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

	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
	2009	2008	2009	2008
	%	%	لأقرب ألف دولار أمريكي	
شركة فلسطين للاستثمار السياحي	23.58	22.58	1,083	-
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات	43	43	53,060	65,672
			54,143	65,672

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2009	2008
حصة الصندوق من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة		
موجودات غير متداولة	117,454	100,015
موجودات متداولة	11,677	5,280
مطلوبات غير متداولة	(54,616)	(22,837)
مطلوبات متداولة	(20,372)	(17,067)
صافي الموجودات	54,143	65,391

حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الحليفة		
الإيرادات	2,470	801
خسارة السنة	(13,558)	(5,426)

إن استثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للإتصالات مرهون لصالح بنوك مقابل قرض التجمع البنكي الذي حصلت عليه شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للإتصالات.

10. مشاريع مشتركة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
مشروع قصر المؤتمرات	8,518	10,094
مشروع تطوير أرض الإرسال	19,044	18,886
	27,562	28,980

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
حصة الصندوق من قائمة المركز المالي للمشاريع المشتركة:		
موجودات متداولة	10,892	11,215
موجودات غير متداولة	19,468	20,632
مطلوبات متداولة	(72)	(138)
مطلوبات غير متداولة	(2,726)	(2,729)
حقوق الملكية	27,562	28,980
حصة الصندوق من قائمة الدخل للمشاريع المشتركة:		
الايرادات	39	24
خسارة السنة	(2,087)	-

لا يوجد أيّة التزامات محتملة أو تعاقدية قد تترتب على الصندوق من المشاريع المشتركة كما في 31 كانون الأول 2009 و31 كانون الأول 2008، على التوالي

مشروع قصر المؤتمرات

قام الصندوق بالتعاون مع شركة اتحاد المقاولين (أثينا) بإنشاء شركة قصر المؤتمرات في البرك السليمانية برأس مال قدره 1,000,000 سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي للسهم. حصة الصندوق منها 50 %. تعمل هذه الشركة على إنشاء وإدارة مشروع قصر المؤتمرات في بيت لحم. يحتوي هذا المشروع على مرافق مؤهلة لعقد المؤتمرات والمعارض واجتماعات وورش عمل .تم ّالانتهاء خلال عام 2009من بناء هذا المشروع ،وباشرت الشركة عملية التشغيل.

مشروع الإرسال

قام الصندوق وشركة الأرض القابضة بتأسيس شركة أرضنا للتطوير العقاري برأس مال قدره 45.5 مليون دولار أمريكي حصة الصندوق منها 50 %. 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 50 دونماً.

11. قروض ممنوحة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (أ)	13,354	4,572
شركة هانكوك اوفرسيز (ب)	-	11,000
البطريركية اللاتينية القدس (ج)	1,000	-
شركة فلسطين للاستثمار السياحي (د)	215	215
شركة دار الحياة للصحافة والطباعة والنشر	72	72
فوائد مستحقة على القروض	810	3,225
	15,451	19,084
مخصص قروض مشكوك في تحصيلها	(317)	(14,345)
	15,134	4,739

فيما يلي الحركة على مخصص القروض المشكوك في تحصيلها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	14,345	25,896
المسترد خلال السنة	(9,000)	(10,553)
المشطوب خلال السنة	(5,042)	(1,302)
التخصيص خلال السنة	14	304
الرصيد في نهاية السنة	317	14,345

أ. شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات

منح الصندوق خلال عامي 2008 و2007 قروضاً لشركة موبايل الوطنية الفلسطينية للإتصالات للمساهمة في تمويل متطلبات رأس المال العامل بمبلغ 4,571,579 دولار أمريكي بسعر فائدة يمثل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) مضافاً إليها نسبة فائدة تتراوح بين 2 – 3 % تحتسب على أساس يومي، وكان من المفترض أن يتمّ تسديد القروض بالكامل لدى تحصيل المبالغ الناتجة من الاكتتاب العام للشركة أو في 31 آذار 2009 أيهما أسبق.

تم خلال عام 2009 منح الشركة قرضاً مشتركاً بين الصندوق وشركة كيوتيل بقيمة 31,057,000 دولار أمريكي، بلغت مساهمة الصندوق في القرض 13,354,000 دولار أمريكي، حيث تم إقفال رصيد القروض السابقة والفوائد المستحقة عليها في القرض المشترك الجديد. يستحق على القرض فائدة بمقدار سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) مضافاً إليه نسبة 5.85 % تحسب على رصيد القرض القائم. يسدد القرض بموجب دفعة واحدة في 31 كانون الأول 2014، أو ستة أشهر بعد تاريخ سداد كل أو جزء من القروض ذات الأفضلية في السداد والتي تكون الوطنية طرفاً فيها، أيهما يأتي لاحقاً.

ب. شركة هانكوك أوفرسيز

منح الصندوق بتاريخ 20 حزيران 2004 قرضاً لشركة هانكوك أوفرسيز من أجل إنشاء شركة توليد كهرباء لمصنع المثنى للإسمنت في منطقة المثنى في العراق بمبلغ 11,000,000 دولار أمريكي بفائدة سنوية مقدارها 8 %.

تم خلال عام 2009 بيع وتحصيل قيمة القرض والفوائد المستحقة عليه والبالغة 14,042,000 دولار أمريكي مقابل مبلغ 9,000,000 دولار أمريكي.

جـ. قرض البطريركية اللاتينية

منح الصندوق خلال عام 2009 قرضاً بقيمة مليون دولار أمريكي للبطريركية اللاتينية في القدس لتمويل بناء مشروع سكني في القدس. يستحق على القرض فائدة بمعدل 1 % سنويا تحسب على رصيد القرض القائم. سيتم تسديد القرض بموجب عشرين دفعة نصف سنوية يبدأ التسديد بتاريخ 27 كانون الثاني 2011.

د. شركة فلسطين للاستثمار السياحي

منح الصندوق بتاريخ 1 آب 2007 قرضاً لشركة فلسطين للاستثمار السياحي المساهمة العامة المحدودة لتغطية نفقاتها التشغيلية والتزاماتها التعاقدية تجاه الموردين بمبلغ 214,000 دولار أمريكي بسعر فائدة سنوية يمثل سعر الاقتراض في أسواق لندن (ليبور) مضافاً إليها 1.75 % تحسب على أساس شهري. كان من المفروض تسديد القرض مع الفوائد المترتبة عليه بتاريخ 30 أيلول 2008.

12. موجودات مالية متوفرة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
أسهم متداولة في الأسواق المالية	155,902	166,551
محافظ استثمارية متداولة	43,936	75,405
سندات متداولة في الأسواق المالية	35,389	-
أسهم غير متداولة في الأسواق المالية *	17,062	18,328
	252,289	260,284

* 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:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
رصيد بداية السنة	64,721	236,601
التغير في القيمة العادلة	21,853	(209,156)
صافي أرباح البيع المحققة في قائمة الدخل الموحدة	(51,117)	(12,598)
خسائر تدني موجودات مالية متوفر للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة	8,803	49,874
رصيد نهاية السنة	44,260	64,721

13. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
أوراسكوم القابضة للاتصالات *	45,000	45,000
شركة كاب هولدنغ	11,305	11,305
ديوان الرئاسة الفلسطيني	7,512	-
ذمم تجارية	7,552	3,525
شيكات برسم التحصيل	5,700	7,570
شركة البوابة الذهبية	-	4,051
فيرست تريدنج سنتر	1,100	1,100
شركة فندق جراند بارك للسياحة والاستجمام	-	2,474
أخرى	1,373	3,298
	79,542	78,323
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(59,215)	(59,802)
	20,327	18,521

* 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 37).

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	59,802	59,426
التخصيص خلال السنة	19	386
المسترد خلال السنة	(600)	-
فروقات عملة	(6)	(10)
الرصيد في نهاية السنة	59,215	59,802

بلغ إجمالي الذمم التجارية والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها مبلغ 59,215,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2009 مقابل 59,802,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2008 وهي مخصص لها بالكامل. فيما يلي ملخص تعمير الذمم التجارية والشيكات برسم التحصيل غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2009 و2008:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	المجموع	ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة	ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة		
			أقل من 90 يوم	91 – 180 يوم	أكثر من 181 يوم
2009	20,327	9,379	8,301	808	1,839
2008	18,521	14,730	1,086	764	1,941

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

14. موجودات متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
مستحق من شركات وساطة *	34,035	-
تأمينات نقدية مقابل اعتمادات مستنندية	4,817	4,076
ضريبة قيمة مضافة	2,459	390
دفعات مقدمة للموردين	1,976	4,006
ذمم موظفين	256	537
فوائد مستحقة	365	156
مصاريف مدفوعة مقدماً	189	184
أخرى	158	316
	44,255	9,665
مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها	(4,483)	(2,718)
	39,772	6,947

* يمثل هذا البند ذمم مستحقة للصندوق من شركات وساطة نتيجة بيع اسثمارات مالية متوفرة للبيع.

فيما يلي الحركة على مخصص الدفعات المشكوك في تحصيلها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	2,718	3,125
التخصيص خلال السنة	1,771	408
ديون معدومة	-	(815)
فروقات عملة	(6)	-
الرصيد في نهاية السنة	4,483	2,718

15. نقد وودائع لدى البنوك

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك	18,957	13,106
ودائع لأجل لدى بنوك	144,216	170,650
	163,173	183,756

تتضمن الودائع لأجل لدى البنوك كما في 31 كانون الثاني 2009 ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفوائد خلال عام 2009 على الودائع لأجل 0.46 % للودائع بالدولار الأمريكي و3.36 % للودائع بالدينار الأردني و0.1 % للودائع باليورو و0.53 % للودائع بالشيقل الإسرائيلي.

16. رأس المال المدفوع

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

17. دفعات على حساب زيادة رأس المال

يمثل هذا البند القيمة العادلة لصافي الموجودات المحولة للصندوق من قبل المساهم.

فيما يلي الحركة على هذا الحساب خلال السنة:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	11,851	798
تحويلات أراضي من المساهم	-	11,053
أراضي تم تحويلها للمساهم	(4,960)	-
مبالغ محولة كذمم دائنة لحساب السلطة الوطنية الفلسطينية (ايضاح 22)	(1,975)	-
إقفال الدفعات على حساب زيادة رأس المال مع حساب جاري المساهم	(4,916)	-
الرصيد في نهاية السنة	-	11,851

18. الاحتياطيات

- احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات يقتطع نسبة 10% من الأرباح سنوياً يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل أن يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأس المال. لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهم.

- احتياطي خاص

بناءً على توصية مجلس الإدارة بتاريخ 14 تموز 2009 تم اقتطاع احتياطي خاص بنسبة 10% من أرباح عام 2009 بمبلغ 6,148,000 دولار أمريكي، وذلك لتمويل شركة يعتزم الصندوق تأسيسها لدعم التنمية الاقتصادية في فلسطين.

19. الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 12 نيسان 2010، توصية المساهم بتوزيع مبلغ 40 مليون دولار أمريكي عن أرباح عام 2009.

قرر المساهم بتاريخ 9 أيار 2009 وبناءً على توصيات مجلس الإدارة توزيع أرباح إضافية عن عام 2008 بمبلغ 9,929,076 دولار أمريكي. تمّ خصم هذا المبلغ من حساب جاري المساهم.

قرر المساهم بتاريخ 26 تشرين الثاني 2008 وبناءً على توصيات مجلس الإدارة توزيع أرباح مقدمة عن عام 2008 بمبلغ 55 مليون دولار أمريكي. تمّ خصم هذا المبلغ من حساب جاري المساهم.

قرر المساهم بتاريخ 12 أيار 2008 وبناءً على توصية مجلس الإدارة في اجتماعه بتاريخ 28 نيسان 2008 توزيع أرباح بمبلغ 212 مليون دولار أمريكي عن عام 2007. تم خصم هذا المبلغ من حساب جاري المساهم.

20. التزامات عقود استئجار تمويلية

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009		2008	
	الحد الأدنى للمدفوعات	القيمة الحالية للمدفوعات	الحد الأدنى للمدفوعات	القيمة الحالية للمدفوعات
خلال سنة واحدة	7,515	6,327	12,793	12,179
بعد سنة وخلال خمس سنوات	28,687	27,430	-	-
مجموع الحد الأدنى لمدفوعات عقد التأجير	36,202	33,757	12,793	12,179
فوائد تمويل عقد التأجير	(2,445)	-	(614)	-
القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات عقد التأجير	33,757	33,757	12,179	12,179

وقع الصندوق بتاريخ 17 شباط 2009 اتفاقية استئجار تمويلي لوسائل نقل لمدة ست سنوات. يتم احتساب الفائدة على عقد الاستئجار بسعر فائدة يمثل معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) مضافاً إليها ما نسبته 3.5 %، وبحيث لا تقل نسبة الفائدة عن 3.5 %. تستحق آخر دفعة بتاريخ 15 شباط 2015.

إن جميع الالتزامات مقابل عقد الاستئجار هذا هي بضمانة احتفاظ المؤجر بملكية المأجور إلى أن يقوم الصندوق بتسوية جميع الالتزامات المترتبة على الاتفاقية، بالإضافة إلى إيداع نقدي بمبلغ 1,900,000 دولار أمريكي.

وقع الصندوق بتاريخ 8 تشرين الأول 2002 إتفاقية استئجار 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 3.35 %، وبحيث لا تقل نسبة الفائدة عن 5.35 %. يترتب على الصندوق دفع مبلغ 11,625,000 دولار أمريكي عند الاستحقاق بتاريخ 30 تشرين الأول 2009. قام الصندوق خلال العام بتسديد كامل الأقساط، وتم تحويل ملكية المأجور إلى الصندوق.

21. ذمم دائنة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
ذمم تجارية دائنة	11,643	9,748
ذمم مقاولين	354	3,765
أخرى	3,047	2,829
	15,044	16,342

فيما يلي شروط المطلوبات المالية المذكورة:

- إن المطلوبات التجارية هي غير خاضعة للفائدة ويتم تسويتها خلال 30 إلى 60 يوم.
- إن المطلوبات الأخرى هي غير خاضعة للفائدة ويتم تسويتها خلال ستة أشهر.

22. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
ذمم متعلقة بتطوير أرض الحديقة الوطنية *	12,000	12,000
مخصص قضايا والتزامات محتملة	2,998	4,784
مخصص تعويض نهاية الخدمة	2,777	2,240
ضرائب تحسينات مأجور	2,482	-
مستحق للسلطة الوطنية الفلسطينية (ايضاح 17)	1,975	-
مصاريف مستحقة	1,315	869
شيكات برسم الدفع	1,176	180
ضريبة دخل الموظفين	684	696
أخرى	1,057	1,127
	26,464	21,896

* تم بتاريخ 25 آذار 2007 توقيع مذكرة تفاهم بين الصندوق واللجنة الوطنية لإنشاء ومتابعة الإشراف على مشروع المنتزه الوطني والمجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار – بكدار. يقوم الصندوق بموجب هذه المذكرة بتمويل إقامة الحديقة الوطنية التي تقع في مدينة البيرة (منطقة الإرسال) بمبلغ 15,000,000 دولار أمريكي تدفع على خمس دفعات. قام الصندوق خلال عامي 2008 و2007 بدفع 3,000,000 دولار أمريكي، لذلك سيترتب على الصندوق لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات بمبلغ 12,000,000 دولار أمريكي.

فيما يلي الحركة على مخصص القضايا والالتزامات المحتملة:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	4,784	55,934
المدفوع خلال السنة	(2,627)	-
التخصيص خلال السنة	989	4,784
المسترد خلال السنة	-	(55,934)
فروقات عملة	(148)	-
الرصيد في نهاية السنة	2,998	4,784

23. قرض قصير الأجل

حصل الصندوق في 8 شباط 2009 على قرض من شركة أرضنا للتطوير العقاري (مشروع مشترك) بقيمة 8 مليون دولار أمريكي. يستحق على القرض فائدة ثابتة تساوي 3.5 % سنوياً تحسب على أساس رصيد القرض. سيتم دفع القرض والفوائد المستحقة عليه بموجب دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ منح القرض.

24. الربح التشغيلي

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009				2008			
	إيرادات تشغيلية	كلفة البضاعة المباعة	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلية	إيرادات تشغيلية	كلفة البضاعة المباعة	مصاريف تشغيلية	الربح (الخسارة) التشغيلية
تأجير وسائل نقل	13,633	-	(11,703)	1,930	4,835	-	(4,925)	(90)
الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية	119,750	(94,549)	(2,577)	22,624	103,682	(74,281)	(2,188)	27,213
شركة سما العقارية	817	-	(248)	569	890	-	(656)	234
شركة برج هنادي	284	-	(98)	186	110	-	(222)	(112)
شركة الريحان للاستثمار العقاري	2,400	(1,186)	-	1,214	-	-	-	-
الجراند بارك	2,818	(421)	(1,591)	806	-	-	-	-
	139,702	(96,156)	(16,217)	27,329	109,517	(74,281)	(7,991)	27,245

25. أرباح (خسائر) محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2008	
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	51,117	17,691
عوائد توزيعات أسهم	7,372	5,589
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل	(8,803)	(49,874)
فوائد سندات	441	-
أخرى	762	-
	50,889	(26,594)

26. إيرادات الفوائد

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2008	
فوائد ودائع لدى البنوك	2,506	6,889
فوائد قروض ممنوحة من الصندوق	799	170
	3,305	7,059

27. مصاريف الدائرة الاستثمارية

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2008	
أتعاب مهنية	1,559	2,204
رواتب وأجور ومنافع موظفين	1,551	1,514
عمولات بيع استثمارات	450	212
مصاريف سفر وتنقلات	216	247
أخرى	731	420
	4,507	4,597

28. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2008	
5,644	5,015	رواتب وأجور ومنافع موظفين
463	251	إيجارات
397	126	رسوم واشتراكات
398	72	أتعاب مهنية
267	312	مصاريف سفر وتنقلات
174	228	بريد وهاتف
173	-	مصاريف تسويق
137	131	مصاريف تأمين
96	265	قرطاسية ومطبوعات
86	88	مصاريف صيانة
63	71	مصاريف ضيافة
1,023	615	أخرى
8,921	7,174	

29. مخصص ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2008	
14	304	مخصص قروض مشكوك في تحصيلها (ايضاح 11)
(581)	386	(مسترد) مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها (ايضاح 13)
1,771	408	مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها (ايضاح 14)
1,204	1,098	

30. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

يتم احتساب 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 احتساب 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.

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2009	2008
ربح السنة	61,480	58,225
	أسهم	
المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة	574,000	574,000
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد للمساهم	0.11	0.10

31. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2009 و 2008:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
	2009	2008	2009	2008
موجودات مالية				
قروض ممنوحة	15,134	4,739	15,134	4,739
موجودات مالية متوفرة للبيع:				
متداولة بالقيمة العادلة	235,227	241,956	235,227	241,956
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	20,327	18,521	20,327	18,521
موجودات متداولة أخرى	37,607	2,757	37,607	2,757
نقد وودائع لدى البنوك	163,173	183,756	163,173	183,756
	471,468	451,729	471,468	451,729
مطلوبات مالية				
التزامات عقود استئجار تمويلية	33,757	12,179	33,757	12,179
ذمم دائنة	15,044	16,342	15,044	16,342
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	23,687	19,656	23,687	19,656
قرض قصير الأجل	8,255	-	8,255	-
	80,743	48,177	80,743	48,177

تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية.

- إن القيم العادلة للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والموجودات المتداولة الأخرى والنقد وودائع لدى البنوك والذمم الدائنة ومخصصات وأرصدة دائنة أخرى والقرض قصير الأجل، وهي مقاربة بشكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تمّ تقدير القيمة العادلة للقروض الممنوحة والتزامات عقود الاستئجار التمويلي والقرض الممنوح من المشروع المشترك الخاضعة للفائدة من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر. لا تختلف القيمة العادلة للقروض الممنوحة والتزامات عقود الاستئجار التمويلي والقرض الممنوح من المشروع المشترك عن قيمتها الدفترية كما في 31 كانون أول 2009.
- تمّ تحديد القيمة العادلة للجزء المتداول من الموجودات المالية المتوفرة للبيع وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية

التسلسل الهرمي للقيم العادلة:

يستخدم الصندوق التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواته المالية:

- **المستوى الأول:** باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
- **المستوى الثاني:** باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- **المستوى الثالث:** باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

تم خلال العام استخدام المستوى الأول لتحديد وللإفصاح عن القيم العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع ولم يتم استخدام أي من المستويين الثاني والثالث.

32. 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 اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

2008	2009	
7,096	-	ذمم مدينة من شركة شقيقة
-	7,512	مستحق من ديوان الرئاسة الفلسطينية
139,628	45,800	رصيد جاري المساهم
4,787	14,134	قروض ممنوحة لشركات حليفة وشقيقة
-	8,255	قروض من مشروع مشترك
13,010	78,983	موجودات محولة من المساهم
1,957	333	ذمم دائنة لشركة شقيقة
-	1,975	مستحق للسلطة الوطنية الفلسطينية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

2008	2009	
3,864	-	أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات إلى مشروع مشترك
4,835	13,633	تأجير وسائل نقل إلى المساهم
950	-	إيرادات أخرى من شركة شقيقة
153	788	فوائد قروض مدينة لشركات حليفة وشقيقة
-	255	فوائد قروض دائنة من مشروع مشترك

- رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي

2008	2009	
90	90	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,966	2,639	حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
182	244	حصة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة

33. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من التزامات عقود استئجار تمويلية وقرض قصير الأجل وذمم دائنة ومخصصات وأرصدة دائنة أخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يمتلك الصندوق عدة موجودات مالية مثل الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى وقروض ممنوحة والنقد وودائع لدى البنوك وموجودات متداولة أخرى وموجودات مالية متوفرة للبيع والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات الصندوق.

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

■ مخاطر أسعار الفائدة

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

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول 2009، 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 31 كانون الأول 2009. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساو ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

2009	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	+ 10	58
دينار أردني	+ 10	56
وحدة النقد الأوروبية (يورو)	+ 10	2
شيقل إسرائيلي	+ 10	7

2008	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	+ 10	79
دينار أردني	+ 10	35
وحدة النقد الأوروبية (يورو)	+ 10	2
شيقل إسرائيلي	+ 10	23

مخاطر العملات الأجنبية

فيما يلي جدول يوضح أثر التغير الممكن والمعقول في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية على قائمة الدخل الموحدة وعلى حقوق الملكية، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن سعر صرف الدولار الأمريكي مربوط بسعر ثابت مع الدينار الأردني (1,41 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 مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

	الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على الربح	الأثر على حقوق الملكية
2009	%	لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي
شيقل إسرائيلي	+ 10 %	473	5,276
وحدة النقد الأوروبية (يورو)	+ 10 %	239	-
درهم إماراتي	+ 10 %	114	-
دينار كويتي	+ 10 %	659	-
ريال قطري	+ 10 %	298	-
ريال سعودي	+ 10 %	388	-
عملات أخرى	+ 10 %	128	-

	الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على الربح	الأثر على حقوق الملكية
2009	%	لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي
شيقل إسرائيلي	+ 10 %	758	5,899
وحدة النقد الأوروبية (يورو)	+ 10 %	210	-

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 مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
	%	لأقرب ألف دولار أمريكي
2009		
أسهم مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية	+ 10	9,044
أسهم مدرجة في بورصة عمان	+ 10	1,451
أسهم مدرجة في أسواق أخرى	+ 10	13,062
أسهم غير مدرجة	+ 5	853
2008		
أسهم مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية	+ 10	6,200
أسهم مدرجة في بورصة عمان	+ 10	1,604
أسهم مدرجة في أسواق أخرى	+ 10	16,392
أسهم غير مدرجة	+ 5	916

■ مخاطر الائتمان

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

يرى الصندوق وشركاته التابعة أنهم ليسوا معرضين بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث يتم وضع سقوف ائتمانية 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 (11) و(13).

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

■ مخاطر السيولة

يعمل الصندوق وشركاته التابعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية غير المخصومة كما في 31 كانون الأول 2009 و2008 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	أقل من 3 شهور	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	المجموع
31 كانون الأول 2009				
التزامات عقود استئجار تمويلي	1,898	5,617	29,756	37,271
ذمم دائنة	15,044	-	-	15,044
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	9,205	14,482	-	23,687
قرض قصير الأجل	8,249	-		8,249
	34,396	20,099	29,756	84,251
31 كانون الأول 2008				
التزامات عقود استئجار تمويلي	-	12,793	-	12,793
ذمم دائنة	16,342	-	-	16,342
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	7,656	12,000	-	19,656
	23,998	24,793	-	48,791

34. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الصندوق بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الصندوق ويعظم حقوق الملكية. يقوم الصندوق وشركاته التابعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم يقم الصندوق بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع ودفعات على حساب زيادة رأس المال والأرباح المدورة وحساب جاري المساهم والاحتياطي الإجباري والخاص وأرباح مقترح توزيعها وفروقات ترجمة عملات أجنبية والتغير المتراكم في القيمة العادلة وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها 718,106,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2009 مقابل 605,259,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2008.

35. 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 والعقار والسياحة بالإضافة إلى النشاط الاستثماري. يتم تنظيم وإدارة الأعمال التشغيلية بشكل منفصل تبعاً لطبيعة الخدمات المقدمة من قبل كل قطاع، حيث يمثل كل قطاع وحدة إستراتيجية تجارية.

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2009:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	النشاط الاستثماري	التجارة بالاسمنت	العقاري	السياحة	استبعادات	الموحد
الإيرادات						
إيرادات من جهات خارجية	80,632	119,750	6,924	2,818	-	210,124
إيرادات بين القطاعات	413	-	-	-	(413)	-
إيرادات القطاع	81,045	119,750	6,924	2,818	(413)	210,124
المصاريف						
مصاريف أخرى	(41,711)	(98,313)	(3,996)	(2,012)	-	(146,032)
ربح السنة قبل مصاريف التمويل	39,334	21,437	2,928	806	(413)	64,092
مصاريف التمويل	(2,250)	-	-	-	-	(2,250)
ربح السنة	37,084	21,437	2,928	806	(413)	61,842
الموجودات والمطلوبات						
موجودات تشغيلية	579,150	55,131	158,394	9,719	(768)	801,626
مطلوبات تشغيلية	62,693	14,544	5,460	1,141	(318)	83,520
معلومات أخرى						
استهلاكات واطفاءات	6,968	318	381	264	-	7,931
مصاريف رأسمالية	54,238	528	2,552	55	-	57,373

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2008:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	النشاط الاستثماري	التجارة بالاسمنت	العقاري	استبعادات	الموحد
الإيرادات					
إيرادات من جهات خارجية	82,365	104,873	1,277	-	188,515
إيرادات بين القطاعات	-	-	-	-	-
إيرادات القطاع	82,365	104,873	1,277	-	188,515
المصاريف					
مصاريف أخرى	(38,854)	(86,020)	(1,181)	(3,382)	(129,437)
ربح السنة قبل مصاريف التمويل	43,511	18,853	96	(3,382)	59,078
مصاريف التمويل	(776)	-	-	-	(776)
ربح السنة	42,735	18,853	96	(3,382)	58,302
الموجودات والمطلوبات					
موجودات تشغيلية	657,607	62,907	28,660	(93,498)	655,676
مطلوبات تشغيلية	107,515	14,321	1,066	(72,485)	50,417
معلومات أخرى					
استهلاكات واطفاءات	2,499	344	371	-	3,214
مصاريف رأسمالية	27,538	369	14,469	-	42,376

36. ضريبة الدخل

إن صندوق الاستثمار الفلسطيني شركة معفاة من الضريبة في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية.

تخضع بقية الشركات التابعة لقانون ضريبة الدخل في فلسطين بنسبة 15 % من الأرباح الخاضعة للضريبة.

37. 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 31 كانون الأول 2009 كافية لمواجهة أية خسائر مادية محتملة.

- صدر قرار من محكمة أمريكية بمقاطعة رود أيلاند بتاريخ 13 أيلول 2006 فيما يتعلق بالقضية المقامة من مدعين أمريكيين على السلطة الوطنية الفلسطينية ومنظمة التحرير الفلسطينية مطالبين فيها بتعويضات مالية تصل إلى 116,409,000 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.

  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 بأن المخصصات المكوّنة لمقابلة الخسائر المحتملة من هذه القضية كافية 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 2006 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 الامن 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، لم يتم قيد هذه الأراضي في السجلات المحاسبية للصندوق بسبب عدم البدء في تنفيذ شروط الاتفاقيات.

- 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 الشركة لرأسمالها من أجل سداد الدفعة الثانية والثالثة من رسوم الرخصة، قد يترتب على الصندوق دفع مبلغ بحد أعلى 34,900,000 دولار أمريكي للمحافظة على نسبة ملكية لا تقل عن 30 % من رأس مال شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات.

- وقع الصندوق بتاريخ 25 تموز 2007 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 التزامات مقابل الضمانات المقدمة للبنوك في حالة عدم تسديد القروض الممنوحة ضمن هذا البرنامج.

  بلغت قيمة القروض الممنوحة من البنوك ضمن هذا البرنامج كما في 31 كانون الأول 2009 مبلغ 27.6 مليون دولار أمريكي، تبلغ حصة الصندوق من الضمانات المقدمة مقابل هذه القروض 6 مليون دولار أمريكي.