

التقرير السنوي 2010
صندوق الاستثمار الفلسطيني

”

لازلت أفخر بصندوق الاستثمار الفلسطيني لكونه إحدى أبرز مؤسساتنا الوطنية، فما حققه من إنجازات خلال الأعوام الماضية قد ساهم في أن يقدم صورة مشرقة عما يمكننا كشعب فلسطيني أن نتجزه ونحققه على أرضنا ولشعبنا، فقد التزم الصندوق بمعايير عالية من المهنية والكفاءة في الأداء ما مكّنه من تحقيق منجزات اقتصادية ذات بعد سياسي تسهم في وضع أسس متينة لاقتصاد وطني يشكل عماد دولة فلسطينية مستقلة وعاصمتها القدس، ولا زلت أعتقد بأنه بمقدور الصندوق أن يواصل عطاءه الدؤوب لوطننا الحبيب.

مزيداً من النجاح، مزيداً من التقدم من أجل بناء دولة المؤسسات، من أجل بناء فلسطين.

“

أخوكم
محمود عباس

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية
رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية





قائمة المحتويات

6	0.1 كلمة رئيس مجلس الإدارة
8	0.2 2010 في سطور
10	0.3 2010 مؤشرات مالية
12	0.4 الاقتصاد الوطني الفلسطيني

14

01 حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

16	1.1 مجلس الإدارة
18	1.2 الهيئة العامة
20	1.3 الصندوق منذ التأسيس إلى الآن
21	1.4 مهمة الصندوق
22	1.5 الاستراتيجية الاستثمارية للصندوق
24	1.6 شركاء الصندوق في الاستثمار
26	1.7 قيم الصندوق
28	1.8 الشفافية والحوكمة

30

02 استثمارات الصندوق

32	2.1 البرنامج الاستثماري للصندوق
34	2.2 الهيكلية الاستثمارية للصندوق
36	2.3 القطاع العقاري والسياحي
38	2.3.1 مجموعة عمار العقارية
39	2.3.2 البرنامج الوطني للسكن الملائم
46	2.3.3 المشاريع العقارية السياحية
48	2.3.4 الإرسال سنتر
52	2.4 قطاع الاتصالات النقالة
54	2.4.1 شركة الوطنية موبايل

56	2.5 قطاع الطاقة
58	2.5.1 مشروع غاز غزة
60	2.5.2 محطة كهرباء الضفة الغربية
61	2.5.3 الشركة الفلسطينية للكهرباء
62	2.6 قطاع التجارة والصناعة والخدمات
64	2.6.1 الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية
65	2.6.2 شركة فلسطين للصناعات الغذائية
66	2.6.3 الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أيك»
67	2.6.4 الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات - نابكو
68	2.7 القطاع المالي
70	2.7.1 برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر
74	2.8 قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة
76	2.8.1 برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة
78	2.8.2 صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة
80	2.9 قطاع الأسواق المالية
84	2.10 البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت

88

03 نشاطاتنا

94

04 المسؤولية الاجتماعية

100

05 البيانات المالية

103	5.1 رأي المدقق المالي
104	5.2 البيانات المالية المدققة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السيدات والسادة الأفاضل،
يسرني بالنيابة عن نفسي وعن زملائي في مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي للصندوق لعام 2010، والذي يعتبر بمثابة شهادة بالإنجازات التي استطاع الصندوق وشركائه التابعة إلى جانب شركائه في مختلف القطاعات تحقيقها على المستويين المالي والاقتصادي، وكذلك على المستويين المهني والإداري.



المشاريع الإسكانية التي هي ضمن هذا البرنامج إلى مراحل متقدمة من التنفيذ، فشارفت المرحلة الأولى من مشروع ضاحية الريحان على الانتهاء، وتم إشراك العشرات من شركات المقاولات والهندسة والتصميم الفلسطينية في عمليات تنفيذ وتطوير أجزاء من الضاحية. أما مشروع ضاحية الجنان في جنين، فقد تسارعت وتيرة الأعمال الإنشائية في المرحلة الأولى منه، ليتم الانتهاء من أعمال الهيكل الخارجي للعشرات من الوحدات السكنية، وقرب الانتهاء من أعمال التشطيبات فيها، ليتم تنفيذها أيضاً بسواعد فلسطينية.

وقد تم البدء بتنفيذ أعمال البنية التحتية لمشروع الإرسال سنتر، المشروع العقاري التجاري متعدد الأغراض، والذي سيتجاوز حجمه الاستثماري 400 مليون دولار أمريكي، ليضم مجموعة من المباني والمرافق التجارية والخدماتية والمكتبية والسكنية، مساهماً في إحداث نهضة تجارية وعمرانية ونقله نوعية في طبيعة الحياة الاجتماعية والاقتصادية في مدينتي رام الله والبييرة والمناطق المجاورة.

وبالتوازي مع تنفيذ المشاريع الإسكانية، ولتمكين أكبر عدد ممكن من أبناء شعبنا من تملك السكن الملائم، أطلق الصندوق برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر والذي سيعمل على توفير قروض طويلة الأجل تتناسب مع مختلف إمكانيات أبناء شعبنا، بحيث ستتاح الفرصة أمام عدد أكبر من أبناء شعبنا فرصة شراء الوحدات السكنية.

ولتفعيل دور القطاع الخاص الفلسطيني، الذي هو بمثابة العصب الرئيس للاقتصاد الوطني، فقد استمر العمل ببرنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، والذي حقق نتائج إيجابية متصاعدة خلال العام 2010، وبلغت محفظته 67 مليون دولار أمريكي موزعة على 354 مشروعاً بحيث توزعت المشاريع المستفيدة من البرنامج على مختلف محافظات الوطن، وعلى العديد من القطاعات الاقتصادية. واستمر العمل بصندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وذلك بالشراكة مع مجموعة «أبراج كابيتال»، بحيث سيهدف هذا الصندوق إلى إتاحة الفرصة أمام المشاريع الصغيرة والمتوسطة للحصول على التسهيلات الاستثمارية اللازمة لنمو وتوسعة هذه الشركات.

ونظراً للمكانة السياسية والجغرافية التي تحظى بها منطقة الأغوار والبحر الميت لدينا كفلسطينيين، بدأ الصندوق بإعداد خطة

لقد جعلت محصلة الإنجازات المتراكمة على مدى السنوات الماضية من الصندوق مؤسسة وطنية اقتصادية مؤثرة، تقوم بدور فاعل في عملية التنمية وتكمل الجهود الوطنية التي تعد لقيام الدولة الفلسطينية المستقلة التي تعتمد على اقتصاد مزدهر ومواطن متفوق على كافة المستويات.

تنوعت القطاعات الاستراتيجية التي يستثمر فيها الصندوق، لتشمل قطاع الاتصالات والقطاع العقاري والسياحي والقطاع المالي وقطاع الطاقة، كما حظيت الشركات الصغيرة العاملة في قطاعات أخرى مثل الصناعة والزراعة والتكنولوجيا باهتمام كبير من الصندوق، علاوة عن وصول الصندوق إلى مناطق جغرافية جديدة وعلى رأسها منطقة الأغوار.

تميز العام 2010 بالنسبة للصندوق بالعديد من الإنجازات التي حققها على صعيد برنامجه الاستثماري الطموح، والتي كان من أبرزها ارتفاع أعداد المشتركين في شركة الوطنية موبايل، ليتجاوز أكثر من 350 ألف مشترك حتى نهاية 2010، بالإضافة إلى الانتهاء من الاكتتاب الأولي العام لـ 15% من أسهم الوطنية موبايل، وإدراج تلك الأسهم في بورصة فلسطين، بحيث شكّل هذا الاكتتاب فرصة فريدة من نوعها للمستثمرين ليساهموا في بناء الاقتصاد الوطني الفلسطيني على أسس مستدامة.

أما في القطاع العقاري، فقد استمرت مجموعة عمار العقارية، الذراع الاستثماري للصندوق في القطاع العقاري بتنفيذ البرنامج الوطني للسكن الملائم الذي أطلقه الصندوق حيث وصلت

للمقاولين ومقدمي الخدمات على أنواعهم، وفي مختلف القطاعات والصناعات الوطنية.

وفي معرض حديثنا عن صندوق الاستثمار الفلسطيني، لا بد من التطرق إلى المسؤولية الاجتماعية التي وضعها الصندوق نصب عينيه، بهدف تحقيق تقدم ملموس على مستوى الحياة الثقافية والاقتصادية والاجتماعية، في محاولة نحو جعل التنمية المستدامة حقيقة واقعة يعيشها كل فرد من أفراد المجتمع. وفي هذا السياق، قدم الصندوق دعمه لمجموعة من القطاعات المهمة في المجتمع الفلسطيني، منها قطاع الصحة وقطاع التعليم والقطاع الثقافي وقطاع الشباب. كما أولى الصندوق أهمية خاصة لمدينة القدس، حيث عمل على دعم مجموعة من المؤسسات المقدسية بهدف تثبيت المواطن المقدسي على أرضه، لمواجهة الخطط الإسرائيلية لطمس هوية القدس الفلسطينية وتهجير أهلها.

في النهاية، فإنه لي شرفني أن اعبر باسمي وباسم مجلس إدارة الصندوق وطواقمه العاملة، عن عميق الشكر والامتنان للسيد الرئيس محمود عباس لتوجيهاته الحكيمة، ودعمه المستمر للصندوق ومشاريعه وبرامجه الاستثمارية، كما أقدم شكري لأعضاء مجلس إدارة الصندوق ولهيئته العامة، الذين وفروا الدعم المستمر للصندوق ولبرامجه ومشاريعه كافة، والشكر موصول للطاقم العامل في الصندوق على إخلاصه وتفانيه في العمل، من أجل أن نعتز باقتصاد قوي ومستقل ليكون أساساً متيناً في بناء دولتنا المستقلة. كما وأخص بالشكر كافة مؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية والجهات الرسمية والحكومية، وشركائنا في مختلف المشاريع، الذين ساهموا برسم ملامح هذا النجاح الذي يتواصل يوماً بعد يوم، من أجل حياة كريمة، في وطن كريم.

أخوكم

د. محمد مصطفى

رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

استراتيجية لتطوير تلك المنطقة، بحيث تتمحور هذه الاستراتيجية حول مجموعة من التصورات لمشاريع تنمية زراعية وسياحية وسكنية، تهدف بالأساس إلى إنعاش اقتصاد هذه المنطقة وتوفير الآلاف من فرص العمل، وجذب الاستثمارات العربية والدولية لما تتمتع به المنطقة من مقومات جغرافية وسياحية ومناخية قلما تتوفر في غيرها من المناطق في العالم.

وللبية الاحتياجات المتزايدة في قطاع الطاقة، قام الصندوق بالشراكة مع مجموعة من المستثمرين بتأسيس شركة فلسطين لتوليد الطاقة (محطة كهرياء الضفة الغربية)، حيث يتم حالياً الإعداد لإنشاء محطة كهرياء بقدرة 300 ميغاواط في الضفة الغربية.

السيدات والسادة،

استمر الأداء المالي المتميز للصندوق خلال عام 2010، ليستمر الصندوق بلعب دوره الوطني الهام كرافعة للاقتصاد الفلسطيني وذخر استراتيجي للشعب الفلسطيني. وقد تمكن الصندوق من رفع حجم موجوداته بنسبة 8% لتصل إلى 868 مليون دولار مع نهاية 2010، كما وارتفعت حقوق الملكية بنسبة 9% لتصل إلى 783 مليون دولار. واستطاع الصندوق تحقيق أرباح وصلت إلى 64 مليون دولار للعام 2010 قبل الضريبة بارتفاع يقارب 3% عن العام الماضي، وليصبح صافي الربح 59 مليون دولار بعد تخصيص 5 ملايين دولار ضريبة دخل. وسيقوم الصندوق بتحويل 25 مليون دولار من أرباح 2010 لخزينة السلطة الوطنية الفلسطينية كتوزيع أرباح على المساهم، بينما سيعاد استثمار الجزء الآخر من الأرباح في برامجنا الاستثمارية التي تدعم اقتصادنا الوطني. وستصل بذلك الأرباح التي قام الصندوق بتحويلها لخزينة السلطة منذ العام 2003 إلى 631 مليون دولار أي ما يشكل 110% من رأس المال المدفوع.

حققت المشاريع والبرامج الاستثمارية التي ينفذها الصندوق مجموعة من الفوائد الوطنية والاقتصادية والاجتماعية التي عادت على المواطن بشكل مباشر، فلا زالت هذه المشاريع والبرامج تنفذ بمبادرة وقيادة فلسطينية ليتم تجاوز ثقافة الاعتماد على المنح الخارجية، إلى جانب مساهمة هذه المشاريع في توفير الآلاف من فرص العمل لأبناء شعبنا في مختلف القطاعات الاقتصادية، وإتاحة المجال أمام المشاريع الصغيرة والمتوسطة لتطوير أعمالها والاستفادة من مشاريع الصندوق، وذلك من خلال خلق المئات من فرص العمل والاستثمار في مشاريع الصندوق المختلفة

القطاع العقاري والسياحي

شهد العام 2010 العديد من الإنجازات النوعية لمشاريع الصندوق في القطاع العقاري والسياحي، فلا تزال مجموعة «عمار» العقارية التي أنشأها الصندوق تمضي قدماً في تطوير ضاحيتي الريحان والجنان السكنيتين لتضمّنا في المحصلة 3,000 وحدة سكنية، وقد شارفت المرحلة الأولى من كلتا الضاحيتين على الانتهاء، كما وتم البدء خلال عام 2010 بالعمل بالمرحلة الأولى من مشروع «الإرسال سنتر»، أضخم مشروع عقاري تجاري في فلسطين.



قطاع الاتصالات

تميز العام 2010 بالنسبة للوطنية موبايل بنقلة نوعية في مسيرة الشركة، فقد تم طرح 15% من أسهم الشركة للاكتتاب الأولي العام لجمهور المستثمرين في فلسطين لتتجاوز تغطية الاكتتاب 150% من قيمة الأسهم المطروحة، ويرتفع بذلك رأسمال الوطنية المسجل ليصل إلى 258 مليون دولار أمريكي. كما تجاوز عدد المشتركين 350 ألف مشترك مع نهاية العام 2010، بينما تم إدراج أسهم الوطنية موبايل في بورصة فلسطين مع بداية العام 2011.



قطاع الطاقة

أسس الصندوق خلال العام 2010، وبالشراكة مع مجموعة من المستثمرين المحليين، شركة فلسطين لتوليد الطاقة، بحيث سيتم إنشاء محطة توليد كهرباء في الضفة الغربية. واستمر الصندوق في متابعة شركاته العاملة في قطاع الطاقة والتي من بينها شركة فلسطين لتوليد الكهرباء في غزة. كما واستمر الصندوق ببذل كل الجهود للبدء بتطوير حقل الغاز الواقع في المياه الإقليمية الفلسطينية قبالة شواطئ غزة، والذي حالت حتى الآن المعوقات الإسرائيلية دون تطويره.



قطاع التجارة والصناعة والخدمات

ساهم الصندوق في تطوير هذا القطاع وذلك من خلال إنشاء عدد من الشركات المتخصصة في هذا المجال، والاستثمار في عدد آخر، فالصندوق يمتلك الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية PCSC والتي تتمثل مهمتها في توفير متطلبات قطاعي الخدمات والإنشاءات من مادة الاسمنت، كما يساهم الصندوق كذلك في عدد من الشركات المتخصصة في القطاع الصناعي، كالشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو)، ومصنع عصير غزة. كما أن الصندوق يستثمر في الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أبيك»، والتي تعمل على خلق مشاريع محلية تساهم في رفد الاقتصاد المحلي، بحيث تتنوع نشاطاتها لتشمل العمل في عدة قطاعات حيوية متنوعة مثل تصنيع الأغذية والتجارة والتوزيع والخدمات.



القطاع المالي

تم التوقيع على اتفاقية برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر خلال فعاليات مؤتمر فلسطين للاستثمار 2010، كما تم تأسيس شركة «الأمل» للإشراف على تنفيذ البرنامج. ويبلغ الحجم الاستثماري للبرنامج 500 مليون دولار أمريكي بالشراكة مع مؤسسات دولية وبنوك فلسطينية، بحيث سيتم منح قروض طويلة الأجل وبشروط ميسرة لشريحة واسعة من أبناء شعبنا من أجل شراء وتملك مساكن خاصة بهم. وسيبدأ برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر بتقديم خدماته للمواطنين خلال العام 2011.



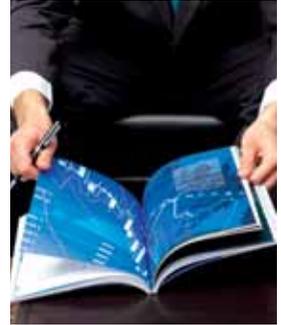
قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة

حقق برنامج ضمان القروض نتائج إيجابية خلال العام 2010، بحيث توزعت المشاريع المستفيدة من التمويل الذي يقدمه البرنامج على مختلف محافظات الوطن في حين ارتفعت قيمة التمويل المقدم لتصل إلى حوالي 67 مليون دولار أمريكي، ووصل عدد المشاريع المستفيدة من التمويل إلى 354 مشروعاً. وفي نفس السياق، تم إطلاق صندوق النمو للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة بحجم استثماري سيتجاوز 50 مليون دولار أمريكي، بحيث سيعمل هذا الصندوق على إتاحة الفرصة أمام المشاريع الصغيرة والمتوسطة للحصول على التسهيلات الاستثمارية اللازمة لنمو وتوسع هذه الشركات.



قطاع الأسواق المالية

يدير الصندوق محافظ استثمارية في أسواق رأس المال الفلسطينية والعربية والعالمية، وقد بلغ حجم هذه المحفظة حتى نهاية العام 2010 ما يزيد عن حوالي 238 مليون دولار أمريكي. كما قام الصندوق بتأسيس شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية، وهي شركة متخصصة لإدارة الاستثمار في أسواق رأس المال، بحيث أصبحت استثمارات الصندوق في أسواق رأس المال تدار من قبل شركة متخصصة في هذا المجال.



البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت

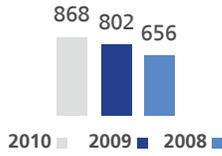
نظراً للأهمية الاستراتيجية التي تتمتع بها منطقة الأغوار والبحر الميت، بدأ الصندوق خلال العام 2010 بالعمل على إعداد رؤية استراتيجية لتطوير المنطقة خلال السنوات القادمة. كما أنشأ الصندوق شركة تطوير البحر الميت والأغوار الفلسطينية، لإدارة وتنفيذ هذه الرؤية، والتي تتمحور حول عدد من التصورات لمشاريع تنمية سياحية وسكنية، إلى جانب تصور لتطوير منطقة تنمية شمال مدينة أريحا وتنفيذ مجموعة من المشاريع الزراعية والعقارية والسياحية فيها، الأمر الذي سيؤدي إلى إنعاش المنطقة وتوفير الآلاف من فرص العمل وجذب الاستثمارات العربية والأجنبية للاستثمار في هذه المنطقة.



2010 مؤشرات مالية

استمر الأداء المالي المتميز للصندوق خلال عام 2010، ليستمر الصندوق بلعب دوره الوطني الهام كرافعة للاقتصاد الفلسطيني وكذخر استراتيجي للشعب الفلسطيني. وقد تمكن الصندوق من رفع حجم موجوداته بنسبة 8% لتصل إلى 868 مليون دولار مع نهاية 2010، كما وارتفعت حقوق الملكية بنسبة 9% لتصل إلى 783 مليون دولار. واستطاع الصندوق تحقيق ارباح وصلت إلى 64 مليون دولار قبل الضريبة بارتفاع يقارب 3% عن العام الماضي، وليصبح صافي الربح 59 مليون دولار بعد تخصيص 5 ملايين دولار ضريبة دخل. وسيقوم الصندوق بتحويل 25 مليون دولار من أرباح 2010 لخزينة السلطة الوطنية الفلسطينية كتوزيع أرباح على المساهم، بينما سيعاد استثمار الجزء الآخر في برامج الاستثمارية التي تدعم اقتصادنا الوطني. وستصل بذلك الأرباح التي قام الصندوق بتحويلها لخزينة السلطة منذ العام 2003 إلى 631 مليون دولار أي ما يشكل 110% من رأس المال المدفوع.

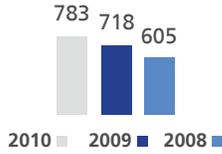
إجمالي الموجودات (بملايين الدولارات)



الموجودات

تمكن الصندوق خلال العام 2010 من رفع مجموع الموجودات من 802 مليون دولار في نهاية العام 2009 إلى 868 مليون دولار في نهاية العام 2010، أي بارتفاع نسبته 8%.

إجمالي حقوق الملكية (بملايين الدولارات)

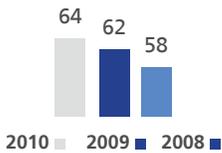


حقوق الملكية

تمكن الصندوق خلال العام 2010 من رفع مجموع حقوق الملكية من 718 مليون دولار في نهاية العام 2009 إلى 783 مليون دولار في نهاية العام 2010، أي بارتفاع يقارب 9%.

الأرباح

ربح السنة قبل ضريبة الدخل (بملايين الدولارات)



حقق الصندوق خلال العام 2010 أرباحاً بلغت 64 مليون دولار أمريكي قبل الضريبة، أي نمو بنسبة 3% مقارنة بالأرباح التي حققها الصندوق في عام 2009. وقد بلغت الأرباح الصافية 59 مليون دولار أمريكي لعام 2010، وذلك بعد تخصيص 5 مليون دولار أمريكي ضريبة دخل للمرة الأولى، مقارنة بحوالي 62 مليون دولار لعام 2009.

وقد أوصى مجلس إدارة الصندوق بتحويل 25 مليون دولار أمريكي من أرباحه لعام 2010 لخزينة السلطة الوطنية الفلسطينية، ليصل بذلك مجموع الأرباح الموزعة لخزينة السلطة منذ تأسيس الصندوق عام 2003 وحتى عام 2010 إلى حوالي 631 مليون دولار أمريكي، أي ما يشكل 110% من قيمة رأس المال المدفوع.

2010 مؤشرات مالية

مؤشرات رئيسة

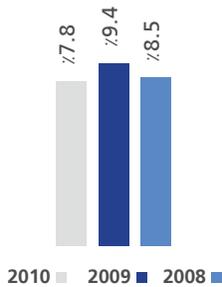
يبين الجدول أدناه أبرز الأرصدة الظاهرة في البيانات المالية للصندوق عن الأعوام 2010 و2009 و2008، وتظهر هذه النتائج تحسناً كبيراً في الأداء المالي للصندوق ونمواً في عدة مؤشرات رئيسة. وجاء ذلك انعكاساً لنجاح الصندوق في الاستمرار في تطبيق سياسته الاستثمارية والتي مكنته من زيادة استثماراته ومجموع الموجودات وصافي حقوق الملكية، مما انعكس على شكل زيادة نصيب السهم الواحد من صافي الموجودات.

2010	2009	2008	
868	802	656	إجمالي الموجودات
85	84	51	إجمالي المطلوبات
783	718	605	حقوق الملكية
574	574	574	رأس المال
59	62	58	صافي الربح
0.102	0.107	0.101	حصة السهم من الأرباح
1.357	1.251	1.054	صافي القيمة الدفترية للسهم

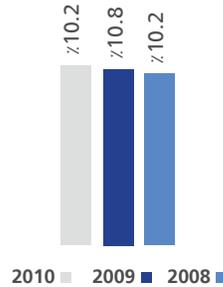
مقاييس الأداء

عند مقارنة الأرباح مع رأس المال وحقوق ملكية وموجودات الصندوق نجد أن الصندوق قد حقق نسباً مرضية تتوافق مع العوائد المطلوبة خلال السنة.

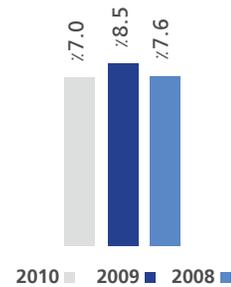
العائد على حقوق الملكية



العائد على رأس المال



العائد على الأصول



الاقتصاد الوطني الفلسطيني

يعتبر الاقتصاد الفلسطيني اقتصاداً ناشئاً، ويتمتع بمعظم المقومات الإيجابية التي تتمتع بها الاقتصادات التي هي في طور النشوء، كما تتوفر فيه العديد من المميزات الإيجابية والفرص الاستثمارية الواعدة، وذلك رغم الصعوبات والمعوقات التي فرضتها وتفرضها سلطات الاحتلال الإسرائيلي.

يتمتع الاقتصاد الفلسطيني بعدد من مقومات الجذب الأساسية التي شكلت نقاط قوة له وميزات تؤهله لأن يكون اقتصاداً واعداً، وقادراً على النمو والتطور، فالسوق الفلسطينية لا تزال من الأسواق غير المستثمرة بالكامل، فضلاً عن أن القطاع الخاص الفلسطيني يعتبر شريكاً نشطاً وحيوياً وفعالاً ويمتاز بالقدرة على التكيف مع أصعب الظروف في أصعب الأوقات، كما أن وفرة رأس المال البشري ونوعيته، والاهتمام بالتعليم، هي أيضاً من أهم مصادر قوة الاقتصاد الفلسطيني. كما أن السلطة الوطنية الفلسطينية قد تبنت فلسفة تقوم على أساس اقتصاد السوق، يقوم فيها القطاع الخاص بدور محوري في عملية التنمية، بينما يقوم القطاع العام بدور المنظم والمحفز للقطاع الخاص.

إمكانيات هائلة للنمو

لمنظمة التجارة العالمية، وهناك حوافز خاصة في قانون المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة لعام 1998 تتضمن إعفاءات ضريبية على الدخل، والأصول الثابتة والصادرات وتفضيلاً في دخول الأسواق الإقليمية والدولية.

وأخيراً، فقد قامت السلطة الفلسطينية بإصلاحات مالية هامة خلال السنوات القليلة الماضية من أجل تعزيز ثقة المستثمر ودعم الآفاق الاقتصادية، ومن ضمن هذه الإجراءات المتخذة الشفافية والفاعلية في المؤسسات الحكومية والتشفيف، وحافظت الحكومة على الانضباط في معدلات الأجور والعمالة مع التخلص التدريجي من الإعانات، وأيضاً قامت بإصلاحات أمنية وفرضت القانون والنظام في مدن الضفة الغربية وعززت ثقة القطاع الخاص.

بتقدمها للأمم، فإنه من المتوقع أن تتمكن السلطة الفلسطينية من معالجة المشاكل المالية العامة وأن تخفض من العجز عن طريق زيادة العائدات الحكومية وجمع الضرائب وفي نفس الوقت ترشيد الإنفاق الحكومي والبحث عن بدائل في استثمارات القطاع الخاص.

اقتصاد يحاول تخطي عقبات الاحتلال

يستمر الاقتصاد الفلسطيني بتحقيق معدلات نمو جاذبة، ولا يزال مفتوحاً أمام العديد من الفرص الاستثمارية، والمشاريع والبرامج التنموية، وذلك رغم ما عانى منه من صعوبات ومعوقات جاءت نتيجة لسياسات الاحتلال الإسرائيلي المتبعة في أراضي السلطة الفلسطينية.

وقد عانى الاقتصاد الفلسطيني خلال الفترة 2000-2007 معاناة شديدة نتيجة الممارسات التعسفية للاحتلال والحصار الإسرائيلي، حيث انخفض دخل الفرد الفلسطيني بمعدل الثلث، وارتفعت معدلات البطالة بحيث أصبح ربع اليد العاملة الفلسطينية عاطلة عن العمل

مما لا شك فيه أن هنالك مساحة كبيرة للتفاؤل فيما يتعلق بالاقتصاد الفلسطيني، وفي الحقيقة فإن صندوق النقد الدولي والبنك الدولي يتوقعان أن يصل النمو الاقتصادي في فلسطين ما بين 10% - 12% سنوياً بحلول الأعوام 2012-2013، وتعتبر هذه المعدلات فوق المعدل الإقليمي ومبنية على عدد من العوامل المفضلة التي من الممكن أن توفر دعماً مستداماً للاقتصاد الفلسطيني.

العامل الأول هو تشكيلة فلسطين السكانية، حيث تؤثر إلى زيادة كبيرة في القوى العاملة خلال السنوات القليلة القادمة، حيث بلغ عدد السكان الكلي في فلسطين حوالي 4 مليون نسمة في عام 2010 بمعدل نمو سكاني يبلغ 2.4% منذ العام 2005، أي أن أكثر من 40% من السكان هم تحت سن الـ 15 عاماً، وحوالي 55% منهم بين سن الـ 15 والـ 64، وبالإضافة إلى ذلك، يعتبر الفلسطينيون عموماً من المتعلمين تعليماً جيداً. ومن المتوقع أن يدعم هذا النمو المنتظر في زيادة الموارد البشرية المؤهلة الطلب وبالتالي يؤدي إلى زيادة الناتج في قطاعات الزراعة والصناعة والخدمات.

أما العامل الثاني والمهم من أجل تنمية مستدامة طويلة الأمد هو التحسن المستمر في الإطار التشريعي الفلسطيني، فقانون تشجيع الاستثمار يوفر معاملة غير تمييزية، وحماية من نزع الملكية وأيضاً إعادة الضمانات، وتم أيضاً وضع أحكام كحوافز للمستثمرين على شكل إعفاءات ضريبية وجمركية، هذه الإعفاءات والحوافز تتضمن تحويلات غير مشروط لكل الموارد المالية خارج فلسطين، وملكية غير مشروطة وإعفاءات للاستثمارات من ضريبة الدخل لفترة تصل لخمس سنوات.

وقامت الحكومة أيضاً بإعداد مسودات قوانين من أجل تقوية الإطار التشريعي للاقتصاد، وأيضاً فإن فلسطين حالياً في طور الانضمام

الوضع الاقتصادي في قطاع غزة

يبقى الوضع الاقتصادي في قطاع غزة في أزمة عميقة نتيجة للحصار الاقتصادي الإسرائيلي المفروض منذ العام 2007، وكانت الأوضاع الاقتصادية قد تدهورت أكثر بعد الحرب على غزة في العام 2008، حيث ألحقت القوات الإسرائيلية ضرراً بالغاً في الممتلكات العامة والخاصة والبنية التحتية، وبلغ عدد القتلى والمصابين الآلاف.

ونتيجة لذلك، فقد زاد الوضع الاقتصادي في قطاع غزة سوءاً بدرجة كبيرة عن الضفة الغربية، فقد قفزت معدلات الفقر في الفترة من 2006 - 2010، من 35 % إلى 50 %، وإذا تم استثناء الدعم الخارجي، وقيست معدلات الفقر بمستوى الدخل فإن معدلات الفقر ستصل إلى 67 %.

مما لا شك فيه أن الاقتصاد في قطاع غزة هو على حافة الانهيار، والتعهدات الدولية المتخذة في مؤتمر المانحين عام 2009 من أجل إعادة إعمار القطاع لم يتم الوفاء بها بعد نتيجة الحصار الإسرائيلي المفروض على القطاع.

ويعتبر قطاع غزة، والذي يشكل سكانه 40 % من مجمل السكان في الأراضي الفلسطينية، جزءاً لا يتجزأ من فلسطين، ولهذا يجب أن تركز الجهود من أجل إعادة تمكين التنمية في غزة وإعادة إنعاش اقتصادها، وذلك عن طريق رفع الحصار وإعادة الوحدة السياسية بين الضفة الغربية وقطاع غزة.

وأصبح ما يقارب نصف الفلسطينيين يعيشون تحت خط الفقر، ولم يستطع أكثر من 600,000 فلسطيني في الأراضي الفلسطينية توفير احتياجاتهم الأساسية، فقد كانت السياسات الإسرائيلية المتمثلة في الإغلاقات وفرض القيود على حركة الناس والبضائع والحجز التعسفي على عائدات الضرائب الفلسطينية هي السبب الرئيس في هذا التراجع الاقتصادي الكارثي.

إلا أن الوضع قد أخذ بالتحسن بعد حالة الاستقرار الأمني الذي شهدته الأراضي الفلسطينية، والذي جاء نتيجة السياسات الحكيمة التي اتبعتها السلطة الوطنية الفلسطينية، ونتيجة سياسة الإنفاق الحكومي الهادف، ودعم المانحين، والإصلاح المؤسسي وزيادة الاستثمارات الخاصة، تمكن الاقتصاد الفلسطيني من تسريع النمو السنوي من عام 2004 ولغاية الآن. حيث استفادت العديد من الأطراف والجهات الفلسطينية ومستثمرون فلسطينيون وعرب وأجانب من حالة الاستقرار تلك في الأراضي الفلسطينية فساهموا في إزالة الدمار الذي خلفته السياسات الإسرائيلية.

وتظهر سجلات العام 2010 نمواً حقيقياً في الناتج المحلي بنسبة 9.3% في الضفة الغربية وقطاع غزة، وانخفاضاً في معدلات البطالة في فلسطين إلى حوالي 24 % في عام 2010.

في نفس الوقت حافظ معدل التضخم في فلسطين على مستوى منخفض نسبياً، إذ بلغ 3.7 % في عام 2010 مقارنة مع 2.8 % عام 2009 و 9.9 % عام 2008.

مؤشرات رئيسة للاقتصاد الفلسطيني 2008 - 2013

متوقعة			فعلية			
2013	2012	2011	2010	2009	2008	
11,016	9,584	8,450	7,395	6,158	6,108	الناتج المحلي الاجمالي (مليون دولار)
12	10	9	9.3	7.4	7.1	معدل نمو الناتج المحلي الاجمالي (أسعار ثابتة) %
2,497	2,236	2,028	1,827	1,565	1,597	نصيب الفرد من الناتج المحلي الاجمالي (دولار)
15	18	21	24	25	26	معدل البطالة %
2.3	3.1	4	3.7	2.8	9.9	معدل التضخم %
71.4	72.1	68.8	65.4	67.5	67.2	الواردات (% من الناتج المحلي الاجمالي)
20.5	19.3	15.4	13.1	12.5	14.4	الصادرات (% من الناتج المحلي الاجمالي)

المصدر: صندوق النقد الدولي (IMF)



01 حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

صندوق الاستثمار الفلسطيني هو مؤسسة وطنية تعمل على بناء اقتصاد فلسطيني قوي ومستقل من خلال إطلاق مشاريع اقتصادية استراتيجية في قطاعات حيوية واعدة، ولأن الصندوق قد آمن منذ تأسيسه بالدور المحوري الذي يجب أن يقوم به كي يساهم في جهود بناء دولة فلسطينية مستقلة توفر الحياة الكريمة لأبناء شعبنا، فقد عمل الصندوق بشكل دؤوب ومتواصل من أجل أن يوفر كل المقومات التي تعزز من صمود أبناء شعبنا على أرضه ليبنني وطناً ويُعمّر أرضاً.

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 مسؤول عن نجاح الصندوق وتحقيقه لأهدافه.

الدكتور محمد مصطفى، رئيس الصندوق

يحمل شهادة الدكتوراه والماجستير في الإدارة والاقتصاد من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة الأمريكية، وشهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة بغداد، ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني، والرئيس التنفيذي له. بالإضافة إلى كونه رئيساً وعضواً في مجالس إدارة كل من شركة الوطنية موبايل، مجموعة عمار العقارية، شركة الريحان للاستثمار العقاري، شركة أرضنا للتطوير العقاري، الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية وشركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية. وهو المستشار الاقتصادي لسيادة الرئيس محمود عباس، وله تاريخ طويل في العمل مع البنك الدولي في أكثر من دولة وفي عدة قطاعات.



السيد سامر خوري

حاصل على بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ولاية كاليفورنيا الأمريكية، وشهادة الماجستير من جامعة جنوب كاليفورنيا، ويشغل 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.



السيد مازن سنقرط

يحمل شهادة البكالوريوس مع مرتبة الشرف في هندسة الإنتاج والإدارة والصناعة من جامعة نوتنغهام في بريطانيا، ويشغل 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.



السيد نبيل الصراف

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، ويشغل 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.



السيد محمد أبو رمضان

يحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ساراكوز في الولايات المتحدة الأمريكية، ويشغل 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 عضواً في مجلس إدارة سلطة النقد الفلسطينية، وفي مجالس إدارة العديد من الشركات والمؤسسات الاقتصادية والمجتمعية الرائدة الأخرى،



السيد طارق العقاد

يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة هارفارد بالولايات المتحدة الأمريكية، ويشغل 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.



السيد عزام الشوا

يحمل درجة البكالوريوس في الرياضيات من جامعة ممفيس في الولايات المتحدة الأمريكية، ويشغل 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.





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 بورصة فلسطين
12. رئيس اتحاد الغرف التجارية
13. رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص
14. نقيب المحامين



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. د. هاني نجم

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



توقيع مذكرة التفاهم لبرنامج الأمل 2008



إطلاق برنامج ضمان القروض 2007

الصندوق منذ التأسيس إلى الآن

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. وقد تم تأسيس الصندوق برأس مال مدفوع وصل إلى 574 مليون دولار أمريكي، والتي تمثل نقل مختلف أصول وملكية الشركات المملوكة من قبل السلطة الوطنية، بالإضافة إلى حصة السلطة في أسهم بعض الشركات الخاصة مثل بالتل وباديكو وشركة الكهرباء وأبيك وغيرها من الشركات.

طموحة، وذلك من خلال إعادة بناء الصندوق ليكون بمثابة نموذج للتنمية الاقتصادية المستدامة، وقادراً على تحقيق التنمية الاقتصادية من خلال تنفيذ مجموعة من البرامج والمشاريع التي من شأنها تنشيط الاقتصاد الفلسطيني.

بلغت أصول الصندوق في نهاية عام 2010 حوالي 868 مليون دولار أمريكي، إضافة إلى ذلك تم تحويل ما يقارب من 631 مليون دولار أمريكي من الأرباح إلى خزينة السلطة الوطنية الفلسطينية خلال الأعوام 2003 - 2010، واستخدمت لأغراض تخدم الصالح العام. وعلى الرغم من استمرار الأزمة المالية العالمية، فقد استطاع الصندوق خلال العام 2010 أن يحقق أرباحاً صافية بلغت حوالي 59 مليون دولار أمريكي.

وينفذ الصندوق برنامجاً استثمارياً ضخماً بالشراكة مع شركاء محليين وإقليميين ودوليين. ومن المتوقع أن يسهم هذا البرنامج في رفع معدلات النمو الاقتصادي في فلسطين خلال السنوات الخمس المقبلة، وأن يؤدي إلى خلق ما يزيد عن 100,000 وظيفة جديدة، من خلال ما يتضمنه هذا البرنامج من تنفيذ لعدد من المشاريع والبرامج الاستثمارية الاستراتيجية في قطاعات اقتصادية حيوية واعدة، الأمر الذي سيضمن مستقبلاً أفضل لأبناء شعبنا.

كان الهدف الرئيس للصندوق هو الاستثمار في مشاريع استراتيجية تساهم في عملية التنمية الاقتصادية في فلسطين، وهو يعمل اليوم كشركة مساهمة عامة محدودة، مملوكة من قبل 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. ويدير الصندوق بطريقة مهنية عالية تقوم على أسس متينة من الشفافية والمحاسبة والحوكمة، وهو بذلك يقدم نموذجاً إدارياً واستثمارياً مميزاً رائداً يُحتذى به.

ويشرف 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.

أما على الصعيد التنفيذي، فيشغل الدكتور محمد مصطفى منصب رئيس مجلس إدارة الصندوق والرئيس التنفيذي. ومنذ توليه لمنصب الرئيس التنفيذي في نهاية العام 2005، أحدث مصطفى نقلة نوعية على صعيد عمل الصندوق من حيث تبنيه استراتيجية استثمارية



وضع حجر الأساس لمشروع الإرسال سنتر 2010



إطلاق خدمات الوطنية موبيل 2009

مهمة الصندوق

تتمثل مهمة صندوق الاستثمار الفلسطيني في المساهمة بشكل فاعل في بناء اقتصاد فلسطيني قوي ومستقل، مبنّي على أسس من التنمية الاقتصادية المستدامة، والذي يُساهم بالتالي في التأسيس لدولة فلسطينية مستقلة وعاصمتها القدس.

من جهة ثانية، فإن مهمة الصندوق تقتضي أن يعمل على جذب الاستثمار الأجنبي المباشر إلى فلسطين، من منطلق إيمانه العميق بأن الاستثمار العالمي والمعرفة الأجنبية تلعب دوراً إيجابياً وكبيراً في تطوير استثمارات ناجحة وقادرة على المنافسة.

كما تقتضي مهمة الصندوق أيضاً العمل على تنشيط القطاع الخاص الفلسطيني، والمساهمة في خلق قطاع خاص قوي و متمرس وذو كفاءة وقدرة عالية تساهم في تغذية الاقتصاد الوطني بالمزيد من مقومات الصمود، خاصة مع إدراك الصندوق بأن النهوض بالاقتصاد الفلسطيني وإعادة إنعاشه لا يُمكن أن يتم دون تفعيل دور القطاع الخاص ودون أن يضطلع بدور قيادي في هذا المجال. لذلك، فإن جهد الصندوق بهذا الاتجاه يتمثل في تحفيز القطاع الخاص لأخذ دوره المنوط به، سواءً أكان ذلك من خلال إشراكه في المشاريع والبرامج التي يُطلقها الصندوق، أو من خلال تخصيص الصندوق لبرامج استثمارية تعمل على تطوير القدرات والمهارات التنافسية للقطاع الخاص الفلسطيني.

ومما لا شك فيه، أن جميع ما ذكر يصب في البوتقة الأسمى لمهمة صندوق الاستثمار الفلسطيني، ألا وهي المساهمة في تحقيق الاستقلال الوطني، فالصندوق يقود جهوداً اقتصادية استثمارية مكملة لجهود بناء الدولة الفلسطينية المستقلة، فهناك بعد وطني لمشاريع الصندوق المختلفة، أهمها تثبيت المواطن الفلسطيني على أرضه، والتأكيد على الهوية الفلسطينية لهذه الأرض، الأمر الذي يساهم في عملية الاستقلال الوطني ككل، وفي عملية تحرير الأرض الفلسطينية بشكل خاص، والعمل على تحرير مواردنا الطبيعية.

وضع الصندوق لنفسه أجندة استثمارية موزعة على أهم القطاعات الاقتصادية التي تشكل عماد الاقتصاد الفلسطيني وتحقق عائداً مناسباً، وتُساهم في تحسين تنافسية هذه القطاعات، وهي: القطاع العقاري والسياحي، القطاع المالي، قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، قطاع الطاقة، قطاع الاتصالات، هذا، إلى جانب البرنامج الوطني لتطوير منطقة الأغوار، واستثمارات الصندوق في أسواق رأس المال.

عمل الصندوق على توزيع برامجه ومشاريعه الاستثمارية على تلك القطاعات بطريقة مدروسة ومحسوبة، محققة بالتالي مجموعة من الأهداف الاقتصادية، والتي من بينها خلق عشرات الآلاف من فرص العمل لأبناء شعبنا وبما يساهم بالتالي في الحد من معدلات الفقر والبطالة، والحد من معدلات هجرة الشباب، وهجرة العقول والأدمغة الفلسطينية، ويُساهم كذلك في تحسين المستوى المعيشي للأسر والعائلات الفلسطينية، وبما ينعكس بالمحصلة على تمسكهم وثباتهم على أرض فلسطين.

كما يعمل الصندوق على ترسيخ الاعتماد على المصادر الذاتية والموارد المحلية في بناء الاقتصاد الوطني، حتى لا يكون معتمداً بشكل مطلق على الدعم الخارجي، لذلك يسعى الصندوق لأن تكون كافة البرامج والمشاريع التي يُطلقها بمبادرة وقيادة فلسطينية بالكامل، موظفاً خبراته وتجاربه لإنجاحها، ومتجاوزاً ثقافة الاعتماد المادي والفني الكاملين على الجهات والأطراف الأجنبية. من هنا جاءت العلاقة التشاركية بين الصندوق وشركائه المحليين والعرب والأجانب.



الاستراتيجية الاستثمارية للصندوق

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.

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

ويهدف الصندوق من وراء توطين استثماراته في داخل فلسطين، إلى جعل الاقتصاد الفلسطيني هو المستفيد الأكبر من نشاطاته، وقد قطع الصندوق شوطاً كبيراً في سبيل تحقيق هذه الغاية، إذ نجح حتى الآن برفع نسبة استثماراته في فلسطين لتصل إلى 72% بعد أن كانت نسبتها 30% خلال العام 2007. ويسعى الصندوق خلال العامين القادمين إلى جعل كافة استثماراته في داخل فلسطين.

ثانياً: جذب الاستثمار المباشر إلى فلسطين

يلعب الصندوق دوراً مهماً في جذب الاستثمار المباشر إلى فلسطين، إذ يقوم بتسهيل وتهيئة عمل المستثمرين في فلسطين نظراً لمعرفته الوطيدة بالاقتصاد المحلي، ونظراً لتمتعه بشبكة

أولاً: مجالات استثمار تخدم الأهداف الوطنية

دفع الصندوق باتجاه أن تكون كافة المبادرات والبرامج والمشاريع الاستثمارية بمبادرة وقيادة فلسطينية، سواء من حيث التخطيط أو من حيث التنفيذ، بحيث يوظف 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. وينظر الصندوق بعين من الشراكة الحقيقية للمؤسسات والجهات الدولية المشاركة له في برامجه الاستثمارية المختلفة، وليس كمجرد متلقي للدعم المادي أو الفني.

وفي ذات السياق، عمل صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال

يقوم بإطلاقها تعمل على خلق وتوفير فرص العمل لأبناء شعبنا في مختلف القطاعات الاقتصادية التي يعمل فيها. كما يهتم الصندوق بتوفير فرص عمل وفرص استثمار لأصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة باعتبارها عماد الاقتصاد الوطني، وقد سعى الصندوق إلى تفعيل خلق فرص عمل في القطاعات التكميلية المصاحبة للقطاعات الاقتصادية التي يعمل فيها، ووضعاً نصب عينيه أن يتم خلق ما يقارب 100,000 فرصة عمل خلال السنوات العشر القادمة.

خامساً: توزيع الاستثمارات على كافة محافظات الوطن

تتسم المشاريع والبرامج الاستثمارية التي أطلقها الصندوق، أو التي سيعمل على إطلاقها، بتوزيعها الجغرافي، بحيث يستفيد منها أبناء شعبنا في كافة أماكن تواجدهم، ولا تقتصر على منطقة أو مدينة بحد ذاتها. فهناك برامج ومشاريع استثمارية خاصة بمناطق محددة، ومن الأمثلة على ذلك: مشروع ضاحية الجنان في مدينة جنين، ومشروع الكهرباء ومشروع الغاز في قطاع غزة.

وهناك مشاريع عامة تستفيد منها كافة المحافظات، كبرنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وصندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وشركة الوطنية موبايل.

من جهة ثانية، تشكل بعض المناطق بعداً جيوسياسياً واقتصادياً حيوياً لقيام دولة فلسطينية مستقلة، ومن بين تلك المناطق الجغرافية الاستراتيجية التي يوليها الصندوق اهتماماً خاصاً القدس، ومنطقة الأغوار والبحر الميت. وللأهمية التي تحظى بها منطقة الأغوار لدى الصندوق، أنشأ الصندوق شركة «تطوير البحر الميت والأغوار الفلسطينية»، لتشرف على تنفيذ البرنامج التطويري الذي يعده الصندوق لتلك المنطقة، وذلك بالشراكة مع مستثمرين فلسطينيين وعرب ودوليين، وبالتنسيق مع مؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية.

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 للمساهمة في إعادة إنعاش تلك المناطق، تقوم بالأساس على خلق الآلاف من فرص العمل، وتوفير الموارد الاستثمارية المالية والمادية اللازمة لها، وذلك من خلال التنسيق مع مؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية وشركات من القطاع الخاص الفلسطيني.

علاقات جيدة مع القطاع الخاص الفلسطيني ومع رجال الأعمال الفلسطينيين، ونظراً لقدرته على التنسيق مع الجهات الحكومية والمؤسسات الرسمية ذات الصلة. وقد تبنى الصندوق نهج تقاسم المخاطر والأرباح مع شركائه، والمساهمة في رأس المال، مشجعاً إياهم بذلك على المساهمة في إنعاش الاقتصاد الفلسطيني. وقد اتبع وسيتبع 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 يتجاوز 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.

ثالثاً: دعم وتحفيز القطاع الخاص

يرى الصندوق أن القطاع الخاص الفلسطيني يلعب دوراً أساسياً في تطوير الاقتصاد الوطني، نظراً لأن النهوض بالاقتصاد الفلسطيني وإعادة إنعاشه لا يمكن أن يتم 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 اضطلاع 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.

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 يساهم فيه الصندوق في ذلك الاستثمار، متيحاً الفرصة أمام القطاع الخاص لقيادة ذلك الاستثمار.

من جهة أخرى، يلعب الصندوق في كثير من الأحيان دوراً تنسيقياً بين القطاعين العام والخاص، من خلال الدخول في علاقة شراكة استراتيجية معهما تقوم على أسس من التعاون والتفاعل المستمر دون التنافس معهما.

رابعاً: خلق وتوفير فرص العمل لأبناء شعبنا

يأخذ الصندوق بعين الاعتبار أن المشاريع والبرامج الاستثمارية التي

شركاء الصندوق في الاستثمار

شركاؤنا في القطاع العقاري والسياحي

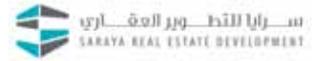
شركة المجمع الطبي العربي وهي المطور للمستشفى الاستشاري العربي في ضاحية الريحان، بعد ان نجحت في إقامة مشروعها الأول، والذي هو المستشفى العربي في نابلس عام 2000.



شركة الأرض للاستثمار والتطوير العقاري هي شريك الصندوق في مشروع «الإرسال سنتر»، ويشمل نطاق عملها مشاريع في جميع أنحاء الشرق الأوسط. وهي إحدى شركات مجموعة الراجحي السعودية، وتعد من أهم وأبرز شركات التطوير العقاري في منطقة الشرق الأوسط.



شركة السرايا للتطوير العقاري، قام صندوق الاستثمار الفلسطيني ببيع حقوق تطوير جزء من المرحلة الأولى من الريحان للشركة، لبناء وتنفيذ (70) وحدة سكنية في ضاحية الريحان السكنية، وقد تأسست الشركة عام 2010، على أيدي مساهمين ورجال أعمال فلسطينيين ذوي مهارات وخبرات مهنية عالية في مجال التصميم المعماري، والإشراف الهندسي، والمقاولات.



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 التعاوني CHF عام 1952، وتخدم أكثر من 20 مليون شخص سنوياً، بهدف تمكينهم من تحسين حياتهم وسبل عيشهم من أجل مستقبل أفضل. وهي شريك الصندوق في برنامج ضمان القروض.



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 شريك الصندوق في إدارة 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 680 مليون شخص، من بينهم 68 مليون مشترك في خدمات كيوتل، وهي شريك الصندوق في «الوطنية موبايل».



انطلقت الوطنية للاتصالات تجارياً 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 نمواً سريعاً من خلال مجموعة توسعات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وآسيا. وتتواجد الوطنية حالياً في كل من الكويت، المالديف، السعودية، الجزائر، تونس، وفلسطين. وقد قامت الوطنية للاتصالات بتأسيس شركة الوطنية موبايل الفلسطينية بالشراكة مع صندوق الاستثمار.



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، وهي شريك الصندوق في برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر.



مؤسسة حكومية أمريكية تعمل 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 شريك الصندوق في برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، وبرامج أخرى.



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 شريك الصندوق في برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر.



مؤسسة تابعة للأمم المتحدة تسعى لتعزيز عملية إنشاء المدن والبلدات الصديقة للبيئة بهدف توفير المسكن المناسب للجميع، وهي شريك الصندوق في برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر.



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، والبنك شريك الصندوق في برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر.



تأسس بنك القاهرة عمان في العام 1960 كشركة مساهمة عامة أردنية، وهو يقدم مجموعة من الخدمات المصرفية التجارية والبرامج الاستثمارية المتنوعة تشمل فلسطين، وذلك إيماناً منه بواجبه الوطني تجاه دفع عجلة الاقتصاد الفلسطيني وتحسين مستوى المعيشة للمواطن الفلسطيني، وهو شريك الصندوق في برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر.



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





قيم الصندوق

يتبنى صندوق الاستثمار الفلسطيني مجموعة من القيم التي تشكل منبع الإلهام لكوادره في تطويرهم لبرامج وخطط الصندوق الاستثمارية، والتي تمثل ضوابط تنفيذ العمل. وقد انعكست تلك القيم على أرض الواقع على شكل مشاريع استثمارية ذات بعد تنموي مسؤول، هدفها النهائي تعزيز انتماء كل فرد لفلسطين.

قيم الصندوق

الانتماء لفلسطين

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 كميّار أساسي في عملية اتخاذ القرارات الداخلية، وفي عملية نشر وتعميم المعلومات الاستثمارية والبيانات المالية الخاصة به. ويؤمن كل فرد في الصندوق بأن الخضوع لرقابة داخلية وخارجية يعزز من مصداقية العمل ويرفع من كفاءة أدائه.

الحوكمة الرشيدة

أصبحت الحوكمة الرشيدة بمختلف أبعادها شرطاً أساسياً لتحقيق التنمية المستدامة على مختلف المستويات. لذلك، وضع صندوق الاستثمار الفلسطيني لنفسه مجموعة من اللوائح والأنظمة والقوانين التي تعتبر مرجعاً لعمليّة 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.

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 برامج ومشاريعه التي يطلقها، بحيث تتصف مشاريعه بالاستدامة والحفاظ على البيئة والاهتمام بالسلامة العامة، ساعياً في ذات الوقت لتوفير فرص العمل لأبناء شعبنا، وهدافاً إلى تطوير البيئة التربوية التعليمية، ومعرّزاً 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.

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، وتحديث 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 ومتمين.

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.

الريادة

كان الصندوق على الدوام 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

الشفافية والحوكمة

يشكل صندوق الاستثمار الفلسطيني ذخراً استراتيجياً وطنياً، فمن الأهمية بمكان وجود تنظيم وإدارة حريصة لموجوداته ولقراراته ولعملياته الاستثمارية، الأمر الذي يستلزم معايير عالية في الإجراءات الداخلية والمساءلة والشفافية.



الشفافية والحوكمة

الهيئة العامة

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 بإبداء رأيه حول البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. والمدقق الخارجي الحالي للصندوق هو شركة Ernst & Young.

الإفصاحات المالية

الترنم الصندوق بتجسيد مبادئ الشفافية والمحاسبة نحو الجمهور عبر الإفصاح الملائم وإعطاء المعلومات عن مهمته وهيكلته 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

يتبنى الصندوق 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، وسيحافظ الصندوق خلال السنوات المقبلة على استمرارية التعاون الوثيق مع الديوان. 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.

تمثل 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 كفوؤ ومستقل، يتم تعيينه لفترة ثلاث سنوات من قبل السيد الرئيس. ويتمتع أعضاء مجلس إدارة الصندوق بخبرات متميزة في الإدارة والاستثمار، بالإضافة إلى الفهم الكامل للسياق الفلسطيني، وهو مسؤول 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.

التدقيق الداخلي

أنشأ الصندوق أداة مستقلة للتدقيق الداخلي مقسمة إلى قسمين: الأولى يشغلها مدقق داخلي مستقل يعينه الصندوق عن طريق اختياره من قبل لجنة التدقيق الداخلي التابعة لمجلس الإدارة، حيث تقوم شركة برايس وترهاوس كوبرز (PWC) بهذه المهمة، وتعمل على التأكد 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. أما الثانية، فهي إنشاء وحدة تدقيق داخلي تتبع لمجلس إدارة الصندوق مباشرة. وذلك بهدف التأكد من اتباع الضوابط والإجراءات من قبل مختلف الدوائر العاملة في الصندوق بهدف تحقيق أهداف المؤسسة. وتهدف الوحدة إلى الحفاظ على سير العمل في الصندوق وفقاً للنظم والسياسات المتبعة من أجل تحقيق الأهداف التي يطمح إليها الصندوق.

المدقق الخارجي

كما هو الحال في الشركات العامة، يتم تعيين مدقق الحسابات من

02 استثمارات الصندوق

يستثمر الصندوق في قطاعات اقتصادية متنوعة، وذلك من خلال مجموعة من المشاريع والبرامج الاستثمارية التي يديرها من خلال هيكلية استثمارية منقسمة إلى قسمين:

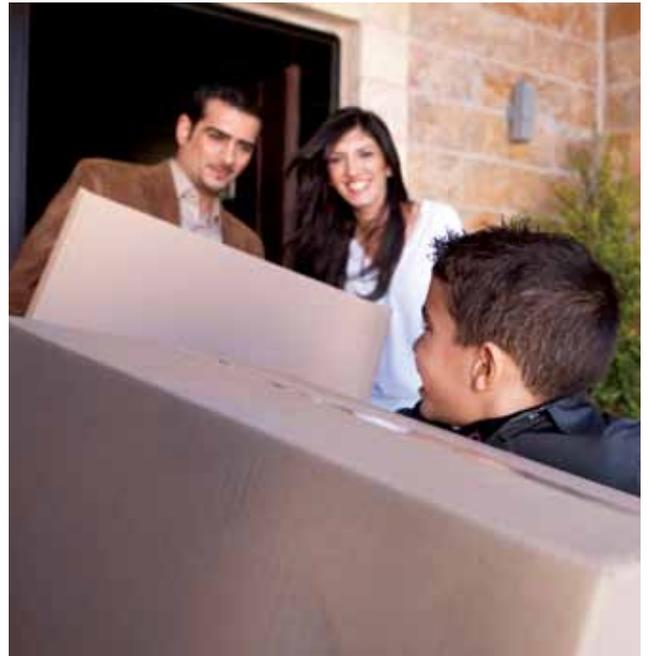
1. شركات قطاعية متخصصة مملوكة بالكامل من قبل الصندوق:

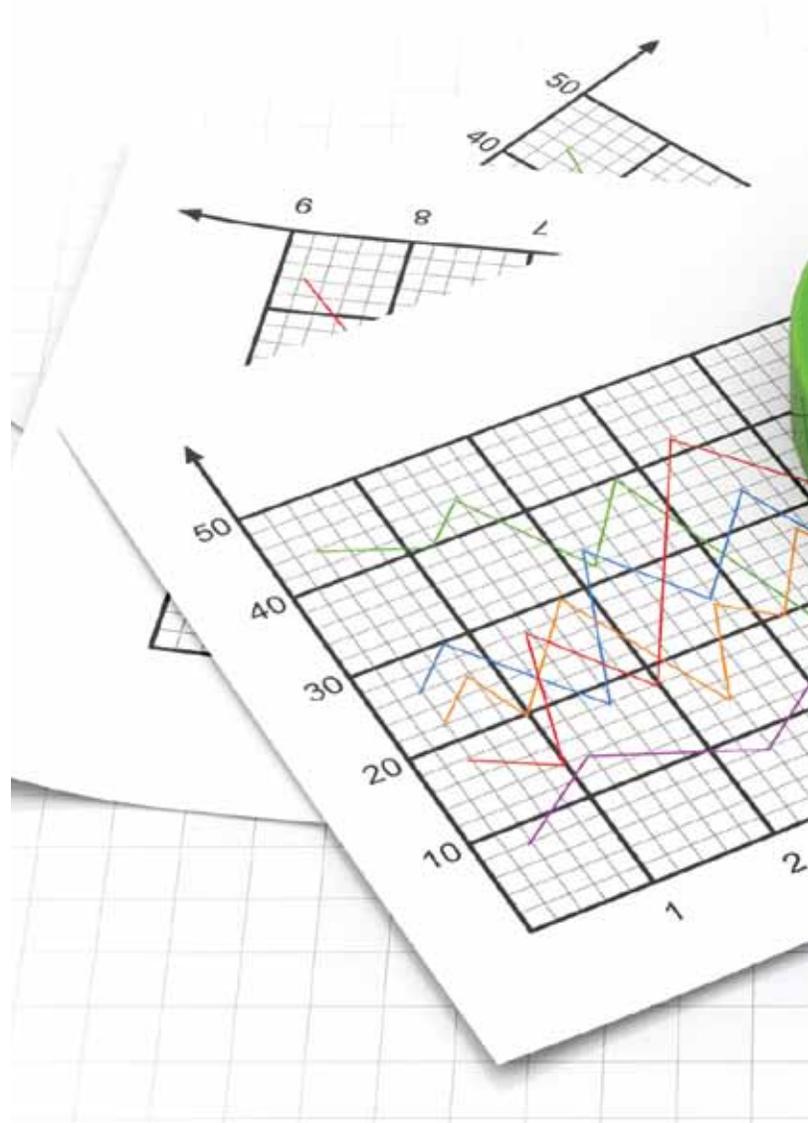
تتخصص هذه الشركات في قطاعات اقتصادية معينة، وتدير مجموعة من المشاريع في هذه القطاعات. وهذه الشركات هي:

- شركة مجموعة عمار للاستثمار العقاري.
- شركة خزانة لإدارة محافظ سوق رأس المال.
- شركة تطوير البحر الميت والأغوار الفلسطينية.
- الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية.

2. برامج أو محافظ أو مشاريع استثمارية تدار من قبل الصندوق، وتقسم هذه البرامج حسب القطاعات التالية:

- برنامج الاتصالات
- برنامج تمويل الرهن العقاري
- برنامج المشاريع الصغيرة والمتوسطة
- برنامج الطاقة

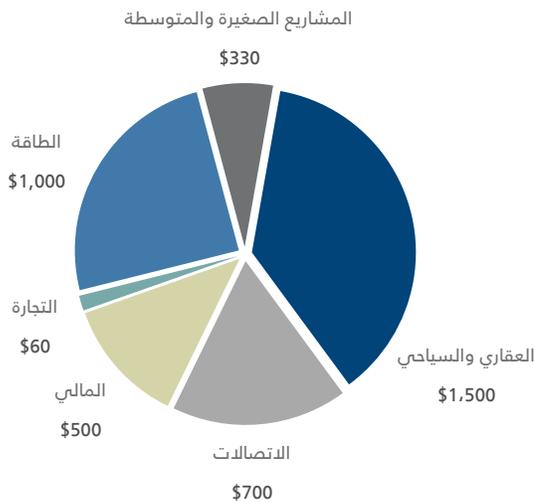






البرنامج الاستثماري للصندوق

البرنامج الاستثماري الاستراتيجي (بملايين الدولارات)



عمل، ما سيؤدي إلى الحد من نسبة البطالة والفقر في أراضي السلطة الوطنية الفلسطينية، ورفع المستوى المعيشي للمواطن الفلسطيني.

وسيساهم البرنامج الاستثماري للصندوق بشكل فاعل في تنويع مصادر دخل السلطة الوطنية الفلسطينية، والتي 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.

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.

مشاريع وقطاعات البرنامج

يركز البرنامج على الاستثمار في مجموعة من القطاعات الاقتصادية المهمة وهي القطاع العقاري والسياحي، قطاع الاتصالات، قطاع الطاقة، قطاع التجارة، قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، القطاع المالي، وتطوير منطقة الأغوار والبحر الميت.

الحجم الاستثماري للبرنامج

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

الفائدة الاقتصادية المرجوة

من المتوقع أن يكون لهذا البرنامج الاستثماري الطموح تأثيرات إيجابية مباشرة وغير مباشرة على الاقتصاد الفلسطيني، فضلاً عن أنه سيعمل على تنشيط قطاعات اقتصادية حيوية، فإنه سيرفد سوق العمل الفلسطيني بما يزيد على 100 ألف فرصة



شركات الهندسة في فلسطين، وشجعت الصناعات المحلية، ونشطت قطاع المقاولين والحرفيين.

علاوة على ما سبق، فإن البرنامج سيسهم في تطوير البيئة القانونية الناعمة 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: يفخر الصندوق بقدرته على إعداد المشاريع والبرامج الاستثمارية المجدية والعملية والقابلة للتطبيق، كما لديه القدرة والكفاءة المهنية لتقديم وشرح تلك المشاريع بصورة واضحة وجاذبة، وتنفيذها بصورة ناجحة.

التعامل مع المخاطر بطريقة مدروسة: يُقدم الصندوق الحلول المناسبة والملائمة لتأدية تخطي تلك المخاطر، والتعامل مع العقبات التي قد تطرأ عند التنفيذ، والمساهمة في حل الأمور التي ليست لها علاقة بالمشروع بشكل مباشر. بحيث أخذ بعين الاعتبار حجم المخاطرة التي ستعرض لها المشاريع والبرامج التي ينفدها، لذلك، فقد اهتم الصندوق بتوزيع المخاطر بشكل علمي ومدروس وتجنب التركيز الاستثماري في قطاع واحد أو استثمار واحد.

المقدرة على جذب شركاء متميزين للبرنامج: 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.

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 لبرنامجها الوطني للسكن الملائم إلى المساهمة في الحد من أثر ذلك العجز.

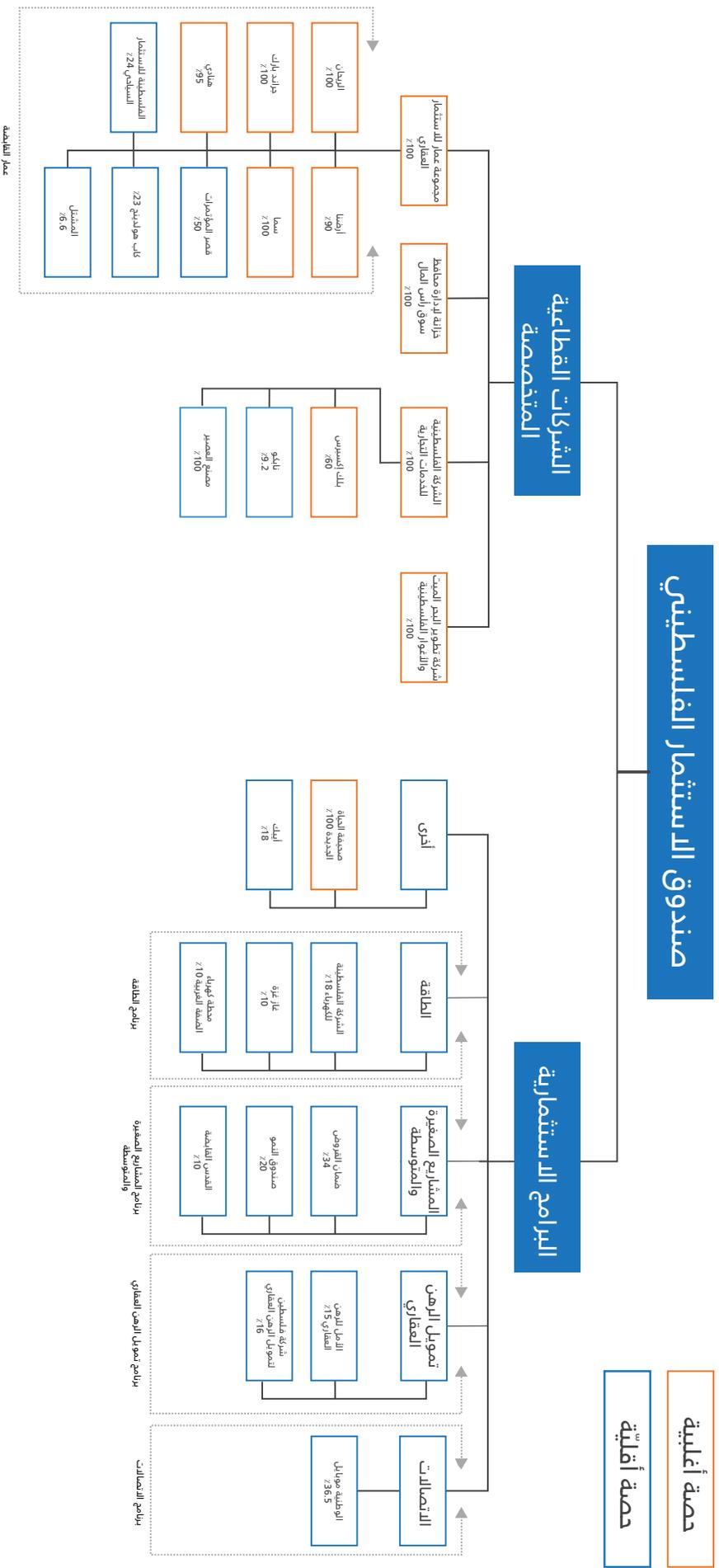
كما سيعمل هذا البرنامج على المساهمة في تطوير شركات القطاع الخاص وخاصة الشركات الصغيرة والمتوسطة والتي تُشكل ما يزيد على 95 % من مؤسسات القطاع الخاص، الأمر الذي سينتج عنه زيادة قدرتها الاستيعابية لتشغيل مزيد من الأيدي العاملة، وتطوير قدرتها الإنتاجية.

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، أدى إلى تشجيع المنافسة الشريفة داخل سوق الاتصالات بحيث يستفيد منها مستخدمو شبكات الهاتف الخليوي. كذلك، حسنت 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، أسهم هذا البرنامج في تشغيل قطاعات اقتصادية تكميلية مصاحبة للمشاريع والبرامج الاستثمارية المختلفة، ما أدى إلى 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 وبائعها، وغيرها من القطاعات. كما ساهمت مشاريعنا العقارية في تفعيل عمل عدد كبير من

الهيكلية الاستثمارية للصندوق

صندوق الاستثمار الفلسطيني



حصه أغلبية

حصه أقلية

التوزيع الجغرافي لاستثمارات الصندوق في فلسطين

برامج ومشاريع في كافة أنحاء الوطن

1. الوطنية موبايل
2. صندوق النمو للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة
3. مجموعة عمار العقارية
4. برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة
5. برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر
6. الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)
7. الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (PCSC)





القطاع العقاري والسياحي

شهد القطاع العقاري في فلسطين نهضة واسعة شملت مختلف محافظات الوطن، فهو يكاد يكون القطاع الأبرز في فلسطين من حيث نموه واستقراره وذلك بالمقارنة مع القطاعات الاقتصادية الأخرى، فلا يزال الاستثمار في هذا القطاع يحقق جدوى اقتصادية كبيرة بسبب الارتفاع المضطرد في قيمة العقارات، وبسبب الازدهار الذي تحقق نتيجة جملة من المشاريع العقارية والسياحية والإسكانية الضخمة التي يقودها الصندوق في فلسطين.

وأما فيما يتعلّق بقطاع الإسكان، فلا يزال هذا القطاع يستحوذ على 50% - 60% من إجمالي الاستثمارات في فلسطين، وقد أثبتت دراسة أجراها الصندوق أن قطاع الإسكان بحاجة إلى حوالي 47 ألف وحدة سكنية سنوياً، حيث يعمل الصندوق على المساهمة في سد هذا العجز من خلال البرنامج الوطني للسكن الملائم الذي أطلقه بهدف بناء 30 ألف وحدة في مختلف محافظات الوطن على مدى السنوات القادمة. أما على صعيد القطاع السياحي، وفيما يتعلق بالأنشطة الفندقية في فلسطين، فقد بلغ عدد الفنادق خلال العام 2010 العاملة في الأراضي الفلسطينية 94



فندقاً، في حين بلغت نسبة إشغال الغرف 35.2% خلال الربع الثالث من العام 2010 لترتفع بنسبة 2.6% بالمقارنة مع الربع السابق. كما بلغ عدد النزلاء في الفنادق العاملة في فلسطين 137,733 نزلياً مع ارتفاع النسبة بمقدار 1.3% بالمقارنة مع الربع الثالث من العام 2009. ولاهتمام الصندوق بالقطاع السياحي فقد حرص على تنفيذ مجموعة من المشاريع في هذا القطاع باعتباره المحرك الحقيقي للدورة الاقتصادية في كثير من الدول، والمورد الأكبر للمداخيل المالية غير المكلفة. ومن بين المشاريع القائمة التي تضمها المحفظة العقارية السياحية للصندوق، فندق جراند بارك في مدينة رام الله، وفندق قصر جاسر وقصر المؤتمرات وكلاهما في مدينة بيت لحم وفندق انتركونتيننتال في مدينة أريحا. من جهة، ثانية يُعتبر القطاع التجاري العقاري كذلك من القطاعات الاقتصادية المهمة، نظراً لنمو الأنشطة العقارية ككل في فلسطين، ويعتبر مشروع الإرسال سنتر، من المشاريع الاستراتيجية الضخمة التي ينفذها الصندوق في القطاع العقاري التجاري، حيث من المتوقع أن يتجاوز حجمه الاستثماري 400 مليون دولار أمريكي، ليشكل المشروع وسطاً تجارياً جديداً لمحافظة رام الله والبيرة، بحيث سيضم مجموعة من المباني والمرافق التجارية والخدمية والمكتبية والسكنية.



مجموعة عمار العقارية... الشركة الفلسطينية الأبرز في القطاع العقاري

نتيجة لتنوع محفظة مشاريع الصندوق العقارية والسياحية، فقد أنشأ صندوق الاستثمار الفلسطيني شركة مجموعة «عمار» العقارية لتكون الذراع الاستثماري للصندوق في القطاع العقاري، وهي شركة مساهمة خصوصية محدودة، أسسها الصندوق برأسمال مسجل أولي يبلغ 140 مليون دولار أمريكي.

السلامة والأمان. كما أن عمار تعتبر مساهماً رئيساً في كل من فندق الموفنبيك المطل على الشاطئ الشمالي لمدينة غزة، وفندق قصر جاسر - انتركونتيننتال بيت لحم، وقصر المؤتمرات في مدينة بيت لحم والمتخصص باستضافة المؤتمرات والأنشطة الفنية والتراثية، وتمتلك عمار برج سما في مدينة رام الله إلى جانب فندق جراند بارك والذي يعتبر من أكبر الفنادق العاملة في مدينة رام الله.

مشاريع عقارية قيد التنفيذ وأخرى مستقبلية

تتولى «عمار» الإشراف على عدد من المشاريع التي أطلقها الصندوق ضمن البرنامج الوطني للسكن الملائم، مثل ضاحيتي الريحان والجنان، إلى جانب مشروع الإرسال سنتر والذي سيشكل الوسط التجاري الجديد لمحافظة رام والبيرة. وتدرس عمار حالياً مجموعة من المشاريع الأخرى التي ستعمل على إطلاقها والإعلان عنها خلال العام 2011، لتشمل مشاريع عقارية وتجارية وسياحية في مناطق في جنوب الضفة الغربية وشمالها.

تقوم عمار بتنفيذ برنامج تطوير عقاري طموح في فلسطين بقيمة استثمارية كلية ستعدي 2 مليار دولار أمريكي على مدى السنوات الخمس القادمة، سيتم تمويلها من قبل عمار وشركائها في هذه المشاريع إضافة إلى تمويل بنكي من البنوك المحلية والمؤسسات الدولية. كما وتقوم عمار بإدارة مجموعة من الشركات المتخصصة في القطاعين العقاري والسياحي، مثل شركة الريحان للاستثمار العقاري المتخصصة في مجال تطوير المشاريع السكنية، وشركة أرضنا للتطوير العقاري التي تقوم بتنفيذ مشروع الإرسال سنتر أكبر مشاريع فلسطين التجارية، هذا بالإضافة إلى مساهمتها في عدد من فنادق فلسطين الرائدة، وغيرها من المشاريع الأخرى.

مشاريع قائمة

تدير مجموعة «عمار» عدداً من المشاريع العقارية السياحية المنتشرة في مختلف أرجاء الوطن، لتشكل نهضة تنموية على صعيد القطاع العقاري والسياحي في فلسطين. ومن هذه المشاريع؛ برج هنادي التجاري في غزة والذي يتكون من 13 طابقاً مجهزاً بأفضل تجهيزات



تسارع وتيرة العمل في ضاحية الريحان

البرنامج الوطني للسكن الملائم

استمر صندوق الاستثمار الفلسطيني بتنفيذ برنامجه الوطني للسكن الملائم الذي يهدف إلى إنشاء ما يقارب 30,000 وحدة سكنية خلال السنوات العشر القادمة في مختلف المحافظات والمدن الفلسطينية. ويأتي إطلاق الصندوق لهذا البرنامج للمساهمة في تلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية في فلسطين، والتقليل من العجز المتنامي في القطاع السكني.

البرنامج الوطني للسكن الملائم

أوضحت الدراسات التي أعدها الصندوق أن هنالك عجزاً كبيراً في تلبية احتياجات الأسر الفلسطينية من السكن الملائم، ويعزى ذلك العجز لأسباب عدة حلت 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.

فوائد وطنية واقتصادية للبرنامج

من المتوقع أن يتجاوز الحجم الاستثماري للبرنامج 1.5 مليار دولار أمريكي، ليعمل على توفير 45 ألف فرصة عمل مباشرة خلال السنوات القادمة، و25 ألف فرصة عمل غير مباشرة، وعلاوة على ذلك، سيعمل البرنامج على تثبيت المواطن الفلسطيني في أرضه والمساهمة في سد النقص المتفاجم في قطاع الإسكان، والعمل على توفير فرص عمل لأبناء شعبنا الأمر الذي سيساهم في الحد من نسب الفقر والبطالة.

كما بدأ البرنامج في المساهمة في تنشيط القطاعات الاقتصادية المصاحبة لقطاع البناء ودعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة المنبثقة عن قطاع الإنشاءات. علماً بأن الصندوق قد حرص على استخدام مواد البناء الفلسطينية الصنع قدر الإمكان في تنفيذ البرنامج، وذلك دعماً لمنتجاتنا المحلية وتعزيزاً لحصتها السوقية.

لذلك، عمل الصندوق على وضع برنامج متكامل بعناصر مختلفة ستساهم في نقل قطاع الإسكان نقلة نوعية خلال السنوات القليلة المقبلة. وقد بدأ الصندوق بتنفيذ أول ضاحيتين سكنيتين في فلسطين هما: ضاحية الريحان وضاحية الجنان، في حين أن التحضيرات جارية للبدء بمشاريع مماثلة في محافظات فلسطينية أخرى، وهو يدرس في الوقت الحالي، إقامة مشاريع أخرى في بقية محافظات الوطن.



الريحان ... ضاحية نموذجية تنمو يوماً بعد يوم

بدأ صندوق الاستثمار الفلسطيني بتنفيذ برنامجه الوطني للسكن الملائم من خلال إنشاء مجموعة من الضواحي السكنية في مختلف محافظات الوطن، فشرع الصندوق ومن خلال شركة عمار ببناء ضاحية الريحان السكنية في محافظة رام الله والبيرة، وعلى أرض تبلغ مساحتها 250 دونماً، لتضم الريحان في المحصلة حوالي 2,000 وحدة سكنية ولتستوعب ما يقارب من 10,000 نسمة.

شركة الريحان للاستثمار العقاري

شركة الريحان هي شركة متخصصة في تطوير المشاريع السكنية، وهي المطور الرئيس لكل من مشروع ضاحية الريحان في رام الله، وضاحية الجنان في جنين، وتتبع الشركة لمجموعة عمار العقارية، الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار في القطاع العقاري. وتشرف الريحان على تنفيذ البرنامج الوطني للسكن الملائم، الذي أطلقه الصندوق والهدف إلى تطوير 30 ألف وحدة سكنية خلال الأعوام القليلة القادمة.

الريحان ... تصميم يحاكي روعة الحدائق وعراقة التراث الفلسطيني

جمع المخطط الهيكلي للريحان بين البناء العصري من جهة، وحفاظه على الموروث الفلسطيني من جهة ثانية. كما أخذ التصميم بعين

تعمل شركة الريحان للاستثمار العقاري التابعة لمجموعة عمار العقارية، الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري، على تنفيذ المشروع إلى جانب عدد من شركات الهندسة والمقاولات الفلسطينية، والتي تقوم شركة الريحان بالإشراف عليها والتأكد من سير العمل وفق المخططات والمعايير المتفق عليها.

تقع ضاحية الريحان شمال مدينة رام الله على تلة مطلة على المدينة، ضمن إطلالة خلابة على مساحات فسيحة من الطبيعة الفلسطينية، كما تطل على الساحل الفلسطيني من الجانب الغربي للضاحية. ومن المتوقع أن يبلغ الحجم الاستثماري للمشروع حوالي 200 مليون دولار أمريكي. وسيتم الانتهاء من بناء المرحلة الأولى من المشروع، والتي تشمل إنشاء 352 وحدة سكنية في النصف الثاني من العام 2011، كما سيتم خلال عام 2011 إطلاق المرحلتين الثانية والثالثة للمشروع بحيث ستضم ما يقارب من 1,200 وحدة سكنية.



بدء الحملة التسويقية وبيع أكثر من 60% من وحدات المرحلة الأولى

وفي وقت سابق من العام 2010 انطلقت الحملة التسويقية لبيع الوحدات السكنية ضمن المرحلة الأولى في ضاحية الريحان، والتي يبلغ عدد الوحدات السكنية فيها حوالي 352 وحدة. وقد ركزت الحملة على نمط الحياة العصري الذي ستوفره الريحان، وذلك من خلال حرص صندوق الاستثمار وشركتي عمار والريحان على توفير كافة المرافق التي ستلبي احتياجات ومتطلبات سكان الضاحية من مختلف النواحي الصحية والتعليمية والاجتماعية والتسويقية والترفيهية.

ومع تواصل أعمال البيع للوحدات السكنية، أعلنت شركة الريحان للاستثمار العقاري عن بيع أكثر من 60% من الوحدات السكنية ضمن المرحلة الأولى من الريحان، ليتزايد الطلب على شراء الوحدات السكنية بكافة أنواعها، الأمر الذي يعتبر أمراً مشجعاً.

وتسهيلاً على شريحة واسعة من المجتمع الفلسطيني وخاصة فئة الشباب، لامتلاك شقة في ضاحية الريحان، أطلقت شركة الريحان حملة مشتركة مع بنك القاهرة عمان تقوم على أساس إتاحة الفرصة

الاعتبار ضرورة توفير المساحات الخاصة بالمنطقة الخضراء والمرافق الاجتماعية والتجارية، إلى جانب ممرات المشاة الآمنة في كافة أرجاء الضاحية.

ويحتوي المخطط الهيكلي لضاحية الريحان على خليط متناسق من المباني السكنية والفلل شبه المنفصلة بمساحات وارتفاعات مختلفة تستجيب لاحتياجات ورغبات مختلف العائلات، هذا بالإضافة إلى المباني السكنية المتناغمة. وتتوسط أرض المشروع منطقة متعددة الاستخدامات من محال تجارية، ومكاتب، وخدمات اجتماعية (عيادة، نادي رياضي، إلخ) كما وتؤمن لقاطني المشروع مجمل الاحتياجات اليومية من دون الاضطرار إلى التنقل لمسافات بعيدة لتأمينها.

وقد تنوعت مساحات الوحدات السكنية لتراعي مختلف الأذواق والاحتياجات، حيث تتراوح مساحة الشقق السكنية من 105م² - 200م²، في حين تبلغ مساحة الوحدات شبه المستقلة 200م²، وسيتم تخصيص حوالي 100 دونم، أي ما يعادل 40% تقريباً من مساحة الضاحية للاستخدامات غير السكنية من طرق ومناطق خدمات تجارية واجتماعية ومرافق عامة ومساحات خضراء.

الريحان... تطورات متسارعة على الأرض بالتعاون مع شركائنا الوطنيين

ضمن استراتيجية صندوق الاستثمار الفلسطيني في مجال دعم شركائنا الفلسطينية، وإتاحة المجال أمامها للمشاركة في تنفيذ المشاريع التي ينفذها، قامت شركة الريحان بترسية مجموعة من العطاءات على عدد من شركات المقاولات والهندسة والتصميم الفلسطينية من أجل أن تكون هذه الشركات جزءاً من نجاحات الصندوق من خلال مشاريعه العقارية والسكنية، ولتندرج هذه المشاركة كذلك ضمن أهداف الصندوق في مجال توفير فرص العمل للأيدي العاملة الفلسطينية، وتنشيط القطاعات التكميلية المصاحبة لقطاع البناء، ودعم مطورينا المحليين من مهندسين وفنيين ومقاولين وعمال.

وفي هذا السياق، تم توقيع اتفاقيات مع مجموعة من شركات المقاولات المحلية للقيام بأعمال الحفريات والبناء ضمن المرحلة الأولى من الريحان، حيث تقوم مجموعة من شركات المقاولات بتطوير أجزاء من ضاحية الريحان ضمن المواصفات والمعايير المتفق عليها مع شركة الريحان.

إلى جانب ذلك، تم توقيع عشرات العقود الأخرى مع عدد من المكاتب الهندسية والمصممين ومزودي الخدمات المحليين من أجل تزويد الضاحية بالمواد والخدمات الأساسية.

وحرصاً من الصندوق على إشراك مطورين محليين في بناء وتعمير ضاحية الريحان، فقد تم التوقيع مع شركة سرايا للتطوير العقاري على اتفاقية من أجل تطوير حوالي 70 وحدة سكنية، حيث شرعت "سرايا" بأعمال البناء بعد شراء حقوق التطوير من شركة الريحان للاستثمار العقاري.

بالإضافة إلى ذلك، حرص صندوق الاستثمار الفلسطيني على تزويد الضاحية بأحدث خدمات البنية التحتية الأساسية، حيث تم الاتفاق مع شركة محلية من أجل إنشاء وتنفيذ شبكة تمديدات الغاز الأرضية الخاصة بالمرحلة الأولى من الريحان، بما يتضمن تنفيذ كافة أعمال التمديدات والأنابيب والخزانات والتجهيزات اللازمة لها في مرحلة البنية التحتية.

كما تم التوقيع مع شركة محلية أخرى من أجل توريد وتركيب وتشغيل مصاعد حديثة في الضاحية، حيث تندرج هذه الاتفاقية ضمن الحرص على تلبية متطلبات مباني الريحان بمصاعد تتسم بالديمومة والأمان والجودة العالية وأعلى معايير السلامة.

للحصول على شقة في الضاحية بدفعة أولى تبدأ من 5000 دولار أمريكي نقداً كحد أدنى على أن يمول بنك القاهرة عمان باقي قيمة الدفعة الأولى المطلوبة من خلال قرض شخصي، وبفائدة منافسة، بحيث تتمكن شريحة واسعة من الشباب من الحصول على السيولة اللازمة لسداد الدفعة الأولى لضمان حجز الشقة، وبقسط شهري يبدأ من 400 دولار أمريكي.

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

وضع حجر الأساس للمستشفى الاستشاري العربي - ضاحية الريحان

تم وضع حجر الأساس للمستشفى الاستشاري العربي التخصصي وذلك بحضور دولة رئيس الوزراء الدكتور سلام فياض، ويأتي هذا المستشفى في إطار حرص الصندوق على توفير كافة الخدمات الصحية والاجتماعية والترفيهية في الضاحية. وتشكل هذه الخطوة تجسيداً فعلياً لما يعد به الصندوق أبناء شعبنا من العمل على توفير كل ما يليق بهم من خدمات اجتماعية وطبية، حيث تم البدء بتنفيذ الأعمال الإنشائية للمستشفى والوحدات السكنية، الأمر الذي يؤكد سعي الصندوق الجاد لإنجاز المشروع وفق أعلى المواصفات.



وضع حجر الأساس للمستشفى الاستشاري العربي في الريحان

ومن جهة أخرى، حرص صندوق الاستثمار الفلسطيني على أن يتم استخدام مواد البناء فلسطينية الصنع قدر الإمكان في كافة مراحل تنفيذ المشروع، الأمر الذي سيعود بالفائدة على المنتج الفلسطيني من حيث تعزيز مكائته في السوق، وتصحيح الصورة التي كانت سائدة حول المنتجات المحلية.

زيارة السيد الرئيس لمشروع ضاحية الريحان

قام السيد الرئيس محمود عباس خلال عام 2010 بزيارة تفقدية للمشروع، حيث كان في استقبال سيادته رئيس الصندوق الدكتور محمد مصطفى وعدد من المسؤولين في الصندوق وشركة الريحان للاستثمار العقاري.



وأضفت زيارة السيد الرئيس محمود عباس لضاحية الريحان زخماً إضافياً للمشروع، حيث اطلع سيادته على تقدم سير العمل في المشروع، وتابع بعضاً من الأعمال الإنشائية الجارية هناك. ولطالما قدم السيد الرئيس دعمه ومساندته للصندوق ومشاريعه، مؤكداً على دعم القيادة الفلسطينية لجميع جهود التنمية في فلسطين.

مرافق صحية واجتماعية

حرص صندوق الاستثمار الفلسطيني على توفير مختلف المرافق الصحية والتعليمية والاجتماعية في الريحان، حيث تم بيع حقوق تطوير إنشاء مستشفى تخصصي في الريحان لشركة المجمع الطبي العربي، كما تم وضع حجر الأساس للمستشفى الذي سيقدم خدمات طبية متميزة، وسيعمل على استقطاب كفاءات طبية محلية وعالمية، فهو لن يخدم فقط سكان الضاحية وإنما سيخدم المناطق المجاورة، وكذلك الراغبين في الاستشفاء والتطبيب فيه.

من جهة ثانية، تم في وقت سابق توقيع اتفاقية مع صندوق الزكاة التابع للبنك الإسلامي العربي من أجل إنشاء مسجد وروضة أطفال في الضاحية.

الريحان ... مشروع وطني

لا يعتبر مشروع ضاحية الريحان مشروعاً سكنياً فحسب، بل امتاز المشروع بمجموعة من الصفات التي جعلته مشروعاً وطنياً من الطراز الأول، فمن ناحية سيعمل المشروع على سد حاجة العديد من المواطنين من السكن الملائم وتلبية بعض من العجز الذي يعانيه قطاع الإسكان في فلسطين، ومن جهة ثانية، ساهم المشروع في توفير العديد من فرص العمل، حيث يعتبر المشروع ضمن البرنامج الوطني للسكن الملائم والذي سيوفر 45 ألف فرصة عمل مباشرة و25 ألف فرصة غير مباشرة، كما عمل المشروع على إحداث نشاط اقتصادي كبير خاصة في القطاع العقاري في محافظة رام الله والبيرة.

وفي سياق الفائدة التي قدمها الريحان للاقتصاد الفلسطيني، عمل المشروع على تنشيط القطاعات التكميلية المندرجة ضمن قطاع البناء، كالخدمات وقطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وذلك من خلال إشراكها في تنفيذ المشروع. وبالإضافة إلى ما سبق، دعم مشروع الريحان مجموعة من شركاتنا المحلية كشركات المقاولات والهندسة والتصميم وذلك من خلال إشراكها في تنفيذ المشروع، أو من خلال بيع أجزاء تطوير من المشروع لها لتقوم الشركات بدورها بتطوير ذلك الجزء بالكامل، الأمر الذي سيؤدي إلى تنشيط القطاع الخاص الفلسطيني بشكل عام.

وينسجم مشروع ضاحية الريحان مع الأهداف الوطنية العليا، حيث يعتبر إنشاء ضواحي سكنية نموذجية كضاحية الريحان بمثابة ترسيخ للتواجد الفلسطيني على أرضه، وحماية للأرض من المخططات الإسرائيلية الهادفة إلى تفرغ الأرض من سكانها.

الجنان ... تتربع على عرش الطبيعة الخضراء على تلال جنين

ضمن البرنامج الوطني للسكن الملائم، توجه الصندوق نحو محافظة جنين لتنفيذ المشروع السكني الثاني وذلك من خلال إنشاء ضاحية الجنان السكنية، والتي جسدت ما وعد به الصندوق أبناء شعبنا من عدم اقتصار مشاريعه على مدينة أو محافظة معينة.

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.

وحرصاً من الصندوق للحفاظ على المناطق الحرجية المحيطة بالضاحية، فإنه يتم حالياً دراسة مجموعة من الأفكار من أجل تطوير المنطقة الخضراء والاعتناء بها، ومن بين تلك الأفكار تحويل المنطقة الحرجية إلى محمية طبيعية يستفيد منها سكان محافظة جنين.

الجنان ... تسابق الوقت لاستقبال ساكنيها

لا تزال الأعمال الإنشائية مستمرة يوماً في الجنان، لتتسع يوماً بعد يوم في سباق مع الزمن نحو استقبال سكانها، لينعموا بأفضل الخدمات الاجتماعية والصحية والترفيهية، وليتمتعوا بجمال الطبيعة الخلابة والبيئة النظيفة. وقد قطعت الجنان شوطاً كبيراً في المرحلة الأولى التي تضم 300 وحدة سكنية، حيث تم الانتهاء من أعمال الهيكل الخارجي لحوالي 54 وحدة والبدء بأعمال التشطيبات، في

تقع ضاحية الجنان السكنية على التلال الشرقية لمدينة جنين محاطة بالأشجار الحرجية والمناظر الطبيعية من مختلف الجهات، على أرض مساحتها 210 دونمات. وستضم الجنان حوالي 1,000 وحدة سكنية بالإضافة إلى مجموعة من المرافق الاجتماعية والتعليمية والصحية والحدائق العامة والمناطق الترفيهية.

تعمل شركة الريحان للاستثمار العقاري التابعة لمجموعة عمار العقارية، الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري، على تنفيذ المشروع إلى جانب عدد من شركات الهندسة والمقاولات الفلسطينية، والتي تقوم شركة الريحان بالإشراف عليها والتأكد من سير العمل وفق المخططات والمعايير المتفق عليها.

الجنان ... انسجام مع الموروث المعماري الفلسطيني

تنسجم تصميمات المباني في ضاحية الجنان مع الموروث المعماري الفلسطيني، بحيث تتناسب مع احتياجات وثقافة سكان المنطقة سواء من حيث ارتفاعات المباني أو نوعها. لذلك، فإن المباني ستكون إما ذات طابقين كما في الوحدات شبه المتلاصقة، أو على شكل عمارات



من جانب آخر، سيعمل المشروع على إحداث نهضة عمرانية في المنطقة ومحيطها، لينعكس ذلك إيجاباً على القطاع العقاري في محافظة جنين، الأمر الذي سيجعل من الجنان قدوة لمختلف المشاريع الإسكانية المستقبلية في المحافظة.



ضاحية الجنان

حين تم البدء بأعمال الحفريات والأساسات بالرزمة الثانية من المرحلة الأولى والتي ستضم 28 وحدة سكنية شبه متلاصقة.

وقد عملت شركة الريحان للاستثمار العقاري على توقيع اتفاقيات مع عدد من الشركات الفلسطينية من أجل تنفيذ أجزاء من المشروع، وتندرج هذه الاتفاقيات ضمن حرص الصندوق على دعم شركاتنا المحلية، واستخدام مواد بناء فلسطينية الصنع إلى جانب التعامل مع الموردين والمقاولين والفنيين المحليين.

إنعاش الحياة الاقتصادية لمدينة جنين

لم يغفل الصندوق عن معاناة محافظة جنين الطويلة جراء ممارسات الاحتلال وقيوده المفروضة على المحافظة. لذلك، خطط الصندوق لإنشاء ضاحية الجنان في محافظة جنين ليساهم هذا المشروع في إنعاش الحياة الاقتصادية للمحافظة، وتقديم جودة حياة أفضل لسكان المدينة، وموفرأ لهم ما يستحقونه من خدمات بيئية وسكنية وتجارية واجتماعية وغيرها.

كما ساهم وسيساهم المشروع في توفير مزيد من فرص العمل لأبناء المحافظة، وعمل سيعمل على تنشيط القطاعات التكميلية المصاحبة لقطاع البناء، كما وفر وسيوفر فرصاً متزايدة من الاستثمار للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في المدينة، إلى جانب كون الجنان محفزاً ومشجعاً على الاستثمار في المحافظة.

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.

فندق انتركونتيننتال أريحا

يقع فندق الإنتركونتيننتال في مدينة أريحا أقدم مدينة في العالم، وهي من أكثر المدن تراثاً وحضارة، 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، وهو جزء من مجموعة الإنتركونتيننتال الدولية، ويقدم أفضل وسائل الراحة والرفاهية لنزلائه، كحمامات السباحة في مياه البحر الميت، وملعب التنس ومناطق لممارسة الرياضة في الهواء الطلق. يضم الفندق 181 غرفة و15 من الأجنحة الفخمة وقاعات خاصة برجال الأعمال وقاعات للاجتماعات. ويعد الصندوق، ومن خلال مجموعة عمار العقارية، ثاني أكبر مساهم في الفندق.



انتر كونتيننتال أريحا

فندق الجراندي بارك

شهد العام 2010 نقلة نوعية على صعيد الخدمات الفندقية في الجراندي بارك، حيث ما زالت الأعمال التطويرية متواصلة على مختلف مرافق الفندق، حرصاً من إدارة الفندق على مواكبة كل ما هو عصري ومفيد لتقديم أرقى أشكال الراحة للزبائن والنزلاء.

ويتمتع فندق الجراندي بارك بموقع متميز في أحد أجمل أحياء مدينة رام الله، ويتكون الفندق من سبعة طوابق، ويضم 84 غرفة، بالإضافة إلى مرافق استجمام مختلفة. وتعود ملكية الفندق بالكامل لمجموعة "عمار" العقارية، الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري. ومن أبرز ما اتسم به العام 2010 بالنسبة للجراندي بارك هو زيادة رأس مال الفندق وتوسيع خدماته ومرافقه لتواكب مختلف التطورات على صعيد السياحة العالمية.

وقد حرصت إدارة الفندق خلال العام 2010 على وضع خطتها لتطوير الفندق موضع التنفيذ، حيث تم الانتهاء من أعمال تطوير منطقة المسبح الخاصة بالفندق، في حين أن العمل متواصل من أجل استكمال بناء الإضافات والتشطيبات الداخلية والتي تشمل القاعات والغرف الفندقية. وقد اندرجت أعمال التطوير هذه ضمن استراتيجية الفندق الجديدة المبنية على الارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة للزبائن والنزلاء.



مشهد داخلي من فندق جراندي بارك

فندق قصر جاسر

هو من أشهر معالم مدينة بيت لحم وأبرزها، فهو جزء من مجموعة "انتركونتننتال" 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.

مجموعة «عمار» العقارية هي 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.



فندق قصر جاسر

قصر المؤتمرات

يعد قصر المؤتمرات 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 شخصاً.

استضاف القصر خلال العام 2010 عدداً من الفعاليات على المستوى المحلي والدولي منها: المؤتمر الصيدلاني الفلسطيني السادس وبحضور حوالي 2,000 شخص، ومؤتمر فلسطين للاستثمار 2010 بحضور ما يقارب من 4,000 شخص من فلسطين وبلدان عربية وأجنبية، كما استضاف القصر مجموعة من الفعاليات الثقافية والفنية والسياسية والتي تراوح مجموع الحضور فيها بين 500 - 2,000 شخص.



المسرح الرئيس في قصر المؤتمرات



منظور ليلي لمشروع الإرسال سنتر

الإرسال سنتر ... تحفة معمارية تجارية في قلب فلسطين

لصندوق الاستثمار الفلسطيني مجموعة من المشاريع العقارية التجارية التي تشرف مجموعة عمار العقارية على إدارة القائم منها وتطوير مشاريع جديدة أخرى، والتي من ضمنها 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، هذا فضلاً عن إشراف شركة عمار، ومن خلال شركة أرضنا للتطوير العقاري، على تطوير مشروع الإرسال سنتر.

موقع المشروع

سيتم إنشاء مشروع «الإرسال سنتر» في الجهة الشمالية من مدينة البيرة، المدينة التوأمة لمدينة رام الله حيث يتمتع المشروع بموقع استراتيجي وحيوي في وسط الضفة الغربية نظراً لأنه يربط منطقة شمال الضفة بجنوبها. وسيكون «الإرسال سنتر» ملاصقاً لمشروع الحديقة الوطنية التي يتم حالياً إنشاؤها على مساحة 150 دونماً بالتعاون ما بين اللجنة الوطنية المشرفة على الحديقة والمجلس الفلسطيني للتنمية والإعمار- بكدار.

مرافق المشروع

سيضم مشروع «الإرسال سنتر» مجموعة من المرافق التجارية والخدماتية والمالية والمكتبية، إضافة إلى الأبراج السكنية، على مساحة مبنية إجمالية تقدر بـ 220,000 متر مربع. وقد تم تصميمه

مشروع «الإرسال سنتر» هو مشروع عقاري تجاري متعدد الأغراض، سيتم تنفيذه على مساحة 51 دونماً في محافظة رام الله ليشكل وسطاً تجارياً جديداً للمحافظة. سيضم المشروع مجموعة من المباني والمرافق التجارية والخدماتية والمكتبية والسكنية، مسهماً في إحداث نهضة تجارية وعمرانية ونقل نوعية في طبيعة الحياة الاجتماعية والاقتصادية في مدينتي رام الله والبيرة والمناطق المجاورة نظراً لأنه سيخدم ما يقارب 800,000 نسمة في منطقة وسط الضفة الغربية.

وسيتم تنفيذ المشروع من خلال شركة «أرضنا» شركة المشروع التي تم تأسيسها لهذا الغرض عام 2008. علماً بأن الحجم الاستثماري للمشروع سيتجاوز 400 مليون دولار أمريكي، حيث من المتوقع أن يتم الانتهاء من المرحلة الأولى من المشروع في الربع الرابع من عام 2013، على أن تنتهي المراحل المختلفة للمشروع ويبدأ بتقديم خدماته للجمهور خلال الربع الأول من عام 2015.



من جهة ثانية، فإن ممرات المشاة والساحات العامة ضمن حدود المشروع تعزز التجربة التجارية وهي مستوحاة في تصاميمها من الأسواق القديمة في مدينة القدس وطابعها المعماري يحمل نكهة عمارة المدن الفلسطينية.

العمل في الإرسال سنتر

سيتم في مشروع الإرسال سنتر تخصيص ما مساحته 65% من إجمالي المساحة المبنية لتكون مرافق مكتبية، بحيث تضم مزيجاً من المؤسسات تشمل مؤسسات مالية، وبنوكاً، وشركات تأمين، ومراكز تكنولوجيا معلومات واتصالات.

التسوق في الإرسال سنتر

سيتم في مشروع الإرسال سنتر تخصيص ما نسبته 22% من إجمالي المساحة المبنية لتكون مساحات مخصصة للتسوق ولتلبية الاحتياجات الترفيهية لسكان المنطقة والمناطق المجاورة، بحيث يكون الإرسال سنتر وجهة التسوق الأولى في فلسطين، خاصة وأنه سيتم توفير مواقف للسيارات، وطرق دائرية للتقليل من الاختناقات المرورية، حيث سيتم إنشاء مول تجاري والذي من المتوقع أن يحتل مواقع 3 أبراج، حيث سيكون هذا المول التجاري الأضخم والأول من نوعه في فلسطين.

بطريقة تقدم أفضل الخدمات للمواطن الفلسطيني وتلبي كافة رغباته وتوفر كافة مستلزماته، لذلك فإن المشروع سيضم المرافق الآتية: أبراج مكتبية، أبراج للمحال التجارية ومناطق تسوق، فندق من فئة خمس نجوم، مركز دبلوماسي، مطاعم ومقاهي ومرافق ترفيهية، ومساحات خضراء.

الإرسال سنتر...تصاميم عصرية بنكهة العمارة الفلسطينية

سيكون مشروع «الإرسال سنتر» العنوان العصري الأول في فلسطين نظراً لتصاميمه الحديثة والخلابة التي أعدتها شركة من أهم شركات التصميم الهندسي في المنطقة وهي شركة اتحاد المستشارين للهندسة والبيئة -جعفر طوقان معماريون خدمات استشارية.

ويستمد تصميم المخطط العام للمشروع خطوطه الأساسية من تشكيل النسيج البنائي المحيط، بحيث يحافظ على الممرات البصرية التي تؤكد ارتباطه بالمدينة، ويعمل التصميم على التحرر من المركزية بل ويزيد انسجامه ضمن النمط السائد في المدينة كما يزيد من القيمة التشكيلية للمباني والكفاءة الوظيفية لها.

تم الاهتمام بإبقاء كتيل المباني في المشروع متماسكاً مع أفق المدينة المنخفض. كما تم الاهتمام عند وضع التصميم بتحويل الطرق المؤدية للمشروع مما يعزز وجوده كمقصد بدلاً من مجرد معبر مروري، وتم وضع حل مروري ينظم الحركة على نطاق أوسع من حدود المشروع المباشرة.



وضع حجر الأساس للإرسال سنتر

السكن في الإرسال سنتر

سيتم تخصيص ما نسبته 13% من المساحة الإجمالية المبنية لتكون مخصصة للسكن، وإنشاء فندق خمس نجوم، بحيث سيكون الإرسال سنتر تجربة عيش مختلفة للأشخاص المعنيين بمتعة السكن الراقى. في حين سيكون الفندق وجهة للزوار الراغبين في الإقامة المؤقتة في فلسطين، بحيث تتوفر فيه المرافق الفندقية المختلفة من مراكز راحة وترفيه، وقاعات مؤتمرات، وغرف اجتماعات، وغيرها.

حجر الأساس وأعمال البنية التحتية

تم وضع حجر الأساس لمشروع الإرسال سنتر بتاريخ 22 تموز 2010 وذلك بحضور ورعاية السيد الرئيس محمود عباس، ليعتبر هذا الحدث إيذاناً ببدء تنفيذ أعمال البنية التحتية للمرحلة الأولى من المشروع. وضمن أعمال البنية التحتية، تم البدء بأعمال الحفريات والردم للطريق الدائري بطول 850 متراً وبعرض 17.7 متر، إضافة إلى الأسوار الاستنادية وبعض أعمال الهدم للأسوار قائمة.

المرحلة الأولى من المشروع

تم بدء العمل بالمرحلة الأولى من الإرسال سنتر خلال عام 2010، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء منها في الربع الرابع من عام 2013.

وستتكون هذه المرحلة من 4 أبراج مكتبية تحوي المقرات الرئيسية لبنك فلسطين وبنك القدس ومجموعة عمار وشركة اتحاد المقاولين (CCC)، بالإضافة إلى المول التجاري الرئيسي الذي سيعمل على تلبية احتياجات سكان المنطقة والمناطق المجاورة، بحيث سيكون الإرسال سنتر وجهة التسوق الأولى في فلسطين. وستبلغ نسبة أعمال هذه المرحلة 66% من المساحة الإجمالية للمشروع، بحيث سيضم حين اكتماله مزيجاً من المؤسسات المالية، والبنوك، وشركات تأمين، ومراكز تكنولوجيا معلومات واتصالات.



أعمال البنية التحتية في الإرسال سنتر



أرضنا المطور الرئيس للمشروع

تم تأسيس شركة أرضنا للتطوير العقاري في العام 2008 برأسمال أولي يبلغ 45.5 مليون دولار أمريكي، وذلك بالشراكة ما بين شركة عمار العقارية التي تملك 90% من أرضنا وشركة الأرض القابضة التي تملك نسبة 10% من شركة أرضنا، حيث تعد الأرض القابضة من أبرز شركات التطوير العقاري في الشرق الأوسط.

وتشكل شركة أرضنا جزءاً من مجموعة عمار العقارية، الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في المجال العقاري.

نخبة من الشركات الفلسطينية الرائدة تتخذ الإرسال سنتر مقرأ لها

اعتز صندوق الاستثمار الفلسطيني بانضمام نخبة من المؤسسات المالية والاقتصادية الرائدة في فلسطين لمشروع الإرسال سنتر، فكان بنك فلسطين أول المنضمين للمشروع، حيث وقع مع شركة أرضنا، الشركة المطورة للإرسال سنتر، اتفاقية شراء حقوق التطوير لإنشاء مقر إضافي جديد له ضمن المرحلة الأولى من المشروع، ليقوم باتخاذ مقر له في البرج الأول من المشروع والذي يتألف من 18 طابقاً وسيتم إقامته على أرض تبلغ مساحتها 3,090 متر مربع. ويعد بنك فلسطين

من أبرز البنوك العاملة في فلسطين، ويتمتع بشبكة فروع تغطي مختلف محافظات الوطن.

وستقوم مجموعة عمار العقارية، الذراع الاستثماري للصندوق في القطاع العقاري بتطوير برج ثان يتألف من 15 طابقاً على مساحة 4,268 متر مربع، بحيث سيضم هذا البرج مقرأً لصندوق الاستثمار الفلسطيني وشركاته التابعة. وقد انضم "بنك القدس" أيضاً للمؤسسات التي ستتخذ من الإرسال سنتر مقرأً لها، حيث وقع البنك اتفاقية مع شركة أرضنا من أجل شراء حقوق تطوير أحد أبراج المشروع، ليكون هذا البرج المقر الرئيس للبنك، حيث يتألف هذا البرج من 19 طابقاً وسيتم إقامته على أرض تبلغ مساحتها 3,284 متر مربع.

كما وقعت شركة اتحاد المقاولين (CCC) اتفاقية من أجل شراء حقوق تطوير أحد أبراج الإرسال سنتر، من أجل أن يكون البرج مقرأً لشركة (CCC)، وسيألف هذا البرج من 10 طوابق على مساحة تبلغ 3 آلاف متر مربع.

والتشاور مستمر مع مجموعة أخرى من المهتمين من مؤسسات مالية وغيرها، ومن المعنيين بأن يكون الإرسال سنتر عنوانهم المؤسساتي الأول، بشأن انضمامهم للمشروع.



قطاع الاتصالات النقالة

يضم قطاع الاتصالات النقالة في فلسطين حالياً اثنين من مشغلي الاتصالات المرخصين، وهما جوال والوطنية موبايل، ويعد هذا القطاع قطاعاً جاذباً وتتوفر فيه آفاق نمو عالية، حيث من المتوقع أن تستمر نسب النمو السكاني في الارتفاع بمعدل سنوي يقدر بـ 3,2% خلال الأعوام 2009 و2019. وعلى الرغم من الزيادة السريعة في معدلات انتشار الهواتف المتنقلة في فلسطين، إلا أن هذا المعدل يبقى منخفضاً وبما يعادل 49% في العام 2009 مقارنة مع الأسواق الأخرى في الدول المجاورة والأسواق الناشئة، فقد بلغ معدل انتشار الهاتف المتنقل في الأردن إلى ما نسبته 101% في عام 2009، ما يوفر فرصاً كبيرة للنمو في السوق الفلسطيني، خاصة إذا ما أخذنا بعين الاعتبار عدد سكان فلسطين والتركيب السكانية لها والتي ترشح قطاع الاتصالات النقالة إلى مزيد من النمو.

حفل إدراج وبدء تداول أسهم شركة الوطنية موبايل في بورصة فلسطين



حفل إدراج أسهم الوطنية موبايل في بورصة فلسطين

”الوطنية موبايل“ ... شركة الاتصالات الخلوية الأسرع نمواً في فلسطين

تميزت «الوطنية موبايل» خلال العام 2010 بمجموعة من السمات والخصائص التي جعلت منها شركة الاتصالات الخلوية الأسرع نمواً في فلسطين، حيث وفّت الوطنية بوعدّها وبدأت بتقديم خدمات متطورة في مجال الاتصالات، لتتسع رقعة مشتركيها في الوطن ليتجاوز عدد المشتركين حتى نهاية العام 2010 أكثر من 350 ألف مشترك، لتثبت الوطنية بذلك أنها أصبحت من الشركات الرائدة في فلسطين.

استراتيجية طموحة نحو الريادة في سوق الاتصالات الفلسطيني

رسمت الوطنية موبايل لنفسها استراتيجية طموحة تهدف بالأساس إلى أن تكون الوطنية موبايل هي الخيار الأول للمواطن الفلسطيني في مجال الاتصالات النقالة، وذلك من خلال اتباع مجموعة من الآليات القائمة على زيادة حصة الشركة في السوق من خلال التركيز على نقاط القوة التنافسية، وتقديم خدماتها للعملاء بصورة مبتكرة وجذابة.

وفي ذات السياق، حرصت الوطنية منذ اليوم الأول لتشغيل خدماتها على استخدام شبكة اتصالات متطورة وحديثة تم تصميمها من قبل شركة إريكسون العالمية خصيصاً للوطنية موبايل، كما أقامت الوطنية محطاتها وفقاً للشروط البيئية والتنظيمية.

الوطنية موبايل ... المشغل الفلسطيني الأبرز للهاتف النقال

بدأت الوطنية موبايل بتشغيل شبكتها للهاتف النقال في تشرين الثاني من العام 2009 وذلك بعد ثلاث سنوات من فوزها في مناقصة تنافسية للحصول على الرخصة التي تسمح لها ببناء وتشغيل شبكة اتصالات في الضفة الغربية وقطاع غزة. وبلغ رأسمال شركة الوطنية موبايل المدفوع 258 مليون دولار أمريكي، لتكون بذلك أكبر الشركات الفلسطينية من ناحية رأس المال المدفوع.

تجاوز عدد مشتركي الوطنية في الشهر الأول للتشغيل 76 ألف مشترك، وبدأ بالتصاعد تدريجياً ليصل عددهم إلى أكثر من 350 ألف في نهاية 2010، لتشكل نسبة المشتركين في الوطنية موبايل، حوالي 21% من سوق الهاتف المتنقل في الضفة الغربية، لتؤكد بذلك على الفرص الواعدة لنمو الشركة.

شركاء من ذوي الخبرة في مجال الاتصالات

من أبرز ما اتسم به مشروع تأسيس الوطنية موبايل هو صنع شراكات متميزة مع أطراف عربية كبيرة، إذ يشترك في ملكية الوطنية إلى جانب صندوق الاستثمار مجموعة الاتصالات القطرية كيوتل من خلال الشركة الوطنية الدولية - منطقة حرة، الأمر الذي يجعل من هذه الشراكة ضماناً حقيقية للمشاركين وللمساهمين لتوفير أفضل الخدمات المتطورة في مجال الاتصالات.

من جهة ثانية، فإن الوطنية موبايل ستستفيد من هذه الشراكة ومن هذه الخبرة على الصعيدين المحلي والدولي، حيث يعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني مؤسسة فلسطينية ذات مهنية وكفاءة كبيرة، تتمتع بالخبرة والدراية بالسوق المحلية، في حين تعتبر شركة الاتصالات القطرية «كيوتل» إحدى الشركات الرائدة في مجال الاتصالات المتنقلة، حيث أن لشركة كيوتل أعمال واستثمارات في 17 دولة، وهي لا تزال تتوسع في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وجنوب شرق آسيا، ويزيد مجموع من يمكن لهم الاستفادة من تغطيتها عن 680 مليون شخص، من بينهم أكثر من 68 مليون مشترك في خدمات كيوتل.



مركز خدمات الوطنية موبايل

نجاح الاكتتاب الأولي العام للوطنية موبايل ... بنسبة تغطية بلغت 155%

في خطوة نحو تعزيز الاستثمار المباشر في سوق الاتصالات الفلسطيني، قامت شركة «الوطنية موبايل» بطرح 15% من أسهمها لجمهور المستثمرين في فلسطين للاكتتاب الأولي العام، وذلك خلال الفترة من 7 تشرين الثاني وحتى 2 كانون الأول 2010، ليتم بعد ذلك إدراج الأسهم للتداول في بورصة فلسطين بتاريخ 2011/1/9.

ويعتبر هذا الاكتتاب الأكبر من نوعه في فلسطين منذ العام 2000، حيث شكّل فرصة فريدة من نوعها للمستثمرين ليساهموا في بناء الاقتصاد الوطني الفلسطيني على أسس مستدامة. ويبلغ مجموع الأسهم التي تم طرحها للاكتتاب 38.7 مليون سهم، أي ما يعادل 15% من رأس مال الشركة المصرح به، وبسعر يبلغ 1.30 دولاراً للسهم الواحد، وبقيمة إجمالية تبلغ 50.31 مليون دولار أمريكي، وقد بلغت تغطية الاكتتاب 155% على الأقل من القيمة المطلوبة لتغطية الأسهم المطروحة.

وبعد هذا الاكتتاب، أصبحت مساهمة صندوق الاستثمار في الوطنية موبايل بنسبة 36.55%، في حين أصبحت مساهمة (كيوتل) 48.45%، بينما تتوزع 15% من أسهم الوطنية على باقي المساهمين.

إدراج الوطنية موبايل في بورصة فلسطين

يمثل إدراج أسهم الوطنية موبايل إضافة نوعية لبورصة فلسطين، حيث ارتفعت القيمة السوقية للبورصة بمقدار 14% في اليوم الأول للإدراج. إلى جانب إضافة سهم نوعي للبورصة بما يوسع قاعدة المستثمرين وخصوصاً الأجانب منهم، والمهتمين بالاستثمار في الشركات المدرجة.

وتعتبر عملية إدراج أسهم الوطنية موبايل ذات أهمية كبيرة لكل من الشركة نفسها والمستثمر، حيث يعزز الإدراج ثقة الجمهور بالشركة، وذلك نظراً لالتزامها بقوانين الإفصاح والشفافية المطبقة من قبل بورصة فلسطين وهيئة سوق رأس المال.

أما بالنسبة لجمهور المستثمرين وهو المستفيد الأكبر من عملية الإدراج، سيتيح له هذا الإدراج فرصة استثمارية واعدة، ويوفر له عائداً جيداً على الاستثمار بالنسبة للمساهم الحالي.



قطاع الطاقة

يعد قطاع الطاقة في فلسطين من القطاعات الاقتصادية الأهم لأنه يندرج ضمن قطاعات البنية التحتية التي لا يمكن لأي دولة من الدول الاستغناء عنها، ولا يزال هذا القطاع في طور النمو، نظراً لأنه قد عانى من الإهمال والتهميش طوال سنوات الاحتلال الإسرائيلي الذي خلف نظاماً كهربائياً ضعيفاً وشبكات كهربائية قديمة وغير فعالة. وتشكل الطاقة الكهربائية حوالي 13 % من إجمالي الطاقة المستهلكة محلياً، ويتم توفيرها من إسرائيل ومن محطة توليد كهرباء غزة ومن الدول المجاورة (مصر والأردن).

هذا، وتفتقر أراضي السلطة الوطنية لمصادر الطاقة التقليدية كالنفط والغاز الأمر الذي يكلف الفلسطينيين إنفاق المليارات من الدولارات لشراء واستيراد موارد الطاقة. 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، وهو يعمل مع مجموعة شركاء على تطوير حقل الغاز الطبيعي قبالة شواطئ غزة، كما ويعمل حالياً مع مجموعة ريادية من الشركات المحلية والإقليمية من أجل تطوير محطة كهرباء في الضفة الغربية.



مشروع غاز غزة

منحت السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1999 الحق الحصري لصندوق الاستثمار الفلسطيني ومجموعة من الشركاء 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) ما نسبته 30%.

معيقات المشروع

واجهت عملية تطوير حقل غاز غزة جملة من المعوقات حالت دون استكمال عملية تطوير الحقل حتى الآن. فقد حالت السيطرة الإسرائيلية الفعلية على المياه الإقليمية دون قيام المطورين بتصدير الغاز إلى الأسواق العالمية، إذ تتطلب عملية التطوير وبناء أنابيب النقل عدة إجراءات وموافقات من الجانب الإسرائيلي، ولم يتمكن المطورون حتى الآن من الحصول عليها. كما وحالت المعوقات الإسرائيلية حتى الآن دون القيام باستغلال الغاز لسد احتياجات السوق المحلية من الطاقة.

عائدات المشروع

سيكون مردود الجانب الفلسطيني من المشروع ما يقارب 50% من أرباحه، ومن المتوقع أن تبلغ قيمة عائدات السلطة الوطنية من

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 بـ 28 مليار متر مكعب. أما الثاني فهو الحقل الحدودي (Border Field) وهو الأصغر حجماً حيث تقدر كميات الغاز فيه بـ 3 مليار متر مكعب ويعتبر الحقل امتداداً لحقل Noa South الواقع في المياه الإقليمية الإسرائيلية.

وتقدر 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 إلى 800 مليون دولار.

محطة كهرباء الضفة الغربية التي تم الإعلان عنها سابقاً، إلى جانب التخطيط لإنشاء محطة كهرباء ثالثة في الضفة الغربية، بهدف استغلال كامل كميات الغاز، ليصل مجموع الطاقة الكهربائية لهذه المحطات الثلاث 1250 ميغاواط.

فوائد استراتيجية تطوير حقلي الغاز

في حال تنفيذ هذه الاستراتيجية، سيتم تحقيق عدد من الفوائد المالية والبيئية والسياسية للجانب الفلسطيني، ما يعطي زخماً إضافياً لهذا المشروع الحيوي في فلسطين. ومن هذه الفوائد:

- توفير 560 مليون دولار سنوياً على خزينة السلطة الوطنية وذلك من خلال الاستغناء عن استيراد الطاقة الكهربائية من إسرائيل، وبما مجموعه 8 مليار دولار خلال العمر الافتراضي للمشروع.
- سيبلغ مجموع العوائد المالية لخزينة السلطة الوطنية من وراء تطوير المشروع حوالي 2 مليار دولار أمريكي على مدار 15 - 18 عاماً والتي هي عمر المشروع.
- فتح آفاق جديدة للاستثمار في قطاع الطاقة، الأمر الذي سيمكن القطاع الخاص من الاستثمار وتحقيق عوائد مالية جيدة للمستثمر.
- تقليل الاعتماد على إسرائيل كمصدر أساسي من مصادر الطاقة الكهربائية، وبالتالي التحرر من التبعية الاقتصادية، الأمر الذي سيؤدي إلى تحقيق مفهوم "أمن الطاقة" لفلسطين.
- تخفيض أسعار الكهرباء بالنسبة للمستهلك.
- المساعدة في الحفاظ على البيئة من خلال استخدام الغاز في إنتاج الكهرباء، كون الغاز مصدراً نظيفاً بيئياً.

استحقاقات استراتيجية الصندوق لتطوير حقلي الغاز

تتطلب هذه الاستراتيجية الشاملة عدداً من الخطوات والاستحقاقات الواجب تنفيذها على مختلف الأصعدة حتى يكون تنفيذ هذه الاستراتيجية ممكناً، وفيما يلي أبرز هذه الاستحقاقات:

- تكاتف جهود كافة الأطراف المشتركة في المشروع، وتنفيذ كافة جزئيات هذه الاستراتيجية بشكل متواز.
- دوراً رئيسياً للمؤسسات الدولية من خلال تقديم الدعم المالي والتقني اللازم لتنفيذها.
- دعم سياسي ودولي، للحيلولة دون تعطيل المشروع من قبل الاسرائيليين وذلك نتيجة سيطرة الاحتلال الإسرائيلي على المياه الإقليمية لقطاع غزة.
- تعاون وثيق بين القطاع الخاص والقطاع العام لتنفيذ عناصر مختلفة من هذه الاستراتيجية.

المشروع ما يقارب 2 مليار دولار أمريكي خلال السنوات 15 القادمة، والتي هي عمر المشروع، إذ ستحصل السلطة الوطنية الفلسطينية على عوائد حق الامتياز والضرائب على المشروع إلى جانب أرباح الصندوق. وبالتالي سيشكل مشروع الغاز رافداً أساسياً لموازنة السلطة الوطنية الفلسطينية.

استراتيجية الصندوق لتطوير حقلي الغاز

أعد صندوق الاستثمار الفلسطيني استراتيجية جديدة بعيدة المدى تتعلق بتطوير حقل الغاز المكتشف في غزة، بغية استغلال هذا المصدر الهام من مصادر الطاقة الطبيعية في فلسطين، والذي يعتبر ثروة فلسطينية ومورداً هاماً من الموارد الطبيعية التي ستوفر أغلب احتياجات السوق الفلسطينية من الطاقة الكهربائية. وستبلغ تكلفة هذه الاستراتيجية 1.9 مليار دولار، تنقسم إلى 800 مليون دولار حجم الاستثمار لاستخراج الغاز، بالإضافة إلى 1.1 مليار دولار استثمار في محطات الكهرباء. وتنقسم هذه الاستراتيجية إلى محورين أساسيين:

- استخدام الكميات المستخرجة من حقلي الغاز لإنتاج الطاقة الكهربائية وسد حاجة السوق الفلسطينية من هذا المورد الطبيعي للطاقة.
- إنشاء محطات إنتاج جديدة للكهرباء في الضفة الغربية وقطاع غزة.

استغلال كميات الغاز المستخرجة محلياً

يعتبر استغلال كميات الغاز المستخرجة من الحقلين المكتشفين في غزة هدفاً استراتيجياً يسعى الصندوق والسلطة الوطنية الفلسطينية إلى تحقيقه. وبسبب التبعية التي يعاني منها اقتصادنا فيما يتعلق بتوفير الاحتياجات الفلسطينية من الطاقة الكهربائية، سيعمل الصندوق، وبالتنسيق مع السلطة الوطنية الفلسطينية، وبالتعاون مع مجموعة من الأطراف المحلية والمؤسسات الدولية، على إعداد خطط مناسبة لاستغلال كميات الغاز المستخرجة من حقول الغاز في غزة لسد حاجة السوق الفلسطينية من الطاقة الكهربائية ومن احتياجات الغاز. وفي حال كان هناك فائض، فسيتم العمل على تصديره للأسواق العالمية.

إنشاء محطات توليد للكهرباء

إن استغلال الكميات المستخرجة من الغاز في السوق الفلسطينية، يتطلب وجود محطات لتوليد الكهرباء تعمل بوقود الغاز الطبيعي، الأمر الذي سيؤدي إلى تقليل الاعتماد على إسرائيل كمصدر من المصادر الأساسية للطاقة الكهربائية، إلى جانب خلق طلب متزايد على الغاز بهدف تسويقه فلسطينياً.

وتستدعي هذه الاستراتيجية توسيع وتطوير محطة الكهرباء الموجودة حالياً في قطاع غزة، بالإضافة إلى السعي قديماً نحو تنفيذ إنشاء



محطة كهرباء الضفة الغربية

قام الصندوق خلال عام 2010، وبالشراكة مع مجموعة من المستثمرين، بتأسيس شركة فلسطين لتوليد الطاقة كشركة مساهمة عامة محدودة (محطة كهرباء الضفة الغربية)، وبرأسمال أولي يبلغ 2 مليون دولار أمريكي. ومن المتوقع أن يتم رفع رأسمال الشركة خلال عام 2011 إلى 120 مليون دولار بالتماشي مع الاحتياجات التمويلية للمشروع. وقد قامت الشركة بالحصول على الموافقات المبدئية اللازمة من سلطة الطاقة الفلسطينية للمشروع، حيث تجري الشركة وبالتعاون مع سلطة الطاقة دراسة جدوى شاملة عن المشروع تشمل تحديد الموقع الأنسب لتأسيس المحطة والقدرة الإنتاجية لها.

ومن المتوقع أن يعمل 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.

وستعمل المحطة على تلبية احتياجات المواطن الفلسطيني في الضفة الغربية من الطاقة الكهربائية، وستساهم في تحرير قطاع الطاقة الفلسطيني من تبعيته للاقتصاد الإسرائيلي، ومن المتوقع أن يتجاوز حجم الاستثمار الكلي في المحطة 300 مليون دولار أمريكي.

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 ميغا واط.



محطة توليد كهرباء غزة

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"أييك" وغيرهم. وتبلغ الطاقة الإنتاجية للمحطة 140 ميغا واط، وتعتمد عملية الإنتاج على توربينات تعمل إما بالديزل أو بالغاز الطبيعي.

أجل مضاعفة الطاقة الإنتاجية للمحطة. كما سيتم العمل على توسعة المحطة واستبدال الوقود المستخدم فيها حالياً بالغاز الذي تم اكتشافه في حقلي غزة، وبالتالي التقليل من تكلفة إنتاج الطاقة الكهربائية الحالية.

وسيتم العمل مع الشركاء على إنتاج الكهرباء من المحطة بكامل طاقتها الإنتاجية والتي تبلغ 140 ميغا واط، حيث تنتج المحطة حالياً حوالي 65% من كامل طاقتها الإنتاجية، كما سيتم التخطيط مستقبلاً من

قطاع التجارة والصناعة والخدمات

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

أما فيما يتعلق بقطاع الصناعة فيعتبر 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. ويمر قطاع الصناعة الفلسطيني حالياً 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.

أما بخصوص قطاع الخدمات، فهو يعتبر من أهم المكونات الاقتصادية في الاقتصادات الحديثة، فقد تحولت الكثير من الاقتصادات اليوم إلى اقتصاديات خدمية يشكل فيها قطاع الخدمات المحور الأساسي في الحياة الاقتصادية، بحيث تتعاظم مساهمات هذا القطاع في توليد الدخل وفي خلق الثروة، ومساهمته أيضاً في تخفيف نسب البطالة وخلق الدخول الإضافية والجديدة، وتحسين الطلب الكلي، إضافة إلى المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي.





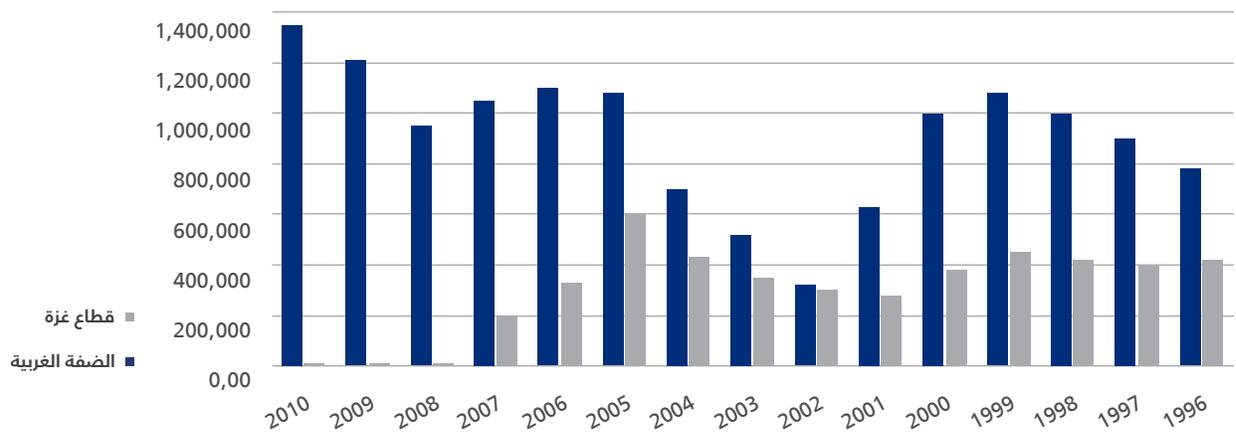
الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية

تعمل الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (PCSC) في مجال توفير متطلبات قطاعي الخدمات والإنشاءات من مادة الاسمنت، وقد قامت الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية بتقديم خيارات متعددة للمستهلكين من خلال تنوع مصادر استيراد الاسمنت، حيث قامت الشركة باستيراد اسمنت من الأردن وذلك من خلال إبرام اتفاقية خاصة مع شركة الاسمنت الأردنية.

الحيوية، ويوضح الشكل التالي إجمالي كميات الإسمنت المسوقة في الضفة الغربية بالأطنان في ظل إغلاق سوق غزة نتيجة للحصار المفروض من قبل قوات الاحتلال.

وتتضمن الرؤية المستقبلية للشركة خططا طموحة تنقلها من شركة مستوردة وموزعة لمادة الاسمنت الى شركة منتج له على أرض وبأيد وخبرات مستقبلية فلسطينية. ولطالما تمتعت الشركة بقدرة عالية على توفير متطلبات السوق الفلسطيني من هذه المادة

كميات الاسمنت المسوق في الضفة الغربية وقطاع غزة (بالأطنان)





مصنع عصير غزة

شركة فلسطين للصناعات الغذائية

ساهم مصنع عصير غزة، الذي تديره شركة فلسطين للصناعات الغذائية، 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 مثلثاتها من المنتجات الأجنبية.

للحرب على غزة، وشراء خطوط إنتاج جديدة ومتطورة للصمود في مواجهة سياسة إغراق السوق من جهة ومن أجل التوسع الأفقي والرأسي في الإنتاج من جهة أخرى. سيؤدي هذا الأمر إلى زيادة الطاقة الإنتاجية وكذلك زيادة الأصناف التي تنتجها الشركة حيث سيتم التركيز على إنتاج العصائر في العبوات الكرتونية والتوسع أيضاً في إنتاج المرببات في العبوات الزجاجية بدلاً من البلاستيكية.

وقد عمل المصنع على توسيع قاعدة الاستثمار في آلاته ومعداته بإضافة خطوط نفخ العبوات البلاستيكية وماكينات تعبئة العصائر المخففة واستحداث قائمة متنوعة من العلامات التجارية المختلفة في السوق المحلي مثل فروتا، تروبيكا، لموني وغيرها. إلا أن المصنع قد توقف عن التصدير بعد الحصار الإسرائيلي على قطاع غزة. وتخطط الشركة حالياً لاستبدال خطوط الإنتاج التي تضررت نتيجة



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 سنيورة للصناعات الغذائية
- شركة يونيبال للتجارة العامة
- شركة فلسطين للسيارات المساهمة المحدودة - هيونداي
- شركة التوريدات والخدمات الطبية
- الشركة العربية الفلسطينية لمراكز التسوق- بلازا
- شركة سكاى للدعاية والإعلان

تطمح الشركة خلال الأعوام القادمة إلى تطوير عملها لتقديم خدمات ومنتجات عالية الجودة تصل الأسواق العالمية والإقليمية؛ حيث تعمل الشركة حالياً على بلورة استراتيجية تطويرية تستند على الاستراتيجيات الفرعية وتطمح لتحفيز الأعمال القائمة حالياً لجميع الشركات والاستثمارات التابعة لـ«أيبك»، وتسعى باستمرار إلى إيجاد فرص نمو جديدة للمحافظة على نفس وتيرة النجاح الذي تحققت عبر السنوات، عبر التأكيد على المردود الاستثماري طويل الأمد.



مصنع نابكو

الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو)

يساهم الصندوق في الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو)، والتي تعتبر الشركة الوحيدة لصناعة الألمنيوم والبروفيلات في فلسطين بكوادر وموارد فلسطينية وهي إحدى شركات الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار-«أيبيك».

الهندسية المثالية في ما يتعلق بأنظمة الألمنيوم المستخدمة في الأغراض المعمارية من خلال دائرة البحث والتطوير والقسم الهندسي بما يتماشى مع أحدث المواصفات العالمية.

تستخدم نابكو نوع السبيكة المعتمدة دولياً للأغراض المعمارية لتحملها قوى الضغط والسحب ومواصفاتها الكيميائية والفيزيائية والميكانيكية العالية، وتستورد نابكو السبائك من دولة روسيا التي تعتبر الدولة الأولى في العالم في صناعة المعادن وعلوم التعدين.

وقد تأسست الشركة في العام 1991 برأسمال فلسطيني يقدر بنحو 20 مليون دولار أمريكي، وكادر وظيفي يصل إلى أكثر من 160 موظفاً مقسمين على كافة الدوائر الفنية وخطوط الإنتاج بخبرات فلسطينية محترفة.

تصل الطاقة الإنتاجية لنابكو إلى 6000 طن متري لخطوط الإنتاج المختلفة والمشيدة على مساحة 32 ألف متر مربع. وبالإضافة إلى خطوط الإنتاج التي تمتلكها الشركة، تقوم نابكو بتقديم الحلول



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. إلا أنه وعلى الرغم من ذلك، تمكن الفلسطينيون من تأسيس قطاع مالي يضم معظم القطاعات الفرعية كالمصارف وسوق الأوراق المالية وشركات التأمين وشركات التمويل وغيرها. كما وأنشأت السلطة الفلسطينية مؤسستين رئيسيتين لتنظيم هذا القطاع والإشراف عليه، وهما سلطة النقد، وبورصة فلسطين. وحتى الآن، يحتاج القطاع المالي في فلسطين إلى مزيد من التطوير، فهو لا يزال قطاعاً في طور النمو، من أجل أن يقوم بدور نشط وفعال في تطوير الاقتصاد الفلسطيني.



برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر

أطلق الصندوق عام 2008 برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، وذلك بالتوازي والتزامن مع إطلاقه لبرنامج الوطني للسكن الملائم، وقد قام الصندوق وشركاؤه خلال عام 2010 بتوقيع كافة الاتفاقيات القانونية الخاصة بتمويل البرنامج والبالغ قيمته 500 مليون دولار، حيث سَيُساهم الصندوق في توفير 72 مليون دولار منها، في حين يساهم بقية الشركاء في تقديم الجزء المتبقي من التمويل.

الأمل، والتي سيكون لها دور محوري في الإشراف على تنفيذ البرنامج ومتابعته، ومأسسة عمل الشركاء وتنسيق الجهود فيما بينهم، فضلاً عن كونها حلقة الوصل بين ممولي البرنامج، وبين البنوك.

التأثيرات الاقتصادية للبرنامج

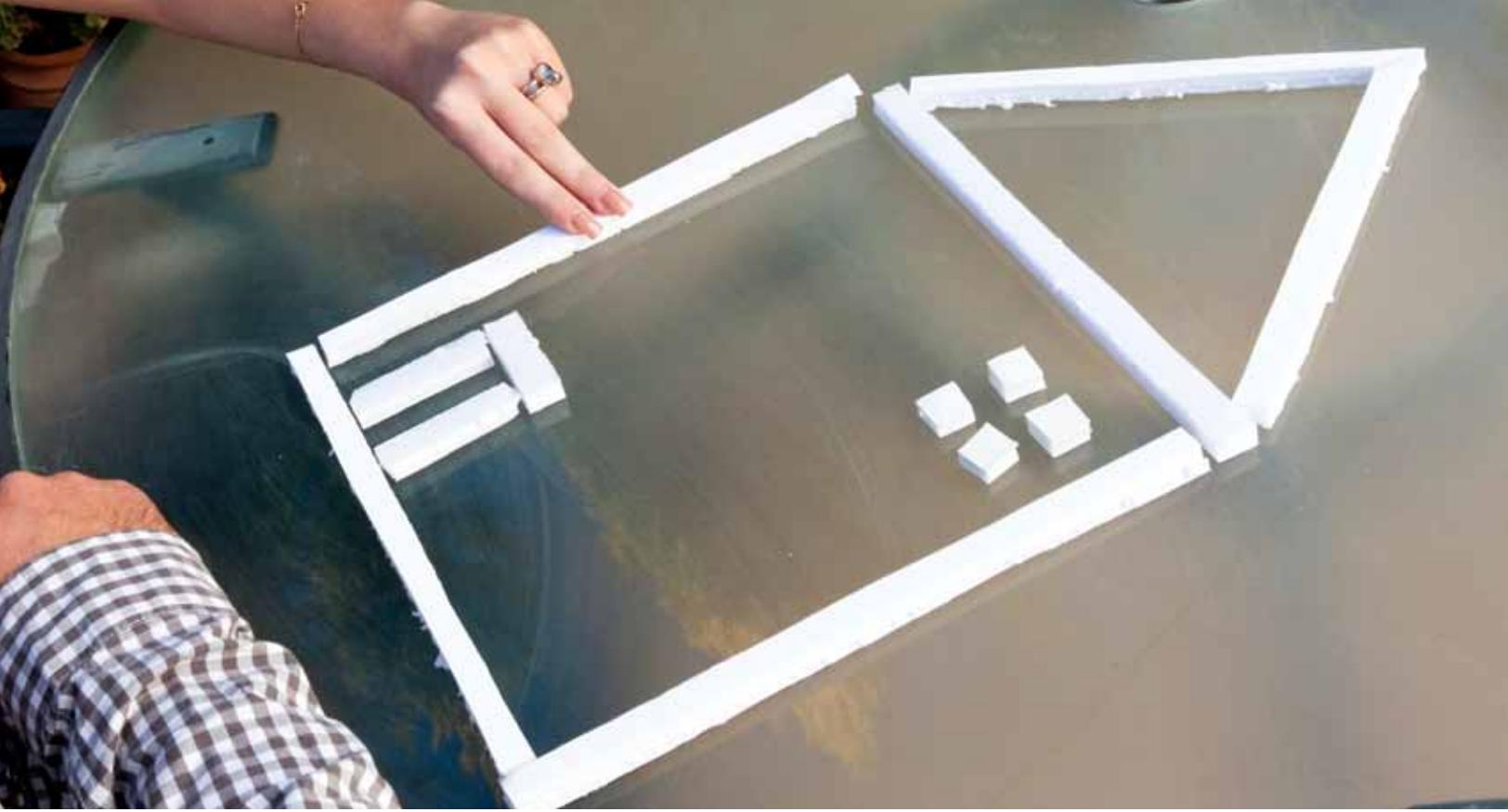
بشكل رئيس، سيساهم البرنامج بشكل فاعل في تطوير قطاع الرهن العقاري والإقراض الميسر في فلسطين، كما سيكون له تأثيرات اقتصادية مهمة أخرى، تسهم في دفع عجلة النمو الاقتصادي قديماً. كما سيساهم البرنامج في تنشيط القطاعات التكميلية المصاحبة لقطاع الرهن العقاري، خاصة مع تزامن البرنامج مع تنفيذ الصندوق لمجموعة من المشاريع العقارية الضخمة ضمن برنامج الوطني للسكن الملائم.

أهداف الأمل

يهدف برنامج الأمل إلى زيادة شريحة المواطنين القادرين على شراء وتملك مساكن خاصة بهم، وذلك من خلال توفير قروض طويلة الأجل تصل مدتها إلى 25 عاماً، وذلك بنسب فائدة ثابتة ومتغيرة، وبدفعات شهرية تتناسب مع دخل الفرد المقترض، وبشروط و ضمانات معقولة. ويستهدف البرنامج بالأساس شريحة المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، وفئة الشباب، والأزواج الشابة، حيث ستتاح أمامهم فرصة حقيقية لتملك سكن ملائم بطريقة مناسبة لا تشكل عبئاً عليهم أو على مصادر دخلهم.

شركة الأمل... الشركة المشرفة على البرنامج

تم خلال النصف الأول من العام 2010 إطلاق وتأسيس شركة

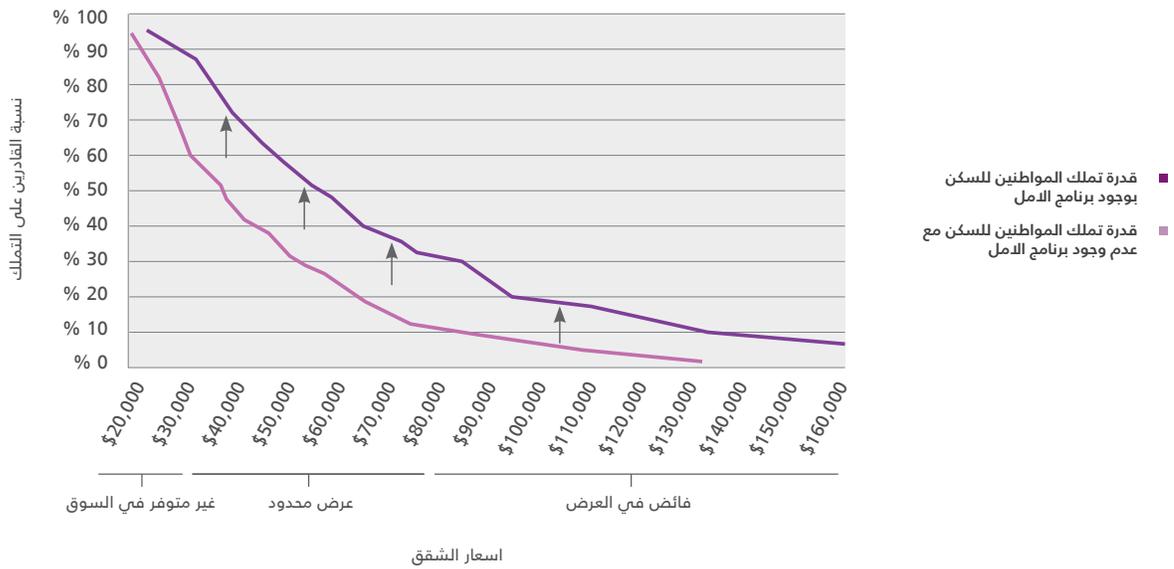


زيادة فرص تملك السكن الملائم

المناسب لهم. 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 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.

من المتوقع أن يسهم برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر في زيادة نسبة المواطنين الذين بمقدورهم شراء المسكن الملائم لهم من 20% إلى 70%. فمع إطلاق الصندوق لبرنامج الوطني للسكن الملائم، ومع البدء بتنفيذ مشاريعه الإسكانية المختلفة، فإنه سيتوفر أمام المواطنين فرص أكبر لتملك السكن

تزايد إمكانية تملك السكن الملائم عند تطبيق برنامج الأمل



توفير المزيد من فرص العمل

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

شركاء البرنامج

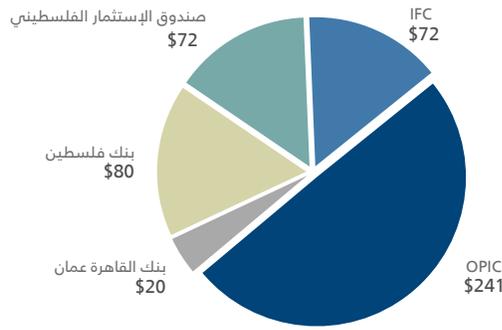
تمكن الصندوق من جذب مجموعة مميزة من الشركاء المحليين والدوليين من ذوي الخبرة في مجال الرهن العقاري والإقراض الميسر للانضمام إلى البرنامج وهم:

أولاً: الممولون

سيقدم الصندوق تمويلًا 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.

الشركاء في تمويل البرنامج



- **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.

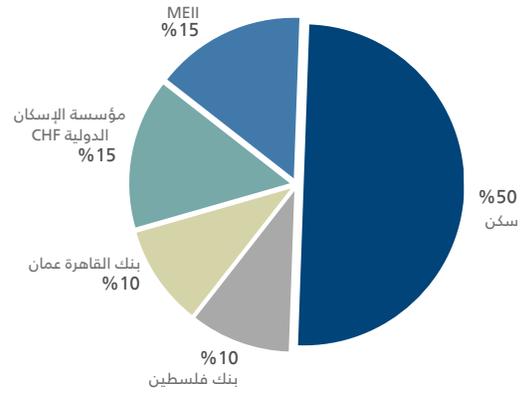


توقيع اتفاقية برنامج الأمل للرهن العقاري

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 اجتماعياً 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.

ملكية 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.
- بالإضافة إلى كل من **بنك فلسطين والقاهرة عمان** اللذين ستكون نسبة ملكية كل منهما 10%.



قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة

تعد المشاريع الصغيرة والمتوسطة عماد الاقتصاد الوطني الفلسطيني، فهي تشكل ما قيمته 95% من المشاريع العاملة في فلسطين، وتعتبر المشغل الرئيس للأيدي العاملة في الضفة الغربية وقطاع غزة بنسبة تقارب 80%، كما أنها تلعب دوراً محورياً في نجاح شركات الصناعات والخدمات، وهي تُشكل حوالي 55% من الناتج المحلي الإجمالي، وتتمتع بالعوامل الرئيسية التي تؤهلها لتفعيل القدرة التنافسية والإبداعية للقطاع الخاص الفلسطيني من جهة، وتعزيز النمو الاقتصادي من جهة أخرى.

من هنا جاء إطلاق الصندوق لبرنامجين رياديين غير مسبوقين في فلسطين من أجل تطوير هذا القطاع وهما: برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وصندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة.



برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة

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

دور فاعل للبنوك في البرنامج واستفادة بتجاهين

تشارك تسعة بنوك عاملة في فلسطين في البرنامج من خلال دورها المتميز الذي تقوم به، فهي تتولى 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، وبالتالي يشجعها على اتباع نظام إقراض أقل اعتماداً على الضمانات المبالغ فيها وأكثر تركيزاً على جدوى المشاريع المقدمة لها لإقراضها.

كما ويعمل البرنامج على توفير الدعم 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 مُثلَى لاستغلال ودائعها.

القطاعات الاقتصادية المستفيدة من البرنامج

عمت الفائدة التي حققها هذا البرنامج على مختلف القطاعات ولم

أطلق صندوق الاستثمار الفلسطيني، وبالشراكة مع مجموعة متميزة من الشركاء الدوليين والمحليين، عام 2008 برنامجاً لضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة بهدف دعم القطاع الخاص الفلسطيني، وذلك من خلال توفير ضمانات مالية للبنوك لتتمكن من إقراض حوالي 230 مليون دولار أمريكي خلال السنوات الخمس القادمة. ويعمل البرنامج على تشجيع البنوك من أجل إقراض المؤسسات الصغيرة والمتوسطة سواء القائمة أو تلك التي في طور الإنشاء، بحيث تتمكن تلك المنشآت من تطوير أصولها الرأسمالية وزيادة فرص الحصول على رأس مال يساعدها في تطوير مشاريعها القائمة أو في خلق مشاريع لديها مقومات الاستمرارية والقدرة على لعب دور أساس في تحفيز النشاط الاقتصادي في فلسطين.

وقد ارتفع عدد المشاريع المستفيدة من هذا البرنامج حتى نهاية كانون الأول من العام 2010 ليصل إلى (354) مشروعاً قرضاً بقيمة تتجاوز (67) مليون دولار، في حين تراوح حجم معظم القروض الممنوحة لتلك المشاريع ما بين 10,000 - 200,000 ألف دولار أمريكي.

شراكات ناجحة محلية ودولية

يتمتع الصندوق بشراكة استراتيجية متميزة مع مجموعة من الأطراف المحلية والدولية، فالى جانب 9 بنوك محلية عاملة في فلسطين ومشتركة في البرنامج، هنالك مؤسستان دوليتان رائدتان ساهمتا في البرنامج هما: مؤسسة الاستثمار عبر البحار «أوبيك»، ومبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII)، وإضافة إلى ذلك يتلقى البرنامج

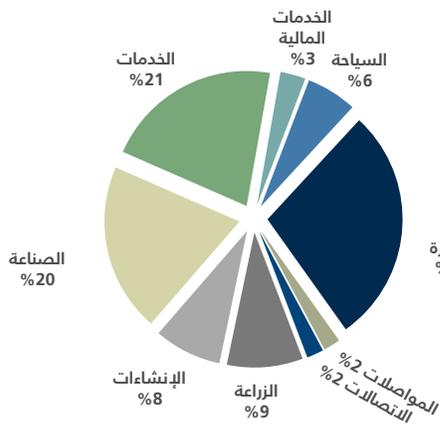


فرص عمل بالآلاف يوفرها البرنامج

تم حتى نهاية عام 2010 خلق ما يقارب من (3,500) فرصة عمل جديدة من خلال المشاريع التي قام البرنامج بتسهيل توفير التمويل لها. ومن المتوقع أن يسهم البرنامج خلال السنوات الخمس المقبلة في خلق ما مجموعه 15,000 فرصة عمل في مختلف أنحاء الوطن، وذلك من خلال خلق مشاريع إنتاجية وخدمية جديدة ومدرة للدخل سيدعمها البرنامج، ومن خلال تحفيز نشاطات القطاعات الاقتصادية المختلفة.

من جهة ثانية، فقد اهتم البرنامج بتوفير فرص عمل للنساء، حيث وصلت نسبة النساء المستفيدات من البرنامج إلى 27% من مجمل الوظائف التي تم توفيرها حتى نهاية عام 2010 ما يسهم في تعزيز دور المرأة في سوق العمل، ويسهم في تمكينها اقتصادياً واجتماعياً.

القطاعات الاقتصادية المستفيدة من البرنامج حتى نهاية العام 2010

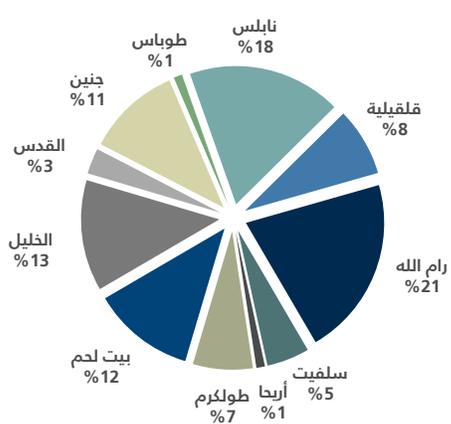


تندسر في قطاع اقتصادي واحد، خاصة في قطاعات حيوية مهمة، فقد حظي قطاع التجارة بالنصيب الأكبر من القروض بواقع 28% من مجموع القروض المستفيدة، تلاه قطاع الخدمات بواقع 21%، ثم قطاع الصناعة بواقع 20%، كما شملت القروض قطاعات الإنشاءات والسياحة والمواصلات والاتصالات والزراعة وغيرها.

مدن ومحافظات فلسطينية...مستفيدة من البرنامج

لم يقتصر تنفيذ البرنامج على محافظة أو مدينة أو قرية بعينها، ولكن الصندوق قد اهتم بأن تعم الفائدة، على مختلف المناطق الفلسطينية، لذلك فقد حقق البرنامج أحد أهم أهدافه والتمثل في استفادة أكبر عدد ممكن من المحافظات والمدن الفلسطينية، وخصوصاً تلك التي عانت ولزالت تُعاني من ضائقة اقتصادية، فقد استفادت منه خلال العام 2010 محافظات مهمة مثل نابلس وجنين وأريحا وقلقيلية، بالإضافة إلى محافظات أخرى كبيت لحم وسلفيت وطولكرم والقدس ورام الله والخليل.

توزيع التمويل المقدم للمشاريع على محافظات الوطن حتى نهاية العام 2010





صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة

أنشأ صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال العام 2009، وبالشراكة مع شركة أبراج كابيتال في دولة الإمارات العربية المتحدة، صندوق النمو للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وقد قام الشريكان خلال العام 2010 بالبداية في تنفيذ رؤيتهما لدور صندوق النمو فيما يتعلق بتفعيل وتنشيط عمل القطاع الخاص الفلسطيني. فقد قام صندوق الاستثمار الفلسطيني باستثمار 10 ملايين دولار أمريكي، في حين قامت أبراج كابيتال باستثمار 5 ملايين أخرى، فيما نجح الشريكان في توظيف استثمارات إضافية تشمل بنك فلسطين بقيمة 4 ملايين دولار أمريكي، بالإضافة إلى بنك الاستثمار الأوروبي (EIB) بقيمة 7 ملايين دولار، وشركة CISCO التي ساهمت بثلاثة ملايين دولار، إضافة إلى العديد من الأفراد والمؤسسات المحلية والإقليمية.

أهداف صندوق النمو

■ المساهمة 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.

سيعمل صندوق النمو على تحقيق مجموعة من الأهداف التي ستسهم في نهاية المطاف في نمو المشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين، ومن بين أهداف صندوق النمو:

■ وسيساعد صندوق النمو على تأهيل كادر مهني في تلك المشاريع ليكون قادراً على القيام بمهامه الوظيفية، وجذب شركات دولية

■ إتاحة الفرصة أمام المشاريع الصغيرة والمتوسطة للحصول على زيادة في رأس المال اللازم لنمو وتوسع هذه الشركات.



مكتب لصندوق النمو في مدينة رام الله، بحيث يضم المكتب اثنين من خبراء الاستثمار في فلسطين.

وقد بدأ المكتب أعماله بالفعل، وقام بدراسة العديد من المشاريع ووقع اختياره على البعض منها، تمهيداً للاستثمار فيها.

قطاعات اقتصادية مهمة يستهدفها صندوق النمو

من أهم القطاعات الاقتصادية التي ستستفيد من صندوق النمو الفلسطيني هو قطاع تكنولوجيا المعلومات وذلك نظراً لكونه من القطاعات الاقتصادية الواعدة في فلسطين، وذلك إلى جانب الصناعات المعلوماتية التي تركز على المعرفة المتخصصة والخدمات والصناعات الطبية والتعليمية. كما سيقوم الصندوق بالاستثمار في القطاع الزراعي والصناعي والخدمات. كما وسيركز على المشاريع القادرة على الاستفادة من التكنولوجيا المتقدمة، والتي بإمكانها التكيف مع مختلف الظروف السياسية والاقتصادية المحيطة، إلى جانب امتلاكها المقدر على الابتكار في مجال تخصصها وامتلاكها إمكانيات التوسع إقليمياً وعالمياً.

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 الناعمة لعملها.

أبراج كابيتال...شريك عربي متميز

تعد «أبراج كابيتال» أكبر مجموعة للاستثمارات في 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.

وقد قامت "أبراج كابيتال" بالعمل على استقطاب العديد من كبار خبراء الاستثمار للعمل لديها بشكل دائم في "ريادة"، و قد تم تأسيس



قطاع الأسواق المالية

تعتبر الأسواق المالية أداة رئيسة لتحقيق جملة من المنافع الاقتصادية، كما أنها تمثل حافزاً للشركات المدرجة أسهمها على متابعة التغيرات الحاصلة على الأسواق، والدفع باتجاه تحسين أداء هذه الشركات وزيادة حجم ربحيتها من أجل تحسين أسعار تلك الأسهم.

كما 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.

يقوم صندوق الاستثمار الفلسطيني بإدارة محافظ استثمارية في أسواق رأس المال الفلسطينية والعربية والعالمية وذلك بطريقة مهنية ومتوازنة تحقق عائداً جيداً للصندوق، مع توزيع المخاطر وإدارتها بطريقة مدروسة. وقد بلغ حجم هذه المحافظ حتى نهاية عام 2010 ما يقارب 238 مليون دولار أمريكي.

شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

في إطار التحول الاستراتيجي لإدارة استثمارات الصندوق بشكل مهني ووفق نموذج الشركات التابعة، قام الصندوق خلال العام 2010 بتأسيس شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية، وهي شركة متخصصة لإدارة الاستثمار في أسواق رأس المال. ومع تأسيس شركة خزانة، تصبح استثمارات الصندوق تدار من قبل شركات تابعة متخصصة في مجال معين من الأصول الاستثمارية والتي تشمل القطاع العقاري، والاتصالات، وأسواق رأس المال، والمساهمات الخاصة، والطاقة وغيرها.

استثمارات الصندوق في بورصة فلسطين

يولي الصندوق أهمية كبيرة للاستثمار في بورصة فلسطين إيماناً منه بأهمية هذه البورصة في خلق التنمية وجذب الاستثمار وتعزيز الثقة لدى المستثمر الأجنبي والفلسطيني على حد سواء، خاصة وأن بورصة فلسطين هي بورصة فتيةً بمستقبل واعدٍ، لذلك لطالما آمن الصندوق بأهميتها في رفد الاقتصاد الفلسطيني من خلال إتاحة الفرصة لاستثمار الأموال في الأوراق والأدوات المالية، بما يضمن سلامة المعاملات ودقتها وتعزيز تفاعل عوامل العرض والطلب بطريقة عادلة وشفافة.

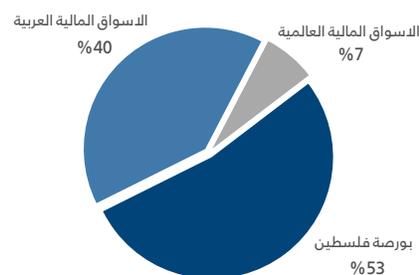
وقد كانت ثقة الصندوق بقدرة الشركات الفلسطينية المدرجة على العمل وتحقيق الأرباح والنمو، من بين العوامل التي أدت إلى أن يتخذ صندوق الاستثمار الفلسطيني توجهها استراتيجياً يقضي بتعزيز الاستثمار في البورصة الفلسطينية، لتبلغ محفظته الاستثمارية في هذه السوق ما يزيد عن 127 مليون دولار أمريكي نهاية عام 2010. ومن المتوقع تعزيز الاستثمار في بورصة فلسطين خلال السنوات القادمة من خلال رفض السوق بشركات جديدة تطرح للاستثمار من خلال الاكتتاب العام، وزيادة حجم الاستثمار المباشر في هذه السوق. وتندرج هذه المحفظة في إطار الاهتمام الذي يولييه الصندوق لبورصة فلسطين، كونها إحدى المؤسسات الاقتصادية الرائدة في فلسطين، والتي تساهم في تعزيز الاستثمارات في الشركات المحلية، وجذب الاستثمارات الأجنبية إلى فلسطين.

من المتوقع أن تباشر شركة خزانة أعمالها خلال العام 2011، وستكون بمثابة الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني لتوظيف وإدارة الاستثمار في بورصة فلسطين والأسواق المالية العربية والأسواق المالية العالمية بشكل مهني وشفاف ووفق أفضل معايير إدارة الأصول الاستثمارية.

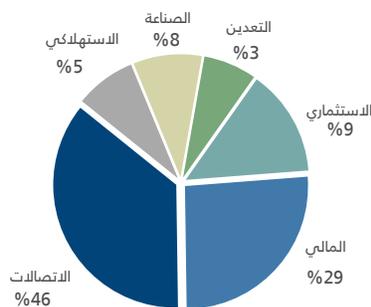
ستتوزع استثمارات شركة خزانة على فئات الأصول الاستثمارية المختلفة والتي تشمل الشركات المساهمة العامة وأدوات الدخل الثابت والتي تؤمن مصدر دخل مستدام للصندوق على شكل توزيعات أرباح نقدية وفوائد، بالإضافة إلى تحقيق نمو في رأس المال المستثمر على المدى المتوسط والطويل.

يتكون مجلس إدارة خزانة من جميع أعضاء مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني، ويتولى مسؤولية إدارة الاستثمار طاقم مهني متخصص.

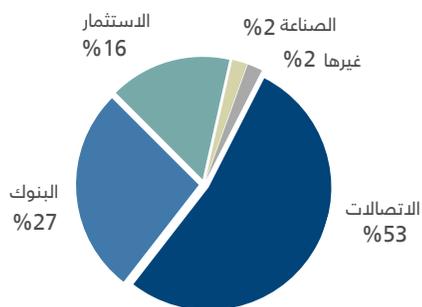
التوزيع الجغرافي لمحفظة استثمارات أسواق رأس المال



التوزيع الكلي لمحفظة استثمارات أسواق رأس المال حسب القطاع حتى نهاية 2010



توزيع محفظة الاستثمار في بورصة فلسطين حسب القطاع حتى نهاية 2010



محفظة الاستثمار في القطاع البنكي الفلسطيني

يعمل القطاع البنكي في فلسطين بطريقة منظمة وفعالة وكفؤة، كما وتعمل البنوك الفلسطينية بالتماشى مع أفضل المعايير البنكية الدولية، خاصة المبادئ الأساسية للرقابة المصرفية الفعالة والمنهجية المتعلقة بها، ومبادئ الحوكمة الرشيدة. ويضطلع القطاع المصرفي في فلسطين بدور مهم ورائد في الاقتصاد الفلسطيني، محتلاً مركز الصدارة في القطاع المالي ومشكلاً محور نشاطه. وتلعب البنوك العاملة في فلسطين دوراً مهماً في الاقتصاد الوطني، وذلك من خلال توفير التمويل اللازم للشركات 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. إلا 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 34 مليون دولار أمريكي، من خلال الاستثمار في العديد من البنوك الفلسطينية الرائدة. 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 في بورصة فلسطين

وفي هذا الإطار سعى الصندوق إلى طرح مجموعة من الشركات الرائدة التي قام بإنشائها وتطويرها في بورصة فلسطين. حيث تم خلال العام 2010 طرح 15% من أسهم شركة الوطنية موبايل للاكتتاب العام، على أن يتم لاحقاً طرح 15% أخرى من أسهم الشركة، وتداولها في بورصة فلسطين.

ويخطط الصندوق خلال السنوات القادمة لطرح جزء من أسهم شركة عمار والتي تم تأسيسها عام 2009 برأس مال بلغ 140 مليون دولار للاكتتاب العام خلال عامين من الآن. وتدرس إدارة الصندوق أيضاً إمكانية طرح جزء من أسهم الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية للاكتتاب العام. ومن المتوقع أن تشكل هذه الشركات إضافة نوعية لبورصة الفلسطينية، وسيتمكن طرح الأسهم للاكتتاب العام من جذب المستثمرين العرب والأجانب لفلسطين وذلك من خلال الاستثمار في أسهم هذه الشركات.

محفظة الأسواق الإقليمية والعالمية

يدير صندوق الاستثمار جزءاً من الفائض النقدي المؤقت المتوفر لديه من خلال استثماره في أسواق رأس المال العربية والعالمية. وقد بلغ حجم هذه المحفظة حوالي 111 مليون دولار حتى نهاية العام 2010. وتمتاز هذه الاستثمارات بكونها عالية السيولة وتحقق عائداً جيداً على الاستثمار ضمن درجة مخاطرة معقولة، وتشكل وسيلة مثلى لإدارة الفائض النقدي للصندوق إلى حين توفر فرص استثمارية مناسبة في فلسطين.

وتشكل هذه المحفظة ذخراً استراتيجياً للصندوق يتم تسويله بشكل تدريجي لتمويل احتياجات المشاريع الاستثمارية الإستراتيجية التي يقوم الصندوق بإطلاقها في فلسطين. ويتم إدارة هذه الاستثمارات من خلال مدراء استثمار متخصصين. وتمتاز سياسة الصندوق الاستثمارية باعتمادها سياسة تنوع الاستثمارات للحد من مخاطر التركيز سواء كان في استثمار بعينة أو قطاع أو منطقة جغرافية. وتتوزع هذه الاستثمارات بين استثمارات في محفظة مساهمات عامة وأدوات دخل ثابت.

ويعي الصندوق تماماً أن المحافظ الاستثمارية التي يديرها في أسواق المال المحلية والإقليمية والعالمية ما هي إلا ذخر استراتيجي للصندوق، يعمل من خلالها على المحافظة على العائد المادي للصندوق من جهة، ويساهم في تنشيط الحراك الاقتصادي لسوق فلسطين للأوراق المالية من جهة ثانية. مساهماً بذلك في جذب الاستثمارات العربية والدولية إلى السوق وتنشيط أحد أهم القطاعات الاقتصادية الحيوية، ألا وهي قطاع أسواق رأس المال.

البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت

تكمُن أهمية منطقة الأغوار الفلسطينية والبحر الميت في امتلاكها للعديد من الخصائص الطبيعية والجغرافية والمناخية والتاريخية، والتي جعلتها محط اهتمام كافة الشعوب والحضارات التي تعاقبت على المنطقة. ومن هذه الخصائص مساحتها الشاسعة والتي تبلغ حوالي 2400 كم² لتشكل بذلك حوالي 30% من مساحة الضفة الغربية، كما تعتبر المنطقة أخفض بقعة على وجه الأرض حيث تنخفض حوالي 150 م تحت سطح البحر، إلى جانب كون الأغوار هي البوابة الشرقية لفلسطين حيث تعتبر منطقة حدودية، بالإضافة إلى ذلك تعتبر الأغوار سلة غذاء فلسطين كونها منطقة زراعية ذات مناخ ملائم لأنواع عديدة من الزراعة.



شركة تطوير البحر الميت والأغوار الفلسطينية

انسجاماً مع استراتيجيته الهادفة إلى تطوير منطقة الأغوار والبحر الميت، أنشأ الصندوق شركة «تطوير البحر الميت والأغوار الفلسطينية»، لتشكل هذه الشركة جسماً مهنيّاً قادراً على إدارة وتنفيذ البرنامج الوطني لتطوير الأغوار الذي يعده الصندوق، وإيجاد آلية استثمارية مناسبة لاستقطاب المستثمرين الفلسطينيين والأجانب في تنفيذ مشاريع هذا البرنامج. وستعمل الشركة على بلورة مشاريع برنامج تطوير الأغوار والسعي نحو وضع المخططات والحصول على الموافقات اللازمة، تمهيداً للبدء بعملية التنفيذ. وستقوم شركة الأغوار بالإشراف على مختلف المشاريع المنبثقة عن البرنامج، لتقود الشركة هذا البرنامج التطويري بالشراكة مع عدد من الجهات المحلية والعربية والإقليمية والدولية.

الفلسطيني للإهتمام بالمنطقة حيث بدأ بالعمل على إعداد رؤية استراتيجية لتطوير المنطقة خلال السنوات القادمة. وتتمحور هذه الرؤية حول عدد من التصورات لمشاريع تنمية وسياحية وسكنية، إلى جانب تصور لتطوير منطقة تنمية شمال مدينة أريحا وتنفيذ مجموعة من المشاريع الزراعية والعقارية والسياحية فيها، الأمر الذي سيؤدي إلى إنعاش المنطقة وتوفير الآلاف من فرص العمل وجذب الاستثمارات العربية والأجنبية للاستثمار في هذه المنطقة.

تمتلك المنطقة خواصاً سياحية جعلتها منطقة جذب سياحي من الدرجة الأولى، فالمناخ الدافئ شتاءً ووجود العديد من المعالم الدينية والتاريخية، إلى جانب وجود البحر الميت الذي يعد من أبرز معالم السياحة العلاجية في المنطقة، كونه يحتوي على العديد من الأملاح والمعادن التي لها خواص علاجية، بالإضافة إلى طينة البحر الميت التي يشد لها الرحال من كافة بقاع الأرض نتيجة تأثيرها الكبير في علاج مجموعة من الأمراض. جميعها أسباب دفعت الصندوق للاستثمار



الرغم من ذلك، يبذل الصندوق جهوداً حثيثة في هذا الاتجاه، من أجل تجاوز هذه المعوقات للشروع ببدء تنفيذ هذا البرنامج الوطني.

«مدينة القمر» ... مجموعة من المشاريع الاستراتيجية شمال أريحا

يملك الصندوق مساحات أراض غير مستغلة إلى الشمال من مدينة أريحا، ويقوم الصندوق حالياً بالشراكة مع مجموعة من الأطراف المحلية والأجنبية بإعداد التصورات والدراسات لمجموعة من المشاريع الاستراتيجية متعددة الأغراض هناك. ويقوم هذا التصور المتعلق بمدينة القمر على أساس إنشاء مجموعة من المناطق التنموية المتخصصة في الزراعة والإسكان والصناعات الخفيفة والتجارة، بالإضافة إلى مرافق الخدمات اللوجستية، علاوة على مجموعة من المشاريع السياحية.

لذلك، فإن التصورات الاستراتيجية الأولية لمدينة القمر تأخذ بعين الاعتبار أن تضم المدينة مجموعة من مرافق السكنية والمنتجات الموسمية والدائمة، ومجموعة من المطاعم والمقاهي، كما ستشمل عدداً من مرافق السياحة كالفنادق والمنتجات ومجموعة من مرافق الترفيهية. وللخصوصية الزراعية لمنطقة الأغوار، فستضم المنطقة مجموعة من المناطق التنموية الزراعية إلى جانب العمل على تطوير البنية التحتية للزراعة هناك.

مدينة «ضوء القمر» السياحية ... تعانق الرمال على ضفاف البحر الميت

تأكيداً على أحقية استغلالنا لثرواتنا الطبيعية، وخاصة تلك الثروات المتجمدة في البحر الميت وشواطئه ومعادنه وأملاحه التي لا تقدر بثمن، وضع صندوق الاستثمار الفلسطيني مخططاً شاملاً ضمن البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت، وبالتعاون مع مجموعة من الشركاء المحليين والدوليين لإعداد استراتيجية مستقبلية من أجل إنشاء مدينة سياحية تمتد على مسافة 7 كم على شاطئ البحر الميت. وتقدر التكلفة الإجمالية للمشروع بحوالي 1.5 مليار دولار أمريكي.

سيشكل المشروع معلماً سياحياً بارزاً في منطقة البحر الميت، وستحتوي «ضوء القمر» على مجموعة من مرافق السكنية والترفيهية والسياحية والعلاجية ومراكز المؤتمرات وعدد من مرافق التعليمية والصناعية والزراعية. وسيعتبر المشروع نقلة نوعية على الصعيد الاقتصادي الفلسطيني، وسيعمل على إحداث تنمية على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي، ويواجه هذا المخطط مجموعة من المعوقات السياسية، والتي على رأسها تقسيمات الاحتلال الاسرائيلي للأراضي الفلسطينية (أ،ب،ج) وسيطرة الاحتلال على أجزاء واسعة من منطقة الاغوار والبحر الميت، والحيلولة دون تنفيذ مشاريع تنموية في المنطقة. وعلى



مع الجهات المعنية حول حفر آبار ارتوازية في المنطقة إلى جانب إمكانية حفر آبار تجميع لمياه الأمطار. وضمن استراتيجية الصندوق في القطاع الزراعي، سيتم التركيز على الصناعات الغذائية الخفيفة والأقل تكلفة، الأمر الذي يتيح للمشاريع الصغيرة والمتوسطة فرصة النمو ضمن هذه الاستراتيجية.

مرافق خدمتية وصناعية

تعتبر منطقة الأغوار والبحر الميت مكاناً مثالياً لإنشاء مستودعات لتخليص وشحن البضائع على اختلاف أنواعها وتصنيفاتها وذلك لقرب المنطقة من الحدود الأردنية، مما يسهل نقل البضائع من وإلى فلسطين. ونظراً لهذا الحراك الاقتصادي والتجاري، يعكف الصندوق حالياً على دراسة خطة لإنشاء مركز لوجستي يضم مطارا تجارياً لشحن البضائع، وذلك بالتزامن مع دراسة فكرة إنشاء منطقة خرة لتخليص البضائع والشحن معفاة من الضرائب، الأمر الذي سيسهل على أصحاب الأعمال شحن واستلام بضاعتهم في تلك المنطقة، دون اللجوء إلى الموانئ الإسرائيلية وتعقيدها. 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.

التنمية الزراعية لمنطقة الأغوار والبحر الميت

تضم منطقة الأغوار والبحر الميت مجموعة من الخصائص والمقومات التي تجعل منها سلة غذائية لكافة مناطق الضفة الغربية، فالمناخ الدافئ ووفرة المياه وخصوبة التربة، كلها مقومات امتازت بها المنطقة عن غيرها في القطاع الزراعي.

كما تشتهر المنطقة بالعديد من الزراعات والمحاصيل أهمها الأشجار المثمرة والخضراوات، حيث يوجد في المنطقة فائض من الإنتاج الزراعي ليتم تصدير العديد من المنتجات الزراعية إلى الأردن والدول المجاورة، ناهيك عن تزويد كافة مدن الضفة الغربية بمنتجات الأغوار الزراعية.

عانت المنطقة في الآونة الأخيرة من الحصار الإسرائيلي المتكرر، وصعوبة تسويق المنتجات الزراعية وتطويرها، لذلك يعمل الصندوق على إعداد خطة للمساهمة في تطوير القطاع الزراعي هناك ووضع خطط لتطوير وتصدير المنتجات الزراعية، وذلك من خلال التخطيط لزراعة أكثر من 1,200 دونم والتركيز على المنتجات الزراعية التي تشهد طلباً للتصدير، وتحديدًا في أسواق أوروبا وروسيا والولايات المتحدة. وتشمل هذه المنتجات الزراعية: الطماطم والفلفل والأعشاب والتمر والعنب اللابذري.

وعلى نفس الصعيد، يخطط الصندوق حالياً لاستكشاف مصادر أخرى للمياه بشكل يلبي التطوير الذي سيشهده هذا القطاع، حيث ينسق

03 نشاطاتنا

لا يمارس صندوق الاستثمار الفلسطيني نشاطاته بمعزل عن محيطه المحلي والعربي والدولي، بل يحرص الصندوق على تعزيز علاقاته بكافة مكونات المجتمع، حيث رسم الصندوق لنفسه استراتيجية تهدف إلى توطيد العلاقات مع الشركاء المحليين والدوليين، علاوة على القطاعين العام والخاص إلى جانب وسائل الإعلام المحلية والدولية والمؤسسات الوطنية والدولية المهمة بالشأن الاقتصادي الفلسطيني.

وقد تمحورت معظم الأنشطة التي نظمها الصندوق أو شارك فيها حول التعريف بالصندوق كمؤسسة وطنية رائدة تساهم في بناء اقتصاد وطني قوي ومستقل في أراضي السلطة الوطنية الفلسطينية مبني على أسس من التنمية الاقتصادية المستدامة، إلى جانب الترويج للبرنامج الاستثماري الطموح الذي يقوده الصندوق في مختلف القطاعات الاستثمارية الحيوية، وذلك من خلال جملة من المشاريع والبرامج التي ينفذها في مختلف أنحاء الوطن.







سيادة الرئيس عباس ورئيس الوزراء د. فياض في جناح الصندوق في المؤتمر

مؤتمر فلسطين للاستثمار 2010

شارك صندوق الاستثمار الفلسطيني في مؤتمر فلسطين للاستثمار 2010 كشريك رسمي لهذه الفاعلية السنوية، والتي تضم مجموعة كبيرة من المؤسسات الاقتصادية على الصعيدين المحلي والدولي، حيث شارك الصندوق في فعاليات المؤتمر من خلال إعداد جناح خاص بالصندوق عرض من خلاله المشاريع والبرامج الاستثمارية التي يعمل على تنفيذها.

المواضيع منها القطاع العقاري في فلسطين، وغيرها من المواضيع. وتندرج أهمية مشاركة الصندوق بهذا المؤتمر في إطار تعزيز صورة الصندوق في كافة المحافل المحلية والدولية، والتأكيد على أهمية المشاريع التي ينفذها في مختلف أنحاء الوطن، والهادفة إلى المساهمة في دفع عجلة التنمية الاقتصادية نحو الأمام للتأسيس لدولة فلسطينية مستقلة.

كما تم خلال المؤتمر التوقيع على اتفاقية برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، وذلك بحضور سيادة الرئيس محمود عباس، والدكتور محمد مصطفى رئيس الصندوق، إلى جانب عدد من ممثلي مؤسسات التمويل الدولية المشاركة في البرنامج.

من جهة أخرى، شارك عدد من ممثلي الصندوق في العديد من الندوات الاقتصادية التي عقدت خلال المؤتمر، تناولت مجموعة من



اجتماع الهيئة العامة للصندوق

اجتماع الهيئة العامة للصندوق

نظم صندوق الاستثمار الفلسطيني اجتماع الهيئة العامة السنوي، وذلك بحضور أعضاء الهيئة العامة إلى جانب أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الشركات ورئيس ديوان الرقابة المالية والإدارية، وممثل عن شركة «إرنست و يونغ» المدقق الخارجي للصندوق، وممثل عن شركة برايس وتر هاوس كوبرز، المدقق الداخلي للصندوق.

وقد تم خلال الاجتماع استعراض اخر التطورات الحاصلة على مشاريع وبرامج الصندوق، الى جانب الخطط المستقبلية التي يعدها الصندوق، من أجل دفع عجلة التنمية الاقتصادية نحو الأمام، وذلك من خلال تنشيط القطاعات الاقتصادية الحيوية، وخلق مزيد من فرص العمل.

واندرج هذا الاجتماع في إطار تطبيق الصندوق لمبادئ الشفافية والمحاسبة التي طالما التزم بها، وذلك من خلال الدور الرقابي الذي تلعبه الهيئة إلى جانب التوجيه الذي تقدمه لمجلس الإدارة في القضايا الاستراتيجية، كما تتولى الهيئة العامة مهمة مناقشة وإقرار التقرير السنوي للصندوق، والبيانات المالية وتوزيع الأرباح،

زيارة وفود دولية لضاحية الرياح

قام السيد دايفد هاردن كبير مستشاري السناتور جورج ميتشل وكل من ممثلي الوكالة الأمريكية للتنمية السيد سكوت كلاينبيرغ والسيد غسان الجمل بزيارة لموقع مشروع ضاحية الرياح للاطلاع على تقدم عمليات البناء والتطوير في الضاحية والوقوف على النجاحات والإنجازات التي تحققت.



زيارة توني بليز للرياح

زيارة وفود دولية لضاحية الرياح

استقبلت ضاحية الرياح السكنية عدداً من الوفود الدولية المتابعة للشأن الاقتصادي الفلسطيني، وفي هذا السياق قام السيد توني بليز ممثل اللجنة الرباعية الدولية بزيارة إلى مشروع ضاحية الرياح السكنية، وذلك برفقة الدكتور محمد مصطفى رئيس الصندوق، واطلع بليز على تطورات الأعمال الإنشائية حيث أعرب بليز عن إعجابه بالمشروع، كما ثمن دور الصندوق في بناء الاقتصاد الوطني.

المشاركة في حفل تكريم "أصدقاء إنتاجنا"

ضمن الدور الوطني الذي يضطلع به الصندوق في تنمية الاقتصاد الفلسطيني، وخاصة المنتجات الوطنية، شارك الصندوق في حفل تكريم المؤسسات المشاركة في مبادرة «أصدقاء إنتاجنا». وقد حضر هذا الاحتفال ما يزيد عن 100 مؤسسة فلسطينية ودولية عاملة في فلسطين، لتنسجم هذه المشاركة مع استراتيجية الصندوق الرامية إلى دعم المنتجات المحلية، وتضامر جهود القطاعين العام والخاص من أجل تعزيز مكانة المنتج الفلسطيني.



حفل تكريم أصدقاء إنتاجنا



المشاركة في ورشة العمل التعريفية بمبادرة «أساسات»

شارك صندوق الاستثمار الفلسطيني بورشة العمل التعريفية بمبادرة «أساسات» الخاصة بترويج الصناعات الإنشائية ومواد البناء الفلسطينية، وتأتي هذه المشاركة بمثابة التأكيد على مضي الصندوق في دعم المنتجات الوطنية وتعزيز حصتها السوقية، والدفع باتجاه إطلاق مثل هذه المبادرات التي تعود بالفائدة على الأيدي العاملة الفلسطينية.

يذكر أن «أساسات» انطلقت بمبادرة ودعم من صندوق الاستثمار وبتنفيذ من شركة حلول التنمية الاستشارية، بدعم من شركة الخدمات التجارية الفلسطينية، والمؤسسة الكاثوليكية للإغاثة والتنمية (Cordaid).

04 المسؤولية الاجتماعية

لم تكن النشاطات التي ينفذها صندوق الاستثمار الفلسطيني في مجال المسؤولية الاجتماعية وليدة اللحظة، بل نمت عن إدراك - من الصندوق كمؤسسة وطنية فلسطينية - لمدى حجم المسؤولية الملقاة على عاتقه اتجاه المواطن والمجتمع. وانطلاقاً من هذا المبدأ، التزم صندوق الاستثمار الفلسطيني بالاضطلاع بدور متقدم في مجال المسؤولية الاجتماعية، لتشمل برامجه الاجتماعية مختلف القطاعات التعليمية والصحية والثقافية وغيرها وكى لا يكون دوره مقتصرًا على المستوى الاقتصادي فحسب، بل ليكون للصندوق بصمة واضحة في مجال الدعم والعمل في المجتمع.

وفي هذا الإطار، رسم الصندوق لنفسه نهجاً تنموياً يسير عليه بغية تنفيذ مجموعة من الأهداف التنموية في مجال المسؤولية الاجتماعية، والتي تمتد عبر عدة قطاعات استراتيجية منها؛ قطاع الثقافة وقطاع التعليم وقطاع الصحة وقطاع الشباب، لتؤكد من جديد على الالتزام الأخلاقي لصندوق الاستثمار الفلسطيني الذي تجاوز مبدأ الربح المادي ليصل نحو ربح من نوع آخر، يتمثل في المساهمة في التأسيس لنظام اجتماعي متماسك من كافة الجوانب، ينعم بأفضل الخدمات التعليمية والصحية والاجتماعية، ويحافظ على الموروث الثقافي الفلسطيني.





المجال العلمي والتعليمي

يلعب التعليم دوراً أساسياً في تطور الأمم وارتقائها، لذا، أولى الصندوق اهتماماً بالغاً لهذا القطاع وخصوصاً في ظل التطور العلمي الكبير الذي يشهده العالم اليوم. من هنا بدأ الصندوق بتقديم المنح الجامعية لمجموعة من الطلبة للدراسة في الجامعات الفلسطينية، وذلك للمساهمة في تخفيف العبء المادي عنهم.

صنع في فلسطين ... إبداع وابتكار بعقول فلسطينية
وحرصاً على احتضان كافة العقول والابتكارات الفلسطينية، قدّم صندوق الاستثمار الفلسطيني رعايته لمسابقة ومعرض «صنع في فلسطين 2010» والتي نظمتها مؤسسة النيزك للتعليم المساند والإبداع العلمي، حيث تمثل هذه المسابقة برنامجاً رائداً للربط بين المبدعين الفلسطينيين وبين مجتمع الأعمال والصناعة، إذ تعتبر هذه المسابقة جزءاً من مسابقة «صنع في الوطن العربي» التي تنظمها المؤسسة العربية للعلوم والتكنولوجيا في دولة الإمارات.

وتأتي هذه الرعاية تأكيداً من الصندوق على دعمه ومساندته لمختلف قطاعات المجتمع الفلسطيني، وخاصة قطاعات التعليم والبحث العلمي والشباب، إذ يعتبر الصندوق أن رعاية ودعم العقول المبدعة من أفضل الإنجازات على صعيد المسؤولية الاجتماعية.

صندوق الرئيس محمود عباس لدعم الطلبة الفلسطينيين في لبنان

في خطوة لتأكيد مساندة الصندوق لكافة أبناء شعبنا بغض النظر عن أماكن تواجدهم، ولتعزيز مكانة التعليم للفلسطينيين من أبناء مخيمات اللجوء في لبنان، قدم الصندوق دعماً بقيمة مليون دولار أمريكي لصندوق الرئيس محمود عباس لمساعدة الطلبة الفلسطينيين هناك، حيث تندرج هذه المساهمة ضمن استراتيجية الصندوق في مجال المسؤولية الاجتماعية بشكل عام، ودعم قطاع التعليم بشكل خاص، ولتعزيز صمود أبناء شعبنا وتمكينهم من مواصلة المسيرة نحو تحقيق الدولة الفلسطينية المستقلة.



المجال الصحي

تعتبر الصحة من أهم مقومات التنمية الشاملة للمجتمعات المعاصرة، لذلك، فقد أولى صندوق الاستثمار الفلسطيني أهمية خاصة للقطاع الصحي على مختلف المستويات والمناطق، إلى جانب اهتمامه بقطاعات أخرى لا تقل أهمية عن الصحة، كالتعليم والشباب والثقافة.

تطوير تعليم الطب في جامعاتنا الفلسطينية

ونابلس وجنين وقلقيلية، وذلك من خلال توفير التمويل اللازم لبناء طابقين جديدين في مستشفى الهلال الأحمر لاستخدام مستشفى سان جون للعيون في طولكرم، الأمر الذي سيوفر خدمات طبية في هذا المجال للأهالي شمال الضفة الغربية، بعد أن كانوا يتكبدون عناء السفر إلى مناطق أخرى مثل القدس من أجل ذلك.

ونبعت هذه الخطوة من الصندوق لإيمانه بضرورة توفير الخدمات الصحية للمواطنين الفلسطينيين في كافة محافظات الوطن، فالحصول على الرعاية الصحية المناسبة هو حق لكل مواطن فلسطيني أينما وجد.

قدم صندوق الاستثمار الفلسطيني دعمه من أجل تطوير تعليم الطب في إحدى الجامعات الفلسطينية وذلك من خلال جامعة جورج تاون الأمريكية، بحيث سيتم تبادل الخبرات والنشاطات التعليمية والتدريبية وتطوير منهج التعليم ما بين جامعة جورج تاون والجامعة الفلسطينية.

توفير التمويل اللازم لبناء طابقين في مستشفى العيون بطولكرم

ساهم صندوق الاستثمار الفلسطيني على التخفيف عن المواطنين الفلسطينيين في شمال الضفة الغربية، خصوصاً سكان طولكرم



دعم المنتجات الوطنية ... واجب وطني وأخلاقي

شملت رؤية الصندوق في مجال المسؤولية الاجتماعية حماية منتجاتنا الوطنية، وضرورة دعمها بمبادرات فعالة. لذلك، ساهم الصندوق في إطلاق ودعم مجموعة من المبادرات التي هدفت إلى تعزيز منتجاتنا الفلسطينية وتعزيز حصته السوقية والمساهمة في تمكينها من منافسة المنتجات الأجنبية.

«أساسات»... مبادرة تشجيع وترويج الصناعات الإنشائية الفلسطينية

أطلق الصندوق مبادرة «أساسات» لترويج الصناعات الإنشائية ومواد البناء الفلسطينية، بتنفيذ من شركة حلول التنمية الاستشارية، وبدعم مؤسسة (Cordaid)، 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.

معرض الصناعات الفلسطينية ... خطوة إضافية لتعزيز المنتجات المحلية

تحت شعار «صنع في فلسطين»، تم تنظيم معرض الصناعات الفلسطينية في مدينة الخليل من قبل اتحاد الغرف التجارية الصناعية الزراعية 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، وذلك في محاولة لإعادة الثقة بالمنتج المحلي، وتوضيح أن المنتجات الفلسطينية وصلت إلى مستوى يضاهي بجودته ومواصفاته أرقى البضائع الأجنبية.

تبني مبادرة «أصدقاء إنتاجنا»

تتمحور فكرة المبادرة حول ضرورة تمكين منتجنا الوطني من النمو في سوقنا المحلي، ومساندة الشركات الفلسطينية وخاصة الصغيرة والمتوسطة منها، بهدف زيادة حصتها الإنتاجية في سوقنا المحلي. وعملت المبادرة على استقطاب أكثر من 130 مؤسسة وشركة محلية وعالمية عاملة في فلسطين، من القطاعين الخاص والعام، ومؤسسات المجتمع المدني والمدارس والجامعات، من أجل تبني المبادرة لتلتزم تلك المؤسسات بإعطاء حق الأولوية للمنتج الفلسطيني في نظام مشترياتها.

صندوق الكرامة الوطنية والتمكين ... لا لمنتجات المستوطنات

انسجمت هذه المبادرة مع استراتيجية الصندوق في مجال المسؤولية الاجتماعية، والهادفة إلى تعزيز ودعم الحصة السوقية للمنتجات الوطنية. وقد هدفت هذه المبادرة 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، وتشجيع الإقبال على شراء المنتج الفلسطيني.



جانب من مهرجان القدس 2010 «إيفاعات عالمية»

المجال الثقافي والفني

يؤمن الصندوق بأن القطاع الثقافي عمود أساسي من أعمدة تطور المجتمع الفلسطيني ورفقيه، وركن هام للحفاظ على إرث وتاريخ وحضارة الشعب الفلسطيني من الاندثار، وتجسيد للهوية الوطنية الفلسطينية. لذلك فإن صندوق الاستثمار الفلسطيني لا يتوانى مطلقاً عن تقديم الدعم الخالص لهذا القطاع بكل السبل المتاحة والممكنة لديه.

دعم معهد إدوارد سعيد للموسيقى

في سياق اهتمام الصندوق بالفن، ومساهمة منه في تنمية هذا القطاع، قدم صندوق الاستثمار الفلسطيني دعمه لمعهد إدوارد سعيد للموسيقى لتنظيم «مهرجان ليالي الطرب» و«الأوركسترا الوطنية». وتشكل هذه الفعاليات نموذجاً للأحداث الفنية التي يفخر بها مجتمعنا الفلسطيني، والتي تهدف إلى تعزيز الثقافة الفنية لدى مختلف فئات المجتمع الفلسطيني.

دعم مسرح الحكواتي (المسرح الوطني الفلسطيني)

قدم الصندوق دعمه لمسرح الحكواتي باعتباره مسرحاً وطنياً يهدف إلى نشر الثقافة وتعزيز الهوية الفلسطينية، وقد كان الدعم لعرض مجموعة من العروض المسرحية. ولطالما قدم الصندوق دعمه لمجموعة من الأنشطة الفنية والثقافية الهادفة إلى بث الروح من جديد في تراثنا الفلسطيني وتعزيز انتمائه لهذا الوطن.

رعاية مهرجان القدس 2010

قدم صندوق الاستثمار الفلسطيني رعايته لمهرجان القدس 2010، لتتألق الفعاليات الثقافية والفنية للمهرجان في سماء مدينة القدس، تأكيداً على هويتها العربية الفلسطينية، واستمراراً لتعميق التبادل الثقافي مع المحيط العربي والعالمية. وقد نبعت رعاية الصندوق لهذا المهرجان من التزام الصندوق كمؤسسة وطنية فلسطينية اتجاه مدينة القدس، وإيمانه بضرورة تثبيت الهوية الفلسطينية والوطنية والثقافية للمدينة.

05 البيانات المالية

التقرير المالي

البيانات المالية

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2010

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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ 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 والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن 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 للمنشأة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

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

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ

٢٥ آذار ٢٠١١

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2010

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح	
2009	2010		
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
89,155	83,541	5	عقارات والآلات ومعدات
26,483	26,505	6	الشهرة
90,238	89,471	7	استثمارات عقارية
23,350	58,281	8	مشاريع تحت التنفيذ
54,143	66,023	9	استثمارات في شركات حليفة
27,562	7,633	10	مشاريع مشتركة
15,134	3,224	11	قروض ممنوحة
252,289	251,766	12	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	45,800	13	دفعة مقدمة على حساب الاستثمارات
578,354	632,244		
موجودات متداولة			
20,327	80,042	14	ذمم مدينة
39,772	29,624	15	موجودات متداولة أخرى
163,173	125,789	16	نقد وودائع لدى البنوك
223,272	235,455		
801,626	867,699		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
574,000	574,000	17	رأس المال المدفوع
(45,800)	-	18	حساب جاري المساهم
70,570	76,413	19	احتياطي إيجابي
6,148	11,991	19	احتياطي اختياري
7,737	10,881		فروقات ترجمة عملات أجنبية
44,260	38,623	12	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع
60,396	67,140		أرباح مدورة
717,311	779,048		حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم
795	3,924		حقوق جهات غير مسيطرة
718,106	782,972		مجموع حقوق الملكية
مطلوبات غير متداولة			
27,430	21,094	21	التزامات عقود استثمار تمويلية طويلة الأجل
27,430	21,094		
مطلوبات متداولة			
15,044	26,621	22	ذمم دائنة
26,464	26,361	23	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
-	4,324	24	مخصص ضريبة الدخل
8,255	-	25	قرض قصير الأجل
6,327	6,327	21	التزامات عقود استثمار تمويلية تستحق خلال عام
56,090	63,633		
83,520	84,727		مجموع المطلوبات
801,626	867,699		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح	
2009	2010		
139,702	161,186	26	إيرادات تشغيلية
(96,156)	(106,742)	26	كلفة البضاعة المباعة
(16,217)	(21,950)	26	مصاريف تشغيلية
27,329	32,494		
50,889	20,265	27	أرباح محفظة الموجودات المالية
3,305	2,100	28	إيرادات فوائد
3,423	5,191	4	الربح الناتج عن توحيد شركات تابعة
(13,558)	(14,396)	9	حصة الصندوق من خسائر الشركات الحليفة
(2,087)	(862)	10	حصة الصندوق من خسائر مشاريع مشتركة
(4,507)	(4,178)	29	مصاريف الدائرة الاستثمارية
3,479	2,310		إيرادات أخرى
68,273	42,924		
(8,921)	(12,200)	30	مصاريف إدارية وعمامة
(2,250)	(1,328)		فوائد بنكية
(1,370)	(2,017)		منح وتبرعات
326	(2,713)		(خسائر) أرباح فروقات عملة
(956)	(1,116)		استهلاك عقارات وألات ومعدات
-	(647)	7	خسائر تدني موجودات
(67)	38		أرباح (خسائر) بيع عقارات وألات ومعدات
7,796	40,968	31	استرداد مخصصات قروض ودمم ودفعات مشكوك في تحصيلها
(989)	-		مخصص دعاوى قضائية
61,842	63,909		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
-	(5,125)	24	مصروف ضريبة الدخل
61,842	58,784		ربح السنة
			ويعود إلى:
61,480	58,430		المساهم
362	354		جهات غير مسيطرة
61,842	58,784		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح	
2009	2010		
61,842	58,784		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى:
		12	صافي التغير في احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع:
21,853	4,945		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(51,117)	(14,357)		الأرباح المحققة والمقيدة في قائمة الدخل الموحدة
8,803	3,775		خسائر تدني تم إعادة قيدها في قائمة الدخل الموحدة
(20,461)	(5,637)		
(677)	3,144		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(21,138)	(2,493)		مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
40,704	56,291		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			يعود إلى:
40,342	55,937		المساهم
362	354		حقوق جهات غير مسيطرة
40,704	56,291		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 (لأقرب ألف دولار أمريكي)

حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم

2010	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	دفعات على حساب زيادة رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة
الرصيد في 1 كانون الثاني 2010	574,000	(45,800)	-	70,570	6,148	7,737	44,260	60,396	717,311	795
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	(5,637)	58,430	58,430	354
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	3,144	-	-	(2,493)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	3,144	(5,637)	58,430	55,937	354
المحول إلى الاحتياطات	-	-	-	5,843	5,843	-	-	(11,686)	-	-
حساب جاري مساهم (إيضاح 18)	-	45,800	-	-	-	-	-	-	45,800	-
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة ناتجة عن توحيد الأعمال	-	-	-	-	-	-	-	-	2,993	2,993
أرباح موزعة (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	-	-	(40,000)	(40,000)	(218)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010	574,000	-	-	76,413	11,991	10,881	38,623	67,140	779,048	3,924

حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم

2009	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	دفعات على حساب زيادة رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة
الرصيد في 1 كانون الثاني 2009	574,000	(139,628)	11,851	64,422	-	8,414	64,721	21,141	604,921	338
ربح السنة	-	-	-	-	-	(677)	(20,461)	61,480	61,480	362
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	(677)	(20,461)	-	(21,138)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	(677)	(20,461)	61,480	40,342	362
المحول إلى الاحتياطات	-	-	-	6,148	6,148	-	-	(12,296)	-	-
تحويل أراضي من المساهم	-	78,983	-	-	-	-	-	-	78,983	-
أراض تم إرجاعها للمساهم	-	-	(4,960)	-	-	-	-	(9,929)	(4,960)	-
أرباح موزعة (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	-	-	(9,929)	-	-
إفصال دفعات على حساب زيادة رأس المال	-	4,916	(6,891)	-	-	-	-	-	(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	7,737	44,260	60,396	717,311	795

تعتبر الأيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2009	2010	
أنشطة التشغيل		
61,842	63,909	ربح السنة قبل الضريبة
تعديلات:		
(1,055)	(772)	صافي الفوائد
13,558	14,396	حصة الصندوق من خسائر الشركات الحليفة
2,087	862	حصة الصندوق من خسائر المشاريع المشتركة
(50,889)	(20,265)	(أرباح) محفظة الموجودات المالية
67	(38)	(أرباح) خسائر بيع عقارات وآلات ومعدات
(9,000)	(324)	استرداد مخصص قروض مشكوك في تحصيلها
989	-	استرداد مخصص دعاوى قضائية
-	(70)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(581)	(40,644)	استرداد مخصصات ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها
(3,640)	(7,501)	أرباح أخرى غير نقدية ظاهرة في قائمة الدخل الموحدة
9,135	9,552	مصاريف أخرى غير نقدية ظاهرة في قائمة الدخل الموحدة
22,513	19,105	
التغير في رأس المال العامل		
(9,038)	(15,668)	ذمم مدينة
(3,594)	9,489	موجودات متداولة أخرى
(3,942)	11,617	ذمم دائنة
78	(5,168)	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
6,017	19,375	صافي النقد من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(110,823)	(160,085)	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
113,098	165,553	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(17,090)	(2,771)	شراء عقارات وآلات ومعدات
-	57	بيع عقارات وآلات ومعدات
(2,251)	190	استثمارات عقارية
(669)	23	مشاريع مشتركة
(4,729)	(13,845)	شراء استثمار في شركات تابعة وحليفة
(113)	(5,232)	مشاريع تحت التنفيذ
(9,610)	(8,600)	قروض ممنوحة
9,000	-	تحصيلات من قروض ممنوحة
7,813	9,683	عوائد توزيعات أسهم وفوائد سندات
939	5,144	النقد المتدفق من توحيد شركات تابعة
(14,435)	(9,883)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
-	(40,000)	توزيعات أرباح نقدية
(17,451)	(6,336)	مدفوعات التزامات عقود استئجار تمويلي
8,000	-	مستحقات قروض
-	(255)	قرض قصير الأجل
-	(2,115)	تخفيض حقوق جهات غير مسيطرة
(1,935)	(1,328)	فوائد مدفوعة
(11,386)	(50,034)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(19,804)	(40,542)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
183,756	163,173	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
(779)	3,158	فروقات ترجمة عملات أجنبية
163,173	125,789	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2010

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) في غزة تحت رقم 562600718 بتاريخ 17 آذار 2003 برأس مال 500 مليون دولار أمريكي. هذا وقد تم 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 25 آذار 2011.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2010. لقد كانت نسبة ملكية الصندوق المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاته التابعة كما يلي:

رأس المال (لأقرب ألف دولار أمريكي)		نسبة الملكية	
2010		%	
المدفوع	المكتتب به	2010	طبيعة النشاط
20,000	20,000	100	الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية
846	846	60	شركة بلك إكسبريس
100,591	100,591	100	شركة مجموعة عمار العقارية
20,800	20,800	100	شركة الريحان للاستثمار العقاري
7,042	7,042	100	شركة سما العقارية
5,642	5,642	99	شركة جراندي بارك للفنادق والاستجمام
27,500	27,500	90	شركة أرضنا للتطوير العقاري
500	500	100	شركة برج هنادي
11	11	100	شركة البحر الأحمر الدولية
644	2,984	100	أخرى

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

1.3 أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء قياس الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية. تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للصندوق، وباستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

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

أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2010.

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 لغاية تاريخ التخلّص 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 التغيير 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 عجز 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 عليه 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.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية مطابقة لتلك التي تم استخدامها في السنة السابقة باستثناء قيام الصندوق بتطبيق بعض معايير التقارير المالية والتفسيرات الصادرة حديثاً:

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

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

■ معيار التقارير المالية الدولية 9 – الأدوات المالية*

■ معيار المحاسبة الدولي رقم 24 – معاملات مع جهات ذات علاقة (المراجع)

* يقتضي هذا المعيار إظهار التغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية غير تلك المصنفة كموجودات مالية للمتاجرة في قائمة الدخل الشامل، ولا يجوز عكس الربح أو الخسارة الناتجة عن التداول في هذه الموجودات المالية (باستثناء عوائد توزيعات الأسهم) في قائمة الدخل. لا يمكن التراجع عن هذا المعيار في حال تطبيقه.

3.3 الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات 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 المتوقعة استردادها، وتمثل القيمة المتوقعة استردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الاستخدام أيهما أعلى.

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 وشركاته التابعة أدلة موضوعية بأن بعض الديون لن يتم تحصيلها، فإن إدارة الصندوق وشركاته التابعة تستخدم تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الديون المشكوك في تحصيلها.

الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة

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

مخصص ضريبة الدخل

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

مخصصات قضائية

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

4.3 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات

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

إيرادات بيع العقارات

تتحقق إيرادات بيع العقارات عند انتقال المخاطر الرئيسية ومنافع ملكية العقار إلى المشتري، والتي تكون عادة عند تسليم العقار للمشتري. تتحقق إيرادات فوائد أقساط العقار في الفترة التي تخصها على مدار فترة 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 بإنشاء أو إنتاج الأصول التي يستغرق تجهيزها للغاية المرجوة منها فترة زمنية طويلة نسبياً، حيث يتم تحميلها كجزء من كلفة الأصل. يتم قيد مصاريف التمويل الأخرى في قائمة الدخل الموحدة في الفترة التي تتحقق فيها. تشمل مصاريف التمويل الفوائد والمصاريف الأخرى التي يتكبدها الصندوق من أجل الحصول على التمويل.

ضريبة الدخل

يقوم الصندوق وشركاته التابعة باقتطاع 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. ارتأى الصندوق 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 الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة إن وجدت. تشمل العقارات والآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لاستبدال أي من مكونات العقارات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي.

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

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

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

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

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

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

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

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

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية. لغرض إجراء دراسة حول وجود تدني في القيمة الدفترية للشهرة، يتم توزيع قيمة الشهرة بتاريخ الشراء على الوحدات، أو مجموعة الوحدات، المنتجة للنقد، والمتوقع

أن تستفيد من عملية توحيد الأعمال، بغض النظر عن كون الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم توزيعها على هذه الوحدات أم لا.

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

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 المتوقعة استردادها، ويتم تسجيل هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

مشاريع تحت التنفيذ

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

يتم 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 المتوقعة استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقعة استردادها.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني 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 المتوقعة استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقعة 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 لغاية 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 نفوذ مؤثر 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 النفوذ المؤثر على الشركة الحليفة، يتم إظهار الاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم قيد أي فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الحليفة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والعائد من البيع بتاريخ فقدان النفوذ المؤثر في قائمة الدخل الموحدة.

القروض والذمم المدينة

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية لا تتوفر فيها صفات الأدوات المشتقة. 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 بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل أو موجودات مالية متوفرة للبيع.

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

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ الصفقة وهو تاريخ الإلتزام بشراء أو بيع الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية هي تلك التي يتم فيها تحويل الموجودات المالية خلال الفترة المحددة وفقاً للقوانين أو وفقاً لما هو متعارف عليه في أنظمة السوق.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

تشمل الإستثمارات في الموجودات المالية المتوفرة للبيع الإستثمار في أدوات الدين وأدوات الملكية. أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع هي تلك الموجودات التي لا يتم تصنيفها بالقيمة العادلة خلال قائمة الدخل. أدوات الدين المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع هي تلك الموجودات التي يتم الإحتفاظ بها لفترة غير محددة والتي قد يتم بيعها وفقاً لاحتياجات السيولة أو نتيجة للتغيرات في العوامل السوقية.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إعادة تقييم الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قيد التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع حتى يتم التخلص من الموجود المالي، وعندها يتم قيد الأرباح والخسائر المقيدة سابقاً ضمن احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل الموحدة وفي حال وجود تدن في قيمتها يتم إعادة قيد الخسائر المقيدة سابقاً ضمن احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل الموحدة وتخفيض احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع بقيمة التدني التي تم قيدها.

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

القيمة العادلة

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.

يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات 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 32 تحليلاً للقيم العادلة للموجودات المالية ومعلومات أخرى حول كيفية قياسها.

تدني قيمة الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم في تاريخ القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت تدني موجودات مالية محددة. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم إثبات أية خسارة تدني ضمن قائمة الدخل الموحدة.

■ الموجودات الظاهرة بالكلفة المطفأة، يمثل التدني الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

■ أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع – يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض القيمة الجوهرية أو طويل الأمد. يتم قياس جوهرية الإنخفاض بالرجوع إلى الكلفة الأصلية للإستثمار، ويتم قياس طول أمد الانخفاض بالرجوع إلى الفترة التي انخفضت خلالها القيمة العادلة عن القيمة الأصلية. يمثل التدني الفرق بين الكلفة الأصلية والقيمة العادلة، بعد تنزيل أية خسارة تدني معترف بها سابقاً ضمن قائمة الدخل الموحدة. لا يتم عكس خسائر التدني المقيدة سابقاً على أدوات الملكية من خلال قائمة الدخل، وإنما يتم قيد الإرتفاع في القيمة العادلة على الموجودات المالية التي تم قيد التدني في قيمتها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل.

■ أدوات الدين المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع – يمثل التدني الفرق بين الكلفة المطفأة والقيمة العادلة، بعد تنزيل أية خسارة تدني معترف بها سابقاً ضمن قائمة الدخل الموحدة.

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 وأرصدة البنوك الدائنة.

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

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

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 إلتزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق على أن تكون كلفة تسوية الإلتزام 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.

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 كـمستأجر

يتم رسـمـلة عقود التـأجير التـمـويلـي والتـي تنـقل إلـى الصـنـدوق مـخـاطـر ومـنـافع المـلكـية علـى أـسـاس الـقـيـمـة العـادـلـة لـلـمـأجـور أو الـقـيـمـة الـحـالـيـة لـلـحـد الأـدنى لـدفعـات عـقـد التـأجير التـمـويلـي، أيـهـما أـقـل. توزع دفعات عقد التـأجير بـين تكاليف التـمـويل وبـين المـبـلـغ الـذي يـخـصـم مـن قـيـمـة التـزامـات عـقـود التـأجير التـمـويلـية وذلـك لـتـحـقـيق مـعدـل فـائـدة ثـابـت علـى الرـصـيد الـمـتـبـقي لـلـتـزامـات. يـتم قـيـد تـكـالـيـف التـمـويل مـبـاشـرةً فـي قـائـمـة الـدخـل المـوحـدة.

يتم استهلاك أي مأجور تمت رسمته على العمر الإنتاجي المتوقع أو فترة عقد التـأجير التـمـويلـي، أيـهـما أـقـل.

عقود التـأجير التـشـغـيلـية هـي التـي بـمـوجـبـها يـحتـفـظ المـؤجـر بـجـمـيـع المـخـاطـر والمـنـافع الرئـيـسـية لـمـلكـية المـوجـودـات المـؤجـرة. يـتم إثـبـات مـدفعـات عـقـد التـأجير التـشـغـيلـي كـمـصـروف ضـمـن قـائـمـة الـدخـل المـوحـدة علـى أـسـاس القـسـط الثـابـت علـى فـتـرة التـأجير.

الصندوق كمؤجر

يتم تصنيف عقود التـأجير التـي لا يـنـقل فـيـها الصـنـدوق إلـى المـسـتـأجـر مـخـاطـر ومـنـافع المـلكـية كـعـقـود تـأجير تـشـغـيلـية. يـتم إضـافـة التـكـالـيـف التـي يـتم تـكـبـدهـا فـي مـفاوـضـات عـقـود التـأجير التـشـغـيلـي إلـى الـقـيـمـة الـدفعـتـريـة لـلـأصل المـؤجـر ويـتم الـاعـتـراف بـها كـإيرادات إيجار علـى فـتـرة عـقـد التـأجير.

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 التغيير في قيمتها في قائمة الدخل الشامل.

الشركات التابعة للصندوق

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

4. توحيد الأعمال

قامت عمار (شركة تابعة) خلال شهر نيسان 2010 بشراء نسبة 40% إضافية من رأس مال شركة أرضنا للتطوير العقاري (شركة أرضنا) بمبلغ 17,284,000 دولار أمريكي. وبذلك أصبحت شركة أرضنا تابعة لعمار بنسبة 90% من تاريخ أول أيار 2010، وفيما لو تم توحيد أعمال شركة أرضنا من بداية السنة لازداد ربح عمار وربح الصندوق بمبلغ 109,000 دولار أمريكي.

كذلك، قام الصندوق بشراء كامل من رأس مال شركة دار الحياة للصحافة والطباعة والنشر بمبلغ 300,000 دولار أمريكي. وبذلك أصبحت شركة دار الحياة للصحافة والطباعة والنشر شركة تابعة للصندوق من تاريخ 31 كانون أول 2010، وفيما لو تم توحيد أعمال شركة دار الحياة من بداية الفترة لازداد ربح الصندوق بمبلغ 478,000 دولار أمريكي.

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

للقرب ألف دولار أمريكي	
القيمة العادلة عند الاستحواذ	
	الموجودات بالقيمة العادلة
281	عقارات وآلات ومعدات
29,699	مشاريع تحت التنفيذ
16,640	قروض للمساهمين
1,197	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
5,144	نقد وودائع قصيرة الأجل
52,961	
	المطلوبات بالقيمة العادلة
976	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
500	مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,476	
51,485	القيمة العادلة لصادفي الموجودات
(5,106)	حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من صافي الموجودات بالقيمة العادلة
(25,528)	القيمة العادلة للاستثمار في الشركات المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ
(17,584)	كلفة شراء الحصص الإضافية
(641)	تعديلات أخرى
2,626	الربح الناتج عن توحيد الأعمال
2,565	الزيادة في القيمة العادلة للاستثمار عن القيمة الدفترية بتاريخ الإستحواذ
5,191	مجموع الربح الناتج عن توحيد الأعمال

وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي المراجع رقم (3)، نتج عن توحيد أعمال شركة أرضنا وشركة دار الحياة للصحافة والطباعة والنشر ربح (شهرة سالبة) بمبلغ 2,626,000 دولار أمريكي. كما قامت عمار بإعادة تقييم حصتها في شركة أرضنا بتاريخ الإستحواذ وقيده بمبلغ 2,565,000 دولار أمريكي كأرباح في قائمة الدخل الموحدة. بذلك، يكون مجموع الأرباح الناتجة عن توحيد الأعمال مبلغ 5,191,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة. كذلك، تم تخفيض رأس مال شركة أرضنا من 45.5 مليون دولار أمريكي إلى 27.5 مليون دولار أمريكي.

5. عقارات وآلات ومعدات

للقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	أثاث وديكور	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	مباني	أراضي	الكلفة
116,518	2,987	3,380	75,525	17,469	17,157	كما في 1 كانون الثاني 2010
281	73	178	30	-	-	استحواذ شركات تابعة (إيضاح 4)
2,771	762	311	584	1,114	-	إضافات
(213)	(1)	(51)	(161)	-	-	استيعادات
485	13	85	140	114	133	فروقات عملة
119,842	3,834	3,903	76,118	18,697	17,290	كما في 31 كانون الأول 2010
						الاستهلاك والتدني
27,363	1,417	2,369	20,363	3,214	-	كما في 1 كانون الثاني 2010
8,905	263	394	7,550	698	-	الاستهلاك للسنة
(194)	(1)	(32)	(161)	-	-	استيعادات
227	11	70	81	65	-	فروقات عملة
36,301	1,690	2,801	27,833	3,977	-	كما في 31 كانون الأول 2010
						صافي القيمة الدفترية
83,541	2,144	1,102	48,285	14,720	17,290	كما في 31 كانون الأول 2010
89,155	1,570	1,011	55,162	14,255	17,157	كما في 31 كانون الأول 2009

- بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركاته التابعة مبلغ 2,469,000 دولار أمريكي و 2,140,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2010 و 2009.
- تم تصنيف جزء من مصروف استهلاك وسائل نقل وقطع غيار بمبلغ 7,789,000 دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية.
- تتضمن وسائل النقل موجودات تم شراؤها على أساس عقد تأجير تمويلي بكلفة 52,050,000 دولار أمريكي. بلغ صافي قيمتها الدفترية 42,346,000 دولار أمريكي و 47,556,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2010 و 2009 على التوالي.

6. الشهرة

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
25,244	25,244	التجارة بالأسمنت
338	360	نقل الإسمنت
901	901	السياحة
26,483	26,505	

التجارة بالإسمنت

تم تحديد القيمة المتوقعة استردادها لوحدة التجارة بالإسمنت بناءً على «القيمة المستخدمة» وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة سبع سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 14% للتدفقات النقدية خلال السبع سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد السبع سنوات بمقدار 3%.

نقل الإسمنت

تم تحديد القيمة المتوقعة استردادها لوحدة النقل بناءً على «القيمة المستخدمة» وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة سبع سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 14% للتدفقات النقدية خلال السبع سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد السبع سنوات بمقدار 3%.

السياحة

تم تحديد القيمة المتوقعة 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 بعد الضريبة بمقدار 11.1% 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 المتوقعة أن تسود بعد فترة الموازنة المعلنة.

بالنسبة لتقدير «القيمة في الاستخدام» لكل قطاع أعمال فإن إدارة الصندوق تعتقد بأنه لا يوجد تغيير ممكن ومعقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة 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 وفقاً لتقارير مضمينين متخصصين بمبلغ 131,251,000 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	2010	
8,994	90,238	الرصيد في بداية السنة
81,244	-	الإضافات
-	22	رسوم تسجيل أراضي
-	(647)	خسائر تدني في قيمة استثمارات عقارية
-	(142)	بيع استثمارات عقارية
90,238	89,471	الرصيد في نهاية السنة

تشمل الإضافات خلال عام 2009 أراضٍ في منطقة محافظة أريحا بقيمة عادلة 78,983,000 دولار أمريكي تم تحويلها من المساهم مقابل تخفيض حساب جاري المساهم.

8. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2009	2010	
14,098	23,350	رصيد بداية السنة
1,283	6,180	إضافات
416	-	المحوّل من عقارات وآلات ومعدات
(1,170)	(948)	أرض مبيعة من مشاريع تحت التنفيذ
8,723	29,699	استحواد شركات تابعة (إيضاح 4)
23,350	58,281	رصيد نهاية السنة

تشمل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الأول 2010 و2009 المشاريع التالية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2009	2010	
14,183	19,214	مشروع ضاحية الريحان
446	2,228	مشروع ضاحية الجنان
-	27,029	مشروع تطوير أرض الإرسال
8,721	8,841	مشاريع سياحية
-	718	مشروع تطوير فندق الجراندي بارك
-	251	مشاريع أخرى
23,350	58,281	

تقدر إجمالي التكاليف المتبقية لانتهاء المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ 231 مليون دولار أمريكي تقريباً.

9. استثمارات في شركات حليفة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		
2009	2010	2009	2010	
لأقرب ألف دولار أمريكي		%		
1,083	6,557	23.58	25.72	شركة فلسطين للاستثمار السياحي
53,060	59,466	43	36.55	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات
54,143	66,023			

حصة الصندوق من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2009	2010	
117,454	98,294	موجودات غير متداولة
11,677	40,153	موجودات متداولة
(54,616)	(47,903)	مطلوبات غير متداولة
(20,372)	(24,521)	مطلوبات متداولة

حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الحليفة

2,470	15,234	الإيرادات
(13,558)	(14,396)	نتائج أعمال السنة

تم خلال عام 2010 رسملة مبلغ 21,199,000 دولار أمريكي من إجمالي القروض الممنوحة لشركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات إلى استثمار في رأس مال شركة موبايل الوطنية (إيضاح 11).

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

10. مشاريع مشتركة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
8,518	7,633	قصر المؤتمرات
19,044	-	تطوير أرض الإرسال
27,562	7,633	

قامت الشركة خلال عام 2010 بشراء نسبة 40% إضافية من رأس مال شركة أرضنا للتطوير العقاري لتصبح شركة أرضنا شركة تابعة للصندوق يتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية الموحدة للصندوق (إيضاح 4).

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
		حصة الصندوق من موجودات ومطلوبات المشاريع المشتركة:
19,468	9,913	موجودات غير متداولة
10,892	1,616	موجودات متداولة
(2,726)	(1,563)	مطلوبات غير متداولة
(72)	(2,333)	مطلوبات متداولة
		حصة الصندوق من نتائج أعمال المشاريع المشتركة:
39	475	الإيرادات
(2,087)	(862)	نتائج أعمال السنة

11. قروض ممنوحة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
13,354	2,150	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات *
1,287	1,000	أخرى
810	74	فوائد مستحقة على القروض
15,451	3,224	
(317)	-	مخصص قروض مشكوك في تحصيلها
15,134	3,224	

* تم خلال عام 2009 منح شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات قرضاً مشتركاً بين الصندوق وشركة كيو تيل بقيمة 31,057,000 دولار أمريكي، بلغت مساهمة الصندوق في القرض 13,354,000 دولار أمريكي، حيث تم إقفال رصيد قروض سابقة وفوائد مستحقة في القرض المشترك الجديد. يستحق على القرض فائدة بمقدار سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) مضافاً إليه نسبة 5.85%، ويسدد 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 موبايل الوطنية طرفاً فيها، أيهما يأتي لاحقاً. قام الصندوق خلال عام 2010 بمنح شركة موبايل الوطنية مبلغ 8,600,000 دولار أمريكي إضافي ليصبح مجموع مساهمة الصندوق 21,954,000 دولار أمريكي في القرض المشترك، وتم أيضاً خلال عام 2010 رسملة جزء من القروض الممنوحة والفوائد المستحقة بمجموع 21,199,000 دولار أمريكي لاستثمار في رأس مال شركة موبايل الوطنية (إيضاح 9).

فيما يلي الحركة على مخصص القروض المشكوك في تحصيلها

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
14,345	317	الرصيد في بداية السنة
14	7	التخصيص خلال السنة
(9,000)	(324)	المسترد خلال السنة
(5,042)	-	المشطوب خلال السنة
317	-	الرصيد في نهاية السنة

12. موجودات مالية متوفرة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
155,902	190,816	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
43,936	45,561	محاظ استثمارية مدرجة
35,389	973	سندات مدرجة في الأسواق المالية
17,062	14,416	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية*
252,289	251,766	

* 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 احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع:

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
64,721	44,260	رصيد بداية السنة
21,853	4,945	صافي التغير في القيمة العادلة
(51,117)	(14,357)	أرباح بيع محققة في قائمة الدخل الموحدة (إيضاح رقم 27)
8,803	3,775	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة
44,260	38,623	رصيد نهاية السنة

13. دفعة مقدمة على حساب الإستثمارات

استناداً إلى كتاب وزارة المالية بتاريخ 28 حزيران 2010، تم اعتبار مبلغ 45.8 مليون دولار أمريكي كدفعة مقدمة على حساب الاستثمار في شركة موبايل الوطنية (شركة حليفة)، والتي قام الصندوق بدفعها خلال سنوات سابقة على حساب جاري المساهم، حيث تمثل هذه الدفعة حصة الصندوق المتبقية في ترخيص المشغل الثاني مدفوعة مقدماً لوزارة الاتصالات، لحين حصول شركة موبايل الوطنية على الترددات المطلوبة وفقاً للاتفاقية الموقعة مع وزارة الاتصالات الفلسطينية.

14. ذمم مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
45,000	45,000	أوراسكوم القابضة للاتصالات*
11,305	11,305	شركة كاب هولدينغ
7,512	15,998	ذمة الطيران
5,700	10,704	شيكات برسم التحصيل
7,552	7,176	ذمم تجارية
1,100	1,100	فيرست ترينج سنتر
1,373	2,771	أخرى
79,542	94,054	
(59,215)	(14,012)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
20,327	80,042	

* يمثل هذا البند رصيد الذمة المستحقة للصندوق والناجمة عن بيع جزء من استثماراته لشركة أوراسكوم القابضة للاتصالات خلال عام 2005، حيث قام الصندوق بتكوين مخصص بكامل المبلغ المستحق. توصل الصندوق خلال عام 2010 إلى تفاهم مع شركة أوراسكوم القابضة للاتصالات لتسوية المبالغ المستحقة، ونتيجة لذلك تم عكس مبلغ 41 مليون دولار أمريكي من مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها وقيده في قائمة الدخل الموحدة. لاحقاً لتاريخ القوائم المالية، تم تحصيل كامل المبالغ المستحقة من شركة أوراسكوم.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
59,802	59,215	الرصيد في بداية السنة
19	154	التخصيص خلال السنة
(600)	(41,075)	المسترد خلال السنة
-	(4,346)	المشطوب خلال السنة
(6)	64	فروقات عملة
59,215	14,012	الرصيد في نهاية السنة

بلغ إجمالي الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمخصص لها بالكامل مبلغ 14,012,000 و 59,215,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2010 و 2009، على التوالي. فيما يلي ملخص تعمير الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2010 و 2009:

لأقرب ألف دولار أمريكي

ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة				
المجموع	ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة	أقل من 90 يوم	91 – 180 يوم	أكثر من 181 يوم
80,042	13,167	64,140	1,278	1,457
20,327	9,379	8,301	808	1,839

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.

15. موجودات متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
34,035	19,054	مستحق من شركات وساطة*
4,817	5,486	تأمينات نقدية مقابل اعتمادات مستندية
2,459	3,975	ضريبة قيمة مضافة
1,976	4,488	دفعات مقدمة للموردين
256	489	ذمم موظفين
365	258	فوائد مستحقة
189	168	مصاريف مدفوعة مقدماً
158	359	أخرى
44,255	34,277	
(4,483)	(4,653)	مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها
39,772	29,624	

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

فيما يلي الحركة على مخصص الدفعات المشكوك في تحصيلها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
2,718	4,483	الرصيد في بداية السنة
1,771	270	التخصيص خلال السنة
-	(100)	المشطوب خلال السنة
(6)	-	فروقات عملة
4,483	4,653	الرصيد في نهاية السنة

16. نقد وودائع لدى البنوك

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
18,957	23,428	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك
144,216	102,361	ودائع لأجل لدى بنوك
163,173	125,789	

تتضمن الودائع لأجل لدى البنوك كما في 31 كانون الثاني 2010 ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفوائد خلال عام 2010 على الودائع لأجل 0.85 % للودائع بالدولار الأمريكي و 3.4 % للودائع بالدينار الأردني و 1.27 % للودائع باليورو.

17. 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.

18. حساب جاري المساهم

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب جاري المساهم خلال عامي 2010 و2009:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2009	2010	
139,628	45,800	الرصيد في بداية السنة
-	(45,800)	دفعة على الحساب (إيضاح 13)
(78,983)	-	تحويلات أراضي من المساهم
(9,929)	-	أرباح موزعة (إيضاح 20)
(4,916)	-	دفعات على حساب زيادة رأس المال
45,800	-	

19. الاحتياطات

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 اختياري

بناءً على توصية مجلس إدارة الصندوق بتاريخ 14 تموز 2009، يتم اقتطاع احتياطي اختياري بنسبة 10 % من صافي الأرباح السنوية ابتداء من عام 2009، وذلك لتمويل شركة يعتزم الصندوق تأسيسها لدعم التنمية الاقتصادية في فلسطين.

20. الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 25 آذار 2011، التقدم بتوصية للمساهم بتوزيع مبلغ 25 مليون دولار أمريكي عن أرباح عام 2010. قرر المساهم بتاريخ 4 أيار 2010 وبناءً على توصية مجلس الإدارة توزيع أرباح بمبلغ 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 9,929,000 دولار أمريكي. تم خصم هذا المبلغ من حساب جاري المساهم.

21. التزامات عقود استئجار تمويلية

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009		2010		
القيمة الحالية للمدفوعات	الحد الأدنى للمدفوعات	القيمة الحالية للمدفوعات	الحد الأدنى للمدفوعات	
6,327	7,515	6,327	7,270	خلال سنة واحدة
27,430	29,756	21,094	22,508	بعد سنة وحتى خمس سنوات
33,757	37,271	27,421	29,778	مجموع الحد الأدنى للمدفوعات عقد التأجير
-	(3,514)	-	(2,357)	فوائد تمويل عقد التأجير
33,757	33,757	27,421	27,421	القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات عقد التأجير

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%. 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.

22. ذمم دائنة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
11,643	12,788	ذمم تجارية دائنة
354	766	ذمم مقاولين
3,047	13,067	أخرى
15,044	26,621	

23. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
12,000	9,000	ذمم متعلقة بتطوير أرض الحديقة الوطنية*
2,777	4,093	مخصص تعويض نهاية الخدمة
2,998	3,196	مخصص دعاوى قضائية
1,847	3,572	مصاريف مستحقة
2,482	2,580	ضرائب تحسينات مأجور
1,975	1,975	مستحق للسلطة الوطنية الفلسطينية
1,176	25	شيكات برسم الدفع
684	786	ضريبة دخل الموظفين
525	1,134	أخرى
26,464	26,361	

* 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 العام والأعوام الماضية بدفع مبلغ 6,000,000 دولار أمريكي.

24. مخصص ضريبة دخل

يخضع الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة لضريبة دخل بمعدل الضريبة القانونية للشركات (15 %) ابتداء من 1 كانون الثاني 2010، وذلك بناءً على التفاهم مع وزارة المالية الفلسطينية.

■ فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد مخصص ضريبة الدخل خلال العام:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2010	
-	الرصيد في بداية السنة
5,125	التخصيص خلال السنة
(1,074)	سلفيات ضريبة دخل
273	فروقات عملة
4,324	الرصيد في نهاية السنة

■ فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي الموحد مع الربح الضريبي الموحد:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2010	
63,909	الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل
(46,659)	إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل
16,917	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
34,167	الربح الضريبي
5,125	مصروف الضريبة بمعدل ضريبة الدخل القانوني 15 %
% 8.02	معدل ضريبة الدخل الفعلي

25. قرض قصير الأجل

حصل الصندوق في 8 شباط 2009 على قرض من شركة أرضنا للتطوير العقاري بقيمة 8 مليون دولار أمريكي. يستحق على القرض فائدة ثابتة تساوي 3.5 % سنوياً. قام الصندوق خلال عام 2010 بشراء نسبة 40 % إضافية من رأس مال شركة أرضنا للتطوير العقاري (شركة أرضنا) شملت تسوية رصيد القرض القائم والفائدة المستحقة عليه نتج عنها قيد مبلغ 320,000 دولار أمريكي كأرباح في قائمة الدخل الموحدة.

26. الربح التشغيلي

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009				2010				
الربح التشغيلي	مصاريف تشغيلية	كلفة البضاعة المباعة	إيرادات تشغيلية	الربح التشغيلي	مصاريف تشغيلية	كلفة البضاعة المباعة	إيرادات تشغيلية	
1,930	(11,703)	-	13,633	1,217	(16,826)	-	18,043	تأجير وسائل نقل الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية
22,624	(2,577)	(94,549)	119,750	29,385	(3,393)	(105,222)	138,000	شركة سما العقارية
569	(248)	-	817	423	-	-	423	شركة برج هنادي
186	(98)	-	284	223	(102)	-	325	شركة الريحان للاستثمار العقاري
1,214	-	(1,186)	2,400	798	-	(1,168)	1,966	شركة جراندي بارك
806	(1,591)	(421)	2,818	448	(1,629)	(352)	2,429	
27,329	(16,217)	(96,156)	139,702	32,494	(21,950)	(106,742)	161,186	

27. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
51,117	14,357	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
7,372	8,247	عوائد توزيعات أسهم
(8,803)	(3,775)	خسائر تحدي موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل
441	1,436	فوائد سندات
762	-	أخرى
50,889	20,265	

28. إيرادات فوائد

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
2,506	1,323	فوائد ودائع لدى البنوك
799	777	فوائد قروض ممنوحة
3,305	2,100	

29. مصاريف الدائرة الاستثمارية

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
1,551	1,810	رواتب وأجور ومنافع موظفين
1,559	1,553	أتعاب مهنية
450	440	عمولات بيع استثمارات
216	197	مصاريف سفر وتنقلات
731	178	أخرى
4,507	4,178	

30. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
5,644	7,334	رواتب وأجور ومنافع موظفين
398	1,212	أتعاب مهنية
173	492	مصاريف تسويق
463	403	إيجارات
267	354	مصاريف سفر وتنقلات
174	205	بريد وهاتف
137	160	مصاريف تأمين
86	139	مصاريف صيانة
397	132	رسوم واشتراكات
96	91	قرطاسية ومطبوعات
63	75	مصاريف ضيافة
1,023	1,603	أخرى
8,921	12,200	

31. استرداد مخصص ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها

لأقرب ألف دولار أمريكي

2009	2010	
8,986	317	استرداد مخصص قروض مشكوك في تحصيلها (إيضاح 11)
581	40,921	استرداد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها (إيضاح 14)
(1,771)	(270)	مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها (إيضاح 15)
(7,796)	40,968	

32. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2010 و2009:

لأقرب ألف دولار أمريكي

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
2009	2010	2009	2010	
				موجودات مالية
15,134	3,224	15,134	3,224	فروض ممنوحة
				موجودات مالية متوفرة للبيع:
235,227	237,350	235,227	237,350	مدرجة بالقيمة العادلة
20,327	80,042	20,327	80,042	ذمم مدينة
37,791	26,760	37,791	26,760	موجودات مالية أخرى
163,173	125,789	163,173	125,789	نقد وودائع لدى البنوك
471,652	473,165	471,652	473,165	
				مطلوبات مالية
33,757	27,421	33,757	27,421	التزامات عقود استئجار تمويلية
15,044	26,621	15,044	26,621	ذمم دائنة
8,255	-	8,255	-	قرض قصير الأجل
23,687	22,268	23,687	22,268	مطلوبات مالية أخرى
80,743	76,310	80,743	76,310	

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

- إن القيم العادلة للذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى والنقد وودائع لدى البنوك والذمم الدائنة والمطلوبات المالية الأخرى والقرض قصير الأجل، هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تمّ تقدير القيمة العادلة للقروض الممنوحة والتزامات عقود الاستئجار التمويلي 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 عن قيمتها الدفترية كما في 31 كانون أول 2010.
- 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 والإفصاح عن القيم العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع ولم يتم استخدام أي من المستويين الثاني والثالث.

33. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهم 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		
2009	2010	
7,512	15,998	ذمة الطيران
45,800	-	رصيد جاري المساهم
14,134	2,172	قروض ممنوحة لشركات حليفة
8,255	-	قروض من مشروع مشترك
333	-	ذمم دائنة لشركة شقيقة
1,975	1,975	مستحق للسلطة الوطنية الفلسطينية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2009	2010	
13,633	18,043	إيرادات تأجير وسائل نقل إلى المساهم
788	757	فوائد قروض مدنية لشركات حليفة وشقيقة
255	63	فوائد قروض دائنة من مشروع مشترك

■ رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2009	2010	
90	90	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,639	3,696	حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
244	302	حصة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة

34. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من التزامات عقود استئجار تمويلية وقروض قصير الأجل وذمم دائنة ومطلوبات مالية 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 والودائع لدى البنوك وبعض الموجودات المالية الأخرى والموجودات المالية المتوفرة 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 2010، 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 2010. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساو ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

2010	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	10 +	37
دينار أردني	10 +	40
شيقل إسرائيلي	10 +	1

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

مخاطر العملات الأجنبية

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

الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على الربح	الأثر على حقوق الملكية
%	لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي
2010		
شيقل إسرائيلي	2	1,971
وحدة النقد الأوروبية (يورو)	(414)	-
2009		
شيقل إسرائيلي	473	5,276
وحدة النقد الأوروبية (يورو)	239	-

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يبين الجدول التالي أثر التغير 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:

الأثر على حقوق الملكية لأقرب ألف دولار أمريكي	التغير في المؤشر %	
2010		
12,109	10 +	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
1,162	10 +	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10,464	10 +	أسهم مدرجة في أسواق أخرى
721	5 +	أسهم غير مدرجة
2009		
9,044	10 +	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
1,451	10 +	أسهم مدرجة في بورصة عمان
13,062	10 +	أسهم مدرجة في أسواق أخرى
853	5 +	أسهم غير مدرجة

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 للتعرض لمخاطر الائتمان هو مبلغ القروض الممنوحة والذمم المدينة المبينة في إيضاحي (11) و(14).

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 2010 و2009 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

لأقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	من 3 إلى 12 شهر	أقل من 3 شهور	
31 كانون الأول 2010				
29,778	22,508	5,433	1,837	التزامات عقود استئجار تمويلي
26,621	-	-	26,621	ذمم دائنة
22,268	-	11,580	10,688	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
78,667	22,508	17,013	39,146	
31 كانون الأول 2009				
37,271	29,756	5,617	1,898	التزامات عقود استئجار تمويلي
15,044	-	-	15,044	ذمم دائنة
23,687	-	14,482	9,205	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
8,349	-	-	8,349	قرض قصير الأجل
84,351	29,756	20,099	34,496	

35. إدارة رأس المال

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المدورة وحساب جاري المساهم والاحتياطي الإجمالي والاختياري وأرباح مقترح توزيعها وفروقات ترجمة عملات أجنبية واحتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها 782,972,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2010 مقابل 718,106,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2009.

36. 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 الأول 2010:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
المجموع	الإستيعادات	السياحة	العقاري	التجارة بالاسمنت	النشاط الاستثماري
الإيرادات					
161,186	-	2,429	2,714	138,000	18,043
إيرادات القطاع من جهات خارجية					
-	-	-	-	-	-
إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)					
161,186	-	2,429	2,714	138,000	18,043
مجموع الإيرادات					
نتائج الأعمال					
63,909	220	(26)	5,906	23,104	34,705
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة					
معلومات أخرى					
8,905	-	334	423	422	7,726
إستهلاك عقارات وآلات ومعدات					
647	-	-	647	-	-
خسائر تدني موجودات					
8,003	-	139	6,550	415	899
مصاريف رأسمالية					

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2010:

الموجودات والمطلوبات					
867,699	(140,218)	10,492	112,511	45,036	839,878
موجودات القطاعات					
84,727	(2,939)	947	12,839	18,722	55,158
مطلوبات القطاعات					

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	الإستيعادات	السياحة	العقاري	التجارة بالاسمنت	النشاط الاستثماري	
الإيرادات						
139,702	-	2,818	3,501	119,750	13,633	إيرادات القطاع من جهات خارجية
-	(413)	-	-	-	413	إيرادات بين القطاعات (تم استيعادها)
139,702	(413)	2,818	3,501	119,750	14,046	مجموع الإيرادات
نتائج الأعمال						
61,842	(413)	806	2,928	21,437	37,084	ربح القطاع قبل الضريبة
معلومات أخرى						
7,931	-	264	381	318	6,968	إستهلاك عقارات وآلات ومعدات
17,203	-	55	2,665	528	13,955	مصاريف رأسمالية

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2009:

الموجودات والمطلوبات						
801,626	(237,976)	9,719	216,418	55,131	758,334	موجودات القطاعات
83,520	(646)	1,141	5,460	14,544	63,021	مطلوبات القطاعات

37 . التزامات 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.

■ 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 2010 مبلغ 43.5 مليون دولار أمريكي، تبلغ حصة الصندوق من الضمانات المقدمة مقابل هذه القروض 9.5 مليون دولار أمريكي.

■ 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 الأمن التي تشغل أرض السرايا حالياً، وكذلك إنشاء مبنى بديل يُقام على أرض حكومية أخرى يخصصها المساهم تغطي الاستخدامات الرئاسية الحالية المقامة على أرض قرية زهرة المدائن. أما فيما يتعلق بقطع الأراضي في مقاطعتي الخليل ونابلس والتي تم تخصيصها للصندوق بهدف إقامة مشاريع استثمارية، فقد تم خلال العام إرجاع ملكية تلك الأراضي إلى السلطة الوطنية الفلسطينية.

■ استناداً لكتاب المستشار القانوني للصندوق، توصلت السلطة الوطنية الفلسطينية لتسوية في القضية المرفوعة ضدها في المحاكم الأمريكية. لذلك، تعتقد إدارة الصندوق عدم وجود أية التزامات محتملة متعلقة بهذا الخصوص.

38 . أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية قامت مجموعة من الأشخاص وبتوجيهات من الحكومة المقالة في قطاع غزة بالحجز على بعض موجودات الصندوق وشركاته التابعة في غزة، بلغت القيمة الدفترية لموجودات الصندوق التي تم الحجز عليها والتي تشمل أراضٍ ومبانٍ وموجودات متداولة أخرى مبلغ 10,373,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2010.