صندوق الاستثمار الفلسطيني
PALESTINE INVESTMENT FUND

# التقرير السنوي | 2011

## نستثمر لمستقبل أبنائنا

# التقرير السنوي | 2011

## صندوق الاستثمار الفلسطيني

”

أعتز بصندوق الاستثمار الفلسطيني الذي لا يزال يسطر النجاح تلو الآخر، ولا يزال يسهم في تحقيق أمنيات شعبنا في رسم صورة مشرقة عن فلسطين الدولة، تلك الصورة التي بدأت ملامحها بالتبلور من خلال عملنا جميعاً من أجل بناء اقتصاد وطني قوي ومستقل، ينسجم مع جهودنا الرامية إلى تحقيق الاستقلال الوطني وبناء دولتنا الفلسطينية وعاصمتها القدس.

ولتدعيم أسس هذه الدولة، ها هو صندوق الاستثمار الفلسطيني يثبت عاماً تلو الآخر أنه مؤسسة رائدة في المجال الاقتصادي والاستثماري في فلسطين، وأن همه الأول هو تحقيق تنمية اقتصادية مستدامة في فلسطين، تعود بالفائدة على المواطن الفلسطيني بالدرجة الأولى، وذلك من خلال ترسيخ قواعد العمل المهني والكفؤ في مختلف مؤسساتنا، والحرص على تنفيذ مجموعة من المشاريع الاستراتيجية في قطاعات اقتصادية حيوية.

كلي يقين بأن الصندوق سيواصل هذا العطاء عاماً بعد عام، متمنياً له المزيد من الإنجازات والتقدم.

“

أخوكم

**محمود عباس**

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

# قائمة المحتويات


| | |
|---|---|
| **كلمة رئيس مجلس الإدارة** | 6 |
| **2011 في سطور** | 8 |
| **2011 مؤشرات مالية** | 10 |

## الفصل الأول

| | |
|---|---|
| **صندوق الاستثمار الفلسطيني في سطور** | 12 |
| مهمة ورؤية الصندوق | 12 |
| الاستراتيجية الاستثمارية | 13 |
| الشفافية والحوكمة | 14 |
| **مجلس الإدارة** | 16 |
| **الهيئة العامة** | 18 |
| **إنجازات الصندوق على مستوى الاقتصاد الوطني** | 20 |

## الفصل الثاني

| | |
|---|---|
| **استثمارات الصندوق** | 24 |
| **الهيكلية الاستثمارية للصندوق** | 25 |
| **التوزيع الجغرافي لاستثمارات الصندوق في فلسطين** | 26 |
| **أولاً: برنامج المشاريع الصغيرة والمتوسطة** | 28 |
| برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة | 29 |
| صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة | 30 |
| برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان | 30 |
| البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت | 31 |
| مشاريع مستقبلية | 31 |
| **ثانياً: محفظة الصناعة والتجارة** | 32 |
| الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أيبك» | 33 |
| شركة فلسطين للصناعات الغذائية | 34 |
| شركة بيرزيت للأدوية | 34 |
| شركة فلسطين للاستثمار الصناعي | 35 |

| | |
|---|---|
| المنطقة الحرفية في نابلس | 36 |
| الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية PCSC | 36 |
| مشاريع مستقبلية | 37 |
| **ثالثاً: محفظة الاستثمار العقاري والسياحي** | 38 |
| مجموعة عمار العقارية | 39 |
| ضاحية الريحان السكنية | 40 |
| ضاحية الجنان السكنية | 41 |
| المشاريع العقارية السياحية | 42 |
| الإرسال سنتر | 43 |
| برنامج الأمل للرهن العقاري | 44 |
| **رابعاً: برنامج البنية التحتية** | 46 |
| الوطنية موبايل | 47 |
| الشركة الفلسطينية للكهرباء | 48 |
| محطة كهرباء الضفة الغربية | 48 |
| مشروع غاز غزة | 49 |
| **خامساً: محفظة الأسواق المالية** | 50 |
| شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية | 51 |
| استثمارات الصندوق في بورصة فلسطين | 51 |
| صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية | 51 |

## الفصل الثالث

| | |
|---|---|
| **نشاطات الصندوق خلال عام 2011** | 52 |

## الفصل الرابع

| | |
|---|---|
| **المسؤولية الاجتماعية للصندوق** | 54 |

## الفصل الخامس

| | |
|---|---|
| **البيانات المالية** | 56 |

# كلمة رئيس مجلس الإدارة

السيدات والسادة الكرام،،

اسمحوا لي باسمي وباسم أعضاء مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لصندوق الاستثمار الفلسطيني للعام 2011، والذي يقدم لمحة عن أهم الإنجازات والنتائج التي حققها الصندوق على مدار العام المنصرم، وما ترتّب على هذه الإنجازات من آثار إيجابية على أربعة مستويات هي:

- التأثير على الاقتصاد الفلسطيني
- النتائج المالية والعائد للمساهم
- الحوكمة والتنمية المؤسسية
- المسؤولية الاجتماعية

على المستوى الاقتصادي، نجح الصندوق في ترجمة جهوده التي يبذلها من خلال شركاته التابعة وبرامجه الاستثمارية إلى مجموعة من المؤشرات التي انعكست بشكل إيجابي على الاقتصاد الفلسطيني، فعلى صعيد فرص العمل، ساهمت مشاريع الصندوق بتوفير حوالي 10,000 فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة في القطاعات الاقتصادية المختلفة خلال الفترة من 2008-2011. فعلى سبيل المثال، وعلى صعيد القطاع العقاري وحده، فقد وفّرت المشاريع العقارية والإسكانية التي ينفذها الصندوق، من خلال شركة عمار، أكثر من 3،500 فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة، ما بين عامي 2009 - 2011. كما شكلت ما نسبته 5.2 ٪ من الناتج المحلي الإجمالي لقطاع الإنشاءات، و 0.45 % من الناتج المحلي الإجمالي الفلسطيني، وذلك خلال الفترة من 2009 وحتى 2011.

من جهة أخرى، أسهمت المشاريع التي ينفذها الصندوق في الحراك الذي يشهده الاقتصاد الوطني في مختلف القطاعات، والتي على رأسها قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة وقطاع الصناعة والقطاع العقاري وقطاع الاتصالات وقطاع الطاقة وقطاع الأسواق المالية. فضلاً عن اهتمامنا بتنمية وتطوير عدد من محافظات الوطن من خلال برامج ومشاريع متخصصة، كبرنامج تنمية وتطوير منطقة الأغوار والبحر الميت. لذلك، فقد اتسمت مشاريع الصندوق بتوزيعها الجغرافي، ولم تتركز في مدينة أو محافظة دون غيرها، الأمر الذي ساهم بتعميم الفائدة الاقتصادية على مختلف سكان المحافظات الفلسطينية.

وبالتوازي مع القطاعات الاقتصادية المستفيدة من مشاريع الصندوق، فقد عملت هذه المشاريع على تفعيل مجموعة من القطاعات التكميلية المصاحبة لها، بالإضافة إلى المساهمة في خلق مشاريع صغيرة ومتوسطة انبثقت عن مشاريع الصندوق الاستراتيجية. وسيرد في التقرير الذي بين أيديكم مؤشرات تفصيلية لتأثيرات الصندوق الايجابية على الاقتصاد الوطني حتى نهاية عام 2011.

هذا، ولا يزال الصندوق حريصاً على توطين استثماراته وموجوداته داخل الوطن، لذلك، فقد وصلت نسبة استثمارات الصندوق داخل فلسطين خلال العام 2011 إلى أكثر من 80% من مجموع استثماراته، بعد أن كانت حوالي 72% في عام 2010، كما أن موجودات الصندوق في فلسطين عام 2011 ارتفعت لتصل إلى حوالي 83% من مجموع موجوداته، بعد أن كانت النسبة حوالي 71% في عام 2010.

وعلى مستوى الأداء المالي للعام 2011 ،فقد بلغت أرباح الصندوق قبل الضرائب، حوالي 39 مليون دولار أمريكي، وبزيادة عن الموازنة التقديرية بحوالي 2.5 مليون دولار أمريكي للسنة، بينما بلغ صافي

الأرباح للعام2011 بعد الضرائب حوالي 33 مليون دولار أمريكي، ليصل مجموع أرباح الصندوق منذ العام 2003 إلى حوالي 800 مليون دولار أمريكي. إلى جانب ذلك، فقد بلغت حقوق الملكية للعام 2011، ما حجمه 747 مليون دولار.

وقد أوصى مجلس إدارة الصندوق بتحويل 20 مليون دولار أمريكي إلى خزينة السلطة الوطنية الفلسطينية كتوزيع أرباح على المساهم عن العام 2011 لتصل بذلك الأرباح التي تم تحويلها لخزينة السلطة منذ العام 2003 إلى اكثر من 653 مليون دولار أمريكي أي ما يشكل حوالي 104.5 % من رأس المال المدفوع. هذا وكانت الهيئة العامة قد اتخذت قراراً في اجتماعها لعام 2011 برفع رأس مال الصندوق بمقدار 51 مليون دولار ليصل إلى 625 مليون دولار أمريكي.

وتأتي نتائج العام 2011 أفضل من الموازنة التقديرية على الرغم من الوضع الاقتصادي الفلسطيني الصعب والأوضاع الاقتصادية المضطربة إقليميا ودوليا حيث نجح الصندوق في تحقيق عائد معقول على الاستثمار، تماشيا مع سياسات الصندوق بالحفاظ على توازن بين العائد المالي من جهة والعائد الاقتصادي والتنموي من جهة أخرى. وقد اتبع الصندوق سياسة تهدف إلى تقليل مخاطر الاستثمار والتركيز على الاستثمارات عديمة المخاطر وذلك لحماية موجودات الصندوق في ظل حالة عدم الاستقرار الاقتصادية.

## السيدات والسادة،

لم تأت الإنجازات التي حققها صندوق الاستثمار الفلسطيني على صعيد مشاريعه وبرامجه بمعزل عن جهوده على مستوى الحوكمة والتنمية المؤسسية، فقد تميز العام 2011 بالعديد من الإنجازات على هذا الصعيد، حيث أشاد تقرير أصدره البنك الدولي بالإصلاحات التي اتخذها الصندوق فيما يتعلق بتطوير أدائه الرقابي وانتهاجه مبادئ التدقيق الخارجي والداخلي، وإتاحة بياناته المالية للاطلاع عليها من قبل جمهور المعنيين ونشرها على الموقع الإلكتروني، واتباع أساليب شفافة في تحويل جزء من أرباحه إلى خزينة السلطة الوطنية الفلسطينية، ووجود رقابة وإشراف من قبل مجلس إدارة الصندوق وهيئته العامة، بالإضافة إلى تطبيقه لأنظمة تمنع تضارب المصالح وتمنع أعضاء مجلس الإدارة من التدخل في المشاريع والعقود والقرارات التجارية ذات العلاقة.

وقد اتبع الصندوق مجموعة من المعايير على صعيد الشفافية والحوكمة، التي من ضمنها: التعاون المستمر مع ديوان الرقابة المالية والإدارية، ووجود مدقق داخلي مستقل هو مكتب ديلويت، ومدقق خارجي هو مكتب إرنست ويونغ والذي يقوم برفع تقاريره مباشرة لمجلس الإدارة والهيئة العامة، الأمر الذي مكنه من تحقيق إدارة منظمة لموجوداته وقراراته وعملياته الاستثمارية، ما ترتب عليه مجموعة من الإنجازات والنجاحات المتتالية في تنفيذ العديد من المشاريع الاستراتيجية في مختلف أنحاء الوطن.

وبالتوازي مع نشاطه على الصعيد الاستثماري في فلسطين، لعب الصندوق دوراً محورياً في مجال المسؤولية الاجتماعية التي التزم بها انطلاقاً من القيم الوطنية التي يتحلى بها فقد قام الصندوق بتقديم الدعم والرعاية للعديد من المبادرات والنشاطات التي هدفت لتعزيز روح المبادرة والريادة والتأكيد على الهوية الثقافية والتراثية الفلسطينية. وفي هذا السياق، يعمل الصندوق في الوقت الحالي على تطوير استراتيجية منهجية في مجال المسؤولية الاجتماعية تركز بالأساس على دعم مبادرات تهدف إلى تحفيز الرياديين الفلسطينيين، بالإضافة إلى التركيز على القطاعات الأكثر حاجة في المجتمع، والتي يمكن من خلالها تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية في آن واحد، وذلك من خلال تعزيز الأنشطة والمشاريع ذات الطابع المستدام، والتي تساهم في توفير مزيد من فرص العمل، وخلق شراكات مع القطاعين العام والخاص ومؤسسات المجتمع المدني، بهدف امتلاك زمام المبادرة في دعم مشاريع جديدة أو قائمة لها بعد تنموي على المجتمع الفلسطيني.

وختاماً، فإنني أتقدم – باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الصندوق وطواقمه العاملة – بعظيم الشكر والامتنان لفخامة السيد الرئيس محمود عباس، وذلك لدعمه ومؤازرته لأهداف الصندوق، وتوجيهاته الحكيمة التي أعتبرها بمثابة المنارة التي نهتدي بها في عملنا، وأوجه شكري كذلك لكافة مؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية والجهات الرسمية والحكومية. والشكر موصول كذلك للهيئة العامة ومجلس الإدارة، والطاقم العامل في الصندوق على جهوده وإخلاصه وتفانيه في العمل، والحرص على نجاح مختلف المشاريع والبرامج التي يتم تنفيذها. كما أتقدم بشكري لشركائنا في مختلف المشاريع والبرامج، الذين ساهموا معنا في ترجمة هذه النجاحات المتواصلة من أجل بناء دولتنا الفلسطينية المستقلة، واقتصادنا المستقل.

**أخوكم،**

**د. محمد مصطفى**

**الرئيس**

# 2011 في سطور

## برنامج المشاريع الصغيرة والمتوسطة

استمرت البرامج التي ينفذها الصندوق في هذا القطاع بالنجاح، فقد حقق برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة نتائج مبشرة خلال العام 2011 ، إذ وصل عدد المشاريع التي استفادت منه إلى حوالي 446 مشروعاً.

كما نجح صندوق النمو الفلسطيني الذي تم إطلاقه بالشراكة مع"أبراج كابيتال" في استقطاب شركاء دوليين والاستثمار في مشاريع زراعية وتعليمية وغيرها، الأمر الذي ساهم في توفير مزيد من فرص العمل لأبنا شعبنا.

وبالتوازي مع هذه البرامج، أطلق الصندوق برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان خدمة لأبناء شعبنا هناك. ويعمل الصندوق في الوقت الحالي على الإعداد لبرنامج متكامل في قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة مقسم إلى محفظة قطاعية وأخرى جغرافية، وذلك انطلاقاً من إيمانه بأهمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة التي تشكل عصب الاقتصاد الوطني.

---

## محفظة الصناعة والتجارة

إيماناً من الصندوق بأهمية قطاع الصناعة في لعب دور رئيسي في التنمية الاقتصادية المستدامة، فقد حرص الصندوق على أن تكون له مجموعة من الاستثمارات والشركات في هذا القطاع بهدف تفعيله وتطويره. وفي هذا السياق، يستثمر الصندوق في الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار "أيبك" والتي تأسست بمبادرة من رجال أعمال عرب وفلسطنين مغتربين، والتي تنفذ مجموعة من المشاريع في فلسطين في قطاعات التجارة والتوزيع والخدمات العامة.

كذلك وقع الصندوق من خلال شركة عمار اتفاقية مع بلدية نابلس بهدف تطوير المنطقة الحرفية في المدينة، والتي ستضم مجموعة من الصناعات والحرف المتخصصة بالمنتجات الوطنية. ويعتبر الصندوق مساهماً رئيسياً في الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو)، بالإضافة إلى عدد من الشركات الصناعية الأخرى من خلال السوق المالي كشركة فلسطين للاستثمار الصناعي، وشركة بيرزيت للأدوية وغيرها. وفي قطاع التجارة، فقد أنشأ الصندوق الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية التي تعتبر من أكبر الموردين لاحتياجات قطاع الإنشاءات من مادة الإسمنت.

---

## محفظة الاستثمار العقاري والسياحي

استطاع الصندوق خلال العام 2011 أن يقفز قفزة نوعية بمشاريعه العقارية والسياحية، فقد حققت مجموعة عمار العقارية الذراع الاستثماري للصندوق في القطاع العقاري تقدماً كبيراً في ضاحيتي الريحان والجنان من حيث الأعمال الإنشائية والبنية التحتية، حيث سيتم تسليم مجموعة من الوحدات السكنية لأصحابها خلال العام 2012. من جهة أخرى، تم الانتهاء من أعمال شق الطرق والبدء في أعمال البنية التحتية لمشروع الإرسال سنتر، علاوة على البدء بأعمال البناء لبرج مجموعة «عمار» في المشروع، في حين تم وضع حجر الأساس لبرج شركة اتحاد المقاولين في نفس المشروع، بالإضافة إلى استمرار العمل على توسيع وتطوير فندق جراندبارك.

## برنامج البنية التحتية

شهد العام 2011 مزيداً من الإنجازات على صعيد عمل الصندوق ضمن قطاع البنية التحتية في مجالي الاتصالات والطاقة. فقد برزت شركة الوطنية موبايل كشركة اتصالات فلسطينية خلوية متميزة على الصعيد المهني والمالي والإداري، محققة مجموعة من النجاحات سواء في إطار الارتفاع المضطرد لأعداد المشتركين، والذي وصل إلى 465 ألف مشترك، أو في مجال الخدمات المتقدمة التي قدمتها الشركة. كما اتسم العام 2011 بإدراج أسهم الوطنية موبايل في بورصة فلسطين، وذلك بعد نجاح الاكتتاب العام الذي جرى في نهاية العام 2010.

أمّا على صعيد قطاع الطاقة في فلسطين، ونظراً لأهمية هذا القطاع، فيعد الصندوق أحد أبرز المساهمين في الشركة الفلسطينية للكهرباء في غزة. إلى جانب كونه مساهماً رئيسياً في تأسيس شركة فلسطين لتوليد الطاقة والتي ستنبثق عنها محطة توليد كهرباء الضفة الغربية. هذا، ولايزال الصندوق يبذل مزيداً من الجهود في سبيل البدء بتطوير حقل الغاز الواقع في المياه الإقليمية الفلسطينية قبالة شواطئ غزة، حيث حالت المعيقات التي فرضها الاحتلال الإسرائيلي دون العمل على تطويره حتى الآن.

---

## محفظة الأسواق المالية

حرصاً منه على تعزيز الاستثمار في بورصة فلسطين، تشكل محفظة فلسطين الجزء الأكبر من محفظة الصندوق الاستثمارية في الأسواق المالية، حيث أنشأ الصندوق شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية، كذراع استثماري متخصص لإدارة استثمارات الصندوق في أسواق المال، إذ تقوم خزانة بإدارة استثمارات الصندوق في بورصة فلسطين والأسواق المالية العربية والعالمية وفق أفضل المعايير في هذا المجال.

تبلغ استثمارات الصندوق في بورصة فلسطين 160 مليون دولار من اجمالي المحفظة البالغة 290 مليون دولار أمريكي. حيث تتوزع الاستثمارات في بورصة فلسطين على مجموعة من الشركات المدرجة المتخصصة في قطاعات اقتصادية كالاتصالات والبنوك والصناعة والاستثمار. إلى جانب ذلك، أطلق الصندوق خلال العام 2011 وبالتعاون مع شركة رسملة الإمارتية صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية، حيث قامت بالمساهمة فيه بالإضافة إلى صندوق الاستثمار مجموعة رائدة من الشركات الفلسطينية والعربية والمستثمرين الفلسطينين.

---

# 2011 مؤشرات مالية

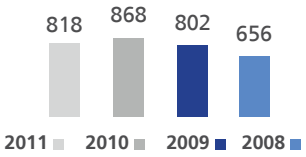
حقق صندوق الاستثمار الفلسطيني نتائج مالية إيجابية بالمقارنة مع الأزمة المالية التي يمر بها اقتصادنا الوطني، وانطلاقا من إدراك الصندوق بدوره في المساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة، وتوفير عائد مادي يكون ذخراً للشعب الفلسطيني فقد كان قرار مجلس الإدارة باتباع سياسة متحفظة للغاية في العام 2011 وذلك للحد من أثر الأزمات المالية والأوضاع السياسية على الصندوق وموجوداته. وعلى الرغم من هذه السياسة فقد بلغت أرباح الصندوق قبل الضرائب خلال عام 2011 حوالي 39 مليون دولار أمريكي وبلغ صافي أرباح الصندوق بعد خصم ضريبة الدخل حوالي 33 مليون دولار أمريكي.

كما بلغ حجم موجودات الصندوق 818 مليون دولار مع نهاية 2011، هذا وقام الصندوق بتحويل 20 مليون دولار من أرباح 2011 لخزينة السلطة الوطنية الفلسطينية كتوزيع أرباح على المساهم، بينما سيعاد استثمار الجزء الآخر في البرامج والمشاريع الاستثمارية التي تدعم الاقتصاد الوطني. لتصل بذلك الأرباح التي تم تحويلها لخزينة السلطة منذ العام 2003 إلى أكثر من 653 مليون دولار، أي ما يشكل 104.5 % من رأس المال المدفوع.

## الموجودات

بلغت موجودات الصندوق خلال العام 2011 حوالي 818 مليون دولار أمريكي مقارنة مع 868 مليون دولار أمريكي للعام 2010. ويأتي هذا الانخفاض في الموجودات نتيجة لتوزيع أرباح بحوالي 45 مليون دولار أمريكي عن عامي 2010 و 2011 خلال عام 2011 بالإضافة إلى الانخفاض في قيمة بعض استثمارات الصندوق في الأسواق المالية العربية والعالمية، وانخفاض قيمة ممتلكات الصندوق في قطاع غزة نتيجة الأوضاع السياسية والاقتصادية في القطاع.

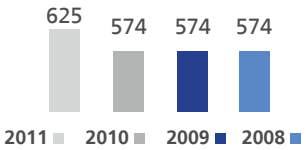
إجمالي الموجودات (بملايين الدولارات)




## رأس المال

ارتفع رأس مال الصندوق خلال العام 2011 ليصل إلى 625 مليون دولار أمريكي، مقارنة بـ 574 مليون دولار خلال العام 2010، أي بزيادة قدرها 51 مليون دولار أمريكي وذلك من خلال رسملة جزء من الأرباح المدورة للصندوق، وذلك تنفيذاً لقرار الهيئة العامة للصندوق في اجتماعها خلال العام 2011 والقاضي برفع رأس مال الصندوق، ليساهم هذا الارتفاع في زيادة قدرة الصندوق على توسيع نشاطاته الاستثمارية.

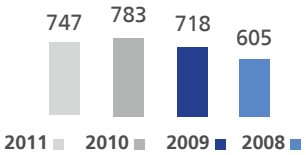
رأس المال (بملايين الدولارات)




## حقوق الملكية

وصلت حقوق الملكية خلال العام 2011 إلى حوالي 747 مليون دولار أمريكي، مع انخفاض بسيط أيضاً بالمقارنة مع 2010 . ويعزى هذا الانخفاض نتيجة لتوزيع أرباح بحوالي 45 مليون دولار عن عامي 2010 و 2011، إلى جانب تأثر الصندوق بالأزمة المالية التي يعاني منها الاقتصاد الوطني والأزمة المالية العالمية.

إجمالي حقوق الملكية (بملايين الدولارات)

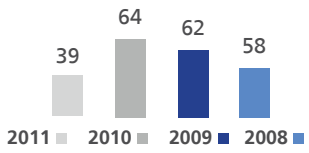


# الأرباح

حقق الصندوق خلال العام 2011 أرباحاً بلغت حوالي 39 مليون دولار أمريكي قبل الضريبة وبزيادة حوالي 2.5 مليون دولار أمريكي عن الموازنة التقديرية، لتصل إلى 33 مليون دولار أمريكي بعد خصم الضريبة، ليصبح مجموع الأرباح المحققة منذ إنشاء الصندوق (800) مليون دولار أي بمعدل 89 مليون دولار سنوياً.

وقد أوصى مجلس إدارة الصندوق بتحويل 20 مليون دولار أمريكي من أرباحه لعام 2011 لخزينة السلطة الوطنية الفلسطينية، ليصل بذلك مجموع الأرباح الموزعة لخزينة السلطة منذ تأسيس الصندوق عام 2003 وحتى عام 2011 إلى أكثر من 653 مليون دولار أمريكي، أي ما يشكل 104.5 % من قيمة رأس المال المدفوع.

ربح السنة قبل ضريبة الدخل (بملايين الدولارات)




# مؤشرات رئيسة

يبين الجدول أدناه أبرز الأرصدة الظاهرة في البيانات المالية للصندوق عن الأعوام 2008 و 2009 و 2010 و 2011، وتظهر هذه النتائج المؤشرات الرئيسية للاداء المالي للصندوق ونمواً في عدد من تلك مؤشرات. وجاء ذلك انعكاساً لنجاح الصندوق في الاستمرار في تطبيق سياسته الاستثمارية والتي مكنته من تحقيق هدة النتائج.

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|---|---|---|---|
| إجمالي الموجودات (ملايين الدولارات) | 656 | 802 | 868 | 818 |
| إجمالي المطلوبات (ملايين الدولارات) | 51 | 84 | 85 | 71 |
| حقوق الملكية (ملايين الدولارات) | 605 | 718 | 783 | 747 |
| رأس المال (ملايين الدولارات) | 574 | 574 | 574 | 625 |
| صافي الربح (ملايين الدولارات) | 58 | 62 | 59 | 33 |
| حصة السهم من الأرباح (بالدولار) | 0.101 | 0.107 | 0.102 | 0.053 |
| صافي القيمة الدفترية للسهم (بالدولار) | 1.054 | 1.251 | 1.364 | 1.195 |

# صندوق الاستثمار الفلسطيني في سطور

يعمل صندوق الاستثمار الفلسطيني كشركة مساهمة عامة محدودة، مملوكة من الشعب الفلسطيني، وهي مستقلة من الناحيتين المالية والإدارية. ولها مجلس إدارة وهيئة عامة مستقلتين. ويدير الصندوق عدداً من المحافظ الاستثمارية والشركات المتخصصة التابعة له والتي تستثمر بدورها في مجموعة من المشاريع الحيوية. ويدار الصندوق بطريقة مهنية عالية تقوم على أسس متينة من الشفافية والمحاسبة والحوكمة، وهو بذلك يقدم نموذجاً إدارياً واستثمارياً مميزاً رائداً يُحتذى به.

## مهمة ورؤية الصندوق

يهدف الصندوق إلى المساهمة بشكل فاعل في بناء اقتصاد وطني فلسطيني قوي ومستقل، ومبني على أسس من التنمية المستدامة، ليكون دعامة أساسية لدولة فلسطينية مستقلة وعاصمتها القدس.

رسم الصندوق لنفسه استراتيجية توزيع أصول موزعة على عدة محافظ استثمارية تشمل عدة قطاعات اقتصادية حيوية، تشمل قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، الصناعة، القطاع العقاري والسياحي، البنية التحتية، قطاع الأسواق المالية، بحيث تساهم هذه الاستراتيجية في تحسين تنافسية هذه القطاعات وتحقق عائداً مناسباً على استثمارات الصندوق ضمن درجة مخاطرة مقبولة.

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

من جهة ثانية، صب الصندوق اهتمامه على تعزيز الاعتماد على المصادر الذاتية في تنفيذ مختلف المشاريع، وقد عمل على جذب الاستثمار العربي والأجنبي المباشر إلى فلسطين، وذلك من منطلق إيمانه العميق بأن الاستثمار العالمي والمعرفة الخارجية تلعب دوراً إيجابياً وكبيراً في تطوير استثمارات ناجحة وقادرةٍ على المنافسة.

وفيما يتعلق بالقطاع الخاص الفلسطيني، دأب الصندوق على الدفع باتجاه المساهمة في دعم القطاع الخاص الفلسطيني ليكون قطاعاً قوياً ومتمرّساً وذا كفاءة وقدرات عالية تساهم في تغذية الاقتصاد الوطني بالمزيد من مقومات الصمود، خاصة مع إدراك الصندوق بأن النهوض بالاقتصاد الفلسطيني وإعادة إنعاشه لا يُمكن أن تتم دون تفعيل دور القطاع الخاص ودون أن يضطلع بدورٍ قيادي في هذا المجال.

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، فهنالك بعد وطني لمشاريع الصندوق المختلفة، أهمها تثبيت المواطن الفلسطيني على أرضه، والتأكيد على الهوية الفلسطينية لهذه الأرض، الأمر الذي

يسهم في عملية الاستقلال الوطني ككل، وفي عملية تحرير الأرض الفلسطينية بشكل خاص، والعمل على تحرير مواردنا الطبيعية.

## الاستراتيجية الاستثمارية

وضع مجلس إدارة الصندوق استراتيجية استثمارية مدروسة وطموحة، تتناول مختلف الأبعاد الاقتصادية الهادفة إلى إنعاش الاقتصادي الوطني، وتوفير المزيد من فرص العمل، والتأسيس لاقتصاد فلسطيني قوي كمقدمة للدولة الفلسطينية المستقلة، ومن أبرز ملامح هذه الاستراتيجية:

### استثمارات تنسجم مع الأهداف الوطنية

عمل 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.

وفي ذات السياق، عمل صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال السنوات الماضية على توطين جزء مهم من استثماراته في فلسطين ونقل الثقل الاستراتيجي لهذه الاستثمارات إلى داخل الوطن، وذلك من خلال إطلاق مشاريع استراتيجية في قطاعات اقتصادية حيوية ومهمة بالشراكة مع مستثمرين محليين وإقليميين ودوليين. ويهدف الصندوق من وراء توطين استثماراته في داخل فلسطين، إلى جعل الاقتصاد الفلسطيني 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 80% بعد أن كانت نسبتها 30% خلال العام 2007.

### 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 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.

### دعم وتحفيز القطاع الخاص

يدرك الصندوق أن القطاع الخاص الفلسطيني يلعب دوراً أساسياً في تطوير الاقتصاد الوطني، نظراً لأن النهوض بالاقتصاد الفلسطيني وإعادة إنعاشه لا يمكن أن تتم دون تفعيل دور القطاع الخاص الفلسطيني ودون أن يضطلع بدور قيادي في هذا المجال.

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

ولا يتوقف التوجه الاستراتيجي لدعم القطاع الخاص الفلسطيني عند هذا الحد، إذ يعمل الصندوق بطريقة تيسر وتتيح للمستثمرين والمطورين الفلسطينيين المشاركة في المشاريع التي يطلقها في مختلف القطاعات، ويعمل الصندوق على الاستثمار في مشاريع متعددة والمساهمة في تمكينها، قبل أن يتيح المجال ويهيئ البيئة الاستثمارية المناسبة للقطاع الخاص والشركاء للدخول في هذه المشاريع.

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.

### خلق وتوفير فرص العمل لأبناء شعبنا

وضع الصندوق نصب عينيه توفير فرص العمل في مختلف القطاعات الاقتصادية، حيث لا تزال مشكلة البطالة تؤرق مجتمعنا الفلسطيني، ولا يزال الصندوق يسعى بكل الوسائل المتاحة للتخفيف من هذه المشكلة. كما يهتم الصندوق بتوفير فرص عمل وفرص استثمار لأصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة باعتبارها عماد الاقتصاد الوطني، وقد سعى الصندوق إلى المساهمة في خلق فرص عمل في القطاعات التكميلية المصاحبة للقطاعات الاقتصادية التي يعمل فيها.

### توزيع جغرافي لاستثمارات الصندوق على كافة المحافظات

تتسم المشاريع والبرامج الاستثمارية التي أطلقها الصندوق، أو التي يعمل على إطلاقها، بتوزيعها الجغرافي، بحيث يستفيد منها أبناء شعبنا في كافة أماكن تواجدهم، ولا تقتصر هذه المشاريع على منطقة أو مدينة بحد ذاتها.

وفي ذات السياق ينفذ الصندوق مشاريع عامة تستفيد منها كافة المحافظات، كبرنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وصندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وشركة الوطنية موبايل، وغيرها.

من جهة ثانية، تشكل بعض المناطق بعداً جيوسياسيا واقتصادياً حيوياً لقيام دولة فلسطينية مستقلة، ومن بين تلك المناطق الجغرافية الاستراتيجية التي يوليها الصندوق اهتماما خاصا مدينة القدس، ومنطقة الأغوار والبحر الميت، وقطاع غزة. 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.

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

## الشفافية والحوكمة

ترسيخاً لمبادئ الحوكمة والشفافية، وانطلاقاً من حرص صندوق الاستثمار الفلسطيني على ممارسة نشاطاته وأعماله بأعلى صور الجودة والنجاعة، فقد عمل الصندوق على تطبيق مجموعة من الأنظمة والإجراءات التي تضمن نجاح الصندوق في تحقيق أهدافه للمساهمة في تحقيق تنمية اقتصادية مستدامة.

وقد اعتمد الصندوق مجموعة من العناصر والإجراءات التي عزز وجودها في مختلف مراحل عمله، واعتبرها مرجعاً لعملية اتخاذ القرار، ورسم السياسات المستقبلية للارتقاء بالأداء نحو الأفضل. ومن هذه العناصر وجود هيئة عامة ومجلس إدارة مستقلين للصندوق هذا بالاضافة الى تدقيق عمليات ونشاطات الصندوق من قبل دائرة التدقيق الداخلي التي تعمل بالتعاون مع شركة ديلويت، كما تخضع حسابات الصندوق الى التدقيق من قبل مدققي حسابات مستقلين. كما أن الصندوق يخضع لتدقيق سنوي من قبل ديوان الرقابة المالية والادارية في السلطة الوطنية الفلسطينية. هذا بالإضافة الى اتباع الصندوق لسياسات واجراءات مالية وادارية تعتمد على أفضل الأسس والمعايير المعتمدة عالميا، كما يتبنى الصندوق أعلى معايير الشفافية والإفصاح.

### الهيئة العامة

تتألف الهيئة العامة للصندوق من 30 عضواً مستقلا يتمتعون بالخبرة والكفاءة ويمثلون قطاعات مختلفة من الشعب الفلسطيني من رجال الأعمال ومؤسسات المجتمع المدني والأكاديميين والقطاع العام.

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

### مجلس الإدارة

يدير الصندوق مجلس إدارة كفؤ ومستقل، يتم تعيينه لفترة ثلاث سنوات من قبل السيد الرئيس. ويتمتع أعضاء مجلس إدارة الصندوق بخبرات متميزة في الإدارة والاستثمار، بالإضافة إلى الفهم الكامل للسياق الفلسطيني، وهو مسؤولٌ عن نجاح الصندوق وتحقيقه لأهدافه، بحيث تكون الإدارة التنفيذية للصندوق مسؤولة أمامه.

ينبثق عن مجلس الإدارة ثلاث لجان فرعية متخصصة، تهدف إلى مساعدة مجلس الإدارة على القيام بدوره والتأكد من تطبيق القرارات الصادرة عنه. وهذه اللجان هي:

### 1. لجنة التدقيق

تتكون من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الادارة من ذوي الخبرة في المجالات المالية والمحاسبية، وتتولى هذه اللجنة مهمة مراجعة البيانات المالية المدققة للصندوق قبل عرضها على مجلس الإدارة للمصادقة عليها، كما تقوم اللجنة بمراجعة تقارير التدقيق الداخلي ومتابعة تطبيق التوصيات المقرة، كما تقوم اللجنة بمراجعة ودراسة الأمور ذات الأثر الجوهري على البيانات المالية للصندوق.

### 2. لجنة الاستثمار

تتكون من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة. من أهم مهام اللجنة إقرار السياسات والسقوف الاستثمارية، ودراسة الفرص الاستثمارية والتأكد من مدى توافقها مع الأهداف الاستراتيجية للصندوق، ومتابعة الاستثمارات القائمة ورفع التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.

### 3. لجنة الموارد البشرية

تتكون من ثلاثة أعضاء مستقلين، وتتضمن مهامها المصادقة على سياسة التوظيف والرواتب، كما تقوم برفع التوصيات إلى مجلس الإدارة برواتب ومكافآت الرئيس التنفيذي، ومراجعة المكافآت الممنوحة للإدارة التنفيذية للصندوق.

### التدقيق الداخلي والخارجي

إيماناً منه بأهمية التدقيق الداخلي ودوره في البناء المؤسسي وفي خلق بيئة رقابية فعالة، حرص الصندوق ومنذ بداياته على أن تخضع عملياته وإجراءاته للتدقيق من قبل مدققين داخليين مستقلين. حيث خضعت عمليات واجراءات الصندوق خلال العام 2011 للتدقيق الداخلي من قبل شركة ديلويت العالمية والتي عملت بالتعاون مع

دائرة التدقيق الداخلي في الصندوق وقامت برفع تقاريرها مباشرة للجنة التدقيق في مجلس الإدارة.

بالاضافة للتدقيق الداخلي، وتماشيا مع مبادئ الشفافية فإن حسابات الصندوق وبياناته المالية السنوية تخضع للتدقيق من قبل مدققي حسابات خارجيين مستقلين. حيث تقوم شركة آرنست ويونغ العالمية بتدقيق البيانات المالية السنوية للصندوق وإصدار تقريرها للهيئة العامة للصندوق والتي يتم نشرها في التقرير السنوي للصندوق بالإضافة إلى نشرها على الصفحة الإلكترونية للصندوق.

كما يتعاون الصندوق باستمرار مع ديوان الرقابة المالية والإدارية الذي يقوم بمراجعة عمليات وحسابات الصندوق.

### الإجراءات والنظم الداخلية

يتبنى الصندوق سياسات ونظم داخلية مفصلة، تضبط آلية اتخاذ القرارات الاستثمارية والإدارية وعملية تنفيذ هذه القرارات وجميع الجوانب اللازمة لإدارة الصندوق واستثماراته. كما تم وضع لائحة صلاحيات اتخاذ القرارات الاستثمارية وإجازة الإنفاق الاستثماري.

ووفقاً لهذه اللائحة، يتم اتخاذ جميع قرارات الصندوق الاستثمارية من قبل لجان جماعية. ويمر كل قرار بعملية بحث وإقرار تبدأ بالدائرة المعنية داخل الصندوق ومن ثم اللجنة التنفيذية في الصندوق، ومن ثم لجنة الاستثمار العليا التابعة لمجلس الإدارة، ومن ثم مجلس الإدارة برمته.

### الشفافية والإفصاح

التزم الصندوق بتجسيد مبادئ الشفافية والإفصاح نحو الجمهور عبر الإفصاح الملائم وتقديم المعلومات عن مهمته وهيكليته المؤسسية، وبرامجه الاستثمارية، وأدائه التشغيلي والمالي، وذلك من خلال مجموعة من الوسائل أهمها: الموقع الإلكتروني للصندوق، والتقرير السنوي، والمؤتمرات الصحفية.

يضم الموقع الإلكتروني للصندوق معظم البيانات حول أنشطة الصندوق في مختلف المجالات، كما يحوي الموقع على التفاصيل المتعلقة بمشاريع الصندوق وبرامجه، وعلى نسخ إلكترونية من مختلف المطبوعات والمنشورات التي يوزعها الصندوق للتعريف بمشاريعه ونشاطاته.

كما يصدر الصندوق تقريره السنوي الذي يحتوي على مجمل نتائج أعمال الصندوق خلال العام، علاوة عن البيانات المالية المدققة من قبل المدقق الخارجي والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة والتي تظهر الموقف المالي للصندوق، بالإضافة إلى التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة.

### تقرير البنك الدولي

من الإنجازات التي تحسب للصندوق في مجال الحوكمة والشفافية، إشادة تقرير صادر عن البنك الدولي بعنوان "الضفة الغربية وقطاع غزة: تحسين الحكم الرشيد وخفض انتشار الفساد" بصندوق الاستثمار الفلسطيني وجهوده في هذا المجال، حيث أثنى التقرير على الإصلاحات التي اتخذها الصندوق فيما يتعلق بتطوير أدائه الرقابي وانتهاجه مبادئ التدقيق الخارجي والداخلي، وإتاحة بياناته المالية للاطلاع عليها من قبل جمهور المعنيين ونشرها على الموقع الإلكتروني، واتباع أساليب شفافة في تحويل جزء من أرباحه إلى خزينة السلطة الوطنية الفلسطينية، ووجود رقابة وإشراف من قبل مجلس إدارة الصندوق وهيئته العامة، بالإضافة إلى تطبيقه لأنظمة تمنع تضارب المصالح وتمنع أعضاء مجلس الإدارة من التدخل في المشاريع والعقود والقرارات التجارية ذات العلاقة.

### إنجازات الصندوق على مستوى الحوكمة والشفافية خلال العام 2011

واصل الصندوق جهوده الرامية إلى تحقيق أعلى مستويات الحوكمة والشفافية في الصندوق، وقد جاءت هذه الجهود ضمن إجراءات أوسع يتخذها الصندوق في البنية المؤسسية.

- انطلاقاً من مبدأ تعزيز الحوكمة والشفافية في الصندوق، عمل الصندوق على الإعداد لمجموعة من الإجراءات التي تعزز الحوكمة في مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، وتمنع تضارب المصالح، وتدعم الشفافية والإفصاح والتدقيق الداخلي والخارجي، ويتم تطوير هذه الإجراءات من قبل شركة استشارية رائدة في هذا المجال.
- تم تأسيس وحدة التدقيق الداخلي في الصندوق، بحيث ترفع الوحدة تقاريرها بشكل مباشر إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة، كما عمل الصندوق على توقيع اتفاقية مع شركة ديلويت للعمل المشترك في التدقيق الداخلي للصندوق، حيث تم إجراء التدقيق الداخلي من قبل وحدة التدقيق الداخلي في الصندوق وشركة ديلويت.
- إجراء بعض التغييرات في هيكلية الصندوق، وذلك بهدف تعزيز نظام الرقابة الداخلية والالتزام بأفضل الممارسات في مجال حوكمة الشركات.
- في أواخر العام 2011، أصدر سيادة الرئيس محمود عباس مرسوما رئاسياً تم بموجبه رفع عدد أعضاء مجلس إلادارة إلى 11 عضوا وذلك بإضافة 4 أعضاء من الشخصيات العامة، بحيث انسجمت هذه الخطوة مع التأكيد على جهود القيادة الفلسطينية في بناء الدولة الفلسطينية وفق أسس ومعايير النزاهة والشفافية.

# مجلس الإدارة

يدير الصندوق مجلس إدارة كفؤ ومستقل من الشخصيات العامة المشهود لها بالكفاءة والنزاهة، يتم تعيينه لفترة ثلاث سنوات من قبل السيد الرئيس. ويتمتع أعضاء مجلس إدارة الصندوق بخبرات متميزة في الإدارة والاقتصاد، وهو مسؤولٌ عن نجاح الصندوق وتحقيقه لأهدافه، وقد تم في نهاية عام 2011 توسيع مجلس إدارة الصندوق بقرار رئاسي ليضم أربعة أعضاء جدد هم الدكتور جهاد الوزير، السيد ماهر المصري، الدكتور محمد نصر، والسيدة لانا أبو حجلة.

## 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 بعض الشركات التي يستثمر فيها الصندوق. وهو المستشار الاقتصادي لسيادة الرئيس محمود عباس، وله تاريخ طويل في العمل مع البنك الدولي والعديد من الشركات والصناديق الإقليمية والمحلية.

## 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 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 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 عضوا 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. محافظ سلطة النقد
3. رئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال
4. رئيس مجلس إدارة بورصة فلسطين
5. رئيس اتحاد الغرف التجارية
6. رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص
7. نقيب المحامين
8. رئيس ديوان الرئاسة
9. د. محمد اشتيه
10. السيد خالد القواسمي
11. د. عدنان عمرو
12. السيد نصار نصار
13. السيد وليد سلمان
14. السيد هاشم الشوا
15. د. سعاد العامري
16. السيدة لانا أبو حجلة
17. السيد عاهد بسيسو
18. السيد نبيل الزعيم
19. السيد جودت الخضري
20. السيد سام بحور
21. السيد إياد جودة
22. السيد مازن حسونة
23. السيدة دينا المصري
24. د. هاني نجم
25. السيد سامر خوري
26. السيد مازن سنقرط
27. السيد نبيل الصراف
28. السيد محمد أبو رمضان
29. السيد طارق العقاد
30. السيد عزام الشوا

# قرار رئاسي بزيادة أعضاء مجلس إدارة الصندوق وآخر بشأن الهيئة العامة

انسجاماً مع الجهود التي يبذلها صندوق الاستثمار الفلسطيني في مجال الشفافية والحوكمة، والتزاماً بأحكام القانون والنظام الداخلي للصندوق، أصدر سيادة الرئيس محمود عباس، رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، قراراً رئاسياً يقضي بالتجديد لمجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني الحالي لفترة ثلاث سنوات وبزيادة عدد أعضاء المجلس، ليصبح 11 عضواً برئاسة الدكتور محمد مصطفى، وذلك إعتباراً من تاريخ 2012/1/1، وذلك بعد أن كان عدد أعضائه 7 أعضاء، حيث انضم إلى مجلس إدارة الصندوق كل من السيد ماهر المصري، الدكتور جهاد الوزير، الدكتور محمد نصر، والسيدة لانا أبو حجلة، علماً بأن مدة المجلس السابق قد انتهت بتاريخ 2011/12/31. كما أصدر سيادته قراراً رئاسياً بشأن الهيئة العامة للصندوق، يقضي بتجديد عضوية الهيئة لفترة جديدة وإجراء بعض التغييرات في عضويتها، لينضم إليها كل من الدكتور خليل هندي، السيدة أمل المصري/ المغربي، السيد عبدالقادر الحسيني، السيد كمال حسونة، والدكتور محمد نصر.

وتندرج هذه الخطوة في إطار التأكيد على مبادئ الحوكمة والشفافية في الصندوق، والتزاماً بأحكام القانون والنظام الداخلي ورفده بشخصيات من ذوي الخبرة والكفاءة في مختلف المجالات.

ويعتبر الصندوق في مقدمة المؤسسات الفلسطينية الحريصة على الالتزام بأسس المحاسبة والشفافية، وتطبيق سلسلة من الأنظمة والإجراءات التي تساهم في تنظيم إدارة الصندوق لموجوداته وقراراته الاستثمارية، ويشكل وجود مجلس إدارة وهيئة عامة من ذوي الخبرة والكفاءة بمثابة صمام أمان بهدف اتخاذ القرارات الجماعية التي تصب في مصلحة الصندوق بشكل رئيس وفي مصلحة الوطن.

## الأعضاء الجدد المنضمون إلى الهيئة العامة للصندوق "ابتداءً من 2012/1/1"

**الدكتور خليل هندي**
**الدكتور محمد نصر**
**السيد عبد القادر الحسيني**
**السيد كمال حسونه**
**السيدة أمل المصري / المغربي**

## الأعضاء الجدد المنضمون إلى مجلس إدارة الصندوق "ابتداءً من 2012/1/1"

### السيد ماهر المصري

يشغل حالياً رئيساً لمجلس إدارة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية. كما شغل منصب وزير الاقتصاد الفلسطيني في الفترة من 1996 – 2005، وترأس هيئة تشجيع الاستثمار ومؤسسة المواصفات والمقاييس الفلسطينية، والهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة وعضواً في مجلس أمناء مؤسسة (ماس) للأبحاث الاقتصادية، ويحمل درجة الماجستير في الاقتصاد.

### الدكتور جهاد الوزير

يحمل درجة الدكتوراه في إدارة الأعمال، تم تعيين د. جهاد الوزير محافظاً ورئيساً لمجلس إدارة سلطة النقد في عام 2008، وأعيد تعيينه لدورة ثانية في 2012/1/1. يعتبر الدكتور الوزير المؤسس لنطاق الإنترنت الفلسطيني (ps.) ورئيس أول مجلس إدارة للهيئة الوطنية لمسميات الإنترنت، كما ويشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس أمناء الجامعة العربية الأمريكية في جنين.

### الدكتور محمد نصر

يشغل حاليا منصب عميد كلية التجارة والاقتصاد في جامعة بيرزيت، وهو أيضا رئيس مجلس إدارة معهد الحوكمة الفلسطيني وعضو في العديد من المجالس واللجان. شغل سابقا منصب مدير عام معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس) ورئيس برنامج ماجستير إدارة الأعمال في جامعة بيرزيت، ورئيس قسم الاقتصاد في جامعة اليرموك في الأردن.

### السيدة لانا أبو حجلة

خبيرة في التنمية الفلسطينية، حاصلة على درجة البكالوريوس في مجال الهندسة المدنية والبيئية. عملت على مدى السنوات الـ 26 الماضية مع وكالات التنمية الدولية والإنسانية في فلسطين. وتقلدت منذ عام 2003 منصب المدير العام لمؤسسة CHF الدولية في الضفة الغربية وقطاع غزة.

# إنجازات الصندوق على مستوى الاقتصاد الوطني

## الاقتصاد الفلسطيني ...إمكانات نمو واعدة

يعد الاقتصاد الفلسطيني من الاقتصادات الواعدة نظراً لتمتعه بالمقومات الجاذبة التي تتمتع بها الاقتصادات التي هي في طور النشوء والنمو، فقد توفرت لدى الاقتصاد الفلسطيني مجموعة من أسس الجذب التي أدت إلى اعتباره اقتصاداً يتمتع بمعدلات نمو مرتفعة، فالسوق الفلسطينية تعتبر من الأسواق غير المستغلة بالكامل وبالتالي تتوفر فيها فرص استثمارية واعدة في مختلف القطاعات الاقتصادية الحيوية. علاوة على لعب القطاع الخاص الفلسطيني دوراً نشطاً وحيوياً في حماية الاقتصاد الفلسطيني، وتوفير مقومات تكيفه مع أصعب الظروف، ولعب دور محوري في عملية التنمية. كما وتعتبر وفرة رأس المال البشري ونوعيته، والاهتمام بالتعليم، من أهم مصادر قوة الاقتصاد الفلسطيني، والتي تضاف إلى اهتمام القطاع العام الفلسطيني بتوفير كافة النظم التي تجذب المستثمرين الأجانب للاستثمار في فلسطين، وتجعل من الاقتصاد الفلسطيني اقتصاداً مفتوحاً.

هذا وقد شهد الاقتصاد الفلسطيني نموا مضطرداً خلال السنوات القليلة الماضية، وذلك بسبب سياسة الإنفاق الحكومي الموجه، والإصلاحات المؤسسية التي انتهجتها السلطة الوطنية الفلسطينية، وزيادة استثمارات القطاع الخاص، الأمر الذي أدى إلى تحقيق نمو في الاقتصاد الفلسطيني بمعدل 6% في الفترة من 2004 إلى 2009. أما خلال العام 2010، فقد نما الاقتصاد الفلسطيني بمعدل زاد عن 9%.

وخلال العام 2011، شهد هذا النمو تراجعاً ملحوظاً بسبب تراجع المعونات الخارجية وعدم الاستقرار السياسي، كما ساهمت عوامل أخرى كالاضطرابات السياسية في المنطقة والأزمة الاقتصادية العالمية في هذا التراجع. وبحسب البنك الدولي فإنه من المتوقع أن تنخفض نسبة النمو في الناتج المحلي الإجمالي إلى حوالي 7% في عام 2012.

## اقتصاد يعمل على تخطي عقبات الاحتلال

شكلت السياسات والإجراءات الإسرائيلية التعسفية عقبة رئيسية أمام إحداث تنمية اقتصادية فلسطينية حقيقية، فلقد قامت السلطات الإسرائيلية بفرض قيود على حركة البضائع والأشخاص والاستيلاء على الموارد الطبيعية الفلسطينية، وفرض سيطرة كاملة على المعابر الفلسطينية، الأمر الذي حد من قدرة السلع الفلسطينية على التنافس، وحد من الوصول إلى الأسواق الخارجية، وعمل على المساهمة في تباطؤ النمو الاقتصادي على المدى الطويل.

هذا بالإضافة إلى عائدات الضرائب التي تقوم السلطات الإسرائيلية بجمعها نيابة عن السلطة الوطنية الفلسطينية، والتي تشكل مصدراً رئيسياً للدخل في ميزانية السلطة الوطنية، حيث أن إسرائيل استخدمت هذه العائدات لممارسة ضغط سياسي على السلطة، فقد قامت إسرائيل في الآونة الأخيرة بوقف تحويل هذه العائدات للسلطة وذلك إثر التوجه الفلسطيني للأمم المتحدة للحصول على العضوية الكاملة، الأمر الذي أدى إلى التسبب في أزمة اقتصادية فلسطينية، إذ تشكل هذه العائدات حوالي 70% من إيرادات السلطة، وتغطي ما يقارب من 80% من مجموع نفقات الأجور في القطاع العام.

مع كل ذلك، يستمر الاقتصاد الفلسطيني في تحقيق معدلات نمو جاذبة، ولا يزال مفتوحاً أمام العديد من الفرص الاستثمارية، والمشاريع والبرامج التنموية.

# الناتج المحلي الإجمالي

تابع الناتج المحلي الإجمالي ارتفاعه خلال العام 2011، ليبلغ حوالي 6.32 مليار دولار أمريكي، مقارنة بحوالي 5.73 مليار دولار عام 2010. كما شهدت حصة الفرد من الناتج المحلي الإجمالي ارتفاعاً بنسبة 7.2 % خلال عام 2011، لتبلغ 1،509.9 دولار أمريكي، في حين كانت حوالي 1،502 دولار أمريكي عام 2010.

**الناتج المحلي الإجمالي في الأراضي الفلسطينية * (أسعار ثابتة، سنة الأساس 2004)**
**(المصدر: الجهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني)**

| | 2010 | 2011 |
|---|---|---|
| الناتج المحلي الإجمالي (مليون دولار) | 5,728 | 6,323 |
| النمو في الناتج المحلي الإجمالي (%) | 9.29 | 9.9 |
| نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي (دولار أمريكي) | 1,502.4 | 1,509.9 |
| النمو في نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي (%) | 6.23 | 7.2 |

# البطالة

بلغ معدل البطالة في الأراضي الفلسطينية حوالي 21% عام 2011، بانخفاض ملحوظ عن عام 2010 والتي بلغت نسبة البطالة فيه حوالي 23.7%، ومن أهم ما تتصف به البطالة في فلسطين أنها مرتفعة في أوساط الشباب، حيث بلغ معدل البطالة بين الفئة العمرية 15 – 24 سنة حوالي 38 %.

**معدل البطالة بين الأفراد المشاركين في القوى العاملة (15 سنة فأكثر) في الأراضي الفلسطينية للأعوام 2010 – 2011 (%)**
**(المصدر: الجهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني)**

# وضع اقتصاد قطاع غزة

برزت في الآونة الأخيرة مجموعة من المؤشرات التي تدل على تحسن أداء اقتصاد قطاع غزة، أهمها زيادة الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 28% خلال النصف الأول من العام 2011 مقارنة بنفس الفترة من العام 2010، في حين بقيت معدلات البطالة تراوح مكانها فوق 25% ،ويعزى التحسن الاقتصادي الحاصل في القطاع إلى نمو القطاع العقاري خلال النصف الأول من عام 2011 بالمقارنة مع ذات الفترة من عام 2010، ويعزى نمو هذا القطاع إلى تخفيف القيود المفروضة على دخول مواد البناء إلى غزة من أجل تنفيذ مشاريع عقارية بتمويل من الدول المانحة.

من جهة أخرى، شهدت بعض القطاعات الأخرى نمواً متفاوتاً كالصناعة والخدمات، والتي حققت نمواً بمعدل 12 – 14 % لكل منهما. وعلى الرغم من هذه المؤشرات، إلا أن هناك حاجة ملحة من أجل توجيه جهود القطاعين العام والخاص نحو إعادة الإعمار في قطاع غزة، والعمل على المستوى السياسي من أجل رفع الحصار الظالم عن القطاع، وإعادة اللحمة بين جناحي الوطن.

# تأثيرات إيجابية للصندوق على الاقتصاد الوطني

يهدف صندوق الاستثمار الفلسطيني بشكل أساسي إلى بناء اقتصاد فلسطيني قوي ومستقل من خلال إطلاق مشاريع استراتيجية ذات جدوى اقتصادية وتنموية ذات بعد مستدام. ويلعب الصندوق دورا قياديا في تحفيز ودعم القطاع الخاص الفلسطيني لتمكينه من القيام بدوره في التنمية الاقتصادية وتمكينه من توفير فرص عمل جديدة لاستيعاب النمو في القوى العاملة. من هنا يأتي دوره داعما وليس منافسا للقطاع الخاص، فهو من جانب يركز على الاستثمار في قطاعات اقتصادية لها آثار جوهرية في النهوض بالاقتصاد الفلسطيني ككل، كالقطاع العقاري والاتصالات والطاقة، والتي أيضا تخدم القطاع الخاص من خلال تطوير البنى التحتية وتوفر متطلبات الإنتاج الأساسية التي تدعم جميع النشاطات الاقتصادية من جانب آخر.

ونظراً لحرص الصندوق على دعم الاقتصاد الوطني، يسعى الصندوق إلى جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة الإقليمية والعالمية، لما لها من دور أساسي في زيادة التوظيف واستحداث الوسائل الإنتاجية والتكنولوجية المتطورة والتي تزيد من فعالية الشركات المحلية و ترفع مستواها الإنتاجي. ويطمح الصندوق إلى الانتقال بالاقتصاد الفلسطيني إلى مستوىً من الاستقلالية وإلغاء تبعيته للاقتصاد الإسرائيلي ودعمه في مواجهة التحديات المحيطة الناجمة عن التقلبات السياسية تمهيدا لإقامة الدولة الفلسطينية.

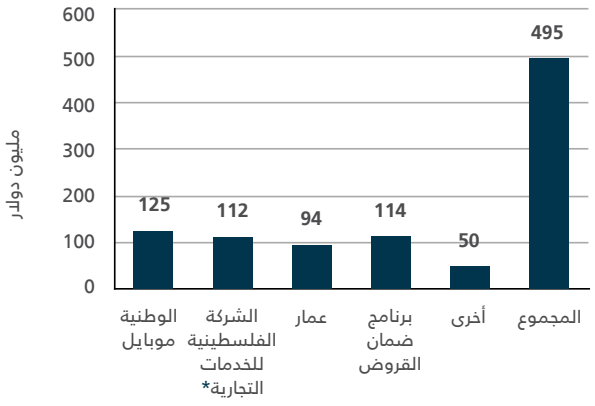
وتساهم مشاريع الصندوق ونشاطاته المختلفة أيضا في تعزيز المناخ الاستثماري في فلسطين، كنشاطه في سوق رأس المال من خلال شركة «خزانة» لتداول الأسهم وما يقوم به من تنشيط البورصة التي من شأنها توفير ضمانات تشجع على الاستثمار سواء للمستثمرين المحليين أو الأجانب. ويقوم الصندوق بتوفير فرص استثمارية أخرى ويساهم في توفير بعض عناصر الانتاج كاستيراد الإسمنت، وتوفير الطاقة من خلال إنشاء محطات توليد الكهرباء وغير ذلك. هذا بالإضافة إلى تشجيع المنافسة بين الشركات المختلفة مما يؤدي إلى تحسين جودة الخدمات وتخفيض الأسعار، مثل شركة الوطنية موبايل التي أتاحت وجود شركة اتصالات إضافية للمواطنين.

# إجمالي مساهمة الصندوق في الاقتصاد الفلسطيني وفي التنمية: المؤشرات الرئيسية

لقد ساهم الصندوق بشكل كبير في الاقتصاد الوطني الفلسطيني من خلال عدة قنوات رئيسية يمكن إجمالها بما يلي:

أولا: المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي للاقتصاد الوطني من خلال مساهمته في خلق قيمة مضافة للناتج المحلي الإجمالي؛ فقد بلغت هذه المساهمة 495 مليون دولار من خلال الإنفاق الاستثماري والتشغيلي والتأثير المضاعف في هذا السياق. وقد ساهمت الوطنية موبايل فيها بـ 125 مليون دولار، وعمار بـ 94 مليون دولار، والشركة الفلسطينية للخدمات التجارية بـ 112 مليون دولار ، وبرنامج ضمان القروض بـ 114 مليون دولار، وذلك في الفترة ما بين 2007-2011، أي بمعدل 123 مليون دولار سنويا.

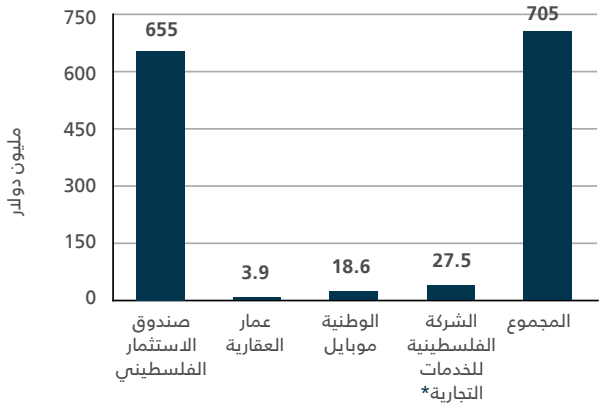
**مساهمة الصندوق في القيمة المضافة للناتج المحلي الاجمالي ما بين 2007-2011**




*مساهمة الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية عن عامي 2010-2011

كما تمثلت مساهمة الصندوق في حجم الضرائب (ضرائب الدخل وضرائب القيمة المضافة) والتي بلغت حوالي 52 مليون دولار خلال العامين الماضيين، والتي شكلت حوالي 5.5% من إجمالي الايرادات الضريبية للسلطة الوطنية خلال العامين الماضيين. وبالتالي فقد بلغ إجمالي ايرادات السلطة من الصندوق وشركاته أكثر من 700 مليون دولار أمريكي، بواقع 653.6 مليون دولار أمريكي كأرباح موزعة من الصندوق لخزينة السلطة ما بين 2003 -2011، بالإضافة إلى 51.7 مليون دولار أمريكي كضرائب دفعها الصندوق.

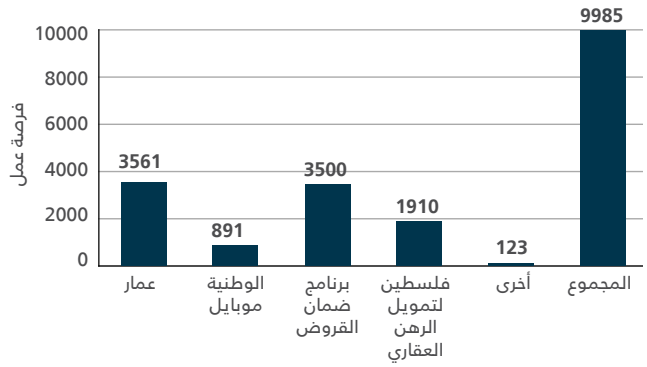
**ضرائب وتوزيعات أرباح ما بين 2003-2011**




*ضرائب الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية عن عامي 2010-2011

ثانيا: المساهمة في خلق فرص عمل، حيث جاءت مساهمة الصندوق وشركاته المتخصصة في الاقتصاد الوطني من خلال توفيره خلال الفترة من 2008-2011 لحوالي 10,000 فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة في القطاع الخاص وفي قطاعات مختلفة كالقطاع العقاري والاتصالات والمنشآت الصغيرة والمتوسطة (ضمان القروض) والرهن العقاري، والتي تشكل حوالي 1.4% من إجمالي الوظائف في فلسطين، وما يعادل 2% من إجمالي العاملين في القطاع الخاص؛ مما يعني أن الصندوق قد ساهم بتخفيض نسبة البطالة بشكل مباشر. بالإضافة إلى تأثير الرواتب والأجور لهذا العدد من العاملين على الدخل القومي من خلال مضاعف الإنفاق والذي قد يصل إلى 4 أضعافه في فلسطين.

**فرص العمل التي أوجدها الصندوق من خلال برامجه الاستثمارية وشركاته المتخصصة ما بين 2003-2011**




ثالثا: المساهمة ولو بشكل محدود في الحفاظ على الاستقرار المالي للسلطة الفلسطينية لا سيما في ضوء الظروف التي مرت بها ولا تزال تمر بها من ازدياد في العجز في الميزانية العامة والاعتماد على المساعدات الخارجية.

فقد تمثلت مساهمة الصندوق في الميزانية من خلال الإيرادات (الأرباح الموزعة من الصندوق للمساهم) التي وفرها لخزينة السلطة اعتباراً من عام 2003 وحتى نهاية عام 2011 والتي بلغت اكثر من 653 مليون دولار، أي بمعدل 72 مليون دولار سنويا، والتي شكلت حوالي 14% من معدل الإيرادات المحلية للفترة ما بين 2003-2011.

وبالتالي فللصندوق تأثير كبير على الاقتصاد الفلسطيني بأبعاده المختلفة سواء من خلال تحفيزه للقطاع الخاص سعيا لتغيير الهيكل الاقتصادي بحيث يأخذ القطاع الخاص دوره في عملية التنمية، أو من خلال خلقه لفرص عمل كثيرة في القطاعات المعنية بحيث تظهر مساهمته في تخفيض معدلات البطالة وما لذلك من تأثير على النواحي الاقتصادية والاجتماعية، أو من خلال تأثيره على القيمة المضافة للناتج المحلي الإجمالي وما يترتب على ذلك من ارتفاع معدلات النمو، أو المساهمة في تحقيق الاستقرار المالي للسلطة في مواجهة العجز المتزايد في الميزانية وفي التقليل من الاعتماد على المساعدات الخارجية وما لذلك من تأثير على الاستقلال الاقتصادي الذي يعتبر امراً أساسياً لقيام دولة مستقلة.

# استثمارات الصندوق

تنوعت استثمارات الصندوق لتشمل العديد من القطاعات الاقتصادية الحيوية، وذلك للمساهمة في الناتج المحلي الإجمالي، وتحفيز القطاع الخاص، بالإضافة إلى توفير فرص العمل وتخفيض نسبة البطالة.

تهدف مشاريع واستثمارات الصندوق إلى المساهمة بشكل فاعل في بناء اقتصاد فلسطيني قوي ومستقل. كما يعمل الصندوق بالتوازي مع هذه المشاريع، على تعزيز المناخ الاستثماري في فلسطين وذلك من خلال تحقيق مجموعة من الإنجازات التي عملت على استقطاب الاستثمارات العربية والأجنبية إلى فلسطين، لتساهم في دفع عجلة الاقتصاد نحو الأمام. بالإضافة إلى ذلك عمل الصندوق على تنفيذ مشاريع جديدة تؤدي إلى تشجيع تنافسية الشركات الفلسطينية وترفع من أدائها.

ويعمل الصندوق على إدارة هيكلية استثمارية منقسمة إلى قسمين:

## 1. شركات قطاعية متخصصة مملوكة بالكامل من قبل الصندوق:

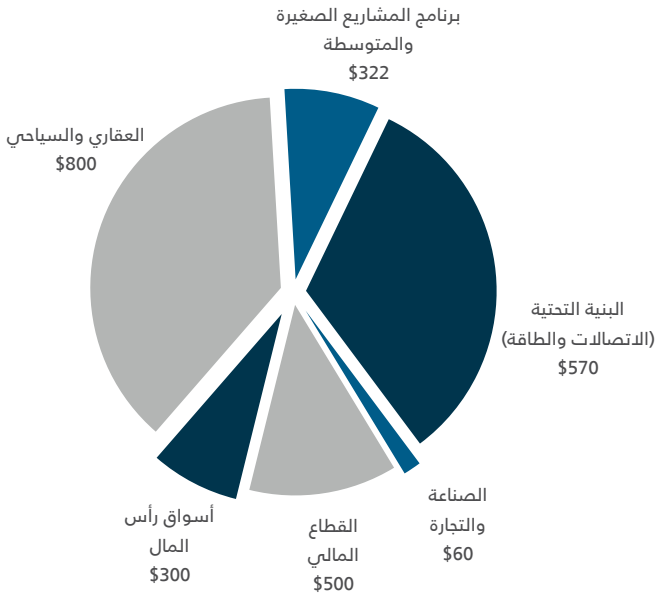
تتخصص هذه الشركات في قطاعات اقتصادية معينة، وتدير مجموعة من المشاريع في هذه القطاعات. وهذه الشركات هي:

- شركة مجموعة عمار للاستثمار العقاري
- شركة خزانة لإدارة محافظ سوق رأس المال
- الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية

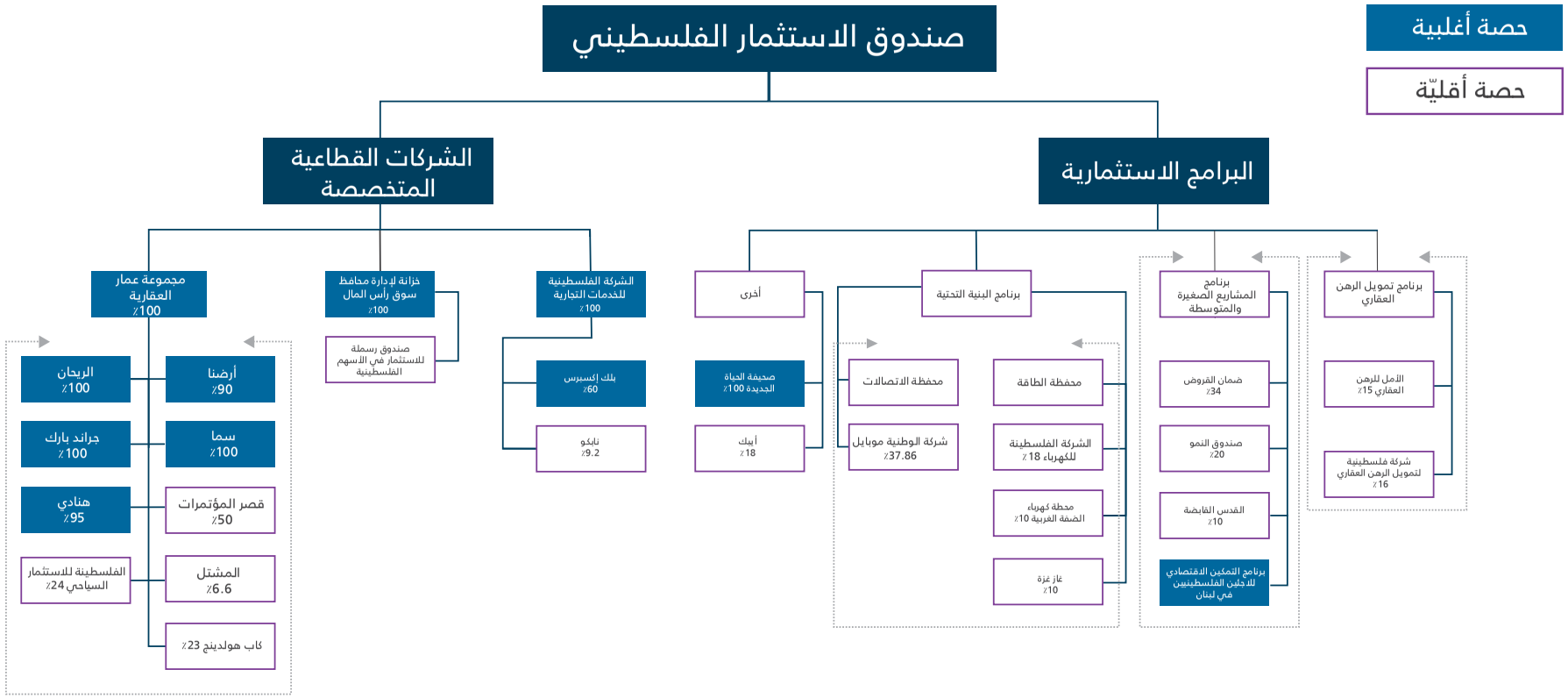
## 2. برامج أو محافظ أو مشاريع استثمارية تدار من قبل الصندوق. وتقسم هذه البرامج حسب القطاعات التالية:

- برنامج المشاريع الصغيرة والمتوسطة
- برنامج البنية التحتية
- برنامج الصناعة والتجارة
- برنامج تمويل الرهن العقاري

**البرنامج الاستثماري الاستراتيجي الذي يقوده الصندوق (بملايين الدولارات)**



# الهيكلية الاستثمارية للصندوق



# التوزيع الجغرافي لاستثمارات الصندوق في فلسطين

تميزت مشاريع وبرامج الصندوق بانتشارها الجغرافي على مختلف أنحاء الوطن، وقد وضع الصندوق بعين الاعتبار أن تعم الفائدة الاقتصادية على مختلف مدن ومحافظات الوطن، لذلك، فإن عدداً من المشاريع التي ينفذها الصندوق حظيت بانتشار واسع في فلسطين، وساهمت بتفعيل مجموعة من القطاعات الاقتصادية في مختلف المناطق، وعملت على توفير آلاف فرص العمل لأبناء شعبنا في مختلف المحافظات.

ومن هذه المشاريع التي اتسمت بانتشارها الجغرافي على مختلف أرجاء الوطن:

- الوطنية موبايل
- صندوق النمو للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة
- مجموعة عمار العقارية
- صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية
- برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة
- برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر
- الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)
- الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (PCSC)

من جهة ثانية، أولى الصندوق اهتماما استثنائياً لبعض المناطق الفلسطينية ذات البعد الاستراتيجي والوطني، فلقد شكلت مدينة القدس محور اهتمام الصندوق عند تنفيذه لبرامجه ومشاريعه، وفي هذا السياق، يعمل الصندوق على تنفيذ برامج خاصة بالمدينة، تهدف إلى النهوض بها وتفعيل مختلف القطاعات الاقتصادية، وتوفير فرص العمل لسكانها بهدف تثبيتهم في المدينة المقدسة، ودعم صمودهم في وجه كافة المحاولات الرامية إلى تهجيرهم.

وللأهمية التي تحظى بها منطقة الأغوار والبحر الميت، أطلق الصندوق برنامجه الوطني لتطوير وتنمية المنطقة اقتصادياً واجتماعياً.

ولإدراك الصندوق بأن قطاع غزة جزء لا يتجزأ من الوطن، يحرص الصندوق على العمل على توسيع مشاريعه وبرامجه الاستثمارية لتشمل القطاع، كما يعمل على الإعداد لتنفيذ مشاريع خاصة بقطاع غزة، وفي قطاعات اقتصادية حيوية تهدف إلى تنمية وتطوير المنطقة، وتساهم في تفعيل مختلف القطاعات الاقتصادية وتوفر فرص العمل لأبناء القطاع عندما تسنح الظروف السياسية بذلك.

# 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)
8. رسملة للإستثمار في الأسهم الفلسطينية

# أولاً: برنامج المشاريع الصغيرة والمتوسطة

أولى صندوق الاستثمار الفلسطيني أهمية كبيرة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين، وذلك كونها العصب الرئيس للاقتصاد الوطني ومحركاً أساسياً للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، فهي تشكل ما نسبته 95 % من المشاريع العاملة في فلسطين، وتُعد المشغل الرئيس للأيدي العاملة بنسبة تزيد عن 80 %، بالتالي فهي تساهم بشكل إيجابي في الناتج المحلي الإجمالي إلى جانب أثرها في خفض حجم البطالة وتوفيرها للبيئة المناسبة لإطلاق الطاقات الإنتاجية.

وفي هذا السياق،ينفذ الصندوق في الوقت الحالي مجموعة من البرامج الحيوية في هذا القطاع، وذلك بالشراكة مع عدد من المؤسسات المحلية والعربية والدولية، بهدف تطوير وتنمية قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وتفعيل تلك المشاريع وفتح أسواق جديدة أمامها لتطوير أعمالها.

من جهة أخرى، يعكف الصندوق على الإعداد لمجموعة من البرامج المستقبلية في قطاعات الزراعة والصناعة، إلى جانب برامج تستهدف مناطق استراتيجية في الوطن كالقدس وقطاع غزة والأغوار.

وفيما يلي برامج ومشاريع الصندوق في هذا القطاع:

1- برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة

2- صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرةوالمتوسطة

3- برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان

4- برنامج تطوير الأغوار والبحر الميت

5- مشاريعمستقبلية

## شركاؤنا في برنامج المشاريع الصغيرة والمتوسطة

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 ضمان القروض، وبرامج أخرى.

هي منظمة مستقلة غير ربحية شريكة مع منظمات خاصة وعامة لممارسة أنشطة مالية متخصصة في فلسطين ودول أخرى، 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، وهم شركاؤنا في صندوق النمو الفلسطيني للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

يعتبر البنك الإسلامي للتنمية مؤسسة مالية دولية، يهدف إلى دعم التنمية الاقتصادية والتقدم الاجتماعي لشعوب الدول الأعضاء والمجتمعات الإسلامية في الدول غير الأعضاء، وهي شريك الصندوق في برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان.

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.

بنك الاستثمار الأوروبي (EIB) هو مؤسسة تمويل تابعة للاتحاد الأوروبي، ويساهم في البنك الدول الـ 27 الأعضاء في الاتحاد، ويتشاركون في رأس المال. ويتمثل دور البنك في توفير التمويل طويل الأجل لدعم المشاريع الاستثمارية، وهو من شركاء الصندوق في تمويل صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار.

سيسكو شركة أمريكية متخصصة بعلم الشبكات وتوفير أجهزة ومعدات متعلقة بالشبكة بالإضافة إلى أن منتجاتها تهتم بشكل كبير في أمنية شبكات الإنترنت، كما تقوم الشركة بإنشاء برامج تدريبية لطلاب شبكات تكنولوجيا المعلومات في جميع أنحاء العالم.

تم تأسيس شركة «بي آند أس» للاستثمار الزراعي في العام 2010 بهدف ممارسة نشاطها الاقتصادي في فلسطين من أجل تعزيز الفرص التصديرية للمنتجات الزراعية الفلسطينية في الأسواق العالمية والإقليمية، وتحديداً أسواق الخليج العربي، وقد تأسست هذه الشركة بمبادرة من مجموعة دلموند، وشركة الصغير التجارية. يقع المقر العام لمجموعة دلومند في مدينة أبو ظبي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي شركة متخصصة في الاستثمار في عدد من القطاعات منها: النفط، والتجارة وتوليد الكهرباء والصناعات الكيميائية وغيرها.

# برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة

استمر برنامج ضمان القروض بتحقيق نتائج إيجابية طوال العام 2011، وذلك من خلال مساهمته الفاعلة في تنشيط مختلف القطاعات الاقتصادية في فلسطين، وتقوم فكرة البرنامج بالأساس على تقديم ضمانات للبنوك لمحفظة إقراض بقيمة 230 مليون دولار أمريكي، لتمكينها من إقراض المشاريع 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 أساسي في تحفيز النشاط الاقتصادي في فلسطين.

## ارتفاع في أعداد المشاريع المستفيدة

لقد تميز العام 2011 بارتفاع في أعداد المشاريع المستفيدة من البرنامج، بحيث وصل عدد المشاريع التي ساهم البرنامج بتقديم تمويل لها منذ بدء العمل فيه إلى 446 مشروعاً، وبتمويل وصل حجمه إلى حوالي 79 مليون دولار أمريكي، في حين توزعت هذه المشاريع على شتى القطاعات الاقتصادية وانتشرت في مختلف أرجاء الوطن.

## تاثيرات إيجابية على الناتج المحلي الاجمالي

من المتوقع أن يكون لهذه القروض الممنوحة ضمن البرنامج تأثير على القيمة المضافة للناتج المحلي الإجمالي، وذلك من خلال مضاعف الاستثمار على المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والذي يصل إلى 1.5 في معظم الأحيان. وبالتالي ساهمت في زيادة الناتج المحلي الإجمالي بحوالي 114 مليون دولار خلال السنوات الثلاث الأخيرة، أو بمعدل 38 مليون دولار سنويا.

## قطاعات اقتصادية متعددة وانتشار جغرافي واسع

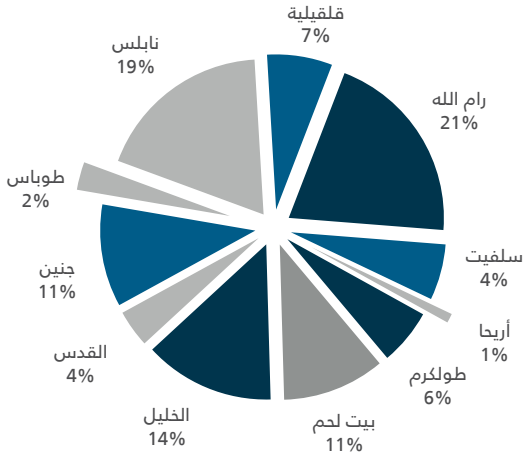
وحرصاً من صندوق الاستثمار الفلسطيني على تفعيل مختلف القطاعات الاقتصادية، فقد تنوعت القطاعات الاقتصادية المستفيدة من البرنامج، ولم يتم التركيز على قطاع دون غيره، وكان النصيب الأكبر للمشاريع المستفيدة في قطاع التجارة بواقع 28% من مجمل المشاريع، تلاها قطاعا الصناعة والخدمات بواقع 21%لكل منها، إلى جانب ذلك، استفاد من البرنامج مجموعة من المشاريع في قطاعات السياحة والزراعة والإنشاءات والمواصلات وغيرها.

وفي نفس السياق، انتشرت المشاريع المستفيدة على مختلف مدن ومحافظات الوطن، فقد حقق البرنامج انتشاراً جغرافياً واسعاً في فلسطين.

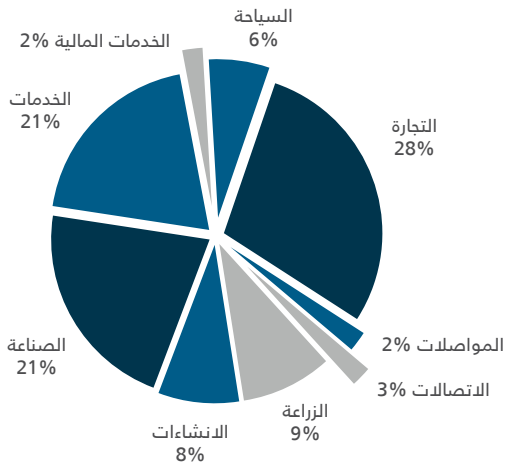
## خلق فرص عمل جديدة ... وتحفيز للنشاط الاقتصادي

وصلت أعداد فرص العمل التي وفرها البرنامج حتى نهاية العام 2011 إلى أكثر من 3,500 فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة، ومن المتوقع أن يسهم البرنامج خلال السنوات المقبلة في إيجاد ما مجموعه 15,000 فرصة عمل في مختلف أنحاء الوطن، وذلك من خلال خلق مشاريع إنتاجية وخدماتية جديدة ومدرة للدخل سيدعمها البرنامج، ومن خلال تحفيز نشاطات القطاعات الاقتصادية المختلفة.

**توزيع التمويل المقدم على محافظات الوطن حتى نهاية عام 2011**




**القطاعات الاقتصادية المستفيدة من البرنامج حتى نهاية عام 2011**



# صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة

انسجاماً مع أهداف الصندوق الرامية إلى تفعيل قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين، أطلق الصندوق وبالشراكة مع شركة «أبراج كابيتال» في دولة الإمارات العربية المتحدة، صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، بحجم استثماري سيصل إلى 50 مليون دولار أمريكي، بينما تم استقطاب شركاء آخرين كبنك الاستثمار الأوروبي (EIB)، وشركة CISCO، ومؤسسة التمويل الدولية (IFC)، وبنك فلسطين، بحيث يهدف هذا الصندوق إلى إتاحة الفرصة أمام المشاريع الصغيرة والمتوسطة للحصول على زيادة في رأس المال لنمو وتوسيع هذه الشركات.

## قطاعات اقتصادية عدة تستفيد من البرنامج

يركز صندوق النمو استثماراته في مشاريع موزعة على عدة قطاعات اقتصادية كتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، التعليم، الرعاية الصحية، الصناعة، السياحة، التجارة، والزراعة. وسيساهم هذا البرنامج 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.

## صندوق النمو عام 2011

خلال العام 2011، استثمر صندوق النمو في مجموعة من المشاريع في قطاعات الزراعة والتعليم، من خلال شركتي ثمار وعنود إلى جانب أنه عمل على توفير العشرات من فرص العمل في هذه المجالات، ويخطط صندوق النمو للاستثمار في قطاعات أخرى خلال العام 2012 وهي الصناعة والسياحة والخدمات.

## استثمارات في شركتي ثمار وعنود

ضمن اهتمام صندوق النمو بقطاعات الزراعة والتعليم، فقد دخل باستثمارات في شركة ثمار الطبيعية لإنتاج النباتات العشبية ذات الجودة العالية في فلسطين، وتسويقها في السوق الفلسطينية وتصديرها للولايات المتحدة الأمريكية والبلدان الأوروبية. من جهة ثانية، دخل صندوق النمو باستثمار في شركة عنود للألعاب التعليمية، والتي تقوم بإنتاج وتسويق الألعاب التعليمية وأدواتها ووسائلها المتنوعة وتسويقها في السوق الفلسطينية لمختلف الأعمار.

# برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان

ضمن التزام صندوق الاستثمار الفلسطيني بدعم اللاجئين الفلسطينيين في الشتات وبخاصة في مخيمات لبنان، أطلق الصندوق وبالتعاون مع مؤسسة الرئيس محمود عباس وصندوق الأقصى / إدارة البنك الإسلامي للتنمية، برنامج التمكين الاقتصادي بحجم 2 مليون دولار أمريكي، على أن يتم رفع الحجم الاستثماري للبرنامج ليصل إلى 5 مليون دولار أمريكي، حيث سيتم تقديم قروض مالية لحوالي 2,000 مشروع بقيمة تتراوح من 500 – 5,000 دولار أمريكي ضمن المرحلة الأولى من البرنامج. وبهدف استمرارية البرنامج، فإنه سيتم إعادة إقراض الأموال التي يتم تسديدها من أجل زيادة عدد المشاريع المستفيدة من البرنامج، وضمان خلق مشاريع اقتصادية مستدامة وتوفير المزيد من فرص العمل.

## آلية التنفيذ

سيتم تنفيذ البرنامج من خلال مجموعة من مؤسسات الإقراض المتخصصة والعاملة في لبنان، حيث تم توقيع الاتفاقيات التشغيلية للبرنامج مع عدد من المؤسسات وهي: مؤسسة النجدة الاجتماعية، والاتحاد النسائي العربي الفلسطيني، والاتحاد العام للمرأة الفلسطينية في لبنان، والجمعية اللبنانية للتنمية «المجموعة».

وستقوم هذه المؤسسات جميعها بمتابعة تنفيذ البرنامج، حيث تنشط هذه المؤسسات في لبنان كجمعيات يهدف بعضها إلى تطوير ودعم مجتمع اللاجئين الفلسطينيين هناك في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وتعزيز قدرات شرائح متنوعة من المجتمع الفلسطيني وتحسين أوضاعه، في حين يتخصص البعض الآخر منها في تقديم التمويل اللازم للمشاريع الصغيرة في لبنان، لتنمية هذه المشاريع وتحسين المستوى المعيشي للفئات الأقل حظاً في المجتمع.

## قطاعات اقتصادية متعددة تستفيد من البرنامج

تغطي المشاريع التي يتم تمويلها عدداً من القطاعات الاقتصادية التي تساهم في إحداث تنمية مستدامة في مخيمات اللاجئين الفلسطينيين في لبنان، وسيتم التركيز على القطاعات الإنتاجية كالصناعة، والزراعة، والتجارة، والخدمات، والتكنولوجيا، والصحة والتعليم، وأية قطاعات منتجة أخرى.

# البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت

أطلق الصندوق البرنامج الوطني لتطوير الأغوار والبحر الميت بهدف تنمية اقتصاد منطقة الأغوار، وتنفيذ مشاريع حيوية تعود بالفائدة على المنطقة وسكانها، وتعمل على استثمار الموارد الطبيعية التي حفلت بها المنطقة في إنعاش الاقتصاد وتوفير سبل العيش الكريم للمواطن الفلسطيني.

**مصنع إنتاج البوليسترين ومخازن تبريد**

بهدف الحفاظ على المنتجات الزراعية المتعددة لمنطقة الأغوار لأطول فترة ممكنة، يعمل الصندوق بالشراكة مع شركة «بي آند أس » للاستثمار الزراعي على إنشاء مصنع لإنتاج مادة البولسترين، وهي مادة عازلة متعددة الاستخدامات، يدخل استخدامها الرئيسي في حفظ المنتجات الزراعية، كبديل عن الحاويات البلاستيكية، الأمر الذي يزيد في عمر المنتجات الزراعية لمنطقة الأغوار، ويصب في مصلحة المزارع والمستهلك الفلسطيني، بالإضافة إلى أن المصنع سيوفر العشرات من فرص العمل لسكان المنطقة.

وبالشراكة مع ذات الشركة، يتم العمل حالياً على إنشاء مخازن للتبريد من أجل حفظ المنتجات الزراعية لمنطقة الأغوار، حيث يرتفع حجم المنتوج في بعض الأوقات خلال الموسم، الأمر الذي يستلزم توفير مخازن مؤهلة لاستيعابها، ومن هنا، ستكون هذه المخازن قادرة على استيعاب حوالي 5,000 طن من المنتجات الزراعية متعددة الأصناف والأنواع على مدار العام، ويبلغ الحجم الاستثماري للمصنع والمخازن حوالي 4 مليون دولار أمريكي.

# مشاريع مستقبلية

حرصا من صندوق الاستثمار الفلسطيني على تطوير قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، يعمل الصندوق على الإعداد لإطلاق محافظ استثمارية قطاعية تستهدف المشاريع الصغيرة والمتوسطة في قطاعي الزراعة والصناعة، إلى جانب محافظ استثمارية جغرافية تستهدف المشاريع الصغيرة والمتوسطة في مناطق استراتيجية في الوطن، كالقدس وقطاع غزة والأغوار.

ستهدف هذه المحافظ الاستثمارية إلى تطوير القطاعات الاقتصادية الحيوية كالزراعة والصناعة، إلى جانب التركيز على تنمية اقتصاد المناطق الاستراتيجية في الوطن، وتوفير فرص العمل في هذه المناطق والعمل على تنشيط اقتصادها واستقطاب الاستثمارات المحلية والعربية والدولية إليها.

## ■ محافظ قطاعية

يعمل الصندوق في الوقت الحالي على الإعداد لإطلاق محافظ استثمارية تستهدف قطاعي الزراعة والصناعة، وإدراكاً من الصندوق بمدى أهمية القطاع الزراعي في فلسطين، وضرورة توفير الفرص الاستثمارية في هذا القطاع، فإن الصندوق يعد خطة لتنفيذ برنامج استثماري في القطاع الزراعي بحجم 20 مليون دولار أمريكي، وسيركز البرنامج على تنفيذ مشاريع زراعية، وبخاصة في عدد من المحاصيل مثل الخضراوات والنباتات الطبية، إلى جانب التمور والفاكهة والثروة الحيوانية، بحيث سيتم العمل على تطوير هذه المشاريع، وتوسيعها بحيث تفتح أمامها أسواق جديدة، وتساهم في توفير مزيد من فرص العمل.

## ■ محافظ جغرافية

حظيت بعض المناطق الجغرافية باهتمام الصندوق، وذلك للمكانة الاستراتيجية التي تمتلكها، ومن هذا المنطلق، يعمل الصندوق على الإعداد لإطلاق محافظ استثمارية في عدد من المناطق الفلسطينية كمدينة القدس ومنطقة الأغوار وقطاع غزة.

فعلى صعيد مدينة القدس، فقد حرص الصندوق على دعم هذه المشاريع من خلال مجموعة من البرامج التي تساهم في تقديم قروض مباشرة ودعم تقني للمشاريع الصغيرة والمتوسطة من جهة، إلى جانب الاستثمار المباشر فيها من جهة أخرى، الأمر الذي يرفع من قدرتها الإنتاجية، ويعمل على توفير فرص عمل جديدة، ويساهم في فتح أسواق جديدة أمامها.

وعلى صعيد قطاع غزة، حرص الصندوق على توسيع برامجه لتشمل قطاع غزة، إلى جانب العمل على إعداد مجموعة من البرامج التي تساهم في تنشيط اقتصاد قطاع غزة، والمساهمة في إحداث تنمية اقتصادية مستدامة في القطاع، وذلك بالشراكة ما بين صندوق الاستثمار ومستثمرين محليين كبار ومستثمرين إقليميين ودوليين.

أما في منطقة الأغوار والبحر الميت، فقد أدرك صندوق الاستثمار الفلسطيني الأهمية البالغة لهذه المنطقة، وحرص على الاستفادة من ميزاتها الطبيعية والسياحية، واستثمار الموارد الطبيعية التي حفلت بها المنطقة في إنعاش الاقتصاد وتوفير سبل العيش الكريم للمواطن الفلسطيني، وذلك من خلال الاعداد لمجموعة من البرامج والمشاريع التي ستعود بالفائدة على الوطن والمواطن.

# ثانياً: محفظة الصناعة والتجارة

استحوذ قطاع الصناعة على اهتمام الصندوق، فهو يلعب دوراً رئيسياً في عملية التنمية الاقتصادية المستدامة وتوفير فرص العمل، حيث ان القيمة المضافة لقطاع الصناعة في فلسطين تبلغ 706.6 مليون دولار أمريكي، كما أن قطاع الصناعة يأتي في مرتبة متقدمة في مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي. ونظراً لأهمية هذا القطاع، فإن الصندوق يعمل على تطويره من خلال مجموعة من المشاريع والاستثمارات والبرامج التي أطلقها أو من خلال بعض الشركات القائمة التي تعمل ضمن هذا القطاع.

وفيما يلي الشركات التابعة أو التي يستثمر فيها الصندوق في هذا القطاع سواء بشكل مباشر أو من خلال السوق المالي:

1- الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار "أيبك"

2- شركة فلسطين للصناعات الغذائية

3- شركة بيرزيت للأدوية

4- شركة فلسطين للاستثمار الصناعي

5- المنطقة الحرفية في نابلس

6- الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية "PCSC"

## شركاؤنا

أنشئت الشركة العربية للاستثمار (أيبك) من قبل مجموعة من رجال الأعمال العرب والفلسطينيين، وتهدف الشركة إلى تنفيذ مشاريع فلسطينية تهدف إلى رفد الاقتصاد الوطني، وذلك من خلال مجموعة من الشركات المتخصصة في عدد من القطاعات الاقتصادية الرائدة.

كان لبلدية نابلس دور ريادي ونضالي هام نظرا لمكانتها العلمية والتاريخية والحضارية ويعود الفضل في ذلك إلى القائمين عليها في تحمل المسؤوليات الجسام التي تقع على عاتقهم وتفانيهم في عملهم للسهر على راحة المواطنين، والبلدية شريك للصندوق في تطوير مشروع المنطقة الحرفية في مدينة نابلس.

شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (PIIC) هي شركة قابضة تأسست في عام 1995 في العاصمة الاقتصادية لفلسطين مدينة نابلس لتكون الذراع الاستثماري لباديكو القابضة في القطاعين الصناعي والزراعي. تستثمر الشركة في المشروعات الصناعية والصناعات الخفيفة والمتوسطة والثقيلة، وتنمية وتشجيع وتطوير الصناعات المحلية فنياً وإدارياً.

شركة بيرزيت للأدوية (BPC) هي شركة فلسطينية رائدة في مجال تصنيع الأدوية، تستهدف صناعات الشركة جميع أنواع العملاء في السوق المحلية الفلسطينية بما في ذلك وزارة الصحة، ومؤسسات الرعاية الصحية المحلية، والمنظمات الدولية، وتمتلك الشركة حضورا راسخا في أسواق التصدير المختلفة - الجزائر بشكل رئيسي وأوروبا الشرقية.

# الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار "أيبك"

بدأت الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (القابضة) المحدودة (أيبك) استثماراتها في السوق الفلسطينية عام 1995، وذلك برأس مال قدره 48 مليون دولار أمريكي، وقد تم إنشاؤها بمبادرة من رجال أعمال عرب وفلسطينيين مغتربين، وقد استثمرت (أيبك) في قطاعات اقتصادية متنوعة لتشمل: التوزيع والتجارة والخدمات العامة، والتصنيع الغذائي والصناعي، لتصل نشاطات الشركة في العام 2011 إلى ثماني دول إفريقية.

وطرحت «أيبك» في نهاية العام 2011 سندات قرض تجارية للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والاقتصادية الفلسطينية والإقليمية بقيمة اسمية وإجمالية بلغت 15 مليون دولار أمريكي. وتجاوز الاكتتاب في سندات قرض (أيبك) الحجم المطلوب بنسبة 36,7% ليغلق الاكتتاب على ما مجموعه 20,5 مليون دولار أمريكي. وعليه قررت الشركة أن ترفع سقف حجم الإصدار إلى 20 مليون دولار أمريكي.

وتعمل الشركة بكادر وظيفي يتجاوز 1000 عامل في شركات المجموعة التابعة لـ(أيبك) الثمانية وهي:

- شركة سنيورة للصناعات الغذائية
- شركة يونيبال للتجارة العامة
- شركة فلسطين للسيارات المساهمة الخاصة المحدودة- هيونداي
- شركة التوريدات والخدمات الطبية (MSS)
- الشركة العربية الفلسطينية لمراكز التسوق- بلازا
- الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو)
- شركة يونيبال وسط وغرب أفريقيا
- شركة سكاي للداعية والإعلان والعلاقات العامة وإدارة الحدث

## شركة سنيورة للصناعات الغذائية

تعتبر سنيورة القدس علامة تجارية معروفة في المنطقة منذ إنشائها في عام 1920. وقد اغتنمت الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (APIC) الفرصة لاستقطاب شركة سنيورة في الأردن وفلسطين في عام 1996 تحت اسم شركة سنيورة للصناعات الغذائية.

ومن أهم انجازات الشركة عام 2011 هو شراء العلامة التجارية المشهورة في الأردن (يونيوم) والأصول الثابتة لشركة الأغذية المتميزة. وتم البدء بتصدير منتجات الشركة إلى أسواق المملكة العربية السعودية بعد حصول الشركة على اعتماد هيئة الغذاء والدواء السعودية.

## الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات "نابكو"

تعتبر شركة نابكو الأولى والوحيدة في فلسطين المتخصصة في صناعة الألمنيوم والبروفيلات في فلسطين، بكوادر وموارد فلسطينية وطنية بامتياز، وتمتلك نابكو طاقة إنتاجية تصل إلى 6000 طن متري لخطوط الإنتاج المختلفة. وقد أطلقت الشركة في عام 2011 منتجها الجديد (نابكو +)، المنتج المطور للألمنيوم، الذي ستستخدم فيه العوامل الهندسية في تخطيط كافة المشاريع المهمة التي تشرف عليها نابكو.

نابكو شركة فلسطينية 100% من حيث الملكية والإدارة، ويعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني أحد أبرز المساهمين في الشركة، وقد حازت نابكو على شهادات الجودة المعتمدة عالميا شهادة (ISO 9002)، وعلى (OHSAS 18001)، وشهادات الجودة الفلسطينية (PS).

وتمتلك نابكو خمسة خطوط إنتاج رئيسية تحتوي على أضخم وأحدث المعدات وهي؛ خط البثق، وخط الطلاء (الأكسدة)، وخط دهان البودرة، والخط الخشابي، وخط الصهر.

# شركة فلسطين للصناعات الغذائية

يعتبر الصندوق المساهم الرئيس في مصنع عصير غزة، والذي تديره شركة فلسطين للصناعات الغذائية، وهو من أهم قصص النجاح لمنشآتنا الاقتصادية ومنتجاتنا الوطنية في غزة، وذلك على الرغم من كل الصعوبات التي تواجهها القطاعات الاقتصادية المختلفة في غزة نتيجة الحصار الإسرائيلي والممارسات الممنهجة الهادفة إلى تضييق الخناق على أبناء شعبنا هناك.

وقد استطاع المصنع منذ تأسيسه عام 1993 أن يعمل على المساهمة في تنشيط الحركة التجارية الفلسطينية لقطاع تصنيع العصائر في غزة من خلال توفير منتجات محلية الصنع من العصائر الطبيعية، وبأسعار مخفضة، ليتم الاستغناء عن استيراد مثيلاتها من المنتجات الأجنبية.

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

## توفير فرص عمل لأهلنا في قطاع غزة

ويشغل المصنع 55 موظفاً وعاملاً موزعين على خطوط الإنتاج والتطوير والإدارة، وقد قامت الحكومة المقالة في غزة بالاستيلاء على ممتلكات الصندوق بداية العام 2011، والتي منها مصنع العصير، لكن على الرغم من ذلك، يتطلع الصندوق لاستعادة إدارة المصنع في أقرب وقت ممكن، وذلك حتى يتمكن من الاستمرار في خدمة أبناء شعبنا هناك. وكان المصنع قد حقق خلال العام 2010 أرباحاً وصلت إلى 580 ألف دولار أمريكي بعد أن استطاع مضاعفة حجم مبيعاته من خلال قاعدة عريضة من المنتجات لترتفع من 914 ألف دولار إلى 1.8 مليون دولار.

وكانت الشركة تخطط لاستبدال خطوط الإنتاج التي تضررت نتيجة 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 بحيث سيؤدي هذا الأمر إلى زيادة الطاقة الإنتاجية وكذلك زيادة الأصناف التي تنتجها الشركة وسيتم التركيز على إنتاج العصائر في العبوات الكرتونية والتوسع أيضاً في إنتاج المربيات في العبوات الزجاجية بدلاً من البلاستيكية.

# شركة بيرزيت للأدوية

يبلغ رأس مال الشركة 13 مليون دولار أمريكي، وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في السوق المالي، ويستثمر صندوق الاستثمار الفلسطيني في أسهم الشركة بنسبة 5.5 % وبقيمة 3.3 مليون دولار أمريكي.

تعمل شركة بيرزيت للأدوية في مجال التصنيع الدوائي بشكل رئيسي، وتستهدف الشركة كافة شرائح المجتمع الفلسطيني، بالإضافة الى وزارة الصحة الفلسطينية والمنظمات غير الحكومية والبرامج الصحية المحلية والأجنبية، علماً بأن سوق الشركة لا يقتصر على السوق الفلسطيني، اذ عمدت الشركة إلى إيجاد نقاط تواجد في السوق التصديري وخصوصاً في شمال إفريقيا وأوروبا الشرقية. وتتنوع خطوط إنتاج الشركة في مجال التصنيع الدوائي، حيث تنتج الشركة السوائل والمعلقات، والإبر والحقن المعقمة، والمستحضرات الدوائية الصلبة وقطرات العيون والمراهم.

يعمل في الشركة 265 موظفاً، وتستثمر الشركة في تنمية قدراتهم من خلال برامج عدة وخصوصاً المفاهيم المتعلقة بأنظمة الجودة المعتمدة لدى الشركة ونظام الجودة الرئيسي وهو نظام التصنيع الدوائي الجيد. كما ويتلقى الموظفون دورات تدريبية بشكل دوري تركز على تنمية قدراتهم وتطوير إنتاجيتهم وكفاءتهم.

# شركة فلسطين للاستثمار الصناعي

يعتبر الصندوق مساهماً رئيسياً في شركة فلسطين للاستثمار الصناعي، ويبلغ رأس مال الشركة أكثر من 18 دولار أمريكي، وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في السوق المالي، ويستثمر صندوق الاستثمار الفلسطيني فيها بنسبة تبلغ حوالي 18.8 %في أسهم الشركة، وبقيمة سوقية تصل إلى حوالي 7.7 ملايين دولار أمريكي.

يتبع لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي مجموعة من الشركات المهمة الاخرى من بينها:

## شركة دواجن فلسطين

تستحوذ شركة فلسطين للاستثمار الصناعي على 80% من رأسمالها وتعتبر هذه الشركة من أكبر استثمارات القطاع الخاص في مجال التصنيع الغذائي، وتوظف الشركة حوالي 222 موظفاً، وقد استطاعت الشركة الحد من منافسة المنتجات الإسرائيلية في مجال بيض التفريخ والصوص اللاحم وذلك من خلال تطوير منتجاتها بهذا المجال كماً ونوعاً.

وقد أنشأت الشركة مصنعاً لإنتاج الأعلاف الحيوانية برأس مال يقارب 5.5 مليون دينار أردني وبطاقة إنتاجية تصل إلى 60 ألف طن سنويا، كما قامت الشركة بإنشاء مسلخ للدواجن لغرض إنتاج وتسويق الدجاج المبرد والمجمد بكافة أنواعه، بطاقة إنتاجية تصل إلى 50 ألف طير يومياً وبرأس مال يقارب 6.5 مليون دينار أردني.

## شركة الزيوت النباتية

هي أول شركة مساهمة عامة في فلسطين تأسست عام 1953 بإشراف كبرى الشركات الأجنبية لإنتاج أنواع متعددة من السمن النباتي وتكرير وتعبئة الزيوت النباتية السائلة ، تمتاز منتجات الشركة بنكهة وطعم فريدين وجودة عالية جعلتها تحافظ على مكانتها في الاسواق محلياً وعربياً على مدى سنوات طوال.

## شركة مطاحن القمح الذهبي

تأسست الشركة في سنة 1995 برأسمال وقدره 15 مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم، حيث يتركز نشاط الشركة في إنتاج الطحين والسميد والنخالة، وتبلغ الطاقة الإنتاجية 450 طن يومياً، وقد حققت الشركة زيادة ملموسة في الطاقة الإنتاجية المستغلة بنسبة 30% تقريباً، وتساهم شركة فلسطين للاستثمار الصناعي بنسبة 19.33% من رأسمال شركة مطاحن القمح الذهبي.

## شركة فلسطين لصناعات اللدائن

وهي من أكبر الاستثمارات في قطاع الصناعات البلاستيكية، واستطاعت خلال السنوات الماضية تصدير جزء من إنتاجها إلى الدول العربية المجاورة، وتستحوذ الشركة على 71% تقريباً من رأسمال شركة فلسطين لصناعات اللدائن، ويتمثل نشاط الشركة في تصنيع وبيع الأنابيب البلاستيكية وعبوات العصائر بمختلف أنواعها، وتوظف الشركة حوالي 22 موظفاً.

## الشركة الوطنية لصناعة الكرتون

تأسست سنة 1993 برأسمال وقدره 5 مليون سهم، بقيمة إسمية دينار واحد للسهم، وهي الشركة الوحيدة في فلسطين المتخصصة في صناعة الكرتون، بحيث يتركز نشاط الشركة باستيراد رولات الكرتون ومعالجتها وتحويلها إلى علب جاهزة، وتساهم شركة فلسطين للاستثمار الصناعي بنسبة 18.5% من رأسمال الشركة الوطنية لصناعة الكرتون.

# المنطقة الحرفية في نابلس

إيماناً من صندوق الاستثمار الفلسطيني بأهمية القطاع الصناعي في فلسطين، ودوره في توفير المزيد من فرص العمل، والدور المحوري الذي يلعبه هذا القطاع في عملية التنمية الاقتصادية المستدامة، يعمل الصندوق في الوقت الراهن ومن خلال شركة عمار العقارية الذراع الاستثماري للصندوق في القطاع العقاري وبالشراكة مع بلدية نابلس على تنفيذ مشروع تطوير المنطقة الحرفية، بحيث سيتم إنشاء منطقة حرفية صناعية تجارية في المدينة تضم مختلف الحرف والصناعات التي يتم مزاولتها في مدينة نابلس.

سيركز المشروع على مجموعة من الصناعات والحرف والورش المتخصصة بالمنتجات الوطنية، بهدف تصنيع وتوفير منتجات محلية منافسة، الأمر الذي يندرج في سياق أهداف صندوق الاستثمار الفلسطيني الرامية إلى تنفيذ مشاريع اقتصادية في فلسطين، والدفع باتجاه الارتقاء بقطاع الصناعة وتوفير المزيد من فرص العمل.

تبلغ التكلفة الاجمالية للمشروع حوالي 25 مليون دولار أمريكي، وستستوعب المرحلة الأولى من المشروع حوالي 150 محلاً تجارياً متعدد الاستخدامات، وذلك من أصل 850 محلاً ستشملها المنطقة الحرفية عند اكتمال مختلف مراحلها.

### صناعات وطنية متعددة تستفيد من المشروع

وسيدعم المشروع مجموعة من الصناعات الفلسطينية، ويدفع باتجاه تطويرها وتوسيع نشاطاتها، ومن هذه الصناعات: صناعة الأثاث، وتجارة الأخشاب، والاسمنت، وأعمال التحف، والدهان، وتصنيع الماكنات، ومشاغل النحاس والأدوات الكهربائية، وورش إصلاح المركبات، والمطابع، والمستودعات، وصناعة العطور ومواد التنظيف، ومصانع المربيات والتعليب والزيوت ومستودعاتها، ومصانع البلاط وغيرها.

# الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية "PCSC"

تعتبر الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (PCSC) رائدة في مجال توفير متطلبات قطاعي الخدمات والإنشاءات من مادة الاسمنت، وقد قامت الشركة خلال العام 2011 بتقديم خيارات متعددة من مادة الاسمنت للمستهلكين، لتساهم في تفعيل مجموعة من القطاعات الاقتصادية التي تعتمد على الإنشاءات وتجارة الإسمنت، ويبلغ رأس مال الشركة حوالي 25 مليون دولار أمريكي، إلى جانب أن الشركة توظف حوالي 90 موظفاً وعاملاً، وقد بلغ إجمالي توزيع الشركة للاسمنت حوالي 1.4 مليون طن في عام 2011.

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

# مشاريع مستقبلية

نظراً لأهمية قطاع الصناعة في المساهمة في عملية التنمية الاقتصادية، يعكف الصندوق في الوقت الحالي على الإعداد لمشاريع واستثمارات في قطاع الصناعة في فلسطين، وذلك في عدة مناطق من الوطن، من أبرزها منطقة الأغوار والبحر الميت.

علماً بأن مشاريع الصندوق وبرامجه الحالية التي ينفذها تساهم بشكل كبير في تطوير القطاع الصناعي في فلسطين، فعلى سبيل المثال، يساهم برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في دفع عجلة قطاع الصناعة نحو الأمام، حيث يشكل القطاع الصناعي أحد أهم أبزر القطاعات التي يستهدفها البرنامج، حيث وصلت فرص العمل التي وفرها برنامج ضمان القروض في المشاريع الصناعية إلى حوالي 1,000 فرصة عمل، كما كان القطاع الصناعي من أكبر المستفيدين من البرنامج بنسبة 20% خلال العام 2011.

هذا، وسيركز صندوق النمو الفلسطيني خلال العام 2012 على الاستثمار في عدد من المشاريع الصغيرة والمتوسطة بحيث سيتاح المجال أمام الشركات العاملة في مجال الصناعة للاستفادة من صندوق النمو للحصول على الزيادة الضرورية في رأس المال للنمو والتوسع.

# ثالثاً: محفظة الاستثمار العقاري والسياحي

يعد القطاع العقاري والسياحي في فلسطين من أهم القطاعات الاقتصادية نظراً لكونه من أكثر القطاعات نمواً واستقراراً، كما أنه مساهم رئيس في إحداث حراك اقتصادي فاعل على مستوى خلق فرص عمل، وتنشيط مجموعة من القطاعات الاقتصادية المكملة له. وقد شهد قطاع الإسكان نمواً متزايداً خلال العام 2011، حيث سجل عدد الوحدات السكنية الجديدة ارتفاعاً بنحو 60% خلال النصف الأول من عام 2011 مقارنةً بذات الفترة من العام 2010، وزيادةً في عدد الرخص الصادرة خلال النصف الأول من عام 2011 بنسبة 24.4% مقارنةً بعدد الرخص الصادرة في النصف الأول من العام 2010.

أما القطاع السياحي، فقد زاد عدد المؤسسات العاملة في هذا القطاع عن 4,700 مؤسسة خلال العام 2011، في حين وصل عدد ليالي المبيت في الفنادق العاملة في فلسطين إلى حوالي 1.3 مليون ليلة، في حين تجاوز عدد العاملين في هذا القطاع 15 ألف عامل.

وفيما يلي استثمارات الصندوق في هذا القطاع:

- مجموعة عمار العقارية، وتعمل على الإشراف على:
  - أ- ضاحية الريحان السكنية في رام الله
  - ب- ضاحية الجنان السكنية في جنين
  - ج- المشاريع العقارية السياحية
  - د- المشاريع العقارية التجارية - الإرسال سنتر.
- برنامج الأمل للرهن العقاري: وهو برنامج موازٍ للمشاريع العقارية يشرف عليه الصندوق لتمكين المواطنين من شراء المسكن الملائم لهم.

## 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. 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 ضاحية الريحان للشركة، لبناء وتنفيذ (70) وحدة سكنية، 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 وفندق المشتل بالإضافة إلى عدد من المشاريع الأخرى.

# مجموعة عمار العقارية

أنشأ الصندوق مجموعة «عمار» العقارية برأسمال مسجل أولي يبلغ 140 دولار أمريكي، وهي الذراع الاستثماري للصندوق في القطاع العقاري، وتدير «عمار» المحفظة الاستثمارية للصندوق في هذا القطاع، والذي يضم مجموعة من المشاريع الإسكانية والسياحية والعقارية التجارية.

وفي سياق تنفيذ هذه المشاريع، تدير المجموعة عدداً من الشركات المتخصصة في عدة مجالات كالعقارات والسياحة والإسكان، كشركة الريحان للاستثمار العقاري التي تنفذ مشروع ضاحية الريحان السكنية في محافظة رام الله والبيرة، ومشروع ضاحية الجنان السكنية في محافظة جنين، كما تدير المجموعة شركة «أرضنا» للتطوير العقاري والتي تقوم بتنفيذ مشروع الإرسال سنتر، كما تساهم المجموعة في عدد من الفنادق في فلسطين، وتقوم بتطوير المنطقة الحرفية في نابلس بالشراكة مع بلدية نابلس.

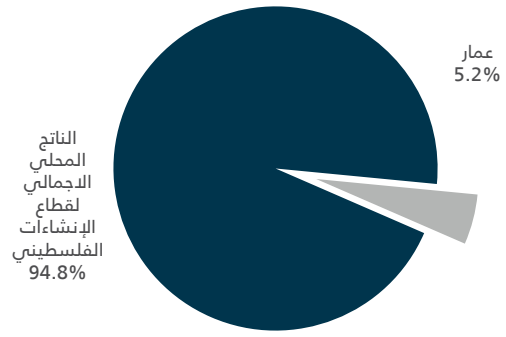
## محفظة متنوعة من المشاريع على مستوى الوطن

تدير «عمار» عدداً من المشاريع العقارية السياحية المنتشرة في مختلف أرجاء الوطن، لتهدف من خلالها إلى إحداث نهضة تنموية على صعيد القطاع العقاري والسياحي في فلسطين. كما أن عمار تعتبر مساهماً رئيساً في كل من فندق المشتل في مدينة غزة، وفندق قصر جاسر – انتركونتيننتال بيت لحم، وقصر المؤتمرات في مدينة بيت لحم، وتمتلك عمار برج سما في مدينة رام الله إلى جانب فندق جراند بارك والذي يعتبر من أهم الفنادق العاملة في مدينة رام الله.

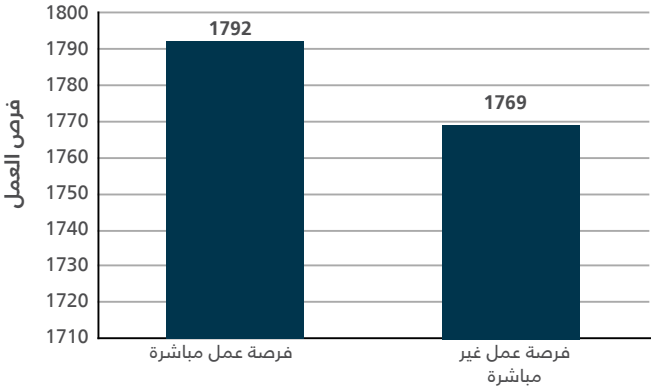
## عمار العقارية ... خطط مستقبلية للتنمية والتطوير

ضمن استراتيجية المجموعة الهادفة إلى تنفيذ وإدارة مشاريع تهدف إلى خلق تنمية اقتصادية وتوفير فرص عمل، تعكف المجموعة حالياً على المضي قدماً في تنفيذ مشاريعها الحالية والمنتشرة في مختلف محافظات الوطن، كضاحيتي الريحان والجنان السكنيتين، وإعادة افتتاح فندق جراند بارك بحلته الجديدة، بالإضافة إلى البدء بمراحل تطوير المنطقة الحرفية في نابلس، في حين يجري الإعداد لتنفيذ مشروع متعدد الاستخدامات في منطقة شمال مدينة رام الله، بحيث سيضم المشروع عدداً من المرافق التجارية والترفيهية إلى جانب عدد من الأحياء السكنية.

**مساهمة عمار في الناتج المحلي الاجمالي لقطاع الانشاءات في فلسطين للفترة ما بين 2009 - 2011**




**فرص العمل التي وفرتها عمار**



# ضاحية الريحان السكنية

تتواصل الأعمال الإنشائية في ضاحية الريحان السكينة على مختلف الصعد، فقد قطع المشروع شوطاً كبيراً في مجال الأعمال الإنشائية على كافة المستويات، حيث تم الانتهاء من حوالي 73% من أعمال البناء الخاصة بالمرحلة الأولى، ومن المتوقع أن يتم تسليم هذه المرحلة من المشروع منتصف العام 2012، إذ أنها في مراحلها النهائية من التشطيبات الداخلية، علماً أن هذه المرحلة تضم 240 شقة موزعة على 17 عمارة سكنية، بالإضافة إلى 42 وحدة سكنية شبه مستقلة.

وفي ذات السياق، بدأت أعمال البناء في المركز التجاري في الضاحية والبالغ مساحته أكثر من 7,500 متر مربع، وسيشمل هذا المركز 4 مبان سيتم تطويرها على مرحلتين، وتضم المرحلة الأولى ثلاثة مباني بإرتفاع 4 طوابق، والمرحلة الثانية مبنى بإرتفاع 12 طابقاً. وتتنوع مرافق هذه المباني لتشمل مجموعة من المحلات متنوعة الاستخدامات، كمحلات بيع التجزئة والمحلات التجارية والمطاعم والمقاهي، إلى جانب صالة رياضية تضم مختلف التجهيزات والأدوات الرياضية الحديثة، كما سيضم المركز التجاري مواقف للسيارات لتسهيل عملية حركة السير، وتفادي حدوث اية اختناقات مرورية في الضاحية.

أما المرحلة الثانية من المشروع والتي تضم حوالي 230 وحدة سكنية، فيتم في الوقت الراهن العمل على بدء العمل في الرزمة الأولى من المرحلة الثانية والتي تضم 72 وحدة سكنية، حيث تم الانتهاء من أعمال الحفريات المتعلقة بالأساسات لهذه المرحلة. وقد تم خلال العام 2011 بيع الوحدات السكنية المخصصة لهذه المرحلة لصندوق ادخار موظفي شركة جوال، بحيث سيتم إنشاء الوحدات السكنية على قطع أراض تبلغ مساحتها حوالي 33 دونماً في ضاحية الريحان، إذ تم الاتفاق على إنشاء وحدات سكنية مستقلة ووحدات شبه مستقلة بالإضافة إلى العمارات السكنية.

وقد تم بدء العمل على تنفيذ الأبنية العامة في الضاحية، والتي من ضمنها المسجد، وحديقة الأطفال والمكتبة العامة التي تم تمويلها بالاشتراك مع البنك الاسلامي العربي. من ناحية أخرى، بدأت اعمال البناء في البرجين السكنيين في ضاحية الريحان، حيث سيضم البرجان 42 وحدة سكنية، بواقع 12 طابق لكل برج، وشقتان سكنيتان لكل طابق.

## أعمال متواصلة في البنية التحتية للريحان

حرص صندوق الاستثمار الفلسطيني على تنفيذ بنية تحتية ذات جودة عالية وبخاصة في المشاريع العقارية والإسكانية، وبخصوص ضاحية الريحان، يتم تنفيذ طريق رئيسي بطول 6.5 كم إلى جانب الطرق الداخلية، بالإضافة إلى تمديد شبكة مياه بعشرة خطوط رئيسية وشبكة مياه داخلية بطول 3,500 متر. كما سيتم تنفيذ شبكة صرف صحي تخدم سكان الضاحية، إلى جانب إنشاء وحدة لمعالجة المياه العادمة والنفايات السائلة، بحيث سيتم الاستفادة من المياه الناتجة لأغراض الري الزراعي دون إحداث آثار سلبية على الطبيعة والبيئة المجاورة، ومن أجل الحفاظ على بيئة نظيفة وصحية للسكان. أما شبكة الكهرباء فسيتم تنفيذ شبكة حديثة بواسطة كوابل تحت الأرض، إلى جانب تنفيذ شبكة الاتصالات السلكية واللاسلكية.

# ضاحية الجنان السكنية

بدأت معالم مشروع ضاحية الجنان بالتبلور مع تقدم الأعمال الإنشائية في المشروع، والذي يشكل بمحصلته مجتمعاً متكاملا يتألف من العمارات السكنية والوحدات شبه المستقلة، إلى جانب مجموعة من المرافق الاجتماعية والصحية والتجارية، لتتربع الضاحية على التلال الشرقية لمدينة جنين محاطة بالأشجار الحرجية والمناظر الطبيعية من مختلف الجهات، على أرض مساحتها 77 دونماً.

شارفت أعمال التشطيبات الداخلية للرزمة الأولى من المشروع على الإنتهاء، حيث تضم 28 شقة سكنية موزعة على 3 عمارات، بالإضافة إلى 26 وحدة سكنية شبه متلاصقة. من جهة ثانية، تم البدء بالأعمال الإنشائية للرزمة الثانية من المشروع والتي تضم 28 وحدة سكنية شبه متلاصقة، حيث قطعت هذه المرحلة شوطاً كبيراً في التنفيذ.

أما على صعيد المركز التجاري في الجنان، فقد تم الانتهاء من بناء السوق التجاري الخاص بالضاحية حيث يتكون هذا المركز من 6 محلات تجارية على مساحة تبلغ 200 متر مربع. وبخصوص البنية التحتية للمشروع، تم الانتهاء لغاية الآن من حوالي 80% من شبكة الكهرباء، وما يقارب من 90% من شبكة المياه، و25% من الأرصفة والشوارع، في حين تم الانتهاء من حوالي 80% من التأسيس لشبكة الاتصالات، وما يقارب من 90 % من شبكة الصرف الصحي. وفي المجمل، فقد تم الانتهاء من حوالي 60-% 65 من الأعمال الكلية للبنية التحتية.

# المشاريع العقارية السياحية

تعزيزاً للقطاع السياحي في فلسطين، والارتقاء بالخدمات السياحية والفندقية، يستثمر الصندوق من خلال مجموعة عمار العقارية في مجموعة من المشاريع السياحية والفنادق، والتي تهدف بمجملها إلى عكس صورة مشرقة عن الخدمات السياحية في فلسطين، والتأكيد على أن الشعب الفلسطيني ومؤسساته الفندقية والسياحية تتمتع بأرقى خدمات الضيافة.

## فندق المشتل - ArcMed Hotel

شهد العام 2011 إعادة افتتاح وتشغيل فندق المشتل السياحي على شاطئ البحر الأبيض المتوسط في قطاع غزة، وقد تم التعاقد خلال العام 2011 مع شركة أوروبية لإدارة الفندق، ليصبح اسمه ArcMed Hotel، ويضم الفندق 250 غرفة إلى جانب قاعات الاجتماعات والمطاعم والمقاهي والمرافق الترفيهية الأخرى، ويستثمر الصندوق في الفندق إلى جانب مجموعة من الشركات الفلسطينية الرائدة مثل: شركة اتحاد المقاولين CCC، وشركة المشتل للاستثمارات السياحية ومجموعة الاتصالات الفلسطينية "بالتل".

## فندق جراند بارك

يتمتع فندق جراند بارك بموقع متميز في مدينة رام الله، وتعود ملكيته بالكامل لمجوعة «عمار» العقارية الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري، وضمن الخطة التطويري للفندق، تميز العام 2011 بتواصل أعمال التأهيل لمرافق الفندق، بما ينسجم مع استراتيجية إدارة الفندق في مجال حرصها على توفير أفضل الخدمات الفندقية للنزلاء والزوار.

## فندق قصر جاسر

يشكل قصر جاسر معلماً سياحياً بارزاً في مدينة بيت لحم، وهو جزء من مجموعة الانتركونتيننتال العالمية حاصل على تصنيف فندق 5 نجوم، وتعتبر مجموعة عمار العقارية ثاني أكبر مساهم في شركة فلسطين للاستثمار السياحي وهي الشركة المالكة للفندق. وقد استضاف الفندق مجموعة من النشاطات والمؤتمرات خلال العام 2011، منها مؤتمرات طبية وأخرى متعلقة بالطاقة والفعاليات الثقافية والفنية.

## قصر المؤتمرات

استطاع قصر المؤتمرات أن يحافظ على مكانته كأفضل وأنسب الأماكن في فلسطين لعقد اللقاءات وتنظيم الفعاليات والأنشطة، حيث يتميز القصر بموقعه الاستراتيجي وتوفيره لكافة المرافق الخدماتية الضرورية، والتي تم تصميمها وفقاً لأفضل المعايير العالمية التي تمكنه من استضافة أنشطة دولية كبرى.

يشترك في ملكية القصر كل من مجموعة "عمار" العقارية، واتحاد المقاولين (CCC)، ويضم مسرحاً ضخماً وقاعة متعددة الاستخدامات تتسع لحوالي 500 شخص، إلى جانب قاعتين للاجتماعات تتسع كل منهما لـ 150 شخصا.

خلال العام 2011، استضاف القصر مجموعة من الفعاليات والنشاطات التي جعلت منه منارة لمختلف المؤتمرات الثقافية والعلمية والاجتماعية.

## فندق انتركونتيننتال أريحا

يقع فندق الإنتركونتيننتال في مدينة أريحا أقدم مدينة في العالم، ويصنف الفندق ضمن فئة الفنادق ذات الخمس نجوم، وهو جزء من مجموعة الإنتركونتيننتال الدولية، ويقدم أفضل وسائل الراحة والرفاهية لنزلائه، كحمامات السباحة في مياه البحر الميت، وملاعب التنس ومناطق لممارسة الرياضة في الهواء الطلق. يضم الفندق 181 غرفة و15 من الأجنحة الفخمة وقاعات خاصة برجال الأعمال وقاعات للاجتماعات، وقد استضاف الفندق مجموعة من الأحداث والوفود الدولية والفعاليات خلال العام 2011، إلى جانب مجموعة من الأنشطة الفنية والاجتماعية.

ويعد الصندوق، ومن خلال مجموعة عمار العقارية، ثاني أكبر مساهم في الفندق.

فندق قصر جاسر

# الإرسال سنتر

يعد مشروع الإرسال سنتر أحد أكبر المشاريع الاستثمارية ضمن القطاع العقاري والتجاري، وهو يعد العنوان التجاري العصري الأول في فلسطين، فهو مشروع عقاري تجاري متعدد الأغراض، سيتم تنفيذه من خلال "شركة أرضنا للتطوير العقاري" على مساحة 50 دونماً في محافظة رام الله والبيرة ليشكل وسطاً تجارياً جديداً للمحافظة. وسيضم المشروع مجموعة من المباني والمرافق التجارية والخدماتية والمكتبية، مسهماً في إحداث نهضة تجارية وعمرانية ونقلة نوعية في طبيعة الحياة الاجتماعية والاقتصادية في مدينتي رام الله والبيرة والمناطق المجاورة نظراً لأنه سيخدم ما يقارب 800 ألف نسمة في منطقة وسط الضفة الغربية.

يضم المشروع مجموعة من الأبراج والمرافق المكتبية والتجارية والمالية والترفيهية والخدماتية. وقد انضم للمشروع مجموعة من الشركات والمؤسسات الرائدة في فلسطين، والتي اختارت "الإرسال سنتر" كمقر رئيسي لها، ومن بين هذه المؤسسات، مجموعة عمار العقارية، وبنك فلسطين، وبنك القدس، وشركة اتحاد المقاولين (CCC)، ومن المتوقع انضمام المزيد خلال العام 2012.

## مرافق عصرية تلبي مختلف الاحتياجات

وكخليط من المرافق التي تلبي مختلف الاحتياجات، سيضم المشروع عدداً من الأبراج المكتبية لتكون مقرات لمؤسسات مالية، وبنوك، وشركات تأمين، وشركات تكنولوجيا معلومات واتصالات، في حين سيتم تخصيص مساحات للتسوق ولتلبية الاحتياجات الترفيهية لسكان المنطقة والمناطق المجاورة، حيث سيتم توفير مواقف للسيارات، وطرق دائرية للتقليل من الاختناقات المرورية. كما سيتم تخصيص مساحات للسكن، ولإنشاء فندق، تتوفر فيه المرافق الفندقية المختلفة من مراكز راحة وترفيه، وقاعات مؤتمرات، وغرف اجتماعات، وغيرها.

# برنامج الأمل للرهن العقاري

أطلق الصندوق برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر، وقد قام الصندوق وشركاؤه بتوقيع كافة الاتفاقيات القانونية الخاصة بتمويل البرنامج والبالغ قيمته 500 مليون دولار، حيث سيُساهم الصندوق في توفير 72 مليون دولار منها، في حين يساهم بقية الشركاء في تقديم الجزء المتبقي من التمويل.

يستهدف 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. وذلك من خلال توفير قروض طويلة الأجل تصل مدتها إلى 25 عاماً، بنسب فائدة ثابتة ومتغيرة، وبدفعات شهرية تتناسب مع دخل الفرد المقترض، وبشروط وضمانات معقولة.

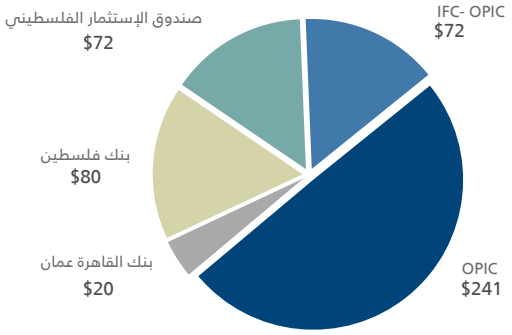
من المتوقع أن يسهم برنامج الأمل للرهن العقاري والإقراض الميسر في زيادة نسبة المواطنين الذين بمقدورهم شراء المسكن الملائم لهم من 20 % إلى 70 %. وسيتوفر أمام المواطنين فرص أكبر لتملك السكن المناسب، إلى جانب أن البرنامج سيساهم بشكل فاعل في تطوير قطاع الرهن العقاري والإقراض الميسر في فلسطين، كما سيكون له تأثيرات اقتصادية مهمة أخرى، تسهم في دفع عجلة النمو الاقتصادي قدماً. كما وسيسهم البرنامج في تنشيط القطاعات التكميلية المصاحبة لقطاع الرهن العقاري، خاصة مع تزامن البرنامج مع تنفيذ الصندوق لمجموعة من المشاريع العقارية.

## أولا: الممولون

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

- **مؤسسة الاستثمار عبر البحار «أوبيك»:** وهي مؤسسة حكومية أمريكية تعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي في الدول النامية من خلال تشجيع الاستثمار الأمريكي الخاص في هذه الدول. وقد تعهدت «أوبيك» بتقديم تمويل بقيمة 313 مليون دولار أمريكي.

**الشركاء في تمويل البرنامج بقيمة (485)**




- **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.

## ثانيا: مؤسسو شركة الأمل

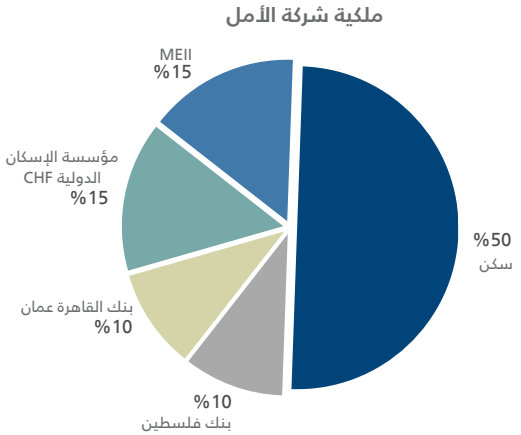
- **الجمعية الفلسطينية للسكن الملائم- سكن:** وهي هيئة أهلية فلسطينية تسعى إلى تطوير وتحسين وتسهيل تمويل الرهن العقاري وتملك السكن الميسر لذوي الدخل المحدود من أجل زيادة عدد الفلسطينيين الذين يملكون بيوتهم الخاصة في فلسطين.

  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.

- **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.

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

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




## ثالثا: جهات داعمة

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

- **UN- Habitat:** وهي مؤسسة تابعة للأمم المتحدة تسعى لتعزيز عملية إنشاء المدن والبلدات الصديقة للبيئة والملائمة اجتماعيا بهدف توفير المسكن المناسب للجميع. قامت 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.

# رابعاً: برنامج البنية التحتية

تشكل البنية التحتية في أي مجتمع من المجتمعات عماد التطور والتقدم، وعلى الرغم من النشاط الحاصل في هذا القطاع في فلسطين في الآونة الأخيرة، إلا أنه لا يلبي كثيراً من الاحتياجات المتعلقة بالمجتمع الفلسطيني، ولا يزال دون المستوى المطلوب. لذلك، وكمساهمة من الصندوق في تطوير هذا القطاع، قام بالعمل على إطلاق استثمارات حيوية في هذا القطاع أبرزها الوطنية موبايل وشركة الاتصالات الفلسطينية ضمن قطاع البنية التحتية، إلى جانب تأسيسه بالشراكة مع عدد من الشركاء محطة لتوليد الكهرباء في الضفة الغربية، ومساهمته في الشركة الفلسطينية للكهرباء في غزة، واستمراره بالعمل على مشروع استخراج الغاز من غزة.

وفيما يلي استثمارات الصندوق في هذا القطاع:

1. الوطنية موبايل
2. الشركة الفلسطينية للكهرباء
3. محطة كهرباء الضفة الغربية
4. مشروع غاز غزة

## الشركاء

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، 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 تجاريا في عام 1999 كأول شركة اتصالات متنقلة تعود ملكيتها إلى القطاع الخاص في الكويت. وفي مارس 2007 استحوذت شركة الاتصالات القطرية ‹كيوتل› على نسبة 51 % من أسهم الوطنية. وتتواجد الوطنية حاليا في كل من الكويت، المالديف، السعودية، الجزائر، تونس، وفلسطين. وقد قامت الوطنية للاتصالات بتأسيس شركة الوطنية موبايل الفلسطينية بالشراكة مع صندوق الاستثمار.

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.

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 شركة الكهرباء بالإضافة إلى عدد من المشاريع الأخرى.

بنك فلسطيني المنشأ وهو من أكبر البنوك في المنطقة، وهو شريك الصندوق مع مجموعة أخرى من الشركاء في الشركة الفلسطينية للكهرباء، ومشاريع أخرى.

# الوطنية موبايل

حفل العام 2011 بمجموعة من الإنجازات التي حققتها الوطنية موبايل على أكثر من صعيد، فقد ارتفعت أعداد المشتركين لتصل إلى حوالي 465 ألف مشترك، ولتثبت مقدرتها على دخول سوق الاتصالات الفلسطينية بكفاءة لتقدم خدمات اتصالات متطورة، مستخدمة شبكة اتصالات حديثة، بالإضافة إلى إنشاء محطاتها وفقاً للشروط البيئية والتنظيمية.

وعلى صعيد أداء الشركة خلال عام 2011، نجحت الوطنية في رفع كافة المؤشرات وعلى رأسها ارتفاع الإيرادات بنسبة تجاوزت 96%، كما أن متوسط الإيراد الشهري لكل مشترك ارتفع ليصل إلى 12.7 دولاراً، في حين حققت الشركة دخلاً إيجابياً على مستوى الدخل التشغيلي قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاكات والإطفاءات (EBITDA)، والذي إرتفع بنسبة 118% ليصل إلى 3.9 مليون دولار أمريكي في نهاية 2011.

## إدراج في بورصة فلسطين ... ودخول مؤشر القدس

في بداية عام 2011، تم إدراج أسهم الوطنية للتداول في بورصة فلسطين، حيث مثّل هذا الإدراج إضافة نوعية لبورصة فلسطين، وذلك بارتفاع 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.

وبعد النجاح الذي يحسب للوطنية موبايل على مختلف الصعد، تم اختيار الشركة ضمن عينة الشركات المدرجة في معادلة احتساب عينة مؤشر القدس الخاص ببورصة فلسطين لعام 2012، لتشكل الوطنية 13.8% من مؤشر القدس كثالث أكبر عنصر في المؤشر، ويأتي دخول الوطنية موبايل ضمن عينة الشركات في احتساب مؤشر القدس بعد اجتيازها للمعايير التي وضعتها البورصة للدخول في المؤشر، ومن هذه المعايير: عدد جلسات تداول سهم الشركة والذي يعكس مدى سيولة سهمها، بالإضافة إلى معدل دوران السهم والقيمة السوقية للشركة التي يجب أن تزيد عن 15 مليون دولار أمريكي، وعدد الصفقات المنفذة وحجم التداول وعدد من العوامل الأخرى.

ومن المتوقع أن يترتب على إدراج سهم شركة الوطنية موبايل ضمن عينة الشركات المحددة لمؤشر القدس آثار ذات أهمية استراتيجية للشركة، كالتأثير الإيجابي على سعر السهم، وازدياد الإقبال على الاستثمار في سهم الشركة، وما هذا إلا دليل آخر على ما وصلت إليه شركة الوطنية موبايل من حيث وضعها التنافسي ومواكبتها للشركات الأخرى المدرجة في فترة قياسية بالرغم من حداثة الانطلاقة التجارية للوطنية موبايل.

# الشركة الفلسطينية للكهرباء

لإيمانه بأهمية العمل على توفير محطات لتوليد الطاقة، يساهم الصندوق مع مجموعة من المستثمرين في الشركة الفلسطينية للكهرباء، والتي تهدف إلى المساهمة في تطوير الاقتصاد الوطني والبنية التحتية الفلسطينية، وتملك المحطة الوحيدة لتوليد الكهرباء في فلسطين «محطة غزة لتوليد الكهرباء»، بطاقة إنتاجية تصل إلى 140 ميجا وات.

تهدف الشركة إلى ضمان الحفاظ على المعايير البيئية عند تشغيل وصيانة المحطة وفقاً لمتطلبات ومعايير البنك الدولي بالإضافة إلى الالتزام بالمتطلبات والمعايير البيئية الفلسطينية، تملك الشركة طاقماً يبلغ عدده 166 موظفاً من الإداريين، والمهندسين، والفنيين، لديهم المؤهلات والكفاءات ويحملون الشهادات العلمية بما يتناسب مع طبيعة أعمالهم.

وحققت الشركة مجموعة من الإنجازات خلال العام 2011 أبرزها هو مباشرة المحطة بتشغيل مولداتها بالوقود المصري المخلوط بالوقود المستورد من اسرائيل، إلى جانب قبول المحطة بالتشغيل من خلال السولار الصناعي المصري، وذلك نظراً لقلة تكلفته مقارنة مع غيره. كما حققت الشركة تقدما ملحوظا في النتائج المالية للعام 2011 حيث ارتفع صافي الربح المحقق للشركة ليصل إلى 8.37 مليون دولار بالمقارنة مع 6.7 مليون للعام 2010، بالإضافة الى ارتفاع القيمة الإجمالية لحقوق الملكية من 75.7 مليون دولار الى 78.14 مليون دولار.

# محطة كهرباء الضفة الغربية

أسس الصندوق بالشراكة مع عدد من المستثمرين شركة فلسطين لتوليد الطاقة، وبرأسمال أولي بلغ 2 مليون دولار أمريكي. ومن خلال هذه الشركة، سيتم تأسيس محطة كهرباء الضفة الغربية، والتي ستعمل 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.

وقد تم توظيف رأسمال الشركة في العملية التطويرية للمشروع، حيث يتم حالياً اختيار الموقع المناسب للمحطة في شمال الضفة الغربية، إلى جانب الحصول على الموافقات اللازمة للبدء بعملية التنفيذ على الأرض، وذلك بما يتماشى مع الاحتياجات التمويلية للمشروع.

# مشروع غاز غزة

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

وكانت السلطة الوطنية الفلسطينية قد منحت 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 مجموعة بي جي (BG) ما مجموعه 60%، في حين تملك شركة ( CCC) ما نسبته 30%.

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.

## معيقات المشروع

حالت المعيقات والسياسات الإسرائيلية حتى الآن دون استكمال عملية تطوير الحقل المكتشف. كما حالت السيطرة الإسرائيلية الفعلية على المياه الإقليمية في غزة 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. وبالتالي، لم يتمكن الجانب الفلسطيني من استغلال الغاز لسد احتياجات السوق المحلية من الطاقة.

## عائدات المشروع

من المتوقع أن تبلغ قيمة عائدات السلطة الوطنية من المشروع ما يقارب 2 مليار دولار أمريكي خلال السنوات 15 القادمة، والتي هي عمر المشروع، بحيث سيكون مردود الجانب الفلسطيني من المشروع ما يقارب 50% من أرباحه، 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.

## استغلال كميات الغاز المستخرجة محليا

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.

# خامساً: محفظة الأسواق المالية

يأتي استثمار الصندوق في قطاع الأسواق المالية بغرض تنويع استثماراته على فئات الأصول الاستثمارية المختلفة من مساهمات عامة وأدوات دخل ثابت ومساهمات خاصة واستثمارات عقارية، بغرض الحد من مخاطر التركزات الاستثمارية، والمساهمة في تحقيق أهداف الصندوق الاستراتيجية من تنمية أصوله على المدى المتوسط والطويل وتحقيق مصدر دخل مستدام على شكل توزيعات أرباح وفوائد تساهم في تعزيز التدفقات النقدية للصندوق على المدى القصير والمتوسط لتمويل مشاريعه الاستراتيجية.

كما وتوفر الأدوات الاستثمارية المتاحة في هذه الأسواق وما تتمتع به من درجة سيولة، فرصة استثمار لتوظيف الفائض من السيولة النقدية لحين توجيهها إلى مشاريع استراتيجية.

وفي هذا السياق يملك الصندوق محفظة استثمارية بقيمة 290 مليون دولار أمريكي مستثمرة بشكل رئيسي في السوق المالي الفلسطيني، بالإضافة الى مجموعة من الأسواق المالية في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا والأسواق العالمية. وتتوزع هذه المحفظة على مجموعة من فئات الأصول الاستثمارية والتي تشمل الشركات المساهمة العامة وأدوات الدخل الثابت والنقد. كما تتوزع المحفظة على مجموعة من القطاعات الاقتصادية والتي تشمل الاتصالات، والقطاع المالي، والصناعة، والطاقة والتعدين، والقطاع الاستهلاكي وغيرها.

وتدار استثمارات الصندوق في قطاع الأسواق المالية من خلال شركة خزانة للمحافظ الاستثمارية، والتي تضم جميع استثمارات الصندوق في السوق المالي الفلسطيني والأسواق المالية العربية والعالمية.

## شركاؤنا في قطاع الأسواق المالية

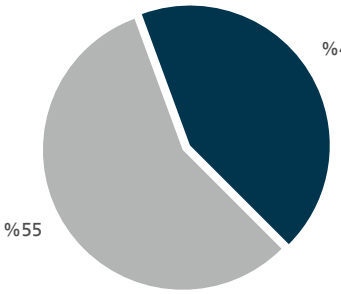
تعتبر شركة رسملة للاستثمار الإمارتية من الشركات الرائدة في مجال إدارة الصناديق الاستثمارية بمختلف أنواعها، (الأسهم، أدوات الدخل الثابت والصناديق الإسلامية)،وتمتلك خبرة مميزة وأداءً تاريخياً في هذا المجال، وتدير شركة رسملة صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية، والذي تم إطلاقه بمبادرة من صندوق الاستثمار الفلسطيني.

# شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

أسس الصندوق شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية كذراع استثماري متخصص لإدارة أصول الصندوق الاستثمارية في قطاع الأسواق المالية، بحيث تقوم خزانة بإدارة استثمارات الصندوق في بورصة فلسطين والأسواق المالية العربية والعالمية بشكل مهني، ووفق أفضل المعايير في هذا المجال.

تدير خزانة محفظة للاستثمار في بورصة فلسطين بحجم 160 مليون دولار أمريكي، في حين يبلغ حجم المحفظة التي تديرها للاستثمار في الأسواق المالية العربية والعالمية 130 مليون دولار، وتدل هذه الأرقام على مدى التزام الصندوق بالاستثمار داخل فلسطين، وتوجيه استثماراته نحو الوطن، والعمل على رفد الاقتصاد الوطني بمشاريع وبرامج تهدف إلى توفير المئات من فرص العمل، وتعمل على تحقيق التنمية الاقتصادية.

**التوزيع الجغرافي لمحفظة خزانة الاستثمارية حتى نهاية 2011**




160 مليون دولار امريكي استثمار في بورصة فلسطين.
130 مليون دولار امريكي استثمار في اسواق المال العربية والعالمية.

## استثمارات الصندوق في بورصة فلسطين

يولي الصندوق أهمية كبيرة للاستثمار في السوق المالي الفلسطيني، وذلك إيماناً منه بأهمية الشركات المدرجة في تعزيز نمو الاقتصاد الوطني، وقدرتها على النمو وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين مقارنة بنظيراتها في الأسواق الإقليمية والعالمية. وتندرج استثمارات الصندوق في بورصة فلسطين في إطار المحفظة الاستثمارية التي تديرها شركة خزانة، وبحجم يبلغ 160 مليون دولار أمريكي موزعة على مجموعة من القطاعات الاقتصادية الحيوية، والتي تشمل قطاع الاتصالات والقطاع المالي وقطاع الصناعة والاستثمار والقطاع الاستهلاكي. ومن هذا المنطلق، يعمل الصندوق على تعزيز استثماراته في بورصة فلسطين خلال الفترة القادمة، وذلك من خلال رفد البورصة بشركات جديدة تطرح للاستثمار من خلال الاكتتاب العام، وزيادة حجم الاستثمار المباشر في هذه السوق.

## صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية

أطلق الصندوق بالتعاون مع شركة رسملة الإماراتية، صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية بداية الربع الثاني من العام 2011، وقد تم تسجيل هذا الصندوق في لوكسمبورغ كونها من أفضل البيئات الاستثمارية المنظمة لعمل الصناديق الاستثمارية. يندرج إنشاء صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية في إطار استراتيجية صندوق الاستثمار الفلسطيني الرامية إلى تعزيز الاستثمار في فلسطين، كما يشكل الاستثمار في صندوق رسملة تعزيزاً لثقة المستثمرين الأجانب والعرب في الاستثمار في هذا الصندوق من خلال مشاركتهم في المخاطر الاستثمارية، والتأكيد على أنه بالإمكان القدوم إلى فلسطين والاستثمار فيها.

وقد تم إطلاق الصندوق بحجم أصول بلغت 15 مليون دولار أمريكي، والتي ارتفعت لتبلغ حوالي 40 مليون دولار مع نهاية عام 2011. وقد تمكن الصندوق خلال المرحلة الأولى من إطلاقه من جذب عدد من المستثمرين المحليين والذين من بينهم: مجموعة البنك العربي، ومجموعة الاتصالات الفلسطينية، وشركة باديكو.

ويشكل صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية فرصة استثمارية حقيقية ومناسبة للمستثمرين الذين يبحثون عن عوائد جيدة على رؤوس أموالهم، وقد أثبتت بورصة فلسطين قدرتها على توفير بيئة آمنة لتداول الأوراق والأدوات المالية، تساهم في تهيئة المناخ المناسب لجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية. ويتطلع صندوق رسملة خلال عام 2012 إلى جذب مجموعة من المستثمرين العرب والأجانب إلى فلسطين، بالإضافة إلى جذب رأس المال الفلسطيني في الشتات.

# نشاطات الصندوق خلال عام 2011

## الهيئة العامة للصندوق تعقد اجتماعيها العادي وغير العادي

عقد صندوق الاستثمار الفلسطيني اجتماع هيئته العامة السنوي العادي وغير العادي، وذلك برئاسة السيد الرئيس محمود عباس، في مقر الرئاسة بمدينة رام الله، وتم تقديم تقرير مجلس إدارة الصندوق للهيئة العامة حول أداء الصندوق خلال العام 2010، في حين تمت المصادقة على البيانات المالية المدققة للعام 2010، وذلك بحضور أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الهيئة العامة، وأوصى مجلس الإدارة في تقريره المقدم إلى الهيئة العامة بزيادة رأس مال الصندوق بمبلغ 51 مليون دولار أمريكي ليصبح 625 مليون دولار، بحيث سيؤدي هذا المبلغ إلى زيادة قدرة الصندوق على استقطاب الموارد التمويلية الإضافية التي تساعد في توسيع النشاطات الاستثمارية للصندوق.

## ضاحية الريحان السكنية تستضيف وفدا من الشخصيات الوطنية

استقبلت ضاحية الريحان السكنية وفداً من الشخصيات الوطنية والسياسية، ضم عدداً من أعضاء اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية، إلى جانب عدد من أعضاء اللجنة المركزية لحركة فتح، وعدد من أعضاء المجلس التشريعي الفلسطيني، وعدد من أعضاء المجلس الثوري، إلى جانب عدد من المطورين والمقاولين والمكاتب الاستشارية العاملة في تنفيذ المشروع، وذلك بهدف الوقوف على مجريات الأعمال الإنشائية في مشروع ضاحية الريحان، والاطلاع على الوحدات والعمارات السكنية التي شارفت على الانتهاء، بانتظار تسليمها لسكانها الجدد.

## الصندوق ينظم حلقة نقاش بين برنامج الغذاء العالمي والقطاع الخاص الفلسطيني

نظّم الصندوق وبالتعاون مع برنامج الغذاء العالمي حلقة نقاش بعنوان «سبل التعاون بين برنامج الغذاء العالمي والقطاع الخاص الفلسطيني»، شارك فيها مدير البرنامج في الضفة الغربية وقطاع غزة، إلى جانب عدد من المسؤولين في الصندوق، إضافة إلى مجموعة من الممثلين عن القطاع الخاص الفلسطيني. ويأتي عقد اللقاء من باب حرص الصندوق على دعم وتعزيز دور القطاع الخاص الفلسطيني، وخلق شراكة ما بين برنامج الغذاء العالمي والقطاع الخاص الفلسطيني، بهدف دعم المنتجات المحلية وضرورة تعزيز حصتها السوقية والمساهمة في تمكينها من منافسة المنتجات الأجنبية.

## وفد من صندوق الاستثمار الفلسطيني يتوجه إلى قطاع غزة للاطلاع على الأوضاع الاقتصادية هناك

بتوجيهات من سيادة الرئيس محمود عباس، توجه وفد برئاسة الدكتور محمد مصطفى رئيس صندوق الاستثمار الفلسطيني إلى قطاع غزة، وذلك بهدف الاطلاع على الأوضاع الاقتصادية هناك واستكشاف آفاق الاستثمار المتعلقة بالقطاع، وزار الوفد عدداً من المؤسسات الاقتصادية في القطاع، إلى جانب زيارة مكاتب الصندوق هناك، كما توجه الوفد لزيارة بعض المعالم في القطاع منها: المدرسة الأمريكية، وأرض السرايا والمركز التجاري لمدينة غزة، إلى جانب منطقة المنطار شرق القطاع وعدد من المناطق على امتداد سواحل القطاع.

## زيارة وفد من شباب المهجر لضاحية الريحان السكنية

استقبلت ضاحية الريحان السكنية في محافظة رام الله والبيرة، وفد الشباب الفلسطيني المغترب القادم من الولايات المتحدة الأميركية ضمن مشروع «اعرف بلدك»، الذي تنفذه مؤسسة الأراضي المقدسة المسيحية المسكونية، وبدعم من صندوق الاستثمار الفلسطيني ومؤسسات فلسطينية أخرى. وقام كل شاب فلسطيني من المغتربين بزراعة شجرة في الضاحية، وسجل اسمه عليها كتعبير على ارتباطهم بالأرض والوطن رغم بعدهم عنها، ترسيخاً لقيم الانتماء لفلسطين مهما بعدت المسافات، ومهما طال البعد عن الوطن.

# المسؤولية الاجتماعية للصندوق

انطلاقاً من البعد الوطني الذي يتحلى به، حرص صندوق الاستثمار الفلسطيني على القيام بدور ريادي في المسؤولية الاجتماعية في فلسطين، وبذل جهوداً عديدة في النهوض بمختلف القطاعات المجتمعية في الوطن، سواء على المستوى الصحي أو التعليمي أو الثقافي، أو حتى على صعيد تقديم الدعم والمساندة لمدينة القدس وسكانها للصمود في وجه المخططات الهادفة إلى تهويدها.

وفيما يلي جزء من المبادرات المجتمعية والنشاطات التي دعمها الصندوق أو رعاها خلال العام 2011، وفي عدة قطاعات كالتعليم والصحة والثقافة وغيرها:

## قطاع التعليم

إدراكاً من الصندوق بمدى أهمية دور التعليم في تقدم المجتمع، ولمواكبة التطورات العلمية في مجال التعليم، حرص الصندوق على تقديم الدعم والمشاركة في مجموعة من المبادرات الرامية إلى تطوير التعليم في فلسطين، إلى جانب تقديم المنح الجامعية لمجموعة من الطلبة المتميزين.

### دعم مبادرة نت كتابي

في خطوة نحو تعزيز استخدام الوسائل التكنولوجية لدى طلبة المدارس، بادر الصندوق بدعم مشروع "نت كتابي" القائم على محاولة إكساب طلبة المدارس مهارات القرن الواحد والعشرين في مجال التفكير الإبداعي والتواصل، وتم من خلال المشروع توزيع حوالي آلاف أجهزة الحاسوب المحمول على طلبة المدارس، وبالتوازي مع توزيع هذه الأجهزة سيتم العمل وبصورة مستمرة وبالشراكة مع جهات تعليمية رسمية وغير رسمية على تطوير مواد تعليمية ومواضيع ذات علاقة بالمناهج الرسمية وغير الرسمية، وذلك من أجل تنفيذ المشروع بطريقة ممنهجة، بحيث سيساهم ذلك في بناء جسور التواصل بين نظام التعليم الرسمي والتطوير المجتمعي.

### مشروع العلوم والتكنولوجيا في مدرسة عرب يافا

في عصر أصبح فيه العالم قرية صغيرة، وسيطرت مختلف وسائل التكنولوجيا الحديثة عليه، ولم تصبح التكنولوجيا كذلك مقتصرة على فئة أو شريحة معينة دون غيرها، قدم الصندوق دعمه لمبادرة أطلقتها مدرسة يافا العربية الديمقراطية من أجل تطوير مجالي العلوم والتكنولوجيا للطلبة، بحيث يتم تقديم المواد العلمية والتكنولوجية في المنهاج الدراسي بشكل بحثي، قائم على التفكير والتجربة والإبداع، بعيداً عن التلقين.

وتقوم هذه المبادرة بالأساس على محورين رئيسيين، بحيث يتم اعتماد الطرق الحديثة في تدريس مواد العلوم والتكنولوجيا، بشكل عملي يقوم على الممارسة من قبل الطلبة أنفسهم، والتركيز على الطرق البحثية في التدريس، في حين يقوم المحور الثاني على أساس توفير كافة الوسائل والأدوات المساعدة في دعم التدريس، حيث يتم حالياً تجهيز مختبر علمي متكامل في المدرسة، ليوفر للطلبة بيئة علمية تفاعلية للقيام بالتجارب العلمية في هذا المدرسة.

## قطاع الصحة

يشكل القطاع الصحي في المجتمع ركناً أساسياً في عملية التنمية المستدامة، كما يعتبر مؤشراً على مدى تقدم المجتمعات وتطورها، لذلك، أولى الصندوق للقطاع الصحي الفلسطيني أهمية بالغة بهدف تطويره والمساهمة في توفير الخدمات الصحية لمختلف الشرائح من أبناء شعبنا، وفي شتى أماكن تواجدهم.

### منح علاجية لمستشفى سانت جون للعيون في الخليل

ساهم الصندوق بتوفير علاج مجاني للعديد من الحالات المحتاجة التي استفادت من الخدمات الطبية التي تقدمها مستشفى سانت جون للعيون دون تحمل التكاليف، حيث أدت هذه الخطوة من قبل الصندوق إلى المساعدة في التخفيف من معاناة العديد من الحالات التي كانت تضطر للذهاب للقدس، أو للخارج للعلاج. فقد تم تأسيس فرع مستشفى سانت جون للعيون في الخليل في العام 2005 ، ليقدم خدماته الطبية في مجال العيون لأبناء شعبنا، ففي العام 2011 تم استقبال وعلاج حوالي 12,617 حالة، وتأتي مساهمة الصندوق في دعم المستشفى لضمان استمراره في تقديم الرعاية الصحية اللازمة لأبناء شعبنا.

### الصندوق يقدم دعمه لجمعية أصدقاء مرضى تصلب الأوعية اللويحي المتكرر

قدم الصندوق دعمه لجمعية أصدقاء مرضى تصلب الأوعية اللويحي المتكرر، وهو من الأمراض العصبية التي تصيب الجهاز العصبي المركزي، مسبباً مجموعة من الأعراض التي تحتاج إلى علاج ومتابعة. ومن هنا، حرص الصندوق على تقديم الدعم لهذه الجمعية، من أجل شراء أجهزة علاجية تساهم في التخفيف من معاناة المرضى، وتعمل على تقديم الأساليب العلاجية لهذا المرض تعتبر تكلفة علاجه مرتفعة هنا في فلسطين.

## القطاع الثقافي

### صندوق الاستثمار الفلسطيني الراعي الرئيسي لمهرجان السينما الدولي الأول "إنسان"

ضمن استراتيجيته في مجال دعم القطاع الثقافي في فلسطين، قدم صندوق الاستثمار الفلسطيني رعايته لمهرجان السينما الدولي الأول «إنسان»، والذي انطلقت فعالياته في مدينة رام الله، وذلك من خلال عرض مجموعة من الأفلام في فضاء المدينة. وسلط المهرجان الضوء على قضايا تندرج في إطار حقوق الإنسان، عبر أفلام روائية عالمية، كنوع من أنواع سينما الشارع كونه يتم العرض في فضاء مفتوح وليس في الصالات المغلقة، وتكمن أهمية المهرجان في كونه مجموعة من الفعاليات السينمائية غير النمطية، والتي تبتعد عن الصورة التقليدية للمهرجانات السينمائية، فهو مهرجان يتناول أفلاماً روائية عالمية ذات قضايا حقوقية هامة.

### دعم صندوق التنمية الثقافي التابع لوزارة الثقافة

ضمن توجه الصندوق لتعزيز القطاع الثقافي في فلسطين، قدم الصندوق دعمه لصندوق التنمية الثقافية التابع لوزارة الثقافة، وذلك على مدار 5 سنوات قادمة، وتتمثل مهمة صندوق الثقافة في تمويل الانشطة الثقافية في فلسطين، وتشجيع التعددية الثقافية وتنمية وتشجيع الأفكار المبتكرة في هذا المجال.

كما سيعمل صندوق التنمية الثقافية على المساهمة في تنمية قطاع ثقافي فلسطيني ديناميكي ومتنوع، يعكس القيم والهوية الوطنية، ويعمل على تعزيز التماسك الاجتماعي والتنمية المجتمعية.

## القدس

### دعم طباعة كتاب القدس مدينة السماء على الأرض

قدم صندوق الاستثمار الفلسطيني رعايته لطباعة كتاب «القدس مدينة السماء على الأرض»، وهو كتاب صادر عن دار العروبة للنشر والتوزيع وضمن سلسلة كتاب «هوية المكان». يتناول الكتاب لمدينة القدس بمختلف جوانبها التاريخية والسياسية والحضارية والثقافية، ويعرض أبرز التفاصيل المتعلقة بالمدينة وسكانها على مر العصور.

### دعم نادي الاتحاد الأرثوذكسي العربي في القدس

انطلاقاً من الدور البارز لصندوق الاستثمار الفلسطيني في دعم المؤسسات المقدسية، قدم الصندوق دعمه لنادي الاتحاد الأرثوذكسي العربي في القدس، بحيث ساهم هذا الدعم في أعمال التأهيل والصيانة اللازمة لمرافق النادي، والتي تم تخريبها بفعل قوات الاحتلال. كما ساهم هذا الدعم في تنفيذ نشاطات رياضية وكشفية للنادي، مقدما خدماته للعديد من السكان المقدسيين.

# شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة
# القوائم المالية الموحدة
## 31 كانون الأول 2011

صندوق بريد ١٣٧٣
الطابق السابع
مبنى باديكو هاوس – الماصيون
رام الله – فلسطين

هاتف : ٢٢٤٢١٠١١ ٩٧٠+
فاكس: ٢٢٤٢٢٣٢٤ ٩٧٠+
www.ey.com

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

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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 الداخلية 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 ومعقولية 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.

**الـــــــرأي**

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ

٢٨ آذار ٢٠١٢
رام الله – فلسطين

# قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2011

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

| | إيضاح | لأقرب ألف دولار أمريكي 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | |
| **موجودات غير متداولة** | | | |
| عقارات وآلات ومعدات | 4 | 38,402 | 83,541 |
| الشهرة | 5 | 26,521 | 26,505 |
| استثمارات عقارية | 6 | 95,827 | 89,471 |
| مشاريع تحت التنفيذ | 7 | 63,933 | 58,281 |
| استثمارات في شركات حليفة | 8 | 56,328 | 66,023 |
| مشاريع مشتركة | 9 | 6,773 | 7,633 |
| قروض ممنوحة | 10 | 4,656 | 3,224 |
| موجودات مالية متوفرة للبيع | 11 | 237,330 | 251,766 |
| دفعة مقدمة على حساب استثمارات | 12 | 45,800 | 45,800 |
| | | **575,570** | **632,244** |
| **موجودات متداولة** | | | |
| ذمم مدينة | 13 | 52,725 | 80,042 |
| موجودات متداولة أخرى | 14 | 20,945 | 29,624 |
| نقد وودائع لدى البنوك | 15 | 168,882 | 125,789 |
| | | **242,552** | **235,455** |
| مجموع الموجودات | | **818,122** | **867,699** |
| **حقوق الملكية والمطلوبات** | | | |
| **حقوق الملكية** | | | |
| رأس المال المدفوع | 16 | 625,000 | 574,000 |
| احتياطي إجباري | 17 | 79,636 | 76,413 |
| احتياطي اختياري | 17 | 15,214 | 11,991 |
| فروقات ترجمة عملات أجنبية | | - | 10,881 |
| احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع | 11 | 14,239 | 38,623 |
| توزيعات أرباح مرحلية | 18 | (20,000) | - |
| أرباح مدورة | | 28,128 | 67,140 |
| **حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم** | | **742,217** | **779,048** |
| حقوق جهات غير مسيطرة | | 4,875 | 3,924 |
| **مجموع حقوق الملكية** | | **747,092** | **782,972** |
| **مطلوبات غير متداولة** | | | |
| التزامات عقود استئجار تمويلية طويلة الأجل | 19 | - | 21,094 |
| قروض طويلة الأجل | 20 | 8,600 | - |
| | | 8,600 | 21,094 |
| **مطلوبات متداولة** | | | |
| ذمم دائنة | 21 | 25,385 | 26,621 |
| مخصصات وأرصدة دائنة أخرى | 22 | 26,625 | 23,276 |
| مخصص ضريبة الدخل | 23 | 10,420 | 7,409 |
| التزامات عقود استئجار تمويلية تستحق خلال عام | 19 | - | 6,327 |
| | | **62,430** | **63,633** |
| **مجموع المطلوبات** | | **71,030** | **84,727** |
| **مجموع حقوق الملكية والمطلوبات** | | **818,122** | **867,699** |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 39 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

# قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

| | إيضاح | لأقرب ألف دولار أمريكي | |
|---|---|---|---|
| | | 2011 | 2010 |
| إيرادات تشغيلية | 24 | 181,893 | 161,186 |
| كلفة البضاعة المباعة | 24 | (125,495) | (106,742) |
| مصاريف تشغيلية | 24 | (21,285) | (21,950) |
| | | **35,113** | **32,494** |
| أرباح محفظة الموجودات المالية | 25 | 13,991 | 19,825 |
| إيرادات فوائد | 26 | 3,134 | 2,100 |
| الربح الناتج عن توحيد شركات تابعة | 27 | - | 5,191 |
| حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة | 8 | (9,695) | (14,396) |
| حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة | 9 | (860) | (862) |
| مصاريف استثمارية | 28 | (3,420) | (3,738) |
| إيرادات أخرى | 29 | 17,611 | 2,310 |
| | | **55,874** | **42,924** |
| مصاريف إدارية وعامة | 30 | (13,374) | (12,200) |
| مصاريف تمويل | | (957) | (1,328) |
| منح وتبرعات | | (2,354) | (2,017) |
| استهلاك عقارات وآلات ومعدات | | (1,431) | (1,116) |
| خسائر تدني موجودات | 31 | (5,630) | (647) |
| أرباح (خسائر) فروقات عملة | | 126 | (2,713) |
| أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات | 4 | 5,835 | 38 |
| استرداد مخصصات قروض وذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها | 32 | 860 | 40,968 |
| **ربح السنة قبل ضريبة الدخل** | | **38,949** | **63,909** |
| مصروف ضريبة الدخل | 23 | (5,916) | (5,125) |
| **ربح السنة** | | **33,033** | **58,784** |
| ويعود إلى: | | | |
| المساهم | | 32,230 | 58,430 |
| جهات غير مسيطرة | | 803 | 354 |
| | | **33,033** | **58,784** |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 39 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

# قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

(أقرب ألف دولار أمريكي)

| | إيضاح | لأقرب ألف دولار أمريكي 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| ربح السنة | | 33,033 | 58,784 |
| بنود الدخل الشامل الأخرى: | | | |
| صافي التغير في القيمة العادلة | 11 | (21,425) | 4,505 |
| أرباح بيع محققة في قائمة الدخل الموحدة | 11 | (6,055) | (13,917) |
| خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة | 11 | 3,096 | 3,775 |
| فروقات ترجمة عملات أجنبية | | 323 | 3,144 |
| **مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى** | | **(24,061)** | **(2,493)** |
| **إجمالي الدخل الشامل للسنة** | | **8,972** | **56,291** |
| يعود الى: | | | |
| المساهم | | 8,169 | 55,937 |
| حقوق جهات غير مسيطرة | | 803 | 354 |
| | | **8,972** | **56,291** |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 39 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

# قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

(أقرب ألف دولار أمريكي)

حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم

| 2011 | رأس المال المدفوع | حساب جاري المساهم | احتياطي إجباري | احتياطي اختياري | فروقات ترجمة عملات أجنبية | احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع | توزيعات أرباح مرحلية | أرباح مدورة | المجموع | حقوق جهات غير مسيطرة | مجموع حقوق الملكية |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **الرصيد في 1 كانون الثاني 2011** | 574,000 | - | 76,413 | 11,991 | 10,881 | 38,623 | - | 67,140 | **779,048** | 3,924 | **782,972** |
| ربح السنة | - | - | - | - | - | - | - | 32,230 | **32,230** | 803 | **33,033** |
| بنود الدخل الشامل الأخرى | - | - | - | - | 323 | (24,384) | - | - | **(24,061)** | - | **(24,061)** |
| **إجمالي الدخل الشامل للسنة** | **-** | **-** | **-** | **-** | **323** | **(24,384)** | **-** | **32,230** | **8,169** | **803** | **8,972** |
| زيادة رأس المال (إيضاح 16) | 51,000 | - | - | - | - | - | - | (51,000) | **-** | - | **-** |
| أرباح موزعة (إيضاح 18) | - | - | - | - | - | - | - | (25,000) | **(25,000)** | - | **(25,000)** |
| توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 18) | - | - | - | - | - | - | (20,000) | - | **(20,000)** | - | **(20,000)** |
| تحويلات | - | - | 3,223 | 3,223 | (11,204) | - | - | 4,758 | **-** | - | **-** |
| التغير في حقوق جهات غير مسيطرة | - | - | - | - | - | - | - | - | **-** | 148 | **148** |
| **الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011** | **625,000** | **-** | **79,636** | **15,214** | **-** | **14,239** | **(20,000)** | **28,128** | **742,217** | **4,875** | **747,092** |

حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم

| 2010 | رأس المال المدفوع | حساب جاري المساهم | احتياطي إجباري | احتياطي اختياري | فروقات ترجمة عملات أجنبية | احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع | توزيعات أرباح مرحلية | أرباح مدورة | المجموع | حقوق جهات غير مسيطرة | مجموع حقوق الملكية |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **الرصيد في 1 كانون الثاني 2010** | 574,000 | (45,800) | 70,570 | 6,148 | 7,737 | 44,260 | - | 60,396 | **717,311** | 795 | **718,106** |
| ربح السنة | - | - | - | - | - | - | - | 58,430 | **58,430** | 354 | **58,784** |
| بنود الدخل الشامل الأخرى | - | - | - | - | 3,144 | (5,637) | - | - | **(2,493)** | - | **(2,493)** |
| **إجمالي الدخل الشامل للسنة** | **-** | **-** | **-** | **-** | **3,144** | **(5,637)** | **-** | **58,430** | **55,937** | **354** | **56,291** |
| المحول إلى الاحتياطيات | - | - | 5,843 | 5,843 | - | - | - | (11,686) | **-** | - | **-** |
| حساب جاري المساهم (إيضاح 12) | - | 45,800 | - | - | - | - | - | - | **45,800** | - | **45,800** |
| التغير في حقوق جهات غير مسيطرة ناتجة عن توحيد الأعمال | - | - | - | - | - | - | - | - | **-** | 2,993 | **2,993** |
| أرباح موزعة (إيضاح 18) | - | - | - | - | - | - | - | (40,000) | **(40,000)** | (218) | **(40,218)** |
| **الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010** | **574,000** | **-** | **76,413** | **11,991** | **10,881** | **38,623** | **-** | **67,140** | **779,048** | **3,924** | **782,972** |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 39 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

# قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

| | إيضاح | لأقرب ألف دولار أمريكي 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| **أنشطة التشغيل** | | | |
| ربح السنة قبل الضريبة | | 38,949 | 63,909 |
| تعديلات: | | | |
| صافي الفوائد | | (2,177) | (772) |
| حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة | | 9,695 | 14,396 |
| حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة | | 860 | 862 |
| أرباح محفظة الموجودات المالية | | (13,991) | (20,265) |
| أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات | | (5,835) | (38) |
| استرداد مخصص قروض مشكوك في تحصيلها | | - | (324) |
| أرباح بيع استثمارات عقارية | | - | (70) |
| خسائر تدني موجودات | | 5,630 | 647 |
| استرداد مخصصات ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها | | (860) | (40,644) |
| أرباح أخرى غير نقدية ظاهرة في قائمة الدخل الموحدة | | (9,408) | (7,501) |
| مصاريف أخرى غير نقدية ظاهرة في قائمة الدخل الموحدة | | 8,092 | 8,905 |
| | | **30,955** | **19,105** |
| التغير في رأس المال العامل: | | | |
| النقص (الزيادة) في الذمم المدينة | | 28,412 | (15,668) |
| النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى | | 8,049 | 9,489 |
| (النقص) الزيادة في الذمم الدائنة | | (1,236) | 11,617 |
| الزيادة (النقص) في مخصصات وأرصدة دائنة أخرى | | 3,349 | (5,168) |
| دفعات ضريبة دخل | | (2,764) | - |
| الزيادة في النقد مقيد السحب | | (5,269) | - |
| ودائع لأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر | | (17,514) | - |
| **صافي النقد من أنشطة التشغيل** | | **43,982** | **19,375** |
| **أنشطة الاستثمار** | | | |
| شراء موجودات مالية متوفرة للبيع | | (223,074) | (160,085) |
| بيع موجودات مالية متوفرة للبيع | | 224,288 | 165,553 |
| شراء عقارات وآلات ومعدات | | (2,088) | (2,771) |
| بيع عقارات وآلات ومعدات | | 44,265 | 57 |
| استثمارات عقارية | | (4,504) | 190 |
| مشاريع مشتركة | | - | 23 |
| شراء استثمار في شركات تابعة وحليفة | | - | (13,845) |
| مشاريع تحت التنفيذ | | (10,515) | (5,232) |
| قروض ممنوحة | | (1,080) | (8,600) |
| تحصيلات من قروض ممنوحة | | 100 | - |
| عوائد توزيعات أسهم وفوائد | | 13,714 | 9,683 |
| النقد المتدفق من توحيد شركات تابعة | | - | 5,144 |
| **صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار** | | **41,106** | **(9,883)** |
| **أنشطة التمويل** | | | |
| توزيعات أرباح نقدية | | (45,000) | (40,000) |
| مدفوعات التزامات عقود استئجار تمويلي | | (27,421) | (6,336) |
| مسحوبات قروض | | 8,600 | - |
| قرض قصير الأجل | | - | (255) |
| تخفيض حقوق جهات غير مسيطرة | | - | (2,115) |
| مصاريف تمويل مدفوعة | | (957) | (1,328) |
| **صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل** | | **(64,778)** | **(50,034)** |
| **الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل** | | **20,310** | **(40,542)** |
| النقد والنقد المعادل في بداية السنة | | 125,789 | 163,173 |
| فروقات ترجمة عملات أجنبية | | - | 3,158 |
| **النقد والنقد المعادل في نهاية السنة** | 15 | **146,099** | **125,789** |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 39 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

# إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2011

## 1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) في غزة تحت رقم 562600718 بتاريخ 17 آذار 2003.

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

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

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 28 آذار 2012.

## 2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2011. لقد كانت نسبة ملكية الصندوق المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاته التابعة كما يلي:

| | طبيعة النشاط | بلد المنشأ | نسبة الملكية % | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2011 | 2010 |
| الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية | تجارة الاسمنت | فلسطين | 100 | 100 |
| شركة بلك إكسبرس المساهمة الخصوصية المحدودة | نقل اسمنت | فلسطين | 60 | 60 |
| شركة مجموعة عمار العقارية | استثمارات عقارية | فلسطين | 100 | 100 |
| شركة الريحان للاستثمار العقاري | استثمار عقاري | فلسطين | 100 | 100 |
| شركة سما العقارية المساهمة الخصوصية المحدودة | استثمار عقاري | فلسطين | 100 | 100 |
| شركة جراند بارك للفنادق والاستجمام | استثمار سياحي | فلسطين | 100 | 100 |
| شركة أرضنا للتطوير العقاري | استثمار عقاري | فلسطين | 90 | 90 |
| شركة البحر الأحمر الدولية للاستثمارات | استثمار مالي | فلسطين | 100 | 100 |
| شركة خزانة للمحافظ الاستثمارية | استثمار مالي | فلسطين | 100 | 100 |
| شركة تطوير البحر الميت والأغوار الفلسطينية | استثمار عقاري وسياحي | فلسطين | 100 | 100 |
| أخرى | استثمارات عقارية ومالية | فلسطين | 100 | 100 |

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

## 3.1 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 2011.

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 التخلص من هذه الشركات وهو التاريخ الذي يفقد فيه الصندوق السيطرة على شركاته التابعة. تم إعداد القوائم المالية للصندوق والشركات التابعة للسنة المالية ذاتها وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الصندوق. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والإيرادات والتكاليف والأرباح والخسائر وعوائد توزيعات الأسهم النقدية الناتجة عن المعاملات بين الشركات التابعة.

يتم قيد حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من الدخل الشامل حتى لو نتج عجز في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة.

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

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

- استبعاد موجودات ومطلوبات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة)
- استبعاد القيمة الدفترية لحقوق الجهات غيرالمسيطرة
- استبعاد فروقات ترجمة 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.

## 3.2 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية مطابقة لتلك التي تم استخدامها في السنة السابقة بإستثناء قيام الصندوق بتطبيق بعض معايير التقارير الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً. لم ينتج عن تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات أي أثر على المركز أو الأداء المالي للصندوق.

- معيار المحاسبة الدولي رقم 24 – الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة (المعدل)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 32 – الأدوات المالية: العرض (المعدل)

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

- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الأخرى *
- معيار المحاسبة الدولي رقم (27) القوائم المالية غير الموحدة (المراجع)
- معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) الأدوات المالية – التحسينات على متطلبات الإفصاح للبنود المشطوبة
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية **
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) القوائم المالية الموحدة ***
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (11) الترتيبات المشتركة
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) قياس القيمة العادلة ****

* يقضي التغير في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) إلى تغيير طريقة عرض بنود الدخل الشامل الأخرى في مجموعات، بأن يتم فصل تلك البنود التي يمكن قيدها أو إعادة تصنيفها في قائمة الدخل الموحدة في المستقبل عن البنود الأخرى التي لا يمكن إعادة تصنيفها. سيؤثر هذا التعديل على العرض ولن يؤثر على أداء الصندوق أو مركزه المالي. سيصبح هذا التعديل نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 تموز 2012.

** يمثل معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) بصيغته الحالية المرحلة الأولى للإحلال محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39). سيكون لتطبيق المرحلة الأولى من هذا المعيار أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية للصندوق، ومن غير المحتمل أن يكون لتطبيقه أثر على المطلوبات المالية. سيعمل الصندوق على تحديد أثر التطبيق بالتزامن مع صدور المراحل التالية من المعيار وذلك لإظهار صورة شاملة عن أثر التطبيق. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2015.

*** يؤسس معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) لنموذج سيطرة أحادي ينطبق على جميع المنشآت بما فيها تلك المنشآت ذات الغرض الخاص. إن هذه التغيرات، بالمقارنة مع معيار المحاسبة الدولي رقم (27)، تتطلب إجراء عدة تقديرات جوهرية لتحديد المنشآت المسيطر عليها وبالتالي يجب توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية الموحدة للصندوق. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2013.

**** يعمل معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) على تزويد معلومات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقا لمعايير التقاريير المالية الدولية في حال كونها ملزمة أو مسموحة. يعمل الصندوق حالياً على دراسة أثر هذا المعيار على أداء الصندوق ووضعه المالي في حال تطبيقه. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2013.

## 3.3 الأسس والتقديرات

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

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

### تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقع استردادها، وتمثل القيمة المتوقع 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 يقدّم الصندوق قروضاً لبعض الشركات الحليفة والمشاريع الاستثمارية. عندما يتوفر لدى إدارة الصندوق وشركاته التابعة أدلة موضوعية بأن بعض هذه الديون لن يتم تحصيلها، فإن إدارة الصندوق وشركاته التابعة تستخدم تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الديون المشكوك في تحصيلها.

### الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة

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

### مخصص ضريبة الدخل

تستخدم إدارة الصندوق وشركاته التابعة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الصندوق بأن هذه التقديرات والإفتراضات 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 والإفتراضات لتحديد القيمة العادلة. تشمل هذه الإفتراضات عوامل تخص المدخلات التي يتم الإعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة كمخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات الأخرى. قد تؤثر التغيرات في الإفتراضات على مبالغ القيمة العادلة للموجودات المالية الظاهرة في القوائم المالية.

### تدني الشهرة

يعتمد تحديد تدني قيمة الشهرة على تقدير «القيمة قيد الإستخدام» للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها. يتطلب ذلك تقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الوحدات المنتجة للنقد واختيار نِسب 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.

## 3.4 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 مبيعات البضائع 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 يتكبّدها الصندوق من أجل الحصول على التمويل.

## ضريبة الدخل

يقوم الصندوق وشركاته التابعة باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل الفلسطيني ومعيار المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يتطلب الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ القوائم المالية كموجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً على الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في القوائم المالية بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات / 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 بإستخدام 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 القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم الحصول عليها من الشركة التابعة. إذا كان المقابل المالي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق كربح في قائمة الدخل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدنٍ متراكمة في القيمة الدفترية. لغرض إجراء دراسة حول وجود تدني في القيمة الدفترية للشهرة، يتم توزيع قيمة الشهرة بتاريخ الشراء على الوحدات، أو مجموعة الوحدات، المنتجة للنقد، والمتوقع أن تستفيد من عملية توحيد الأعمال، بغض النظر عن كون الموجودات والمطلوبات الأخرى 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 المتوقع استردادها، ويتم تسجيل هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

## مشاريع تحت التنفيذ

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

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

## استثمارات عقارية

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

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم توافر إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. عند وجود أحد هذه الأدلة وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقع استردادها وهي القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو «القيمة في الاستخدام»، أيهما أعلى.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التوقف عن استخدامها وعدم وجود أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة نتيجة بيعها. يتم قيد 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 بند القعارات والآلات والمعدات بهدف الاستخدام من قبل المنشأة، 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.

تمثل القيمة المتوقع تحقيقها سعر البيع المقدر في الأعمال التجارية العادية، بعد تنزيل التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.

## استثمارات في شركات حليفة

يتم قيد الإستثمار في الشركات الحليفة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الحليفة هي تلك التي يكون للصندوق نفوذاً مؤثراً عليها.

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

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

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

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

## القروض والذمم المدينة

يتم قياس القروض بعد الاعتراف المبدئي 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 أو جزء 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. يحدد الصندوق وشركاته التابعة تصنيف الموجودات المالية عند الإقتناء.

يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة بالإضافة الى مصاريف الاقتناء المباشرة، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

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 الملكية وأدوات الدين. 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، دون خصم تكاليف الحركات.

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.

## 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 الجوهري أو طويل الأمد. يتم قياس جوهرية الإنخفاض بالرجوع إلى الكلفة الأصلية للاستثمار، 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 طويلة الأجل

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

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الإعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التى 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 كمستأجر

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

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

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

### الصندوق كمؤجر

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

## العملات الأجنبية

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

### الحركات والأرصدة

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | أراضي | مباني | وسائل نقل ومعدات وقطع غيار | أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب | أثاث وديكور | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **الكلفة** | | | | | | |
| **كما في 1 كانون الثاني 2011** | 17,290 | 18,697 | 76,118 | 3,903 | 3,834 | **119,842** |
| إضافات | - | 5,386 | 664 | 503 | 398 | **6,951** |
| استبعادات | - | (136) | (52,224) | (1,333) | (1,119) | **(54,812)** |
| فروقات عملة | 72 | (13) | - | 354 | 30 | **443** |
| **كما في 31 كانون الأول 2011** | 17,362 | 23,934 | 24,558 | 3,427 | 3,143 | **72,424** |
| **الاستهلاك والتدني** | | | | | | |
| **كما في 1 كانون الثاني 2011** | - | 3,977 | 27,833 | 2,801 | 1,690 | **36,301** |
| الاستهلاك للسنة | - | 598 | 6,918 | 445 | 294 | **8,255** |
| خسائر تدني موجودات (إيضاح 31) | 526 | 5,002 | - | 21 | 50 | **5,599** |
| استبعادات | - | (18) | (14,265) | (1,090) | (1,031) | **(16,404)** |
| فروقات عملة | - | 53 | - | 185 | 33 | **271** |
| **كما في 31 كانون الأول 2011** | 526 | 9,612 | 20,486 | 2,362 | 1,036 | **34,022** |
| **صافي القيمة الدفترية** | | | | | | |
| **كما في 31 كانون الأول 2011** | 16,836 | 14,322 | 4,072 | 1,065 | 2,107 | **38,402** |
| **كما في 31 كانون الأول 2010** | 17,290 | 14,720 | 48,285 | 1,102 | 2,144 | **83,541** |

- بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركاته التابعة مبلغ 1,665,000 دولار أمريكي و2,469,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2011 و2010.
- تم تصنيف جزء من مصروف استهلاك وسائل نقل وقطع غيار بمبلغ 6,824,000 دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية.
- تتضمّن وسائل النقل موجودات قام الصندوق ببيعها خلال العام تم شراؤها مسبقاً على أساس عقد تأجير تمويلي بكلفة 52,050,000 دولار أمريكي، حيث نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ 4,612,000 دولار أمريكي.
- بلغ إجمالي الأرباح الناتجة عن بيع عقارات وآلات ومعدات خلال العام مبلغ 5,835,000 دولار أمريكي.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بكلفة 1,155,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية كضمان مقابل قروض ممنوحة (إيضاح 20).

# 5. الشهرة

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| التجارة بالأسمنت | 25,244 | 25,244 |
| نقل الإسمنت | 360 | 360 |
| السياحة | 917 | 901 |
| | **26,521** | **26,505** |

## التجارة بالإسمنت

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة التجارة بالإسمنت بناءً على «القيمة المستخدمة» وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة أربع سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 17.4% للتدفقات النقدية خلال الأربع سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الأربع سنوات بمقدار 3.5%.

## نقل الإسمنت

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة النقل بناءً على «القيمة المستخدمة» وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة أربع سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 17.4% للتدفقات النقدية خلال الأربع سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الأربع سنوات بمقدار 3.5%.

## السياحة

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة القطاع السياحي بناءً على "القيمة المستخدمة" وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ست سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم بعد الضريبة بمقدار 10 % للتدفقات النقدية خلال الست سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الست سنوات بمقدار 5.8 %.

## الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الإستخدام

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

- **معدل الخصم:** يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، ويعتبر ذلك المؤشر المستخدم من قبل الإدارة لقياس الأداء التشغيلي ولتقييم عروض الاستثمار المستقبلية لتحديد معدل الخصم المناسب.
- **تقدير معدل النمو:** يعتمد معدل النمو على قيمة نتائج قطاع الأعمال بعد فترة الموازنة المعلنة. لتحديد معدلات النمو المناسبة، تم الأخذ بالاعتبار القوى التنافسية المتوقع أن تسود بعد فترة الموازنة المعلنة.

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

# 6. استثمارات عقارية

يمثل هذا البند استثمارات الصندوق في أراضٍ في الضفة الغربية وقطاع غزة بالكلفة. تقدر إدارة الصندوق القيمة العادلة لهذه الأراضي وفقا لتقارير مخمنين متخصصين بمبلغ 130,452,000 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

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | 89,471 | 90,238 |
| الإضافات | 5,709 | - |
| رسوم تسجيل أراضي | - | 22 |
| استرداد (خسائر) تدني قيمة استثمارات عقارية | 647 | (647) |
| بيع استثمارات عقارية | - | (142) |
| الرصيد في نهاية السنة | **95,827** | **89,471** |

تتضمن الإستثمارات العقارية قطع أراضٍ في منطقة النويعمة بالقرب من مدينة أريحا بقيمة دفترية حوالي 79 مليون دولار أمريكي. حصل الصندوق خلال العام على الموافقات اللازمة لاستبدال هذه الأراضي بأراضٍ أخرى في منطقة الأغوار أو أية مناطق أخرى بنفس القيمة. حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة، لا تزال هذه الأراضي مسجلة باسم الصندوق كما لم يتم الاتفاق على آلية استبدال هذه الأراضي.

# 7. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| رصيد بداية السنة | 58,281 | 23,350 |
| إضافات | 25,553 | 6,180 |
| أرض مباعة من مشاريع تحت التنفيذ | (15,038) | (948) |
| محول إلى عقارات وآلات ومعدات | (4,863) | - |
| استحواذ شركات تابعة | - | 29,699 |
| رصيد نهاية السنة | **63,933** | **58,281** |

تشمل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الأول 2011 و2010 المشاريع التالية:

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| مشروع ضاحية الريحان | 28,255 | 19,214 |
| مشروع تطوير أرض الإرسال | 16,105 | 27,029 |
| مشروع ضاحية الجنان | 5,967 | 2,228 |
| مشروع تطوير فندق الجراند بارك | 4,770 | 718 |
| مشروع برج عمار | 4,579 | - |
| مشاريع سياحية | 3,884 | 8,841 |
| مشاريع أخرى | 373 | 251 |
| | **63,933** | **58,281** |

تشتمل المشاريع تحت التنفيذ قطعة أرض بقيمة دفترية 8.991.000 دولار أمريكي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية كضمان مقابل قروض ممنوحة (إيضاح 20). تقدر إجمالي التكاليف المتبقية لانهاء المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ 192 مليون دولار أمريكي تقريباً.

# 8. استثمارات في شركات حليفة

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

| | نسبة الملكية | | القيمة الدفترية | |
|---|---|---|---|---|
| | 2011 | 2010 | 2011 | 2010 |
| | % | % | لأقرب ألف دولار أمريكي | |
| شركة فلسطين للاستثمار السياحي | 25.72 | 25.72 | 6,431 | 6,557 |
| شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات | 36.55 | 36.55 | 49,897 | 59,466 |
| | | | 56,328 | 66,023 |

لقد كانت حصة الصندوق من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة كما يلي:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| | لأقرب ألف دولار أمريكي | |
| موجودات غير متداولة | 97,207 | 98,294 |
| موجودات متداولة | 17,565 | 40,153 |
| مطلوبات غير متداولة | (42,400) | (47,903) |
| مطلوبات متداولة | (16,044) | (24,521) |

حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الحليفة

| | | |
|---|---|---|
| الإيرادات | 28,654 | 15,234 |
| نتائج أعمال السنة | (9,695) | (14,396) |

تم خلال عام 2010 رسملة مبلغ 21,199,000 دولار أمريكي من إجمالي القروض الممنوحة من قبل الصندوق لشركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (موبايل الوطنية) كإستثمار في رأس مال شركة موبايل الوطنية (إيضاح 10).

بلغت القيمة السوقية لاستثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية كما في 31 كانون الأول 2011 مبلغ 121,646,000 دولار أمريكي.

يشمل استثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية 77,658,000 سهماً بقيمة عادلة 100,189,000 دولار أمريكي مرهون لصالح بنوك مقابل قرض التجمع البنكي الذي حصلت عليه شركة موبايل الوطنية.

# 9. مشاريع مشتركة

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| قصر المؤتمرات | 6,773 | 7,633 |
| | **6,773** | **7,633** |

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| **لقد كانت حصة الصندوق من موجودات ومطلوبات المشاريع المشتركة كما يلي:** | | |
| موجودات غير متداولة | 8,080 | 9,913 |
| موجودات متداولة | 75 | 1,616 |
| مطلوبات غير متداولة | (508) | (1,563) |
| مطلوبات متداولة | (874) | (2,333) |
| **حصة الصندوق من نتائج أعمال المشاريع المشتركة:** | | |
| الإيرادات | 232 | 475 |
| نتائج أعمال السنة | **(860)** | **(862)** |

# 10. قروض ممنوحة

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات * | 2,150 | 2,150 |
| البطريركية اللاتينية القدس | 1,900 | 1,000 |
| أخرى | 80 | - |
| فوائد مستحقة على القروض | 526 | 74 |
| | **4,656** | **3,224** |

قام الصندوق خلال عام 2010 بمنح شركة موبايل الوطنية مبلغ 8,600,000 دولار أمريكي إضافة إلى القرض الذي تم منحه سابقاً بالإشتراك مع شركة كيوتيل 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 كإستثمار في رأس مال شركة موبايل الوطنية (إيضاح 8). 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.

## 11. موجودات مالية متوفرة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| أسهم مدرجة في الأسواق المالية | 192,232 | 190,816 |
| محافظ استثمارية مدرجة | 25,270 | 45,561 |
| سندات مدرجة في الأسواق المالية | 5,314 | 973 |
| أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية* | 14,514 | 14,416 |
| | **237,330** | **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

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| رصيد بداية السنة | 38,623 | 44,260 |
| صافي التغير في القيمة العادلة | (21,425) | 4,505 |
| أرباح بيع محققة في قائمة الدخل الموحدة | (6,055) | (13,917) |
| خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة | 3,096 | 3,775 |
| رصيد نهاية السنة | **14,239** | **38,623** |

## 12. دفعة مقدمة على حساب استثمارات

استناداً لكتاب 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 من ترخيص المشغل الثاني مدفوعة مقدماً لوزارة الاتصالات، لحين حصول شركة موبايل الوطنية على الترددات المطلوبة وفقاً للاتفاقية الموقعة مع وزارة الاتصالات الفلسطينية.

# 13. ذمم مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| ذمة الطيران | 30,444 | 15,998 |
| شركة كاب هولدنغ | 11,305 | 11,305 |
| ذمم تجارية | 10,475 | 7,176 |
| شيكات برسم التحصيل | 5,866 | 10,704 |
| مستحق من وزارة المالية الفلسطينية | 3,964 | - |
| فيرست تريدنج سنتر | 1,100 | 1,100 |
| أوراسكوم القابضة للاتصالات* | - | 45,000 |
| أخرى | 2,390 | 2,771 |
| | **65,544** | **94,054** |
| مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها | (12,819) | (14,012) |
| | **52,725** | **80,042** |

* يمثل هذا البند رصيد الذمة المستحقة للصندوق والناجمة عن بيع جزء من استثماراته لشركة أوراسكوم القابضة للإتصالات خلال عام 2005، حيث قام الصندوق سابقاً 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.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | 14,012 | 59,215 |
| التخصيص خلال السنة | 154 | 154 |
| المسترد خلال السنة | (1,132) | (41,075) |
| المشطوب خلال السنة | (98) | (4,346) |
| فروقات عملة | (117) | 64 |
| **الرصيد في نهاية السنة** | **12,819** | **14,012** |

بلغ إجمالي الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمخصص لها بالكامل مبلغ 12,819,000 و14,012,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2011 و2010، على التوالي. فيما يلي ملخص تعمير الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2011 و2010:

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 |
| 2011 | **52,725** | 6,571 | 6,743 | 18,648 | 20,763 |
| 2010 | **80,042** | 13,167 | 64,140 | 1,278 | 1,457 |

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

# 14. موجودات متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| مستحق من شركات وساطة | 7,750 | 19,054 |
| ضريبة قيمة مضافة | 6,146 | 3,975 |
| ذمم الصندوق العربي للإنماء الإقتصادي والإجتماعي * | 3,693 | - |
| دفعات مقدمة | 3,042 | 4,488 |
| تأمينات نقدية مقابل اعتمادات مستندية | 2,970 | 5,486 |
| ذمم موظفين | 533 | 489 |
| فوائد مستحقة | 382 | 258 |
| مصاريف مدفوعة مقدماً | 226 | 168 |
| أخرى | 808 | 359 |
| | **25,550** | **34,277** |
| مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها | (4,605) | (4,653) |
| | **20,945** | **29,624** |

* قام الصندوق خلال العام بتوقيع خطاب تفاهم مع الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي (الصندوق العربي). يتضمن خطاب التفاهم التزام الصندوق العربي بتخصيص مبلغ 1,450,000 دينار كويتي (5,201,000 دولار أمريكي) لتمويل المشاريع القائمة في مدينة القدس بهدف توفير الخدمات المالية للمشاريع الصغيرة القائمة حاليا في مدينة القدس وتوفير خدمات تطوير الأعمال من استشارات وتدريب. تم خلال العام استلام الدفعة الأولى بمبلغ 1,508,000 دولار أمريكي وسيتم البدء بتنفيذ المشروع خلال عام 2012.

فيما يلي الحركة على مخصص الدفعات المشكوك في تحصيلها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | 4,653 | 4,483 |
| التخصيص خلال السنة | 118 | 270 |
| المشطوب خلال السنة | - | (100) |
| فروقات عملة | (166) | - |
| **الرصيد في نهاية السنة** | **4,605** | **4,653** |

# 15. نقد وودائع لدى البنوك

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك | 21,193 | 23,428 |
| ودائع لأجل لدى بنوك | 147,689 | 102,361 |
| | **168,882** | **125,789** |

بلغ معدل الفوائد خلال عام 2011 على الودائع لأجل 1.17% للودائع بالدولار الأمريكي و3.42% للودائع بالدينار الأردني و1.25% للودائع باليورو و1.26% للودائع بالجنيه الإسترليني.

يشمل النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون الأول 2011 نقد مقيد السحب كضمان للوفاء ببعض المعاملات البنكية بمبلغ 5,269,000 دولار أمريكي.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون الأول 2011 و2010 من الآتي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك | 21,193 | 23,428 |
| ودائع لأجل لدى بنوك | 147,689 | 102,361 |
| | 168,882 | 125,789 |
| ودائع تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر | (17,514) | - |
| نقد مقيد السحب | (5,269) | - |
| | **146,099** | **125,789** |

## 16. رأس المال المدفوع

يمثل رأس المال المدفوع القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم تحويلها من قبل المساهم بتاريخ التحويل حسب تقارير التقييم المعدة من قبل ستاندرد آند بورز. وافقت الهيئة العامة بتاريخ 16 أيار 2011 على زيادة رأس مال الصندوق ليصبح 625 مليون دولار أمريكي، أي بزيادة قدرها 51 مليون دولار أمريكي وذلك من خلال رسملة جزء من الأرباح المدورة للصندوق.

## 17. الاحتياطيات

### احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات يقتطع نسبة 10% من الأرباح سنوياً يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري. 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 مشاريع لدعم التنمية الاقتصادية في فلسطين، بدأ الصندوق خلال عام 2011 بدعم عدة مشاريع صغيرة ومتوسطة الحجم تطبيقاً لهذا القرار.

## 18. الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها

قرر مجلس الإدارة الذي عقد بتاريخ 11 أيلول 2011 توزيع أرباح مرحلية بمبلغ 20 مليون دولار أمريكي على أن يتم اعتماد المبلغ المذكور في أول اجتماع للهيئة العامة العادية للصندوق.
قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد في 16 أيار2011 وبناءً على توصية مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بقيمة 25 مليون دولار أمريكي.
قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد في 12 نيسان 2010 وبناءً على توصية مجلس الإدارة توزيع أرباح بمبلغ 40 مليون دولار أمريكي.

# 19. التزامات عقود استئجار تمويلية

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| | الحد الأدنى للمدفوعات | القيمة الحالية للمدفوعات | الحد الأدنى للمدفوعات | القيمة الحالية للمدفوعات |
| خلال سنة واحدة | - | - | 7,270 | 6,327 |
| بعد سنة وحتى خمس سنوات | - | - | 22,508 | 21,094 |
| **مجموع الحد الأدنى لمدفوعات عقد التأجير** | **-** | **-** | **29,778** | **27,421** |
| فوائد تمويل عقد التأجير | - | - | (2,357) | - |
| **القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات عقد التأجير** | **-** | **-** | **27,421** | **27,421** |

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.
قام الصندوق خلال العام بسداد مبلغ التزامات عقود الإستئجار التمويلية من خلال توقيع اتفاقية قرض قصير الأجل مع أحد البنوك الإقليمية بمبلغ 23.4 مليون دولار أمريكي وذلك لغاية سداد كامل المبلغ المستحق على الصندوق من عقد التأجير التمويلي طويل الأجل (إيضاح 20).

# 20. قروض طويلة الأجل

قامت شركة الريحان (شركة تابعة) بتاريخ 19 أيار 2011 بتوقيع إتفاقية قرض مع أحد البنوك المحلية بمبلغ 10 مليون دولار أمريكي لتمويل نشاطات الشركة المتعلقة بمشروع ضاحية الريحان في مدينة رام الله على مرحلتين، بلغت قيمة المرحلة الأولى 6,500,000 دولار أمريكي بحيث تقوم الشركة لاحقاً وبناءً على احتياجات المشروع بطلب القسم الثاني من القرض البالغ 3,500,000 دولار أمريكي بفائدة بمعدل ليبور 6 أشهر وهامش فائدة بنسبة 3.5% بشرط أن لا يتجاوز الحد الأعلى من سعر الفائدة 6%. يسدد مبلغ القرض على أقساط نصف سنوية عددها 12 دفعة متساوية ومتتالية بحيث تستحق الدفعة الأولى بعد مرور 12 شهراً من تاريخ صرف آخر عملية سحب من مبلغ القرض على أن لا تزيد فترة السحب للدفعات عن سنة. تم منح القرض مقابل رهن قطعة الأرض ضمن المشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 7). بلغ الرصيد المستغل من القرض كما في 31 كانون الأول 2011 مبلغ 5.8 مليون دولار أمريكي.
قامت شركة جراند بارك (شركة تابعة) خلال العام بتوقيع اتفاقية قرض مع أحد البنوك المحلية بمبلغ 4 مليون دولار أمريكي وذلك لغاية إنجاز أعمال ترميم مرافق الفندق. يستحق على القرض معدل فائدة ليبور 3 أشهر وهامش فائدة بنسبة 1.75% بحد أدنى 4.5% وحد أعلى 7%، ويسدد بموجب دفعات ربع سنوية لمدة لا تزيد عن اثني عشر سنة بعد فترة السماح البالغة ستة أشهر منذ تاريخ آخر سحب على أن لا تزيد فترة السحب للدفعات عن سنة. تم منح القرض مقابل رهن جزء من العقارات والآلات والمعدات (إيضاح 4). بلغ الرصيد المستغل من القرض كما في 31 كانون الأول 2011 مبلغ 2.8 مليون دولار أمريكي.

قام الصندوق بتاريخ 23 أيار 2011 بتوقيع اتفاقية قرض قصير الأجل مع أحد البنوك الإقليمية بمبلغ 23.4 مليون دولار أمريكي وذلك لغاية سداد كامل المبلغ المستحق على الصندوق من عقد التأجير التمويلي طويل الأجل (إيضاح 19). يسدد القرض خلال 6 أشهر من تاريخ القرض بموجب دفعة واحدة تشمل رصيد القرض والفوائد المستحقة عليه بنسبة 4% من أصل القرض، تم تسديد مجموع أصل القرض والفوائد المستحقة عليه خلال السنة.

فيما يلي أرصدة القروض حسب فترة الإستحقاق:

| | لأقرب ألف دولار أمريكي |
|---|---|
| ما يستحق عام 2012 | - |
| 2013 | 717 |
| 2014 | 717 |
| 2015 | 717 |
| 2016 | 717 |
| لاحقاً | 5,732 |
| | 8,600 |

## 21. ذمم دائنة

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| ذمم تجارية دائنة | 11,780 | 12,788 |
| دفعات مقدمة | 9,506 | 6,089 |
| ذمم مقاولين | 2,031 | 766 |
| ذمم شركات وساطة | 1,154 | - |
| أخرى | 914 | 6,978 |
| | **25,385** | **26,621** |

## 22. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| ذمم متعلقة بتطوير أرض الحديقة الوطنية* | 6,000 | 9,000 |
| مصاريف مستحقة | 6,259 | 3,572 |
| منح مقيدة مؤقتاً (إيضاح 14) | 5,201 | - |
| مخصص تعويض نهاية الخدمة | 4,265 | 4,093 |
| ضرائب تحسينات مأجور | 2,394 | 2,580 |
| ضريبة دخل الموظفين | 711 | 786 |
| شيكات برسم الدفع | 181 | 25 |
| مستحق للسلطة الوطنية الفلسطينية | - | 1,975 |
| أخرى | 1,614 | 1,245 |
| | **26,625** | **23,276** |

* 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 مليون دولار أمريكي تدفع على خمس دفعات. تم خلال العام والأعوام الماضية دفع مبلغ 9 مليون دولار أمريكي.

# 23. مخصص ضريبة دخل

يخضع الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة ابتداء من 1 كانون الثاني 2010 لضريبة دخل بمعدل الضريبة القانونية للشركات، 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

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | 7,409 | - |
| التخصيص خلال السنة | 5,916 | 5,125 |
| مخصصات أخرى | - | 3,085 |
| سلفيات ضريبة دخل | (2,764) | (1,074) |
| فروقات عملة | (141) | 273 |
| **الرصيد في نهاية السنة** | **10,420** | **7,409** |

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل | 38,949 | 63,909 |
| ايرادات غير خاضعة لضريبة الدخل | (22,191) | (46,659) |
| مصروفات غير مقبولة ضريبياً | 22,682 | 16,917 |
| الربح الضريبي | 39,440 | 34,167 |
| مصروف الضريبة بمعدل ضريبة الدخل القانوني 15% | 5,916 | 5,125 |
| **معدل ضريبة الدخل الفعلي** | **%15.19** | **%8.02** |

لم يحصل الصندوق وشركاته التابعة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة على مخالصات مع دوائر الضريبة عن نتائج أعماله للفترة منذ التأسيس وحتى 31 كانون الأول 2010.

# 24. الربح التشغيلي

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | | | | 2010 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | إيرادات تشغيلية | كلفة البضاعة المباعة | مصاريف تشغيلية | الربح التشغيلي | إيرادات تشغيلية | كلفة البضاعة المباعة | مصاريف تشغيلية | الربح التشغيلي |
| تأجير وسائل نقل | 17,654 | - | (17,322) | 332 | 18,043 | - | (16,826) | 1,217 |
| التجارة بالاسمنت | 141,491 | (109,254) | (3,577) | 28,660 | 138,000 | (105,222) | (3,393) | 29,385 |
| العقارات | 19,944 | (13,208) | - | 6,736 | 2,714 | (1,168) | (102) | 1,444 |
| السياحة | 749 | (1,160) | (386) | (797) | 2,429 | (352) | (1,629) | 448 |
| الإعلام | 2,055 | (1,873) | - | 182 | - | - | - | - |
| | **181,893** | **(125,495)** | **(21,285)** | **35,113** | **161,186** | **(106,742)** | **(21,950)** | **32,494** |

# 25. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع | 6,055 | 13,917 |
| عوائد توزيعات أسهم | 10,813 | 8,247 |
| خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة | (3,096) | (3,775) |
| فوائد سندات | 219 | 1,436 |
| | **13,991** | **19,825** |

# 26. إيرادات فوائد

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| فوائد ودائع لدى البنوك | 2,449 | 1,177 |
| فوائد قروض ممنوحة | 477 | 777 |
| فوائد أخرى | 208 | 146 |
| | **3,134** | **2,100** |

## 27. الربح الناتج عن توحيد شركات تابعة

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.

كذلك، قام الصندوق بشراء كامل 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.

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 وقيد مبلغ 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 للعام 2010.

## 28. مصاريف استثمارية

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| رواتب وأجور ومنافع موظفين | 1,467 | 1,810 |
| أتعاب مهنية | 1,608 | 1,553 |
| مصاريف سفر وتنقلات | 237 | 197 |
| أخرى | 108 | 178 |
| | **3,420** | **3,738** |

## 29. إيرادات أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| استرداد موجودات* | 13,888 | - |
| أخرى | 3,723 | 2,310 |
| | **17,611** | **2,310** |

* يمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لموجودات تعود للصندوق تم رفع الحجز عنها نتيجة توصل السلطة الوطنية الفلسطينية لتسوية في القضية المرفوعة ضدها في المحاكم الأمريكية (إيضاح 38).

## 30. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| رواتب وأجور ومنافع موظفين | 8,949 | 7,234 |
| أتعاب مهنية | 958 | 1,212 |
| مصاريف تسويق | 491 | 492 |
| مصاريف سفر وتنقلات | 437 | 354 |
| إيجارات | 404 | 403 |
| بريد وهاتف | 198 | 205 |
| رسوم واشتراكات | 153 | 132 |
| مصاريف صيانة | 148 | 139 |
| مصاريف تأمين | 137 | 160 |
| قرطاسية ومطبوعات | 102 | 91 |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | 100 | 100 |
| مصاريف ضيافة | 70 | 75 |
| أخرى | 1,227 | 1,603 |
| | **13,374** | **12,200** |

## 31. خسائر تدني موجودات

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| خسائر تدني موجودات الصندوق في قطاع غزة * | | |
| عقارات وآلات ومعدات | 4,409 | - |
| موجودات أخرى | 678 | - |
| خسائر تدني عقارات وآلات ومعدات | 1,190 | - |
| (استرداد) خسائر تدني استثمارات عقارية | (647) | 647 |
| | **5,630** | **647** |

* قامت الحكومة المقالة في قطاع غزة خلال العام بالحجز على عدد من موجودات الصندوق تشمل مباني وموجودات أخرى بقيمة دفترية 5,087,000 دولار أمريكي. قررت إدارة الصندوق خلال العام قيد المبلغ المذكور كخسائر تدني موجودات وذلك لفقدان الصندوق السيطرة على تلك الموجودات.

## 32. استرداد مخصصات قروض وذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| استرداد مخصص قروض مشكوك في تحصيلها | - | 317 |
| استرداد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها (إيضاح 13) | 1,132 | 40,921 |
| مخصص ذمم وأرصدة مدينة أخرى | (272) | (270) |
| | **860** | **40,968** |

# 33. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2011 و2010:

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | القيمة الدفترية | | القيمة العادلة | |
|---|---|---|---|---|
| | 2011 | 2010 | 2011 | 2010 |
| موجودات مالية | | | | |
| قروض ممنوحة | 4,656 | 3,224 | 4,656 | 3,224 |
| موجودات مالية متوفرة للبيع: | | | | |
| مدرجة بالقيمة العادلة | 222,816 | 237,350 | 222,816 | 237,350 |
| ذمم مدينة | 52,725 | 80,042 | 52,725 | 80,042 |
| موجودات مالية أخرى | 16,231 | 26,760 | 16,231 | 26,760 |
| نقد وودائع لدى البنوك | 168,882 | 125,789 | 168,882 | 125,789 |
| | **465,310** | **473,165** | **465,310** | **473,165** |
| مطلوبات مالية | | | | |
| التزامات عقود استئجار تمويلية | - | 27,421 | - | 27,421 |
| ذمم دائنة | 15,879 | 20,532 | 15,879 | 20,532 |
| قروض طويلة الأجل | 8,600 | - | 8,600 | - |
| مطلوبات مالية أخرى | 17,159 | 19,183 | 17,159 | 19,183 |
| | **41,638** | **67,136** | **41,638** | **67,136** |

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 مقاربة بشكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تمّ تقدير القيمة العادلة للقروض الممنوحة والتزامات عقود الاستئجار التمويلي 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 2011.
- تمّ تحديد القيمة العادلة للجزء المتداول من الموجودات المالية المتوفرة للبيع وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية.

## التسلسل الهرمي للقيم العادلة:

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

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

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

# 34. 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

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| ذمة الطيران من المساهم | 30,444 | 15,998 |
| قروض ممنوحة لشركات حليفة | 2,392 | 2,172 |
| ذمم مدينة من مشروع مشترك | 2,032 | - |
| مستحق من السلطة الوطنية الفلسطينية | 3,964 | - |
| مستحق للسلطة الوطنية الفلسطينية | - | **1,975** |

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| إيرادات تأجير وسائل نقل إلى المساهم | 14,446 | 18,043 |
| فوائد قروض مدينة لشركات حليفة وشقيقة | 131 | 757 |
| فوائد قروض دائنة من مشروع مشترك | - | **63** |

- رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | 100 | 100 |
| حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها | 4,582 | 3,696 |
| حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة | **372** | **302** |

بالإضافة إلى ذلك، فإن الصندوق يعتبر كفيلاً لقرض تم منحه لإحدى الشركات الحليفة (إيضاح 8)، كذلك، فإن الجزء الأكبر لاستثمار الصندوق في الشركة الحليفة مرهون مقابل الوفاء بنفس القرض.

# 35. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من قروض وذمم دائنة وبعض المطلوبات المالية الأخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يمتلك الصندوق عدة موجودات مالية مثل الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى 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 والقروض التي حصل عليها الصندوق وشركاته التابعة.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول 2011 و2010، 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 2011. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساو ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

| 2011 | الزيادة بسعر الفائدة | الأثر على ربح السنة |
|---|---|---|
| | (نقطة أساس) | لأقرب ألف دولار أمريكي |
| دولار أمريكي | 10+ | 96 |
| دينار أردني | 10+ | 42 |
| عملات أخرى | 10+ | 3 |

| 2010 | الزيادة بسعر الفائدة | الأثر على ربح السنة |
|---|---|---|
| | (نقطة أساس) | لأقرب ألف دولار أمريكي |
| دولار أمريكي | 10+ | 37 |
| دينار أردني | 10+ | 40 |
| عملات أخرى | 10+ | 1 |

## 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 مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

| | الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي | الأثر على الربح | الأثر على حقوق الملكية |
|---|---|---|---|
| **2011** | % | لأقرب ألف دولار أمريكي | لأقرب ألف دولار أمريكي |
| شيقل إسرائيلي | 10+ | (684) | - |
| وحدة النقد الأوروبية (يورو) | 10+ | (41) | - |
| عملات أخرى | 10+ | (909) | - |
| **2010** | | | |
| شيقل إسرائيلي | 10+ | 2 | 1,971 |
| وحدة النقد الأوروبية (يورو) | 10+ | (414) | - |

## 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:

| | التغير في المؤشر | الأثر على حقوق الملكية |
|---|---|---|
| **2011** | % | لأقرب ألف دولار أمريكي |
| أسهم مدرجة في بورصة فلسطين | 10+ | 16,017 |
| أسهم مدرجة في بورصة عمان | 10+ | 45 |
| أسهم مدرجة في أسواق أخرى | 10+ | 6,220 |
| أسهم غير مدرجة | 5+ | 726 |
| **2010** | | |
| أسهم مدرجة في بورصة فلسطين | 10+ | 12,109 |
| أسهم مدرجة في بورصة عمان | 10+ | 1,162 |
| أسهم مدرجة في أسواق أخرى | 10+ | 10,464 |
| أسهم غير مدرجة | 5+ | 721 |

## 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 (10) و(13).

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

## مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية غير المخصومة كما في 31 كانون الأول 2011 و2010 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

| | أقل من3 شهور | من 3 إلى 12 شهر | من 1 إلى 5 سنوات | أكثر من 5 سنوات | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| **31 كانون الأول 2011** | | | | | |
| قروض طويلة الأجل | - | - | 4,071 | 6,765 | 10,836 |
| ذمم دائنة | 15,879 | - | - | - | 15,879 |
| مخصصات وأرصدة دائنة أخرى | 8,765 | 8,394 | - | - | 17,159 |
| | 24,644 | 8,394 | 4,071 | 6,765 | 43,874 |
| **31 كانون الأول 2010** | | | | | |
| التزامات عقود استئجار تمويلي | 1,837 | 5,433 | 22,508 | - | 29,778 |
| ذمم دائنة | 20,532 | - | - | - | 20,532 |
| مخصصات وأرصدة دائنة أخرى | 10,688 | 8,495 | - | - | 19,183 |
| | 33,057 | 13,928 | 22,508 | - | 69,493 |

# 36. 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 هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل.
وافقت الهيئة العامة بتاريخ 16 أيار 2011 على زيادة رأس مال الصندوق ليصبح 625 مليون دولار أمريكي، أي بزيادة قدرها 51 مليون دولار أمريكي وذلك من خلال رسملة جزء من الأرباح المدورة للصندوق.
إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المدورة وحساب جاري المساهم والاحتياطي الإجباري والاختياري وتوزيعات أرباح مرحلية واحتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها 747,092,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2011 مقابل 782,972,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2010.

# 37. 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 والنشاط الإعلامي 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 2011:

لأقرب ألف دولار أمريكي

| | النشاط الاستثماري | التجارة بالاسمنت | العقاري | السياحة | النشاط الإعلامي | الإستبعادات | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **الإيرادات** | | | | | | | |
| إيرادات القطاع من جهات خارجية | 17,654 | 141,491 | 19,944 | 749 | 2,055 | - | 181,893 |
| إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها) | - | - | - | - | - | - | - |
| **مجموع الإيرادات** | **17,654** | **141,491** | **19,944** | **749** | **2,055** | **-** | **181,893** |
| **نتائج الأعمال** | | | | | | | |
| ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة | 11,828 | 24,688 | 2,299 | (1,839) | 350 | 1,623 | 38,949 |
| **معلومات أخرى** | | | | | | | |
| استهلاك عقارات وآلات ومعدات | 6,927 | 570 | 510 | 185 | 63 | - | 8,255 |
| خسائر تدني موجودات | 5,087 | - | - | 1,190 | - | - | 6,277 |
| مصاريف رأسمالية | 623 | 966 | 10,762 | 195 | 57 | - | 12,603 |

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2011:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **الموجودات والمطلوبات** | | | | | | | |
| موجودات القطاعات | 769,849 | 63,890 | 134,541 | 21,786 | 1,637 | (173,581) | 818,122 |
| مطلوبات القطاعات | 37,085 | 18,465 | 26,044 | 5,531 | 841 | (16,936) | 71,030 |

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2010:

لأقرب ألف دولار أمريكي

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

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **الموجودات والمطلوبات** | | | | | | | |
| موجودات القطاعات | 838,256 | 45,036 | 112,511 | 10,492 | 1,622 | (140,218) | 867,699 |
| مطلوبات القطاعات | 53,966 | 18,722 | 12,839 | 947 | 1,192 | (2,939) | 84,727 |

## 38. 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 2011 مبلغ 41.1 مليون دولار أمريكي، تبلغ حصة الصندوق من الضمانات المقدمة مقابل هذه القروض 9 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. لم يتم قيد هذه الأرض في السجلات المحاسبية للصندوق بسبب عدم البدء في تنفيذ شروط الإتفاقية.

- 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.

## 39. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

يمارس الصندوق ومعظم شركاته التابعة كافة أنشطتهما في فلسطين. وإن الوضع السياسي والإقتصادي غير مستقر.