الهيئة العامة للرقابة المالية
EGYPTIAN FINANCIAL SUPERVISORY AUTHORITY

الخدمات المالية غير المصرفية

تمويل المشروعات – توسيع قاعدة المستفيدين

3 مايو 2017

نشأة الهيئة

الهيئة العامة للرقابة المالية

EGYPTIAN FINANCIAL SUPERVISORY AUTHORITY

الهيئة العامة لسوق المال

EGYPTIAN INSURANCE SUPERVISORY AUTHORITY

الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري
Mortgage Finance Authority

GAFI
الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

التأجير التمويلي

التخصيم

اختصاصات الهيئة

سوق المال

التمويل العقارى

التأمين

الهيئة العامة للرقابة المالية
EGYPTIAN FINANCIAL SUPERVISORY AUTHORITY

التأجير التمويلى

التخصيم

صناديق التأمين الخاصة

بعض صناديق التأمين الحكومية

التمويل متناهي الصغر

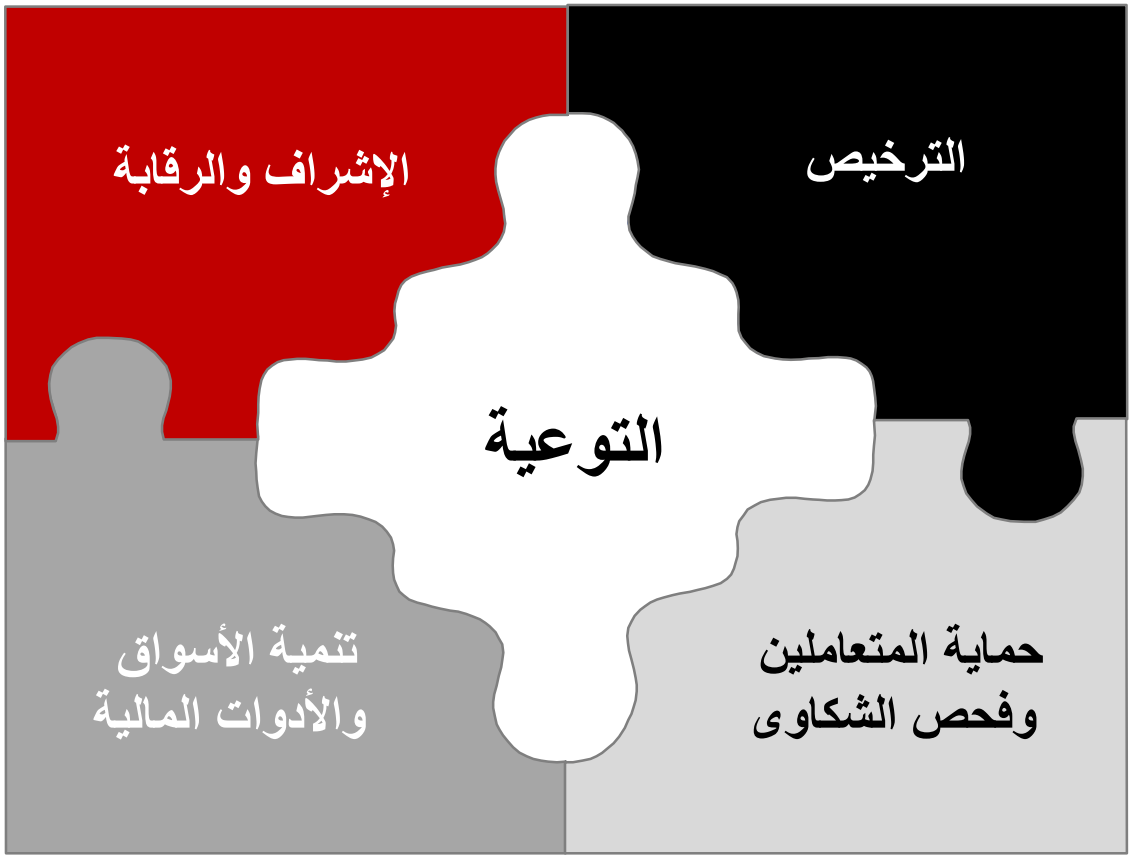
تنظيم الضمانات المنقولة

التشريعات التى تنظم الأنشطة التى تختص بها الهيئة

صدر **القانون رقم (10) لسنة 2009** بشأن تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية بهدف توحيد السياسات والقواعد والإجراءات التي تنظم العمل في الأنشطة المالية غير المصرفية

م	القانون
1	**قانون سوق رأس المال رقم (95) لسنة 1992.**
2	**قانون الإيداع والقيد المركزي للأوراق المالية رقم (93) لسنة 2000**
3	**قانون الشركات العاملة في مجال تلقى الأموال لاستثمارها رقم (146) لسنة 1988 .**
4	**قانون الإشراف والرقابة على التأمين رقم (10) لسنة 1981.**
5	**قانون صناديق التأمين الخاصة رقم (54) لسنة 1975**
6	**قانون التمويل العقاري رقم (148) لسنة 2001.**
7	**قانون التأجير التمويلي رقم (95) لسنة 1995.**
8	**قانون تنظيم نشاط التمويل متناهي الصغر رقم (141) لسنة 2014**
9	**قانون تنظيم الضمانات المنقولة رقم (115) لسنة 2015**

مهام الهيئة



معهد الخدمات المالية
Financial Services Institute
FSI

مركز المديرين المصرى
EGYPTIAN INSTITUTE OF DIRECTORS

جهود الهيئة

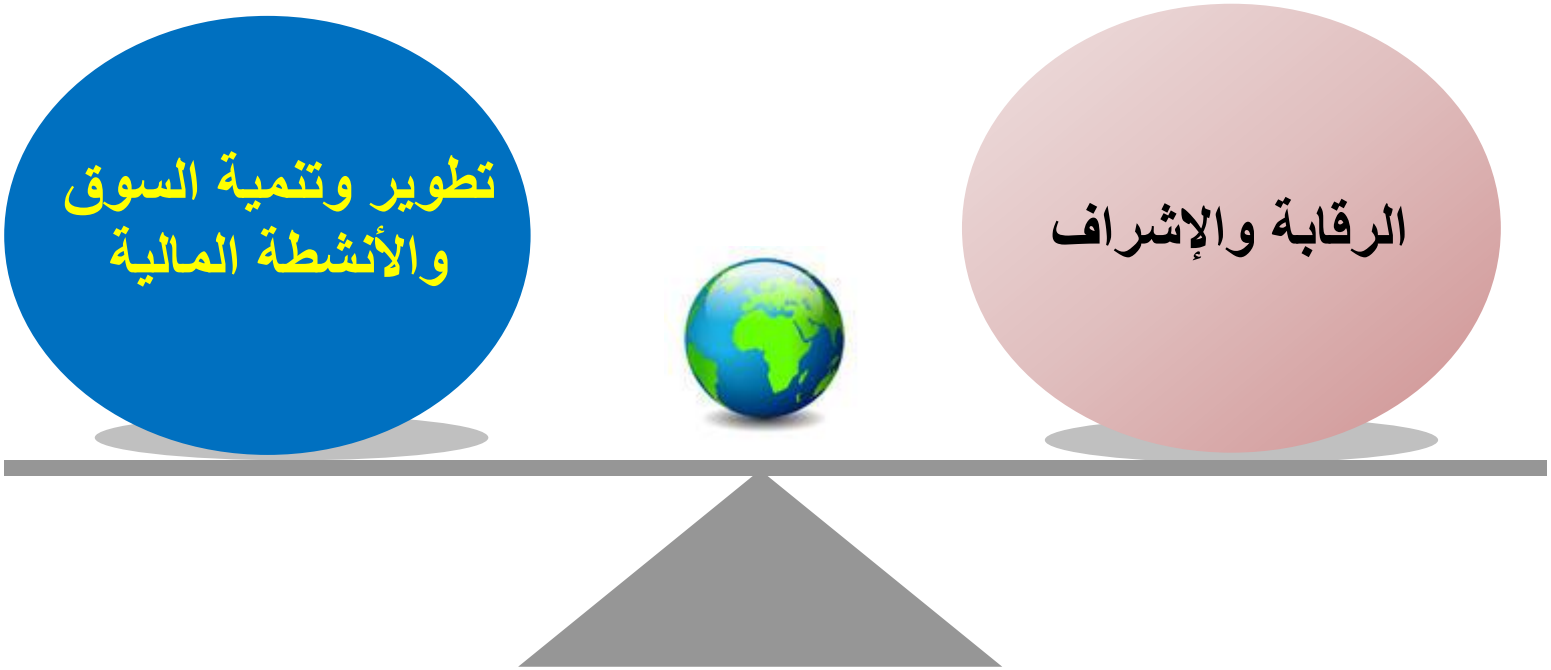
الحماية من المخاطر

توفير التمويل

الشمول المالى

التوجه العام الهيئة

تحقيق التوازن بين الدور الإشرافي والرقابي وتنمية السوق والأنشطة المالية
... وتبنى أفضل **الممارسات العالمية**



Doing Business

تقرير أداء أنشطة الأعمال

المؤشرات المرتبطة

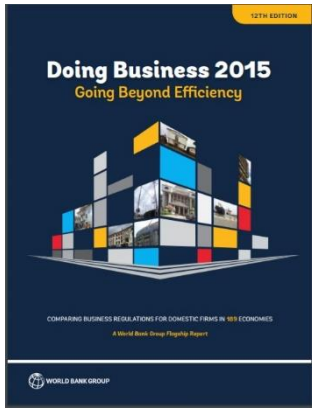
حماية حقوق المستثمرين الأقلية

+

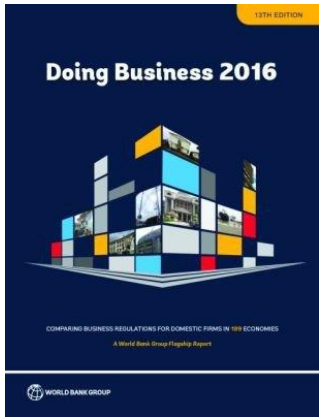
الحصول على الائتمان

ما تحقق فى 3 سنوات

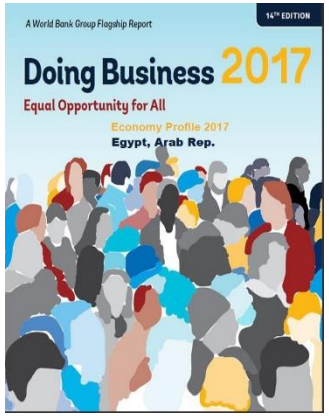
التقدم 12 مركزاً
فى مجال حماية المستثمر



التقدم 11 مركزاً
فى مجال حماية المستثمر

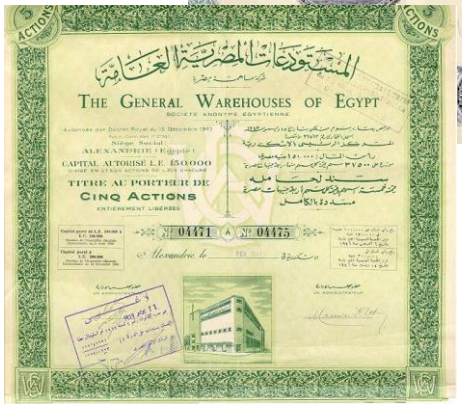


التقدم 8 مراكز
فى مجال حماية المستثمر



سوق المال

خامس أقدم بورصة فى العالم



الأطراف الفاعلة فى سوق المال

140

صندوق حماية المستثمر

240

الشركات المقيدة المصدرة
لأوراق مالية

أمناء الحفظ

صندوق ضمان
التسويات

سوق المال - الأداء (2016)

- تأسيس وزيادات رؤوس أموال الشركات: 40 مليار جنيه مدفوعة — 14% ↓
- رأس المال السوقى للشركات بالبورصة: 602 مليار جنيه — 40% ↑
- إجمالى قيمة التداول (مقيدة وغير مقيدة): 285 مليار جنيه — 15% ↑
- تعاملات العرب والأجانب : صافى شراء 7.9 مليار جنيه ↑

(366 مليون بيع عام 2015)

مشروع تعديل

قانون سوق رأس المال

(رقم 95 لسنة 1992)

التعديلات المقترحة

تنمية السوق وإضافة أدوات مالية جديدة

تحديد
رسوم قيد
الأوراق المالية
بالبورصة

تنظيم متكامل لإصدار
الصكوك
لتمويل شركات المساهمة والهيئات
والأشخاص الاعتبارية العامة

إنشاء اتحاد
لشركات
الأوراق المالية

تنظيم بورصات
العقود الآجلة
والبورصات السلعية

التعديلات المقترحة

تعزيز حماية المستثمرين

تنظيم
عروض الشراء والاستحواذ على الأسهم.

- ضوابط ومتطلبات حماية حقوق ا لأقلية من المساهمين
- حالات عروض الشراء الإجبارية
- متطلبات الإفصاح

تعديل شروط انشاء بورصات خاصة

تنظيم الطرح العام والخاص

التنظيم الحالى يخاطب الاكتتاب العام فقط

التعديلات المقترحة

تبنى ممارسات أفضل فى ضوء التطبيق

تحديد أحوال
المحاسبة الجنائية
للمسئول
عن الإدارة الفعلية

النشر فى الصحف
لملخص نشرة الاكتتاب

وكامل النشرة
على الانترنت

تنظيم قيد
الورقة المالية
فى أكثر من بورصة

السماح بالاكتتاب
فى
وثائق صناديق الاستثمار
عن طريق
شركات أوراق مالية

التعديلات المقترحة رقابة وعقوبات أكثر فعالية

جواز إيقاف متعاملين مخالفين عن الشراء فى البورصة لفترة مؤقتة

حتى انتهاء التحقيقات ولمدة لا تتعدى 6 أشهر

إلغاء السماح بإصدار الأوراق المالية لحامله

تحديد **عقوبة الإخلال بالقواعد** الجديدة المضافة بالتعديلات

تعزيز سلطة الهيئة فى تنظيم قواعد نقل ملكية الأسهم غير المقيدة

تعديل الحد الأقصى لبعض العقوبات ليتناسب مع قيمة المخالفة

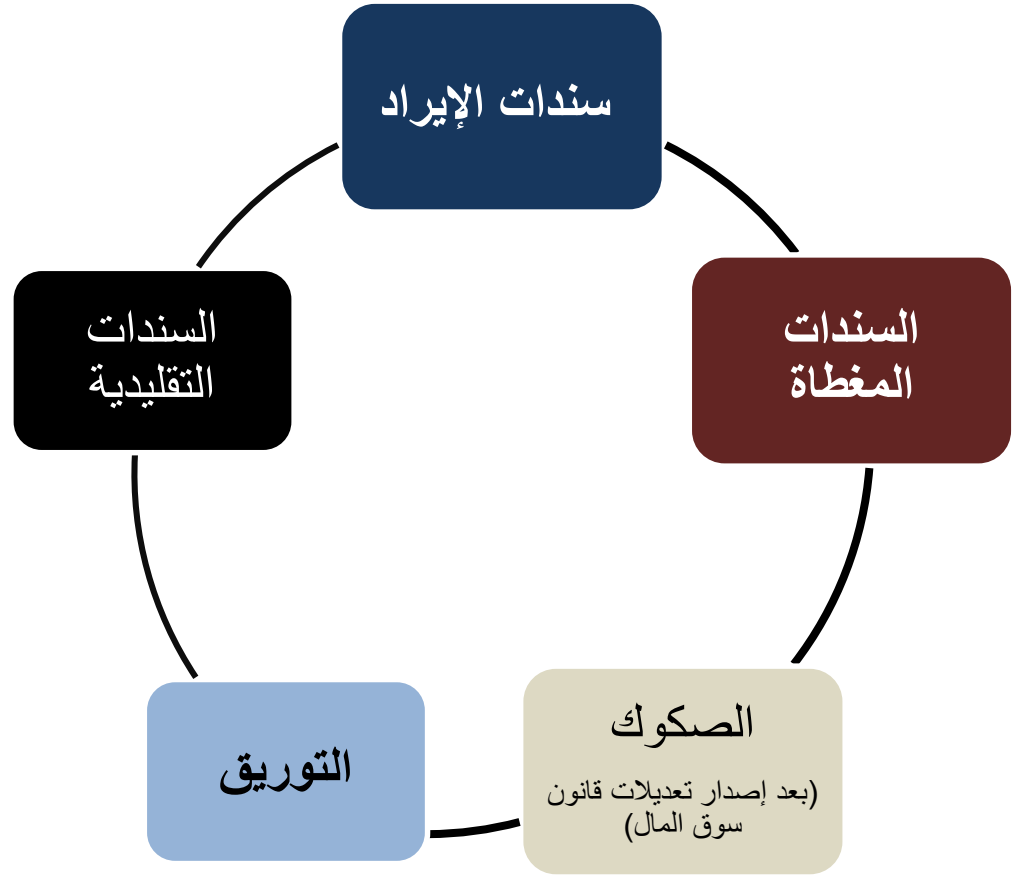
أدوات مالية

يمكن أن تستفيد منها الهيئات العامة

تمويل هيئات عامة ومشروعات من خارج الموازنة

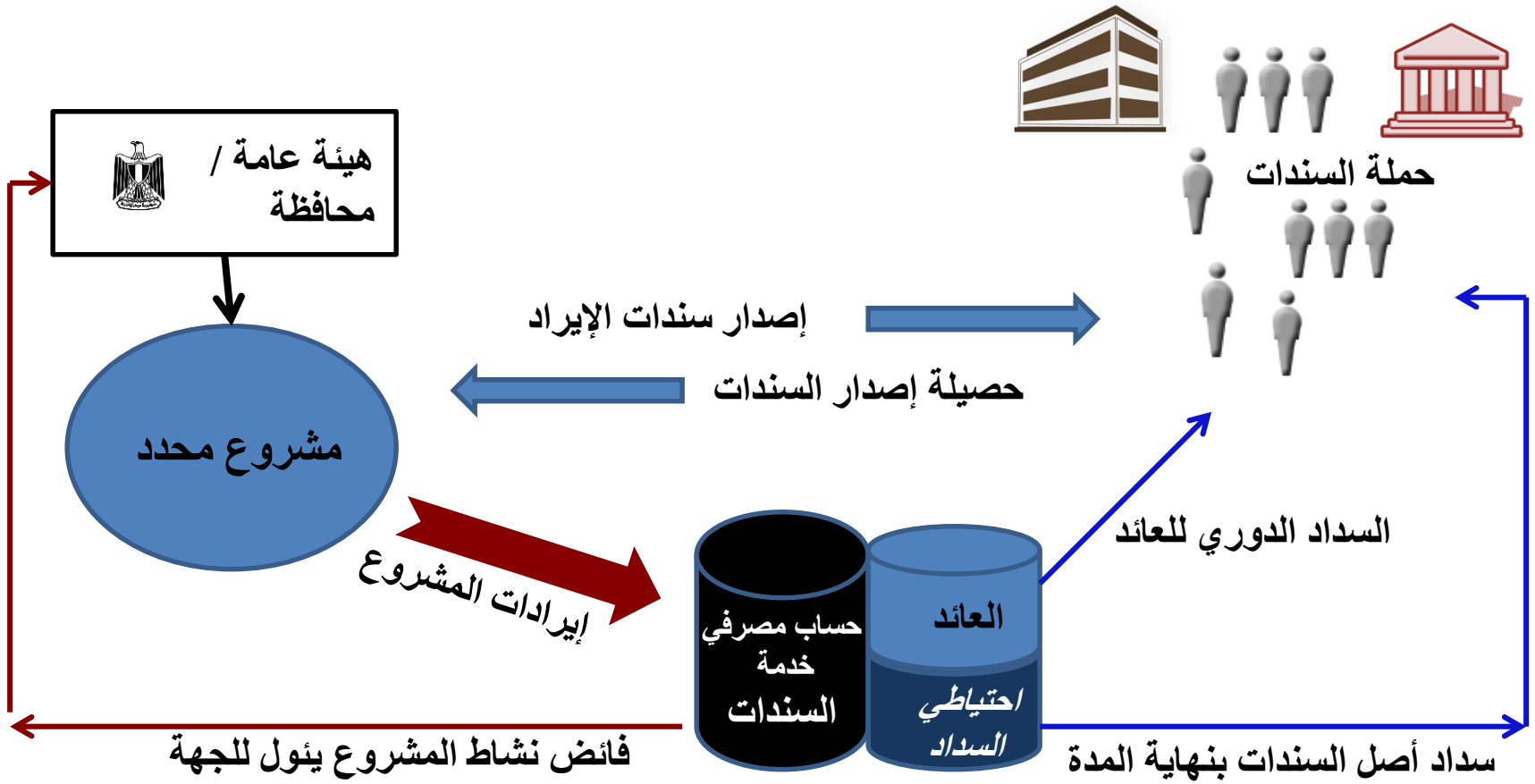
- تنمية الأراضى غير المستغلة
- تمويل أبنية الخدمات الصحية والتعليمية
- تمويل مشروعات ذات عائد اقتصادى من خارج الموازنة

تمويل هيئات عامة ومشروعات من خارج الموازنة



سندات الإيراد (لتمويل مشروعات عامة)

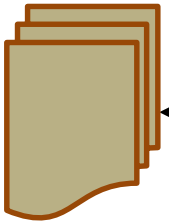
سندات يتم إصدارها بواسطة الأشخاص الاعتبارية العامة ووحدات الإدارة المحلية لتمويل مشروع مرافق أو خدمات و تستخدم التدفقات النقدية المتولدة عن المشروع الممول بحصيلة هذه السندات فى سداد العائد وقيمة السندات فى المواعيد المحددة لاستردادها ، بالإضافة الي ما قد تحدده الجهة المصدرة للسندات من مصادر إيرادات أخرى تستخدم للوفاء بالالتزامات المترتبة على إصدار السندات.



التوريق

شركة تغطية و ترويج الاكتتاب

حملة السندات



إصدار سندات التوريق

شركة التوريق
(شركة ذات غرض خاص)

اتفاق حوالة

شركات تبنى وتؤجر المنشآت
(محيل المحفظة)

مستحقات مالية لأجلة الدفع

استئجار منشآت

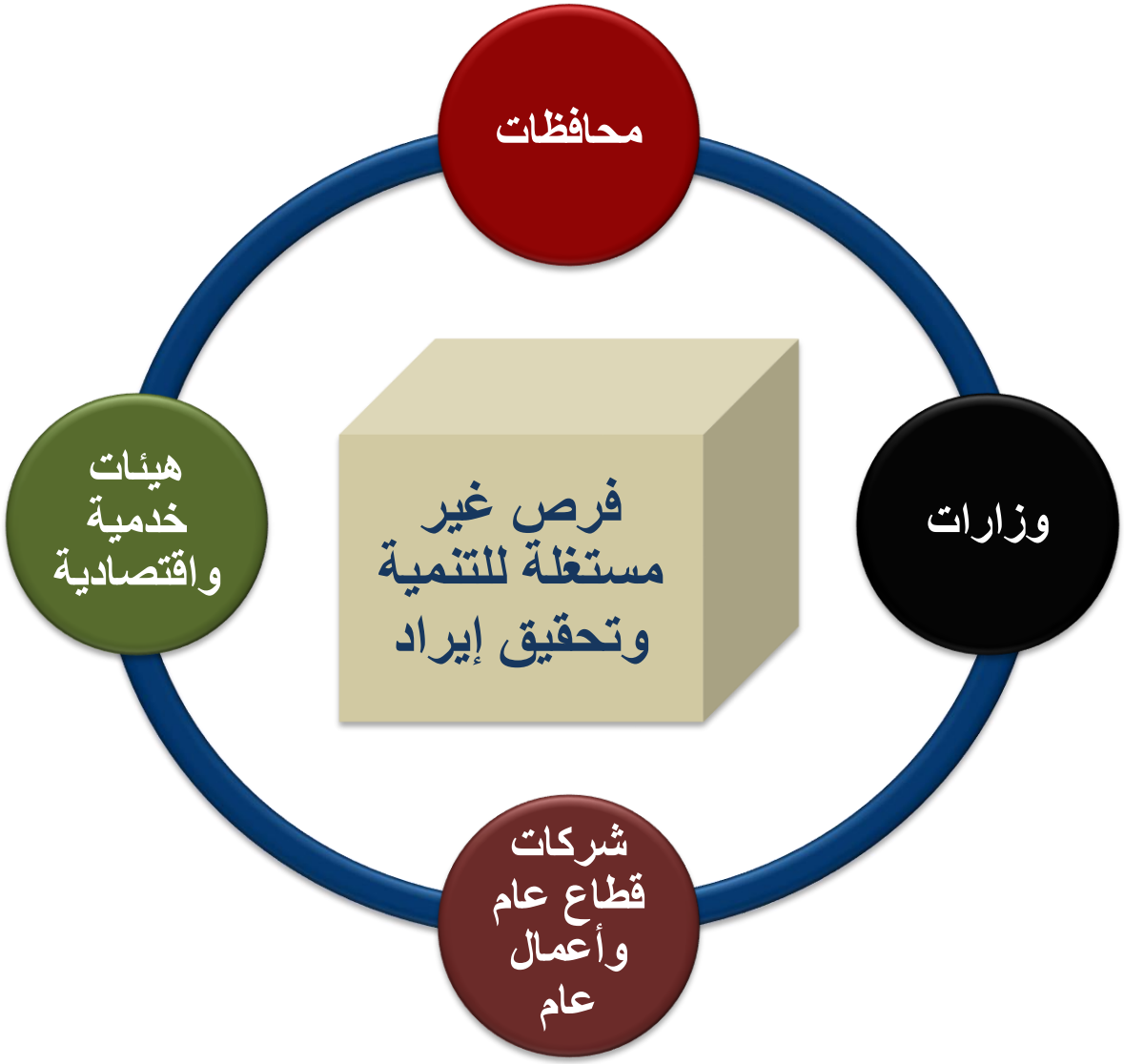
شركة التصنيف الائتماني

جماعة حملة السندات

شركة التحصيل

وزارة التعليم أو الصحة
أو غيرها من الجهات المستفيدة

أراضى غير مستغلة تابعة لجهات عامة



التنمية من خلال صناديق الاستثمار العقارى

تحديد قطع أراضى مملوكة بعدد من المحافظات وتقييمها ونقل ملكيتها لصناديق استثمار عقارى

تصبح المحافظة مالكة لوثائق بالقيمة المعادلة للأرضى التى تم نقلها فى صندوق الاستثمار

ويمكن أن تضاف لها أراضٍ مملوكة للدولة تنقل ملكيتها للمحافظة

كمالك للوثائق تحصل الجهة العامة على توزيعا ت للأرباح والمبالغ الناتجة عن تصفية الصندوق بعد انتهاءه

أهم المزايا التي تحققها صناديق الاستثمار العقاري

تحول الأصل إلى أداة مالية لها تقييم دوري وقوائم مالية وفقاً لقانون سوق المال

الجهات العامة لا خبرة لها في التنمية العقارية ومكبلة بإجراءات لا تساعد العمل العقاري والتعاقدات والترويج ...

تنويع محفظة كل صندوق يخفض المخاطر وينوع مصادر الإيراد

يمكن استقطاب أموال مصرية أو عربية لشراء وثائق الصناديق بما يضخ سيولة تيسر من تنمية الأصول العقارية بمحفظتها .... وتنفيذ مشروعات أخرى

نموذج أيسر كثيراً في تحقيق الشراكة بين القطاع العام والخاص ... عن حالة شراكة مباشرة مع إحدى جهات المال العام

يمكن استخدام جزء من الوثائق المملوكة لجهة عامة في سداد مستحقات سيادية

آلية تملك صناديق عقارية وتأجير المنشآت

صناديق استثمار عقارى
تبنى وتتملك

عقود تأجير طويلة الأمد

الجهة المستفيدة
(وزارة التعليم أو الصحة أو المحافظة)

مدارس أو مستشفيات

(وقد تكون فى صيغة إيجار ينتهى بالتملك)

التأمين

٧٥ عاماً على صدور أول تشريع و كيان رقابي تأميني
٧٥
١٩٣٩
٢٠١٤
مصر

سوق التأمين (السنة المالية 30 يونيو 2016)

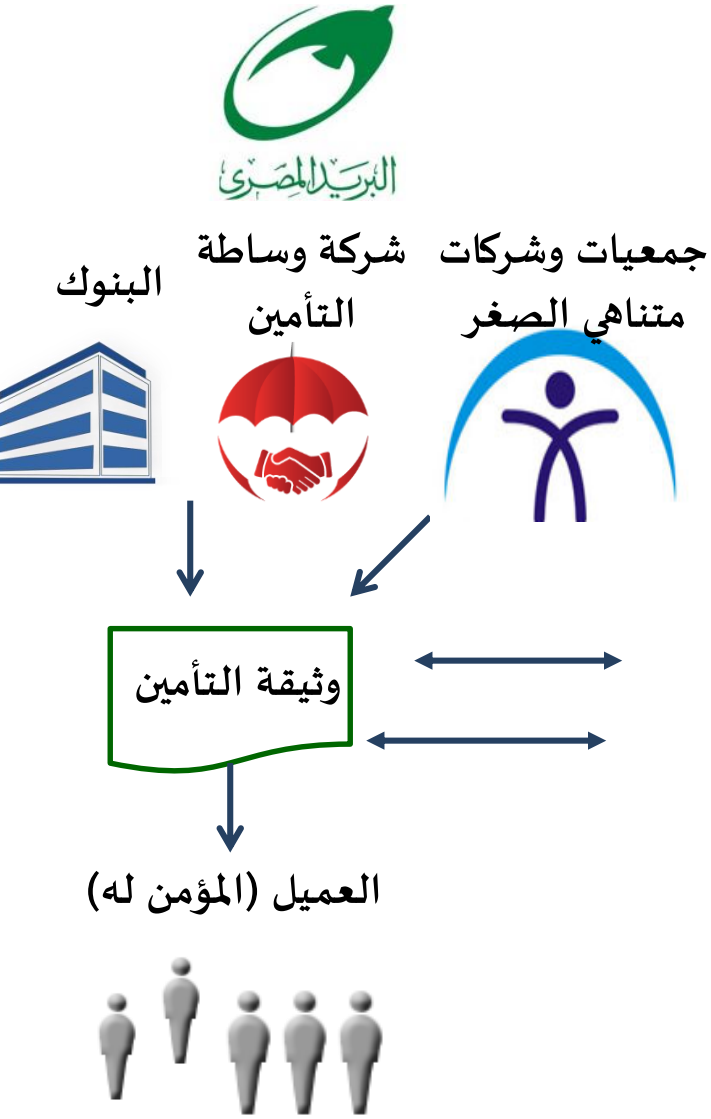
- إجمالى حقوق المساهمين : 11.2 مليار جنيه — %7.3
- إجمالى أقساط التأمين فى السوق : 18.2 مليار جنيه — %12.4
- إجمالى التعويضات المسددة : 10.8 مليار جنيه — %23
- إجمالي صافى الأرباح : 2.5 مليار جنيه — %20.4
- الاستثمارات : 57.1 مليار جنيه — %9

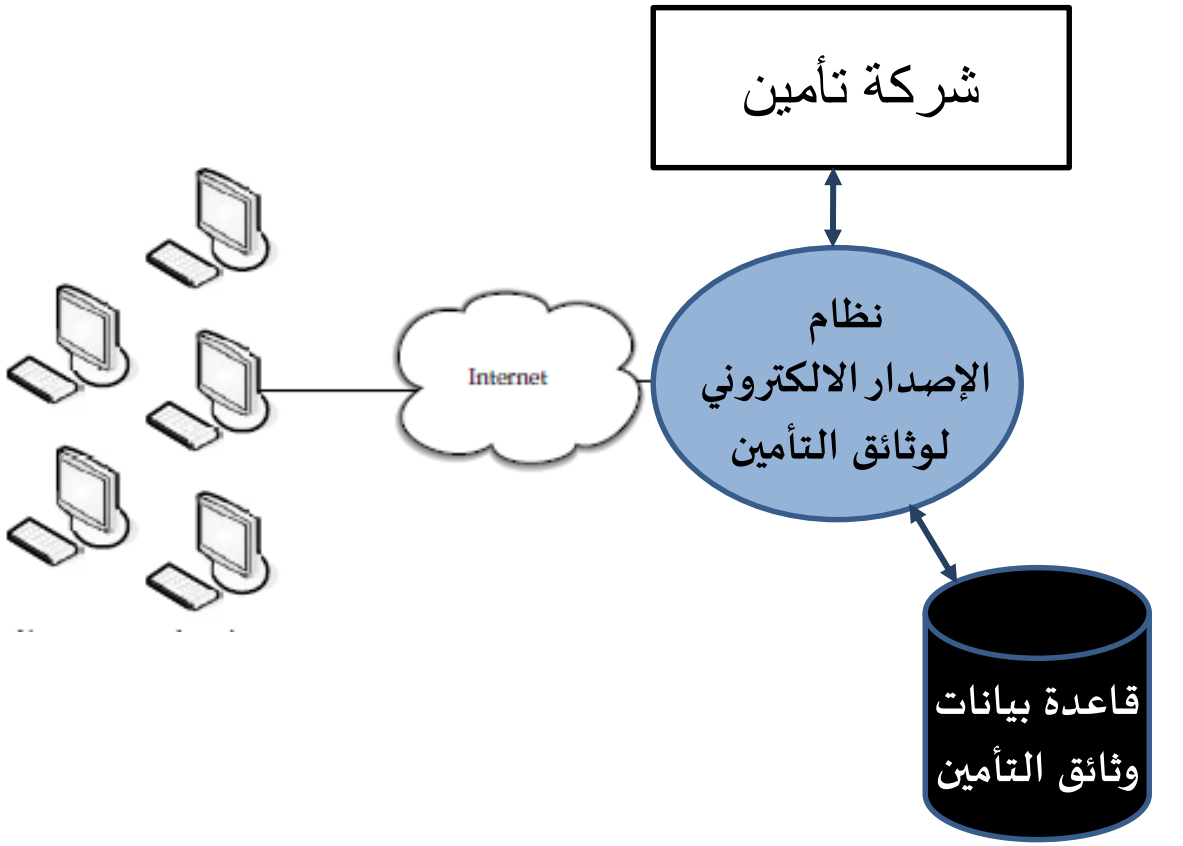
عدد الشركات 21 شركة تأمين ممتلكات من ضمنها جمعية واحدة + 14 أشخاص + شركة ضمان صادرات

التأمين – أهم ما استحدث العام الماضى

- تنظيم الإصدار والتوزيع الالكتروني لوثائق التأمين النمطية
- تنظيم آلية التأمين متناهي الصغر
- مشروع قانون جديد للرقابة والإشراف على التأمين – ليحل محل قانون 10 لسنة 1981

التأمين متناهى الصغر

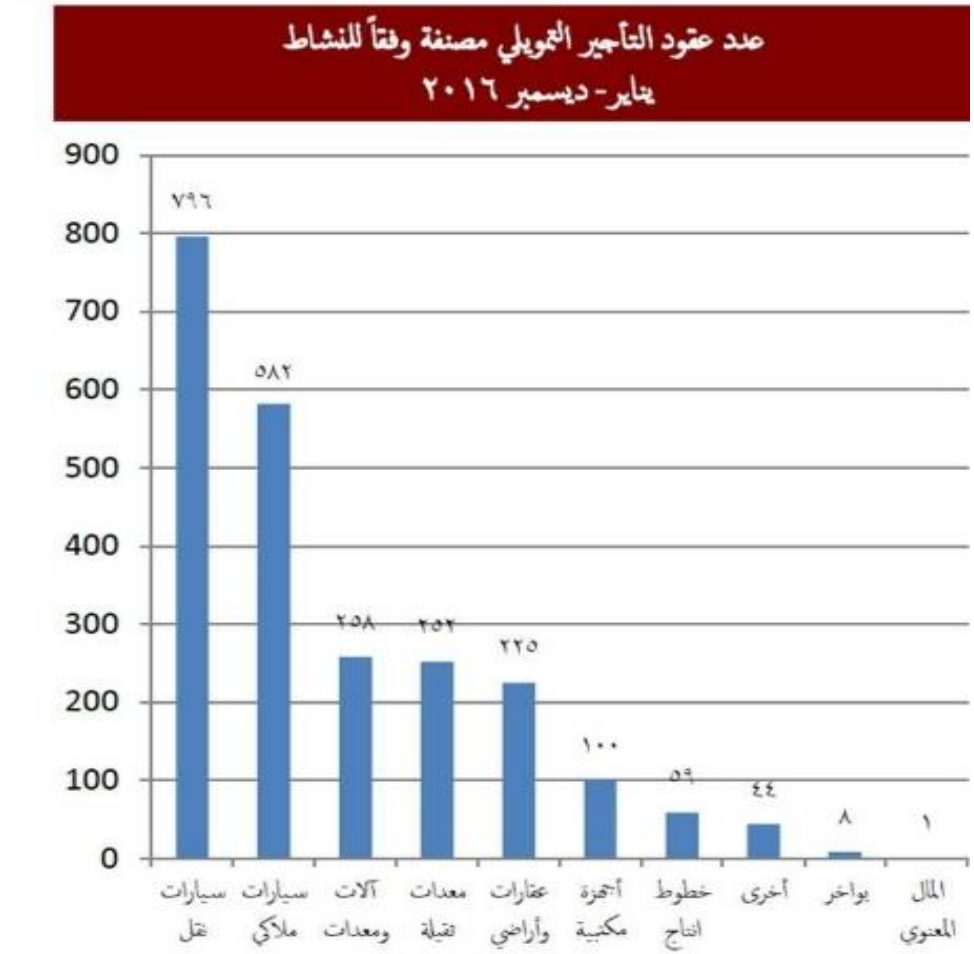




التمويل: تأجير تمويلى – تخصيم – تمويل عقارى

التأجير التمويلى

21.5 مليار جنيه (نمو 11%)



التخصيم

7 شركات

قيمة الأوراق المخصمة +32%	6 مليار جنيه
أرصدة التمويل القائمة لدى الشركات	4 مليار جنيه
عدد الشركات المستفيدة من التخصيم	256

التمويل العقارى

1.1 مليار جنيه فى 2016

(نمو 16%)

التمويل متناهى الصغر

التمويل متناهى الصغر

الهيئة العامة للرقابة المالية

وحدة الرقابة على نشاط التمويل متناهى الصغر للجمعيات والمؤسسات الأهلية

وزارة التضامن الاجتماعى

الرقابة والإشراف على نشاط التمويل

الجهة الإدارية (العامة)

شركات التمويل متناهي الصغر	الجمعيات والمؤسسات الأهلية
3 شركات	754 جمعية ومؤسسة

التمويل متناهى الصغر

إجمالى أرصدة التمويل من الجمعيات والمؤسسات الأهلية والشركات	
4,301,067,321	100%

أرصدة التمويل وفقاً لكل فئة		
التمويل الممنوح	الفئة	النسبة
2,472,979,398	أ	57.50%
373,026,437	ب	8.67%
632,253,019	ج	14.70%
822,808,468	الشركات	19.13%

التمويل متناهى الصغر

إجمالى عدد المستفيدين من التمويل الممنوح	
1,913,929	100%

إجمالى عدد المستفيدين وفقاً لكل فئة		
عدد المستفيدين	الفئة	النسبة
1,228,548	أ	64.19%
129,530	ب	6.77%
337,942	ج	17.66%
217,910	الشركات	11.39%

المعايير

تحديث معايير المحاسبة المصرية

تحديث معايير المحاسبة المصرية فى 2015
(آخر تعديل مر عليه 9 سنوات)

أعدتها اللجنة العليا لمعايير المحاسبة والمراجعة المصرية
(برئاسة رئيس الهيئة وعضوية هيئة الاستثمار والجهاز المركزى للمحاسبات وجمعية المحاسبين والمراجعين المصرية وعدد من الخبراء)

معيار مستحدث للشركات الصغيرة والمتوسطة

المعايير المصرية للتقييم العقارى

مقدمة المعايير:

- الأساسيات والمفاهيم العامة لممارسة التقييم العقارى
- ميثاق قواعد السلوك لخبراء التقييم العقارى

معايير التقييم :

- معيار التقييم لحساب القيمة السوقية
- معيار حساب قيمة خلاف القيمة السوقية
- معيار إعداد تقرير التقييم

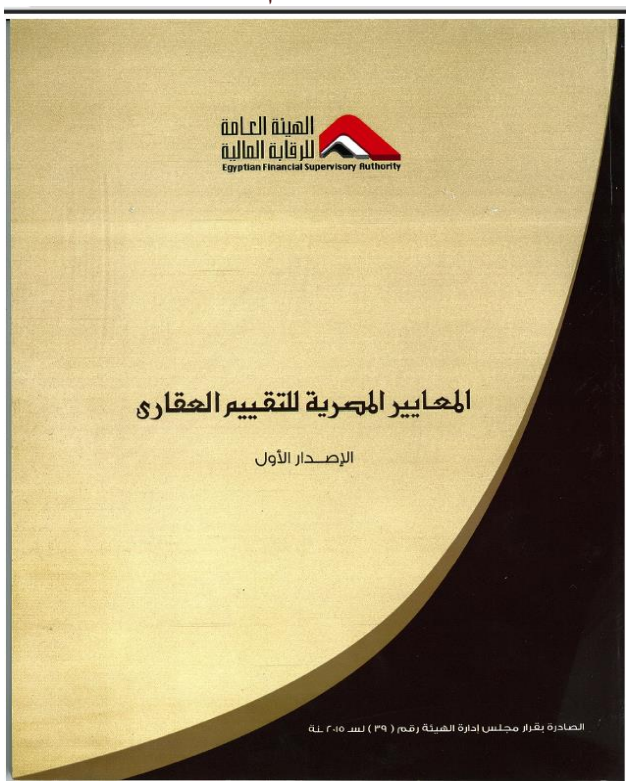
تطبيقات التقييم:

- منهج التقييم العقارى
- التقييم لخدمة إعداد القوائم المالية
- التقييم لخدمة حالات التمويل
- تقييم المشروعات والعقارات تحت الإنشاء

المذكرات الاسترشادية :

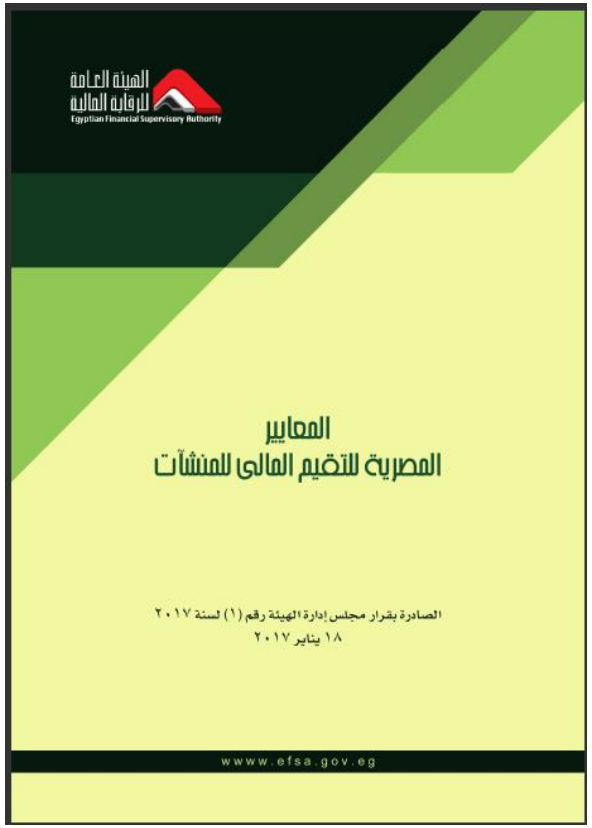
طريقة البيع المقارن - طريقة رسملة الدخل - طريقة التكلفة.

صدرت عام 2015



المعايير المصرية للتقييم المالى للمنشآت

صدرت عام 2017



نطاق التطبيق

معيار للسلوك المهني والاستقلالية

معيار متطلبات الكفاءة المهنية

معيار نطاق العمل

معيار تنفيذ عملية التقييم

معيار معقولية الافتراضات

معيار مناهج وأساليب التقييم

معيار إعداد تقرير التقييم و مشتملاته

قواعد حوكمة الشركات فى مصر

خطوات لتتنمية وزيادة تنافسية الأسواق والأنشطة المالية فى مصر

- مشروع تعديل قانون سوق رأس المال (95 لسنة 1992) — تم تقديم المشروع
- مشروع تعديل اللائحة التنفيذية لقانون الإشراف والرقابة على التأمين — تم تقديم المشروع
- مشروع قانون جديد للتأجير التمويلى والتخصيم — تم تقديم المشروع
- مشروع قانون استقلالية الهيئة وتنظيم دورها
  (نص الدستور على صدوره) — تم تقديم المشروع
- مشروع تعديل قانون المحاكم الاقتصادية (ليتضمن نشاط التأمين) — تم تقديم المشروع
- مشروع تعديل قانون التمويل متناهى الصغر
  (للتيسير على الجمعيات الأهلية فى العقوبات والتصالح) — تم تقديم المشروع

شجرة الحزن