For immediate release

Press Release

December 17, 2021

Be cautious of illegal investment schemes through fractionalization of Real Assets

ISLAMABAD, Dec 17: To protect the general public from unlawful/illegal activities being carried out by various companies, the Securities and Exchange Commission of Pakistan (SECP), frequently issues public warnings advising the general public to refrain from investing in any fraudulent investment schemes.

SECP has noticed that below listed companies through their online platforms/websites are involved in illegal schemes regarding fractionalization of real estate assets and are selling those fractions to public at large.

Name of Company	Platform	Website address
Xstate Technologies (Private) Limited Company	Xstate Beta	https://www.xstate.com
Beacon Marketing (Private) Limited	Beacon crowd	https://beaconcrowd.com
International Hospitality Investment Group (Private) Limited	IHIG fractions	https://ihigfractions.com
Dao Proptech (Private) Limited	DAO PROPTECH	https://daoproptech.com
Neo Cassa (Private) Limited	Neo CASSA	http://www.neocassa.com

None of these platforms have the approval for performing this function under the sandbox regulatory regime of the SECP. In terms of section 87(2) of the Securities Act, 2015, no person can sell securities to the public without prior approval of the SECP. Unlawful activity is a ground for winding up of such companies under section 301 of the Companies Act, 2017.

While SECP has initiated legal action/adopted legal course, against these entities for carrying unauthorized/illegal business activities, it is deemed appropriate to alert the public against possible misuse of registration status of the companies to mislead them. The general public, in their best interest, is advised to refrain from investing their hard-earned money into any unauthorized schemes.

ایس ای سی پی کا رئیل اسٹیٹ فریکشنلائزیشن کے ذریعے سرمایہ کاری کی جعلی اسکیموں بارے انتباہ

اسلام آباد(دسمبر 17) سکیورٹیز اینڈ ایکسچینج کمیشن آف پاکستان تسلسل کے ساتھ عوام الناس کو آگاہی فراہم کرنے اور سرمایہ کاری کی جعلی اسکیموں سے ہوشیار کرنے کے لئے انتباہ کے نوٹس اور پبلک الرٹ جاری کرتا رہا ہے۔ عوام، ان کے اپنے مفاد میں، بارہا سرمایہ کاری کی جعلی اسکیموں میں سرمایہ لگانے سے باز رہنے کی تاکید کی جاتی رہی ہے۔

ایس ای سی پی کے مشاہدہ میں آیا ہے کہ کچھ کمپنیاں ڈیجیٹل میڈیا جیسے کہ ویب سائٹ اور سوشل میڈیا کے آن لائن پلیٹ فارم ٗاستعمال کرتے ہوئے، رئیل اسٹیٹ کے منصوبوں کی فریکشنلائزیشن (تکسیر) کی اسکیموں میں سرمایہ کاری کی مارکیٹنگ کر رہی ہیں۔ ایسی اسکیموں میں لوگوں کو کسی بڑے رئیل اسٹیٹ کے منصوبے کے فریکشن، یعنی چھوٹے چھوٹے یونٹ یا سکیورٹیز بنا کر عوام کو بڑی تعداد میں فروخت کے لئے پیش کئے جاتے ہیں۔ فریکشنلائزیشن رئیل اسٹیٹ سیکٹر میں سرمایہ کاری کا ایک جدید طریقہ کار ہے تاہم سرمایہ کاروں کے مفادات کو تحفظ فراہم کرنے کے لئے ایسی اسکیموں کو قوانین اور قوائد وضوابط کے تحت ریگولیٹ کیا جاتا ہے۔ ایس ای سی پی نے اپنے ریگولیٹری فریم ورک کے تحت صرف دو کمپنیوں کو رئیل اسٹیٹ فریکشنلائزیشن کی اسکیموں کی اجازت دی ہے۔

کمیشن کے مشاہدہ میں آیا ہے کہ کچھ کمپنیاں غیر قانونی طور پر رئیل اسٹیٹ فریکشنلائشن یا منصوبوں کی تکسیر کی نام میں سرمایہ کاری کی پیشکش کر رہی ہیں۔ ان کمپنیوں میں میسرز ایکس اسٹیٹ ٹیکنالوجیز پرائیویٹ لمیٹڈ، میسرز بیکن مارکیٹنگ پرائیویٹ لمیٹڈ، میسرز انٹرنیشنل ہوسپٹیلیٹی انوسٹمنٹ گروپ پرائیویٹ لمیٹڈ، میسرز ڈاو پروپ ٹیک پرائیوٹ لمیٹڈ اور میسرز نیوکاسا پرائیویٹ لمیٹڈ شامل ہیں۔ ایس ای سی پی کی جانب سے واضح کیا جاتا ہے کہ ان میں سے کسی بھی کمپنی کو ایس ای سی پی کے ریگولیٹری سینڈ باکس کے تحت رئیل اسٹیٹ فریکشنلائشن کی اجازت جاری نہیں کی گئی۔ یہ کمپنیوں غیر قانونی طور پر ایس ای سی پی سے منظوری کا دعوی کر کے عوام کو گمراہ کر رہی ہیں۔

واضح رہے کہ سکیورٹیز ایکٹ 2015 کے سیکشن (2)82 کے تحت ایس ای سی پی سے لائسنس حاصل کئے بغیر سکیورٹیز کی فروخت نہیں کی جاسکتی اور ایسی غیر قانونی طور پر سکیورٹیز کی فروخت میں ملوث کمپنیوں کے خلاف کمپنیز ایکٹ کے سیکشن 301 کے تحت کمپنی کو بند کرنے کی کارروائی عمل میں لائی جاتی ہے۔ ایس ای سی پی نے قانون کے تحت ان تمام کمپنیوں کے خلاف کارروائی شروع کر دی ہے۔ تاہم عوام الناس کو مطلع کیا جاتا ہے کہ یہ کمپنیاں ایس ای سی پی سے رجسٹریشن کا غلط اور غیر قانونی استعمال کرتے ہوئے عوام کو گمراہ کر رہی ہیں۔ لہذا عوام اپنا قیمتی سرمایہ ایسی غیر قانونی اسکیموں میں لگانے سے باز رہیں۔