تسوية إكويتاتيفا تغلق تحقيقات سلطة دبي للخدمات المالية

تعلن إكويتاتيفا اليوم أنها توصلت إلى تسوية مع سلطة دبي للخدمات المالية وإنتهاء ما يقرب من عامين من التحقيقات التي أجرتها سلطة دبي للخدمات المالية.

ووافقت إكويتاتيفا على عدم الطعن في نتائج التحقيقات وسداد غرامة قيمتها ٢١٠,٠٠٠ دولار أمريكي بسبب خرقها لأنظمة تقديم التقارير. لم تتم الإشارة في نتائج التحقيقات إلى أي مخالفات فيما يتعلق بممارسات تقييم الصندوق من جانب إكويتاتيفا أو موظفيها، كما لم يكن لها أي تأثير على أي من القوائم المالية المدققة لصندوق الإمارات ريت.

وبعد الاتفاق على التسوية مع سلطة دبي للخدمات المالية، تتجه إكويتاتيفا إلى تركيز جُل اهتمامها على تنشيط صندوق الإمارات ريت وتسريع خطط النمو.

قدمت إكويتاتيفا إلى سلطة دبي للخدمات المالية أكثر من ٢٠٠ ألف وثيقة تغطي السنوات السبع الأخيرة خلال تحقيقات، وخصصت آلاف ساعات العمل من أجل الامتثال لطلبات المعلومات المقدمة من سلطة دبي للخدمات المالية. لقد كانت كُلفة التحقيقات كبيرة من الناحية المالية، كما أن الدعاية المرتبطة بالتحقيقات كانت عاملاً كبيرًا في منع وصول صندوق الإمارات ريت إلى رأس مال الدين الفعّال من حيث التكلفة منذ عام ٢٠٢٠ وحالت دون إعادة تمويل صكوكها في مايو ٢٠٢١.

ملخص تحقيقات سلطة دبي للخدمات المالية:

- وجدت سلطة دبي للخدمات المالية أن شركة إكويتاتيفا قدمت بيانات غير دقيقة بشأن مدرسة مجمع دبي للاستثمار في مناسبتين، من دون نية تضليل مساهمي صندوق الإمارات ريت.

١. أولاً، لم تعكس القوائم المالية نصف السنوية لصندوق الإمارات ريت في عام ٢٠١٨، والتي أظهرت قيمة صافية للأصول بلغت ٥٢٦,٣٩٧,٤٨٠ دولارًا أمريكيًا، بدقة تأثير الإغلاق المحتمل لمشغل مدرسة مجمع دبي للاستثمار على تحصيل المبالغ المستحقة القبض البالغة قيمتها ١,٩٩١,٠٩٣ دولارًا أمريكيًا والتي لم يتم تسديدها، وتقييم المدرسة، وصافي أرباح صندوق الإمارات ريت.

وقد اعتبرت سلطة دبي للخدمات المالية أن "المعايير المحاسبية (...) تطلبت أن يتم تخصيص احتياطي للدين بالكامل أو جزء منه (١,٩٩١,٠٩٣ دولار أمريكي مستحق) " في القوائم المالية نصف السنوية. كما وجدت سلطة دبي للخدمات المالية أن إكويتاتيفا "أخفقت في اتخاذ خطوات مقبولة للتأكد من قيامها هي أو موظفيها بإبلاغ المراجع بمعلومات محددة ذات صلة بإمكانية تحصيل الدين المستحق لها" أثناء عملية المراجعة.

ومن الجدير بالذكر أن إكويتاتيفا أدرجت المخصص الكامل للذمم الدائنة المذكورة إلى جانب تأثير التقييم في القوائم المالية المدققة للعام التالي كاملاً والتي نُشرت قبل ١٨ شهرًا تقريبًا من بداية التحقيق الذي أجرته سلطة دبي للخدمات المالية.

٢. ثانيًا، وفيما يتعلق بالمدرسة ذاتها، صرح المدير المالي لشركة إكويتاتيفا حينها في بيان مرئي للإعلان عن نتائج الربع الثالث من عام ٢٠١٨ بأنه قد تم "تأمين" مشغل جديد (https://youtu.be/rCzoau9puLw?t=٢٨٠)، في حين أن عرض الإيجار الذي تم قبوله وتوقيعه من قبل المشغل لم يكن ملزمًا.

- خلال فترة التحقيقات التي استمرت سبع سنوات، قدمت إكويتاتيفا وجهات التقييم المستقلة التابعة لها ما يزيد عن ٣٥٠ تقييمًا. والأهم من ذلك، لم تجد سلطة دبي للخدمات المالية اي انتهاكات فيما يتعلق بقوانين وترتيبات سلطة دبي للخدمات المالية بشأن تقييم الأصول من قبل صندوق إكويتاتيفا. وفي سبيل الحد من بعض المخاوف التي تطرقت إليها سلطة دبي للخدمات المالية ورغم عدم وجود أي انتهاكات، وافقت إكويتاتيفا على (١) تكليف خبير تقييم لمراجعة كافة تقارير التقييم التي سيتم إعدادها في ما يتعلق بالسنة المالية ٢٠٢٢، و(٢) تعيين شخصاً مؤهلاً يتمتع بخبرة في مجال التقييم ضمن لجنة الإشراف على صندوق الإمارات ريت من أجل تعزيز ثقة المستثمرين.

خبر صحفي

يمكن الاطلاع على نسخة من إشعار القرار والتعهّد القابل للتنفيذ هنا

ونود توجيه الشكر لشركائنا على دعمهم الثابت أثناء هذه الفترة كما نوجه الشكر إلى أعضاء مجلس إدارتنا وموظفينا على تفانيهم الذي لم يتزعزع خلال فترة التحقيقات.

وفي ضوء الثقة التي تحدونا في مستقبل دبي وانتعاش السوق العقاري من جديد، نتطلع إلى تركيز جهودنا على تعزيز القيمة الكامنة في أصول صندوق الإمارات ريت وتنفيذ خططنا المستقبلية للنمو لصالح جميع شركائنا .