Securities and Exchange Commission of Pakistan

Press Release

August 11, 2018
For immediate release

ایس ای سی پی نے ریٹ ریگولیشنز 2015 میں ترامیم تجویز کر دیں

اسلام آباد (10 اگست) سکیورٹیز اینڈ ایکسچینج کمیشن آف پاکستان نے ریل اسٹیٹ کے شعبے میں سٹاک مارکیٹ کے ذریعے سرمایہ کاری کو فروغ دینے کے پیش نظر ریل اسٹیٹ انوسٹمنٹ ٹرسٹ (ریٹ) کے ریگولیٹری فریم ورک میں اہم ترامیم تجویز کر دیں ہیں۔

ریل اسٹیٹ انوسٹمنٹ ٹرسٹ کے لئے ریگولیٹری فریم ورک 2008 میں متعارف کروایا گیا تھا جبکہ ریٹ اسکیموں کے اجراء کی حوصلہ افزائی کے لئے، 2010 اور 2015 میں ترامیم کے ذریعے ریٹ کی انضباطی شرائط جیسے کہ ریٹ مینجمنٹ کمپنی کے لئے سرمائے کی فراہمی، ریٹ سکیم کے حجم اور انفرادی سرمایہ کار کی ریٹ کے یونٹ میں انوسٹمنٹ کی حدود میں نرمی کی گئی تھی۔ ایس ای سی پی کی جانب سے ریگولیشنز میں نرمی کے باوجود، اس عرصے میں صرف ایک ہی ریٹ سکیم جاری کی گئی۔ ریل اسٹیٹ انڈسٹری کے مطابق ریٹ سکیموں کے اجراء میں سرمایہ کاروں کی عدم دلچسپی کی بڑی وجہ ایس ای سی پی کی سخت شرائط ہیں۔

ریل سٹیٹ سیکٹر کے شئیر ہولڈروں بشمول ریٹ مینجمنٹ کمپنیوں، میوچل فنڈز ایسوسی ایئشن، سینٹرل ڈیپازٹری کمپنی اور وکلاء کی جانب سے موصول ہونے والی تجاویز کی روشنی میں ریٹ کی ریگولیٹری فریم ورک میں مزید ترامیم کی گئی ہیں۔

نئی ترامیم میں ریٹ مینجمنٹ کمپنیوں کے انتظامی اختیار میں اضافہ کیا گیا ہے، ٹرسٹی کی زمہ داریوں اور مجموعی کردار کو مضبوط کیا گیا ہے جبکہ ڈویلپمنٹل اور رینٹل ریٹ کے اثاثہ جات کے عوض قرض کے حصول کے لئے دستاویزی شرائط کو الگ الگ کیا گیا ہے جبکہ کاروباری لحاظ سے فائدہ مند پراپرٹیوں کے حصول اور ایسی پراپرٹی کا حاصل کرنے سے پہلے سرمایہ کاروں سے فنڈز اکٹھا کرنے کی سہولت فراہم کی گئی ہے۔

مزید ازاں، کسی بھی پراپرٹی کی قدر اور ریٹ سکیم کی مینجمنٹ فیس کے تعین کا طریقہ کار فراہم کیا گیا ہے۔ ریٹ کمپنی کی جانب سے مذکورہ پراپرٹی کے حصول میں ناکامی کی صورت میں ریٹ مینجمنٹ کمپنی کو ابتدائی عوامی پیشکش (آئی پی او) کے سرمایہ کاروں کو مقررہ وقت کے اندر رقم واپس کرنا ہو گی۔ مجوزہ ترامیم میں انڈسٹری کے تمام تجاویز کو مد نظر رکھا گیا ہے اور سرمایہ کاروں کے فنڈز کے تحفظ کے اقدامات بھی کر دئے گئے ہیں۔

ریٹ ریگولیٹری فریم ورک میں ترامیم کا مسودہ عوامی مشاورت کے لئے ایس ای سی پی کی ویب سائٹ پر فراہم کر دیا گیا ہے ان ترامیم سے ممکنہ طور پر متاثر ہونے والے افراد اور دیگر شراکت دار چودہ دن کے اندر ایس ای سی پی کو اپنی تجاویز و آراء سے آگاہ کر سکتے ہیں جن کی روشنی میں ریٹ ریگولیشنز کو حتمی شکل دے دی جائے گی۔