SECURITIES & EXCHANGE COMMISSION OF PAKISTAN

PRESS RELEASE

For immediate release

January 05, 2026

SECP revamps REIT Regulations, 2022, to Enhance Growth and Transparency

Islamabad, January 05, 2026 — The Securities and Exchange Commission of Pakistan ("SECP") has notified amendments to the Real Estate Investment Trust Regulations, 2022 ("REIT Regulations") to simplify procedures, improve governance and control mechanisms, and encourage greater transparency and objectivity in the operations of REIT Schemes.

The amended regulations establish clearer timelines for the transfer of real estate and shares of special purpose vehicles, promoting early listing of REIT Schemes to enhance their visibility and development as a capital market asset class. In addition to strengthening the roles and responsibilities of REIT Management Companies (RMCs) and trustees, the amendments address regulatory arbitrage across different REIT structures and enable better synchronization with the Shariah governance framework. The SECP has also streamlined procedures for the registration of trust deeds and the approval for registration of REIT Schemes.

Key areas addressed by the amendments include refining the definition of real estate to clearly distinguish between its passive and active components, as well as introducing income and asset test requirements in line with international best practices. These requirements ensure REIT schemes are primarily invested in and derive income from real estate.

The amendments follow an exhaustive stakeholder consultation process, which included the issuance of a consultation paper, multiple in-person sessions and virtual meetings with key stakeholders—such as RMCs, trustees, banks, mutual funds, law firms, and consultants—further consultations based on the notification of draft amendments, and a conclusive consultation session in Karachi.

The REIT Regulations provide the framework for the establishment, operation, and management of REIT Schemes by RMCs. A REIT Scheme is a fund in which an RMC pools money from investors for investment in real estate projects. By becoming unitholders of a REIT Scheme, investors gain a proportional share in the ownership of income-generating real estate projects, entitling them to rental income and/or capital gains.

The notification of amendments to the REIT Regulations can be accessed on the SECP website.

Securities and Exchange Commission of Pakistan
NICL Building, 63 Jinnah Avenue, Islamabad
Tel: 051-9214005

ایس ای سی پی نے ریئل اسٹیٹ انویسٹمنٹ ٹرسٹ (ریٹ) ریگولیشنز 2022 میں ترامیم کر دیں

اسلام آباد، 5 جنوری 2026 — سیکیورٹیز اینڈ ایکسچینج کمیشن آف پاکستان (ایس ای سی پی) نے ریئل اسٹیٹ انویسٹمنٹ ٹرسٹ ریگولیشنز 2022 میں ترامیم کا نوٹیفکیشن جاری کر دیا ہے، جن کا مقصد طریقہ کار کو آسان بنانا، گورننس اور کنٹرول کے نظام کو بہتر بنانا اور ریٹ اسکیمز کے آپریشنز میں شفافیت اور معروضیت کو فروغ دینا ہے۔

ترمیم شدہ ضوابط کے تحت رئیل اسٹیٹ اور اسپیشل پرپز وہیکلز کے شیئرز کی منتقلی کے لیے واضح ٹائم لائنز متعین کی گئی ہیں، جس سے ریٹ اسکیمز کی جلد لسٹنگ کو فروغ ملے گا اور انہیں کیپٹل مارکیٹ کے ایک مؤثر اثاثہ جاتی شعبے کے طور پر ترقی دینے میں مدد ملے گی۔ ان ترامیم کے ذریعے ریٹ مینجمنٹ کمپنیوں اور ٹرسٹیز کے کردار اور ذمہ داریوں کو مزید مضبوط بنایا گیا ہے، جبکہ مختلف ریٹ اسٹرکچرز میں ریگولیٹری خلا کو کم کرنے اور شریعہ گورننس فریم ورک کے ساتھ بہتر ہم آہنگی کو بھی یقینی بنایا گیا ہے۔ اس کے علاوہ ٹرسٹ ڈیڈز کی رجسٹریشن اور ریٹ اسکیمز کی رجسٹریشن کی منظوری کے طریقہ کار کو بھی آسان بنا دیا گیا ہے۔

ان ترامیم میں رئیل اسٹیٹ کی تعریف کو مزید واضح کیا گیا ہے تاکہ اس کے غیر فعال اور فعال اجزا میں فرق کیا جا سکے، جبکہ آمدنی اور اثاثوں سے متعلق ایسے معیارات متعارف کرائے گئے ہیں جو بین الاقوامی بہترین طریقہ کار سے ہم آہنگ ہیں۔ ان اقدامات کا مقصد یہ یقینی بنانا ہے کہ ریٹ اسکیمز کی سرمایہ کاری اور آمدنی بنیادی طور پر رئیل اسٹیٹ سے ہی حاصل ہو۔

ایس ای سی پی کے مطابق یہ ترامیم ایک جامع مشاورتی عمل کے بعد متعارف کرائی گئی ہیں، جس میں کنسلٹیشن پیپر کا اجرا، متعدد براہ راست اور آن لائن اجلاس، ریٹ مینجمنٹ کمپنیوں، ٹرسٹیز، بینکوں، میوچل فنڈز، لاء فرمز اور کنسلٹنٹس کے ساتھ مشاورت شامل تھی۔ اس کے علاوہ مسودہ ترامیم کے نوٹیفکیشن کے بعد مزید مشاورت کی گئی، جبکہ حتمی اجلاس کراچی میں منعقد ہوا۔

ریٹ ریگولیشنز ریٹ مینجمنٹ کمپنیوں کے ذریعے ریٹ اسکیمز کے قیام، آپریشن اور انتظام کے لیے فریم ورک فراہم کرتی ہیں۔ ریٹ اسکیم ایک ایسا فنڈ ہوتا ہے جس میں سرمایہ کاروں سے رقوم جمع کر کے رئیل اسٹیٹ منصوبوں میں سرمایہ کاری کی جاتی ہے۔ ریٹ اسکیم کے یونٹ ہولڈر بننے سے سرمایہ کاروں کو آمدنی پیدا کرنے والے رئیل اسٹیٹ منصوبوں میں متناسب ملکیت حاصل ہوتی ہے، جس کے تحت انہیں کرایہ کی آمدنی اور سرمایہ جاتی منافع حاصل کرنے کا موقع ملتا ہے۔

ریٹ ریگولیشنز میں ان ترامیم کا مکمل نوٹیفکیشن ایس ای سی پی کی ویب سائٹ پر دستیاب ہے۔

Securities and Exchange Commission of Pakistan
NICL Building, 63 Jinnah Avenue, Islamabad
Tel: 051-9214005