

よくある質問

資金調達オプション

不動産投資信託 (REIT)

1. REITの受託者に関する能力基準は何ですか？

不動産投資信託 (REIT) の受託者の適格基準には、以下が含まれます。

受託者は、1993年のSEBI (Debentures Trustees) 規則に基づいてSEBIに登録されており、スポンサーまたはマネージャーの仲間ではない受託者は、インフラストラクチャー、人員などに関して、SEBIが満足するようなものであり、理事会が指定した通達に従っていること。

詳細については、[ここをクリックしてください](#)

2. REITのマネージャーの資格基準は何ですか？

REITのマネージャーの資格基準には、次のものがあります。

マネージャーが法人企業または会社である場合、マネージャーの純資産は\$

1.53百万以上、マネージャーがLLPの場合、\$ 1.53百万以上の純有形資産です。マネージャーまたはその従業員は、不動産業界または不動産開発におけるファンド管理、アドバイザリーサービス、または不動産管理において5年以上の経験があります。マネージャーは、不動産業界または不動産開発におけるファンド管理、アドバイザリーサービス、プロパティマネジメントでそれぞれ5年以上の経験を持つ2人以上の主要な要員を抱えています。マネージャーは、会社の場合はその取締役の半分以上、LLPの場合は運営委員会のメンバーの半分以上を独立し、別のREITの運営委員会の取締役またはメンバーではない詳細については、[ここをクリックしてください](#)。

3. REITのスポンサーに関する資格基準は何ですか？

「スポンサーグループ」という用語は、以下を含むように定義されています。•スポンサー

•スポンサーが団体である場合。•そのような団体によって管理されているエンティティ/個人。

•そのような団体を管理するエンティティ/個人。

•そのような団体を管理するエンティティ/個人によって制御されるエンティティ/個人。

•スポンサーが個人の場合。•そのような個人の親族。•1人以上のスポンサーグループごとに、そのような個人によって管理されているエンティティ/「スポンサー」として識別されるものとします。

•主催者と主催者グループが共同で開催します。•発行後ベースで、総ユニットの最低25%

- 常時、REITの未決済ユニットの最低15%。
- 常に、REITの未決済ユニットの5%以上の保有。
- 純資産は、連結ベースで少なくとも15.38百万ドル、個別ベースでUS \$ 307,692。
- 各スポンサーの不動産業界での最低5年の経験、およびスポンサーが開発者である場合、少なくとも2つのスポンサープロジェクトが完了している必要があります。詳細については、リンクにあるSEBI（不動産投資信託）規則2014のセクション4（d）および第IV章を参照してください。

4. 「不動産」または「プロパティ」とはどのような意味ですか？

「不動産」または「プロパティ」とは、借地権または自由所有権にかかわらず、土地およびそれに永続的に付随する改善を意味し、建物、小屋、ガレージ、フェンス、建具、備品、倉庫、駐車場など、および不動産の所有権ですが、住宅ローンは含まれません。ただし、2013年10月7日付の財務省の通知に従って定義された「インフラストラクチャー」の範囲に該当する資産は、その修正または追加を含め、「不動産」または「プロパティ」とは見なされません。上記にかかわらず、上記のインフラストラクチャーの定義に含まれる次のものは、「不動産」または「プロパティ」の下で検討されます。

i) ホテル、病院、コンベンションセンター。家賃の発生か収入の発生かに関わらず、複合不動産プロジェクトの一部を形成します。 ii) 複合不動産プロジェクト、工業団地、SEZの共通インフラ。

詳細については、
リンクにあるSEBI（不動産投資信託）規則2014のセクション2（zi）を参照してください。