

资金选择

房地产投资信托 (REITs)

1. 与房地产投资信托中的受托人有关的能力标准是什么？

房地产投资信托 (REIT) 的受托人的资格标准包括：受托人根据1993年SEBI (债权受托人) 条例在SEBI注册，并且不是保荐人或管理人的合伙人受托人在基础设施，人员等方面拥有SEBI满意并据董事会指定的通知书具有此等条件。 有关更多信息，请单击此处

2. 房地产投资信托基金经理的资格标准是什么？

房地产投资信托基金经理的资格标准包括：如果经理是法人团体或公司，则经理的净资产不少于153万美元；如果经理是有限责任合伙企业，则其有形资产净值不少于153万美元。 经理人或其合伙人在房地产行业或房地产开发中的基金管理或咨询服务或财产管理方面，具有至少5年的经验。 经理人拥有不少于2名关键人员，每名关键人员在房地产行业或房地产开发中的资金管理或咨询服务或财产管理经验均不低于5年。 如果是公司，则经理人不少于一半的董事；如果是有限合伙公司，则经理人至少有一半的董事是独立的，而不是另一家房地产投资信托基金的董事或理事会的成员有关更多信息，请单击此处

3. 关于房地产投资信托基金发起人的资格标准是什么？

“ 赞助人组 ” 一词的定义包括：

- 赞助商
- 保荐人是法人团体。
- 由该法人团体控制的实体/人。
- 控制该法人团体的实体/人员。
- 由控制该法人团体的实体/个人控制的实体/人。
- 保荐人是个人。
- 此人的亲戚。
- 每个发起人团体的个人/实体所控制的实体，应不少于一个人，作为“ 赞助人 ”。

保荐人和保荐人团体应当共同持有。

- 发行后至少占总数的25%
- 始终有最少15%的REIT未偿还单位。
- 始终保持最少持有5%的REIT优秀单位。
- 综合净资产至少为1,538万美元，个人净资产至少为307,692美元。
- 每个赞助商至少有5年房地产行业经验，如果赞助商是开发商，则至少应完成2个赞助商项目。

请参考在SEBI (房地产投资信托基金) 规例2014年第4节 (d) 和第四章的链接以获取更多信息。

4. “ 房地产 ” 或 “ 财产 ” 是什么意思？

“ 房地产 ” 或 “ 财产 ” 是指土地及其任何永久附有的改良物，无论是租赁权还是永久业权，包括建筑物，棚子，车库，围栏，配件，固定装置，仓库，停车场等，以及与该建筑物有关的任何其他资产房地产所有权，但不包括抵押。但是，根据2013年10月7日财政部通知的定义，属于“ 基础设施 ” 范围内的任何资产，包括对其进行的任何修改或增补，均不应视为“ 房地产 ” 或 “ 财产 ”。尽管有上述规定，但在上述基础设施定义内捕获的下列行为应视为“ 房地产 ” 或 “ 财产 ”：

- i) 酒店，医院和会议中心，构成综合房地产项目的一部分，无论是产生租金还是产生收入
- ii) 共同基础设施”，用于复合房地产项目，工业园区和经济特区。

请参考在SEBI（房地产投资信托基金）规例2014年第2（子）链接以获取更多信息。