

資金選擇

房地產投資信託 (REITs)

1. 與房地產投資信託中的受託人有關的能力標準是什麼？

房地產投資信託 (REIT) 的受託人的資格標準包括：受託人根據1993年SEBI (債權受託人) 條例在SEBI註冊，並且不是保薦人或管理人的合夥人受託人在基礎設施，人員等方面擁有SEBI滿意並據董事會指定的通知書具有此等條件。有關更多信息，請單擊此處

2. 房地產投資信託基金經理的資格標準是什麼？

房地產投資信託基金經理的資格標準包括：如果經理是法人團體或公司，則經理的淨資產不少於153萬美元；如果經理是有限責任合夥企業，則其有形資產淨值不少於153萬美元。經理人或其合夥人在房地產行業或房地產開發中的基金管理或諮詢服務或財產管理方面，具有至少5年的經驗。經理人擁有不少於2名關鍵人員，每名關鍵人員在房地產行業或房地產開發中的資金管理或諮詢服務或財產管理經驗均不低於5年。如果是公司，則經理人不少於一半的董事；如果是有限合夥公司，則經理人至少有一半的董事是獨立的，而不是另一家房地產投資信託基金的董事或理事會的成員有關更多信息，請單擊此處

3. 關於房地產投資信託基金發起人的資格標準是什麼？

“贊助人組”一詞的定義包括：

- 贊助商
- 保薦人是法人團體。
- 由該法人團體控制的實體/人。
- 控制該法人團體的實體/人員。
- 由控制該法人團體的實體/個人控制的實體/人。
- 保薦人是個人。
- 此人的親戚。
- 每個發起人團體的個人/實體所控制的實體，應不少於一個人，作為“贊助人”。保薦人和保薦人團體應當共同持有。
- 發行後至少佔總數的25%
- 始終有最少15%的REIT未償還單位。
- 始終保持最少持有5%的REIT優秀單位。
- 綜合淨資產至少為1,538萬美元，個人淨資產至少為307,692美元。
- 每個贊助商至少有5年房地產行業經驗，如果贊助商是開發商，則至少應完成2個贊助商項目。

請參考在SEBI (房地產投資信託基金) 規例2014年第4節 (d) 和第四章的鏈接以獲取更多信息。

4. “房地產”或“財產”是什麼意思？

“房地產”或“財產”是指土地及其任何永久附有的改良物，無論是租賃權還是永久業權，包括建築物，棚子，車庫，圍欄，配件，固定裝置，倉庫，停車場等，以及與該建築物有關的任何其他資產房地產所有權，但不包括抵押。但是，根據2013年10月7日財政部通知的定義，屬於“基礎設施”範圍之內的所有資產，包括對其進行的任何修改或增補，均不應視為“房地產”或“財產”。儘管有上述規定，但在上述基礎設施定義內捕獲的下列行為應視為“房地產”或“財產”：

- i) 酒店，醫院和會議中心，構成綜合房地產項目的一部分，無論是產生租金還是產生收入
- ii) 共同基礎設施”，用於復合房地產項目，工業園區和經濟特區。

請參考在SEBI（房地產投資信託基金）規例2014年第2（子）鏈接以獲取更多信息。