रजिस्ट्री सं० डी० एल०-33004/99 REGD. NO. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY
भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4
प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 478] नई दिल्ली, बुधवार, दिसम्बर 20, 2017/अग्रहायण 29, 1939
No. 478] NEW DELHI, WEDNESDAY, DECEMBER 20, 2017/ AGRAHAYANA 29, 1939

भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड

अधिसूचना

मुम्बई, 15 दिसम्बर, 2017

भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) (दूसरा संशोधन) विनियम, 2017

सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2017-18/023.—बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15) की धारा 30 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद्द्वारा भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) विनियम, 2008 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात्,—

1. इन विनियमों को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) (दूसरा संशोधन) विनियम, 2017 कहा जा सकेगा।

2. वे राजपत्र में उनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

3. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) विनियम, 2008 में, विनियम 2 के उप-विनियम (1) में,—

i. खंड (ङ) में, "ऋण प्रतिभूतियों" शब्द की मौजूदा परिभाषा निम्नलिखित परिभाषा से प्रतिस्थापित हो जाएगी, अर्थात्—

"(ङ) "ऋण प्रतिभूतियों" (डैट सिक्यूरिटीज़) से ऐसी असंपरिवर्तनीय (नॉन-कन्वर्टिबल) ऋण प्रतिभूतियाँ अभिप्रेत हैं जो ऋणग्रस्तता को सृजित या अभिस्वीकृत करती हों, और जिनमें निगमित निकाय (बॉडी कारपोरेट) अथवा रियल इस्टेट निवेश न्यास या अवसंरचना (इन्फ्रास्ट्रक्चर) निवेश न्यास के रूप में बोर्ड के पास रजिस्ट्रीकृत न्यास (ट्रस्ट) अथवा किसी कानून के अनुसार गठित किसी कानूनी निकाय (स्टैट्यूटरी बॉडी) के डिबेंचर, बॉण्ड तथा ऐसी अन्य प्रतिभूतियाँ शामिल हैं, फिर चाहे निगमित निकाय की आस्तियों (असेट्स) पर भार के रूप में हों या न हों, किन्तु जिनमें सरकार या ऐसे अन्य निकायों, जैसा बोर्ड द्वारा

निर्धारित किया जाए, द्वारा जारी किए गए बॉण्ड, प्रतिभूति रसीदें (सिक्यूरिटी रिसिप्ट्स) और प्रतिभूत ऋण लिखतें (सिक्योरिटाइज़्ड डैट इन्सट्रूमेंट्स) शामिल नहीं हैं;"

ii. खंड (छ) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्—

"(छ) "निर्गमकर्ता" (इश्युअर) से कोई कंपनी, सार्वजनिक क्षेत्र का उपक्रम (पब्लिक सेक्टर अंडरटेकिंग) या कानूनी निगम (स्टैट्यूटरी कारपोरेशन) अभिप्रेत है जो इन विनियमों के अनुसार ऋण प्रतिभूतियों (डैट सिक्यूरिटीज़) का निर्गम लाता है या लाने का प्रस्ताव करता है अथवा जिसकी अपनी प्रतिभूतियाँ मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध हों या जो मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज में अपनी ऋण प्रतिभूतियाँ सूचीबद्ध कराना चाहता हो, और जिसमें रियल इस्टेट निवेश न्यास या अवसंरचना निवेश न्यास के रूप में बोर्ड के पास रजिस्ट्रीकृत न्यास (ट्रस्ट) शामिल है तथा जिसकी यूनिटें मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज (एक्सचेंजों) में सूचीबद्ध हों;"

[विज्ञापन-III/4/असा./349/17]

अजय त्यागी, अध्यक्ष

पाद टिप्पणः

1. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) विनियम, 2008, सं. एलएडी-एनआरओ/जीएन/2008/13/127878 द्वारा, 6 जून 2008 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुए थे ।

2. ये विनियम, तत्पश्चात्:

(क) 12 अक्तूबर 2012 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) (संशोधन) विनियम, 2012, सं. एलएडी-एनआरओ/जीएन/2012-13/19/5392, द्वारा

(ख) 31 जनवरी 2014 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) (संशोधन) विनियम, 2014, सं. एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2013-14/43/207, द्वारा

(ग) 23 मई 2014 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (फीस का संदाय) (संशोधन) विनियम, 2014, सं. एल.ए.डी-एन.आर.ओ./जी.एन./2014-15/03/1089, द्वारा

(घ) 24 मार्च 2015 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) (संशोधन) विनियम, 2015, सं. एल.ए.डी.-एम.आर.ओ./जी.एम./2014-15/25/539, द्वारा

(ङ) 2 सितम्बर 2015 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड [सूचीबद्धता (लिस्टिंग) बाध्यताएँ और प्रकटीकरण अपेक्षाएँ] विनियम, 2015, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2015-16/013, द्वारा

(च) 25 मई 2016 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) (संशोधन) विनियम, 2016, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2016-17/004, द्वारा

(छ) 6 मार्च, 2017 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (फीस का भुगतान और भुगतान का माध्यम) (संशोधन) विनियम, 2017, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2016-17/037, द्वारा

(ज) 13 जुलाई, 2017 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) (संशोधन) विनियम, 2017, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2017-18/009, द्वारा

संशोधित हुए थे ।

SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA

NOTIFICATION

Mumbai, the 15th December, 2017

SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA (ISSUE AND LISTING OF DEBT SECURITIES) (SECOND AMENDMENT) REGULATIONS, 2017

No. SEBI/LAD-NRO/GN/2017-18/023.— In exercise of the powers conferred under section 30 of the Securities and Exchange Board of India Act, 1992 (15 of 1992), the Board hereby makes the following regulations to further amend the Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) Regulations, 2008, namely,–

1. These regulations may be called the Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) (Second Amendment) Regulations, 2017.
2. They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.
3. In the Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) Regulations, 2008, in sub-regulation (1) of regulation (2), —

i. in clause (e), the existing definition of the term "debt securities" shall be substituted with the following definition, namely –

"(e) "debt securities" means non-convertible debt securities which create or acknowledge indebtedness and includes debentures, bonds and such other securities of a body corporate or a Trust registered with the Board as a Real Estate Investment Trust or an Infrastructure Investment Trust, or any statutory body constituted by virtue of a legislation, whether constituting a charge on the assets of the body corporate or not, but excludes bonds issued by Government or such other bodies as may be specified by the Board, security receipts and securitized debt instruments;"

ii. in clause (g), after the words "recognized stock exchange" and before the symbol ";", the following words "and includes a Trust registered with the Board as a Real Estate Investment Trust or an Infrastructure Investment Trust and whose units are listed in recognized stock exchange(s)" shall be inserted.

[ADVT.-III/4/Exty./349/17]

AJAY TYAGI, Chairman

Footnote:

1. The Securities and Exchange Board of India (Issue And Listing Of Debt Securities) Regulations, 2008, were published in the Gazette of India on 6th June, 2008 vide No. LADNRO/GN/2008/13/127878.
2. They were subsequently amended on –
   (a) 12th October, 2012 by Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) (Amendment) Regulations, 2012 vide No. LAD-NRO/GN/2012-13/19/5392.
   (b) 31st January, 2014 by Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) (Amendment) Regulations, 2014 vide No. LAD-NRO/GN/2013-14/43/207.
   (c) 23rd May, 2014 by Securities and Exchange Board of India (Payment of Fees) (Amendment) Regulations, 2014 vide No. LAD-NRO/GN/2014-15/03/1089.
   (d) 24th March, 2015 by Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) (Amendment) Regulations, 2015 vide No. LAD-NRO/GN/2014-15/25/539.
   (e) 2nd September, 2015 by Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2015- 16/013.
   (f) 25th May, 2016 by Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities)(Amendment)Regulations, 2016 vide No. LAD-NRO/GN/2016-17/004.
   (g) 6th March, 2017 by Securities and Exchange Board of India (Payment of Fees and Mode of Payment) (Amendment) Regulations, 2017 vide No. LAD-NRO/GN/2016-17/037.
   (h) 13th June, 2017 by Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) (Amendment) Regulations, 2017 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2017-18/009.

अधिसूचना

मुम्बई, 15 दिसम्बर, 2017

भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2017

सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2017-18/022.—बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15) की धारा 11 तथा 12 के साथ पठित धारा 30 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद्वारा भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात्,—

1. इन विनियमों को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2017 कहा जा सकेगा।

2. वे राजपत्र में उनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

3. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 में,—

I. विनियम 2 के उप-विनियम (1) में,—

क. खंड (यनक) के पश्चात्, निम्नलिखित नया खंड अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्—

"(यनख) "स्ट्रेटेजिक निवेशक" से अभिप्रेत है,—

क. गैर-बैंकिंग (बैंककारी) वित्तीय कंपनी के रूप में भारतीय रिज़र्व बैंक से रजिस्ट्रीकृत अवसंरचना वित्त कंपनी (इन्फ्रास्ट्रक्चर फाइनेंस कंपनी);

ख. अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक;

ग. बहुपक्षीय और द्विपक्षीय विकास वित्तीय संस्था;

घ. भारतीय रिज़र्व बैंक से रजिस्ट्रीकृत, प्रणालीगत रूप से (सिस्टमिकली) महत्त्वपूर्ण (संपूर्ण प्रणाली की दृष्टि से महत्त्वपूर्ण) गैर-बैंकिंग (बैंककारी) वित्तीय कंपनी;

ङ. विदेशी पोर्टफोलियो निवेशक,

जो, या तो संयुक्त रूप से या पृथक रूप से, रियल इस्टेट निवेश न्यास के प्रस्ताव के कुल आकार (ऑफर साइज़) के कम से कम पाँच प्रतिशत का या ऐसी रकम, जो बोर्ड द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाए, का निवेश करते हों, बशर्ते कि विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम, 1999 (फॉरेन एक्सचेंज मैनेजमेंट एक्ट, 1999) और उसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों (रेग्यूलेशन्स) या दिशानिर्देशों (मार्गदर्शक सिद्धाँतों / गाइडलाइन्स) के लागू प्रावधानों (यदि कोई हों) का पालन किया जाए;"

ख. खंड (यय) में, "मूल्यांकक" शब्द की परिभाषा निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगी, अर्थात्—

"(यय) "मूल्यांकक" से कोई वह व्यक्ति अभिप्रेत है जो कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 247 के अधीन एक "रजिस्ट्रीकृत मूल्यांकक" है या जैसा बोर्ड द्वारा समय-समय पर निर्धारित किया जाए;"

II. विनियम 4 के उप-विनियम (2) में, खंड (ट) एवं (ठ) में, शब्दों "आवेदक या किसी संबद्ध पक्षकार" के लिए, शब्द और चिह्न "रियल इस्टेट निवेश न्यास या रियल इस्टेट निवेश न्यास के पक्षकारों या उनके निदेशकों / शासी बोर्ड (गवर्निंग बोर्ड) के सदस्यों" प्रतिस्थापित हो जाएँगे।

III. विनियम 11 के उप-विनियम (4) के खंड (ख) में, शब्द और अंक "विनियम 3" के लिए, शब्द और अंक "विनियम 4" प्रतिस्थापित हो जाएँगे।

IV. विनियम 14 के उप-विनियम (22) के खंड (क) में,—

क. *परंतुक* में, चिह्न और शब्दों "/ भागीदारी हित" के लिए, शब्द और चिह्न ", अनिवार्यत: संपरिवर्तनीय प्रतिभूतियों (कन्वर्टिबल सिक्यूरिटीज़) [जिस तारीख से ऐसी प्रतिभूतियाँ पूर्णत: समादत्त (पेड-अप) हों] या भागीदारी हित";

ख. मौजूदा *परंतुक* के पश्चात, एक नया *परंतुक* अंत:स्थापित किया जाएगा, अर्थात्—

"परंतु यह और कि अनिवार्यत: संपरिवर्तनीय प्रतिभूतियों (कन्वर्टिबल सिक्यूरिटीज़), जिन्हें धारण करने की अवधि को विक्रय के लिए प्रस्ताव (ऑफर फॉर सेल) के संबंध में गणना करने के प्रयोजनार्थ शामिल किया गया हो, उन्हें प्रस्ताव दस्तावेज (ऑफर डॉक्यूमेंट) दाखिल करने से पहले, नियंत्री कंपनी (होल्डिंग कंपनी / धारिता कंपनी) या विशेष प्रयोजन माध्यम (स्पेशल पर्पज़ वीहिकल / एसपीवी) के इक्विटी शेयरों में संपरिवर्तित किया जाएगा;"

V. विनियम 18 में,—

क. उप-विनियम (4) में,—

i. शब्दों और चिह्न "किराया-जनित" के पश्चात् और शब्द "संपत्तियों" से पूर्व, शब्द और चिह्न "और/या आय-जनित" अंत:स्थापित किए जाएँगे;

ii. खंड (ख) में, शब्दों और चिह्न "किराया-जनित कर रहा हो" के लिए, शब्द और चिह्न "जिससे किराया-जनित हो रहा हो (जिससे किराया आ रहा हो) और/या जिससे आय-जनित हो रही हो (जिससे आय हो रही हो)" प्रतिस्थापित हो जाएँगे ।

ख. उप-विनियम (8) का लोप हो जाएगा ।

ग. उप-विनियम (13) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा,—

"(13) रियल इस्टेट निवेश न्यास उस नियंत्री कंपनी (होल्डिंग कंपनी / धारिता कंपनी) / उस विशेष प्रयोजन माध्यम [उन विशेष प्रयोजन माध्यमों (स्पेशल पर्पज़ वीहिकल / एसपीवी)] को छोड़कर किसी व्यक्ति को उधार नहीं देगा, जिसमें (जिनमें) रियल इस्टेट निवेश न्यास ने निवेश किया हुआ हो, बशर्ते कि अनुसूची-IV में निर्धारित प्रकटीकरण किए जाएँ:"

VI. विनियम 19 के उप-विनियम (4) का खंड (क) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा,—

"(क) आरंभिक प्रस्ताव दस्तावेज (इनिशियल ऑफर डॉक्यूमेंट) में उस आशय के पर्याप्त प्रकटीकरण (डिस्क्लोज़र) किए जाएँगे जिनमें ऐसी समस्त आस्तियों (असेट्स) की समेकित पूर्ण मूल्यांकन रिपोर्ट शामिल है;"

VII. विनियम 20 में,—

क. निम्नलिखित नया उप-विनियम, उप-विनियम (1) के रूप में अंत:स्थापित किया जाएगा, अर्थात्—

"(1) रियल इस्टेट निवेश न्यास, जिसकी यूनिटें मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध (लिस्टिड) हों, बोर्ड द्वारा निर्धारित रीति से ऋण प्रतिभूतियाँ (डैट सिक्यूरिटीज़) निर्गमित (इश्यू) कर सकेगा:

परंतु यह कि ऐसी ऋण प्रतिभूतियाँ (डैट सिक्यूरिटीज़) मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज (एक्सचेंजों) में सूचीबद्ध कराई जाएँगी ।"

ख. मौजूदा उप-विनियम तदुनसार पुन:संख्यांकित हो जाएँगे ।

VIII. विनियम 21 के मौजूदा उप-विनियम (10) का लोप हो जाएगा ।

IX. विनियम 33क का खंड (ङ) निम्नलिखित खंडों से प्रतिस्थापित हो जाएगा,—

"(ङ) इस प्रकार शिथिल करना प्रतिभूति बाजार (सिक्यूरिटीज़ मार्केट) के हित में होगा; या

(च) ऐसे किसी (किन्हीं) अधिनियम (अधिनियमों), नियम (नियमों), विनियम (विनियमों) के किसी प्रावधान (उपबंध) को तरजीह दी जानी अपेक्षित है, जिसके (जिनके) अधीन सूचीबद्ध एंटिटी का गठन किया गया हो या जिसके (जिनके) द्वारा वह विनियमित होती हो ।"

X. अनुसूची-III के खंड 4 में, उप-खंड (ग) के पश्चात् निम्नलिखित नया उप-खंड अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्,—

"घ. स्ट्रेटेजिक निवेशकों से प्राप्त प्रतिबद्धता (कमिटमेंट), यदि कोई हो ।"

XI. वार्षिक रिपोर्ट में अनिवार्य प्रकटीकरणों से संबंधित अनुसूची-IV के खंड 12 में, मौजूदा खंड उप-खंड (1) के रूप में संख्यांकित हो जाएगा और उसके पश्चात् निम्नलिखित नया उप-खंड अंतःस्थापित किया जाएगा,—

"(2) रियल इस्टेट निवेश न्यास द्वारा उस नियंत्री कंपनी (होल्डिंग कंपनी / धारिता कंपनी) या विशेष प्रयोजन माध्यम (स्पेशल पर्पज़ वीहिकल / एसपीवी) को उधार दी गई धनराशि के ब्यौरे, जिसमें उसने निवेश किया हुआ हो ।"

XII. अनुसूची-V के खंड (छ) के उप-खंड (iii) में, शब्द और अंक "विनियम 20" के लिए, शब्द और अंक "विनियम 21" प्रतिस्थापित हो जाएँगे ।

[विज्ञापन-III/4/असा./349/17]

अजय त्यागी, अध्यक्ष

पाद टिप्पण :

1. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014, सं. एल.ए.डी./एन.आर.ओ./जी.एन./2014-15/11/1576 द्वारा, 26 सितम्बर, 2014 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुए थे ।
2. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014, तत्पश्चात् 30 नवम्बर, 2016 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2016, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2016-17/022, द्वारा संशोधित हुए थे ।

NOTIFICATION

Mumbai, the 15th December, 2017

SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA (REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS) (AMENDMENT) REGULATIONS, 2017

No. SEBI/LAD-NRO/GN/2017-18/022.—In exercise of the powers conferred by section 30 read with sections 11 and 12 of the Securities and Exchange Board of India Act, 1992 (15 of 1992), the Board hereby makes the following regulations to further amend the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014, namely,—

1. These regulations may be called the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2017.
2. They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.
3. In the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014,—

I. in sub-regulation (1) of regulation 2,—

a. after clause (zta), the following new clause shall be inserted, namely—

"(ztb) "strategic investor" means,—

a. an infrastructure finance company registered with the Reserve Bank of India as a Non-Banking Financial Company;

b. a Scheduled Commercial Bank;

c. a multilateral and bilateral development financial institution;

d. a systemically important Non-Banking Financial Company registered with the Reserve Bank of India;

e. a foreign portfolio investor,

who invest, either jointly or severally, not less than five per cent. of the total offer size of the REIT or such amount as may be specified by the Board from time to time, subject to the compliance with the applicable provisions, if any, of the Foreign Exchange Management Act, 1999 and the rules or regulations or guidelines made thereunder;"

b. in clause (zz), the definition of the term "valuer" shall be substituted with the following, namely –

"(zz) "valuer" means any person who is a "registered valuer" under section 247 of the Companies Act, 2013 or as specified by the Board from time to time."

II. in clauses (k) and (l) in sub-regulation 2 of regulation 4, the words "applicant or any related party" shall be substituted with the words "REIT or the parties to the REIT or their directors/members of governing board".

III. in clause (b) of sub-regulation 4 of regulation 11, the word and figure "regulation 3" shall be substituted with the word and figure "regulation 4".

IV. in clause (a) of sub-regulation (22) of regulation 14, —

a. in the *proviso*, the words and symbol ", compulsorily convertible securities (from the date such securities are fully paid-up)" shall be inserted after the words "equity shares" and before the words "or partnership interest".

b. after the existing *proviso*, a new *proviso* shall be inserted, namely –

"Provided further that the compulsorily convertible securities, whose holding period has been included for the purpose of calculation for offer for sale, shall be converted to equity shares of the holdco or SPV, prior to filing of offer document."

V. in regulation 18, —

a. in sub-regulation (4), —

i. the words "and/or income" shall be inserted after the word "rent" and before the words "generating properties".

ii. in clause (b), the words "rent-generating" shall be substituted with the words "rent and/or income generating".

b. the sub-regulation (8) shall be omitted.

c. in sub-regulation (13), after the word "person" and before the symbol ":", the words "other than the holding company/special purpose vehicle(s) in which the REIT has invested in, subject to disclosures specified in Schedule IV " shall be inserted.

VI. in clause (a) of sub-regulation (4) of regulation 19, the words "in accordance with clause (a) of sub-regulation (3), as may be applicable" shall be omitted.

VII. in regulation 20, —

a. the following new sub-regulation shall be inserted as sub-regulation (1), namely –

"(1) A REIT, whose units are listed on a recognized stock exchange, may issue debt securities in the manner specified by the Board:

Provided that such debt securities shall be listed on recognized stock exchange(s)."

b. the existing sub-regulations shall be re-numbered accordingly.

VIII. the existing sub-regulation (10) of regulation 21 shall be omitted.

IX. in clause (e) of regulation 33A, the symbol and word "; or" shall be inserted after the words "securities market" and the words appearing thereafter shall be placed under new clause (f).

X. in clause 4 of Schedule III, the following new sub-clause shall be inserted after sub-clause c. namely,—

"d. Commitment received from strategic investors, if any."

XI. in clause 12 of Schedule IV pertaining to Mandatory Disclosures in the Annual Report, the existing clause shall be numbered as sub-clause (1) and thereafter the following new sub-clause shall be inserted:

"2. Details regarding the monies lent by REIT to the holding company or the special purpose vehicle in which it has investment in."

XII. in sub-clause (iii) of clause (g) of Schedule V, the word and figure "regulation 20" shall be substituted with the word and figure "regulation 21".

[ADVT.-III/4/Exty./349/17]

AJAY TYAGI, Chairman

FOOTNOTE:

1. The Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014 was published in the Gazette of India on September 26, 2014 vide No. LAD-NRO/GN/2014-15/11/1576.
2. The Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014 was subsequently amended by the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2016, vide No. SEBI/LAD/NRO/GN/2016-17/22, with effect from November 30, 2016.

अधिसूचना

मुम्बई, 15 दिसम्बर, 2017

(अवसंरचना निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2017

सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2017-18/024.— बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15) की धारा 11 तथा 12 के साथ पठित धारा 30 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद्वारा भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (अवसंरचना निवेश न्यास) विनियम, 2014 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात्,-

1. इन विनियमों को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (अवसंरचना निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2017 कहा जा सकेगा।
2. वे राजपत्र में उनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।
3. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (अवसंरचना निवेश न्यास) विनियम, 2014 में,-

I. विनियम 2 के उप-विनियम (1) के खंड (ययक) में, शब्द और चिह्न "जो एक साथ मिलकर अवसंरचना निवेश न्यास के कुल प्रस्ताव आकार का कम से कम पाँच प्रतिशत या ऐसी रकम का निवेश करते हैं, जो बोर्ड द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट की जाये" निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएँगे, अर्थात् –

"जो, या तो संयुक्त रूप से या पृथक रूप से, अवसंरचना निवेश न्यास के प्रस्ताव के कुल आकार (ऑफर साइज़) के कम से कम पाँच प्रतिशत का या ऐसी रकम, जो बोर्ड द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाए, का निवेश करते हों, बशर्ते कि विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम, 1999 [फॉरेन एक्सचेंज मैनेजमेंट एक्ट, 1999] और उसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों (रेग्यूलेशन्स) या दिशानिर्देशों (मार्गदर्शक सिद्धाँतों / गाइडलाइन्स) के लागू प्रावधानों (यदि कोई हों) का पालन किया जाए"

II. विनियम 2 के उप-विनियम (1) के खंड (ययच) में, "मूल्यांकक" शब्द की परिभाषा निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगी, अर्थात्-

"(ययच) "मूल्यांकक" से कोई वह व्यक्ति अभिप्रेत है जो कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 247 के अधीन एक "रजिस्ट्रीकृत मूल्यांकक" है या जैसा बोर्ड द्वारा समय-समय पर निर्धारित किया जाए;"

III. विनियम 4 के उप-विनियम (2) के खंड (ठ) एवं (ड) में, शब्दों "आवेदक या किसी संबद्ध पक्षकार" के लिए, शब्द और चिह्न "अवसंरचना निवेश न्यास या अवसंरचना निवेश न्यास के पक्षकारों या उनके निदेशकों / शासी बोर्ड (गवर्निंग बोर्ड) के सदस्यों" प्रतिस्थापित हो जाएँगे ।

IV. विनियम 14 में, -

क. उप-विनियम (2) का खंड (ग) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात् –

"(ग) किसी निवेशक से न्यूनतम एक करोड़ रुपये के निवेश से ।

उपरोक्त के होते हुए भी, यदि ऐसा निजी स्थानन वाला (प्राइवेटली प्लेस्ड) अवसंरचना निवेश न्यास, तैयार तथा आमदनी-जनित करने वाली आस्तियों (असेट्स) में, अवसंरचना निवेश न्यास की आस्तियों के मूल्य के कम से कम अस्सी प्रतिशत का निवेश करता है या निवेश करने का प्रस्ताव करता है, तो किसी निवेशक की ओर से किया जाने वाला न्यूनतम निवेश पच्चीस करोड़ रुपये का होगा;"

ख. उप-विनियम (4) में, खंड (फ) में, उप-खंड (i) के परंतुक में,-

क. शब्दों "इक्विटी शेयरों" के पश्चात् तथा शब्दों "या भागीदारी हित" से पूर्व, शब्द और चिह्न ", अनिवार्यत: संपरिवर्तनीय प्रतिभूतियों (कन्वर्टिबल सिक्यूरिटीज़) [जिस तारीख से ऐसी प्रतिभूतियाँ पूर्णत: समादत्त (पेड-अप) हों]" अंत:स्थापित किए जाएँगे;

ख. मौजूदा *परंतुक* के पश्चात्, एक नया *परंतुक* अंत:स्थापित किया जाएगा, अर्थात्-

"परंतु यह और कि अनिवार्यत: संपरिवर्तनीय प्रतिभूतियों (कन्वर्टिबल सिक्यूरिटीज़), जिन्हें धारण करने की अवधि को विक्रय के लिए प्रस्ताव (ऑफर फॉर सेल) के संबंध में गणना करने के प्रयोजनार्थ शामिल किया गया हो, उन्हें प्रस्ताव दस्तावेज (ऑफर डॉक्यूमेंट) दाखिल करने से पहले, नियंत्री कंपनी (होल्डिंग कंपनी / धारिता कंपनी) या विशेष प्रयोजन माध्यम (स्पेशल पर्पज़ वीहिकल/एसपीवी) के इक्विटी शेयरों में संपरिवर्तित किया जाएगा;"

V. विनियम 16 के उप-विनियम (8) का खंड (ख) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात् –

"(ख) नामनिर्दिष्ट स्टॉक एक्सचेंज में यूनिटों के व्यापार (की ट्रेडिंग) के प्रयोजनार्थ व्यापारिक (ट्रेडिंग) लॉट एक करोड़ रुपये का होगा ।

उपरोक्त के होते हुए भी, यदि अवसंरचना निवेश न्यास, तैयार तथा आमदनी-जनित करने वाली आस्तियों (असेट्स) में, अवसंरचना निवेश न्यास की आस्तियों के मूल्य के कम से कम अस्सी प्रतिशत का निवेश करता है, तो नामनिर्दिष्ट स्टॉक एक्सचेंज में ऐसे अवसंरचना निवेश न्यास की यूनिटों के व्यापार (की ट्रेडिंग) के प्रयोजनार्थ व्यापारिक (ट्रेडिंग) लॉट दो करोड़ रुपये का होगा ।"

VI. विनियम 20 में,-

क. निम्नलिखित नया उप-विनियम, उप-विनियम (1) के रूप में अंत:स्थापित किया जाएगा, अर्थात् –

"(1) अवसंरचना निवेश न्यास, जिसकी यूनिटें मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध (लिस्टिड) हों, बोर्ड द्वारा निर्धारित रीति से ऋण प्रतिभूतियाँ (डैट सिक्यूरिटीज़) निर्गमित (इश्यू) कर सकेगा:

परंतु यह कि ऐसी ऋण प्रतिभूतियाँ (डैट सिक्यूरिटीज़) मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज (एक्सचेंजों) में सूचीबद्ध कराई जाएँगी ।"

ख. मौजूदा उप-विनियम तदुनसार पुन:संख्यांकित हो जाएँगे ।

VII. विनियम 21 के मौजूदा उप-विनियम (10) का लोप हो जाएगा ।

VIII. अनुसूची-I के खंड 6 के उप-खंड (च) में, शब्दों "निवेश प्रबंधक" के लिए, शब्द "परियोजना प्रबंधक" प्रतिस्थापित हो जाएँगे ।

IX. अनुसूची-II के खंड 4 में, शब्दों और चिह्नों "प्रारूप स्थानन ज्ञापन (ड्राफ्ट प्लेसमेंट मेमोरैंडम)" के लिए, शब्द और चिह्न "स्थानन ज्ञापन (प्लेसमेंट मेमोरैंडम)" प्रतिस्थापित हो जाएँगे ।

X. वार्षिक रिपोर्ट में अनिवार्य प्रकटीकरणों से संबंधित अनुसूची-IV के खंड 14 में, मौजूदा खंड उप-खंड (1) के रूप में संख्यांकित हो जाएगा और उसके पश्चात् निम्नलिखित नया उप-खंड अंतःस्थापित किया जाएगा,-

"(2) अवसंरचना निवेश न्यास द्वारा उस नियंत्री कंपनी (होल्डिंग कंपनी / धारिता कंपनी) या विशेष प्रयोजन माध्यम (स्पेशल पर्पज़ वीहिकल / एसपीवी) को उधार दी गई धनराशि के ब्यौरे, जिसमें उसने निवेश किया हुआ हो ।"

[विज्ञापन-III/4/असा./349/17]

अजय त्यागी, अध्यक्ष

पाद टिप्पण :

1. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (अवसंरचना निवेश न्यास) विनियम, 2014, सं. एलएडी/एनआरओ/जीएन/2014-15/10/1577 द्वारा, 26 सितम्बर, 2014 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुए थे ।
2. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (अवसंरचना निवेश न्यास) विनियम, 2014, तत्पश्चात् 30 नवम्बर, 2016 को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (अवसंरचना निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2016, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2016-17/021, द्वारा संशोधित हुए थे ।

NOTIFICATION

Mumbai, the 15th December, 2017

SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA (INFRASTRUCTURE INVESTMENT TRUSTS) (AMENDMENT) REGULATIONS, 2017

No. SEBI/LAD-NRO/GN/2017-18/024.—In exercise of the powers conferred by section 30 read with sections 11 and 12 of the Securities and Exchange Board of India Act, 1992 (15 of 1992), the Board hereby makes the following regulations to further amend the Securities and Exchange Board of India (Infrastructure Investment Trusts) Regulations, 2014, namely,-

1. These regulations may be called the Securities and Exchange Board of India (Infrastructure Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2017.
2. They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.
3. In the Securities and Exchange Board of India (Infrastructure Investment Trusts) Regulations, 2014, -

I. in clause (zza) of sub-regulation (1) of regulation 2, -

a. the words "who together invest" shall be substituted with the words and symbol "who invest, either jointly or severally,"; and

b. the symbol and words ", subject to the compliance with the applicable provisions, if any, of the Foreign Exchange Management Act, 1999 and the rules or regulations or guidelines made thereunder" shall be inserted after the words "from time to time" and before the symbol ";".

II. in clause (zzf) of sub-regulation (1) of regulation (2), the definition of the term "valuer" shall be substituted with the following, namely –

"(zzf) "valuer" means any person who is a "registered valuer" under section 247 of the Companies Act, 2013 or as specified by the Board from time to time."

III. in clauses (l) and (m) of sub-regulation (2) of regulation 4, the words "applicant or any related party" shall be substituted with the words "InvIT or the parties to the InvIT or their directors/members of governing board".

IV. in regulation 14, -

a. in the non-obstante clause under clause (c) of sub-regulation (2), the words and symbols ", in completed and revenue generating assets," shall be inserted after the words " InvIT assets" and before the words "the minimum investment".

b. in sub-regulation (4), -

i. the word "InvITs" appearing after the words "public issue" shall stand omitted.

ii. in the proviso under sub-clause (i) of clause (v), -

a. the words and symbol ", compulsorily convertible securities (from the date such securities are fully paid-up)" shall be inserted after the words "equity shares" and before the words "or partnership interest".

b. after the existing *proviso*, a new *proviso* shall be inserted, namely –

"Provided further that the compulsorily convertible securities, whose holding period has been included for the purpose of calculation for offer for sale, shall be converted to equity shares of the holdco or SPV, prior to filing of offer document."

V. in the non-obstante clause under clause (b) of sub-regulation (8) of regulation 16, the words and symbol "in completed and revenue generating assets," shall be inserted after the words and symbol "InvIT assets," and before the words "the trading lot".

VI. in regulation 20, -

a. the following new sub-regulation shall be inserted as sub-regulation (1), namely –

"(1) An InvIT, whose units are listed on a recognized stock exchange, may issue debt securities in the manner specified by the Board:

Provided that such debt securities shall be listed on recognized stock exchange(s)."

b. the existing sub-regulations shall be re-numbered accordingly.

VII. the existing sub-regulation (10) of regulation 21 shall be omitted.

VIII. in sub-clause (f) of clause 6 of Schedule I, the words "Investment Manager" shall be substituted with the words "Project manager".

IX. in clause 4 of Schedule II, the word "draft" appearing before the words "placement memorandum" shall stand deleted.

X. in clause 14 of Schedule IV pertaining to Mandatory Disclosures in the Annual Report, the existing clause shall be numbered as sub-clause (1) and thereafter the following new sub-clause shall be inserted:

"2. Details regarding the monies lent by the InvIT to the holding company or the special purpose vehicle in which it has investment in."

[ADVT./III/4/Exty./349/17]

AJAY TYAGI, Chairman

Footnote:

1. The Securities and Exchange Board of India (Infrastructure Investment Trusts) Regulations, 2014 was published in the Gazette of India on September 26, 2014 vide No. LAD-NRO/GN/2014 15/10/1577.
2. The Securities and Exchange Board of India (Infrastructure Investment Trusts) Regulations, 2014 was subsequently amended by the Securities and Exchange Board of India (Infrastructure Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2016, vide No. SEBI/LAD/NRO/GN/2016-17/021, with effect from November 30, 2016.

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.

ALOK KUMAR Digitally signed by ALOK KUMAR Date: 2017.12.23 09:30:18 +05'30'