



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-एम.एच.-अ.-13072024-255410
CG-MH-E-13072024-255410

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 516]
No. 516]

नई दिल्ली, शुक्रवार, जुलाई 12, 2024/आषाढ 21, 1946
NEW DELHI, FRIDAY, JULY 12, 2024/ASHADHA 21, 1946

भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड

अधिसूचना

मुंबई, 9 जुलाई, 2024

भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड

(रियल इस्टेट निवेश न्यास) (दूसरा संशोधन) विनियम, 2024

सं. सेबी/एलएडी-एनआरओ/जीएन/2024/193.—बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15) की धारा 11 तथा धारा 12 के साथ पठित धारा 30 के तहत प्रदान की गई शक्तियों का प्रयोग करते हुए, एतद्वारा भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात्:—

- इन विनियमों को भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (दूसरा संशोधन) विनियम, 2023 कहा जा सकेगा।
- ये विनियम राजपत्र में इनके प्रकाशित होने की तारीख से लागू होंगे।
- भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 में,—

I. विनियम 2 में, उप-विनियम (1) में,-

i. खंड (ठ) के बाद, निम्नलिखित नया खंड जोड़ा जाएगा, अर्थात्,-

“(ठक) “कर्मचारी यूनिट विकल्प स्कीम” का अर्थ है – वह स्कीम, जिसके तहत प्रबंधक ‘कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास’ (एम्प्लॉई बेनिफिट ट्रस्ट) के जरिए अपने कर्मचारियों को यूनिट विकल्प प्रदान करता है।

स्पष्टीकरण. – उपरोक्त के प्रयोजनार्थ, प्रबंधक के कर्मचारियों में प्रबंधक के सभी निदेशक (स्वतंत्र निदेशकों को छोड़कर) भी शामिल होंगे।”

ii. खंड (न) के बाद, निम्नलिखित नया खंड जोड़ा जाएगा:

“(नक) “लिक्विड असेट” का अर्थ है - नकद में रखा गया पैसा, म्यूचुअल फंड की ओवरनाइट स्कीमें या लिक्विड स्कीमें, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों में रखी गई मीयादी जमाएँ (फिक्स्ड डिपॉजिट), सरकारी प्रतिभूतियाँ (सिक्यूरिटीज़), खजाना बिल (ट्रेज़री बिल), सरकारी प्रतिभूतियों से संबंधित रेपो और कारपोरेट बॉण्डों से संबंधित रेपो।”

II. विनियम 10 में, उप-विनियम (29) के बाद, निम्नलिखित नया उप-विनियम जोड़ा जाएगा, अर्थात्,-

“(30) प्रबंधक अपने विवेकाधिकार से, रियल इस्टेट निवेश न्यास (रीट) की यूनिटों के आधार पर अपने कर्मचारियों के लिए ‘यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम’ ला सकेगा, बशर्ते कि इन विनियमों के अध्याय-IV के प्रावधानों का पालन किया जाए।”

III. अध्याय-IV के बाद और अध्याय-V से पहले, निम्नलिखित नया अध्याय जोड़ा जाएगा, अर्थात्,-

“अध्याय-IVक**‘यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम’ हेतु ढाँचा****लागू होना**

17क. (1) इस अध्याय के प्रावधान इस अध्याय के लागू होने की तारीख को या उसके बाद लाई जाने वाली प्रत्येक ‘यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम’ के मामले में लागू होंगे:

परंतु यह कि इस अध्याय में जानकारी (डिस्कलोज़र) प्रस्तुत किए जाने के संबंध में जो प्रावधान दिए हुए हैं, वे उस ‘यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम’ के मामले में लागू होंगे, जो इस अध्याय के लागू होने की तारीख से पहले लाई गई हो और अब भी जारी हो।

(2) इस अध्याय के लागू होने की तारीख से पहले यदि कोई ‘यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम’ लाई गई हो, तो उसके तहत किसी ‘कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास’ द्वारा इस अध्याय के लागू होने की तारीख के बाद खरीदी जाने वाली किसी यूनिट या प्रदान किए जाने वाले किन्हीं ‘यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी विकल्पों’ के मामले में इस अध्याय का पालन किया जाएगा।

स्कीम का स्वरूप और न्यास (ट्रस्ट) के माध्यम से स्कीम का संचालन

17ख. (1) ‘यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम’ का स्वरूप ‘कर्मचारी यूनिट विकल्प स्कीम’ की ही तरह होगा।

- (2) यदि प्रबंधक 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का कोई प्रस्ताव करता है, तो उसकी वजह से रीट, उसकी नियंत्रि कंपनी (होलिंग कंपनी) और एसपीवी पर खर्च का कोई और बोझ न पड़े।
- (3) 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का संचालन प्रबंधक द्वारा बनाए जाने वाले एक अलग 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' द्वारा किया जाएगा।
- (4) प्रबंधक यह सुनिश्चित करेगा कि जिस न्यास विलेख (ट्रस्ट डीड) के तहत 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' बनाया गया हो, उसमें उन प्रावधानों का उल्लेख हो जिनका जिक्र इन विनियमों की अनुसूची-X के भाग-क में किया गया है।

'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' द्वारा यूनितें किस प्रकार प्राप्त की जाएँगी

17ग. (1) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का प्रस्ताव करने के उद्देश्य से, रीट की यूनितें निम्नानुसार प्राप्त करेगा:

(क) प्रबंधक प्रबंधन (मैनेजमेंट) फीस के बदले रीट की यूनितें, 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' के माध्यम से, प्राप्त कर सकेगा, और वे यूनितें केवल उन यूनितों पर यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे प्रदान किए जाने के उद्देश्य से ही प्राप्त की जा सकेंगी;

स्पष्टीकरण. - उपरोक्त के प्रयोजनार्थ, प्रबंधक रीट की यूनितों के रूप में प्रबंधन (मैनेजमेंट) फीस का या तो पूरा हिस्सा या फिर उसका कुछ हिस्सा ले सकेगा।

(ख) प्रबंधक का शेयरधारक उसके पास पड़ी रीट की सभी यूनितें या उनमें से कुछ यूनितें 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को अंतरित (ट्रांसफर) कर सकेगा;

परंतु यह कि यदि कोई प्रायोजक (स्पॉन्सर) प्रबंधक का शेयरधारक भी हो, तो ऐसे में प्रायोजक समूह (स्पॉन्सर ग्रुप) और प्रायोजक का सहयोगी भी उनके पास पड़ी सभी यूनितें या उनमें से कुछ यूनितें 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को अंतरित (ट्रांसफर) कर सकेंगे;

(ग) प्रबंधक अपने पास पड़ी रीट की सभी यूनितें या उनमें से कुछ यूनितें 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को अंतरित (ट्रांसफर) कर सकेगा;

स्पष्टीकरण. - खंड (ख) तथा खंड (ग) के प्रयोजनार्थ, 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को एक बार यूनितें अंतरित (ट्रांसफर) किए जाने के बाद न तो ऐसे अंतरण (ट्रांसफर) को रद्द किया जा सकेगा और न ही उनके बदले कुछ लिया जा सकेगा, यानि कि ऐसे अंतरण (ट्रांसफर) के बारे में यही माना जाएगा कि 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को दान (गिफ्ट) दिया गया है।

(2) सबऑर्डिनेट यूनितें न तो 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को अंतरित (ट्रांसफर) की जा सकेंगी और न ही वे 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का हिस्सा बन सकेंगी।

(3) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को, उसके पास पड़ी रीट की यूनितों पर रकम आदि बाँटे जाने की वजह से, जितना भी पैसा मिले, उसके पास पड़ी आस्तियों (असेट्स) पर जितनी भी आमदनी हो और प्रबंधक के कर्मचारियों से विकल्पों का प्रयोग किए जाने पर जितनी भी कीमत प्राप्त हो, उसका इस्तेमाल 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' द्वारा रीट की यूनितें खरीदने हेतु किया जा सकेगा, फिर चाहे इस प्रकार यूनितें द्वितीयक

बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए खरीदी जाएँ या फिर रीट द्वारा यूनितों का कोई नया निर्गम (इश्यू) लाए जाने के दौरान खरीदी जाएँ, लेकिन ऐसा केवल 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' हेतु ही किया जा सकेगा।

- (4) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' रीट की यूनितों में पैसा लगा सकेगा (को सब्सक्राइब कर सकेगा), बशर्ते कि इन विनियमों के तहत प्राथमिक बाजार (प्राइमरी मार्केट) में लेनदेन करने हेतु निर्धारित किए गए न्यूनतम लॉट के प्रावधान का पालन किया जाए।

द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए खरीद

17घ. (1) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' का इस्तेमाल रीट की यूनितों में ट्रेडिंग करने के लिए नहीं किया जाएगा।

- (2) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए एक वित्तीय वर्ष में जितनी यूनितें खरीदेगा उनकी संख्या, पिछले वित्तीय वर्ष की समाप्ति पर रीट की जितनी यूनितें थीं उनकी संख्या के दो प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

स्पष्टीकरण. - "द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए की जाने वाली खरीद" का अर्थ है - 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के लिए 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' द्वारा मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज के प्लेटफॉर्म पर पैसा देकर रीट की यूनितों की खरीद।

- (3) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' के पास द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए खरीदी गई यूनितों की कुल संख्या, किसी भी समय, रीट की कुल यूनितों की उस संख्या के पाँच प्रतिशत से अधिक नहीं होगी, जो उस वर्ष के ठीक पहले के वित्तीय वर्ष की समाप्ति पर थी जिस वर्ष द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) से इस प्रकार खरीद किए जाने के संबंध में यूनितधारकों की मंजूरी मिली हो:

परंतु यह कि ऊपर बताई गई अधिकतम सीमा में वे यूनितें शामिल नहीं होंगी, जो 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को नए निर्गम (इश्यू) के तहत या दान (गिफ्ट) के तौर पर आबंटित की गई हों।

- (4) प्रबंधक द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए की जाने वाली खरीद के संबंध में, इन विनियमों के विनियम 22 के उप-विनियम (6) के अनुसार, यूनितधारकों की मंजूरी लेगा।

- (5) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए खरीदी गई यूनितें कम से कम छह महीनों की अवधि तक रखनी होंगी।

- (6) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंजों और निक्षेपागारों (डिपॉज़िटरीज़) को वह अवधि कम से कम सात कार्य-दिवस पहले बता देगा (जिसमें सूचित किए जाने की तारीख और वह अवधि जिस दिन शुरू हो रही हो वह तारीख शामिल नहीं है), जिस अवधि के दौरान वह द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए खरीद करने की योजना बना रहा हो।

- (7) प्रबंधक के कर्मचारी उस अवधि के दौरान अपने पास पड़ी रीट की यूनितें नहीं बेचेंगे, जिस अवधि का जिक्र उप-विनियम (6) में किया गया है।

- (8) प्रबंधक निक्षेपागारों (डिपॉज़िटरीज़) के पास अपने कर्मचारियों की एक सूची, कम से कम सात कार्य-दिवस पहले [जिसमें सूची प्रदान किए जाने की तारीख और वह अवधि जिस दिन शुरू हो रही हो वह तारीख शामिल नहीं है जिस अवधि के दौरान 'कर्मचारी

फायदे संबंधी न्यास' द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए खरीद करने की योजना बना रहा हो] प्रस्तुत करेगा, जिसके साथ कर्मचारियों के जरूरी ब्यौरे (जैसे आयकर विभाग द्वारा जारी पैन नंबर) भी दिए जाएंगे।

- (9) ऐसे कर्मचारियों के पास रीट की जितनी भी यूनिटें होंगी, उन पर निक्षेपागार (डिपॉजिटरी) लॉक-इन लगा देगा, और यह लॉक-इन वह अवधि पूरी हो जाने के बाद हटाया जाएगा, जिस अवधि के दौरान 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए खरीद करने की योजना बना रहा हो [जिस अवधि की जानकारी मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंजों और निक्षेपागारों (डिपॉजिटरीज़) को दी गई हो]।

रीट द्वारा 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को यूनिटें किस प्रकार आबंटित की जाएंगी

17ड. (1) जो रीट प्रबंधन (मैनेजमेंट) फीस के बदले 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को यूनिटें आबंटित करे, उसका प्रबंधक यह सुनिश्चित करेगा कि:

- (क) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को यूनिटें जारी किए जाने से पहले इन विनियमों के विनियम 22 के उप-विनियम (6) के अनुसार यूनिटिधारकों की मंजूरी ले ली जाए;
- (ख) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को एक वित्तीय वर्ष में केवल एक बार ही यूनिटें जारी की जाएँ, और जो वार्षिक मूल्यांकन की प्रक्रिया के पूरा होने के बाद नब्बे दिनों के भीतर जारी की जाएँ;
- (ग) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को यूनिटें, यूनिटों के प्रेफरेंशियल इश्यू के संबंध में बोर्ड द्वारा निर्धारित किए गए दिशानिर्देशों का पालन करते हुए ही जारी की जाएँ;
- (घ) रीट की ऐसी यूनिटें सीधे 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को आबंटित की जाएँ, ताकि उन यूनिटों का इस्तेमाल केवल 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' हेतु ही किया जाए।

नामांकन एवं पारिश्रमिक समिति की भूमिका

- 17च. (1)** 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के संचालन और निगरानी की जिम्मेदारी प्रबंधक की नामांकन एवं पारिश्रमिक समिति की होगी।
- (2) नामांकन एवं पारिश्रमिक समिति यह तय करेगी कि 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' हेतु क्या-क्या शर्तें आदि निर्धारित की जाएँ, और जिनमें वे प्रावधान भी शामिल किए जाएँगे जिनका जिक्र इन विनियमों की अनुसूची-X के भाग-ख में है।
- (3) प्रबंधक की नामांकन एवं पारिश्रमिक समिति उपयुक्त नीतियाँ एवं प्रक्रियाएँ निर्धारित करेगी, ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि प्रबंधक, उसके निदेशक, उसके प्रबंध-मंडल के मुख्य व्यक्ति, प्रायोजक, 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के तहत यूनिटें पाने वाले व्यक्ति, 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' और 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' के न्यासी (ट्रस्टी) प्रतिभूतियों (सिक्यूरिटीज़) से संबंधित समस्त कानूनी प्रावधानों {खासकर भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (अंतरंग व्यापार का प्रतिषेध) विनियम, 2015 [सेबी (प्रोहिबिशन ऑफ इनसाइडर ट्रेडिंग) रेग्यूलेशन, 2015] तथा भारतीय

प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (प्रतिभूति बाजार से संबंधित कपटपूर्ण और अशुद्ध व्यापारिक व्यवहारों का प्रतिषेध) विनियम, 2003 [सेबी (प्रोहिबिशन ऑफ फ्रॉड्यूलेंट एंड अनफेयर ट्रेड प्रैक्टिसेज़ रिलेटिंग टू द सिक्यूरिटीज़ मार्केट) रेग्यूलेशन्स, 2003] का पालन करें।

स्कीम की शर्तों आदि में बदलाव

- 17छ.** (1) जिस 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का प्रस्ताव यूनिटधारकों द्वारा पहले पारित किए गए संकल्प (रेज़ोल्यूशन) के अनुसार किया गया हो, किंतु उनके संबंध में कर्मचारियों द्वारा अधिकार का प्रयोग अभी न किया गया हो, तो ऐसे में प्रबंधक उस स्कीम की शर्तों आदि में बदलाव कर सकेगा, बशर्ते कि इस प्रकार किया जाने वाला बदलाव कर्मचारियों के हित को नुकसान पहुँचाने वाला न हो।
- (2) प्रबंधक 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' की शर्तों आदि में बदलाव करने के लिए इन विनियमों के विनियम 22 के उप-विनियम (6) के अनुसार यूनिटधारकों की मंजूरी लेगा।
- (3) उप-विनियम (1) के प्रावधानों के होते हुए भी, प्रबंधक किसी कानूनी प्रावधान या विनियामक अपेक्षा को पूरा करने के लिए 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' की शर्तों आदि में बदलाव यूनिटधारकों की मंजूरी लिए बिना भी कर सकेगा।
- (4) 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' की शर्तों आदि में बदलाव किए जाने हेतु संकल्प (रेज़ोल्यूशन) पारित करने के लिए दी जाने वाली सूचना के साथ जारी किए जाने वाले व्याख्यात्मक विवरण (एक्सप्लेनेटरी स्टेटमेंट) में, और यूनिटधारकों द्वारा पारित किए जाने वाले संकल्प में, किए जाने वाले बदलाव के पूरे ब्यौरे, उनका औचित्य, और उन कर्मचारियों के ब्यौरे दिए जाएंगे जिन्हें इस प्रकार किए जाने वाले बदलाव से फायदा मिल रहा हो, और साथ ही वह जानकारी भी दी जाएगी जिसका जिक्र इन विनियमों की अनुसूची-X के भाग-ग में किया गया है या फिर कोई और जानकारी भी दी जाएगी जो बोर्ड देने को कहे।
- (5) यदि स्कीम स्टॉक बाजार में यूनिटों की कीमत में गिरावट के कारण आकर्षक न रह गई हो, तो ऐसे में प्रबंधक उन विकल्पों की कीमत फिर से तय कर सकेगा जिनके संबंध में अधिकार का प्रयोग न हुआ हो फिर चाहे वे मिले हों या न मिले हों:

परंतु यह कि प्रबंधक यह सुनिश्चित करेगा कि इस प्रकार कीमत फिर से तय किए जाने से कर्मचारियों के हितों को नुकसान न पहुँचे, और इस प्रकार कीमत फिर से तय किए जाने के संबंध में विनियम 22 के उप-विनियम (6) के अनुसार यूनिटधारकों की मंजूरी ले ली जाए।

सूचीबद्ध (लिस्ट) कराना

- 17ज.** (1) यदि किसी 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के तहत यूनिटों का कोई नया इश्यू लाया जाता है, तो इस प्रकार जारी की जाने वाली यूनिटों को उस मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज (उन मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंजों) में तुरंत सूचीबद्ध (लिस्ट) कराया जाएगा जहाँ उसकी यूनिटें पहले से सूचीबद्ध (लिस्टिड) हों, बशर्ते कि :

(क) स्कीम के संबंध में इन विनियमों का पालन कर लिया जाए;

- (ख) एक विवरण (जैसा इन विनियमों की अनुसूची-X के भाग-घ में उल्लेख किया गया है) दाखिल कर दिया जाए, और प्रबंधक मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज (एक्सचेंजों) से सैद्धांतिक मंजूरी ले ले;
- (ग) जब भी अधिकार का प्रयोग किया जाए, तब प्रबंधक उसकी सूचना, विवरण (जैसा इन विनियमों की अनुसूची-X के भाग-ङ में उल्लेख किया गया है) के अनुसार संबंधित मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज (एक्सचेंजों) को दे दे।

'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' के न्यासी (ट्रस्टी)

- 17अ. (1)** 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' का न्यासी (ट्रस्टी) वह न्यासी होगा, जो भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (डिबेंचर न्यासी) विनियम, 1993 [सेबी (डिबेंचर ट्रस्टीज़) रेग्यूलेशन, 1993] के तहत बोर्ड से रजिस्टर हो।
- (2) रीट का न्यासी (ट्रस्टी) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' के न्यासी के रूप में कार्य नहीं करेगा।
- (3) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' या उसका न्यासी (ट्रस्टी) उस न्यास के पास पड़ी रीट की यूनिटों के आधार पर मतदान में हिस्सा लेने का हकदार नहीं होगा।

इनसाइडर ट्रेडिंग संबंधी मानदंड

- 17ब. (1)** भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (अंतरंग व्यापार का प्रतिषेध) विनियम, 2015 [सेबी (प्रोहिबिशन ऑफ इनसाइडर ट्रेडिंग) रेग्यूलेशन, 2015] तथा भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (प्रतिभूति बाजार से संबंधित कपटपूर्ण और अशुभ व्यापारिक व्यवहारों का प्रतिषेध) विनियम, 2003 [सेबी (प्रोहिबिशन ऑफ फ्रॉड्यूलेंट एंड अनफेयर ट्रेड प्रैक्टिसेज़ रिलेटिंग टू द सिक्यूरिटीज़ मार्केट) रेग्यूलेशन, 2003] के प्रावधान प्रबंधक, उसके निदेशकों, उसके प्रबंध-मंडल के मुख्य व्यक्तियों, प्रायोजक, 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के तहत यूनिटें पाने वाले व्यक्तियों, 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' और 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' के न्यासी के मामले में लागू होंगे।
- (2) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (अंतरंग व्यापार का प्रतिषेध) विनियम, 2015 [सेबी (प्रोहिबिशन ऑफ इनसाइडर ट्रेडिंग) रेग्यूलेशन, 2015] के तहत 'कर्मचारी स्टॉक विकल्प स्कीम' के संबंध में जो छूट आदि प्रदान की गई हैं, वे जरूरी बदलावों के साथ उस 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के मामले में भी लागू होंगी जिनका प्रस्ताव इस अध्याय के अनुसार किया जाए।
- (3) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (अंतरंग व्यापार का प्रतिषेध) विनियम, 2015 [सेबी (प्रोहिबिशन ऑफ इनसाइडर ट्रेडिंग) रेग्यूलेशन, 2015] में ट्रेडिंग विंडो के मामले में जिन पाबंदियों का जिक्र है, वे इस अध्याय के अनुसार यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे प्रदान किए जाने के उद्देश्य से रीट द्वारा 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को, प्रबंधन (मैनेजमेंट) संबंधी फीस के बदले, जारी की गई यूनिटों के संबंध में लागू नहीं होंगी।

अन्य अपेक्षाएँ

- 17ट. (1) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' के पास पड़ी यूनिटों का इस्तेमाल केवल 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का प्रस्ताव करने के लिए ही किया जाएगा।
- (2) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' अपने पास पड़ी रीट की यूनिटों को न तो अंतरित (ट्रांसफर) करेगा और न ही उन्हें बेचेगा, लेकिन इस अध्याय के अनुसार यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे प्रदान किए जाने के उद्देश्य से ऐसा किया जा सकेगा।
- (3) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को अंतरित (ट्रांसफर) की गई रीट की यूनिटें निक्षेपागार (डिपॉजिटरी) द्वारा लॉक-इन रखी जाएंगी, और निक्षेपागार यह लॉक-इन तभी हटाएगा जब यूनिटें 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के अनुसार प्रबंधक के कर्मचारियों को अंतरित (ट्रांसफर) की जानी हों।
- (4) 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के मामले में 'अधिकार मिलने की अवधि' कम से कम एक वर्ष की होगी।
- (5) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' द्वारा द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए खरीदी गई जिन यूनिटों के संबंध में विकल्प आदि प्रदान न किए गए हों उनके संबंध में विकल्प आदि उचित अवधि, जो अगले वित्तीय वर्ष या फिर उस अगले वित्तीय वर्ष के अगले वित्तीय वर्ष की समाप्ति की तारीख से आगे नहीं बढ़ाई जाएगी, के भीतर प्रदान कर दिए जाएंगे:
- परंतु यह कि वह अवधि अगले वित्तीय वर्ष के अगले वित्तीय वर्ष तक तभी बढ़ेगी, जब प्रबंधक की नामांकन एवं पारिश्रमिक समिति की मंजूरी मिल जाए।
- (6) किसी भी 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का प्रस्ताव तब तक नहीं किया जाएगा, जब तक कि प्रबंधक द्वारा भावी ऑप्शन ग्रान्टी (विकल्प पाने वालों) को वह जानकारी (डिस्कलोज़र) न दे दी जाए जिसका जिक्र इन विनियमों की अनुसूची-X के भाग-छ में किया गया है।
- (7) 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का संचालन करने वाला कोई प्रबंधक उन अपेक्षाओं का पालन करेगा, जिनमें कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 133 के अनुसार केन्द्रीय सरकार द्वारा निर्धारित किए गए लेखा मानकों (आकउंटिंग स्टैंडर्ड्स) के अनुसार जानकारी देने (डिस्कलोज़र करने) संबंधी अपेक्षाओं का पालन करना और इस संबंध में समय-समय पर 'कर्मचारी शेयर आधारित भुगतानों के संबंध में जारी किए जाने वाले गाइडेंस नोट (अकाउंटिंग से संबंधित)' का पालन करना भी शामिल है।
- (8) 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के अनुसरण में अपने कर्मचारियों को विकल्प प्रदान करने वाले प्रबंधक को, 'अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमत' तय करने की स्वतंत्रता होगी, बशर्ते कि ऐसा करते समय अकाउंटिंग से संबंधित उन नीतियों का पालन किया जाए जिनका जिक्र इस विनियम के उप-विनियम (7) में किया गया है।
- (9) प्रबंधक यह सुनिश्चित करेगा कि 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' हेतु यूनिटधारकों की मंजूरी प्राप्त करने के लिए यूनिटधारकों की बैठक बुलाने हेतु तैयार की जाने वाली सूचना के साथ जारी किए जाने वाले व्याख्यात्मक विवरण (एक्सप्लेनेटरी स्टेटमेंट) में और यूनिटधारकों द्वारा पारित किए जाने वाले संकल्प (रेज़ोल्यूशन) में वह

जानकारी दी जाए, जिसका जिक्र इन विनियमों की अनुसूची-X के भाग-ग में किया गया है या फिर कोई और जानकारी जो बोर्ड देने को कहे।

- (10) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' के पास जो भी पैसा आए, वह उन लिक्विड असेट्स में लगाया जाएगा जिन पर कोई ऋण-भार न हो।
- (11) 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' के पास जितनी भी यूनिटें होंगी उनकी जानकारी (डिस्कलोज़र) मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंजों को देते समय, उन्हें 'नॉन-स्पॉन्सर तथा नॉन-पब्लिक' के रूप में दिखाया जाएगा।
- (12) यदि प्रबंधक बदल जाए, तो जाने वाला प्रबंधक रीट से न तो प्रबंधन (मैनेजमेंट) फीस लेगा और न ही प्रबंधन (मैनेजमेंट) फीस के बदले यूनिटें लेगा, और तदनुसार वह उस रीट की यूनिटों के आधार पर कोई नई 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' नहीं लाएगा।
- (13) यदि प्रबंधक बदल जाए, तो जाने वाले प्रबंधक का 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास', अपने पास पड़ी यूनिटें किसी और को बेच देगा और/या दे देगा, और ऐसा इस प्रकार प्रबंधक में बदलाव होने की तारीख से छह महीनों के भीतर किया जाएगा।

जानकारी (डिस्कलोज़र) देना

- 17ठ. (1) जिस 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का संचालन किया जा रहा हो, उसके व्यौरे प्रबंधक रीट की वार्षिक रिपोर्ट में देगा, जैसा इन विनियमों की अनुसूची-X के भाग-च में बताया गया है।
- (2) प्रबंधक अपने कर्मचारियों को अदा की जाने वाली रकम में 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' के तहत दिए गए विकल्पों के मूल्य को भी शामिल करेगा, और उसकी जानकारी वार्षिक रिपोर्ट में देगा।”

IV. विनियम 22 में, उप-विनियम (6) में, खंड (छ) के उप-खंड (vi) के बाद, निम्नलिखित नए खंड जोड़े जाएँगे, अर्थात्,-

- “(ज) आरंभिक प्रस्ताव (इनिशियल ऑफर) लाने के बाद 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' लाने के मामले में;
- (झ) आरंभिक प्रस्ताव (इनिशियल ऑफर) लाते समय 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' का प्रस्ताव किए जाने के मामले में;

स्पष्टीकरण. - आरंभिक प्रस्ताव (इनिशियल ऑफर) लाते समय कोई 'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' लाने के संबंध में, प्रबंधक रीट के सूचीबद्ध (लिस्ट) हो जाने के बाद यूनिटधारकों की मंजूरी लेगा, और यह सुनिश्चित करेगा कि स्कीम का संचालन तब तक शुरू न किया जाए जब तक इस प्रकार मंजूरी न ले ली जाए;

- (ञ) विनियम 17ग के उप-विनियम (3) के अनुसार 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' द्वारा यूनिटें खरीदे जाने के मामले में:

परंतु यह कि द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए यूनिटें खरीदे जाने के मामले में एक अलग संकल्प (रेज़ोल्यूशन) पारित करके मंजूरी लेना जरूरी होगा, और वह मंजूरी लेते समय इस बात का जिक्र कर दिया जाएगा कि द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) के जरिए कितनी प्रतिशत

यूनितें खरीदी जा सकती हैं, बशर्ते कि विनियम 17घ में बताई गई सीमाओं का पालन अवश्य किया जाए;

- (ट) विनियम 17ग के उप-विनियम (1) के खंड (क) के अनुसार 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को यूनितें जारी किए जाने के मामले में;
- (ठ) विनियम 17ग के उप-विनियम (1) के खंड (ख) एवं खंड (ग) के अनुसार 'कर्मचारी फायदे संबंधी न्यास' को यूनितें अंतरित (ट्रांसफर) किए जाने के मामले में;
- (ड) अलग से पारित किए जाने वाले किसी ऐसे संकल्प के मामले में, जो निर्धारित कर्मचारियों को, किसी एक वर्ष के दौरान, विकल्प प्रदान करने [विकल्प प्रदान किए जाने के समय रीट की यूनित पूँजी (यूनित कैपिटल) के एक प्रतिशत के बराबर या उससे अधिक] के लिए पारित करवाना जरूरी होगा;
- (ढ) 'यूनित आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीम' की शर्तों आदि में बदलाव [जिसमें विकल्पों की कीमत फिर से तय करना भी शामिल है] किए जाने के मामले में,"

V. विनियम 26ज में, खंड (ख) के तहत दिया हुआ स्पष्टीकरण हट जाएगा।

VI. अनुसूची-IX के बाद, निम्नलिखित नई अनुसूची जोड़ी जाएगी,-

“अनुसूची - X

भाग-क - न्यास विलेख (ट्रस्ट डीड) में किए जाने वाले जरूरी प्रावधान

[विनियम 17ख(4) देखें]

न्यास विलेख (ट्रस्ट डीड) में ये ब्यौरे भी दिए जाएंगे:

1. न्यास (ट्रस्ट) के ब्यौरे, जिसमें शामिल हैं:
 - (i) न्यास का नाम;
 - (ii) न्यास का उद्देश्य;
 - (iii) व्यवस्थापक (सेटलर) के ब्यौरे;
 - (iv) जिस (जिन) स्कीम (स्कीमों) का प्रबंधन किया है, उसके (उनके) ब्यौरे;
 - (v) पैसा (फंड) कहाँ-कहाँ से आया/आएगा;
 - (vi) यह विवरण कि न्यास के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए न्यास के पास रखे पैसों (फंड) का इस्तेमाल कैसे किया जाएगा;
 - (vii) यह विवरण कि किस-किस तरह के लाभार्थी होंगे, उनके क्या-क्या अधिकार होंगे और उनकी बाध्यताएँ क्या-क्या होंगी;
 - (viii) न्यासी के ब्यौरे।
2. न्यासी की शक्तियाँ और जिम्मेदारियाँ, जिनमें शामिल हैं:
 - (i) स्कीम के दस्तावेजों, न्यास (ट्रस्ट) के उद्देश्य (उद्देश्यों) और इन विनियमों (रेग्यूलेशन्स) के अनुसार स्कीम (स्कीमों) के प्रबंधन के लिए नियम बनाना;

- (ii) कानूनी प्रावधानों के साथ-साथ इन विनियमों के अनुसार न्यास के बही-खाते (की लेखा-बहियाँ) रखना;
3. न्यास (ट्रस्ट) को समाप्त कैसे किया जाएगा, इसके ब्यौरे;
4. न्यासी (ट्रस्टी) की जिम्मेदारियाँ, जिनके साथ यह जिक्र भी किया जाए कि:
- (i) न्यासी (ट्रस्टी), इन विनियमों के प्रावधानों के तहत, उन कर्मचारियों के हित में कार्य करेंगे, जो न्यास के लाभार्थी हों,
- (ii) न्यासी (ट्रस्टी) ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा या न्यास विलेख (ट्रस्ट डीड) में ऐसा कोई प्रावधान शामिल नहीं करेगा, जिससे ऐसे लाभार्थियों के हितों को नुकसान पहुँच सकता हो।
5. ऐसे अन्य खंड शामिल किए जाएँगे, जो लाभार्थियों के हितों का संरक्षण करने के लिए जरूरी हों, और ऐसे दूसरे खंड भी शामिल किए जाएँगे जो बोर्ड द्वारा बताए जाएँ।

भाग-ख - स्कीमों की शर्तें आदि, जो नामांकन एवं पारिश्रमिक समिति द्वारा निर्धारित की जाएँ

[विनियम 17च(2) देखें]

नामांकन एवं पारिश्रमिक समिति को स्कीमों के संबंध में विस्तृत शर्तें आदि निर्धारित करनी होंगी, जिनके साथ निम्नलिखित प्रावधान भी शामिल किए जाएँगे:

- क. किसी स्कीम के तहत प्रत्येक कर्मचारी को दिए जाने वाले विकल्पों की मात्रा और इस प्रकार दिए जाने वाले विकल्पों की कुल मात्रा;
- ख. वे शर्तें, जिनके तहत कर्मचारियों को विकल्प मिलेंगे और वे शर्तें, जिनके तहत गलत आचरण की वजह से कार्यकाल समाप्त किए जाने पर वे समाप्त हो जाएँगे;
- ग. अधिकार के प्रयोग की वह अवधि, जिसके भीतर कर्मचारी विकल्पों का प्रयोग कर सकेगा, और यह प्रावधान कि यदि अधिकार के प्रयोग की अवधि के भीतर प्रयोग नहीं किया जाता, तो ऐसे विकल्प समाप्त हो जाएँगे;
- घ. यदि कर्मचारी को हटाया जाता है या वह त्यागपत्र दे देता है, तो ऐसे में निर्धारित की गई वह समयावधि, जिसके भीतर कर्मचारी को मिले हुए विकल्पों का प्रयोग करना होगा;
- ङ. कर्मचारी को मिले सभी विकल्पों का प्रयोग, अधिकार के प्रयोग की अवधि के भीतर, एक ही बार में करने या अलग-अलग समय में करने का कर्मचारी का अधिकार;
- च. जितनी भी हकदारी बने उसे वाजिब तरीके से कम-ज्यादा करने की प्रक्रिया, जिसमें किसी कारपोरेट एक्शन की वजह से विकल्प की संख्या को कम-ज्यादा करना और 'अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमत' को कम-ज्यादा करना शामिल है। इस संबंध में, नामांकन एवं पारिश्रमिक समिति को निम्नलिखित बातों पर भी गौर करना होगा:
- i. विकल्पों की संख्या और उनकी कीमत को इस प्रकार कम-ज्यादा किया जाएगा कि कर्मचारी को दिए गए विकल्पों का कुल मूल्य कारपोरेट एक्शन के बाद भी उतना ही बना रहे;
- ii. अधिकार मिलने की अवधि और विकल्पों की पूरी अवधि में, जहाँ तक मुमकिन हो, बदलाव नहीं किया जाएगा, ताकि उस कर्मचारी (उन कर्मचारियों) के अधिकारों का संरक्षण हो सके जिसे (जिन्हें) ऐसे विकल्प प्रदान किए गए हों;

- छ. जो कर्मचारी लंबी छुट्टी पर हों, उनके मामले में विकल्प कब प्रदान किए जाएँगे, वे कब मिलेंगे और उनका प्रयोग कब किया जा सकेगा; और
- ज. विकल्पों के प्रयोग के मामले में पैसा (फंड) जुटाने की प्रक्रिया।

भाग-ग - यूनिटधारकों की बैठक हेतु भिजवाई जाने वाली सूचना (नोटिस) के व्याख्यात्मक विवरण (एक्सप्लेनेटरी स्टेटमेंट) और उसमें पारित किए जाने वाले संकल्प (रेज़ोल्यूशन) में दी जाने वाली जानकारी

[विनियम 17छ(4) एवं 17ट(9) देखें]

'यूनिट आधारित कर्मचारी फायदे संबंधी स्कीमों' के संबंध में दी जाने वाली सूचना (नोटिस) के व्याख्यात्मक विवरण (एक्सप्लेनेटरी स्टेटमेंट) और उनके संबंध में पारित किए जाने वाले संकल्प में निम्नलिखित जानकारी भी दी जाएगी:

- क. स्कीम (स्कीमों) का संक्षिप्त विवरण;
- ख. उन विकल्पों की कुल संख्या, जिनका प्रस्ताव (ऑफर) किया जाएगा और जो प्रदान किए जाएँगे;
- ग. उन कर्मचारियों की श्रेणियाँ तय करना, जो स्कीम (स्कीमों) में हिस्सा लेने के और लाभार्थी बनने के हकदार हों;
- घ. अधिकार मिलने से संबंधित अपेक्षाएँ और अधिकार मिलने की अवधि;
- ङ. वह अधिकतम अवधि (इन विनियमों के तहत), जिसके भीतर विकल्प मिलेंगे;
- च. 'अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमत', खरीदने की कीमत या कीमत तय करने का फॉर्मूला;
- छ. अधिकार के प्रयोग की अवधि / प्रस्ताव (ऑफर) किए जाने की अवधि और अधिकार के प्रयोग / प्रस्ताव को स्वीकार किए जाने की प्रक्रिया;
- ज. स्कीम (स्कीमों) के संबंध में कर्मचारियों की पात्रता तय करने के लिए मूल्यांकन की प्रक्रिया;
- झ. विकल्पों की अधिकतम संख्या और कुल संख्या, जिनका प्रस्ताव प्रत्येक कर्मचारी को किया जाएगा तथा जो प्रत्येक कर्मचारी को जारी किए जाएँगे, यदि कोई हो;
- ञ. किसी स्कीम (किन्हीं स्कीमों) के तहत प्रत्येक कर्मचारी को अधिकतम कितने फायदे दिए जाएँगे;
- ट. क्या स्कीम (स्कीमों) के तहत रीट द्वारा नई यूनिटें जारी की जाएँगी या दान (गिफ्ट) के रूप में यूनिटें प्रदान की जाएँगी या न्यास द्वारा द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) से खरीद की जाएगी या उपरोक्त सभी तरीके अपनाए जाएँगे;
- ठ. स्कीम (स्कीमों) के लिए न्यास द्वारा द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) से अधिकतम कितने प्रतिशत की खरीद (इन विनियमों के तहत निर्धारित सीमाओं के भीतर) की जा सकती है;
- ड. इस आशय का कथन कि प्रबंधक विनियम 17ट(7) में दी हुई लेखा नीतियाँ अपनाएगा;
- ढ. वह पद्धति जिसके आधार पर प्रबंधक विकल्पों (ऑप्श्र) का मूल्य निकालेगा;
- ण. लॉक-इन की अवधि।

भाग-घ - मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज (एक्सचेंजों) के पास प्रस्तुत किए जाने वाले विवरण में दी जाने वाली जानकारी

[विनियम 17ज(1)(ख) देखें]

स्कीमों के विवरण

1. स्कीम लागू होने की तारीख / स्कीम में बदलाव किए जाने की तारीख तक की स्थिति के अनुसार रीट की यूनिट पूंजी (यूनिट कैपिटल) ।
2. स्कीम लागू होने की तारीख / स्कीम में बदलाव किए जाने की तारीख ।
3. स्कीम की मान्यता की अवधि ।
4. इन विनियमों के विनियम 22(6)(ड) के तहत स्कीम को मंजूरी देने / स्कीम में बदलाव करने / ग्रांट को मंजूरी देने के संबंध में बुलाई जाने वाली यूनिटधारकों की बैठक के लिए सूचना (नोटिस) भिजवाए जाने की तारीख ।
5. इन विनियमों के विनियम 22(6)(ड) के तहत स्कीम को मंजूरी देने / स्कीम में बदलाव करने / ग्रांट को मंजूरी देने के संबंध में बुलाई जाने वाली यूनिटधारकों की बैठक की तारीख ।
6. स्कीम के तहत किस तरह का फायदा दिया गया ।
7. स्कीम के तहत किन-किन वर्गों के व्यक्ति पात्र होंगे:
 - (क) कर्मचारी,
 - (ख) भारत के बाहर रहने वाले कर्मचारी,
 - (ग) निदेशक (स्वतंत्र निदेशकों को छोड़कर) ।
8. स्कीम के तहत आरक्षित यूनिटों की कुल संख्या, जो लागू हो ।
9. ग्रांट के तहत कितनी यूनिटों की हकदारी बनती है ।
10. कुल कितने ग्रांट दिए जाएंगे ।
11. किसी एक कर्मचारी को एक ग्रांट के तहत प्रदान किए जाने वाले विकल्पों की अधिकतम संख्या और ऐसे विकल्पों की कुल संख्या ।
12. 'अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमत' या कीमत निकालने का फॉर्मूला ।
13. क्या ग्रांट के समय कोई रकम अदा की जानी है? यदि हाँ, तो कितनी रकम अदा की जानी है?
14. स्कीम के तहत लॉक-इन की अवधि ।
15. स्कीम के तहत अधिकार मिलने की अवधि ।
16. वह अधिकतम अवधि, जिसके भीतर ग्रांट के तहत अधिकार मिलेगा ।
17. स्कीम के तहत अधिकार के प्रयोग की अवधि ।
18. क्या कर्मचारी मिले सभी विकल्पों का प्रयोग एक ही बार में कर सकता है? हाँ / नहीं ।
19. क्या कर्मचारी मिले विकल्पों का प्रयोग अधिकार के प्रयोग की अवधि के भीतर अलग-अलग समय पर कर सकता है? हाँ / नहीं ।
20. क्या स्कीम के तहत ऐसा कोई प्रावधान है, जिसके अनुसार किसी कारपोरेट एक्शन की वजह से विकल्पों की संख्या और 'अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमत' को निष्पक्ष और वाजिब तरीके से कम-ज्यादा किया जा सके। वह खंड बताएं जिसमें इसका जिक्र है ।

21. स्कीम के तहत कर्मचारियों की पात्रता तय करने के लिए मूल्यांकन की प्रक्रिया का विवरण ।
22. कर्मचारी को हटाए जाने या उसके द्वारा त्यागपत्र दिए जाने के मामले में निर्धारित की गई वह समयावधि, जिसके भीतर कर्मचारी को मिले हुए विकल्पों का प्रयोग करना होगा ।
23. कर्मचारी की मृत्यु होने के मामले में निर्धारित की गई वह समयावधि, जिसके भीतर कर्मचारी को मिले हुए विकल्पों का प्रयोग करना होगा ।
24. क्या स्कीम के तहत ऐसी शर्तों का प्रावधान किया गया है, जिनके अनुसार कर्मचारियों को मिले विकल्प गलत आचरण की वजह से कार्यकाल समाप्त किए जाने पर समाप्त हो सकते हैं? वह खंड बताएं जिसमें इसका जिक्र है ।
25. जो कर्मचारी लंबी छुट्टी पर हों, उनके मामले में क्या स्कीम के तहत ये शर्तें बताई गई हैं कि विकल्प कब प्रदान किए जाएँगे, वे कब मिलेंगे और उनका प्रयोग कब किया जा सकेगा । वह खंड बताएं जिसमें इनका जिक्र है ।
26. क्या विकल्प प्रदान किए जाने के समय, उनके मिलने के समय या उनका प्रयोग किए जाने के समय कर्मचारी द्वारा अदा की गई / अदा की जाने वाली रकम उस स्थिति में जब्त हो जाएगी, यदि कर्मचारी उनका प्रयोग 'अधिकार के प्रयोग की अवधि' के भीतर नहीं करता? वह खंड बताएं जिसमें इसका जिक्र है।
27. इन विनियमों के विनियम 22 के उप-विनियम (6) के अनुसार इस संबंध में यूनिटधारकों की मंजूरी के ब्यौरे:
 - (क) निर्धारित कर्मचारियों को किसी एक वर्ष के दौरान ग्रांट के संबंध में, जो ग्रांट के समय रीट की यूनिट पूँजी (यूनिट कैपिटल) के 1% के बराबर हो या उससे अधिक हो ।
28. स्कीम में किए गए बदलाव और उसके तर्काधार के ब्यौरे और उन कर्मचारियों के ब्यौरे, जिन्हें ऐसे बदलाव का फायदा मिलेगा ।

ह/-

कंपनी सचिव (कंपनी सेक्रेटरी) / अनुपालन अधिकारी (कंप्लायंस ऑफिसर)

स्थान:

तारीख:

रजिस्टर किए जाने के संबंध में प्रस्तुत किए जाने वाले विवरण के साथ दाखिल किए जाने वाले दस्तावेज

1. स्कीम की प्रति, जो कंपनी सचिव (कंपनी सेक्रेटरी) / अनुपालन अधिकारी (कंप्लायंस ऑफिसर) द्वारा प्रमाणित की गई हो ।
2. इन विनियमों के विनियम 22(6)(ड) के तहत स्कीम को मंजूरी देने / स्कीम में बदलाव करने / ग्रांट को मंजूरी देने के संबंध में बुलाई जाने वाली यूनिटधारकों की बैठक के लिए भिजवाई गई सूचना (नोटिस) की प्रति, जो कंपनी सचिव (कंपनी सेक्रेटरी) / अनुपालन अधिकारी (कंप्लायंस ऑफिसर) द्वारा प्रमाणित की गई हो ।
3. इन विनियमों के विनियम 22 के उप-विनियम (6) के तहत यूनिटधारकों के जिस संकल्प (रेज़ोल्यूशन) द्वारा स्कीम को मंजूरी दी गई हो / स्कीम में बदलाव किया गया हो / ग्रांट को मंजूरी दी गई हो उसकी

प्रति, जो कंपनी सचिव (कंपनी सेक्रेटरी) / अनुपालन अधिकारी (कंप्लायंस ऑफिसर) द्वारा प्रमाणित की गई हो।

4. इन विनियमों में दी हुई परिभाषा के अनुसार प्रायोजकों (स्पॉन्सर) की सूची।
5. रीट की सबसे अंतिम वार्षिक रिपोर्ट की प्रति।
6. इन विनियमों के पालन के संबंध में सेक्रेटेरियल ऑडिटर का प्रमाणपत्र।
7. यूनिट प्रमाणपत्र के नमूने की प्रति, यदि लागू हो।
8. कोई अन्य संबंधित दस्तावेज।

वचन

अधोहस्ताक्षरी प्रबंधक एतद्वारा यह वचन देता है कि:

1. वह वितरण की स्कीम के संबंध में किसी महत्वपूर्ण जानकारी (जो इस विवरण में पहले न दी गई हो) को शामिल करने के लिए या इस विवरण में दी गई ऐसी जानकारी में कोई महत्वपूर्ण बदलाव करने के लिए इस विवरण में बाद में जो भी बदलाव करेगा, उसकी जानकारी प्रस्तुत करेगा।
2. इस विवरण के अनुसार स्कीम के तहत मिले विकल्पों का प्रयोग किए जाने के बाद यूनितें जिनती बार जारी की जाएँगी उतनी बार वह उसकी जानकारी, निर्धारित किए गए फॉर्म (समय-समय पर यथा संशोधित) में, उन संबंधित मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंजों को देगा, जहाँ रीट की यूनितें सूचीबद्ध (लिस्टिड) हों।
3. वह भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 के विनियम 17ट(7) में दी हुई लेखा संबंधी नीतियों का पालन करेगा।
4. स्कीम भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 के प्रावधानों के अनुसार बनाई गई है।
5. उसके यहाँ भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (अंतरंग व्यापार का प्रतिषेध) विनियम, 2015 [सेबी (इनसाइडर ट्रेडिंग) रेग्यूलेशन, 2015] अथवा उसके किसी संशोधन आदि में दिए गए प्रावधानों के अनुसार ऐसी व्यवस्थाएँ / कोड / प्रक्रियाएँ हैं।

हस्ताक्षर

भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15) तथा भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 में दी हुई अपेक्षाओं के अनुसार, प्रबंधक यह प्रमाणित करता है कि उसके पास इस बात पर विश्वास करने के उपयुक्त आधार हैं कि उसके द्वारा इस फॉर्म को भरने से संबंधित सभी अपेक्षाओं का पालन कर लिया गया है और अधोहस्ताक्षरी (जिसे विधिवत् रूप से प्राधिकृत किया गया है) ने इस विवरण पर उसकी ओर से हस्ताक्षर किए हैं।

प्रबंधक का नाम

अनुपालन अधिकारी का नाम

पद

तारीख:

स्थान:

भाग-ड - यूनितें जारी (इश्यू) किए जाने के संबंध में दी जाने वाली सूचना का फार्मेट

[विनियम 17ज(1)(ग) देखें]

1. रीट का नाम और रजिस्ट्रीकृत (पंजीकृत) कार्यालय का पता:
2. उन मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंजों के नाम, जहाँ रीट की यूनितें सूचीबद्ध (लिस्टिड) हों:
3. भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 के विनियम 17ज(1)(ख) [17एच(1)(बी)] के अनुसार मान्यताप्राप्त स्टॉक एक्सचेंज के पास विवरण प्रस्तुत किए जाने की तारीख:
4. फाइलिंग संख्या, यदि कोई हो :
5. उस स्कीम का शीर्षक, जिसके तहत यूनितें जारी की जा रही हों, यदि कोई हो:
6. किस प्रकार की प्रतिभूति (सिक्यूरिटी) सूचीबद्ध (लिस्ट) करवाई जानी है:
7. यूनितें जारी (इश्यू) किए जाने की तारीख :
8. जारी (इश्यू) की गई यूनितों की संख्या :
9. यूनित प्रमाणपत्र संख्या, यदि लागू हो :
10. यूनितों की विशिष्ट संख्या (डिस्टिंक्टिव नंबर), यदि लागू हो :
11. यूनितों की आईएसआईएन संख्या :
12. अधिकार के प्रयोग हेतु प्रति यूनित देय कीमत :
13. जारी की गई कुल यूनितों की संख्या, इस निर्गम (इश्यू) के बाद :
14. कुल यूनित पूँजी (यूनित कैपिटल), इस निर्गम (इश्यू) के बाद :
15. यूनितों के संबंध में लगे किसी लॉक-इन के ब्यौरे :
16. लॉक-इन पूरा होने की तारीख :
17. सूचीबद्धता (लिस्टिंग) संबंधी फीस (यदि दी जानी हो) के ब्यौरे:

कंपनी सचिव (कंपनी सेक्रेटरी) / अनुपालन अधिकारी (कंप्लायंस ऑफिसर) के हस्ताक्षर
तारीख:

स्थान:

भाग-च - रीट की वार्षिक रिपोर्ट में दी जाने वाली जानकारी

[विनियम 17ठ(1) देखें]

प्रबंधक रीट की वार्षिक रिपोर्ट में स्कीम (स्कीमों) में हुए किसी महत्वपूर्ण बदलाव के संबंध में जानकारी (डिस्क्लोज़र) देगा, और साथ ही यह भी बताएगा कि स्कीम (स्कीमों) के संबंध में विनियमों का पालन किया गया है या नहीं।

इसके अलावा, रीट की वेबसाइट पर निम्नलिखित ब्यौरे भी दिए जाएंगे और वार्षिक रिपोर्ट में उनका वेबलैंक भी दिया जाएगा।

क. कंपनी अधिनियम, 2013 (2013 का 18) की धारा 133 के अनुसार केन्द्रीय सरकार द्वारा निर्धारित किए गए लेखा मानकों के साथ-साथ इस संबंध में जारी किए गए 'कर्मचारी शेयर आधारित भुगतानों के संबंध में जारी किए जाने वाले गाइडेंस नोट (अकाउंटिंग से संबंधित)' के अनुसार संबंधित जानकारी (डिस्कलोजर)।

ख. यूनिट विकल्प स्कीम से संबंधित ब्यौरे

(i) वर्ष के दौरान किसी भी समय मौजूद प्रत्येक यूनिट विकल्प स्कीम का विवरण [जिसमें प्रत्येक यूनिट विकल्प स्कीम की सामान्य शर्तें आदि शामिल हैं], जिसमें शामिल है -

- (क) यूनिटधारकों की ओर से मिली मंजूरी की तारीख
- (ख) यूनिट विकल्प स्कीम के तहत मंजूर किए गए विकल्पों की कुल संख्या
- (ग) अधिकार मिलने से संबंधित अपेक्षाएँ
- (घ) 'अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमत' या कीमत तय करने का फॉर्मूला
- (ङ) प्रदान किए गए विकल्पों की अधिकतम अवधि
- (च) यूनिटें कहाँ से ली गईं [प्राथमिक बाजार (प्राइमरी मार्केट) से, द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) से, दान (गिफ्ट) के रूप में या इनमें से दो या दो से अधिक तरीकों से]
- (छ) विकल्पों की शर्तों आदि में बदलाव

(ii) यूनिट विकल्प स्कीम के लेखांकन के संबंध में अपनाई गई पद्धति - वास्तविक या उचित मूल्य

(iii) वर्ष के दौरान विकल्पों से संबंधित आँकड़े [प्रत्येक यूनिट विकल्प स्कीम के संबंध में]:

विवरण	ब्यौरे
अवधि की शुरुआत में मौजूद विकल्पों की संख्या	
वर्ष के दौरान प्रदान किए गए विकल्पों की संख्या	
वर्ष के दौरान जब्त किए गए / समाप्त हुए विकल्पों की संख्या	
वर्ष के दौरान जिन विकल्पों के अधिकार मिले, उनकी संख्या	
वर्ष के दौरान जिन विकल्पों के तहत अधिकारों का प्रयोग किया गया, उनकी संख्या	
विकल्पों के तहत अधिकार का प्रयोग करने की वजह से मिली यूनिटों की संख्या	
वर्ष के अंत तक की स्थिति के अनुसार मौजूद विकल्पों की संख्या	
वर्ष के अंत तक की स्थिति के अनुसार प्रयोग किए जाने वाले विकल्पों की संख्या	

- (iv) विकल्पों के तहत अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमतों का भारित औसत और विकल्पों के तहत उचित मूल्यों का भारित औसत उन विकल्पों के मामले में अलग से दिया (डिस्कलोज़ किया) जाएगा, जिनके तहत 'अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमत' या तो यूनितों के बाजार भाव के बराबर हो या उससे ज्यादा हो या उससे कम हो।
- (v) प्रदान किए गए विकल्पों के निम्नानुसार ब्यौरे (कर्मचारी के अनुसार) [कर्मचारी का नाम, पदनाम, वर्ष के दौरान प्रदान किए गए विकल्प, 'अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमत'] –
- (क) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड [सूचीबद्धता (लिस्टिंग) बाध्यताएँ और प्रकटीकरण अपेक्षाएँ] विनियम, 2015 के विनियम 16 के उप-विनियम (1) के खंड (घ) के तहत यथा परिभाषित वरिष्ठ प्रबंध-मंडल में शामिल व्यक्तियों के ब्यौरे;
- (ख) किसी ऐसे अन्य कर्मचारी के ब्यौरे, जिसे किसी एक वर्ष के दौरान जितने विकल्प मिले हों वे उस वर्ष प्रदान किए गए कुल विकल्पों के 5% या उससे ज्यादा हों; और
- (ग) ऐसे निर्धारित कर्मचारियों के ब्यौरे, जिन्हें किसी एक वर्ष के दौरान प्रदान किया गया विकल्प, इस प्रकार विकल्प प्रदान किए जाने के समय रीट की यूनिट पूँजी (यूनिट कैपिटल) के 1% के बराबर या उससे ज्यादा हो।
- (vi) विकल्पों के उचित मूल्य का आकलन करने के लिए, वर्ष के दौरान जो पद्धति अपनाई गई और जो महत्वपूर्ण अनुमान लगाए गए, उनके विवरण (जिनमें नीचे दी गई जानकारी भी शामिल है) :
- (क) यूनिट की भारित-औसत कीमत (वेटेड एवरेज वैल्यू), 'अधिकार के प्रयोग हेतु देय कीमत', अनुमानित उतार-चढ़ाव, विकल्प की अनुमानित अवधि, अनुमानित लाभांश (डिविडेंड), जोखिम-मुक्त ब्याज दर और मॉडल से संबंधित कोई अन्य जानकारी;
- (ख) अनुमान के अनुसार यदि अधिकार का जल्दी प्रयोग किया जाए, तो उससे जो प्रभाव पड़ेगा उसके संबंध में प्रावधान करने के लिए जो पद्धति अपनाई गई और जो अनुमान लगाए गए उनके ब्यौरे;
- (ग) अनुमानित उतार-चढ़ाव का कैसे पता लगाया गया, जिसमें यह भी स्पष्टीकरण दिया जाए कि अनुमानित उतार-चढ़ाव पहले हुए उतार-चढ़ाव पर किस हद तक आधारित है; और
- (घ) क्या प्रदान किए गए विकल्प से जुड़ी किसी बात (जैसे बाजार की परिस्थिति) के आधार पर उचित मूल्य (फेस वैल्यू) की गणना की गई और कैसे की गई।

ग. न्यास (ट्रस्ट) से संबंधित ब्यौरे

- (i) इन विनियमों के तहत स्कीमों का प्रबंधन करने के प्रयोजनार्थ बनाए गए न्यास (ट्रस्ट) द्वारा किए गए लेनदेन के संबंध में नीचे दिए गए ब्यौरे भी दिए (डिस्कलोज़ किए) जाएँ :
- (ii) सभी स्कीमों के संबंध में सामान्य जानकारी

क्र. सं.	विवरण	ब्यौरे
1.	न्यास (ट्रस्ट) का नाम	
2.	न्यासी (ट्रस्टी) के ब्यौरे	
3.	वर्ष के दौरान न्यास (ट्रस्ट) को किया गया कोई अन्य अंशदान	

(iii) न्यास (ट्रस्ट) द्वारा यूनिटों में किए गए लेनदेन के संक्षिप्त व्यौरे

(क) वर्ष की शुरूआत में पड़ी यूनिटों की संख्या;

(ख) वर्ष के दौरान (i) प्राथमिक निर्गम (प्राइमरी इश्युएंस) के माध्यम से प्राप्त यूनिटों की संख्या (ii) द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) से खरीदी गई यूनिटों की संख्या, साथ ही यह भी बताया जाए कि वह पिछले वित्तीय वर्ष के अंत तक की स्थिति के अनुसार यूनिट पूँजी (यूनिट कैपिटल) का कितना प्रतिशत है, और हर यूनिट खरीदने की भारित औसत लागत भी बताई जाए;

(ग) कर्मचारियों को अंतरित (ट्रांसफर) की गई यूनिटों की संख्या;

(घ) वर्ष के अंत में पड़ी यूनिटों की संख्या ।

(iv) न्यास (ट्रस्ट) द्वारा द्वितीयक बाजार (सेकेंडरी मार्केट) से यूनिटें खरीदने के मामले में

यूनिटों की संख्या	जिस वर्ष में यूनिटधारकों की मंजूरी ली गई थी, उस वर्ष से ठीक पहले के वर्ष के अंत तक की स्थिति के अनुसार यूनिट पूँजी (यूनिट कैपिटल) के प्रतिशत के रूप में
वर्ष की शुरूआत में पड़ी यूनिटें	
वर्ष के दौरान खरीदी गई यूनिटें	
वर्ष के दौरान कर्मचारियों को अंतरित (ट्रांसफर) की गई यूनिटें	
वर्ष के अंत में पड़ी यूनिटें	

भाग-छ - जानकारी (डिस्कलोज़र) प्रस्तुत करने संबंधी दस्तावेज

[विनियम 17ट(6) देखें]

क : जोखिमों का विवरण

यूनिटों या विकल्पों में किए जाने वाले सभी निवेशों में जोखिम होता है, क्योंकि यूनिटों का मूल्य कम-ज्यादा हो सकता है। इसके अलावा, विकल्पों में नीचे दिए गए जोखिम भी होते हैं :

1. कन्सट्रेंशन: यूनिटों के मूल्य में किसी गिरावट की वजह से सामने आने वाले जोखिम की संभावना उस स्थिति में और बढ़ जाती है, जब किसी कर्मचारी के पास एक ही रीट की यूनिटें पड़ी हों।
2. लीवरेज: यूनिट के मूल्य में होने वाले किसी बदलाव की वजह से विकल्पों के मूल्य में काफी ज्यादा बदलाव आ सकता है।
3. अर्थसुलभता (लिक्विडिटी) का जोखिम: विकल्प किसी और को अंतरित (ट्रांसफर) नहीं किए जा सकते, और इसलिए कर्मचारी, उनके तहत अधिकार का प्रयोग किए जाने से पहले, अपने समस्त फायदों या कुछ फायदों को बेचकर अपने जोखिम कम नहीं कर सकते।
4. अधिकार मिलने संबंधी जोखिम: यदि अधिकार मिलने से पहले ही कर्मचारी को हटा दिया जाए, तो विकल्प समाप्त हो जाएँगे। यहाँ तक कि विकल्प मिल जाने के बाद भी, यदि कर्मचारी को दुराचार के

गंभीर आरोपों की वजह से बर्खास्त कर दिया जाए, तो ऐसे में जिन विकल्पों के तहत अधिकारों का प्रयोग न किया गया हो वे विकल्प जब्त किए जा सकते हैं।

ख : रीट के बारे में जानकारी

1. रीट का कारोबार : रीट के मुख्य उद्देश्यों और वर्तमान कारोबार के विवरण।
2. संक्षिप्त वित्तीय जानकारी : पिछले जिन पाँच वित्तीय वर्षों के लिए लेखापरीक्षित वित्तीय जानकारी उपलब्ध हो, उनके संबंध में संक्षिप्त वित्तीय जानकारी, जैसी समय-समय पर बोर्ड द्वारा निर्धारित की जाए। रीट के अंतिम लेखापरीक्षित लेखे भी तब उपलब्ध करवाए जाएंगे, यदि पिछली बार प्रदान किए गए विकल्प या ग्रांट या अन्य किसी फायदे के संबंध में कर्मचारी को वे पहले ही उपलब्ध न करवाए गए हों।
3. जोखिमों की जानकारी : रीट से जुड़े जोखिमों के संबंध में प्रबंध-मंडल का क्या मानना है।
4. सतत रूप से जानकारी देते रहने की अपेक्षा : जिन्हें विकल्प प्रदान किया जाए, उन्हें उन सभी दस्तावेजों की प्रतियाँ भी दी जाएंगी जो रीट के यूनिटधारकों को भेजी जाती हों, जिनमें शामिल हैं - रीट के वार्षिक लेखे और साथ ही बैठकों की सूचना (नोटिस) तथा उनके साथ भेजे जाने वाले व्याख्यात्मक विवरण (एक्सप्लेनेटरी स्टेटमेंट)।

ग: स्कीम की मुख्य-मुख्य बातें

इस भाग में प्रबंधक की स्कीम की मुख्य-मुख्य बातों का उल्लेख किया जाएगा, जिनमें शामिल हैं - अधिकार मिलने, अधिकार का प्रयोग किए जाने, कारपोरेट एक्शन की वजह से बदलाव आदि करने, और मिले विकल्पों को जब्त किए जाने संबंधी शर्तें। यदि कर्मचारी को पहले दिए गए ग्रांट के संबंध में पहले ही उपरोक्त जानकारी दे दी गई हो, और तब से स्कीम में कोई भी बदलाव न हुआ हो, तो इस भाग को शामिल करना जरूरी नहीं होगा। यदि स्कीम का कामकाज देखने वाला विकल्प पाने वाले कर्मचारियों को विकल्पों के तहत अधिकार का प्रयोग किए जाने या उनके परिणामस्वरूप मिलने वाली यूनिटों की बिक्री के संबंध में सलाहकार सेवाएँ देता हो, तो इस प्रकार जो भी सलाह दी जाए उसके साथ कन्सट्रिक्शन और दूसरे जोखिमों के संबंध में उपयुक्त जानकारी जरूर दी जाए। स्कीम का कामकाज देखने वाला ऐसे वैश्वासिक संबंध की बाबत उपयुक्त आचार संहिता का पालन करेगा।”

बबीता रायडू, कार्यपालक निदेशक

[विज्ञापन-III/4/असा./285/2024-25]

पाद टिप्पण :

1. भारतीय प्रतिभूति और विनियम 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 विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 तत्पश्चात् -
 - क) 30 नवम्बर, 2016 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2016, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2016-17/022, द्वारा
 - ख) 6 मार्च, 2017 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (फीस का भुगतान और भुगतान का माध्यम) (संशोधन) विनियम, 2017, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2016-17/038, द्वारा

- ग) 15 दिसम्बर, 2017 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2017, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2017-18/022, द्वारा
- घ) 10 अप्रैल, 2018 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2018, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2018/06, द्वारा
- ङ) 22 अप्रैल, 2019 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2019, सं. सेबी/एल.ए.डी.एन.आर.ओ./जी.एन./2019/09, द्वारा
- च) 2 मार्च, 2020 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2020, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2020/06, द्वारा
- छ) 17 अप्रैल, 2020 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रेग्युलेटरी सैंडबॉक्स) (संशोधन) विनियम, 2020, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2020/10, द्वारा
- ज) 16 जून, 2020 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (दूसरा संशोधन) विनियम, 2020, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2020/16, द्वारा
- झ) 30 जुलाई, 2021 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2021, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2021/28, द्वारा
- ञ) 3 अगस्त, 2021 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रेग्युलेटरी सैंडबॉक्स) (संशोधन) विनियम, 2021, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2021/30, द्वारा
- ट) 9 नवम्बर, 2022 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2022, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2022/100, द्वारा
- ठ) 14 फरवरी, 2023 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2023, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2023/123, द्वारा
- ड) 4 जुलाई, 2023 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (विवाद सुलझाने की वैकल्पिक व्यवस्था) (संशोधन) विनियम, 2023, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2023/137, द्वारा
- ढ) 18 अगस्त, 2023 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (शिकायत निवारण व्यवस्था को सुविधाजनक बनाना) (संशोधन) विनियम, 2023, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2023/146, द्वारा
- ण) 16 अगस्त, 2023 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (दूसरा संशोधन) विनियम, 2023, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2023/144, द्वारा
- त) 23 अक्तूबर, 2023 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (तीसरा संशोधन) विनियम, 2023, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2023/160, द्वारा
- थ) 8 मार्च, 2024 से भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2024, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2024/166, द्वारा

संशोधित हुए थे।

SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA**NOTIFICATION**

Mumbai, the 9th July, 2024

SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA (REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS) (SECOND AMENDMENT) REGULATIONS, 2024

No. SEBI/LAD-NRO/GN/2024/193.—In exercise of the powers conferred under 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) (Second Amendment) Regulations, 2024.
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 regulation 2, in sub-regulation (1), -
 - i. after clause (l), the following new clause shall be inserted, namely, –

“(la) “employee unit option scheme” means a scheme under which the manager grants unit options to its employees through an employee benefit trust.

Explanation. - For the above purpose, employees of the manager shall include all directors of the manager except independent directors.”
 - ii. after clause (t), the following new clause shall be inserted:

“(ta) “liquid asset” means cash, units of overnight or liquid mutual fund schemes, fixed deposits of scheduled commercial banks, government securities, treasury bills, repo on government securities and repo on corporate bonds.”
 - II. in regulation 10, after sub-regulation (29), the following new sub-regulation shall be inserted, namely,-

“(30) The manager may at its discretion, offer unit based employee benefit scheme for its employees based on the units of the REIT subject to compliance with the provisions of Chapter IVA of these regulations.”
 - III. after chapter IV and before chapter V, the following shall be inserted:

“CHAPTER IVA**FRAMEWORK FOR UNIT BASED EMPLOYEE BENEFIT SCHEME****Applicability**

- 17A.** (1) The provisions of this chapter shall be applicable for all unit based employee benefit scheme introduced on or after the date of this chapter coming into force:

Provided that the provisions pertaining to disclosure requirements in this chapter shall apply to any unit based employee benefit scheme introduced prior and subsisting as on the date of this chapter coming into force.

- (2) For unit based employee benefit scheme introduced prior to this chapter coming into force, any unit acquired or any unit based employee benefit options granted by any employee benefit trust after the date of this chapter coming into force, shall be in compliance with this chapter.

Nature of scheme and implementation of scheme through trust.

- 17B.** (1) The unit based employee benefit scheme shall be in the nature of employee unit option scheme.
- (2) Any offer of a unit based employee benefit scheme by the manager shall not result in any additional cost to the REIT, its HoldCo and SPV.

- (3) The unit based employee benefit scheme shall be implemented through a separate employee benefit trust which shall be created by the manager.
- (4) The manager shall ensure that the trust deed under which the employee benefit trust is formed contains provisions as specified in Part A of Schedule X of these regulations.

Manner of receiving units by the employee benefit trust.

- 17C.** (1) The employee benefit trust may receive units of the REIT in the following manner for the purpose of offering unit based employee benefit scheme:
- (a) The manager may receive the units of REIT in lieu of management fees, through the employee benefit trust, only for the limited purpose of providing unit based employee benefit on such units;

Explanation. – For the above purpose, the manager may take full or part of the management fees in the form of units of REIT.
 - (b) A shareholder of manager may transfer full or part of the units of REIT held by it to the employee benefit trust;

Provided that in case a sponsor is also a shareholder of the manager, then sponsor group and associate of the sponsor may also transfer full or part of the units held by them to the employee benefit trust;
 - (c) The manager may transfer full or part of the units of REIT held by it to the employee benefit trust;

Explanation. – For the purpose of clauses (b) and (c), any transfer of units to the employee benefit trust shall be irrevocable and without any consideration in return i.e. shall constitute a gift to the employee benefit trust.
- (2) Subordinate units shall not be eligible for being transferred to the employee benefit trust or being made part of a unit based employee benefit scheme.
 - (3) The cash accumulated by the employee benefit trust on account of distributions received on units of the REIT held by such trust, income earned on the assets held by the employee benefit trust and receipt of exercise price from the employees of the manager on exercise of options, may be used by the employee benefit trust for acquiring units of the REIT either from the secondary market or during any fresh issuance of units by the REIT only for the purpose of using such units for unit based employee benefit scheme.
 - (4) The employee benefit trust may subscribe to the units of the REIT subject to compliance with the minimum lot for primary market transaction specified under these regulations.

Secondary acquisition.

- 17D.** (1) The employee benefit trust shall not be used as a mode for trading in units of the REIT.
- (2) Secondary acquisition in a financial year by the employee benefit trust shall not exceed two per cent of the total outstanding units of the REIT as at the end of the previous financial year.

Explanation. - “secondary acquisition” means acquisition of existing units of the REIT by the employee benefit trust on the platform of a recognised stock exchange for cash consideration for the purpose of unit based employee benefit scheme.
 - (3) The total number of units under secondary acquisition held by the employee benefit trust shall at no point of time exceed five per cent of the total outstanding units of the REIT as at the end of the financial year immediately prior to the year in which the unitholders approval is obtained for such secondary acquisition;

Provided that the above ceiling limit shall exclude the units that are allotted to the employee benefit trust by way of a new issue or gift.
 - (4) The manager shall obtain approval of unitholders for secondary acquisition as per sub-regulation (6) of regulation 22 of these regulations.
 - (5) The employee benefit trust shall be required to hold the units acquired through secondary acquisition for a minimum period of six months.

- (6) The employee benefit trust shall disclose the period during which it plans to undertake secondary acquisition, in advance of at least seven working days (excluding the date of intimation and the date of start of such period), to the recognised stock exchanges and the depositories.
- (7) The employees of the manager shall not sell units of the REIT held by them during the period referred in sub-regulation (6).
- (8) The manager shall submit a list of its employees to the depositories along with relevant details of the employees including their Income Tax Permanent Account Number, in advance of at least seven working days (excluding the date of intimation and the date of start of the period during which the employee benefit trust plans to undertake secondary acquisition).
- (9) The depositories shall impose lock-in on the holdings of units of REIT by such employees and the lock-in shall be released after the period during which the employee benefit trust plans to undertake secondary acquisition, as disclosed to the recognised stock exchanges and depositories has elapsed.

Manner of allotment of units to the employee benefit trust by the REIT.

- 17E.** (1) A manager of any REIT that allots units to the employee benefit trust in lieu of management fees shall ensure the following:
- (a) obtaining the approval of unitholders as per sub-regulation (6) of regulation 22 of these regulations before issuance of units to the employee benefit trust;
 - (b) issuance of units to the employee benefit trust only once in a financial year, within ninety days after the completion of the annual valuation exercise;
 - (c) issuance of units to the employee benefit trust in compliance with the guidelines for preferential issue of units specified by the Board;
 - (d) allotting such units of REIT directly to the employee benefit trust so that these units are used exclusively for unit based employee benefit scheme.

Role of nomination and remuneration committee.

- 17F.** (1) The nomination and remuneration committee of the manager shall be responsible for the administration and superintendence of the unit based employee benefit scheme.
- (2) The nomination and remuneration committee shall formulate the detailed terms and conditions of the unit based employee benefit scheme which shall include the provisions as specified in Part B of Schedule X of these regulations.
 - (3) The nomination and remuneration committee of the manager shall frame suitable policies and procedures to ensure compliance with all securities laws particularly the Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Insider Trading) Regulations, 2015 and the Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Fraudulent and Unfair Trade Practices relating to the Securities Market) Regulations, 2003 by the manager, its directors, its key managerial personnel, sponsor, recipients of units under the unit based employee benefit scheme, employee benefit trust and trustee of the employee benefit trust.

Variation of terms of the scheme.

- 17G.** (1) The manager may vary the terms of the unit based employee benefit scheme offered pursuant to an earlier resolution of the unitholders but not yet exercised by the employees, if such variation is not prejudicial to the interests of the employees.
- (2) The manager shall obtain the approval of unitholders as per sub-regulation (6) of regulation 22 of these regulations for variation of the terms of the unit based employee benefit scheme.
 - (3) Notwithstanding the provisions of sub-regulation (1), the manager may vary the terms of the unit based employee benefit scheme to fulfil any legal or regulatory obligation without seeking unitholders' approval.
 - (4) The explanatory statement to the notice for passing a resolution for variation of terms of a unit based employee benefit scheme and the resolution proposed to be passed by the unitholders shall disclose complete details of the variation, the rationale therefor, details

of the employees who are beneficiaries of such variation and information as specified in Part C of Schedule X of these regulations or as otherwise specified by the Board.

- (5) The manager may reprice the options which are not exercised, whether or not they have been vested, if the scheme was rendered unattractive due to fall in the price of the units in the stock market:

Provided that the manager shall ensure that such repricing is not detrimental to the interests of the employees and approval of the unitholders has been obtained for such repricing as per sub-regulation (6) of regulation 22.

Listing.

- 17H.** (1) In case a new issue of units is made under any unit based employee benefit scheme, units so issued shall be listed immediately on all recognised stock exchange(s) where the existing units are listed, subject to the following conditions:

- (a) The scheme is in compliance with these regulations;
- (b) A statement, as specified in Part D of Schedule X of these regulations, is filed and the manager obtains an in-principle approval from the recognised stock exchange(s);
- (c) As and when an exercise is made, the manager notifies the concerned recognised stock exchange(s) as per the statement as specified in Part E of Schedule X of these regulations.

Trustee of the employee benefit trust.

- 17I.** (1) The trustee of the employee benefit trust shall be a trustee registered with the Board under the Securities and Exchange Board of India (Debenture Trustees) Regulations, 1993.
- (2) The trustee of the REIT shall not act as the trustee of the employee benefit trust.
- (3) The employee benefit trust or its trustee shall not be eligible to vote on account of the units of the REIT held by such trust.

Insider trading norms.

- 17J.** (1) The provisions of the Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Insider Trading) Regulations, 2015 and the Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Fraudulent and Unfair Trade Practices relating to the Securities Market) Regulations, 2003 shall be applicable to the manager, its directors, its key managerial personnel, sponsor, recipients of units under the unit based employee benefit scheme, the employee benefit trust and trustee of the employee benefit trust.
- (2) The relaxations and exemptions provided under the Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Insider Trading) Regulations, 2015 in relation to employee stock option scheme shall mutatis-mutandis apply to the unit based employee benefit scheme offered in accordance with this chapter.
- (3) The trading window restrictions specified under the Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Insider Trading) Regulations, 2015 shall not apply in respect of issue of units by the REIT to the employee benefit trust, in lieu of management fees, for providing unit based employee benefit in accordance with this chapter.

Other requirements.

- 17K.** (1) The units held by the employee benefit trust shall be used only for the purpose of offering unit based employee benefit scheme.
- (2) The employee benefit trust shall not undertake any transfer or sale of units of the REIT held by it except for providing unit based employee benefits in accordance with this chapter.
- (3) The units of the REIT transferred to the employee benefit trust shall be locked in by the depository and shall be released by the depository only for the transfer of units to the employees of the manager as per the unit based employee benefit scheme.
- (4) There shall be a minimum vesting period of one year for unit based employee benefit scheme.

- (5) The unappropriated inventory of units which are not backed by grants, acquired through secondary acquisition by the employee benefit trust, shall be appropriated within a reasonable period which shall not extend beyond the end of the subsequent financial year, or the second subsequent financial year:

Provided that the extension upto the second subsequent financial year shall be subject to the approval of the nomination and remuneration committee of the manager.

- (6) No unit based employee benefit scheme shall be offered unless the disclosures as specified in Part G of Schedule X of these regulations are made by the manager to the prospective option grantees.
- (7) The manager implementing unit based employee benefit scheme shall follow the requirements including the disclosure requirements of the Accounting Standards prescribed by the Central Government in terms of section 133 of the Companies Act, 2013 including any 'Guidance Note on Accounting for employee share-based Payments' issued in that regard from time to time.
- (8) The manager granting options to its employees pursuant to a unit based employee benefit scheme shall be free to determine the exercise price subject to conforming to the accounting policies specified in sub-regulation (7) of this regulation.
- (9) The manager shall ensure that the explanatory statement to the notice prepared for convening a meeting of unitholders to obtain their approval for a unit based employee benefit scheme and the resolution proposed to be passed by the unitholders contain the information as specified in Part C of Schedule X of these regulations or as otherwise specified by the Board.
- (10) The cash accumulated by the employee benefit trust shall be deployed in liquid assets, which shall be unencumbered.
- (11) The unitholding of the employee benefit trust shall be shown as “non-sponsor and non-public” unitholding for the purpose of disclosure to the recognised stock exchanges.
- (12) In case of change in manager, the outgoing manager shall no longer receive management fees or units in lieu of management fees from the REIT and accordingly shall not offer any fresh unit based employee benefit scheme based on the units of such REIT.
- (13) In case of change in manager, the employee benefit trust of the outgoing manager shall sell and/or dispose off the units held by it within six months from the date of change of the manager.

Disclosures.

- 17L.** (1) The manager shall disclose details of the unit based employee benefit scheme being implemented in the Annual Report of the REIT, as specified in Part F of Schedule X of these regulations.
- (2) The manager shall include the value of options granted under a unit based employee benefit scheme as a part of its employee compensation and shall disclose the same in the Annual Report.”

IV. in regulation 22, in sub-regulation (6), after sub-clause (vi) of clause (g), the following new clauses shall be inserted, namely, -

- “(h) introduction of unit based employee benefit scheme after an initial offer;
- (i) unit based employee benefit scheme proposed at the time of initial offer;

Explanation. – For any unit based employee benefit scheme proposed at the time of initial offer, the manager shall obtain the approval of the unitholders on such proposed scheme after listing of the REIT and shall ensure that the scheme is not implemented until such approval is obtained;

- (j) acquisition of units by the employee benefit trust as specified in sub-regulation (3) of regulation 17C:

Provided that approval by way of a separate resolution shall be required in case of secondary acquisition and such approval shall mention the percentage of secondary acquisition that could be undertaken subject to the limits specified under regulation 17D;

- (k) issuance of units to the employee benefit trust as specified in clause (a) of sub-regulation (1) of regulation 17C;
 - (l) transfer of units to the employee benefit trust as specified in clauses (b) and (c) of sub-regulation (1) of regulation 17C;
 - (m) approval by way of a separate resolution shall be required for grant of options to identified employees, during any one year, equal to or exceeding one per cent. of the unit capital of the REIT at the time of grant of options;
 - (n) variation of the terms of the unit based employee benefit scheme including repricing of the options;”
- V. in regulation 26H, the Explanation under clause (b) shall be omitted.
- VI. After schedule IX, the following new schedule shall be inserted, -

“Schedule – X

Part A - Minimum Provisions in Trust Deed

[See regulation 17B (4)]

The trust deed shall, inter alia, provide the following:

1. Details of the trust, including:
 - (i) Name of the trust;
 - (ii) Object of the trust;
 - (iii) Details of settlor;
 - (iv) Details of scheme(s) administered;
 - (v) Source(s) of funds;
 - (vi) Description of the manner in which the trust funds shall be used for meeting the objects of the trust;
 - (vii) Description of the classes of beneficiaries along with their rights and obligations;
 - (viii) Details of trustee.
2. Powers and duties of trustee, including:
 - (i) To frame rules for administration of the scheme(s) in compliance with the scheme documents, object(s) of the trust and these regulations;
 - (ii) To maintain books of account of the trust as required under law including these regulations;
3. Mode and manner of dissolution of the trust;
4. Duties of the trustee shall include that:
 - (i) the trustee shall act in the interest of employees who are beneficiaries of the trust subject to provisions of these regulations,
 - (ii) the trustee shall not act in any manner or include any provision in the trust deed that would be detrimental to the interests of the beneficiaries.
5. Such other clauses that are necessary for safeguarding the interests of the beneficiaries and such other clauses that may be specified by the Board.

Part B - Terms and Conditions of schemes to be formulated by the Nomination and remuneration committee
[See regulation 17F (2)]

The nomination and remuneration committee is required to formulate the detailed terms and conditions of the schemes which shall, *inter alia*, include the following provisions:

- a. the quantum of options per employee and in aggregate under a scheme;
- b. the conditions under which options may vest in employees and may lapse in case of termination of employment for misconduct;
- c. the exercise period within which the employee can exercise the options and that options would lapse on failure to exercise the same within the exercise period;
- d. the specified time period within which the employee shall exercise the vested options in the event of termination or resignation;
- e. the right of an employee to exercise all the options vested in him at one time or at various points of time within the exercise period;
- f. the procedure for making a fair and reasonable adjustment to the entitlement including adjustment to the number of options and to the exercise price in case of any corporate actions. In this regard, the following shall, *inter alia*, be taken into consideration by the nomination and remuneration committee:
 - i. the number and price of options shall be adjusted in a manner such that total value to the employee of the options remains the same after the corporate action;
 - ii. the vesting period and the life of the options shall be left unaltered as far as possible to protect the rights of the employee(s) who is granted such options;
- g. the grant, vesting and exercise of options in case of employees who are on long leave; and
- h. the procedure for funding the exercise of options

Part C -Contents of the explanatory statement to the notice and resolution for unitholders meeting
[See regulations 17G(4) and 17K(9)]

The explanatory statement to the notice and the resolution proposed to be passed for the unit based employee benefit schemes shall, *inter alia*, contain the following information:

- a. brief description of the scheme(s);
- b. the total number of options to be offered and granted;
- c. identification of classes of employees entitled to participate and be beneficiaries in the scheme(s);
- d. requirements of vesting and period of vesting;
- e. maximum period (subject to these regulations) within which the options shall be vested;
- f. exercise price, purchase price or pricing formula;
- g. exercise period/offer period and process of exercise/ acceptance of offer;
- h. the appraisal process for determining the eligibility of employees for the scheme(s);
- i. maximum number of options to be offered and issued per employee and in aggregate, if any;
- j. maximum quantum of benefits to be provided per employee under a scheme(s);
- k. whether the scheme(s) involves new issue of units by the REIT or gift or secondary acquisition by the trust or all;
- l. maximum percentage of secondary acquisition (subject to limits specified under the regulations) that can be made by the trust for the purposes of the scheme(s);
- m. a statement to the effect that the manager shall conform to the accounting policies specified in regulation 17K(7);
- n. the method which the manager shall use to value the options;
- o. period of lock-in.

Part D - Information required in the statement to be filed with recognised Stock Exchange(s)
[See regulation 17H(1)(b)]

Description of Schemes

1. Unit Capital of the REIT as on date of institution of the scheme/ amendment of the scheme.
2. Date of institution of the scheme/ amendment of the scheme.
3. Validity period of the scheme.
4. Date of notice of unitholders meeting for approving the scheme/for amending the scheme/for approving grants under regulation 22(6)(m) of these regulations.
5. Date of unitholders meeting approving the scheme/amending the scheme/approving grants under regulation 22(6)(m) of these regulations.
6. Kinds of benefit granted under the scheme.
7. Identity of classes of persons eligible under the scheme:
 - (a) Employees,
 - (b) employees outside India,
 - (c) directors, except independent directors.
8. Total number of units reserved under the scheme, as applicable.
9. Number of units entitled under the grant.
10. Total number of grants to be made.
11. Maximum number of options to be granted per employee per grant and in aggregate.
12. Exercise price or pricing formula.
13. Whether any amount is payable at the time of grant? If so, quantum of such amount.
14. Lock-in period under the scheme.
15. Vesting period under the scheme.
16. Maximum period within which the grant shall be vested.
17. Exercise period under the scheme.
18. Whether employee can exercise all the options vested at one time? Yes/No
19. Whether employee can exercise vested options at various points of time within the exercise period? Yes/No
20. Whether scheme provides for the procedure for making a fair and reasonable adjustment to the number of options and to the exercise price in case of any corporate actions? Clause in scheme describing such adjustment.
21. Description of the appraisal process for determining the eligibility of employees under the scheme.
22. The specified time period within which vested options are to be exercised in the event of termination or resignation of an employee.
23. The specified time period within which options to be exercised in the event of death of the employee.
24. Whether the scheme provides for conditions under which options vested in employees may lapse in case of termination of employment for misconduct? Clause in Scheme describing such adjustment.
25. Whether scheme provides for conditions for the grant, vesting and exercise of options in case of employees who are on long leave? Clause in scheme describing such adjustment.
26. Whether amount paid/payable by the employee at the time of the grant, vesting or exercise of the options will be forfeited if the employee does not exercise the same within the exercise period? Clause in scheme describing such adjustment.
27. Details of approval of unitholders pursuant to sub-regulation (6) of regulation 22 of these regulations with respect to:

- (a) Grant to identified employees, during any one year, equal to or exceeding 1% of the unit capital of the REIT at the time of grant.
28. Details of the variation made to the scheme along with the rationale therefor and the details of the employees who are beneficiary of such variation:

Sd/-
Company Secretary / Compliance Officer
Place:
Date:

Documents to be filed with registration statement

1. Copy of scheme, certified by the Company Secretary / Compliance Officer.
2. Copy of notice of unitholder meeting approving the scheme/for amending the scheme/for approving grants under 22(6)(m) of these regulations certified by the Company Secretary / Compliance Officer.
3. Copy of resolution of unitholders for approving the scheme/ for amending the scheme/for approving grants under sub-regulation (6) of regulation 22 of these regulations certified by the Company Secretary / Compliance Officer.
4. List of sponsors as defined under these regulations.
5. Copy of latest Annual Report of the REIT.
6. Certificate of Secretarial Auditor on compliance with these regulations.
7. Specimen copy of unit certificate, if applicable.
8. Any other relevant documents.

Undertakings

The undersigned investment manager hereby undertakes:

1. To file, a post-effective amendment to this statement to include any material information with respect to the scheme of distribution not previously disclosed in the statement or any material change to such information in the statement.
2. To notify, the concerned recognised stock exchanges on which the units of the REIT are listed, of each issue of units pursuant to the exercise of options under the scheme mentioned in this statement, in the specified form, as amended from time to time.
3. That the investment manager shall conform to the accounting policies specified in regulation 17K(7) of the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014
4. That the scheme conforms to the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014
5. That the investment manager has in place systems / codes / procedures to comply with the Securities and Exchange Board of India (Insider Trading) Regulations, 2015 or any modification or re-enactment thereto.

Signatures

Pursuant to the requirements of the Securities and Exchange Board of India Act, 1992 (15 of 1992) and the Securities and Exchange Board of India (Infrastructure Investment Trusts) Regulations, 2014, the investment manager certifies that it has reasonable grounds to believe that it meets all the requirements for the filing of this form and has duly caused this statement to be signed on its behalf by the undersigned, thereunto, duly authorized.

Name of the investment manager

Name of the Compliance Officer

Designation

Date:
Place:

Part E - Format of notification for issue of units
[See regulation 17H (1)(c)]

1. Name of REIT and address of Registered Office :
2. Name of the recognised Stock Exchanges on which the units of REIT are listed:
3. Filing date of the statement referred in regulation 17H(1)(b) of the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014 with the recognised Stock Exchange :
4. Filing Number, if any :
5. Title of the Scheme pursuant to which units are issued, if any:
6. Kind of security to be listed :
7. Date of issue of units :
8. Number of units issued :
9. Unit Certificate No., if applicable :
10. Distinctive number of the units, if applicable :
11. ISIN Number of the units :
12. Exercise price per unit:
13. Total issued units after this issue :
14. Total issued unit capital after this issue :
15. Details of any lock-in on the units :
16. Date of expiry of lock-in :
17. Details of listing fees, if payable:

Signature of Company Secretary/Compliance Officer

Date:

Place:

Part F - Disclosures in the annual report of the REIT
[See regulation 17L(1)]

The manager in the annual report of the REIT shall disclose any material change in the scheme(s) and whether the scheme(s) is / are in compliance with the regulations.

Further, the following details, *inter alia*, shall be disclosed on the REIT's website and a web-link thereto shall be provided in the annual report.

- A. Relevant disclosures in terms of the accounting standards prescribed by the Central Government in terms of section 133 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013) including the 'Guidance note on accounting for employee share-based payments' issued in that regard from time to time.

B. Details related to Unit Option Scheme

- (i) A description of each unit option scheme that existed at any time during the year, including the general terms and conditions of each unit option scheme, including -
 - (a) Date of unitholders' approval
 - (b) Total number of options approved under unit option scheme
 - (c) Vesting requirements
 - (d) Exercise price or pricing formula

- (e) Maximum term of options granted
 - (f) Source of units (primary, secondary, gift or combination)
 - (g) Variation in terms of options
- (ii) Method used to account for unit option scheme - Intrinsic or fair value.
- (iii) Option movement during the year (For each unit option scheme):

Particulars	Details
Number of options outstanding at the beginning of the period	
Number of options granted during the year	
Number of options forfeited / lapsed during the year	
Number of options vested during the year	
Number of options exercised during the year	
Number of units arising as a result of exercise of options	
Number of options outstanding at the end of the year	
Number of options exercisable at the end of the year	

- (iv) Weighted-average exercise prices and weighted-average fair values of options shall be disclosed separately for options whose exercise price either equals or exceeds or is less than the market price of the units.
- (v) Employee wise details (name of employee, designation, number of options granted during the year, exercise price) of options granted to -
- (a) senior managerial personnel as defined under clause (d) of sub-regulation (1) of regulation 16 of the Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015;
 - (b) any other employee who receives a grant in any one year of option amounting to 5% or more of option granted during that year; and
 - (c) identified employees who were granted option, during any one year, equal to or exceeding 1% of the unit capital of the REIT at the time of grant.
- (vi) A description of the method and significant assumptions used during the year to estimate the fair value of options including the following information:
- (a) the weighted-average values of unit price, exercise price, expected volatility, expected option life, expected dividends, the risk-free interest rate and any other inputs to the model;
 - (b) the method used and the assumptions made to incorporate the effects of expected early exercise;
 - (c) how expected volatility was determined, including an explanation of the extent to which expected volatility was based on historical volatility; and
 - (d) whether and how any other features of the options granted were incorporated into the measurement of fair value, such as a market condition.

C. Details related to Trust

(i) The following details, *inter alia*, in connection with transactions made by the Trust meant for the purpose of administering the schemes under the regulations are to be disclosed:

(ii) General information on all schemes

Sl. No.	Particulars	Details
1.	Name of the Trust	
2.	Details of the Trustee	
3.	Any other contribution made to the Trust during the year	

(iii) Brief details of transactions in units by the Trust

- Number of units held at the beginning of the year;
- Number of units acquired during the year through (i) primary issuance (ii) secondary acquisition, also as a percentage of unit capital as at the end of the previous financial year, along with information on weighted average cost of acquisition per unit;
- Number of units transferred to the employees;
- Number of units held at the end of the year.

(iv) In case of secondary acquisition of units by the Trust

Number of Units	As a percentage of unit capital as at the end of the year immediately preceding the year in which unitholders' approval was obtained
Held at the beginning of the year	
Acquired during the year	
Transferred to the employees during the year	
Held at the end of the year	

Part G - Disclosure Document

[See regulations 17K(6)]

A: Statement of Risks

All investments in units or options are subject to risk as the value of units may increase or reduce. In addition, the options /are subject to the following additional risks:

- Concentration:** The risk arising out of any fall in value of units is aggravated if the employee's holding is concentrated in the units of a single REIT.
- Leverage:** Any change in the value of the unit may lead to a significantly larger change in the value of the options.
- Illiquidity:** The options cannot be transferred to anybody, and therefore the employees cannot mitigate their risks by selling the whole or part of their benefits before they are exercised.
- Vesting:** The options will lapse if the employment is terminated prior to vesting. Even after

the options are vested, the unexercised options may be forfeited if the employee is terminated for gross misconduct.

B: Information about the REIT

1. Business of the REIT: A description of the main objects and present business of the REIT.
2. Abridged financial information: Abridged financial information, for the last five years for which audited financial information is available, as specified by the Board from time to time. The last audited accounts of the REIT shall also be provided unless this has already been provided to the employee in connection with a previous option or grant or otherwise.
3. Risk Factors: Management perception of the risk factors for the REIT
4. Continuing disclosure requirement: The option grantee shall be provided copies of all documents that are sent to the unitholders of the REIT. This shall include the annual accounts of the REIT as well as notices of meetings and the accompanying explanatory statements.

C: Salient Features of the Scheme

This Part shall contain the salient features of the scheme of the manager including the conditions regarding vesting, exercise, adjustment for corporate actions, and forfeiture of vested options. It shall not be necessary to include this Part if it has already been provided to the employee in connection with a previous grant and no changes have taken place in the scheme since then. If the scheme administrator provides advisory services to the grantees in connection with the exercise of options or sale of resulting units, such advice shall be accompanied by an appropriate disclosure of concentration and other risks. The scheme administrator shall conform to the code of conduct appropriate for such fiduciary relationships.”

BABITHA RAYUDU, Executive Director

[ADVT.-III/4/Exy./285/2024-25]

Footnotes:

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 –
 - a) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2016, vide No. SEBI/LAD/NRO/GN/2016-17/022, with effect from November 30, 2016.
 - b) Securities and Exchange Board of India (Payment of Fees and Mode of Payment) (Amendment) Regulations, 2017, vide No. SEBI/LAD/NRO/GN/2016-17/38, with effect from March 6, 2017.
 - c) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2017, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2017-18/022, with effect from December 15, 2017.
 - d) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2018, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2018/06, with effect from April 10, 2018.
 - e) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2019, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2019/09, with effect from April 22, 2019.
 - f) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2020, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2020/06, with effect from March 02, 2020.

- g) Securities and Exchange Board of India (Regulatory Sandbox) (Amendment) Regulations, 2020, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2020/10, with effect from April 17, 2020.
- h) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Second Amendment) Regulations, 2020, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2020/16 with effect from June 16, 2020.
- i) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2021 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2021/28 with effect from July 30, 2021.
- j) Securities and Exchange Board of India (Regulatory Sandbox) (Amendment) Regulations, 2021 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2021/30 with effect from August 03, 2021.
- k) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2022 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2022/100 with effect from November 9, 2022.
- l) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2023 vide No. LAD-NRO/GN/2023/123 with effect from February 14, 2023.
- m) Securities and Exchange Board of India (Alternative Dispute Resolution Mechanism) (Amendment) Regulations, 2023 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2023/137 with effect from July 4, 2023.
- n) Securities and Exchange Board of India (Facilitation of Grievance Redressal Mechanism) (Amendment) Regulations, 2023 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2023/146 with effect from August 18, 2023.
- o) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Second Amendment) Regulations, 2023 vide No. LAD-NRO/GN/2023/144 with effect from August 16, 2023.
- p) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Third Amendment) Regulations, 2023 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2023/160 with effect from October 23, 2023.
- q) Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2024 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2024/166 with effect from March 8, 2024.