निफ्टी के रीट्स (Reits) और इनविट्स (InvITs) सूचकांक

हाल ही में भारत के पहले **रियल एस्टेट इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट्स (Reits)** और इन्फ्रास्ट्रक्चर इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट्स (InvITs) सूचकांक को **नेशनल स्टॉक एक्सचेंज इंडसिस लिमिटेड (निफ्टी) द्वारा लॉन्च किया गया,** जो कि नेशनल स्टॉक एक्सचेंज ऑफ इंडिया की सहायक कंपनी है।

निफ्टी के रीट्स (Reits) और इनविट्स (InvITs) सूचकांक:

- **परिचय:**
  - सूचकांक का उद्देश्य **रीट्स और इनविट्स के प्रदर्शन को ट्रैक करना है जो NSE पर सार्वजनिक रूप से सूचीबद्ध हैं और ट्रेडिंग करते हैं।**
  - सूचकांक के तहत प्रतिभूतियों का भार उनके **फ्री-फ्लोट बाज़ार पूंजीकरण** पर आधारित होता है, जो प्रत्येक 33% की सुरक्षा सीमा के अधीन होता है और शीर्ष-3 प्रतिभूतियों का कुल भार 72% होता है।
  - सूचकांक की **आधार तिथि 1 जुलाई, 2019 और आधार मूल्य 1,000 रुपए है।**
  - सूचकांक की **समीक्षा की जाएगी और त्रैमासिक आधार पर पुन: संतुलित** किया जाएगा।
- **प्रमुख घटक:**
  - निफ्टी के रीट्स (Reits) और इनविट्स (InvITs) सूचकांक के शीर्ष घटकों में एम्बेसी ऑफिस पार्क्स रीट, पावरग्रिड इन्फ्रास्ट्रक्चर इन्वेस्टमेंट, माइंडस्पेस बिज़नेस पार्क्स रीट और इंडिया ग्रिड ट्रस्ट शामिल हैं।
  - इस सूचकांक में रियल एस्टेट, विद्युत और सेवाओं का भारांक क्रमशः 57.5 प्रतिशत, 35.6 प्रतिशत और 6.8 प्रतिशत है।

इंफ्रास्ट्रक्चर इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट:

- **InvITs** म्यूचुअल फंड के समान **एक सामूहिक निवेश योजना है,** जो **व्यक्तिगत और संस्थागत निवेशकों से धन को प्रत्यक्ष रूप से बुनियादी ढाँचा परियोजनाओं में** निवेश कर के रिटर्न के एक छोटे हिस्से को आय के रूप में अर्जित करने में सक्षम बनाता है।
- आरंभिक सार्वजनिक पेशकश (IPO) के माध्यम से InvITs स्टॉक की तरह ही एक्सचेंजों पर सूचीबद्ध हैं।
- InvITs को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड **(SEBI) (अवसंरचना निवेश न्यास) विनियम, 2014** द्वारा विनियमित किया जाता है।

रियल एस्टेट इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट:

- Reits आय-उत्पादक अचल संपत्ति के संचालन, स्वामित्व या वित्तपोषण में**निवेश योग्य धन को प्रबंधित करने के एकमात्र उद्देश्य से बनाई गई इकाई** को संदर्भित करता है।
- **Reits म्यूचुअल फंड की तर्ज़ पर तैयार किये गए हैं** और निवेशकों को रियल एस्टेट में हिस्सेदारी प्राप्त करने हेतु एक बेहद लचीला तरीका प्रदान करते हैं।
- यह **एक प्रकार की सुरक्षा है जो नियमित आय, पोर्टफोलियो विविधीकरण एवं दीर्घकालिक पूंजी अभिमूल्यन हेतु एक निर्गम मार्ग के साथ बड़े या छोटे सभी प्रकार के निवेशकों को प्रदान की जाती है।** किसी भी अन्य सुरक्षा की भाँति Reits स्वयं को स्टॉक एक्सचेंज पर सूचीबद्ध कर सकते हैं।
- भारत में **Reits को वर्ष 2007 में सेबी द्वारा पेश किया गया था।**

भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (Securities and Exchange Board of India- SEBI):

- SEBI की **स्थापना 12 अप्रैल, 1992** को **भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड अधिनियम, 1992** के प्रावधानों के अनुसार की गई थी।
- **प्रमुख कार्य:**
  - प्रतिभूतियों में निवेशकों के हितों की रक्षा करना।
  - प्रतिभूति बाज़ार को विनियमित करना।

स्रोत: इकोनॉमिक टाइम्स

PDF Refernece URL: https://www.drishtiias.com/hindi/printpdf/nifty-reits-invits-index