
— Preguntas frecuentes

Opciones de financiamiento

Fideicomisos de Inversión Inmobiliaria (ReITs)

1. ¿Cuáles son los criterios de capacidad que conciernen al Fiduciario en los ReIT?

Los criterios de elegibilidad para el fideicomisario de un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (ReIT) incluyen: Que el fideicomisario está registrado con SEBI bajo las regulaciones de SEBI (Fideicomisarios de obligaciones) de 1993 y no es un asociado del patrocinador o gerente. Que el fiduciario cuente con lo que se refiera a infraestructura, personal, etc. a satisfacción de SEBI y de acuerdo con las circulares especificadas por la Junta. Para obtener más información, haga clic aquí.

2. ¿Cuáles son los criterios de calificación para gerentes en REIT?

Los criterios de calificación para gerentes en REIT incluyen: El administrador tiene un patrimonio neto de no menos de \$ 1,53 millones si el administrador es una persona jurídica o una empresa o activos tangibles netos de valor no inferior a \$ 1,53 millones en caso de que el administrador sea una LLP. El administrador o su asociado tiene no menos de 5 años de experiencia en administración de fondos o servicios de asesoría o administración de propiedades en la industria inmobiliaria o en el desarrollo de bienes raíces. El administrador tiene no menos de 2 personas clave, cada una con no menos de 5 años de experiencia en administración de fondos o servicios de asesoría o administración de propiedades en la industria inmobiliaria o en el desarrollo de bienes raíces. El gerente tiene no menos de la mitad, de sus directores en el caso de una Compañía o de miembros de la Junta de gobierno en el caso de una LLP, como independientes y no como directores o miembros de la Junta de gobierno de otro REIT Para obtener más información, haga clic aquí .

3. ¿Cuáles son los criterios de calificación con respecto al patrocinador (es) en ReITs?

El término 'grupo patrocinador' se ha definido para incluir: • El patrocinador • Cuando el patrocinador sea una persona jurídica. • Entidades / personas controladas por dicha persona jurídica. • Entidades / personas que controlan dicha persona jurídica. • Entidades / personas controladas por las entidades / personas que controlan dicha persona jurídica. • Donde el patrocinador es un individuo. • Familiares de dicho individuo. • Entidades / controladas por dicho

individuo para cada grupo patrocinador, no menos de una persona deberá ser identificada como el 'patrocinador'. Los patrocinadores y el grupo de patrocinadores se mantendrán colectivamente. • Un mínimo del 25% del total de unidades después de la emisión. • Un mínimo del 15% de las participaciones en circulación del REIT en todo momento. • Tenencia mínima del 5% de las participaciones en circulación de REIT en todo momento. • Patrimonio neto de al menos US \$ 15,38 millones en base consolidada y US \$ 307.692 en forma individual. • Experiencia mínima de 5 años en la industria inmobiliaria por cada patrocinador y donde el patrocinador es un desarrollador, se deben completar al menos 2 proyectos de patrocinador. Para obtener más información, consulte la sección 4 (d) y el capítulo IV de las regulaciones SEBI (Fideicomisos de inversión inmobiliaria) de 2014 en el enlace .

4. ¿Qué se entiende por "bienes raíces" o "propiedad"?

`` Bienes inmuebles " o `` propiedad " significa terrenos y cualquier mejora permanente a ellos, ya sea en arrendamiento o propiedad absoluta, e incluye edificios, cobertizos, garajes, vallas, accesorios, instalaciones, almacenes, aparcamientos, etc. y cualquier otro activo incidental a la propiedad. Propiedad de bienes inmuebles pero no incluye hipoteca. Sin embargo, cualquier activo que se encuentre dentro del ámbito de 'infraestructura' según se define en la Notificación del Ministerio de Finanzas de fecha 07 de octubre de 2013, incluidas las enmiendas o adiciones realizadas a los mismos, no se considerará como 'bienes raíces' o 'propiedad'. No obstante lo anterior, lo siguiente capturado dentro de la definición de infraestructura antes mencionada se considerará bajo " bienes raíces " o " propiedad " : i) Hoteles, hospitales y centros de convenciones, que formen parte de proyectos inmobiliarios compuestos, generadores de rentas o ingresos ii) Infraestructura común "para proyectos inmobiliarios compuestos, parques industriales y ZEE. Consulte la sección 2 (zi) de las regulaciones de SEBI (Fideicomisos de inversión inmobiliaria) de 2014 en el enlace para obtener más información.