

Options de financement

Fiducies de placement immobilier (REIT)

1. Quels sont les critères de capacité concernant le fiduciaire dans les REIT?

Les critères d'admissibilité pour le fiduciaire d'une fiducie de placement immobilier (REIT) comprennent: Que le fiduciaire est inscrit auprès de SEBI en vertu du SEBI (Debentures Trustees) Regulations, 1993 et n'est pas un associé du promoteur ou du gestionnaire Que le mandataire dispose de tels moyens en matière d'infrastructure, de personnel, etc. à la satisfaction de SEBI et conformément aux circulaires spécifiées par le Conseil. Pour plus d'informations, cliquez ici

2. Quels sont les critères de qualification des gestionnaires de FPI?

Les critères de qualification des gestionnaires des FPI comprennent: Le gestionnaire a une valeur nette d'au moins 1,53 million de dollars si le gestionnaire est une personne morale ou une société ou des actifs corporels nets d'une valeur d'au moins 1,53 million de dollars dans le cas où le gestionnaire est un LLP. Le gestionnaire ou son associé possède au moins 5 ans d'expérience en gestion de fonds ou en conseil ou en gestion immobilière dans le secteur immobilier ou en développement immobilier. Le gérant compte pas moins de 2 personnes clés ayant chacune au moins 5 ans d'expérience en gestion de fonds ou en services de conseil ou en gestion immobilière dans le secteur immobilier ou en développement immobilier. Le gestionnaire compte au moins la moitié de ses administrateurs dans le cas d'une société ou de membres du conseil d'administration dans le cas d'une srl en tant qu'indépendants et non administrateurs ou membres du conseil d'administration d'une autre FPI Pour plus d'informations, cliquez ici .

3. Quels sont les critères de qualification concernant le (s) sponsor (s) dans les REIT?

Le terme "groupe de parrainage" a été défini pour inclure: • Le sponsor • Lorsque le promoteur est une personne morale. • Entités / personnes contrôlées par une telle personne morale. • Entités / personnes contrôlant cette personne morale. • Entités / personnes contrôlées par des entités / personnes contrôlant cette personne morale. • Lorsque le parrain est un individu. • Les proches de cette personne. • Entités / contrôlées par cette personne pour chaque groupe de sponsors, pas moins d'une personne doit être identifiée comme le «sponsor». Les sponsors et le groupe de sponsors

se tiendront collectivement. • Un minimum de 25% du total des unités après émission • Un minimum de 15% des parts en circulation du FPI en tout temps. • Détention minimale de 5% des parts en circulation du FPI en tout temps. • Valeur nette d'au moins 15,38 millions USD sur base consolidée et 307 692 USD sur base individuelle. • Expérience minimum de 5 ans dans le secteur immobilier pour chaque sponsor et lorsque le sponsor est un développeur, au moins 2 projets de sponsor doivent être complétés. Veuillez vous référer à la section 4 (d) et au chapitre IV du règlement SEBI (Real Estate Investment Trusts) 2014 sur le lien pour plus d'informations.

4. Qu'entend-on par «immobilier» ou «propriété»?

`` Bien immobilier " ou `` propriété " désigne un terrain et toutes les améliorations qui lui sont attachées en permanence, qu'il soit loué à bail ou en pleine propriété, et comprend les bâtiments, les hangars, les garages, les clôtures, les équipements, les agencements, les entrepôts, les parkings, etc. et tout autre actif accessoire à la propriété d'un bien immobilier mais n'inclut pas l'hypothèque. Cependant, tout actif relevant de la compétence «infrastructure» telle que définie dans la notification du ministère des Finances du 07 octobre 2013, y compris les modifications ou ajouts qui y sont apportés, ne sera pas considéré comme «immobilier» ou «bien». Nonobstant ce qui précède, les éléments suivants inclus dans la définition d'infrastructure mentionnée ci-dessus doivent être considérés sous «biens immobiliers» ou «biens»: i) Hôtels, hôpitaux et centres de congrès, faisant partie de projets immobiliers composites, générateurs de rentes ou de revenus ii) Infrastructure commune "pour les projets immobiliers composites, les parcs industriels et les ZES. Veuillez vous référer à la section 2 (zi) du règlement SEBI (Real Estate Investment Trusts) 2014 au lien pour plus d'informations.