

## Opções de financiamento

### Fundos de Investimento Imobiliário (REITs)

#### 1. Quais são os critérios de capacidade relativos ao administrador em REITs?

Os critérios de elegibilidade para o administrador de um Fundo de Investimento Imobiliário (REIT) incluem: Que o agente fiduciário está registrado no SEBI de acordo com os Regulamentos do SEBI (Curadores de Debêntures) de 1993 e não é associado do patrocinador ou gerente Que o administrador tenha os recursos necessários com relação à infraestrutura, pessoal, etc. para a satisfação do SEBI e de acordo com as circulares especificadas pelo Conselho. Para mais informações, clique aqui

#### 2. Quais são os critérios de qualificação para gerentes em REITs?

Os critérios de qualificação para gerentes em REITs incluem: O gerente tem um patrimônio líquido não inferior a \$ 1,53 milhões se o gerente for uma pessoa jurídica ou uma empresa ou ativos tangíveis líquidos de valor não inferior a \$ 1,53 milhões se o gerente for um LLP. O gestor ou seu associado tem, pelo menos, 5 anos de experiência em gestão de fundos ou serviços de assessoria ou gestão de propriedades no setor imobiliário ou na promoção imobiliária. O gestor tem, no mínimo, 2 funcionários-chave, cada um com, pelo menos, 5 anos de experiência em gestão de fundos ou serviços de consultoria ou gestão de propriedades no setor imobiliário ou na promoção imobiliária. O gerente tem, pelo menos, a metade, de seus diretores no caso de uma empresa ou de membros do conselho de administração no caso de um LLP, como independentes e não diretores ou membros do conselho de administração de outro REIT Para mais informações, clique aqui .

#### 3. Quais são os critérios de qualificação em relação ao (s) patrocinador (es) em REITs?

O termo 'grupo patrocinador' foi definido para incluir: • O patrocinador • Onde o patrocinador é uma pessoa jurídica. • Entidades / pessoas controladas por tal pessoa jurídica. • Entidades / pessoas que controlam tal pessoa jurídica. • Entidades / pessoas controladas por entidades / pessoas que controlam tal pessoa jurídica. • Onde o patrocinador é um indivíduo. • Parentes desse indivíduo. • Entidades / controladas por tal indivíduo para cada grupo patrocinador, pelo menos

uma pessoa deve ser identificada como o 'patrocinador'. Os patrocinadores e o grupo patrocinador devem realizar coletivamente. • Um mínimo de 25% do total de unidades após a emissão • Um mínimo de 15% das unidades em circulação do REIT em todos os momentos. • Retenção mínima de 5% das unidades em circulação de REIT em todos os momentos. • Patrimônio líquido de pelo menos US \$ 15,38 milhões na base consolidada e US \$ 307.692 na base individual. • Experiência mínima de 5 anos no setor imobiliário para cada patrocinador e onde o patrocinador for incorporador, pelo menos 2 projetos do patrocinador deverão ser concluídos. Consulte a seção 4 (d) e o capítulo IV dos Regulamentos SEBI (Real Estate Investment Trusts) 2014 no link para obter mais informações.

#### 4. O que se entende por 'imóveis' ou 'Propriedade'?

'Bens imóveis' ou 'propriedade' significa terrenos e quaisquer benfeitorias permanentemente vinculadas a eles, seja por arrendamento ou propriedade perfeita e inclui edifícios, galpões, garagens, cercas, acessórios, instalações, armazéns, parques de estacionamento, etc. e quaisquer outros bens incidentais ao propriedade de bens imóveis, mas não inclui hipotecas. No entanto, qualquer ativo que caia sob a alçada de 'infraestrutura', conforme definido vide Notificação do Ministério das Finanças datada de 07 de outubro de 2013, incluindo quaisquer alterações ou acréscimos feitos aos mesmos, não deve ser considerado como 'imóvel' ou 'propriedade'. Não obstante o acima, o seguinte capturado na definição de infraestrutura acima mencionada deve ser considerado como "imóvel" ou "propriedade": i) Hotéis, hospitais e centros de convenções, integrados em empreendimentos imobiliários compostos, quer geradores de rendas quer de receitas ii) Infraestrutura comum "para projetos imobiliários compostos, parques industriais e SEZ. Consulte a seção 2 (zi) dos Regulamentos de 2014 do SEBI (Real Estate Investment Trusts) no link para obter mais informações.