

Finansed Yayınları “Geniş Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı” Ocak 2019 güncellemeleri

Sayfa	Eski Hali	Yeni Hali
4	iii. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın halka açık ortaklıklara da uygulanan elektronik genel kurullar ile ilgili düzenlemeleri	Ticaret Bakanlığı'nın halka açık ortaklıklara da uygulanan elektronik genel kurullar ile ilgili düzenlemeleri
4	b) TCMB, Hazine Müsteşarlığı ile 4749 sayılı Kamu Finansman ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilecek	b) TCMB, Hazine ve Maliye Bakanlığı ile 4749 sayılı Kamu Finansman ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilecek
7	6362 sayılı SPKn md. 47 hükmünün konusu, kayden izlenen ya da Bakanlar Kurulu tarafından aynı Kanununun 137/1 fıkrasındaki yetkinin kullanılması hâlinde kayden izlenmeyenleri de kapsayacak şekilde sermaye piyasası araçlarını konu alan teminat sözleşmeleridir.	6362 sayılı SPKn md. 47 hükmünün konusu, kayden izlenen ya da Cumhurbaşkanı tarafından aynı Kanununun 137/1 fıkrasındaki yetkinin kullanılması hâlinde kayden izlenmeyenleri de kapsayacak şekilde sermaye piyasası araçlarını konu alan teminat sözleşmeleridir.
13	Halka açık ortaklık, <ul style="list-style-type: none"> • <i>Payları</i> halka arz edilmiş olan veya • <i>Payları</i> halka arz edilmiş sayılan <u>anonim ortaklıkları</u>” ifade eder.(SPKn m.3) 	Halka açık ortaklık, kitle fonlaması platformları aracılığıyla para toplayanlar hariç olmak üzere , <ul style="list-style-type: none"> • <i>Payları</i> halka arz edilmiş olan veya • <i>Payları</i> halka arz edilmiş sayılan <u>anonim ortaklıkları</u>” ifade eder.(SPKn m.3)
31	Borsa ve piyasa işleticilerinin <u>kuruluşuna</u> Kurulun uygun görüşü üzerine Bakanlar Kurulu tarafından karar verilirken, bunların <i>faaliyete geçmeleri</i> Sermaye Piyasası Kurulu <i>iznine</i> bağlanmıştır.	Borsa ve piyasa işleticilerinin <u>kuruluşuna</u> Kurulun uygun görüşü üzerine Cumhurbaşkanı tarafından karar verilirken, bunların <i>faaliyete geçmeleri</i> Sermaye Piyasası Kurulu <i>iznine</i> bağlanmıştır.
37	Hak sahibi her bir yatırımcıya ödenecek azami tazmin tutarı yüz bin Türk Lirasıdır . Bu tutar her yıl ilan edilen yeniden değerlendirme katsayısı oranında artırılır. Kurulun teklifi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından toplam tazmin tutarı <u>beş katına kadar</u> artırılabilir. Bu sınır, hesap sayısı, türü ve para birimine bakılmaksızın, bir yatırımcının aynı kuruluştan olan taleplerinin tümünü kapsar.	Hak sahibi her bir yatırımcıya ödenecek azami tazmin tutarı yüz bin Türk Lirasıdır . Bu tutar her yıl ilan edilen yeniden değerlendirme katsayısı oranında artırılır. Kurulun teklifi üzerine Cumhurbaşkanı tarafından toplam tazmin tutarı <u>beş katına kadar</u> artırılabilir. Bu sınır, hesap sayısı, türü ve para birimine bakılmaksızın, bir yatırımcının aynı kuruluştan olan taleplerinin tümünü kapsar.
54	d) TCMB, Hazine Müsteşarlığı ve ipotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları için bu fıkra da yer alan sınırlamalar uygulanmaz. Bu bent kapsamında tek bir varlığa yapılan yatırım, fon toplam değerinin %35'ini aşamaz.	d) TCMB, Hazine ve Maliye Bakanlığı ve ipotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları için bu fıkra da yer alan sınırlamalar uygulanmaz. Bu bent kapsamında tek bir varlığa yapılan yatırım, fon toplam değerinin %35'ini aşamaz.
66	Bir gerçek veya tüzel kişinin doğrudan, payları borsada işlem gören bir ihraççının sermayesindeki, payının %5, %10, %15, %20, %25, %33, %50, %67 veya %95'ine ulaşması veya söz konusu oranların altına düşmesi halinde bu kişiler tarafından yapılması gereken açıklama MKK tarafından yapılır. MKK'nın bu kapsamda açıklama yapması bu kapsamdaki diğer açıklama yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz.	Bir gerçek veya tüzel kişinin doğrudan, payları borsada işlem gören bir ihraççının sermayesindeki, payının %5, %10, %15, %20, %25, %33, %50, %67 veya %95'ine ulaşması veya söz konusu oranların altına düşmesi halinde bu kişiler tarafından yapılması gereken açıklama MKK tarafından yapılır. Birlikte hareket ile veya dolaylı olarak veya oy haklarına bağlı olarak bu fıkra da belirtilen oranlara ulaşılması veya oranların altına düşülmesi halinde açıklama yükümlülüğü ilgili gerçek veya tüzel kişi ya da bu gerçek veya tüzel kişi ile birlikte hareket eden diğer gerçek veya tüzel kişiye aittir.

96	d) TCMB, T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı ve ipotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları için bu fıkrafta yer alan sınırlamalar uygulanmaz. Bu hususta, bu bent kapsamında tek bir varlığa yapılan yatırım net aktif değerinin %35'ini aşamaz.	d) TCMB, Hazine ve Maliye Bakanlığı ve ipotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları için bu fıkrafta yer alan sınırlamalar uygulanmaz. Bu hususta, bu bent kapsamında tek bir varlığa yapılan yatırım net aktif değerinin %35'ini aşamaz.
101	(6) Değişken sermayeli ortaklık payı alım satımı, net aktif değerinin en az %80'i oranında yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan ortaklık portföyleri için, TCMB ve Hazine Müsteşarlığının görüşü ve Kurulun onayı alınmak kaydıyla TCMB tarafından günlük alım satım kurları ilan edilen yabancı para birimleri üzerinden gerçekleştirilebilir.	(6) Değişken sermayeli ortaklık payı alım satımı, net aktif değerinin en az %80'i oranında yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan ortaklık portföyleri için, TCMB ve Hazine ve Maliye Bakanlığının görüşü ve Kurulun onayı alınmak kaydıyla TCMB tarafından günlük alım satım kurları ilan edilen yabancı para birimleri üzerinden gerçekleştirilebilir.
103	d) TCMB, T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı ve ipotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları için bu fıkrafta yer alan sınırlamalar uygulanmaz. Bu bent kapsamında tek bir varlığa yapılan yatırım net aktif değerinin %35'ini aşamaz.	d) TCMB, Hazine ve Maliye Bakanlığı ve ipotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları için bu fıkrafta yer alan sınırlamalar uygulanmaz. Bu bent kapsamında tek bir varlığa yapılan yatırım net aktif değerinin %35'ini aşamaz.
123	(1) Fon, Kanun hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına inanca mülkiyet esaslarına göre üçüncü fıkrafta belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla Kuruldan faaliyet izni alan <u>portföy yönetim şirketleri ve gayrimenkul portföy yönetim şirketleri</u> ile <u>gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketleri</u> tarafından bir içtüzük ile süreli veya süresiz olarak kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır.	(1) Fon, Kanun hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkuller, 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla , pay sahipleri hesabına inanca mülkiyet esaslarına göre üçüncü fıkrafta belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla Kuruldan faaliyet izni <u>alan portföy yönetim şirketleri ve gayrimenkul portföy yönetim şirketleri</u> ile <u>gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketleri</u> tarafından bir içtüzük ile süreli veya süresiz olarak kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır.
123		ilave (4) Fonun, faaliyet ve yatırımlarının, katılım finans ilkelerine uygun olarak yerine getirileceğinin içtüzük ve ihraç belgesinde belirtilmesi durumunda, fon unvanında "katılım" ibaresi kullanılabilir.
124	Fonun temsili (1) Fon, tüm faaliyetlerinin icrasında, <u>kurucunun yönetim kurulu tarafından</u> temsil edilir. Yönetim kurulu bu yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye devredebilir.	Fonun temsili (1) Fon, tüm faaliyetlerinin icrasında, kurucunun yönetim kurulu tarafından temsil edilir. Yönetim kurulu bu yetkisini bir veya daha fazla üyeye veya kurucunun birinci derece imza yetkisine sahip personeline devredebilir.
125		Fon katılma paylarının ihracı Son paragrafa ilave Katılma paylarının gayrimenkuller, 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı haklar karşılığında satılabilmesi için, içtüzük ve ihraç belgesinde bu yönde hüküm bulunması zorunludur.

125	<p>Fon katılma paylarının satışı, fona iadesi ile yatırımcılar arasında devri</p> <ul style="list-style-type: none">✓ <u>Katılma payı satışı</u>, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi;✓ <u>Katılma payının fona iadesi</u>, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi <p>suretiyle gerçekleştirilebilir.</p>	<p>Fon katılma paylarının satışı, fona iadesi ile yatırımcılar arasında devri</p> <ul style="list-style-type: none">✓ <u>Katılma payı satışı</u>, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi;✓ <u>Katılma payının fona iadesi</u>, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi <p>suretiyle gerçekleştirilebilir.</p>
126		<p>Fon katılma paylarının satışı, fona iadesi ile yatırımcılar arasında devri (başlığının Son paragrafına ilave)</p> <p>Katılma payı alım satımı Türk Lirasının yanı sıra, münhasıran Türkiye’de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere ve 11/2/2010 tarihli ve 2010/139 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20 nci maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi kapsamına giren kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından günlük alım satım kurları ilan edilen yabancı para birimleri üzerinden de gerçekleştirilebilir. Bu durumda, katılma payı fiyatı bağlı olduğu pay grubuna göre TL ve yabancı para birimi cinsinden açıklanır.</p> <p>Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.</p> <p>Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, bu Tebliğin beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, 29 uncu maddenin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlanır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden</p>

		fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.
126		Yatırımlara ilişkin esaslar (son paragrafına ilave edilecek) (4) 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, birinci fıkranın (b) bendinde yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir.
126	Tapuya şerhi zorunlu sözleşmeler <u>Fon lehine sözleşmeden doğan</u> ✓ alım, önalım ve geri alım haklarının, ✓ gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri gibi fon lehine haklar sağlayan sözleşmelerin, ✓ rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının <u>tapu siciline şerhi zorunludur.</u> Söz konusu sözleşmelerin karşı tarafının Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve iştirakleri olması halinde bu sözleşmelerin tapu siciline şerhi zorunlu değildir.	Tapuya şerhi zorunlu sözleşmeler <u>Fon lehine sözleşmeden doğan</u> ✓ alım, önalım ve geri alım haklarının, ✓ gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri gibi fon lehine haklar sağlayan sözleşmelerin, ✓ rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının <u>tapu siciline şerhi zorunludur.</u> Söz konusu sözleşmelerin karşı tarafının Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler olması halinde bu sözleşmelerin tapu siciline şerhi zorunlu değildir.
128		Değerleme gerektiren işlemler (ilave) g) Katılma payı ihracının gayrimenkuller, 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların fona devri suretiyle gerçekleştirilmesi, ğ) Katılma paylarının fona iadesinin fon portföyündeki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devri suretiyle gerçekleştirilmesi, h) Portföyde yer alan gayrimenkuller için 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınması.