

Sayfa	Eski Hali	Yeni Hali
54		<p>Katılma Paylarının Alım Satımı (Son paragrafa ilave) Kurucu ve/veya yönetici tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir ve katılma paylarının satışına başlanmadan önce kurucu ve/veya yönetici tarafından fona avans tahsis edilebilir.</p> <p>Kurul, katılma paylarının alım satımının borsalar ve/veya takas kurumları nezdinde kurulmuş Kurulca uygun görülen merkezi bir fon dağıtım platformu aracılığıyla da gerçekleştirilebilmesini teminen, Kurulca uygun görülen tüm fonların bu platforma dahil edilmesine ve yatırım kuruluşları ve portföy yönetim şirketleri tarafından bu platformda işlem gören katılma paylarının alım satımına aracılık yapılmasına ilişkin düzenlemeler yapabilir. Katılma payı alım satımı, fon toplam değerinin en az %80'i oranında yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan fonlar ile unvanında "Döviz" ibaresi yer alan fonlarda, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) ve Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın görüşü alınarak, Kurul'un onayı alınmak kaydıyla, TCMB tarafından günlük alım satım kurları ilan edilen yabancı para birimleri üzerinden gerçekleştirilebilir.</p>
54	d) TCMB, Hazine ve Maliye Bakanlığı ve ipotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları için bu fıkrada yer alan sınırlamalar uygulanmaz. Bu bent kapsamında tek bir varlığa yapılan yatırım, fon toplam değerinin %35'ini aşamaz.	d) TCMB, Hazine ve Maliye Bakanlığı, ipotek finansmanı kuruluşları ve Türkiye Varlık Fonu tarafından ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları için bu fıkrada yer alan sınırlamalar uygulanmaz. Bu bent kapsamında tek bir varlığa yapılan yatırım, fon toplam değerinin %35'ini aşamaz.
54	e) Varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçları için bu fıkranın; (a) bendinde yer alan %10'luk sınırlama %25 olarak uygulanır, (b) bendinde yer alan sınırlama ise uygulanmaz.	e) Varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçları için, ihraççı olarak fon kullanıcıları dikkate alınarak, bu fıkranın; (a) bendinde yer alan %10'luk sınırlama %25 olarak uygulanır, (b) bendinde yer alan sınırlama uygulanmaz, (c) bendinde yer alan %20'lik sınırlama ise %35 olarak uygulanır. Diğer taraftan, 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun çerçevesinde kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçları için bu fıkradaki sınırlamalar uygulanmaz.
57	Fon portföyünün en fazla %20'si Takasbank Para Piyasası işlemlerinden oluşur.	Fon toplam değerinin en fazla %20'si Takasbank Para Piyasası ve yurtiçi organize para piyasası işlemlerinden oluşur.
58	Serbest Fonlar (son paragrafa ilave)	- Unvanında "hisse senedi" ibaresi yer alan serbest fonların, bu Tebliğin 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan hükümler uygulanmak kaydıyla, serbest şemsiye fona bağlı hisse senedi yoğun fon olarak ihraç edilmesi mümkündür.

Fon Türü	Azami Toplam Gider Oranı		Fon Türü	Azami Toplam Gider Oranı	
	Günlük	Yıllık		Günlük	Yıllık
Para Piyasası Fonu	Yüzbinde 3,5	%1,28	Para Piyasası Fonu	Yüzbinde 4,5	%1,65
Kısa vadeli borçlanma araçları fonları, koruma amaçlı ve garantili fonlar, kıymetli madenler fonları ile unvanında endeks ibaresi yer alan fonlar	Yüzbinde 6	%2,19	Koruma amaçlı ve garantili fonlar, kıymetli madenler fonları ile unvanında endeks ibaresi yer alan fonlar	Yüzbinde 6	%2,19
Fon Sepeti Fonları	Yüzbinde 12	%4,38	Kısa vadeli borçlanma araçları fonları ile kısa vadeli kira sertifikaları katılım fonları	Yüzbinde 7	%2,56
Diğer Fonlar	Yüzbinde 10	%3,65	Fon Sepeti Fonları	Yüzbinde 12	%4,38
			Diğer Fonlar	Yüzbinde 10	%3,65

tefas	<p>b) <u>Özel fon, serbest fon, gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, garantili fon ve koruma amaçlı fonların katılma payları Platform'da işlem görmeyecektir.</u></p> <p>c) <u>Para piyasası fonları (likit fonlar) ile kısa vadeli tahvil ve bono fonlarının katılma payları ise ancak kurucunun talebi olması halinde Platform kapsamına alınabilecektir.</u></p>	<p>b) <u>Özel fon, gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, garantili fon ve koruma amaçlı fonların katılma payları Platform'da işlem görmeyecektir.</u></p> <p>c) <u>Para piyasası fonları (likit fonlar) ile kısa vadeli tahvil ve bono fonları kısa vadeli kira sertifikaları katılım fonları ile serbest fonlarının katılma payları ise ancak kurucunun talebi olması halinde Platform kapsamına alınabilecektir.</u> Serbest fonların katılma payları Platform kapsamında da sadece nitelikli yatırımcılara satılabilecektir. Serbest fonların katılma paylarının TEFAS'ta işlem görmesine ilişkin uygulama İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. tarafından konuyla ilgili olarak yapılacak duyuru ile başlayacaktır.</p>
-------	--	---

119	<p>Ancak, mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin <u>yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması durumunda, anılan yapıya ilişkin olarak</u></p> <ul style="list-style-type: none"> yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın var olan durumuna uygun olması <p>yeterli kabul edilir.</p>	<p>Ancak, mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin <u>yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması durumunda, anılan yapıya ilişkin olarak</u></p> <ul style="list-style-type: none"> yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın var olan durumuna uygun olması <p>yeterli kabul edilir. Ayrıca, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, bu fıkrada yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir.</p>
-----	--	---

119	<p>Kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanısıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsalar üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde bir veya birden fazla tarafla ortak bir şekilde yürütülecek projelerde, ortaklık lehine mülkiyet edinme amacı yok ise, ortaklığın sözleşmeden doğan haklarının Kurulca uygun görülecek nitelikte bir teminata bağlanmış olması zorunludur.</p>	<p>Kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsalar üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde bir veya birden fazla tarafla ortak bir şekilde yürütülecek projelerde, ortaklık lehine mülkiyet edinme amacı yok ise ortaklığın sözleşmeden doğan haklarının Kurulca uygun görülecek nitelikte bir teminata bağlanmış olması zorunludur. Sözleşmenin 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 bentte yer alan teminat şartı uygulanmaz.</p>
-----	---	--

122	Değerleme Gerektiren İşlemler (ek)	Portföyde yer alan gayrimenkuller için 3194 sayılı Kanunun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınması.
122	Ortaklıklar, portföylerinde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için <u>aynı gayrimenkul değerleme kuruluşundan üst üste en fazla üç yıl hizmet alabilirler.</u> Üç yıllık sürenin dolmasından sonra ortaklığın aynı gayrimenkul değerleme kuruluşundan tekrar hizmet alabilmesi için en az iki yılın geçmesi zorunludur.	Ortaklıklar, portföylerinde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için <u>aynı gayrimenkul değerleme kuruluşundan üst üste en fazla üç yıl hizmet alabilirler.</u> Üç yıllık sürenin dolmasından veya herhangi bir nedenle hizmet alımına ara verilmesinden sonra ortaklığın aynı gayrimenkul değerleme kuruluşundan tekrar hizmet alabilmesi için en az iki yılın geçmesi zorunludur.

Finansea