

**Finansed Yayınları “Geniş Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı” 2022 1. Dönem güncellemeleri**

Konu	Eski Hali	Yeni Hali
<p>Özel Durum- lar Tebliği</p>	<p><b>İdari sorumluluğu bulunan kişilerin işlemlerinin açıklanması</b></p> <p>(1) Bu maddenin ikinci fıkrası hükmü saklı olmak üzere, idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişiler ile ihraççının ana ortaklığı tarafından sermayeyi temsil eden paylar ve bu paylara dayalı diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak gerçekleştirilen tüm işlemler, <i>işlemi yapan tarafından</i> kamuya açıklanır.</p> <p>(2) Sermayeyi temsil eden paylar ve bu paylara dayalı diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak, idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişilerin her biri hesabına yapılan işlemlerin toplam tutarı bir takvim yılı içerisinde <b>(2021 yılı için) 436.440 TL</b> tutara ulaşmadıkça açıklama yapılmaz. İşlemlerin toplam tutarı, idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişilerin her biri tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler toplanarak hesaplanır.</p> <p>(3) İdari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişiler ile ihraççının ana ortaklığı tarafından ihraççının halka arz edilen pay dışındaki sermaye piyasası araçlarında yapılan işlemlerin toplam tutarının bir takvim yılı içerisinde <b>(2021 yılı için) 436.440 TL</b> tutarını aşması halinde, işlemi yapanlar tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler kamuya açıklanır.</p> <p>Yukarıda ikinci ve üçüncü paragraflarda yer alan yükümlülüklerin yerine getirilmesinde, söz konusu fıkralarda <b>belirlenen tutarları aşan işlemlerden itibaren başlanır ve daha sonra gerçekleştirilen tüm işlemler kamuya açıklanır.</b></p>	<p><b>İdari sorumluluğu bulunan kişilerin işlemlerinin açıklanması</b></p> <p>(1) Bu maddenin ikinci fıkrası hükmü saklı olmak üzere, idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişiler ile ihraççının ana ortaklığı tarafından sermayeyi temsil eden paylar ve bu paylara dayalı diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak gerçekleştirilen tüm işlemler, <i>işlemi yapan tarafından</i> kamuya açıklanır.</p> <p>(2) Sermayeyi temsil eden paylar ve bu paylara dayalı diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak, idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişilerin her biri hesabına yapılan işlemlerin toplam tutarı bir takvim yılı içerisinde <b>(2022 yılı için) 1.000.000 TL</b> tutara ulaşmadıkça açıklama yapılmaz. İşlemlerin toplam tutarı, idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişilerin her biri tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler toplanarak hesaplanır.</p> <p>(3) İdari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişiler ile ihraççının ana ortaklığı tarafından ihraççının halka arz edilen pay dışındaki sermaye piyasası araçlarında yapılan işlemlerin toplam tutarının bir takvim yılı içerisinde <b>(2022 yılı için) 1.000.000 TL</b> tutarını aşması halinde, işlemi yapanlar tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler kamuya açıklanır.</p> <p>Yukarıda ikinci ve üçüncü paragraflarda yer alan yükümlülüklerin yerine getirilmesinde, söz konusu fıkralarda <b>belirlenen tutarları aşan işlemlerden itibaren başlanır ve daha sonra gerçekleştirilen tüm işlemler kamuya açıklanır.</b></p>
<p>Gayrimenkul Yatırım Fonu (GYF)</p>	<p><b>Gayrimenkul yatırım fonu</b></p> <p>(1) Fon, Kanun hükümleri uyarınca <b>nitelikli yatırımcılardan</b> katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkuller, 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına inançlı mülkiyet esaslarına göre üçüncü fıkra da belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla Kuruldan faaliyet izni alan <b>portföy yönetim şirketleri ve gayrimenkul portföy yönetim şirketleri</b> ile <b>gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketleri</b> tarafından bir içtüzük ile süreli veya süresiz olarak kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır. Bununla birlikte, fon, tapuya tescil ve tescile bağlı değişiklik, terkin ve düzeltme işlemleri ile sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.</p>	<p><b>Gayrimenkul yatırım fonu</b></p> <p>(1) Fon, Kanun hükümleri uyarınca <b>nitelikli yatırımcılardan</b> katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkuller, 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına inançlı mülkiyet esaslarına göre üçüncü fıkra da belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla Kuruldan faaliyet izni alan <b>portföy yönetim şirketleri ve gayrimenkul portföy yönetim şirketleri</b> ile <b>gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketleri</b> tarafından bir içtüzük ile süreli veya süresiz olarak kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır. <b>Bununla birlikte, fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.</b></p>

GYF

**a) Gayrimenkul yatırımları:**

- 1) Gayrimenkuller,
- 2) Gayrimenkule dayalı haklar,
- 3) 18 inci maddenin üçüncü fıkrası kapsamındaki gayrimenkul projeleri, (**Madde 18/3:** Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.)
- 4) Gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları,
- 5) Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları,
- 6) Gayrimenkul sertifikaları,
- 7) Diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları,
- 8) Portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar,
- 9) Gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları,

**b) Diğer yatırımlar:**

- 1) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu borçlanma araçları,
- 2) 7/8/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar hükümleri çerçevesinde alım satımı yapılabilen, yabancı özel sektör ve kamu borçlanma araçları ve anonim ortaklık payları,
- 3) Vadeli mevduat ve katılma hesabı,
- 4) Yatırım fonu katılma payları,
- 5) Repo ve ters repo işlemleri ile vaad sözleşmeleri,
- 6) Kira sertifikaları,
- 7) Varantlar ve sertifikalar,
- 8) Takasbank para piyasası işlemleri ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri,
- 9) Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,
- 10) Kurulca uygun görülen özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları,
- 11) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları

**a) Gayrimenkul yatırımları:**

- 1) Gayrimenkuller,
- 2) Gayrimenkule dayalı haklar,
- 3) 18 inci maddenin üçüncü fıkrası kapsamındaki gayrimenkul projeleri, (**Madde 18/3:** Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.)
- 4) Gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları,
- 5) Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları,
- 6) Gayrimenkul sertifikaları ile **Toplu Konut İdaresi Başkanlığının fon kullanıcısı olduğu kira sertifikaları,**
- 7) Diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları,
- 8) Portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar,
- 9) Gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları,

**b) Diğer yatırımlar:**

- 1) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu borçlanma araçları,
- 2) 7/8/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar hükümleri çerçevesinde alım satımı yapılabilen, yabancı özel sektör ve kamu borçlanma araçları ve anonim ortaklık payları,
- 3) Vadeli mevduat ve katılma hesabı,
- 4) Yatırım fonu katılma payları,
- 5) Repo ve ters repo işlemleri, vaad sözleşmeleri ile **taahhütlü işlem pazarında gerçekleştirilen işlemler; altın ve diğer kıymetli madenler** ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları,
- 6) Kira sertifikaları,
- 7) Varantlar ve sertifikalar,
- 8) Takasbank para piyasası işlemleri ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri,
- 9) Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,
- 10) Kurulca uygun görülen özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları,
- 11) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları

GYF	<p><b>Fon portföyünün saklanması</b></p> <p>(1) Fon portföyündeki varlıkların, portföy saklama tebliği düzenlemeleri çerçevesinde saklanması zorunludur. <u>Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve fona aidiyetini gösteren bilgi, belge ve kayıtlar da portföy saklayıcısı nezdinde tutulur.</u> Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bilgi ve belgelerin örnekleri, saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde, yatırımın yapılmasını müteakip 10 iş günü içinde portföy saklayıcısına iletilir.</p> <p>(2) Fon portföyünde bulunan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar <u>tapu kütüğüne fon adına tescil edilir.</u> Tapuda fon adına yapılacak işlemler kurucu ile portföy saklayıcısının en az ikişer yetkilisinin müşterek imzaları ile gerçekleştirilir. Bu hükmün uygulanmasında yetkililer, kurucu ve portföy saklayıcısının yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile yönetim kurulunca yetkilendirilecek en az ikinci derece imza yetkisine sahip kişilerdir.</p>	<p><b>Fon portföyünün saklanması</b></p> <p>(1) Fon portföyündeki varlıkların, portföy saklama tebliği düzenlemeleri çerçevesinde saklanması zorunludur. <u>Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve fona aidiyetini gösteren bilgi, belge ve kayıtlar da portföy saklayıcısı nezdinde tutulur.</u> Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bilgi ve belgelerin örnekleri, saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde, yatırımın yapılmasını müteakip 10 iş günü içinde portföy saklayıcısına iletilir. <b>Makul süre tanımına ve işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin gönderim usullerine portföy saklama sözleşmesinde yer verilir.</b></p> <p>(2) Fon portföyünde bulunan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar <b>ve gayrimenkule dayalı senetler tapu kütüğüne fon adına tescil edilir.</b> Tapuda <b>ve ticaret sicilinde</b> fon adına yapılacak işlemler kurucu ile portföy saklayıcısını temsil eden <b>birer yetkilinin</b> müşterek imzaları ile gerçekleştirilir. Bu hükmün uygulanmasında yetkililer, kurucu ve portföy saklayıcısının yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile yönetim kurulunca yetkilendirilecek en az ikinci derece imza yetkisine sahip kişilerdir</p>
GYF	<p><b>Yatırımlara ilişkin esaslar (md. 18)</b></p> <p>...</p> <p>....</p> <p>e) <u>Altına, kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamazlar.</u></p>	<p>e) <u>Altın ve diğer kıymetli madenler dışındaki emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamazlar.</u></p>