

Finansed Yayınları Geniş Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı Kitabı 2025/1 Güncelleme Detayı

Sy.	Eski Hali	Yeni Hali
55	(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 (2024 yılı için) 8.000.000 TL tutara ulaşmadıkça açıklama yapılmaz. İşlemlerin toplam tutarı, idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişilerin her biri tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler toplanarak hesaplanır. (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 (2024 yılı için) 8.000.000 TL tutarını aşması halinde, işlemi yapanlar tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler kamuya açıklanır.	(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 (2025 yılı için) 12.000.000 TL tutara ulaşmadıkça açıklama yapılmaz. İşlemlerin toplam tutarı, idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişilerin her biri tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler toplanarak hesaplanır. (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 (2025 yılı için) 12.000.000 TL tutarını aşması halinde, işlemi yapanlar tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler kamuya açıklanır.
76	c) Kuruluş sermayesinin 150 milyon TL'den az olmaması ¹ ,	c) Kuruluş sermayesinin 300 milyon TL'den az olmaması ² ,
77	Lider sermayedar olacak gerçek kişinin toplam menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin en az 75 milyon TL³ olması, birden fazla gerçek kişinin lider sermayedar olması halinde ise gerçek kişi lider sermayedarların menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin toplamının en az 150 milyon TL⁴ olması gereklidir.	Lider sermayedar olacak gerçek kişinin toplam menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin en az 150 milyon TL⁵ olması, birden fazla gerçek kişinin lider sermayedar olması halinde ise gerçek kişi lider sermayedarların menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin toplamının en az 300 milyon TL⁶ olması gereklidir. Lider sermayedar olacak <u>tüzel kişilerin</u> en az üç yıllık faaliyet geçmişinin olması, son hesap dönemine ait konsolide ve bireysel finansal tablolarının bağımsız denetimden geçmiş olması ve bu finansal tablolarında yer alan özsermayesinin en az kurulacak sabit sermayeli ortaklığın çıkarılmış sermayesinin iki katı ve aktif toplamının kurulacak sabit sermayeli ortaklığın çıkarılmış sermayesinin en az üç katı olması gereklidir. Bu kapsamda yapılacak hesaplamalarda özsermaye şartı için 1.500.000.000 TL⁷, aktif toplamı şartı için ise 3.000.000.000 TL⁸ tavan olarak uygulanır. Birden fazla tüzel kişinin lider sermayedar olarak belirlenmesi halinde yukarıdaki şartlar her bir tüzel kişi için ayrı ayrı aranır.

¹ Tebliğ'de 20 milyon TL olan tutar 2024 yılında yeniden değerlendirilme sonucunda 150 milyon TL olarak belirlenmiştir.

² Tebliğ'de 20 milyon TL olan tutar 2025 yılı için 300 milyon TL olarak belirlenmiştir.

³ Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirilme sonucunda 75 milyon TL olarak belirlenmiştir.

⁴ Tebliğde 20 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirilme sonucunda 150 milyon TL olarak belirlenmiştir.

⁵ Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 150 milyon TL olarak belirlenmiştir.

⁶ Tebliğde 20 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 300 milyon TL olarak belirlenmiştir.

⁷ Tebliğde 100 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 1.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

⁸ Tebliğde 200 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 3.000.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

82	b) Kurucularının, ortaklığın net aktif değerini, bu Tebliğde belirtilen süre ve esaslar dahilinde yatırımcı payları ihracıyla asgari olarak 30 milyon TL⁹'ye artıracakını Kurula taahhüt etmiş olması, c) Başlangıç sermayesinin 15 milyon TL¹⁰'den az olmaması,	b) Kurucularının, ortaklığın net aktif değerini, bu Tebliğde belirtilen süre ve esaslar dahilinde yatırımcı payları ihracıyla asgari olarak 60 milyon TL¹¹'ye artıracakını Kurula taahhüt etmiş olması, c) Başlangıç sermayesinin 30 milyon TL¹²'den az olmaması,
87	Portföy yönetim şirketinin kuruluş şartları ç) Başlangıç sermayesinin en az 50.000.000 TL olması,	Portföy yönetim şirketinin kuruluş şartları ç) Başlangıç sermayesinin en az 75.000.000 TL¹³ olması,
91	Sermaye yeterliliğine ilişkin yükümlülükler <u>Yönetilen portföy büyüklüğü;</u> a) 1.600.000.000 TL'ye kadar olan Şirketin özsermayesinin asgari 50.000.000 TL, b) 1.600.000.001 TL'den 6.400.000.000 TL'ye kadar olan Şirketin özsermayesinin asgari 65.000.000 TL, c) 6.400.000.001 TL'den 60.000.000.000 TL'ye kadar olan Şirketin özsermayesinin asgari 80.000.000 TL, ç) 60.000.000.000 TL'yi aşan Şirketin özsermayesinin asgari 160.000.000 TL olması zorunludur. Portföy yönetim şirketinin sahip olması gereken asgari özsermaye tutarının hesaplamasına esas portföy büyüklüğü tutarının belirlenmesinde, son üç ayın sermaye yeterliliğine ilişkin tablolarında yer alan yönetilen portföy büyüklüğü tutarlarının aritmetik ortalaması dikkate alınır. Öte yandan, yönetilen portföy büyüklüğünün 120.000.000.000 TL'yi aşması halinde, 120.000.000.000 TL'yi aşan tutarın %0,02'si kadar ilave özsermayeye sahip olunması gerekmektedir. Portföy yönetim şirketinin özsermaye tutarının 320.000.000 TL'yi aşması halinde ilave özsermaye şartı aranmaz.	Sermaye yeterliliğine ilişkin yükümlülükler <u>Yönetilen portföy büyüklüğü;</u> a) 2.400.000.000 TL'ye kadar olan Şirketin özsermayesinin asgari 75.000.000 TL, b) 2.400.000.001 TL'den 9.600.000.000 TL'ye kadar olan Şirketin özsermayesinin asgari 97.500.000 TL, c) 9.600.000.001 TL'den 90.000.000.000 TL'ye kadar olan Şirketin özsermayesinin asgari 120.000.000 TL, ç) 90.000.000.000 TL'yi aşan Şirketin özsermayesinin asgari 240.000.000 TL olması zorunludur. Portföy yönetim şirketinin sahip olması gereken asgari özsermaye tutarının hesaplamasına esas portföy büyüklüğü tutarının belirlenmesinde, son üç ayın sermaye yeterliliğine ilişkin tablolarında yer alan yönetilen portföy büyüklüğü tutarlarının aritmetik ortalaması dikkate alınır. Öte yandan, yönetilen portföy büyüklüğünün 180.000.000.000 TL'yi aşması halinde, 180.000.000.000 TL'yi aşan tutarın %0,02'si kadar ilave özsermayeye sahip olunması gerekmektedir. Portföy yönetim şirketinin özsermaye tutarının 480.000.000 TL'yi aşması halinde ilave özsermaye şartı aranmaz.
	Soru 94: XYZ Portföy yönetim şirketinin yönettiği portföy büyüklüğü 2.780.000.000 TL ise, asgari özsermayesi kaç TL'dir? A) 6.000.000 B) 50.000.000 C) 65.000.000 D) 80.000.000 E) 160.000.000	Soru 94: XYZ Portföy yönetim şirketinin yönettiği portföy büyüklüğü 2.780.000.000 TL ise, asgari özsermayesi kaç TL'dir? A) 50.000.000 B) 75.000.000 C) 97.500.000 D) 120.000.000 E) 240.000.000

⁹ Tebliğde 4 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirilme sonucunda 30 milyon TL olarak belirlenmiştir.

¹⁰ Tebliğde 2 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirilme sonucunda 15 milyon TL olarak belirlenmiştir.

¹¹ Tebliğde 4 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 60 milyon TL olarak belirlenmiştir.

¹² Tebliğde 2 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 30 milyon TL olarak belirlenmiştir.

¹³ Tebliğde yer alan tutar 6.000.000 TL olup, 2025 yılı için 75.000.000 TL olarak tespit edilmiştir.

96

Fon portföyünün oluşturulması, avans tahsisi ve halka arz

.....

(2) Konulacak avans tutarının ya da yapılacak ilk halka arz tutarının **en az 6.000.000 TL olması zorunludur.** Her iki yöntemin birlikte kullanılması halinde bu tutar, avans ve halka arz tutarı toplamı için uygulanır.

.....

(6) Fonun faaliyetleri süresince, her ayın son iş günü yapılacak değerlendirme itibarıyla, **fon toplam değerinin son üç aylık ortalama değeri 3.000.000 TL'nin altına düşemez.** Son üç aylık ortalama fon toplam değerinin belirtilen tutarın altına düşmesi halinde, Kurul tarafından bir defaya mahsus olmak üzere bir aylık ek süre verilebilir. Verilen ek süre sonunda da, fon toplam değerinin belirtilen asgari sınırın altında olması halinde, Kurul tarafından, söz konusu fonun tasfiyesi veya Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğinde düzenlenen farklı bir fon türüne dönüşümü talep edilir.

Fon portföyünün oluşturulması, avans tahsisi ve halka arz

.....

(2) Konulacak avans tutarının ya da yapılacak ilk halka arz tutarının **en az 50.000.000 TL olması zorunludur.** Her iki yöntemin birlikte kullanılması halinde bu tutar, avans ve halka arz tutarı toplamı için uygulanır.

.....

(6) Fonun faaliyetleri süresince, her ayın son iş günü yapılacak değerlendirme itibarıyla, **fon toplam değerinin son üç aylık ortalama değeri 25.000.000 TL'nin altına düşemez.** Son üç aylık ortalama fon toplam değerinin belirtilen tutarın altına düşmesi halinde, Kurul tarafından bir defaya mahsus olmak üzere bir aylık ek süre verilebilir. Verilen ek süre sonunda da, fon toplam değerinin belirtilen asgari sınırın altında olması halinde, Kurul tarafından, söz konusu fonun tasfiyesi veya Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğinde düzenlenen farklı bir fon türüne dönüşümü talep edilir.

98

Altyapı Yatırım Yapan GYO'lar	Diğer GYO'lar
Sadece "altyapı yatırımı" yapabilir	Sadece "altyapı haricindeki gayrimenkul yatırımı" yapabilir.
Aktifinin en az %75'i altyapı yatırımı olmalı.	Aktifinin en az %51'i g.menkul yatırımı olmalı (Belirli alanlarda faaliyet gösterenlerde en az %75)
En az %25 sermaye payını halka arz etmeli veya nitelikli yatırımcılara satmalı	En az %25 sermaye payını halka arz etmeli.
Asgari sermaye 750 Milyon TL ¹⁴ (en az 75 Milyonu ¹⁵ nakit olarak konulmalı)	Asgari sermaye 500 Milyon TL ¹⁶ (sermaye 1 Milyar TL ¹⁷ altında ise, sermayenin en az %10'u nakit olmalı; sermaye 1 Milyar TL veya daha fazla ise en az 100 Milyon TL ¹⁸ nakit olmalı)

Altyapı Yatırım Yapan GYO'lar	Diğer GYO'lar
Sadece "altyapı yatırımı" yapabilir	Sadece "altyapı haricindeki gayrimenkul yatırımı" yapabilir.
Aktifinin en az %75'i altyapı yatırımı olmalı.	Aktifinin en az %51'i g.menkul yatırımı olmalı (Belirli alanlarda faaliyet gösterenlerde en az %75)
En az %25 sermaye payını halka arz etmeli veya nitelikli yatırımcılara satmalı	En az %25 sermaye payını halka arz etmeli.
Asgari sermaye 1,5 milyar TL ¹⁹ (en az 150 Milyonu ²⁰ nakit olarak konulmalı)	Asgari sermaye 1 Milyar TL ²¹ (sermaye 2 Milyar TL ²² altında ise, sermayenin en az %10'u nakit olmalı; sermaye 2 Milyar TL veya daha fazla ise en az 200 Milyon TL ²³ nakit olmalı)

¹⁴ Tebliğde 100 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 750 milyon TL olarak belirlenmiştir.

¹⁵ Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 75 milyon TL olarak belirlenmiştir.

¹⁶ Tebliğde 30 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 500 milyon TL olarak belirlenmiştir.

¹⁷ Tebliğde 60 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 1.000.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

¹⁸ Tebliğde 6 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 100 milyon TL olarak belirlenmiştir.

¹⁹ Tebliğde 100 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 1.500.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

²⁰ Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 150 milyon TL olarak belirlenmiştir.

²¹ Tebliğde 30 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 1 milyar TL olarak belirlenmiştir.

²² Tebliğde 60 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 2 milyar TL olarak belirlenmiştir.

²³ Tebliğde 6 milyon TL olan tutar, 2025 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 200 milyon TL olarak belirlenmiştir.

103	➤ Fonların asgari portföy büyüklüğünün katılma paylarının satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içerisinde 100.000.000 TL²⁴'ye ulaşması zorunludur.	➤ Fonların asgari portföy büyüklüğünün katılma paylarının satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içerisinde 200.000.000 TL²⁵'ye ulaşması zorunludur.
103	Gayrimenkul yatırım fonu (2) Fon, bilgilendirme—dokümanlarında belirtilmek kaydıyla, belirli bir gayrimenkule yatırım yapmak ya da belirli bir sektörde faaliyet göstermek amacıyla kurulabileceği gibi amacında herhangi bir sınırlama olmaksızın da kurulabilir. — (4) Fonun, faaliyet ve yatırımlarının, katılım finans ilkelerine uygun olarak yerine getirileceğinin İçtüzük ve ihraç belgesinde belirtilmesi durumunda, fon unvanında "katılım" ibaresi kullanılabilir.	(2) Fon, belirli bir gayrimenkule yatırım yapmak ya da belirli bir sektörde faaliyet göstermek amacıyla kurulabileceği gibi amacında herhangi bir sınırlama olmaksızın da kurulabilir. (4) Fonun faaliyet ve yatırımlarının, katılım finans ilkelerine uygun olarak yerine getirileceğinin ihraç belgesinde belirtilmesi durumunda, fon unvanında "katılım" ibaresi kullanılabilir.
104	Fonun malvarlığı (2) Fon malvarlığı; fon hesabına olması, İçtüzük ve ihraç belgesinde hüküm bulunması şartıyla kredi alınması ve koruma amaçlı türev araç işlemleri veya fon adına taraf olunan benzer nitelikteki işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı kurucunun ve portföy saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.	(2) Fon malvarlığı; fon hesabına olması şartıyla kredi alınması, finansman sağlanması, koruma amaçlı türev araç işlemleri veya fon adına taraf olunan benzer nitelikteki işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı kurucunun ve portföy saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.
104	Kurucunun yetki ve sorumluluğu (1) Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. (2) Kurucu portföy yönetimi hizmetini imzalanacak bir sözleşme ile başka bir portföy yönetim şirketi, gayrimenkul portföy yönetim şirketi veya gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketinden alabilir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti dahil dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.	Yetki ve sorumluluk (1) Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. (2) Kurucu portföy yönetimi hizmetini imzalanacak bir sözleşme ile başka bir portföy yönetim şirketi, gayrimenkul portföy yönetim şirketi veya gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketinden alabilir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti dahil dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. (3) Kurucu ile katılma payı sahipleri arasındaki ilişkilere Kanunda, ilgili mevzuatta, içtüzükte ve ihraç belgesinde hüküm bulunmayan hâllerde 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 502 ilâ 514 üncü maddeleri hükümleri kıyasen uygulanır. (4) Fonun yatırım komitesi üyeleri, aldıkları kararlarla sınırlı olmak üzere, fonun gayrimenkul yatırım portföyünün yönetiminden sorumludur.

²⁴ Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 100 milyon TL olarak belirlenmiştir.

²⁵ Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 200 milyon TL olarak belirlenmiştir.

104	Fon portföyünün saklanması (ekleme)	Fon portföyünün saklanması (3) Yatırımcı ile imzalanan fon ihraç sözleşmesinin bir örneği portföy saklama tebliği kapsamındaki sorumluluklarının yerine getirilebilmesini teminen portföy saklayıcısına iletilir.
105	Kurucunun organizasyon yapısı (1) Gayrimenkul portföy yönetim şirketi dışındaki <u>kurucuların yönetim kurulu üyelerinden en az birinin</u> gayrimenkul alım satım işi haricinde <u>gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye</u> sahip olması; <u>ayrıca kurucular nezdinde</u> ➤ <u>gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve</u> ➤ <u>genel müdür ile</u> ➤ <u>5 yıllık tecrübe şartını sağlayan yönetim kurulu üyesinden</u> <u>oluşan en az üç kişilik bir yatırım komitesinin</u> oluşturulması zorunludur. Fon portföyünün kurucu dışında bir portföy yöneticisi tarafından yönetilmesi halinde, söz konusu organizasyon yapısının portföy yöneticisi nezdinde oluşturulması zorunludur. (ekleme)	Kurucunun ve yöneticinin organizasyon yapısı <u>Kurucuların yönetim kurulu üyelerinden en az birinin</u> gayrimenkul alım satım işi haricinde <u>gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye</u> sahip olması gereklidir. <u>Ayrıca kurucular nezdinde bir yatırım komitesi oluşturulması ve</u> ➤ Tam zamanlı veya yarı zamanlı istihdam edilmiş gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve ➤ genel müdür ile ➤ 5 yıllık tecrübe şartını sağlayan yönetim kurulu üyesinin <u>bu komitede bulunması zorunludur.</u> Yatırım komitesinde görevlendirilecek gayrimenkul değerlendirme uzmanı şartı, gayrimenkul değerlendirme lisansına ve gayrimenkul değerlemesi konusunda en az 3 yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi ile de sağlanabilir. Fon portföyünün kurucu dışında bir portföy yöneticisi tarafından yönetilmesi halinde, söz konusu organizasyon yapısının portföy yöneticisi nezdinde oluşturulması zorunludur. Fon bilgilendirme dokümanlarında nisapları ağırlaştırıcı aksine bir düzenleme bulunmadığı takdirde, yatırım komitesi üyelerin çoğunluğuyla toplanır ve toplantıda kullanılan oyların çoğunluğuyla karar alır. Ancak her halükarda birinci fıkrada asgari olarak belirlenen yatırım komitesi üyelerinin çoğunluğunun toplantıda hazır bulunmaları gerekir.
105	Fonun kuruluşu Fon kuruluşu için kurucu, taslak içtüzük ve Kurulca esasları belirlenen standart form ile Kurulca istenen diğer bilgi ve belgelerle Kurula başvurur. Fonun kuruluş izni alabilmesi için kurucunun portföy saklayıcısı ile saklama sözleşmesi imzalamış olması ve içtüzüğün Kurulca onaylanması gereklidir. <u>Fonlar şemsiye fon olarak kurulamaz.</u>	Fonun kuruluşu (1) Fon kuruluşu için kurucu, taslak içtüzük ve Kurulca esasları belirlenen standart form ile Kurulca istenen diğer bilgi ve belgelerle Kurula başvurur. Fonun kuruluş izni alabilmesi için kurucunun portföy saklayıcısı ile saklama sözleşmesi imzalamış olması ve içtüzüğün Kurulca onaylanması gereklidir. (2) Kuruluş başvurusu kapsamında, içtüzükte yer alan bilgilerin tutarlı, anlaşılabilir ve Kurulca belirlenen içtüzük standardına göre eksiksiz olması zorunludur. (3) Fon kuruluş başvuruları, gerekli belgelerin Kurula eksiksiz olarak sunulmasından itibaren iki ay içinde Kurul tarafından karara bağlanır. (4) Kurulca onaylanan içtüzük, Kurul kararının kurucu tarafından tebellüğ edildiği tarihi izleyen altı iş günü içinde kurucunun merkezinin bulunduğu yerin ticaret siciline tescil ettirilir ve TTSG’de ilan olunur.

	(Ekleme)	(5) Bu madde çerçevesinde yapılan inceleme neticesinde başvuruların onaylanmaması halinde bu durum gerekçesi belirtilerek başvuru sahibine bildirilir. (6) Fon kuruluş başvurusu için gerekli standart form ile form ekinde yer alacak bilgi ve belgeler Kurul tarafından belirlenir ve ilan edilir. (7) Katılma paylarının yatırımcılara satışına başlanmadan önce kurucu ve portföy yöneticisi tarafından fon katılma payları kendi portföyüne alınabilir ve/veya gerekçeli yönetim kurulu kararı alınarak fona borç verilebilir. Şemsiye fon ve şemsiye fona bağlı fonlara ilişkin esaslar (1) Fonların katılma paylarının şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilmesi mümkündür. Bu şekilde katılma payları şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilen fonlar için bu Tebliğde yer alan içtüzük ve fon içtüzüğü ifadeleri, şemsiye fon içtüzüğünü ifade eder. (2) Şemsiye fon içtüzüğünde yer alan ve aşağıda belirtilen esaslara uygun olarak, her katılma payı ihracı için ayrı bir ihraç belgesi düzenlenmesi şartıyla, şemsiye fona bağlı fonlar oluşturulur: a) Her bir fonun tüm varlık ve yükümlülükleri birbirinden ayrıdır. b) Şemsiye fonun kuruluş giderleri ile fonların katılma payı ihraç giderleri hariç olmak üzere, bir şemsiye fon için yapılması gereken tüm giderler fonların toplam değerleri dikkate alınarak oransal olarak bu fonların portföylerinden karşılanır. c) Bir şemsiye fonun tasfiye edilmesi veya devredilmesi durumunda, bu şemsiye fona bağlı fonların da tasfiye edilmesi veya devredilmesi gerekir. ç) Bu Tebliğde yer alan hükümler aksi belirtilmedikçe her bir fon için ayrı ayrı uygulanır. (3) Şemsiye fona bağlı ilk fon ihraç başvurusunun şemsiye fon içtüzüğünün tescilinden itibaren 6 ay içerisinde yapılması zorunludur. Bu süre içinde Kurula başvuru yapılmaması durumunda, şemsiye fon içtüzüğünün ticaret sicilinden terkin ettirilmesine izin verilmesi talebiyle Kurula başvurulur. Kurulca uygun görülecek makul gerekçelerin varlığı halinde, bu fıkra da belirtilen altı aylık süre bir defaya mahsus olmak üzere altı ay daha uzatılabilir. (4) Katılma payları şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilen fonlar için 17 nci maddenin ikinci fıkrası ile 19 uncu maddenin üçüncü ve dördüncü fıkralarında yer alan fon içtüzüğünün ticaret sicilinden terkin ettirilmesi şartı uygulanmaz. Şemsiye fona bağlı fonun tasfiye edilmesi yeterli kabul edilir.
105	Fon katılma paylarının ihracı Katılma paylarının ihraç edilebilmesi için fon ihraç belgesinin Kurul tarafından onaylanması	Fon katılma paylarının ihracı Katılma paylarının ihraç edilebilmesi için ihraç belgesinin Kurul tarafından onaylanması gereklidir. Katılma paylarının ihracı için ayrıca izahname düzenlenmez.

gereklidir. Katılma paylarının ihracı için ayrıca **izahname düzenlenmez.**

.....

.....

Katılma payları, ihrac belgesinin Kurulca onaylanmasını takiben içtüzük, ihrac belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçevesinde ve ihrac belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren, ihrac belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla yatırımcılara sunulur. Belirlenecek satış başlangıç tarihi, her durumda onaylı ihrac belgesinin Kurucu tarafından teslim alınmasını takip eden **üç ayı geçemez.** Bu süre zarfında katılma payları satışa sunulmayan fonların tasfiye edilmesi talebiyle altı iş günü içerisinde Kurula başvurulması zorunludur.

Katılma payları karşılığı yatırımcılardan toplanan parayla, ihrac belgesinde belirtilen esaslar çerçevesinde yatırım yapılması zorunludur.

Fondan alınan yönetim ücreti, portföy yönetim ücreti ve pazarlama satış dağıtım ücreti şeklinde bölünerek ve/veya fona giriş-çıkış komisyonu uygulanmak suretiyle aynı fon çatısı altında farklı pay grupları oluşturulabilir. Giriş çıkış komisyonları fona gelir olarak kaydedilir.

Fon yatırımcılarıyla ihtiyari olarak yatırımcı sözleşmesi imzalanması halinde, bu sözleşmede fon içtüzüğü ve ihrac belgesine aykırı hükümlere yer verilemez.

Katılma paylarının gayrimenkuller, 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı haklar karşılığında satılabilmesi için, **ıçtüzük ve ihrac belgesinde** bu yönde hüküm bulunması zorunludur.

(Ekleme)

.....

.....

Katılma payları, ihrac belgesinin Kurulca onaylanmasını takiben ihrac belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren, ihrac belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla yatırımcılara sunulur. Belirlenecek satış başlangıç tarihi, her durumda onaylı ihrac belgesinin Kurucu tarafından teslim alınmasını **takep eden bir yılı geçemez.** Bu süre zarfında katılma paylarının satışına başlanmamış fonların tasfiye edilmesi talebiyle altı iş günü içerisinde Kurula başvurulması zorunludur. Satış başlangıç tarihine kadar, Kurulca onaylanmış bilgilendirme dokümanlarında yer alan bilgilerde herhangi bir değişiklik olması halinde, Kurucu tarafından bilgilendirme dokümanlarında yapılacak değişikliklere onay verilmesi talebiyle derhal Kurula başvurulur.

Katılma payları karşılığı yatırımcılardan toplanan parayla, ihrac belgesinde belirtilen esaslar çerçevesinde yatırım yapılması zorunludur.

Kurucunun ilk fonu dışındaki fonların kuruluş ve katılma paylarının ihracına izin verilmesine ilişkin başvurular birlikte yapılır. Bu fonların kuruluş ve katılma payı ihracı başvuruları birlikte değerlendirilir ve sonuçlandırılır. Ancak, bir kurucunun kurucusu olacağı ilk fonu için kuruluş ve katılma payı ihrac başvuruları ayrı olarak değerlendirilir ve sonuçlandırılır.

Katılma payı sahiplerine tanınan hak ve/veya yükümlülükleri farklılaştırmak amacıyla **aynı fonda farklı pay grupları** oluşturulabilir.

Fon yatırımcılarıyla ihtiyari olarak yatırımcı sözleşmesi imzalanması halinde, bu sözleşmede fon içtüzüğü, ihrac belgesi ve **fon ihrac sözleşmesine** aykırı hükümlere yer verilemez.

Katılma paylarının gayrimenkuller, 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı haklar karşılığında satılabilmesi için ihrac belgesinde bu yönde hüküm bulunması zorunludur.

Fon katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satış öncesinde yatırımcılarla bu maddede belirtilen asgari unsurları içeren fon ihrac sözleşmesi imzalanması zorunludur. Ancak katılma paylarını borsadan alan yatırımcılar için bu zorunluluk aranmaz. Söz konusu sözleşmede;

a) Yatırımcı haklarını ciddi şekilde zedeleyici ve Kurucu lehine tek taraflı olağanüstü haklar sağlayan hükümlere yer verilmemesi,

b) İspat külfetini yatırımcıya yükleyen kayıtlara yer verilmemesi,

c) Açık ve anlaşılabilir bir dil kullanılması, yatırımcının okumasını zorlaştıracak veya engelleyecek karakter ve yazı büyüklüğü kullanılmaması,

ç) Bu Tebliğ, fon içtüzüğü ve ihrac belgesine aykırı hükümlere yer verilmemesi,

zorunludur.

Fonun KAP sayfasında fon ihrac sözleşmesinin bir örneğine yer verilir. Sözleşme şartlarında değişiklik yapılması halinde değişiklikleri içeren sözleşmenin KAP'ta ilan edilmesi ve portföy saklayıcısına gönderilmesi zorunludur.

106	Katılma paylarının değeri (2) Fon birim pay değerinin <u>en az yılda bir kere hesaplanması ve nitelikli yatırımcılara bildirilmesi esastır</u>. Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usullerine fon ihraç belgesinde yer verilir. Kurul katılma payı fiyatının hesaplanma sıklığına ve açıklanmasına ilişkin olarak bu Tebliğde belirtilen haller dışında da farklı esaslar belirleyebilir.	Katılma paylarının değeri (2) Fon birim pay değerinin <u>en az yılda bir kere hesaplanması ve nitelikli yatırımcılara bildirilmesi esastır</u>. Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usullerine fon ihraç sözleşmesinde yer verilir. Kurul katılma payı fiyatının hesaplanma sıklığına ve açıklanmasına ilişkin olarak bu Tebliğde belirtilen haller dışında da farklı esaslar belirleyebilir.
106	Fon katılma paylarının satışı, fona iadesi ile yatırımcılar arasında devri ✓ Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline 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; ✓ Katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Bu bölümün son paragrafında yer alan hükümler saklıdır. İçtüzük ve ihraç belgesinde şartları belirlenmiş olmak koşuluyla katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanabilir. Elde edilecek komisyon tutarı fona gelir olarak kaydedilir. Katılma paylarının satışına ve fona iadesine ilişkin esasların fonun portföy yapısına uygun bir şekilde belirlenmesi ve bilgilendirme dokümanlarında bu esaslara ayrıntılı bir şekilde yer verilmesi zorunludur. Süreli olarak kurulan fonların katılma paylarının fona iadesinin bilgilendirme dokümanlarında belirtilmek suretiyle sadece fonun süresi sonunda yapılması da mümkündür. Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım kurucunun yanı sıra kurucu ile sözleşme imzalanması suretiyle, gerekli yetkiye sahip olan portföy yönetim şirketleri ile yatırım kuruluşları tarafından, işlemlerin bu fonların içerdiği riskler konusunda yeterli bilgiye sahip personel tarafından gerçekleştirilmesi kaydıyla yapılabilir. Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım faaliyetlerini yürütecek olan kuruluş, satış yapılan yatırımcıların Tebliğde belirlenen nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Belirtilen hususlara aykırılık nedeniyle doğabilecek yatırımcı	Fon katılma paylarının satışı, fona iadesi ile yatırımcılar arasında devri ✓ Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline 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; ✓ Katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Bu bölümün son paragrafında yer alan hükümler saklıdır. Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanabilir. Elde edilecek komisyon tutarı fona gelir olarak kaydedilir. Katılma paylarının satışına ve fona iadesine ilişkin esasların fonun portföy yapısına uygun bir şekilde belirlenmesi ve fon ihraç sözleşmesinde bu esaslara ayrıntılı bir şekilde yer verilmesi zorunludur. Süreli olarak kurulan fonların katılma paylarının fona iadesinin ihraç belgesinde belirtilmek suretiyle sadece fonun süresi sonunda yapılması da mümkündür. Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım kurucunun yanı sıra kurucu ile sözleşme imzalanması suretiyle, gerekli yetkiye sahip olan portföy yönetim şirketleri ile yatırım kuruluşları tarafından, işlemlerin bu fonların içerdiği riskler konusunda yeterli bilgiye sahip personel tarafından gerçekleştirilmesi kaydıyla yapılabilir. Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım faaliyetlerini yürütecek olan kuruluş, satış yapılan yatırımcıların Tebliğde belirlenen nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Belirtilen hususlara aykırılık nedeniyle doğabilecek yatırımcı zararlarından katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş sorumludur. Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir. Kurucu, fon katılma paylarının fona

zararlarından katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş sorumludur.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Ancak, fon içtüzüğünde hüküm bulunmak şartıyla gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını kurucu tarafından tespiti halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

Katılma paylarının MKK nezdinde üye ve hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin *devir işlemlerini yürüten kuruluş* iletilmesi zorunludur. *Devir işlemlerini yürüten kuruluş*, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve **asgari olarak beş yıl** boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden *devir işlemlerini yürüten kuruluş* sorumludur.

Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri fon bilgilendirme dokümanlarında esaslarına yer verilmiş olması halinde kurucu veya yöneticinin onayına bağlanabilir yahut tamamen sınırlandırılabilir.

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.

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.

Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, bu Tebliğin

iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Ancak, fon içtüzüğünde hüküm bulunmak şartıyla gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını kurucu tarafından tespiti halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

Katılma paylarının MKK nezdinde üye ve hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin *devir işlemlerini yürüten kuruluş* iletilmesi zorunludur. *Devir işlemlerini yürüten kuruluş*, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve **asgari olarak beş yıl** boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden *devir işlemlerini yürüten kuruluş* sorumludur.

Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri fon bilgilendirme dokümanlarında esaslarına yer verilmiş olması halinde kurucu veya yöneticinin onayına bağlanabilir yahut tamamen sınırlandırılabilir.

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.

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.

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

	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 hazırlatılır. 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 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. Fon ihraç sözleşmesinde hesaplama ve uygulama esaslarına yer verilmek suretiyle, <i>katılma payı alım satımının birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden gerçekleştirilmesi mümkündür.</i> Katılma payı alım satımına esas teşkil eden bu fiyat, her işlem öncesinde katılma payı sahiplerine Kurucu tarafından bildirilir. Bilgilendirme dokümanlarında hesaplama ve uygulama esaslarına yer verilmek suretiyle, <i>katılma payı alım satımının birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden gerçekleştirilmesi mümkündür.</i> Katılma payı alım satımına esas teşkil eden bu fiyat, her işlem öncesinde katılma payı sahiplerine Kurucu tarafından bildirilir.	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 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. Fon ihraç sözleşmesinde hesaplama ve uygulama esaslarına yer verilmek suretiyle, <i>katılma payı alım satımının birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden gerçekleştirilmesi mümkündür.</i> Katılma payı alım satımına esas teşkil eden bu fiyat, her işlem öncesinde katılma payı sahiplerine Kurucu tarafından bildirilir.
107	Asgari portföy büyüklüğü Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip <u>en geç bir yıl içinde fon portföy değerinin en az 100.000.000 TL²⁶ büyüklüğe ulaşması</u> ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların bu Tebliğde belirtilen portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur. Kurul bu tutarı her yıl yeniden belirleyebilir. Bu durumda yeniden belirlenmiş tutar Kurul Bülteni ile ilan edilir.	Asgari portföy büyüklüğü Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip <u>en geç bir yıl içinde fon portföy değerinin en az 200.000.000 TL²⁷ büyüklüğe ulaşması</u> ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların bu Tebliğde belirtilen portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur. Kurul bu tutarı her yıl yeniden belirleyebilir. Bu durumda yeniden belirlenmiş tutar Kurul Bülteni ile ilan edilir.
107	Yatırımlara ilişkin esaslar (md. 18) c) Fon bilgilendirme dokümanlarında yer alması şartıyla üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar fon portföyüne alınabilir. 	Yatırımlara ilişkin esaslar (md. 18) c) İçtüzükte yer alması şartıyla üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar fon portföyüne alınabilir. (2) Kurucu ve portföy yöneticisi fon portföyünün yönetimine ilişkin olarak;

²⁶ Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 100 milyon TL olarak belirlenmiştir.

²⁷ Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 200 milyon TL olarak belirlenmiştir.

(2) Kurucu ve portföy yöneticisi fon portföyünün yönetimine ilişkin olarak; a) <u>Hiçbir şekilde</u> gayrimenkul projelerine yatırım <u>yapamaz</u>, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler. Ancak, gayrimenkul projelerine yatırım bakımından üçüncü fıkra hükümleri saklıdır. Ekleme	a) <u>Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz</u>, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler. Ancak, gayrimenkul projelerine yatırım bakımından üçüncü fıkra ve 18/A maddesi hükümleri saklıdır. Proje gayrimenkul yatırım fonlarına ilişkin esaslar (1) Münhasıran, bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrılmış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarınca hazırlanacak bir rapor ile tespit edilen gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere fon kurulması mümkündür. Bu şekilde kurulacak fonlara ilişkin olarak aşağıdaki esaslar uygulanır: a) Bu madde kapsamında kurulacak fonların ünvanlarında “proje gayrimenkul yatırım fonu” ifadesine yer verilmesi zorunludur. b) Fon portföyü yalnızca üzerinde proje geliştirilecek olan arsalar, gayrimenkul projeleri ve bu maddede sayılan para ve sermaye piyasası araçlarından oluşabilir. Yatırım yapıldığı tarih itibarıyla tamamlanmamış gayrimenkuller, tamamlanmalarını takip eden dönemlerde de portföyde yer almaya devam edebilir. c) 19 uncu maddenin birinci fıkrasının (a) bendi proje gayrimenkul yatırım fonları için uygulanmaz. ç) Portföyde bulunan nakit, yalnızca ünvanında kısa vadeli veya para piyasası ibaresi bulunan yatırım fonları katılma payları, ters repo, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketi tarafından ihraç edilen kira sertifikaları, kamu borçlanma araçları, vadeli mevduat ve katılma hesaplarında değerlendirilebilir. d) Kendi mülkiyetlerindeki arsaların yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere veya kamuya ait arsalar üzerinde gerçekleştirilen gayrimenkul projelerini fon portföyüne dahil edebilirler, üst hakkı tesis ettirmek veya devam eden projelerden konut niteliğindeki bağımsız bölümler satın almak suretiyle gayrimenkul projelerine yatırım yapabilirler. Tapuda Fon adına tescil edilen arsalar üzerinde en geç 3 yıl içerisinde (e) bendinde belirtilen şartları sağlayan gayrimenkul projesinin inşaatına başlanması için tüm yasal gerekliliklerin yerine getirilmiş olması zorunludur. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde, Fonun taraf olacağı hasılat paylaşımı sözleşmelerinden doğan haklarının ipotek, garanti, kefalet veya Kurulca uygun görülecek nitelikte diğer bir teminata bağlanmış olması zorunludur. İpotek, garanti veya kefaletin Fonun haklarını koruyacak nitelikte olduğunun tespiti Kurucunun sorumluluğundadır. Sözleşmenin karşı tarafının, 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası, Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi ve Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun veya 11/1/1954 tarihli ve 6219 sayılı Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı Kanunu kapsamında kurulan bankalar, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, 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 ile (e) bendinde yer alan teminat şartları aranmaz. e) Portföye dahil edilecek gayrimenkul projelerinin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması; ayrıca projenin bina tamamlama sigortası, banka teminat mektubu, hakediş sistemi veya Kurulca uygun görülecek nitelikteki yöntemlerden en az biriyle teminatlandırılması zorunludur. f) Gayrimenkul projelerinin her türlü inşaat işleri ile ihzarat, imalat, sondaj, tesisat, değiştirme, iyileştirme, yenileştirme, geliştirme, montaj ve benzeri yapım işlerinin tarafların inşaat işlerinden doğan karşılıklı hak ve yükümlülüklerini içeren bir sözleşme dahilinde 22 nci maddede belirtilen müteahhitlerce yapılması zorunludur. g) Portföye alınabilecek varlıklar karşılığında katılma payı satışı ve iadesi 16 ncı madde hükümleri çerçevesinde aynı olarak gerçekleştirilebilir.
110	İnşaat hizmetleri Fon portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin onarım, tadilat gibi inşaat işlerinin, tarafların inşaat işlerinden doğan karşılıklı hak ve yükümlülüklerini içeren ve fonu temsilen kurucu ile müteahhit arasında imzalanacak bir sözleşme dahilinde müteahhitlerce yapılması zorunludur. (Ekleme)	İnşaat hizmetleri Fon portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin onarım, tadilat gibi inşaat işlerinin, tarafların inşaat işlerinden doğan karşılıklı hak ve yükümlülüklerini içeren ve fonu temsilen kurucu ile müteahhit arasında imzalanacak bir sözleşme dahilinde müteahhitlerce yapılması zorunludur. Gayrimenkul projelerine ilişkin inşaat işlerini yapacak müteahhidin 2/3/2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelikte tanımlanan A veya B grubu müteahhitlik yetki belgesine sahip olması gerekmektedir. Kurucu, müteahhitin tecrübesi ve finansal durumu ile gayrimenkul projesinin büyüklüğü ve benzeri hususları değerlendirerek müteahhiti belirler.
110	Kar dağıtımına ilişkin esaslar Fon ihraç belgesinde yer verilen esaslar çerçevesinde fon tarafından katılma payı sahiplerine kar dağıtılabilir.	Kar dağıtımına ilişkin esaslar Fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde fon tarafından katılma payı sahiplerine kar dağıtılabilir.
111	GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONLARINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ Fonların süresine fon-içtüzüğü-ve ihraç belgesinde yer verilir. Fonun, faaliyet ve yatırımlarının, katılım finans ilkelerine uygun olarak yerine getirileceğinin ıçtüzük-ve	GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONLARINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ Fonların süresine ihraç belgesinde yer verilir. Fonun, faaliyet ve yatırımlarının, katılım finans ilkelerine uygun olarak yerine getirileceğinin ihraç belgesinde belirtilmesi durumunda, fon unvanında “katılım” ibaresi kullanılabilir.

	ihraç belgesinde belirtilmesi durumunda, fon unvanında "katılım" ibaresi kullanılabilir. Fonun resmî sicillere tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri ile ortağı olacağı limited ve anonim şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur. Ticaret sicilinde ve diğer resmî sicillerde fon adına yapılacak işlemler, kurucu ile portföy saklayıcısını temsil eden birer yetkilinin müşterek imzalarıyla gerçekleştirilir. (ekleme)	Fonun resmî sicillere tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri ile ortağı olacağı limited ve anonim şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur. Ticaret sicilinde ve diğer resmî sicillerde fon adına yapılacak işlemler, kurucu ile portföy saklayıcısını temsil eden birer yetkilinin müşterek imzalarıyla gerçekleştirilir. Bu hükmün uygulanmasında fon adına yapılacak işlemler, fonun ortağı olacağı şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, pay devri ve benzeri nitelikte işlemlerdir. Yetkililer ise kurucu ve portföy saklayıcısının yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile yönetim kurulunca yetkilendirilecek en az ikinci derece imza yetkisine sahip kişilerdir.
112	Fonun malvarlığı Fon malvarlığı; fon hesabına olması, ihraç belgesinde ihraç belgesinde hüküm bulunması şartıyla kredi alınması ve koruma amaçlı türev araç işlemleri yapılması amacı haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı kurucunun ve portföy saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz ve iflas masasına dâhil edilemez.	Fonun malvarlığı Fon malvarlığı; fon hesabına olması, içtüzükte hüküm bulunması şartıyla kredi alınması ve koruma amaçlı türev araç işlemleri yapılması amacı haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı kurucunun ve portföy saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz ve iflas masasına dâhil edilemez.
112	Fon bilgilendirme dokümanları Fon bilgilendirme dokümanları ✓ fon içtüzüğü, ✓ ihraç belgesi ✓ ve varsa yatırımcı bilgi formundan oluşur. Fon içtüzüğü katılma payı sahipleri ile kurucu, portföy saklayıcısı ve portföy yöneticisi arasında fon portföyünün inançlı mülkiyet esaslarına göre işletilmesini, saklanması ve vekalet akdi hükümlerine göre yönetimini konu alan <u>genel işlem şartlarını içeren</u> iltihaki bir sözleşmedir. İçtüzük standardı Kurulca belirlenir. Fon ihraç belgesi ✓ fonun niteliği ✓ ve satış şartları hakkındaki bilgileri içeren belgedir. İhraç belgesi standardı Kurulca belirlenir. <u>Yatırımcı bilgi formu</u> ✓ fonun yapısını; ✓ yatırım stratejisini ✓ ve risklerini gösteren özet bir formdur. Kurucu, bu formun içtüzük ve ihraç belgesi ile tutarlılığından, içeriğinin doğruluğundan, güncelliğinin sağlanmasından ve bu formda yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan sorumludur. Yatırımcı bilgi formu standardı Kurulca belirlenir.	Fon bilgilendirme dokümanları <u>Fon bilgilendirme dokümanları</u> ✓ fon içtüzüğü, ✓ ihraç belgesi Fon içtüzüğü katılma payı sahipleri ile kurucu, portföy saklayıcısı ve portföy yöneticisi arasında fon portföyünün inançlı mülkiyet esaslarına göre işletilmesini, saklanması ve vekalet akdi hükümlerine göre yönetimini konu alan <u>genel işlem şartlarını içeren iltihaki</u> bir sözleşmedir. İçtüzük standardı Kurulca belirlenir. Fon ihraç belgesi ✓ fonun niteliği ✓ ve satış şartları hakkındaki bilgileri içeren belgedir. İhraç belgesi standardı Kurulca belirlenir.

112	Kurucunun yetki ve sorumluluğu Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Kurucu portföy yönetimi hizmetini imzalanacak bir sözleşme ile başka bir portföy yönetim şirketi, girişim sermayesi portföy yönetim şirketi veya gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketinden alabilir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti dahil dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. (Ekleme)	Yetki ve sorumluluk Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Kurucu portföy yönetimi hizmetini imzalanacak bir sözleşme ile başka bir portföy yönetim şirketi, girişim sermayesi portföy yönetim şirketi veya gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketinden alabilir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti dahil dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Kurucu ile katılma payı sahipleri arasındaki ilişkilere Kanunda, ilgili mevzuatta, içtüzükte, ihraç belgesinde, fon ihraç sözleşmesinde ve yatırımcı sözleşmesinde hüküm bulunmayan hâllerde 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 502 ilâ 514 üncü maddeleri hükümleri kıyasen uygulanır. Fonun yatırım komitesi üyeleri, aldıkları kararlarla sınırlı olmak üzere, fonun girişim sermayesi portföyünün yönetiminden sorumludur.
112	Fon portföyünün saklanması Fon portföyündeki varlıkların, portföy saklama tebliği düzenlemeleri çerçevesinde saklanması zorunludur. Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve fona aidiyetini gösteren bilgi, belge ve kayıtlar da portföy saklayıcısı nezdinde tutulur. Girişim sermayesi yatırımı yapılması ve girişim sermayesi yatırımlarından çıkış gerçekleştirilmesi öncesinde bu işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin örnekleri işlemlerin gerçekleştirilmesinden makul bir süre önce portföy saklama tebliği kapsamındaki sorumluluklarının yerine getirilebilmesini teminen portföy saklayıcısına gönderilir. Makul süre tanımına ve işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin gönderim usullerine portföy saklama sözleşmesinde yer verilir. (Ekleme)	Fon portföyünün saklanması Fon portföyündeki varlıkların, portföy saklama tebliği düzenlemeleri çerçevesinde saklanması zorunludur. Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve fona aidiyetini gösteren bilgi, belge ve kayıtlar da portföy saklayıcısı nezdinde tutulur. Girişim sermayesi yatırımı yapılması ve girişim sermayesi yatırımlarından çıkış gerçekleştirilmesi öncesinde bu işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin örnekleri işlemlerin gerçekleştirilmesinden makul bir süre önce portföy saklama tebliği kapsamındaki sorumluluklarının yerine getirilebilmesini teminen portföy saklayıcısına gönderilir. Makul süre tanımına ve işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin gönderim usullerine portföy saklama sözleşmesinde yer verilir. Fon ihraç sözleşmesinin bir örneği portföy saklama tebliği kapsamındaki sorumluluklarının yerine getirilebilmesini teminen portföy saklayıcısına iletilir.
12	Fonun temsili Fonun girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin TTK'da belirtilen ortaklık haklarını ve bu Tebliğ'de belirtilen pay sahipliği sözleşmelerinden kaynaklanan yönetsel haklarını kullanmak üzere, kurucunun yönetim kurulu kararı ile kurucunun personeli olmayan üçüncü kişiler de vekil olarak belirlenebilir. Bu durumda dahi kurucunun mevzuattan, fon içtüzüğü ve ihraç belgesinden doğan sorumluluğu devam eder.	Fonun temsili Fonun girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin TTK'da belirtilen ortaklık haklarını ve yaptığı sözleşmelerden kaynaklanan yönetsel haklarını kullanmak üzere, kurucunun yönetim kurulu kararı ile kurucunun personeli olmayan üçüncü kişiler de vekil olarak belirlenebilir. Bu durumda dahi kurucunun ilgili mevzuattan, fon içtüzüğü ve ihraç belgesinden doğan sorumlulukları devam eder.

112 113	Kurucunun ve yöneticinin organizasyon yapısı Fon bilgilendirme dokümanlarında nisapları ağırlaştırıcı aksine bir düzenleme bulunmadığı takdirde, yatırım komitesi üyelerin çoğunluğuyla toplanır ve toplantıda kullanılan oyların çoğunluğuyla karar alır. (Ekleme)	Kurucunun ve yöneticinin organizasyon yapısı Fon bilgilendirme dokümanlarında nisapları ağırlaştırıcı aksine bir düzenleme bulunmadığı takdirde, yatırım komitesi üyelerin çoğunluğuyla toplanır ve toplantıda kullanılan oyların çoğunluğuyla karar alır. Ancak her halükarda birinci fıkrada asgari olarak belirlenen yatırım komitesi üyelerinin çoğunluğunun toplantıda hazır bulunmaları gerekir.
113	Fonun kuruluşu Fon kuruluşu için kurucu, taslak içtüzük ve Kurulca esasları belirlenen standart form ile Kurulca istenen diğer bilgi ve belgelerle Kurula başvurur. Fonun kuruluş izni alabilmesi için kurucunun portföy saklayıcısı ile saklama sözleşmesi imzalamış olması ve içtüzüğün Kurulca onaylanması gereklidir. Fonlar şemsiye fon olarak kurulamazlar. Yeni Başlık eklendi Şemsiye fon ve şemsiye fona bağlı fonlara ilişkin esaslar	Fonun kuruluşu Fon kuruluşu için kurucu, taslak içtüzük ve Kurulca esasları belirlenen standart form ile Kurulca istenen diğer bilgi ve belgelerle Kurula başvurur. Fonun kuruluş izni alabilmesi için kurucunun portföy saklayıcısı ile saklama sözleşmesi imzalamış olması ve içtüzüğün Kurulca onaylanması gereklidir. Şemsiye fon ve şemsiye fona bağlı fonlara ilişkin esaslar Fonların katılma paylarının şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilmesi mümkündür. Bu şekilde katılma payları ihraç edilen fonlar için bu Tebliğde yer alan “ıçtüzük” ve “fon içtüzüğü” ibareleri “şemsiye fon içtüzüğünü” ifade eder. Her katılma payı ihracı için ayrı bir ihraç belgesi düzenlenmesi şartıyla şemsiye fona bağlı fonlar oluşturulur. <u>Şemsiye fona bağlı fonlar için aşağıdaki esaslar uygulanır:</u> a) Her bir fonun tüm varlık ve yükümlölükleri birbirinden ayrıdır. b) Şemsiye fonun kuruluş giderleri ile fonların katılma payı ihraç giderleri hariç olmak üzere, bir şemsiye fon için yapılması gereken tüm giderler fonların toplam değeri dikkate alınarak oransal olarak bu fonların portföylerinden karşılanır. c) Bir şemsiye fonun tasfiye edilmesi veya devredilmesi durumunda, bu şemsiye fona bağlı fonların da tasfiye edilmesi veya devredilmesi gerekir. ç) Bu Tebliğde yer alan hükümler aksi belirtilmedikçe her bir fon için ayrı ayrı uygulanır. Şemsiye fona bağlı ilk fon ihraç başvurusunun fon içtüzüğünün tescilinden itibaren altı ay içerisinde yapılması zorunludur. Bu süre içinde Kurula başvuru yapılmaması durumunda fon içtüzüğünün ticaret sicilinden terkin ettirilmesine izin verilmesi talebiyle Kurula başvurulur. Kurulca uygun görülecek makul gerekçelerin varlığı halinde, bu fıkrada belirtilen altı aylık süre bir defaya mahsus olmak üzere altı ay daha uzatılabilir. Katılma payları şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilen fonlar için 19 uncu maddenin üçüncü fıkrasında ve 22 nci maddenin ikinci fıkrasında yer alan fon içtüzüğünün ticaret sicilinden terkin ettirilmesi şartı uygulanmaz. Şemsiye fona bağlı fonun tasfiye edilmesi yeterli kabul edilir. Fon sepeti fonlarına ilişkin esaslar

	Yeni başlık eklendi Fon sepeti fonlarına ilişkin esaslar	Fonlar fon sepeti fonu şeklinde ihraç edilebilir. <u>Fon sepeti fonları için aşağıdaki esaslar uygulanır:</u> a) Fon toplam değerinin en az %80'i katılma payı satışına ilişkin ihraç belgesi Kurulca onaylanan girişim sermayesi yatırım fonlarından oluşur. b) Bu madde kapsamında kurulacak fonun ünvanında "Fon sepeti" ibaresine yer verilmesi zorunludur. c) Fon portföyüne alınacak katılma payları için ödenen yönetim, performans, giriş ve çıkış ücretleri de 24 üncü madde kapsamında belirlenen toplam gider oranının hesaplanmasında, bir gider kalemi olarak dikkate alınır. ç) Fon, diğer fon sepeti fonlarına yatırım yapamaz.
113 114	Fon katılma paylarının ihracı Katılma payları <u>sadece nitelikli yatırımcılara satılabilir.</u> Fonun katılma payı ihracı için Kurulca belirlenen standartlara uygun olarak düzenlenen ihraç belgesi ve standart form ile Kurulca istenen diğer bilgi ve belgelerle birlikte kurucu tarafından Kurula başvurulur. Şu kadar ki, fonun katılma payı ihracı başvurusunun içtüzüğün tescilinden itibaren, fon işlemleri için gerekli mekan, teknik donanım ve muhasebe sisteminin oluşturulmuş ve yeterli sayıda personelin atanmış olması kaydıyla, en geç altı ay içinde yapılması zorunludur. Bu süre içinde Kurula başvuru yapılmaması durumunda, içtüzük kurucu tarafından ticaret sicilinden terkin ettirilir. Terkine ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurula gönderilir. Kurulca uygun görülecek makul gerekçelerin varlığı halinde bu fıkra da belirtilen altı aylık süre bir defaya mahsus olmak üzere altı ay daha uzatılabilir. İhraç belgesinin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Kurulca onaylanmış ihraç belgesi ticaret siciline <u>tescil edilmez.</u> Katılma payları, ihraç belgesinin Kurulca onaylanmasını takiben içtüzük, ihraç belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçevesinde ve ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren, ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla yatırımcılara sunulur. Katılma payları karşılığı yatırımcılardan toplanan parayla, ihraç belgesinde belirtilen esaslar çerçevesinde yatırım yapılması zorunludur. <u>Belirlenecek satış başlangıç tarihi her durumda onaylı ihraç belgesinin kurucu tarafından teslim alınmasını takip eden bir yıl geçemez.</u> Bir yıllık süre zarfında katılma paylarının satışına başlanmamış olması durumunda, sürenin sona ermesini takip eden altı iş günü içinde fonun tasfiyesi veya ek süre verilmesi amacıyla Kurula başvurulması zorunludur. Katılma payları karşılığı yatırımcılardan toplanan parayla, ihraç belgesinde belirtilen esaslar çerçevesinde yatırım yapılması zorunludur.	Fon katılma paylarının ihracı Katılma payları <u>sadece nitelikli yatırımcılara satılabilir.</u> Fonun katılma payı ihracı için Kurulca belirlenen standartlara uygun olarak düzenlenen ihraç belgesi ve standart form ile Kurulca istenen diğer bilgi ve belgelerle birlikte kurucu tarafından Kurula başvurulur. Şu kadar ki, fonun katılma payı ihracı başvurusunun içtüzüğün tescilinden itibaren, fon işlemleri için gerekli mekan, teknik donanım ve muhasebe sisteminin oluşturulmuş ve yeterli sayıda personelin atanmış olması kaydıyla, en geç altı ay içinde yapılması zorunludur. Bu süre içinde Kurula başvuru yapılmaması durumunda, içtüzük kurucu tarafından ticaret sicilinden terkin ettirilir. Terkine ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurula gönderilir. Kurulca uygun görülecek makul gerekçelerin varlığı halinde bu fıkra da belirtilen altı aylık süre bir defaya mahsus olmak üzere altı ay daha uzatılabilir. Katılma paylarının ihraç edilebilmesi için ihraç belgesinin Kurulca tarafından onaylanması gereklidir. Katılma paylarının ihracı için ayrıca izahname düzenlenmez. İhraç belgesinin onaylanması aşamasında aşağıda yer alan esaslar uygulanır. a) İhraç belgesi Kurula sunulan bilgi ve belgeler çerçevesinde 20 iş günü içinde incelenir; ihraç belgesinde yer alan bilgilerin tutarlı, anlaşılabilir ve Kurulca belirlenen standarda göre eksiksiz olduğunun tespiti halinde belge onaylanır ve keyfiyet ilgililere bildirilir. b) Sunulan bilgi ve belgelerin eksik olması veya ek bilgi ve belgeye ihtiyaç duyulması halinde, başvuru tarihinden itibaren 10 iş günü içinde başvuru sahibi bilgilendirilir. Eksik bilgi ve belgelerin Kurulca belirlenecek süre içinde tamamlanması gereklidir. Bu takdirde, (a) bendinde öngörülen süre, söz konusu bilgi ve belgelerin Kurula sunulduğu tarihten itibaren işlemeye başlar. (a) bendinde yapılan inceleme neticesinde ihraç belgesinin onaylanmaması halinde bu durum gerekçesi belirtilerek başvuru sahibine bildirilir. İhraç belgesinin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Kurulca onaylanmış ihraç belgesi ticaret siciline <u>tescil edilmez.</u> Katılma payları, ihraç belgesinin Kurulca onaylanmasını takiben ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren, ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla yatırımcılara sunulur.

Kurucunun ilk fonu dışındaki fonların kuruluş ve katılma paylarının ihracına izin verilmesine ilişkin başvurular birlikte yapılır. Bu fonların kuruluş ve katılma payı ihracı başvuruları birlikte değerlendirilir ve sonuçlandırılır. Ancak, bir kurucunun kurucusu olacağı ilk fonu için kuruluş ve katılma payı ihraç başvuruları ayrı olarak değerlendirilir ve sonuçlandırılır. İhraç belgesinde yer verilmesi şartıyla katılma payları iştirak payları karşılığında da satılabilir. Satıştan önce iştirak paylarının değerlemesinin Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılması zorunludur. Bilgilendirme dokümanlarında esasları belirtilmek suretiyle, katılma payı sahiplerine tanınan hak ve/veya yükümlülükleri farklılaştırmak amacıyla <u>aynı fonda farklı pay grupları oluşturulabilir.</u> Ek	<u>Belirlenecek satış başlangıç tarihi her durumda onaylı ihraç belgesinin kurucu tarafından teslim alınmasını takip eden bir yılı geçemez.</u> Bir yıllık süre zarfında katılma paylarının satışına başlanmamış olması durumunda, sürenin sona ermesini takip eden altı iş günü içinde fonun tasfiyesi veya ek süre verilmesi amacıyla Kurula başvurulması zorunludur. Satış başlangıç tarihine kadar, Kurulca onaylanmış bilgilendirme dokümanlarında yer alan bilgilerde herhangi bir değişiklik olması halinde, kurucu tarafından bilgilendirme dokümanlarında yapılacak değişikliklere onay verilmesi talebiyle derhal Kurula başvurulur. Katılma payları karşılığı yatırımcılardan toplanan parayla, ihraç belgesinde belirtilen esaslar çerçevesinde yatırım yapılması zorunludur. Kurucunun ilk fonu dışındaki fonların kuruluş ve katılma paylarının ihracına izin verilmesine ilişkin başvurular birlikte yapılır. Bu fonların kuruluş ve katılma payı ihracı başvuruları birlikte değerlendirilir ve sonuçlandırılır. Ancak, bir kurucunun kurucusu olacağı ilk fonu için kuruluş ve katılma payı ihraç başvuruları ayrı olarak değerlendirilir ve sonuçlandırılır. İhraç belgesinde yer verilmesi şartıyla katılma payları iştirak payları karşılığında da satılabilir. Satıştan önce iştirak paylarının değerlemesinin Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılması zorunludur. Katılma payı sahiplerine tanınan hak ve/veya yükümlülükleri farklılaştırmak amacıyla <u>aynı fonda farklı pay grupları oluşturulabilir.</u> Yatırımcı sözleşmelerinde bu Tebliğe, fon içtüzüğüne, ihraç belgesine ve fon ihraç sözleşmesine aykırı hükümlere yer verilemez. Fon katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışı öncesinde yatırımcılarla EK/4'te belirtilen asgari unsurları içeren fon ihraç sözleşmesi imzalanması zorunludur. Ancak, katılma paylarını borsadan alan yatırımcılar için bu zorunluluk aranmaz. <u>Söz konusu sözleşmede:</u> a) Yatırımcı haklarını ciddi şekilde zedeleyici ve kurucu lehine tek taraflı olağanüstü haklar sağlayan hükümlere yer verilmemesi, b) İspat külfetini yatırımcıya yükleyen kayıtlara yer verilmemesi, c) Açık ve anlaşılabilir bir dil kullanılması, yatırımcının okumasını zorlaştıran veya engelleyen karakter ve yazı büyüklüğü kullanılmaması, ç) Bu Tebliğ, fon içtüzüğü ve ihraç belgesine aykırı hükümlere yer verilmemesi, zorunludur. Fonun Kamuyu Aydınlatma Platformu sayfasında fon ihraç sözleşmesinin bir örneğine yer verilir. Sözleşme şartlarında değişiklik yapılması halinde değişiklikleri içeren sözleşmenin Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan edilmesi ve portföy saklayıcısına gönderilmesi zorunludur.
--	--

114	Katılma paylarının değeri <i>Katılma paylarının itibari değeri yoktur.</i> Fon birim pay değeri, fon toplam değerinin katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir. Fon birim pay değerinin <u>en az yılda bir kere hesaplanması ve nitelikli yatırımcılara bildirilmesi esastır.</u>	Katılma paylarının değeri <i>Katılma paylarının itibari değeri yoktur.</i> Fon birim pay değeri, fon toplam değerinin katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir. Fon birim pay değerinin <u>en az yılda bir kere hesaplanması ve nitelikli yatırımcılara bildirilmesi esastır.</u> Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usullerine fon ihraç sözleşmesinde yer verilir. Kurul fon katılma payı fiyatının hesaplanma sıklığına ve açıklanmasına ilişkin olarak bu Tebliğde belirtilen haller dışında farklı esaslar belirleyebilir.
	Fon katılma paylarının satışı ve fona iadesi ile yatırımcılar arasında devri Katılma paylarının satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak payının fona devredilmesi; katılma paylarının fona iadesi ise yatırımcıların katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. İçtüzük ve ihraç belgesinde şartları belirlenmiş olmak koşuluyla katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanabilir. Elde edilecek komisyon tutarı fona gelir olarak kaydedilir. Katılma paylarının satışına ve fona iadesine ilişkin esasların fonun portföy yapısına uygun bir şekilde belirlenmesi ve bilgilendirme dokümanlarında bu esaslara ayrıntılı bir şekilde yer verilmesi zorunludur. Ancak, <u>ıçtüzüklerinde hüküm bulunmak şartıyla katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki girişim sermayesi yatırımlarından çıkışın yatırımcının zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgelerin temin edilmesi halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir.</u> Ancak her durumda bu süre bir yılı aşamaz. Fon ıçtüzüğünde ve ihraç belgesinde belirtilmesi kaydı ile katılma paylarının sadece fon süresinin sonunda nakde dönüştürülmesi de mümkündür. Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Nitelikli katılma payları da dahil olmak üzere <u>katılma payları, fonun katılma payı sayısının %20'sini aşmayacak şekilde kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir.</u>	Fon katılma paylarının satışı ve fona iadesi ile yatırımcılar arasında devri Katılma paylarının satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak payının fona devredilmesi; katılma paylarının fona iadesi ise yatırımcıların katılma paylarının fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanabilir. Elde edilecek komisyon tutarı fona gelir olarak kaydedilir. Katılma paylarının satışına ve fona iadesine ilişkin esasların fonun portföy yapısına uygun bir şekilde belirlenmesi ve fon ihraç sözleşmesinde bu esaslara ayrıntılı bir şekilde yer verilmesi zorunludur. Ancak, <u>ıçtüzüklerinde hüküm bulunmak şartıyla katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki girişim sermayesi yatırımlarından çıkışın yatırımcının zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgelerin temin edilmesi halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir.</u> Ancak her durumda bu süre bir yılı aşamaz. Fon ıçtüzüğünde ve ihraç belgesinde belirtilmesi kaydı ile katılma paylarının sadece fon süresinin sonunda nakde dönüştürülmesi de mümkündür. Katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. <u>Katılma payları, fonun katılma payı sayısının %20'sini aşmayacak şekilde kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir.</u>
115	Girişim şirketlerine ve girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin esaslar (1) Girişim şirketlerinin, büyüme ve katma değer üretme potansiyeline sahip olmaları, operasyonel, üretim ya da satış performansının geliştirilmesi suretiyle yüksek getiri beklentisi sunabilmeleri ve verilecek finansal ve/veya kurumsal destekle faaliyet amaçlarını gerçekleştirebilecek durumda olmaları gerekmektedir. Bir projenin gerçekleştirilmesi için faaliyet gösteren şirketler de girişim şirketi olarak değerlendirilir. Girişim şirketlerinin Türkiye'de kurulu veya kurulacak olmaları veya yatırım yapıldığı tarih itibarıyla yurt dışında kurulu	Girişim şirketlerine ve girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin esaslar (1) Girişim şirketlerinin, büyüme ve katma değer üretme potansiyeline sahip olmaları, operasyonel, üretim ya da satış performansının geliştirilmesi suretiyle yüksek getiri beklentisi sunabilmeleri ve verilecek finansal ve/veya kurumsal destekle faaliyet amaçlarını gerçekleştirebilecek durumda olmaları gerekmektedir. Bir projenin gerçekleştirilmesi için faaliyet gösteren şirketler de girişim şirketi olarak değerlendirilir. Girişim şirketlerinin Türkiye'de kurulu veya kurulacak olmaları veya yatırım yapıldığı tarih itibarıyla yurt dışında kurulu olmakla birlikte son yıllık finansal tablolarına

	olmakla birlikte son yıllık finansal tablolarına göre varlıklarının en az %80'inin Türkiye'de kurulu bağlı ortaklık ya da iştiraklerden oluşması gerekir. (2) Fonlar, birinci fıkra <u>kapsamında sadece anonim ve limitet şirketlere yatırım yapabilir.</u> Yatırım tarihi itibarı ile limitet şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden <u>bir yıl içinde</u> anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur. (3) <u>Fonların aşağıda sayılan yatırımları girişim sermayesi yatırımı olarak kabul edilir.</u> g) Payları borsada işlem görmeyen girişim şirketlerine borç ve sermaye finansmanı karması olarak yapılandırılmış finansman niteliğinde finansman sağlayabilir. Bu durumda finansmanın sağlanmasından önce, fon ve girişim şirketi arasında asgari olarak bu finansman türüne uygun vade ve faiz koşullarını içeren bir sözleşmenin akdedilmesi zorunludur. Ekleme	göre varlıklarının en az %51'inin Türkiye'de kurulu bağlı ortaklık ya da iştiraklerden oluşması gerekir. (2) Fonlar, birinci fıkra <u>kapsamında sadece anonim ve limitet şirketlere yatırım yapabilir.</u> Yatırım tarihi itibarı ile limitet şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden <u>bir yıl içinde</u> anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur. Birinci fıkra kapsamında yurt dışında kurulu şirketlere yatırım yapılması halinde bu şirketlerin anonim ya da limited şirket olması zorunluluğu aranmaz. (3) <u>Fonların aşağıda sayılan yatırımları girişim sermayesi yatırımı olarak kabul edilir.</u> g) Payları borsada işlem görmeyen girişim şirketlerine borç ve sermaye finansmanı karması olarak yapılandırılmış finansman niteliğinde finansman sağlayabilir. Bu durumda finansmanın sağlanmasından önce, fon ve girişim şirketi arasında asgari olarak bu finansman türüne uygun vade, faiz ve şirket payına dönüşüm koşullarını içeren bir sözleşmenin akdedilmesi zorunludur. m) 23 üncü maddenin beşinci fıkrası kapsamında yapılan yatırımlar girişim sermayesi yatırımı olarak kabul edilir. n) İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak ve diğer mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla, girişim şirketlerine ileri vadede ortak olma hakkı veren ya da verecek sözleşmeler yoluyla yapılan yatırımlar girişim sermayesi yatırımı olarak kabul edilir.
116	Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları (1) Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur: a) Fonun toplam değerinin en az %80'inin bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımından oluşması zorunludur. b) Fonun, bir hesap dönemi içinde; KOBİ Yönetmeliğinde yer alan nitelikleri sağlayan girişim şirketlerine doğrudan yaptığı yatırımların, fon toplam değerinin %10'unu geçmesi halinde birinci fıkranın (a) bendinde yer alan yatırım sınırı %51 olarak uygulanır. (2) Yatırım sınırlarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki toplam değer tablosu itibarı ile sağlanması zorunludur.	Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları (1) Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur: a) Fonun toplam değerinin en az %80'inin bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımından oluşması zorunludur. b) Fonun, bir hesap dönemi içinde; KOBİ Yönetmeliğinde yer alan nitelikleri sağlayan girişim şirketlerine doğrudan yaptığı yatırımların, fon toplam değerinin %10'unu geçmesi halinde birinci fıkranın (a) bendinde yer alan yatırım sınırı %51 olarak uygulanır. c) Diğer girişim sermayesi yatırım fonlarına yapılan yatırım fon toplam değerinin %25'ini, 18 inci maddenin üçüncü fıkrasının (e) bendinde belirtilen şirketlere (Girişim şirketi niteliğindeki halka açık şirketlerin borsada işlem görmeyen paylarına) yapılan yatırım ise fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Ünvanında "fon sepeti" ibaresi yer alan fonlar tarafından azami %25 oranındaki sınırlama uygulanmaz. ç) Fon katılma payına sahip olan yatırımcıların yönetim kontrolüne sahip oldukları şirketlere ve ilişkili taraflarına yapılan yatırımlar fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. (2) Portföy saklayıcısı tarafından yatırım sınırlamalarına uyumun kontrolü hesap dönemi sonuna ilişkin

		toplam değer tablosu üzerinden yapılır. Girişim şirketi yatırımlarının hesap dönemi sonu değerlerine yer verilerek düzenlenmesi halinde, toplam değer tablosu en geç hesap dönemi sonunu takip eden üçüncü ayın sonuna kadar hazırlanır.
116	Kaynak taahhüdü (1) Kurucu, nitelikli yatırımcıların bir defada veya farklı tarihlerde ödenmek üzere, fona kaynak taahhüdünde bulunmalarını talep eder. Nitelikli yatırımcılardan alınacak toplam kaynak taahhüdü tutarı asgari 50.000.000 TL²⁸ olup, bu tutara ihraç belgesinde yer verilir. Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde asgari kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesi zorunludur. Asgari kaynak taahhüdü tutarının, tahsil edilmesini müteakip ihraç belgesinde belirtilen süre içerisinde bu Tebliğde belirtilen sınırlamalar dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur. Ancak her durumda bu süre 2 yılı aşamaz.	Kaynak taahhüdü (1) Kurucu, nitelikli yatırımcıların bir defada veya farklı tarihlerde ödenmek üzere, fona kaynak taahhüdünde bulunmalarını talep eder. Nitelikli yatırımcılardan alınacak toplam kaynak taahhüdü tutarı asgari 75.000.000 TL²⁹ olup, bu tutara ihraç belgesinde yer verilir. Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde asgari kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesi zorunludur. Asgari kaynak taahhüdü tutarının, tahsil edilmesini müteakip ihraç belgesinde belirtilen süre içerisinde bu Tebliğde belirtilen sınırlamalar dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur. Ancak her durumda bu süre 2 yılı aşamaz.
	Kâr dağıtımına ilişkin esaslar Fon ihraç belgesinde yer verilen esaslar çerçevesinde, fon tarafından katılma payı sahiplerine kar dağıtılabilir.	Kâr dağıtımına ilişkin esaslar Fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde, fon tarafından katılma payı sahiplerine kar dağıtılabilir.
114	b) Kurulda başlangıç sermayesinin, dönüşümde ise Kurul düzenlemelerine uygun olarak düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçirilmiş finansal tablolardaki mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesi ile özsermayesinin her birinin 200.000.000 TL³⁰'den az olmaması,	b) Kurulda başlangıç sermayesinin, dönüşümde ise Kurul düzenlemelerine uygun olarak düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçirilmiş finansal tablolardaki mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesi ile özsermayesinin her birinin 300.000.000 TL³¹'den az olmaması,
115	b) Toplam menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin en az 60 milyon TL³² olması, birden fazla gerçek kişinin lider sermayedar olması halinde ise gerçek kişi lider sermayedarların menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin toplamının en az 120 milyon TL³³ olması gereklidir.	b) Toplam menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin en az 90 milyon TL³⁴ olması, birden fazla gerçek kişinin lider sermayedar olması halinde ise gerçek kişi lider sermayedarların menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin toplamının en az 180 milyon TL³⁵ olması gereklidir.
116	b) Kurula başvuru tarihinden önceki son hesap dönemine ait konsolide ve bireysel finansal tablolarının bağımsız denetimden geçmiş olması ve bu finansal tablolarında yer alan özsermayesinin en az kurulacak veya dönüşecek ortaklığın çıkarılmış sermayesinin iki katı ve aktif toplamının kurulacak veya dönüşecek ortaklığın çıkarılmış sermayesinin en az üç katı olması	b) Kurula başvuru tarihinden önceki son hesap dönemine ait konsolide ve bireysel finansal tablolarının bağımsız denetimden geçmiş olması ve bu finansal tablolarında yer alan özsermayesinin en az kurulacak veya dönüşecek ortaklığın çıkarılmış sermayesinin iki katı ve aktif toplamının kurulacak veya dönüşecek ortaklığın çıkarılmış sermayesinin en az üç katı olması gereklidir. Bu fıkra

²⁸ Tebliğde 5 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirilme sonucunda 50 milyon TL olarak belirlenmiştir

²⁹ Tebliğde 50 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 75 milyon TL olarak belirlenmiştir

³⁰ Tebliğde 20 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirilme sonucunda 200 milyon TL olarak belirlenmiştir

³¹ Tebliğde 20 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 300 milyon TL olarak belirlenmiştir

³² Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirilme sonucunda 60 milyon TL olarak belirlenmiştir

³³ Tebliğde 20 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirilme sonucunda 120 milyon TL olarak belirlenmiştir

³⁴ Tebliğde 10 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 90 milyon TL olarak belirlenmiştir

³⁵ Tebliğde 20 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 180 milyon TL olarak belirlenmiştir

	gereklidir. Bu fıkra kapsamında yapılacak hesaplamalarda özsermaye şartı için 600 milyon TL ³⁶ , aktif toplamı şartı için ise 1.200.000.000 TL ³⁷ tavan olarak uygulanır. Birden fazla kişinin lider sermayedar olarak belirlenmesi halinde yukarıdaki şartlar her bir tüzel kişi için ayrı ayrı aranır.	kapsamında yapılacak hesaplamalarda özsermaye şartı için 900 milyon TL ³⁸ , aktif toplamı şartı için ise 1.800.000.000 TL ³⁹ tavan olarak uygulanır. Birden fazla kişinin lider sermayedar olarak belirlenmesi halinde yukarıdaki şartlar her bir tüzel kişi için ayrı ayrı aranır.
117	c) Kuruluşta başlangıç sermayesinin, dönüşümde ise mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesi ile özsermayesinin her birinin 60.000.000 TL⁴⁰'den az olmaması şarttır.	c) Kuruluşta başlangıç sermayesinin, dönüşümde ise mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesi ile özsermayesinin her birinin 90.000.000 TL⁴¹'den az olmaması şarttır.

³⁶ Tebliğde 100 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 600 milyon TL olarak belirlenmiştir

³⁷ Tebliğde 200 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 1.200.000.000 TL olarak belirlenmiştir

³⁸ Tebliğde 100 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 900 milyon TL olarak belirlenmiştir

³⁹ Tebliğde 200 milyon TL olan tutar, yılı için 1.800.000.000 TL olarak belirlenmiştir

⁴⁰ Tebliğde 5 milyon TL olan tutar, 2024 yılında yeniden değerlendirme sonucunda 60 milyon TL TL olarak belirlenmiştir

⁴¹ Tebliğde 5 milyon TL olan tutar, 2025 yılı için 90 milyon TL TL olarak belirlenmiştir