

ALTYAPI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Kısaltmalar

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Tebliğin amacı; altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kuruluşlarına ve kurucularına, paylarının halka arzına, satışına ve devrine, faaliyet esaslarına, yönetim ilkelerine, portföy sınırlamalarına, portföylerinde bulunan varlıkların ve hakların değerlemesine, varlıkların saklanması, imtiyazlı pay ihracına, ortaklarında ve yöneticilerinde aranacak niteliklere, kamuyu aydınlatma ve yatırımcıların bilgilendirilmesi yükümlülüklerine, kar dağıtımına, altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmalarına, tabi olacakları diğer yükümlülükler ve anonim ortaklıkların altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esasları düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu Tebliğ, 06/12/2012 tarih ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48 inci ve 49 uncu maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

MADDE 3- (1) Bu Tebliğ'de geçen;

a) Altyapı yatırım ve hizmetleri: 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nda düzenlenen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları, mahalli idareler ve kamu iktisadi teşebbüsü tarafından yürütülen tarım, sulama, madencilik, imalat, enerji, ulaştırma, haberleşme, bilgi teknolojileri, turizm, konut, kültür, kentsel ve kırsal altyapı, belediye hizmetleri, kentsel dönüşüm, çevre, araştırma-geliştirme hizmetleri ile eğitim, sağlık, adalet, güvenlik ve genel idare altyapısı yatırım ve hizmetlerini,

b) Altyapı şirketi: 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı "Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun"da tanımlanan sermaye şirketini veya yabancı şirketi, altyapı yatırım hizmetlerini ilgili mevzuatta düzenlenen diğer kamu-özel işbirliği modelleri çerçevesinde yürütecek şirketi veya merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları, mahalli idareler ve kamu iktisadi teşebbüsü tarafından yürütülen altyapı yatırım ve hizmetlerini gerçekleştirmek üzere kurulan şirketi,

c) Bakanlık: Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nı,

ç) Borsa: 6362 sayılı Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde tanımlanan sistemler ve pazar yerleri ile yurt dışı borsaları,

d) BİAŞ: Borsa İstanbul A.Ş.'yi,

e) Danışman şirket: Ortaklık ile yaptığı bir sözleşme çerçevesinde ortaklığa proje geliştirme ve kontrol hizmetleri de dâhil olmak üzere ortaklık portföyünün geliştirilmesi ve alternatif yatırım imkânlarının araştırılmasına yönelik hizmetler sunan şirketi,

f) Gayrimenkul değerlendirme şirketi: Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı haklara ve gayrimenkul projelerine ilişkin değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesinde adı bulunan şirketleri,

g) İdare: Yüksek Planlama Kurulunca altyapı yatırım ve hizmetlerini yaptırmak üzere altyapı şirketi ile sözleşme yapmaya yetkili kılınan ve hizmetin asli sahibi olan kamu kurum ve kuruluşlarını,

ğ) İlişkili Taraf: Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili tarafı,

h) İşletme dönemi: İdare ile yapılan sözleşmede özel bir dönem belirtilmemişse, yatırım döneminin tamamlanarak tesisin gelir elde etmeye yönelik olarak faaliyette bulunduğu dönemi,

i) İşletmeci şirket: Ortaklık ile yaptığı bir sözleşme çerçevesinde altyapı yatırım ve hizmetleri kapsamında kurulan tesislerin işletmeciliğini yapan şirketi,

j) Kanun: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu,

k) KAP: Kamuyu Aydınlatma Platformu'nu,

l) Kurul: Sermaye Piyasası Kurulu'nu,

m) Müteahhit: Ortaklık ile yaptığı bir sözleşme çerçevesinde, ortaklığın portföyünde yer alan altyapı yatırım ve hizmetleriyle ilgili her türlü inşaat işlerini gerçekleştirmeyi taahhüt eden gerçek ya da tüzel kişiyi,

n) Nitelikli yatırımcı: Kurulun ilgili düzenlemelerinde tanımlanan gerçek ve tüzel kişiyi,

o) Ortaklık: Altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığını,

ö) Ortaklık aktif toplamı: Bu Tebliğ'de aksi belirtilmedikçe, ortaklığın bireysel finansal tablolarında yer alan aktif toplamını,

p) Ortaklık Portföyü: Ortaklığın aktifinde bulunduran bu Tebliğin 4 üncü maddesinde sayılan varlıkları,

r) Proje tutarı: Yapım maliyetini, indirgenmiş kira bedellerinin toplamını ve/veya devir bedelini,

s) Tahsisli satış: Kurulun ilgili düzenlemelerinde tanımlanan satış yöntemini,

ş) Takasbank: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'yi,

t) TTK: Türk Ticaret Kanunu'nu,

u) TTSG: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'ni,

ü) Yap-İşlet-Devret Modeli: 3996 sayılı Kanunda tanımlanan modeli,

v) Yatırım dönemi: İdare ile yapılan sözleşmede özel bir dönem belirtmemişse, altyapı yatırım ve hizmetleri ile ilgili her türlü inşaat, ihrazat, imalat, sondaj, tesisat, montaj ve benzeri işlemlerin bir bölümünün veya bütününün gerçekleştirildiği dönemi,

y) Yönetim kontrolü: Tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle birlikte doğrudan veya dolaylı olarak ortaklığın oy haklarının yüzde ellisinden fazlasına veya genel kurulda yönetim kurulu üye sayısının salt çoğunluğuna karşılık gelen sayıda üyelikler için aday gösterme hakkı veren imtiyazlı payların çoğunluğuna sahip olunmasını

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Esaslar

Ortaklık tanımı

MADDE 4- (1) Altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı, bu Tebliğ ile belirlenmiş usul ve esaslar dâhilinde;

- a) Altyapı yatırım ve hizmetlerine,
 - b) Altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin projelere,
 - c) (a) ve (b) bendinde yer alan unsurlara dayalı haklara,
 - ç) Ortak olmak veya borçlanma senedi satın almak suretiyle altyapı şirketine,
 - d) Ortak olmak veya borçlanma senedi satın almak suretiyle diğer altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarına,
 - e) Ortak olmak suretiyle işletmecî şirketlere,
 - f) Bunların dışında kalan para ve sermaye piyasası araçlarına,
 - g) Kurulca uygun görülecek diğer varlıklara,
- yatırım yapabilen ve bu Tebliğ'de izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumudur.

Ortaklığın amacı ve faaliyet konusu

MADDE 5- (1) Ortaklıklar; belirli bir altyapı yatırım ve hizmetine veya projesine yatırım yapmak ya da belirli bir alanda faaliyet göstermek amacıyla kurulabileceği gibi, amaçlarında herhangi bir sınırlama olmaksızın da kurulabilirler.

(2) Belirli alanlarda faaliyet göstermek veya belirli bir altyapı yatırım ve hizmetine veya projesine yatırım yapmak üzere kurulan ortaklıkların aktif toplamalarının en az %75'i bu faaliyet kapsamında yapılan yatırımlardan veya projelerden oluşur ve bu ortaklıkların unvanlarında söz konusu faaliyete veya altyapı yatırım ve hizmetine veya projesine ilişkin bir ifadeye yer verilir. Münhasıran belirli bir projeyi gerçekleştirmek üzere kurulan ortaklıklar, başka bir projeyi portföylerine dâhil edemezler.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Kuruluşa ve Dönüşüme İlişkin Esaslar

Kuruluş ve dönüşüm şartları

MADDE 6- (1) Ortaklıklar altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak kurulabileceği gibi, altyapı şirketleri ile faaliyet konusu münhasıran altyapı şirketlerine yatırım yapmak olan anonim ortaklıklar esas sözleşmelerini Kanun ve bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak değiştirerek altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşebilirler.

- (2) Kuruluş ve dönüşüm başvurularının Kurulca uygun görülebilmesi için, ortaklığın;
 - a) Kayıtlı sermayeli anonim ortaklık şeklinde kurulması veya anonim ortaklık niteliğinde olup kayıtlı sermaye sistemine geçmek için Kurula başvurusu,

b) Kuruluştaki başlangıç sermayesinin, dönüşümde ise mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesi ile öz sermayesinin her birinin 100.000.000 TL'den az olmaması,

c) (b) bendinde belirtilen sermaye miktarının en az 10.000.000 TL'lik kısmının kuruluşta nakit karşılığı çıkarılmış olması ve nakit karşılığı çıkarılan pay bedellerinin tamamının ödenmesi, dönüşümde ise nakit karşılığı çıkarılmış olması veya son hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan veya bireysel finansal tablolarında dönen varlıklar grubu altında yer alan nakit ve nakit benzerleri ile finansal yatırımlar kalemlerinin toplamının bu alt bentte belirtilen tutar kadar olması,

ç) Ticaret unvanında "Altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı" ibaresini taşıması veya unvanının bu ibareyi içerecek şekilde değiştirmek üzere Kurula başvurmuş olması,

d) Kurucu ortakların veya mevcut ortakların bu Tebliğde öngörülen şartları haiz olması,

e) Esas sözleşmesinin Kanun ve bu Tebliğ hükümlerine uygun olması veya mevcut esas sözleşmesini Kanun ve bu Tebliğ hükümlerine uygun şekilde değiştirmek üzere başvurmuş olması,

f) Yönetim Kurulu üyelerinin ve genel müdürün Tebliğ'de öngörülen şartları taşımaları, genel müdürün kuruluş ve dönüşüm başvurularında belirlenmiş ve bu Tebliğin 10 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen süre içinde atanmış olması,

g) Portföyünde yer alan/alacak varlıkların niteliklerinin ve ortaklık aktif toplamı içinde sahip oldukları/olacakları ağırlıkların bu Tebliğde belirtilen niteliklere ve sınırlamalara uygun olması,

ğ) Kuruluştaki aynı sermaye konulması durumunda, bu Tebliğ'in 9 uncu maddesi çerçevesinde aynı sermaye değerinin tespit edilmiş olması,

h) Başlangıç sermayesinin veya çıkarılmış sermayenin %25'i oranındaki paylarının, bu Tebliğde belirlenen süre ve esaslar dâhilinde halka arz edileceğinin veya nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla satılacağı Kurula karşı taahhüt edilmiş olması,

zorunludur.

(3) Ortaklardan en az birinin kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde tüzel kişi olması ve ortaklık sermayesine en az yüzde 80 oranında iştirak etmesi halinde ise bu maddenin ikinci fıkrasının (b) bendinde yer alan başlangıç sermayesi 5 milyon TL olarak uygulanır. Ancak, bu Tebliğin 10 uncu maddesi kapsamında yapılacak pay arzının sermaye artırımı şeklinde yapılması sonucunda çıkarılmış sermayenin 100 milyon TL'ye ulaşması zorunludur.

(4) Ortaklardan en az birinin kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde tüzel kişi olması ve ortaklık sermayesine en az yüzde 20 oranında iştirak etmesi halinde bu maddenin ikinci fıkrasının (c) bendinde yer alan sermayenin asgari 10.000.000 TL sinin nakit karşılığı olması şartı uygulanmaz.

(5) İkinci fıkranın (d) bendinde yer alan şartlar, kamu kurum ve kuruluşu niteliğindeki tüzel kişilerde aranmaz.

(6) Kurucuların kendi özel mevzuatları uyarınca başka bir makam veya organın karar veya onayı gerekiyor ise kuruluş veya dönüşüm başvurusunda bu karar veya onayın bulunması şarttır.

Kurucu ve ortakların nitelikleri

MADDE 7– (1) Ortaklıkların gerçek ve/veya tüzel kişi kurucu ortaklarının;

a) Müflis olmaması, konkordato ilân etmiş olmaması ya da hakkında iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmaması,

b) Faaliyet izinlerinden biri Kurulca iptal edilmiş kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmaması,

c) Kanunda yazılı suçlardan kesinleşmiş mahkûmiyetinin bulunmaması,

ç) 14/01/1982 tarihli ve 35 sayılı Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında 35 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendileri veya ortağı olduğu kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olması,

d) 26/09/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkûm olmaması,

e) Ortaklık kuruluşu için gerekli kaynağı kendi ticari, sınai ve sair yasal faaliyetleri sonucunda her türlü muvazaadan ari olarak sağlamaları ve taahhüt ettikleri sermaye miktarını karşılayabilecek mali güce sahip olmaları,

f) İşin gerektirdiği dürüstlük ve itibara sahip olması,

g) Muaccel vergi borcu bulunmaması

şarttır. (a) bendinde belirtilen şartlar, iflasın kaldırılmasına, kapatılmasına veya konkordato teklifinin tasdikine ilişkin kararın, (b) bendinde yer alan şartlar ise buna ilişkin kararın kesinleşme tarihinden itibaren on yıl geçmesi halinde bu fıkranın uygulanmasında dikkate alınmaz.

(2) Dönüşüm başvurularında, dönüşecek ortaklığın mevcut ortaklarının bu maddenin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartları sağlamaları zorunludur.

(3) Kuruluş ve dönüşüm başvurularında; ortaklıkta dolaylı olarak %20 ve üzerinde pay sahibi olan nihai gerçek kişiler ile ortalıkta dolaylı olarak yönetim kontrolünü sağlayacak oranda imtiyazlı paya sahip olan gerçek kişilerin, bu maddenin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartları sağlamaları zorunludur.

(4) Halka açık ortaklıkların dönüşüm başvurularında, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların bu maddenin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartları sağlamaları gerekmektedir.

(5) Kuruluş ve dönüşüm başvurularında, kurucunun veya mevcut ortağın banka olması halinde, bankanın bu maddenin birinci fıkrasının (g) bendinde belirtilen niteliği taşıdığını tevsik eden bilgi ve belgelerin Kurul'a gönderilmesi yeterlidir. Banka ortaklarında aranacak niteliklere ilişkin olarak bu maddenin üçüncü fıkrası hükümleri uygulanır. Bankaların ortaklıklarda doğrudan veya dolaylı olarak pay sahibi olması halinde, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun görüşü alınır.

Kuruluş veya dönüşüm işlemleri

MADDE 8- (1) Kurulacak veya dönüşecek olan ortaklıkların, şekli ve esasları Kurulca belirlenecek başvuru formu ve bu formda belirtilen belgelerle birlikte Kurula başvuruları zorunludur.

(2) Kurul, başvuruyu Kanun ve bu Tebliğ hükümlerine uygunluk yönünden inceler. Kurulca başvurunun uygun görülmesi halinde; altyapı faaliyetlerine ilişkin olarak ilgili makamlardan alınması gerekli diğer izin ve onaylara ilişkin mevzuat hükümleri saklı kalmak üzere, kuruluşta kuruluşun, dönüşümde ise esas sözleşme değişikliklerinin onaylanması talebi ve sermayenin bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak ödenmiş olduğunu gösterir belgeler ve gerekli diğer belgelerle birlikte Bakanlığa başvurulur.

(3) Kuruluş işlemlerinde esas sözleşmenin konuya ilişkin Kurul izninin tebellüğ edildiği tarihi müteakip en geç 30 gün içinde ticaret siciline tescil ettirilmesi, dönüşüm işlemlerinde ise esas sözleşme değişikliğinin onaylanacağı genel kurulun, konuya ilişkin Kurul izninin tebellüğ edildiği tarihi müteakip en geç 30 gün içinde gerçekleştirilmesi ve genel kurul kararının genel kurul toplantısını takip eden en geç 15 gün içerisinde ticaret siciline tescil ettirilmesi zorunludur.

(4) Ortaklıklar; kuruluş esas sözleşmesinin veya dönüşüme ilişkin genel kurul kararının ticaret siciline tesciline ve TTSG’de ilanına ilişkin belgeleri, ilan tarihini takip eden altı işgünü içinde Kurula gönderirler.

Aynı sermaye

MADDE 9- (1) Ortaklıkların kuruluşlarında ve sermaye artırımlarında, ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı aynı haklar TTK’nın 342 ve 343 üncü maddeleri çerçevesinde aynı sermaye olarak konulabilir.

(2) Kuruluşta aynı sermaye konması durumunda, konulan aynı sermayeye TTK’nın 343 üncü maddesi çerçevesinde değer biçilir. Buna ek olarak, bu Tebliğ’in Sekizinci Bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde aynı sermayenin değer tespitine yönelik rapor hazırlatılır. Hazırlanan raporlarda ulaşılan tutarlardan düşük olanı aynı sermaye olarak esas alınır.

(3) Aynı sermaye artırımlarında TTK’nın 343 üncü maddesi kıyasen uygulanır. Aynı sermaye artırımını için Kurul’a yapılacak başvuru öncesinde bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen bilirkişi ve değerlendirme raporlarının hazırlanmış olması gerekir.

(4) Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir. Ortaklıkların esas sözleşmelerinde bu hususa yer verilmesi zorunludur.

(5) Sermaye olarak konulacak gayrimenkuller ile gayrimenkullere dayalı aynı haklar, ortaklığın tüzel kişilik kazanması veya sermaye artırımının tescilinden itibaren en geç on gün içerisinde tapu siciline ortaklık adına tescil ettirilir. Söz konusu tescil işleminin süresi içerisinde yaptırılmasından ortaklık yönetim kurulu veya yönetim kurulunca yetkilendirilmiş olması halinde ilgili murahhas üye sorumludur.

(6) Münhasıran belirli bir projenin gerçekleştirilmesi amacıyla kurulan ortaklıklarda, ortaklığın faaliyet konusu ile doğrudan ilgili olması koşuluyla Kurul, gayrimenkul ile

gayrimenkul üzerindeki sair aynı haklar dışında kalan maddi ve gayri maddi varlıkların aynı sermaye olarak konulabilmesine karar verebilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Payların İhracı ve Satışı

Ortaklık paylarının satışı

MADDE 10- (1)Ortaklık paylarının ihracı ve satışında bu Tebliğ'de öngörülen özel hükümler dışında Kurul'un payların ihracına, satışına ve izahnamenin onaylanmasına ilişkin düzenleme hükümlerine uyulur.

(2) Ortaklıkların aynı sermaye karşılığı ihraç edecekleri payların da satışı yapılabilir.

(3) Altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıkların kuruluşlarının veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden 2 yıl içinde faaliyetlerin yürütülebilmesi için gerekli olan mekân, donanım ve personeli temin ederek organizasyonu kurmaları, portföyünde yer alan varlıkların niteliklerinin ve ortaklık aktif toplamı içinde sahip oldukları ağırlıkların bu Tebliğde belirtilen niteliklere ve sınırlamalara uygunluğunu sağlamaları ve bu durumu tevsik edici bilgi ve belgeleri Kurula iletmeleri gereklidir.

(4) Ortaklık çıkarılmış sermayesinin;

a) 200 milyon TL'den az olması halinde bu maddenin dördüncü fıkrasında yer alan sürenin bitimini takip eden 2 yıl içinde,

b) 200 milyon TL ve daha fazla olması halinde bu maddenin dördüncü fıkrasında yer alan sürenin bitimini takip eden 4 yıl içinde,

ortaklığın çıkarılmış sermayesinin asgari yüzde 25 i oranındaki paylarının nitelikli yatırımcılara satılması veya tahsisli satılması veya halka arz edilmesi zorunludur. Asgari yüzde 25 oranına, ilgili süre içerisinde yapılacak bir veya birden fazla arz veya satış sonucu ulaşılması mümkündür.

Halka arz yoluyla satış

MADDE 11- (1) Paylarını halka arz yoluyla satmak isteyen ortaklıkların bu Tebliğin 10'uncu maddesinin dördüncü fıkrasında belirtilen sürelerde, şekli ve esasları Kurulca belirlenecek halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebiyle Kurul'a başvurmaları zorunludur.

(2) Halka arz sonrasında, ortaklığın çıkarılmış sermayesinin asgari % 25'i oranındaki paylarının halka açık pay statüsünde olması zorunludur.

(3) Birinci fıkrada belirtilen süre içinde halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak Kurula başvurmayan veya gerekli şartları sağlamadığı için başvurusu Kurulca onaylanmayan ortaklıkların, altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakları ortadan kalkar. Ortaklıklar, ilgili sürenin bitiminden veya Kurulun olumsuz görüşünün kendilerine bildirildiği tarihten itibaren en geç üç ay içinde esas sözleşme hükümlerini altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek ve kayıtlı sermaye sisteminden çıkmak üzere Kurula başvurmakla yükümlüdürler.

Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadıkları takdirde, TTK'nın 529 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) numaralı bentleri hükümleri gereğince sona ermiş sayılır.

(4) Belirli bir altyapı şirketine veya projesine, işletme döneminden önce yatırım yapılması ve/veya işletme dönemine geçilmiş altyapı şirket ve projelerinin portföy değerinin yüzde altmışından az olması halinde esas sözleşmede hüküm bulunmak kaydıyla ortaklık payları bu Tebliğin 12 nci maddesi hükümleri kapsamında sadece nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla satılır. Bu şekilde satılan payların yeniden satışa sunulmak istenmesi halinde de bu fıkra hükümleri uygulanır. Ortaklık paylarının halka arz edilmesi ancak bu fıkarda belirtilen koşulların ortadan kalkması halinde mümkündür.

Nitelikli yatırımcıya satış

MADDE 12- (1) Paylarını nitelikli yatırımcıya tahsisli olarak satmak isteyen ortaklıkların bu Tebliğin 10'uncu maddesinin dördüncü fıkrasında belirtilen sürelerde asgari %25 oranında sermaye artırımını yolu ile ihraç edilecek payların nitelikli yatırımcıya satışına ilişkin ihraç belgesinin onaylanması talebiyle Kurula başvurmaları ve esas sözleşmelerinde bu yönde hüküm bulunması zorunludur. Bu durumda;

a) Ortaklıklar, satış yapılan yatırımcıların bu Tebliğde belirlenen nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek ve düzenli olarak tutmakla yükümlüdürler.

b) Payların tamamının nama yazılı olması şarttır. Söz konusu paylar, nitelikli yatırımcılara satıştan sonraki dönemde de ortaklığın yönetim kurulu kararı ile onaylanmak sureti ile sadece nitelikli yatırımcılara devredilebilir. Ortaklıklar, payları devralan yatırımcıların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek zorundadırlar. Nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olmayanlara yapılan pay devirleri, pay defterine kaydolunmaz.

c) Nitelikli yatırımcıya satıştan önce altyapı yatırım portföyünün oluşturulmuş olması şartı aranmaz, ancak kuruluş veya dönüşümü müteakip ilk sermaye artırımını veya nitelikli yatırımcıya satışı takip eden birinci yılın sonundan itibaren 25 inci maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan şartın sağlanması zorunludur.

ç) Payların nitelikli yatırımcılara satışında, izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusu düzenleme zorunluluğu bulunmamaktadır.

d) Ara mali tabloların bağımsız denetimden geçirilmesine, Kurula gönderilmesine ve ilanına gerek bulunmamaktadır.

e) Bu Tebliğ'in 38 inci maddesinde belirtilen bildirim yükümlülüklerinden KAP'ta ilan edilmesi gerekenler aynı sürede Kurula iletilir ve esas sözleşmede belirlenen şekilde ortakların bilgisine sunulur.

BİAŞ'a kotasyon

MADDE 13- (1) Paylarını halka arz eden ortaklıklar, satış süresinin bitimini takip eden 15 gün içinde paylarının BİAŞ kotuna alınması için gerekli belgenin verilmesi istemiyle Kurula başvururlar. Bu belgenin alınmasını takiben 15 gün içinde de payların kote edilmesi isteği ile BİAŞ'a müracaat edilmesi zorunludur.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Payların Türü, Niteliği ve Devri

Payların türü

MADDE 14- (1) Ortaklık payları nama veya hamiline yazılı olarak ihraç edilebilir.

(2) Nama yazılı ihraç edilmiş olup borsada işlem gören paylar hakkında TTK'nın 414 üncü maddesinin birinci fıkrası uygulanmaz.

Payların devri

MADDE 15- (1) Halka arzdan veya nitelikli yatırımcıya satıştan önce ortaklık sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için bu Tebliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartlar aranır. %10'dan daha az orandaki pay edinimlerinde ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar bu Tebliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartların taşındığını tevsik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 işgünü içinde Kurula iletmekle yükümlüdürler.

(2) Ortaklık paylarının halka arzından veya nitelikli yatırımcıya satışından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların bu Tebliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri pay edinimini takip eden on işgünü içinde Kurula iletmeleri zorunludur.

(3) Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Şu kadar ki, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğundan muafiyete ilişkin hükümleri saklıdır.

(4) Ortaklık paylarının halka arzından veya nitelikli yatırımcıya satışından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, bu Tebliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç 3 ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur.

(5) Bankaların bu madde kapsamındaki pay edinimlerinde bu Tebliğin 7 nci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan şartların sağlanması zorunludur.

(6) Bu maddenin birinci, ikinci, üçüncü ve beşinci fıkralarında belirtilen esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu fıkra hükümlerine aykırı olarak pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

İmtiyazlı pay ihracı

MADDE 16- (1) Ortaklıklar, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ihraç edemezler. Aday gösterme imtiyazının yaratılmasında TTK'nın 360 ncı maddesi hükümleri uygulanmaz. Halka açılma sonrasında, hiçbir şekilde yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı da dahil olmak üzere imtiyaz yaratılamaz.

(2) Kurulun belirlediği esaslar çerçevesinde, faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı eden halka açık ortaklıklarda, birinci fıkra

kapsamındaki imtiyazlı paylar Kurul kararı ile ortadan kalkar. Bu hükmün uygulanmasında, konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan ortaklıklar için konsolide finansal tablolar esas alınır. İmtiyazlı payların kamu kurum ve kuruluşlarına ait olması halinde bu fıkra hükmü uygulanmaz.

ALTINCI BÖLÜM

Yönetim Yapısı

Yönetim kurulunun oluşumu

MADDE 17- (1) Yönetim kurulu, Kurul düzenlemeleri ile TTK'nın ilgili maddeleri çerçevesinde seçilir ve görev yapar.

Yönetim kurulu üyelerinin nitelikleri

MADDE 18- (1) Ortaklıklarda görev alacak yönetim kurulu üyelerinin, bu Tebliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartları taşımaları gerekmektedir. Ayrıca yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun 4 yıllık yükseköğrenim kurumlarından mezun olmaları ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren altyapı, hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az üç yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur.

(2) Kurul düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulu nezdinde kurulan komitelerde sadece 4 yıllık yükseköğrenim kurumlarından mezun olmuş yönetim kurulu üyeleri görev alabilir.

(3) Yönetim Kurulu üyeliği görevine yeni bir atama yapılması halinde atamaya ilişkin karar, atanmış kişinin bu maddenin birinci fıkrasında yer alan şartları sağladığını tevsik edici belgelerle birlikte atamayı takip eden en geç 10 işgünü içinde Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye gönderilir.

Yönetim kurulu üyelerine ilişkin yasaklar

MADDE 19- (1) Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurumsal Yönetim İlkelerine göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve her halükarda toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın "Müzakereye katılma yasağı " başlıklı 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

Genel müdür

MADDE 20- (1) Ortaklıkta genel müdür olarak görev yapacak kişinin dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olması, bu 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki bentlerinde yer alan şartları taşıması ve altyapı, hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması zorunludur.

(2) Yukarıda belirtilen şartları taşıyan genel müdürün münhasıran tam zamanlı bu görev için istihdam edilecek/edilmiş olması zorunludur.

(3) Genel müdür, başka kurum ve kuruluşlarda, icrai nitelikte olmaması ve ortaklıktaki görevinin ifasında zafiyete neden olmaması kaydıyla, yönetim kurulu üyeliği yapabilir. TTK'nın 396 ncı madde hükmü saklıdır.

(4) Genel müdürlük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekâlet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekâleten atama yapılamaz.

(5) Genel müdürlük görevine yeni bir atama yapılması halinde atamaya ilişkin karar, atanmış kişinin bu maddenin birinci fıkrasında yer alan şartları sağladığını tevsik edici belgelerle birlikte atamayı takip eden en geç 10 işgünü içinde Kurula ve Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye gönderilir.

Diğer Personel

MADDE 21- (1) Ortaklık bünyesinde faaliyetlerin etkin bir şekilde yürütülmesini sağlayacak sayıda nitelikli personelin istihdam edilmesi ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen görevleri yerine getirecek ihtisas personelinin seçiminde Kurul'un ilgili düzenlemelerine uyulması zorunludur. Kurul düzenlemeleri uyarınca oluşturulması gereken komitelerde görevli personelin atanmaları ve görevden ayrılımları, atamayı veya görevden ayrılmayı takip eden en geç 10 işgünü içinde Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş. ye bildirilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

Yatırımlara ve Faaliyetlere İlişkin Esaslar

Yatırım faaliyetleri ve yatırım faaliyetlerine ilişkin sınırlamalar

MADDE 22- (1) Ortaklıklar tarafından, yapılacak altyapı yatırımlarında, bu Tebliğdeki sınırlar saklı kalmak üzere;

- a) İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerin alınmış olması,
- b) Müteahhitler ile yapılan sözleşmeler çerçevesinde, inşaat riski ile operasyonel riskin müteahhitlere aktarılması,
- c) Tamamlanmış olanlar için, yatırım portföylerinin belirli bir gelir akışı olan altyapı varlıklarını içermesi,
- ç) Proje halindeki için, portföye alınmadan önce, bu Tebliğ kapsamına giren altyapı yatırımlarının kapsamlı talep, nakit akımı ve risk analizlerini de içeren ekonomik ve mali fizibilite etütlerinin yapılmış ve ilgili mevzuatına göre onaylanmış olması ve yatırımların değerlemelerinin yapılması,
- d) Gerçekleştirecekleri veya yatırım yapacakları projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, proje kapsamında ihtiyaç duyulan arazi ve zemin etütlerinin gereken detayda yapılmış, projenin çevresel ve kültürel varlıklara etkilerinin değerlendirilmiş ve gerekli önlemlerin alınmış, yasal gerekliliği olan tüm belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından tespit edilmiş olması

zorunludur.

(2) Portföye alınan altyapı yatırımlarının, genel kamu yararına hizmet eden ve sosyoekonomik faydaları bulunan nitelik taşımalarına, uzun dönemli, kârlı ve öngörülebilir nakit akımlarına sahip olmalarına özen gösterilir.

(3) Ortaklıklar, ayrıca bu Tebliğdeki sınırlar saklı kalmak üzere;

a) Aracılık faaliyeti kapsamında olmamak kaydıyla sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat veya katılma hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler.

b) Hiçbir şirkette sermaye veya oy haklarının %5 inden fazlasına sahip olamazlar. Ortaklığın bu bent kapsamındaki yatırımlarının toplamı aktif toplamının %10'unu aşamaz,

c) Altına, kıymetli madenlere ve diğer emtialar ile bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamazlar.

ç) Yatırım fonları payları hariç, borsalarda veya borsa dışı teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçlarına yatırım yapamazlar, sermaye piyasası araçlarının alım satımlarının Borsa kanalıyla yapılması zorunludur.

d) Sermaye piyasası araçlarını açığa satamazlar, kredili menkul kıymet işlemi yapamazlar ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamazlar,

e) Türev araçları kullanarak korunma amacını aşan işlemler yapamazlar.

f) Özel mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla; özelleştirme, Yap-İşlet-Devret modeli veya diğer kamu-özel işbirliği modelleri kapsamındaki altyapı yatırım ve hizmetlerine yatırım yapabilirler.

g) Özel mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla; merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları, mahalli idareler ve kamu iktisadi teşebbüsü tarafından yürütülen altyapı yatırım ve hizmetlerine yatırım yapabilirler.

ğ) Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulunun izni bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez.

h) Altyapı yatırımı veya hizmeti kapsamındaki tesislerin işletmeciliğini yürütmek üzere işletmeci şirket kurabilirler, kurulmuş olanlara iştirak edebilirler.

Ortaklık portföyünün yönetimi

MADDE 23- (1) Ortaklıklar, portföylerini yeterli sayıda personel istihdam etmek suretiyle kendileri yönetirler. Proje geliştirme ve kontrol hizmetleri de dahil olmak üzere ortaklık portföyünün geliştirilmesi ve alternatif imkanların araştırılmasına yönelik danışmanlık hizmetleri ortaklık dışından, bu işlerde uzmanlaşmış şirketlerden alınabilir.

(2) Ortaklık tarafından portföy ile ilgili olarak, ilişkili taraflardan danışmanlık hizmeti alınması halinde, bu hizmetler kapsamında danışman şirketlere ödenecek komisyon ve ücretler için Kurulca üst sınır belirlenebilir. Danışman şirket ile işletmeci şirket sıfatı aynı kişide birleşemez.

(3) Aktif toplamının %10'unu aşması halinde ortaklıklar; portföylerinin para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmını, bünyesinde Kurulun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisini istihdam etmek suretiyle kendisi yönetebilecekleri gibi, esas sözleşmelerinde hüküm bulunmak kaydıyla ve imzalanacak bir sözleşme kapsamında, Kuruldan yatırım danışmanlığı yetki belgesi almış bir kuruluştan yatırım danışmanlığı hizmeti veya portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetimi hizmeti alabilirler. Ortaklıklar tarafından para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetimine ilişkin olarak bu üç yöntemden birinin kullanılması ve bu durumlarda Kurulun portföy yöneticiliğine ve yatırım danışmanlığına ilişkin düzenlemelerine uyulması

zorunludur. Portföy yönetim şirketinden hizmet alınabilmesi için, Kurul onayının alınması zorunludur.

(4) Ortaklıklar, portföyleriyle ilgili olarak dışarıdan danışmanlık, işletmecilik, inşaat, portföy yönetimi ve benzeri hizmetler almaları durumunda, aldıkları hizmetlerle ilgili faaliyetlerin mevzuat ve sözleşme hükümlerine uygunluğunu izlemek üzere gerekli organizasyonu oluşturmak zorundadırlar.

(5) Ortaklık portföyünde yer alan sermaye piyasası araçlarının imzalanacak bir saklama sözleşmesi çerçevesinde Takasbank'ta saklanması zorunludur.

(6) Ortaklık portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur.

(7) Ortaklıklar ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlere yönelik olarak Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hükümler saklıdır.

(8) Ortaklıkların, aktif toplamalarının %75'ini aşmayan tutardaki varlıklarının toptan satışında TTK'nın 408 inci maddesinin ikinci fıkrasının (f) bendi ile Kanun'un 23 üncü maddesi hükümleri uygulanmaz.

Yapamayacakları İşler

MADDE 24- (1) Ortaklıklar;

a) 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda tanımlandığı üzere mevduat toplayamazlar ve mevduat toplama sonucunu verecek iş ve işlemler yapamazlar.

b) Bu Tebliğ'de izin verilen işlemler dışında ticari, sınai veya zirai faaliyetlerde bulunamazlar

c) Hiçbir şekilde altyapı yatırım ve projelerinin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler. Yürütülen projelerin kontrol işleri dahili olarak yürütülecekse bu amaçla istihdam edilen personel kapsam dışındadır.

ç) Kendi personeli vasıtasıyla portföye konu olan veya olacak projeler hariç olmak üzere başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremezler.

d) Kredi veremezler.

e) İlişkili taraflarıyla herhangi bir mal veya hizmet alım satımı işlemine dayanmayan borç alacak ilişkisine giremezler.

f) Belgeye dayandırılmayan ve piyasa rayicinden bariz farklılık gösteren bir harcama veya komisyon ödemesinde bulunamazlar.

Portföy sınırlamaları

MADDE 25- (1) Ortaklıklar,

a) Portföy değerlerinin asgari olarak yüzde 75'ini bu Tebliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentlerinde yer alan varlıklara yatırmak zorundadır.

b) Bu Tebliğin 22 nci maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yazılı varlıklara ve bu altyapı şirketleri ile diğer altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıkları dışındaki şirketlere bu Tebliğin 30 uncu maddesi çerçevesinde yapacakları iştiraklere en fazla aktif toplamının %25'i

oranında, bu varlıklar içerisinde yer alan yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat veya katılma hesabına ise en fazla aktif toplamının %10'u oranında yatırım yapabilirler. Tek bir şirketin ihraç etmiş olduğu menkul kıymetlere aktif toplamının yüzde 10'undan fazlasını yatıramazlar. Portföye alınan varlıkların veya projelerin maliyetlerine ilişkin bedel ödemeleri belirli hakedişler karşılığında veya taksitler halinde yapılıyorsa, bunlara karşılık gelen nakit fazlaları da bu Tebliğin 22 nci maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yazılı varlıklar aracılığıyla değerlendirilebilir. Finansal tabloların hazırlandığı yıl ve takip eden iki yıl içerisinde bu kapsamda yapılacak harcamaların tutarı, %75 oranının hesaplanmasında portföyde yer alan bu Tebliğin 22 nci maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yazılı varlıkların toplam tutarından indirilir ve bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında yapılacak hesaplama dahil edilir. Ancak, finansal tablonun hazırlandığı tarihten önceki dönemlere ilişkin planlanan harcamalardan gerçekleştirilmemiş olanlar, indirim konusu yapılamaz. Belirtilen indirimin yapılabilmesi için projenin finansal tablolara dahil edilmesinden önce, projenin tamamlanmasına kadar olan süre için planlanan yıllık harcama tutarları Kurula bildirilir. Harcamalara ilişkin plarlarda yapılan değişiklikler nedeniyle, %75 oranının hesaplanmasında dikkate alınmak üzere önceden Kurula bildirilmiş olan tutarın değiştirilmesi Kurul iznine tabidir.

c) Hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarına göre bu fıkranın (a) bendinde tanımlanan asgari %75 oranını sağlayamazlarsa Kurula başvuruda bulunurlar. Kurul bir defaya mahsus olmak üzere ortaklığa altyapı portföyünün bu Tebliğ ile öngörülen orana ulaşması için iki yıl süre tanıyabilir. Ancak, ortaklıklar Kurul tarafından verilen bu süre sonunda da asgari %75 oranını sağlayamazlarsa, sürenin bitiminden itibaren en geç üç ay içinde esas sözleşme hükümlerini altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek üzere Kurula başvurmakla yükümlüdürler. Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadıkları takdirde, TTK'nın 529 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) numaralı bentleri hükümleri gereğince sona ermiş sayılır.

Teminat verebilme

MADDE 26 – (1) Portföyde yer alan altyapı yatırım ve hizmetleri için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunulamaz. Bu şekilde doğacak toplam yükümlülüklerin değeri aktif toplamını aşamaz. Bu madde kapsamında temin edilecek krediler borçlanma sınırına ilişkin hüküm kapsamında değerlendirilir.

Borçlanma sınırı

MADDE 27- (1) Ortaklıklar, fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarında yer alan konsolide olmayan öz sermayesinin beş katı kadar kredi kullanabilirler. Söz konusu kredilerin üst sınırının hesaplanmasında ortaklığın finansal kiralama işlemlerinden doğan borçları ve gayri nakdi kredileri de dikkate alınır.

(2) Ortaklıklar sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde borçlanma aracı ihraç edebilirler. Ancak ihraç edecekleri borçlanma araçları için sermaye piyasası mevzuatı uyarınca hesaplanacak ihraç limitinden yukarıdaki fıkrada bahsedilen krediler düşülür.

(3) Kurul, altyapı yatırım ve hizmetlerinin niteliğini dikkate almak suretiyle borçlanma sınırını artırabilir.

(4) Ortaklıklar, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkul sertifikası ve portföydeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan

senetli alacakları ile kira gelirlerinin teminatı altında varlık teminatlı menkul kıymet ihraç edebilirler.

Tapuya şerhi zorunlu sözleşmeler

MADDE 28- (1) Ortaklık lehine sözleşmeden doğan alım, önalım ve geri alım haklarının, ortaklık lehine haklar sağlayan sözleşmelerin, rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının ve ortaklığın kiracı konumunda olduğu kira sözleşmelerinin tapu siciline şerhi zorunludur. Söz konusu yükümlülüğün yerine getirilmesinden ortaklık yönetim kurulu veya yönetim kurulunca yetkilendirilmiş olması halinde ilgili murahhas üye sorumludur. Bu maddede sayılan sözleşmelerin karşı tarafının kamu kurum ve kuruluşları olması halinde bu sözleşmelerin tapu siciline şerhi zorunlu değildir.

İşletme hizmeti

MADDE 29- (1) Ortaklık portföyünde yer alan altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin işletme hizmetleri işletmeci şirketlerden alınır. Ortaklık portföyünde yer alan altyapı yatırımlarına ilişkin işletmecilik faaliyetleri, idare ile yapılan sözleşmenin zorunlu tuttuğu hallerde, ortaklık bünyesinde gerçekleştirilebilir. Ayrıca güvenlik, temizlik, genel idare, bakım ve onarım ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler de ortaklık tarafından yerine getirilebilir

İştirak

MADDE 30- (1) Ortaklıklar, sadece

a) İşletmeci şirketlere,

b) Altyapı şirketlerine

c) Diğer altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarına,

ç) Yap-işlet-devret projeleri kapsamında kurulan şirketlere,

d) Belirli altyapı yatırım ve hizmetleri ya da bunlara dayalı hakların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca altyapı yatırımları olan yurt dışında kurulu şirketlere,

e) Altyapı yatırım ve hizmetleri ya da bunlara dayalı hakların değerinin, iştirak edilecek şirketin finansal tablolarında yer alan aktif toplamının en az % 75'ini oluşturduğu Türkiye'de kurulu şirketlere

iştirak edebilirler.

(2) Bu madde kapsamında iştiraklere yapılacak yatırımlarda 22 nci maddenin üçüncü fıkrasının (b) ve (ç) bentleri uygulanmaz.

(3) Ortaklıklar tarafından işletmeci şirketlere yapılacak iştirak, ortaklıkların hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarında yer alan aktif toplamının % 10'undan fazla olamaz

Yapım ve İnşaat hizmetleri

MADDE 31- (1) Ortaklığın yürüttüğü projelerin her türlü inşaat işleri ile ihzarat, imalat, sondaj, tesisat, değiştirme, iyileştirme, yenileştirme, geliştirme, bakım-onarım, montaj ve benzeri yapım işleri tarafların inşaat işlerinden doğan karşılıklı hak ve yükümlülüklerini içeren bir sözleşme dahilinde müteahhitlerce yapılması zorunludur.

(2) Sözleşmenin kapsamı taraflar arasında serbestçe belirlenir ancak asgari olarak müteahhidin borçlarını, ödeme koşullarını, ayıba karşı tekeffülün şartlarını, sözleşmeden rücutun şartlarını, iş sahibinin tazminat isteme hakkını ve sözleşmenin sona ermesinin şartlarını kapsamaması zorunludur.

(3) Müteahhidin seçiminin ve sözleşme koşullarının yönetim kurulu tarafından onaylanması zorunludur.

Adi ortaklık oluşturmak

MADDE 33- (1) Ortaklıklar münhasıran bir projeyi gerçekleştirmek maksadıyla, bir veya birkaç ortakla adi ortaklık oluşturabilir. Ortaklığın bu amaçla adi ortaklığa katılımı iştirak kapsamında değerlendirilmez.

(2) Adi ortaklık tarafından yürütülecek proje ile ilgili inşaat hizmetleri konusunda 31 inci madde hükümleri uygulanır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Değerlemeye İlişkin Esaslar

Değerleme raporlarında uyulacak hususlar

MADDE 33- (1) Bu Tebliğin 34 üncü maddesi uyarınca hazırlanacak değerlendirme raporlarında, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler ile bu şirketlerin Kurulca listeye alınmalarına ve sermaye piyasasında uluslararası değerlendirme standartlarına ilişkin Kurul düzenlemelerinde yer alan esaslara uyulur.

Değerleme gerektiren işlemler

MADDE 34- (1) Ortaklıklar aşağıda sayılan işlemler için, işleme konu olan varlıkların ve hakların rayiç değerlerini tespit ettirmekle yükümlüdürler.

a) Bu Tebliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (c) ve (ç) bentlerinde yer alan varlıkların alımı, satımı veya niteliğinin ya da cinsinin değiştirilmesi

b) Ortaklığa ayni sermaye konulması,

c) Portföyde yer alan ve ortaklığın hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların yıl sonu değerlerinin tespiti,

(2) Portföye alınacak varlıklarının değer tespitinin Kurulca nitelikleri belirlenen kurum ve kuruluşlara yaptırılması zorunludur.

(3) Bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendi kapsamında yapılacak değer tespitlerinde, gayrimenkul ekspertizinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur.

(4) Gayrimenkule ilişkin değerlendirme çalışmalarının bitiş tarihi ile rapor tarihi arasındaki sürenin 5 işgünü aşmaması ve gayrimenkul değerlendirme raporunun rapor tarihini takip eden 2 işgünü içinde ortaklığa teslimi zorunludur.

(5) Üçüncü ve dördüncü fıkra hükümlerine, ortaklık ile gayrimenkul değerlendirme şirketi arasından yapılacak sözleşmede yer verilir.

Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi

MADDE 35– (1) Bu Tebliğin 34 üncü maddesi uyarınca değer tespiti yapacak olan gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin;

a) Kurulca listeye alınmış olması,

b) Ortaklıkta sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar ve Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar ile bunların %20 den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler, Ortaklığın iştirakleri, Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirket, Ortaklığa portföy yönetim hizmeti veren şirket, Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket, Ortaklığa inşaat hizmeti verecek müteahhit, Ortaklığın ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları ve ortaklığın ilişkili taraflarından, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti verecek şirketlere ilişkin Kurul düzenlemelerinde yer alan hükümler çerçevesinde bağımsız olması

gerekir.

(2) Ortaklıkların her yılsonunu takip eden bir ay içerisinde, portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak bir değerlendirme şirketini ve portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak en fazla iki adet değerlendirme şirketini yönetim kurulu kararı ile belirlemeleri, söz konusu yönetim kurulu kararını Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklamaları ve bir örneğini Kurula göndermeleri gerekmektedir. Belirlenen değerlendirme şirketleri ancak değiştirilme gerekçesinin Kurula gönderilmesini müteakip Kurul onayı ile değiştirilebilir.

(3) Ortaklıklar, portföylerinde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için aynı gayrimenkul değerlendirme şirketinden üst üste en fazla beş yıl hizmet alabilirler. Beş yıllık sürenin dolmasından sonra ortaklığın aynı gayrimenkul değerlendirme şirketinden tekrar hizmet alabilmesi için en az iki yılın geçmesi zorunludur.

(4) Yurt dışındaki altyapı yatırım ve hizmetleri ile ilgili olarak bu Tebliğin 34 üncü maddesi kapsamında yapılacak değerlendirmelerde, bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendindeki şart aranmaz.

Ekspertiz değerinin kullanılması

MADDE 36- (1) Ortaklığın yapacağı portföye alım işlemleri, portföyden satış işlemleri ve kiralama tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinden daha düşük değerler esas alınır, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Kamuyu Aydınlatma ve Yatırımcıların Bilgilendirilmesi

Finansal tablolara ilişkin esaslar

MADDE 37- (1) Ortaklıkların, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurulun finansal raporlamaya ilişkin genel düzenlemelerine uyulur. Konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan ortaklıklar konsolide finansal tablolarıyla birlikte bireysel finansal tablolarını da kamuya açıklarlar.

(2) Finansal tablolarda, bu Tebliğde belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan veya bireysel finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, bu Tebliğ ekinde yer verilen dipnot formatı ve buna ilişkin açıklamalar çerçevesinde Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bilgi verme ve kamuyu aydınlatma

MADDE 38- (1) Ortaklıklar,

a) Bu Tebliğ hükümleri uyarınca veya ihtiyari olarak hazırlanan değerlendirme raporları ile ortaklık portföyünde yer alan diğer varlıklara ilişkin değerlendirme raporlarını ekleriyle birlikte, kendilerine teslimini,

b) Altyapı yatırım ve hizmetleri ile bunlara dayalı haklar ve projelerin ve iştirak paylarının portföye dahil edilmesi veya portföyden çıkarılmasına ilişkin yönetim kurulu kararını, alınmasını,

c) Altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin projelerin fizibilite raporunu, projeye ilişkin yasal izinlerin alınmasını,

ç) Bu Tebliğin 28 inci maddesi kapsamında imzaladıkları sözleşmeleri, imzalanmasını,

d) Sigorta sözleşmelerini, hesap dönemi bitimini

takip eden üç iş günü içinde Kurula göndermek zorundadır. Kurul, söz konusu belge ve bilgilerin Kurulca belirlenecek kurallar çerçevesinde elektronik ortamda ilan edilmesini yeterli görebilir.

(2) Bu Tebliğ'in 34 üncü maddesi uyarınca hazırlanan değerlendirme raporlarını, ekleri hariç, kendilerine teslimini takip eden üç iş günü içinde; finansal tabloların ise Kurulun muhasebe standartlarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen sürelerde KAP'da ilan edilmesi zorunludur. Bu raporların birer örnekleri ortaklık merkezinde yatırımcıların incelemesi için hazır bulundurulur, talep etmeleri halinde masrafları ortaklarca karşılanmak üzere ortaklara da gönderilir.

(3) Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurmakla yükümlü oldukları hususlara ek olarak ortaklıklar;

a) Bu maddenin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentleri kapsamına giren işlemlerini konuya ilişkin olarak Kurula yapılacak bildirimle eş zamanlı olarak,

b) Bu Tebliğin 25 inci maddesinin (c) bendi kapsamına girip asgari % 75 oranını sağlayamamaları halinde bu durumun gerekçelerini ve bu durumun düzeltilmesi için uygulayacakları planlarını, hesap dönemi sonuna ilişkin finansal tablosunun kamuya açıklanmasını takip eden üç işgünü içinde,

c) İlişkili taraflardan danışmanlık, işletmecilik veya inşaat hizmetleri alınması durumunda; alınan hizmetin türüne ve niteliğine, hizmet alınan şirkete, ortaklıkla hizmet alınan şirket arasındaki ilişkinin niteliğine, sözleşme tarihine, sözleşme süresine, hizmetin portföyde yer alan hangi varlıklarla ilgili olduğuna ve ödenen ücrete ilişkin bilgileri, hizmet sözleşmesinin imzalanmasını takip eden 3 işgünü içinde,

ç) Bu Tebliğ'in 34 üncü maddesinin birinci fıkrası kapsamına giren işlemleri, alım, satım veya kiralama işleminin yapılmasını takip eden ilk işgünü içinde,

KAP'da ilan ederler.

(4) Ortaklık gerek duyduğunda ortaklık değerini tespit ettirerek kamuya açıklayabilir. Ortaklık değerinin tespiti, Kurulun konuya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanacak bir rapor ile yapılır ve bu değer ancak söz konusu raporla birlikte kamuya açıklanabilir. Bu şekilde kamuya açıklanacak şirket değerinin dışında, bu kapsamda değerlendirilebilecek başkaca bir değer açıklaması yapılamaz.

(5) Ayrıca, ortaklığın gözetim ve denetimi ile kamunun etkin bir şekilde aydınlatılmasına yönelik olarak Kurulca talep edilecek her türlü bilgi ve belgenin Kurulca belirlenecek süre ve esaslar çerçevesinde gönderilmesi ve Kurulca gerekli görülen hususların kamuya duyurulması zorunludur.

Yönetim kurulu faaliyet raporuna ilişkin esaslar

MADDE 39- (1) Ortaklıklarca, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan ve kamuya açıklanan yönetim kurulu faaliyet raporlarında ayrıca;

a) Portföyde yer alan varlıklara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporlarının özetine,

b) Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özetine,

c) Projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar gibi ilave açıklamalara,

ç) Portföyde yer alan varlıklardan kiraya verilenler ile ilgili ayrıntılı bilgilere,

d) Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal tablolarına,

e) 25 inci madde kapsamında tespit edilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere,

yer verilir.

(2) Yönetim kurulu faaliyet raporları Kurul düzenlemelerinde belirtilen sürelerde kamuya açıklanır. Söz konusu rapor aynı zamanda ortaklık merkezinde ve internet sitesinde yatırımcıların incelemesi için hazır bulundurulur. Ayrıca talep etmeleri halinde masrafları ortaklarca karşılanmak üzere ortaklara da gönderilir. Yönetim kurulu faaliyet raporları en az on yıl süreyle ortaklık nezdinde saklanır.

Kâr payı dağıtımına ilişkin esaslar

MADDE 40- (1) Kurul ortaklıklara nakit kâr payı dağıtım zorunluluğu getirebilir. Buna ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

İnternet sitesi

MADDE 41- (1) Ortaklıkların internet sitelerinde, Kurul ve TTK düzenlemeleri uyarınca yer alması gereken bilgilere ek olarak, bu Tebliğin 38 inci maddesi kapsamında kamuya açıklanması öngörülen bilgi ve belgelere de yer verilir.

Tanıtım ve reklam amaçlı ilanlar

MADDE 42- (1) Ortaklıklar tarafından, payların halka arzı ve satışına ilişkin izahnamenin onaylanması sürecinde yapılacak tanıtım ve reklam amaçlı ilanlarda Kurul'un konuya ilişkin düzenlemelerine uyulur.

(2) Halka arz dönemi ve bu dönem dışında yapılacak ilan ve reklamlarda yer alan bilgiler, yanlış, yanıltıcı, temelsiz, abartılı veya eksik olmamalı, ortaklığın mevcut koşullarına

ilişkin olarak tasarruf sahiplerinin yanlış fikirler edinmelerine neden olmamalı, ortaklığın verimliliği, kârlılığı, mali durumu hakkında yanıltıcı ifadeler içermemeli ve bu ilan ve reklamlarda ortaklık portföyünde yer alan varlıkların gerçek durumları ile örtüşmeyen yazı, resim, fotoğraf veya görüntü kullanılmamalıdır.

(3) Bu maddeye aykırı yapılacak işlemlerden ortaklık yönetim kurulu veya yönetim kurulunca yetkilendirilmiş olması halinde ilgili murahhas üye sorumludur.

ONUNCU BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakkının ortadan kalkması

MADDE 43- Ortaklık

a) Belirli bir projeyi gerçekleştirmek üzere süreli olarak kurulmuş ise esas sözleşmede belirtilen süre dolduğu halde süre uzatımı talebi ile Kurula başvurmaması,

b) Belirli bir projeyi gerçekleştirmek üzere kurulmuş ise, portföydeki altyapı yatırım faaliyetine ilişkin lisans iptali, idare ile yapılan sözleşmelerin feshi ve sözleşme süresinin sona ermesi gibi ortaklığın amaç ve faaliyet konusunu doğrudan etkileyen bir durumunun ortaya çıkması

halinde ortaklıkların altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakları ortadan kalkar. Ortaklıklar, bu unsurların doğması halinde, en geç 3 ay içinde esas sözleşme hükümlerini altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek ve kayıtlı sermaye sisteminden çıkmak üzere Kurula başvurmakla yükümlüdürler. Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadığı takdirde, TTK'nın 529 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentleri hükümleri gereğince münfesihi addolunur.

Bu maddenin birinci fıkrasında sayılan hallerde, ortaklıkların kuruluşlarının tescilinden itibaren başlamak üzere faaliyetleri ile ilgili doğabilecek vergi ve benzeri yükümlülüklerine ilişkin ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

Altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkma

MADDE 44– (1) Altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmak isteyen halka açık altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının, esas sözleşme değişikliği yapmasına Kurulca uygun görüş verilebilmesi için genel kurul toplantılarında, altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkma sonucunu doğuracak esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortakların sahip oldukları payların statüden çıkma hakkındaki yönetim kurulu kararına ilişkin özel durum açıklamasının kamuya ilan edildiği tarihten önceki otuz günlük ve altı aylık dönem içinde oluşan, günlük ağırlıklı ortalama borsa fiyatlarının ortalanmasından yüksek olanı ile satın alınacağı yönünde ortaklık dışındaki kişi veya kişilerce bir pay alım teklifinin yapılması zorunludur.

(2) Ortaklık yönetim kurulu tarafından, asgari olarak altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkılmasına ilişkin gerekçeleri, ortaklığın statüden çıktıktan sonraki faaliyet konusunu, projeksiyonlarını, statüden çıkışın ortaklığa etkilerinin analizini içeren bir rapor hazırlanır ve bu rapor Kurula yapılacak başvuru tarihinden geç olmamak üzere KAP'ta ilan edilir.

(3) Halka açık ortaklıkların altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarına dönüşümlerinde ve halka açık altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının gayrimenkul yatırım ortaklığı

statüsünden çıkışlarında, dönüşüme ya da statüden çıkmaya ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ortaklık genel kurulunca onaylandığı tarih itibarıyla, mevcut sermayede yüzde on ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar sahip oldukları payları, statüden çıkmaya ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin tescil edildiği tarihten itibaren bir yıl süreyle tescil işleminin gerçekleştiği tarihteki Borsa ikinci seans kapanış fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satamazlar. Söz konusu kişilerin borsa dışında satacakları payları alanlar da bu sınırlamaya tabidir. Bu kişilerin ortaklığın paylarının statüden çıkmaya ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin tescil edildiği tarihten sonra edindiği ortaklık payları, satış yasağının kapsamında değerlendirilmez.

(4) Statüden çıkışın onaylandığı genel kurul kararlarının ilan edildiği TTSG'nin bir nüshasının ilan tarihini takip eden 6 iş günü içinde Kurula gönderilmesi zorunludur.

(5) Bu madde kapsamında yapılacak işlemlerde Kanun'un 24 üncü maddesi uygulanmaz.

Kurul ücreti

MADDE 45- Ortaklıkların Kanun'un 130 uncu maddesi uyarınca yatırmak zorunda oldukları Kurul ücretinin hesaplanmasında Kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur.

Unvana ilişkin yasak

MADDE 46- (1) Kanun hükümleri ve bu Tebliğ esasları dahilinde kurulan ve faaliyet gösteren ortaklıklar dışında hiç bir kuruluş ticaret unvanında veya ilan ve reklamlarında "altyapı gayrimenkul yatırım ortaklığı", "AGYO" veya aynı anlama gelebilecek başka bir ibare kullanamaz.

Esas sözleşme değişiklikleri

MADDE 47- (1) Ortaklıkların esas sözleşme değişikliklerinde Kurul'un uygun görüşünün alınması zorunludur.

Standart formlar ve metinler

MADDE 48- Ortaklıklarca Kurula yapılan başvurularda şekli ve esasları Kurulca belirlenen başvuru formları ve standart metinler kullanılır.

Diğer hükümler

MADDE 49- (1) Ortaklıklara ilişkin olarak bu Tebliğ'de hüküm bulunmayan hallerde Kanun, TTK, Kurulun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Tebliğde yer alan tutarların yeniden belirlenmesi

MADDE 50- (1) Kurul bu Tebliğde yer alan tutarları her yıl yeniden belirleyebilir. Bu durumda yeniden belirlenmiş tutarlar Kurulca ilan edilir.

Kaldırılan hükümler

MADDE 51- (1) Bu Tebliğ'in yayımından önce, 29/1/2009 tarihli ve 27125 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış Seri:VI, No:24 sayılı "Altyapı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 52- (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 53- (1) Bu Tebliğ hükümlerini Kurul yürütür.