

GAYRİMENKUL SERTİFİKALARININ İHRACINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ TASLAĞI

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Kısaltmalar

Amaç ve kapsam

Madde 1 – (1) Bu Tebliğin amacı, gayrimenkul sertifikalarının ihracında uyulması gereken esaslar ile gayrimenkul sertifikalarının niteliklerini düzenlemektir.

Dayanak

Madde 2 – (1) Bu Tebliğ 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 4 üncü, 6 ncı, 11 inci, 13 üncü maddeleri ile 130 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

Madde 3 – (1) Bu Tebliğde geçen;

a) Arsa sahibi: Gayrimenkul projesine konu arsanın mülkiyetine sahip olan gerçek veya tüzel kişileri,

b) Asli edim: Asli edim ifa süresi içerisinde izahname veya nitelikli yatırımcılara dağıtılan duyuru metninde belirtilen esaslar çerçevesinde, ihraççı tarafından gayrimenkul sertifikası sahipleri adına mülkiyetin tesis edilmesi yükümlülüğünü veya banka garantili ihraçlarda gayrimenkul sertifikası sahipleri adına mülkiyetin tesis edilememesi durumunda itfa bedelinin ödenmesini,

c) Asli edim ifa süresi: İzahname veya nitelikli yatırımcılara dağıtılan duyuru metninde asli edimin yerine getirilmesini teminen gayrimenkul sertifikası sahibi adına mülkiyetin tesis edilmesi için öngörülen süreyi,

ç) Bağımsız bölüm: 23/06/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda tanımlanan ana gayrimenkulün ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli ve Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerini,

d) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda tanımlanan bankaları,

e) Banka garantili ihraç: İtfa bedelinin ödenmesi bir banka tarafından garanti altına alınmış olan gayrimenkul sertifikası ihracını,

f) Borsa: Sermaye Piyasası Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde tanımlanan borsayı,

g) Cezai şart: Edimlerin ilgili ifa süreleri içinde yerine getirilememesi durumunda ihraççı için öngörülen yükümlülükleri,

ğ) Edimler: Asli veya tali edimleri,

h) Asli edim kullanım süresi: İzahname veya nitelikli yatırımcılara dağıtılan duyuru metninde, gayrimenkul sertifikası sahiplerinin asli edim talebini ihraççıya bildirmesi için öngörülen başvuru tarihlerini,

ı) Gayrimenkul değerlendirme şirketi: Kurulun ilgili düzenlemeleri uyarınca listeye alınan gayrimenkul değerlendirme şirketlerini,

i) Gayrimenkul projesi: Gayrimenkul sertifikası ihracı ile finansmanı planlanan ve bu amaçla Kurula sunulan konut veya ticari alan projesini,

j) Gayrimenkul sertifikası: İhraççıların inşa edilecek veya edilmekte olan gayrimenkul projelerinin finansmanında kullanılmak üzere ihraç ettikleri, projenin belirli bağımsız bölümlerini veya belirli bağımsız bölümlerine ilişkin belirli bir metrekaresini temsil eden nominal değeri eşit menkul kıymeti,

k) Gayrimenkul sertifikasının vadesi, Vade: İhraç dokümanlarında, gayrimenkul sertifikasının ihraç tarihinden, bu gayrimenkul sertifikalarına ilişkin edim ifa sürelerinin bitimine kadar geçmesi öngörülmüş olan süreyi,

l) İhraç: Gayrimenkul sertifikalarının ihraççılar tarafından çıkarılıp, halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin satışını,

m) İhraç dokümanı: İzahnameyi veya nitelikli yatırımcılara dağıtılan duyuru metnini,

n) İhraççı: Belirli bir gayrimenkul projesini gerçekleştirmeyi üstlenen ve gayrimenkul sertifikasına ilişkin edimleri yerine getirmekle yükümlü olan anonim ortaklık ile kendi kanunlarınca menkul kıymet ihraç etmeye yetkili kamu kurum ve kuruluşları, özelleştirme kapsamına alınanlar dahil kamu iktisadi teşebbüsleri, mahalli idareler ile bunlarla ilgili özel mevzuatları uyarınca faaliyet gösteren kuruluş, idare ve işletmeleri,

o) İtfa bedeli: İhraç tarihinde hesaplanan ortalama metrekare satış fiyatından aşağı olmamak kaydıyla proje bitiş tarihinde hesaplanan ortalama metrekare satış fiyatını,

ö) Kamu Arazisi: Hazineye ait taşınmaz mallar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerleri,

p) Kanun: Sermaye Piyasası Kanununu,

r) Kurul: Sermaye Piyasası Kurulunu,

s) MKK: Merkezi Kayıt Kuruluşunu,

ş) Ortalama metrekare satış fiyatı: Gayrimenkul sertifikasına konu gayrimenkul projesi kapsamında satışa sunulacak gayrimenkullerin satış fiyatı esas alınarak bulunacak toplam satış gelirinin, satışa sunulan gayrimenkulün toplam metrekaresine bölünmesi suretiyle tespit edilen ortalama metrekare satış fiyatını,

t) Proje bitiş tarihi: İhraç dokümanlarında gayrimenkul projesinin bitirilmesi için öngörülmüş olan tarihi,

u) Tali edim: Tali edim ifa süresi içerisinde, ihraç dokümanında belirlenen esaslar çerçevesinde gayrimenkul sertifikalarının toplulaştırılarak, bu gayrimenkul sertifikalarına karşılık gelen bağımsız bölümlerin satılması ve satış tutarının gayrimenkul sertifikası sahiplerine payları ile orantılı olarak dağıtılmasını veya banka garantili ihraçlarda itfa bedelinin ödenmesini,

ü) Tali edim ifa süresi: İhraç dokümanlarında gayrimenkul sertifikalarının toplulaştırılarak, bu gayrimenkul sertifikalarına karşılık gelen bağımsız bölümlerin satılması ve satış tutarının gayrimenkul sertifikası sahiplerine payları ile orantılı olarak dağıtılması için öngörülmüş olan süreyi,

v) TOKİ: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

y) TTSG: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesini,

z) Yetkili Kuruluş: Bankalar ile niteliği bu Tebliğin 12 nci maddesinde belirlenmiş olan aracı kurumları

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Gayrimenkul Sertifikası ve İhracına İlişkin Esaslar

Gayrimenkul sertifikalarına ilişkin genel esaslar

MADDE 4 – (1) Gayrimenkul sertifikaları, bir gayrimenkul projesinin belirli bağımsız bölümlerini veya belirli bağımsız bölümlerine ilişkin belirli bir metrekaresini temsilen aşağıdaki esaslar çerçevesinde ihraç edilebilir.

a) Gayrimenkul projesinin belirli bağımsız bölümlerini temsilen gerçekleştirilen ihraçlarda, her bir bağımsız bölüme karşılık gelen gayrimenkul sertifikası adedinin ihraç öncesinde belirlenmesi zorunludur.

b) Gayrimenkul projesinin bağımsız bölümlerine ilişkin belirli bir metrekaresini temsilen gerçekleştirilecek ihraçlarda ise, ihraççı tarafından asli edimin yerine getirilmesi sırasında aynı metrekare büyüklüğe sahip bağımsız bölümler arasında blok, kat ve cephe farklılıkları gibi nedenlerle şerefiye talep edilebilir. Şerefiye talep edilmesi durumunda, asli edim sırasında yatırımcılardan talep edilecek şerefiye tutarlarının, bağımsız bölümlerle ilişkilendirilerek ihraç öncesinde belirlenmesi zorunludur.

c) Gayrimenkul sertifikası ihracına konu edilen bağımsız bölümler üzerinde herhangi bir ipotek veya rehin tesis edilmemiş ve bağımsız bölümlerin her türlü takyidattan arı olması gerekmektedir.

(2) Gayrimenkul sertifikaları ihraççının asli ve tali edimlerden kaynaklanan yükümlülüklerinin bir banka tarafından garanti altına alındığı banka garantili ihraç şeklinde de ihraç edilebilir. Banka garantili ihraçlarda bu Tebliğin 10 uncu maddesi hükümleri uygulanır.

(3) Gayrimenkul sertifikası ihraç tutarı, Kurula sunulan gayrimenkul projesindeki bağımsız bölümlerin satış değerlerinin yüzde ellisini aşamaz. Bu ihraç tutarı, ihraç kapsamındaki konut veya ticari alanlar için ayrı ayrı hesaplanır. Kat karşılığı inşaat sözleşmeleri çerçevesinde gerçekleştirilecek gayrimenkul projelerine ilişkin ihraç tutarının belirlenmesinde, ihraççı lehine kat irtifakı tesis edilen kısım dikkate alınır.

(4) Gayrimenkul sertifikası ihracına konu bağımsız bölümlerin ihraç dokümanında belirtilen proje bitiş tarihinden önce tamamlanması ve bu durumun en az 3 ay öncesinden kamuya açıklanması halinde, kamuya açıklanan yeni tarih proje bitiş tarihi olarak esas alınır.

(5) İhraççı tarafından öngörülmesi halinde, gayrimenkul sertifikaları vade süresince gayrimenkul sertifikası sahipleri tarafından ihraççının belirlediği tutarlar üzerinden ihraççıya iade edilerek itfa edilebilir.

(6) Gayrimenkul sertifikası sahipleri asli edim kullanım süresi içerisinde, asli edim taleplerini ihraççıya veya yetkili kuruluşa iletir. Asli edim kullanım süresi, son günü proje bitiş tarihi olmak üzere, asgari olarak proje bitiş tarihinden önceki 10 iş günü olarak belirlenir. İhraççı ayrıca, proje bitiş tarihinden önce belirleyeceği diğer tarihleri de ihraç dokümanında açıklamak suretiyle, asli edim kullanım süresine dahil edebilir.

(7) Gayrimenkul sertifikaları, edimlerin yerine getirilmesi suretiyle itfa edilir. Edimlerin yerine getirilmesine ilişkin esaslar ile edimlerin ifa süreleri içerisinde veya hiç yerine getirilememesi durumunda ortaya çıkacak cezai şartlar, ihraççı tarafından bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak belirlenir.

Arsa sahibi ve ihraççıya ilişkin esaslar

MADDE 5 - (1) Gayrimenkul sertifikası ihraç etmek isteyen ihraççıların;

a) Gayrimenkul sertifikası ihracına konu olacak projenin en az yarısı büyüklüğündeki bir projeyi, sözleşmesi ve teknik şartnamelerine uygun olarak Kurula başvuru tarihinden önceki 5 yıl içerisinde tamamlamış olması,

b) Üstlendiği gayrimenkul projesini gerçekleştirebilecek mesleki ve teknik donanıma sahip olması,

c) Gayrimenkul projesinin gerçekleştirileceği arsanın mülkiyetine sahip olması veya arsa üzerinde ihraççı lehine kat irtifakı tesis edilmiş olması,

zorunludur. İhraççının gayrimenkul sertifikası ihraç etmek amacıyla yeni kurulmuş bir anonim ortaklık olması durumunda, bu maddenin birinci fıkrasının (a) ve (b) bendindeki şartların ihraççının ortaklarından en az birisi tarafından karşılanması gerekmektedir.

(2) TOKİ veya İller Bankası Anonim Şirketi ve bunlara bağlı kuruluşlar adına tahsis edilen kamu arazilerinin gayrimenkul projesine konu edilmesi durumunda;

a) Bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendindeki şart aranmaz.

b) TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi veya bunların bağlı kuruluşları ile ihraççı arasında yapılacak sözleşmelerde, projenin tamamlanması ve konutların teslimi açısından, asli edimi talep eden gayrimenkul sertifikası sahiplerinin, aynı projeden doğrudan konut edinen kişiler ile eşit haklara sahip olacağına ilişkin hükümlere yer verilmesi zorunludur.

c) İhraççının gayrimenkul projesini gerçekleştirememesi olasılığına istinaden, ihraççının katlandığı maliyetler karşılığında TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi veya bunların bağlı kuruluşlarından olan alacaklarının, gayrimenkul sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılmak üzere temlik edilmesi zorunludur.

(3) Kamu iktisadi teşebbüsleri, mahalli idareler ile bunlarla ilgili özel mevzuatları uyarınca faaliyet gösteren kuruluş, idare ve işletmeler veya kendi kanunlarınca menkul kıymet ihraç etmeye yetkili kamu kurum ve kuruluşlarının ihraççı olması durumunda, Kurulca bu maddenin birinci fıkrasının (a) ve (b) bendinde belirtilen şartlar aranmayabilir.

(4) Ortak girişim olarak belirli bir gayrimenkul projesini gerçekleştirmeyi birlikte üstlenen ve gayrimenkul sertifikasına ilişkin edimleri yerine getirmeye birlikte yükümlü olan anonim ortaklıklardan bu maddenin birinci fıkrasındaki şartları sağlayan herhangi biri ortak girişim adına ihraççı olur. Bu durumda, ortak girişime dahil olan tüm ortaklıkların ihraca ilişkin yükümlülüklerden müteselsil sorumlu olduklarına dair Kurula taahhütname verilmesi zorunludur.

Değerleme, fizibilite ve inşaat ilerleme raporu

MADDE 6 – (1) Proje bitiş tarihinde, bu Tebliğde belirtilen durumlarda veya Kurulca uygun görülecek diğer aşamalarda, gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından projeye ilişkin olarak Kurulun ilgili düzenlemeleri uyarınca bir değerlendirme raporu hazırlanır. Bu raporda, Kurulun gayrimenkul değerlemesine ilişkin düzenlemeleri ile belirlenen asgari unsurlara ilave olarak, gayrimenkul sertifikalarına konu edilen bağımsız bölümlerin tahmini satış ve kira bedelleri ile bu bedellerin belirlenmesinde esas alınan emsal değerlere bağımsız bölümlerle ilişkilendirilmek suretiyle yer verilmesi zorunludur. Değerleme raporu ile belirlenen kira ve satış bedellerinin hesaplanmasında öncelikle gayrimenkul projesindeki emsal kira ve satış bedelleri kullanılır.

(2) Edimlerin, ilgili ifa süreleri içerisinde yerine getirilemeyeceğinin anlaşılması durumunda veya Kurulca uygun görülecek diğer aşamalarda, gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından projeye ilişkin olarak bir fizibilite raporu hazırlanır. Bu raporda asgari olarak, projenin mevcut tamamlanma düzeyi ile bitirilmesi için gerekli olan süre ve tahmini maliyet hakkında bilgi verilir.

(3) İhraçtan elde edilen fonların inşaat ilerleme esasına göre ihraççıya aktarılabilmesini teminen gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından inşaat ilerleme raporları düzenlenir. Kendi kanunlarıncı menkul kıymet ihraç etmeye yetkili kamu kurum ve kuruluşları, kamu iktisadi teşebbüsleri, mahalli idareler ile bunlarla ilgili özel mevzuatları uyarınca faaliyet gösteren kuruluş, idare ve işletmelerin ihraççı olması durumunda, inşaat ilerleme raporlarının gayrimenkul değerlendirme şirketleri yerine başka kurumlarca hazırlanmasına Kurulca izin verilebilir.

Asli edimlerin kullanılması

MADDE 7 - (1) Asli edimi kullanmak isteyen gayrimenkul sertifikası sahipleri, asli edimin yerine getirilmesi amacıyla asli edim kullanım süresi içerisinde ihraççıya başvururlar.

(2) Asli edim talep eden gayrimenkul sertifikası sahipleri, asli edim ifa süresi içerisinde almak istedikleri bağımsız bölüm veya bölümlerin gerektirdiği sayıda gayrimenkul sertifikasını ihraççının hesaplarına aktarmak ve gerekli olması durumunda şerefiyeyi ödemek; ihraççı ise ihraç dokümanında belirlenen esaslar çerçevesinde yatırımcı adına bağımsız bölüm veya bölümlerin mülkiyetinin devrine ilişkin hukuki işlemleri tamamlamak zorundadır.

(3) Birden fazla gayrimenkul sertifikası sahibi, asli edim kullanım süresi içinde ihraççıya başvurmak ve asli edim ifa süresi içinde yeterli sayıda gayrimenkul sertifikasını ihraççı hesaplarına aktarmak suretiyle, paylı mülkiyet esasları çerçevesinde asli edimin yerine getirilmesini talep edebilir.

(4) Asli edimin yerine getirilebilmesi için ihraççı hesaplarına aktarılan gayrimenkul sertifikaları üzerinde herhangi bir haciz, rehin hakkı veya benzeri kısıtlayıcı hakların bulunmaması gerekir.

(5) Asli edim ifa süresi, asli edim kullanım süresinin bitimini izleyen 10 iş gününü aşmayacak şekilde belirlenir. İhraççının asli edim kullanım süresine dahil ettiği proje bitiş tarihinden önceki kullanım süreleri için, ihraç dokümanında açıklanmak koşuluyla, farklı ifa süreleri belirlenebilir.

(6) Asli edimin, ihraç dokümanında belirlenen asli edim ifa süresi çerçevesinde proje bitiş tarihinden önce talep edilmesi durumunda, bağımsız bölümün tapuda devir işlemi yapılır veya ihraççı ile gayrimenkul sertifikası sahipleri arasında asli edimin yerine getirilmesi amacıyla gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalanır ve bu sözleşmeden doğan hak tapu kütüğüne şerh edilir. Bu durumlarda asli edim yerine getirilmiş sayılır ve asli edimde kullanılan gayrimenkul sertifikaları, tapuda devir işlemi veya satış vaadi sözleşmesinin noterde onay tarihi itibarıyla itfa edilmiş sayılır.

(7) Asli edimin, ihraç dokümanında belirtilen en son asli edim ifa süresi içerisinde yerine getirilmemesi veya yerine getirilemeyeceğinin anlaşılması durumunda, bu Tebliğin 9 uncu maddesi hükümleri uygulanır.

(8) Gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinde, mülkiyet devrinin gecikmesi veya gerçekleştirilememesi durumlarına ilişkin olarak, bu Tebliğin 9 uncu maddesinde belirtilen cezai şartlara yer verilmesi zorunludur.

(9) İhraççı, elinde yeterli sayıda gayrimenkul sertifikası bulunmamasına rağmen asli edimi kullanmak isteyen yatırımcılar için, ihraç dokümanında açıklanmak koşuluyla, asli edim kullanım süresi içerisinde gayrimenkul sertifikalarının peşinat olarak kabul edilip bakiye kısım için kredi kullanım imkanı sağlayan düzenlemeler yapabilir.

Tali edimlerin kullanılması

MADDE 8 - (1) Asli edim kullanım süresi içerisinde asli edim talebiyle ihraççıya başvurmayan gayrimenkul sertifikası sahiplerinin, proje bitiş tarihi itibarıyla tali edimi talep ettikleri varsayılır.

(2) Tali edimin yerine getirilmesi için gayrimenkul sertifikası sahiplerinin, ihraç dokümanında belirlenen süreler içerisinde gayrimenkul sertifikalarını ihraççı hesabına aktarması; ihraççının ise tali edim ifa süresi sonuna kadar gayrimenkul sertifikalarını toplulaştırmak, bu gayrimenkul sertifikalarına karşılık gelen bağımsız bölümleri satmak ve satış tutarını gayrimenkul sertifikası sahiplerine payları ile orantılı olarak dağıtmak suretiyle tali edimi yerine getirmesi zorunludur.

(3) Tali edimin yerine getirilmesinde aşağıdaki esaslar uygulanır.

a) Tali edim ifa süresinin, ihraç dokümanında belirtilen proje bitiş tarihini izleyen 90 günü aşmayacak şekilde belirlenmesi zorunludur.

b) İhraççının uygun görmesi ve ihraç dokümanında belirtilmesi şartıyla tali edimi talep ettiği varsayılan yatırımcılar tali edim ifa süresi içerisinde asli edimi talep edebilirler. Bu durumda gayrimenkul sertifikası sahipleri tarafından gayrimenkulün bağımsız bölümleri için verilmesi gereken sertifika sayısı, ihraç öncesi yayınlanan ihraç dokümanında ilgili bağımsız bölüm için öngörülen sertifika sayısı ile aynı olacak şekilde belirlenir.

c) Topplulaştırılan gayrimenkul sertifikalarına karşılık gelen bağımsız bölümlerin satışından elde edilen satış tutarı, tali edim ifa süresi boyunca tali edime konu bağımsız bölümlerin tamamı satılincaya kadar vekilin özen borcu çerçevesinde yetkili kuruluş tarafından kamu bankalarında devlet tahvili, hazine bonosu ve mevduat olarak veya ters repo

yapılmak suretiyle yatırımcılar adına değerlendirilir ve satışın tamamlanmasını takip eden 2 iş günü içerisinde gayrimenkul sertifikası sahiplerinin hesaplarına payları oranında aktarılır.

ç) Tali edimin yerine getirilmesi amacıyla satılacak olan bağımsız bölümlerin, tali edim ifa süresi içinde paraya çevrilmesinde satışlar en çok 3 kez açık artırma suretiyle yapılır ve bu açık artırmalarda aşağıdaki esaslar uygulanır:

1) En geç proje bitiş tarihini izleyen 30 gün içinde yapılacak olan birinci ihalede, bu Tebliğin 6 ncı maddesi çerçevesinde hazırlanacak değerlendirme raporunda tespit edilen bağımsız bölüm satış bedelleri, ihalede verilecek teklifler için asgari tutar olarak belirlenir. Bu asgari tutar, bağımsız bölümlerin ihraç tarihindeki ilgili gayrimenkul sertifikalarının değerinin TÜFE oranı dikkate alınarak enflasyona göre düzeltilmiş tutarına kıyasen hesaplanan bedelden az olamaz.

2) Birinci ihalede yeterli talep gelmemesi halinde, bu Tebliğin 6 ncı maddesi çerçevesinde yeni değerlendirme raporu hazırlatılarak ikinci kez ihaleye çıkılır. İkinci ihale, birinci ihalenin usul ve şartlarına göre yapılır.

3) İkinci ihalede bağımsız bölümlerin tamamının satılmaması halinde, kalan bağımsız bölümlerin satışı için üçüncü ihale düzenlenir. Üçüncü ihalede satışa sunulacak bağımsız bölümün asgari bedeli, ihraç tarihindeki ilgili gayrimenkul sertifikalarının değerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarına kıyasen hesaplanan bedelden az olmamak üzere belirlenir.

4) İhale ilanı, her bir ihale tarihinden en az 15 gün önce, Türkiye çapında yayın yapan ve en yüksek tirajlı beş gazeteden ikisinde, ihraççının internet sitesinde ve KAP'ta yayınlanır.

d) Tali edim ifa süresi içinde satılmayan bağımsız bölümlerin, bu sürenin bitiminden önce, üçüncü ihalede belirlenen asgari tutardan düşük olmayacak bir bedel üzerinden ihraççı tarafından satın alınması zorunludur.

Projenin gecikmesi ve gerçekleşmemesi durumları ile uygulanacak cezai şartlar

MADDE 9 - (1) Edimlerin, ihraç dokümanında belirtilen ifa sürelerinde ve esaslar çerçevesinde yerine getirilemeyeceğinin anlaşılması projenin gecikmesi durumudur. Projenin gecikmesi durumunda;

a) Tebliğin 6 ncı maddesi uyarınca bir fizibilite raporu hazırlanır ve bu raporda projenin tamamlanarak edimlerin yerine getirilmesi için gerekli olduğu belirtilen süre için Kurula ek süre talebiyle başvurulur. Kurulca verilecek bu ek süre hiçbir şekilde asli edim kullanım süresinin bitimini izleyen 180 günü aşamaz.

b) Projenin geciktiği bilgisi, fizibilite raporunun sonuç bölümü, Kurulca verilen ek süre ve yatırımcılara bu süre boyunca yapılacak ödemelere ilişkin esaslar, ihraç dokümanının kamuya açıklanma veya yatırımcılara duyurulma usulleri çerçevesinde gayrimenkul sertifikası sahiplerine duyurulur.

c) Kurulca verilen ek sürenin bitiminde asli ve tali edimler ihraççı tarafından yerine getirilir ve yatırımcılara bu maddenin üçüncü fıkrası çerçevesinde hesaplanan cezai şart ödenir. (2) Verilen bu ek süre sonunda veya ek süre talebinde bulunulmaması halinde vade sonunda edimlerin yerine getirilmemesi veya getirilemeyeceğinin anlaşılması projenin gerçekleşmemesi durumu olup, bu durumda;

a) En geç 5 iş günü içerisinde Kurula bilgi verilir ve projenin gerçekleşmediği, gayrimenkul sertifikalarının makul değeri ve gayrimenkul sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelere ilişkin esaslar ihraç dokümanının kamuya açıklanma veya yatırımcılara duyurulma

usulleri çerçevesinde gayrimenkul sertifikası sahiplerine duyurulur. İhraççının bu duyuruyu ek süre talep etmeden veya ek sürenin bitiminden önce yapması durumunda, ek süre bitiş tarihi yerine duyurunun ilan tarihi projenin gerçekleşmeme tarihi olarak esas alınır.

b) Asli edimi talep eden gayrimenkul sertifikası sahipleri adına, bu yatırımcıların sahip oldukları gayrimenkul sertifikalarının makul değeri ve bu maddenin üçüncü fıkrası çerçevesinde hak ettikleri cezai şart toplamı kadar gayrimenkul projesi üzerinde kat irtifakı kurulur veya kat mülkiyeti tesis edilir. Tali edimi talep ettiği kabul edilen gayrimenkul sertifikası sahipleri adına ise, sahip oldukları gayrimenkul sertifikasının makul değeri ve bu maddenin üçüncü fıkrası çerçevesinde hesaplanan cezai şart tutarı kadar gayrimenkul projesi üzerinde ipotek tesis edilir.

(3) Yatırımcılara ödenecek cezai şartlar aşağıdaki esaslar çerçevesinde belirlenir.

a) Asli edimi talep eden gayrimenkul sertifikası sahiplerine asli edim ifa süresinin; tali edimi talep ettiği kabul edilen gayrimenkul sertifikası sahiplerine ise tali edim ifa süresinin bitiş tarihinden edimlerin fiilen yerine getirildiği tarihe kadar geçen süre boyunca, gayrimenkul sertifikalarına karşılık gelen bağımsız bölümlerin sahip olunan gayrimenkul sertifikaları ile orantılı olarak aylık kira bedelinden az olmamak üzere ihraççı tarafından ek ödeme yapılır.

b) Söz konusu kira bedelinin belirlenmesinde, bu Tebliğin 6 ncı maddesi çerçevesinde hazırlanacak değerlendirme raporunda ulaşılan kira değerleri esas alınır.

Banka garantili gayrimenkul sertifikası ihracı ve Kurulca talep edilebilecek garanti

MADDE 10 - (1) “Banka garantili gayrimenkul sertifikası” ibaresi, ihraççının asli ve tali edimlerden kaynaklanan yükümlülüklerinin bir banka tarafından garanti altına alındığı gayrimenkul sertifikası ihraçlarında kullanılabilir.

(2) Banka garantili ihraçlarda asli edim, ihraççı tarafından Tebliğin 7 nci maddesindeki esaslar çerçevesinde yerine getirilir.

a) Asli edim ifa süresi içerisinde asli edimin yerine getirilemeyeceğinin anlaşılması halinde bu Tebliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentleri uygulanır. Asli edimin yerine getirilemeyeceğinin anlaşıldığı tarihten önce asli edim talebinde bulunan yatırımcılar, duyurunun yayımlandığı tarihten itibaren 10 iş günü içerisinde tali edim talebinde bulunabilirler. Yatırımcılara yapılacak duyuruda bu hususa yer verilmesi zorunludur. Verilen ek süre veya asli edim ifa süresi sonunda asli edimin yerine getirilememesi durumunda, bu Tebliğin 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca hesaplanan cezai şart ile birlikte itfa bedeli ihraççı, ihraççının karşılamaması halinde banka tarafından ödenmek suretiyle asli edimi talep eden yatırımcılara ait gayrimenkul sertifikaları itfa edilir.

b) Bu Tebliğin 5 inci maddesinin ikinci fıkrası kapsamına giren gayrimenkul projelerinde, ihraççı tarafından gayrimenkul projesinin gerçekleştirilememesi üzerine başka bir kişi veya kurum tarafından bağımsız bölümlerin tamamlanması durumunda, asli edim ifa süresi içerisinde ihraççı, ihraççının karşılamaması halinde banka tarafından yatırımcılara karşı asli edimin yerine getirilmesini sağlayacak ödemeler gerçekleştirilir.

(3) Banka garantili ihraçlarda tali edim, asli edim ifa süresi içerisinde asli edimi talep etmeyen yatırımcılara itfa bedelinin ihraççı tarafından belirlenen tarihte ödenmesi suretiyle gerçekleştirilir. Belirlenen tarihte ödeme yapılamaması durumunda bu Tebliğin 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca hesaplanan cezai şartın ayrıca ödenmesi zorunludur.

(4) İhraççının, bu maddenin ikinci ve üçüncü fıkraları çerçevesinde asli veya tali edimin ifası sırasında temerrüde düşmesi durumunda 7 iş günü içerisinde banka tarafından itfa bedelinin ödenmesi zorunludur.

(5) Banka, ihraçtan elde edilen fonların ihraççının tasarrufuna bırakılmasında gerekli raporlama ve kontrol mekanizmasını oluşturur. Banka garantili ihraçlarda bu Tebliğin;

a) 7 nci maddesinin yedinci fıkrası,

b) 8 inci maddesi,

c) 9 uncu maddesinin ikinci fıkrası,

ç) 11 inci maddesinin birinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarında

yer alan hükümler uygulanmaz. Banka garantili ihraçlarda, değerlendirme, fizibilite ve inşaat ilerleme raporlarının gayrimenkul değerlendirme şirketlerince hazırlanması zorunlu değildir.

(6) Kurul, gayrimenkul sertifikalarının banka garantili ihraç şeklinde gerçekleştirilmesini talep edebilir.

İhraçtan elde edilen fonların kullanım şekli

MADDE 11 – (1) Gayrimenkul sertifikası ihracı karşılığında elde edilen fon, yetkili kuruluş tarafından bir banka nezdinde açılan özel bir hesapta toplanır ve vekilin özen borcu çerçevesinde kamu bankalarında devlet tahvili, hazine bonosu ve mevduat olarak veya ters repo yapılmak suretiyle ihraççı adına değerlendirilir.

(2) Gayrimenkul sertifikası ihracından elde edilen gelirler, yalnızca Kurula sunulan gayrimenkul projesinin gerçekleştirilmesinde veya projenin gerçekleştirilmesi için başvuru tarihi itibarıyla kullanılmış finansman kaynaklarının geri ödenmesinde kullanılır.

(3) İhraçtan elde edilen toplam fonun yalnızca bu Tebliğ çerçevesinde hazırlanacak değerlendirme, fizibilite ve inşaat ilerleme raporlarının yetkili kuruluş tarafından hazırlanması için gerekli olan kısmı yetkili kuruluş tarafından bloke edilir.

(4) İhraçtan elde edilen fonlar, inşaat ilerleme raporlarında belirlenen oranlar ölçüsünde yetkili kuruluş tarafından ihraççıya aktarılır.

(5) Projenin gerçekleşmemesi veya gerçekleşmeyeceğinin kesinleşmesi durumunda ihraçtan elde edilen fon hesabında kalan tutarlar ihraççıya aktarılmaz ve yalnızca gayrimenkul sertifikası sahiplerine yapılacak geri ödemelerde kullanılır.

(6) Gayrimenkul sertifikaları itfa edildikten sonra, ihraçtan elde edilen fon hesabında kalan tutarlar ihraççıya aktarılır.

Yetkili kuruluş kullanma zorunluluğu

MADDE 12- (1) Gayrimenkul sertifikalarının ihracının ve itfasının yetkili kuruluşlar vasıtasıyla yerine getirilmesi ve gayrimenkul sertifikalarının halka arz yoluyla satışında halka arza aracılık yetki belgesine sahip yetkili kuruluşların kullanılması zorunludur.

(2) Gayrimenkul sertifikası ihracına aracılık edecek aracı kurumların, asgari özsermayelerinin, sahip olunan tüm yetki belgelerine karşılık gelen asgari özsermaye tutarının en az 10 katı olması zorunludur.

Kurula başvuru ve gerekli belgeler

MADDE 13 - (1) Gayrimenkul sertifikaları halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya satış suretiyle yalnızca yurt içinde ihraç edilebilir. Halka arz edilerek gerçekleştirilecek ihraçlarda, Tebliğin 5 inci maddesinde yer alan hükümlere ilave olarak ihraççının özkaynaklar toplamının ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinden yüksek olması gerekmektedir.

(2) İhraç edilecek gayrimenkul sertifikalarının borsada işlem görmesi ve ihraççıların Kurula yapılacak onay başvurusu ile eş zamanlı olarak gayrimenkul sertifikalarının borsada işlem görmesi için borsaya başvurmaları zorunludur.

(3) Gayrimenkul sertifikalarının ihraç edilmek istenmesi durumunda Ek/1’de belirtilen belgelerle birlikte onay almak için Kurula başvurulur.

(4) İhraç edilecek gayrimenkul sertifikaları, bu Tebliğin 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrası çerçevesinde konut ve ticari alanlar için ayrı ayrı belirlenen ihraç tutarını aşmamak kaydıyla Kurulca onay verilen ihraç tavanı içinde, tertipler halinde satılabilir. İzahnamenin geçerlilik süresi boyunca yapılacak halka arzlarda, her tertibin satışından önce Ek/2’de yer alan belgelerle birlikte Kuruldan onay almak amacıyla Kurula başvurulur. Halka arz edilmeksizin yapılacak satışlarda ise, ihraç limitine Kurulca onay verilen tarihten itibaren 1 yıllık süre içinde her tertibin satışından önce tertip ihraç belgesinin onaylanması amacıyla Kurula başvurulur.

Derecelendirme

MADDE 14- (1) İhraç edilecek gayrimenkul sertifikalarına ilişkin olarak kredi derecelendirmesi yapılabilir.

(2) İhraç edilecek gayrimenkul sertifikalarının kredi derecelendirmesini yapan derecelendirme kuruluşunun, derecelendirme notuna esas teşkil eden bilgileri vade boyunca yılda en az bir seferden az olmamak üzere ve ihtiyaç halinde düzenli olarak gözden geçirmesi, gözden geçirmenin sonucuna bağlı olarak derecelendirme çalışmasını yeniden değerlendirmek suretiyle verilen notu zamanında güncellemesi zorunludur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Yatırımcı raporu

MADDE 15 – (1) Halka arz yoluyla satılan gayrimenkul sertifikasına konu gayrimenkul projesinin tamamlanma düzeyi ile ilgili dönem içerisinde talep edilen ve gerçekleştirilen asli edimlere ilişkin bilgileri içeren yatırımcı raporu, söz konusu gayrimenkul sertifikası itfa edilene kadar her 3 aylık hesap dönemleri itibarıyla ihraççının internet sitesinde ve KAP’ta raporun imzalandığı gün ilan edilir. İhraççı, yatırımcılara daha kısa dönemler itibarıyla raporlama yapabilir.

(2) Nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilen gayrimenkul sertifikasına konu gayrimenkul projesinin tamamlanma düzeyi ile ilgili dönem içerisinde talep edilen ve gerçekleştirilen asli edimlere ilişkin bilgiler, söz konusu gayrimenkul sertifikası itfa edilene

kadar 6 aylık hesap dönemleri itibarıyla Kurula ve gayrimenkul sertifikası sahiplerine iletilir. İhraççı, yatırımcılara daha kısa dönemler itibarıyla raporlama yapabilir.

Kamuyu aydınlatma

MADDE 16 – (1) İhraççılar, Kurulun kamuyu aydınlatma düzenlemelerinde belirtilen hususlara ek olarak;

a) İhraç dokümanlarında belirtilen asli edim kullanım ve ifa süreleri ile tali edimin kullanımını için gayrimenkul sertifikalarının ihraççı hesabına aktarılacağı süre, söz konusu sürelerin başlangıç tarihinden en az 10 gün önce,

b) Bu Tebliğ hükümleri kapsamında yatırımcıların edim değişikliği talebinde bulunabilecekleri süreyi, söz konusu sürenin başlangıç tarihinden en az 10 gün önce,

c) Gayrimenkul projesi kapsamında hazırlanan değerlendirme, inşaat ilerleme ve fizibilite raporlarının sonuçlarının, söz konusu raporların hazırlandığı gün,

ç) Gayrimenkul projesinde doğrudan konut sahibi olan kişilerin edindiği konuta ilişkin fiyat bilgilerini her haftanın son iş günü,

d) Bu Tebliğin 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası uyarınca ihraççı tarafından gayrimenkul sertifikası sahiplerine geri alım imkanı sağlanması durumunda, vade boyunca yapılacak geri alımlara ilişkin fiyat bilgisini her haftanın ilk iş günü,

internet sitesinde ve KAP'ta açıklamak zorundadır.

Diğer hususlar

MADDE 17- (1) İzahnamenin, ihraç belgesinin ve ihraca ilişkin diğer belgelerin içeriğine, hazırlanmasına, onaylanmasına, yayınlanmasına, tescil ve ilanına, izahnamede yer alacak finansal tablolara, izahnamedeki değişikliklere, ihraççılar tarafından yapılacak ilan ve reklamlara ilişkin hususlarda, gayrimenkul sertifikalarının ihraç ve satış esasları ile ihraççıların finansal raporlama, bağımsız denetim ve kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin belirlenmesinde ve bu Tebliğde yer almayan diğer konularda Kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur.

Kurul ücreti

MADDE 18 – (1) İhraççılar tarafından, satışı yapılacak gayrimenkul sertifikalarının, varsa nominal değerinden aşağı olmamak üzere, Kanunun 130 uncu maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, ihraç değerinin binde ikisi tutarında ücretin Kurul bütçesine gelir kaydedilmek üzere yatırılması zorunludur.

Gayrimenkul sertifikalarının kayden izlenmesi

MADDE 19 – (1) Yurtiçinde ihraç edilecek gayrimenkul sertifikalarının, Kanunun 13 üncü maddesi çerçevesinde elektronik ortamda kayden ihracı ve bunlara ilişkin hakların MKK nezdinde hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur.

Kurul denetimi ve bilgi verme

MADDE 20 – (1) İhraçının tüm hesap ve işlemleri, bankacılık mevzuatı hükümleri saklı olmak kaydıyla Kurul denetimine tabidir. Kurul, ihraççı ve arsa sahibinden her türlü bilgi ve belgeyi isteyebilir.

Benzer sermaye piyasası araçlarına ilişkin başvurularının Kurulca sonuçlandırılması

MADDE 21 – (1) Kurulun uygun göreceği benzer nitelikli sermaye piyasası araçları ihracı nedeniyle Kurul onayının alınmasına ilişkin başvurular, bu Tebliğ hükümlerinin kıyasen uygulanması suretiyle sonuçlandırılır.

Yürürlükten kaldırılan hükümler

MADDE 22- (1) Kurulun 20/7/1995 tarihli ve 22349 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri: III, No: 19 sayılı Gayrimenkul Sertifikalarının Kurul Kaydına Alınmasına İlişkin Esaslar Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 23 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 24 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini, Kurul yürütür.

EK/1

GAYRİMENKUL SERTİFİKALARINA İLİŞKİN İZAHNAME VEYA İHRAÇ BELGESİNİN ONAYLANMASI İÇİN GEREKLİ BELGELER (*)

- 1) İhraççıyı, ihraççının ortaklarını ve ortak girişim adına ihraç yapılması durumunda ortak girişimin diğer ortaklarını tanıttıcı bilgiler (Ek/a-ç'de yer alan tablolar doldurulacaktır),
- 2) İhraççının yürürlükte bulunan tüm değişiklikleri içeren ve tek bir metin haline getirilmiş, ihraççıyı temsile yetkili kişilerce imzalı esas sözleşmesi,
- 3) İhraççının ve ortak girişim adına ihraç yapılması durumunda ortak girişimin veya diğer ortakların ihraca ilişkin yetkili organ kararlarının noter onaylı örneği,
- 4) İhraççının sermayesinin ödenmiş kısmının tespitine ilişkin mali müşavir raporu ile mevcut sermayenin tesciline ilişkin TTSG,
- 5) Yetkili kuruluş ile imzalanan aracılık sözleşmesi,
- 6) Halka arz edilerek yapılacak ihraçlar için ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya 26/9/2004 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 zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair güncel tarihli beyanlar,
- 7) Halka arz edilerek yapılacak ihraçlar için, izahnamede yer alacak finansal tablolar ile başvuru tarihine en yakın ara dönem finansal tablolar,
- 8) Halka arz edilmeksizin yapılacak ihraçlar için Kurulun ilgili düzenlemeleri uyarınca hazırlanmış ve bağımsız denetimden geçirilmiş son iki yıllık ve başvuru tarihine en yakın ara dönem finansal tablolar,
- 9) Halka arz edilerek yapılacak ihraçlar için Kurul düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmış izahname,
- 10) Halka arz edilmeksizin yapılacak ihraçlar için Kurul düzenlemeleri çerçevesinde ihraç belgesi ve nitelikli yatırımcılara dağıtılacak duyuru metni,
- 11) İhraç edilecek gayrimenkul sertifikalarına ilişkin vade, getiri ve risk faktörleri hakkında bilgi,
- 12) İhraççının noter onaylı imza sirküleri,
- 13) İhraççıya ilişkin varsa derecelendirme raporu,
- 14) Banka garantili ihraçlarda veya Kurulca garanti talep edilen ihraçlarda garantör banka tarafından Kurul ve ihraççıya hitaben yazılacak yazı ile garantiyi veren bankanın konuya ilişkin yetkili organ kararının noter onaylı örneği,
- 15) Gayrimenkul sertifikasına konu olan gayrimenkul projesi hakkında bilgi ile inşa edileceği alanın tapu senedi örneği,

- 16) Gayrimenkul sertifikasına konu olan gayrimenkul projesine ilişkin ruhsat ve izinler ile gayrimenkul projesine konu arsa veya bağımsız bölümlerin bu Tebliğ hükümlerinde belirtilen şartları taşıdığına ilişkin beyan,
- 17) Bu Tebliğin 5 inci maddesinde belirtilen hususlara ilişkin olarak ihraççının yeterliliğini tevsik edici belgeler,
- 18) Bağımsız bölümlerin listesi ve asli edimi talep edecek gayrimenkul sertifikası sahiplerine dağıtım esasları,
- 19) Gayrimenkul sertifikasının fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntem ve varsayımlara ilişkin detaylı bilgi,
- 20) Arsa sahibi ile ihraççının farklı olması durumunda, TOKİ veya bağlı kuruluşları ile ihraççı arasında imzalanan ve bu Tebliğin 5 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan sözleşme(ler),
- 21) Ortak girişim adına ihraç yapılması durumunda; ortak girişim adına ortaklardan birinin ihraççı olarak belirlendiğine ilişkin ortak girişimin diğer ortaklarınca verilen muvafakatname ve ortak girişim ortaklarının ihraçtan kaynaklanan yükümlülüklerden müteselsil sorumlu olduklarına dair taahhütname,
- 22) Gayrimenkul projesine konu bağımsız bölümlerin, konut ve ticari alan olarak hesaplanmış toplam satış değerleri,
- 23) İhraçtan elde edilen fonun yatırılacağı ve yetkili kuruluş tarafından açılan hesaba ilişkin bilgi,
- 24) Gayrimenkul sertifikası ihracı için yapılmış olan sözleşmelerin birer örneği,
- 25) Kurulca gerekli görülen diğer bilgi ve belgeler.

EK/2

İZAHNAMENİN GEÇERLİLİK SÜRESİ İÇİNDE HER İHRAÇTAN ÖNCE KURULA GÖNDERİLECEK BİLGİ VE BELGELER(*)

- 1) Kurul düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmış arz programı sirküleri veya sermaye piyasası aracı notu ile özet,
- 2) İhraççı bilgi dokümanı veya arz programı izahnamesinde açıklanan hususlarda değişiklik gerekmesi durumunda buna ilişkin değişiklik metinleri, değişiklik gerekmiyorsa bu hususa ilişkin olarak ihraççı tarafından verilecek beyan,
- 3) Satışı yürütecek yetkili kuruluşlarla yapılan halka arza aracılık sözleşmesinin bir örneği (Daha önce Kurula gönderilen aracılık sözleşmesi halen geçerli ve bu sözleşmede herhangi bir değişiklik yapılmadıysa tekrar gönderilmesine gerek bulunmamaktadır. Bu durumda ihraççı beyanı yeterlidir.),
- 4) Kurulca gerekli görülmesi halinde verilen bilgileri teyit eden belgeler ile Kurulca istenebilecek diğer belgeler.

(*) Ek/1 ve Ek/2'de yer alan bilgi ve belgelerin, KAP'ta ilan edilmiş olması ve bunların güncel olduğunun ihraççı tarafından beyan edilmesi durumunda, Kurula ayrıca yazılı olarak gönderilmesi gerekmez.

(Ek/a)

İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER
Unvanı
Kuruluş Esas Sözleşmesinin İlan Edildiği TTSG Tarih ve Numarası
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi
KSS Tavanı (Varsa)
Faaliyet Konusu
Paylarının Borsada İşlem Görüp Görmediği
Bilinen Ortak Sayısı
Ticaret Sicil Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası
Vergi Dairesi
Vergi Numarası
Merkez Adresi
Telefon Numarası
Fax Numarası
İnternet Adresi
Elektronik Posta Adresi

(Ek/b)

İHRAÇÇININ FİNANSAL DURAN VARLIKLARINA İLİŞKİN BİLGİLER			
İştirakin Ticaret Unvanı	İştirakin Sermayesi (TL)	İhraççının Sahip Olduğu Sermaye Tutarı (TL)	İhraççının Sahip Olduğu Pay Oranı (%)

(Ek/c)

İHRAÇÇININ ORTAKLIK YAPISI (Son Genel Kurul Tarihi ve Son Durum İtibariyle, %5'ten Fazla Paya Sahip Olan Ortaklar)		
Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sahip Olunan Sermaye Tutarı (TL)	Sahip Olunan Pay Oranı (%)

(Ek/ç)

YÖNETİM KURULU						
Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi	Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	Sermaye Payı (%)	T.C. Kimlik No