

Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.3) 'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-52.3.e)



Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar (III-52.3.e) 01 Aralık 2021 Tarihli Resmi Gazete Sayı: 31676 Sermaye Piyasası Kurulundan: MADDE 1 – 3/1/...

Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.3)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-52.3.e)

Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar (III-52.3.e)

01 Aralık 2021 Tarihli Resmi Gazete

Sayı: 31676

Sermaye Piyasası Kurulundan:

MADDE 1 – 3/1/2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan [Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği \(III-52.3\)](#)'nin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (i) ve (o) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“i) Kurucu: 2/7/2013 tarihli ve 28695 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan [Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği \(III-55.1\)](#) çerçevesinde Kuruldan faaliyet izni almış portföy yönetim şirketini, gayrimenkul portföy yönetim şirketini veya gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketini,”

“o) Portföy yöneticisi: Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1) çerçevesinde Kuruldan faaliyet izni almış portföy yönetim şirketini, gayrimenkul portföy yönetim şirketini veya gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketini,”

MADDE 2 – Aynı Tebliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesi ile üçüncü fıkrasının (a) bendinin (6) numaralı alt bendi ile aynı fıkranın (b) bendinin (5) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bununla birlikte, fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.”

“6) Gayrimenkul sertifikaları ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının fon kullanıcısı olduğu kira sertifikaları,”

“5) Repo ve ters repo işlemleri, vaad sözleşmeleri ile taahhütlü işlem pazarında gerçekleştirilen işlemler; altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları,”

MADDE 3 – Aynı Tebliğin 9 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 9 –** (1) Fon portföyündeki varlıkların, portföy saklama tebliği düzenlemeleri çerçevesinde saklanması zorunludur. Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve fona aidiyetini gösteren bilgi,

belge ve kayıtlar da portföy saklayıcısı nezdinde tutulur. 4 üncü maddenin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen gayrimenkul yatırımlarının yapılması veya bu yatırımların fon portföyünden çıkarılması öncesinde işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin örnekleri işlemlerin gerçekleştirilmesinden makul bir süre önce portföy saklama tebliği kapsamındaki sorumluluklarının yerine getirilebilmesini teminen portföy saklayıcısına gönderilir. Makul süre tanımına ve işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin gönderim usullerine portföy saklama sözleşmesinde yer verilir.

(2) Fon portföyünde bulunan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ve gayrimenkule dayalı senetler tapu kütüğüne fon adına tescil edilir. Tapuda ve ticaret sicilinde fon adına yapılacak işlemler kurucu ile portföy saklayıcısını temsil eden birer yetkilinin müşterek imzaları ile gerçekleştirilir. Bu hükmün uygulanmasında yetkililer, kurucu ve portföy saklayıcısının yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile yönetim kurulunca yetkilendirilecek en az ikinci derece imza yetkisine sahip kişilerdir.”

MADDE 4 – Aynı Tebliğin 12 nci maddesinin yedinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(7) Katılma paylarının yatırımcılara satışına başlanmadan önce kurucu ve portföy yöneticisi tarafından fon katılma payları kendi portföyüne alınabilir ve/veya gerekçeli yönetim kurulu kararı alınarak fona borç verilebilir.”

MADDE 5 – Aynı Tebliğin 18 inci maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“e) Altın ve diğer kıymetli madenler dışındaki emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamazlar.”

MADDE 6 – Aynı Tebliğin 26 ncı maddesinin birinci fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Portföy yönetim ücreti; sabit bir tutar olarak veya fonun portföy değerinin, toplam değerinin veya aktif toplamının belli bir oranı olarak veya Kurulca uygun görülen yöntemle belirlenebilir.”

MADDE 7 – Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 8 – Bu Tebliğ hükümlerini Sermaye Piyasası Kurulu yürütür.

Tebliğın Yayımlandığı Resmî Gazete'nin		
Tarihi		Sayısı
3/1/2014		28871
Tebliğde Değişiklik Yapan Tebliğlerin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin		
Tarihi		Sayısı
1-	31/12/2014	29222 (4. Mükerrer)
2-	30/11/2016	29904
3-	30/6/2018	30464
4-	20/12/2018	30631
5-	6/7/2019	30823