

TEBLİĞ

Sermaye Piyasası Kurulundan:

GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ (III-52.3)'NDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ (III-52.3.f)

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 (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı fıkraya aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“a) Bilgilendirme dokümanları: Fon içtüzüğü ve ihraç belgesini,”

“t) En uygun haberleşme vasıtası: KAP, elektronik posta, kısa mesaj, telefon, faks ve benzeri iletişim araçlarını,

u) Fon ihraç sözleşmesi: Fon ile katılma payı sahipleri arasında bireysel veya toplu olarak akdedilen ve asgari olarak Ek/4'te sayılan hususların düzenlendiği standart sözleşmeyi,

ü) Müteahhit: Kurucu ile yaptığı bir sözleşme çerçevesinde, Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin ve gayrimenkul projelerinin inşaat işlerini gerçekleştirmeyi taahhüt eden gerçek ya da tüzel kişiyi,”

MADDE 2- Aynı Tebliğin 4 üncü maddesinin ikinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Fon, belirli bir gayrimenkule yatırım yapmak ya da belirli bir sektörde faaliyet göstermek amacıyla kurulabileceği gibi amacında herhangi bir sınırlama olmaksızın da kurulabilir.”

“(4) Fonun faaliyet ve yatırımlarının, katılım finans ilkelerine uygun olarak yerine getirileceğinin ihraç belgesinde belirtilmesi durumunda, fon unvanında “katılım” ibaresi kullanılabilir.”

MADDE 3- Aynı Tebliğin 5 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Fon malvarlığı; fon hesabına olması şartıyla 23 üncü madde kapsamında kredi alınması, finansman sağlanması, koruma amaçlı türev araç işlemleri veya fon adına taraf olunan benzer nitelikteki işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve rehdilemez. Fon malvarlığı kurucunun ve portföy saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.”

MADDE 4- Aynı Tebliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddenin dördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“(1) Fon bilgilendirme dokümanları fon içtüzüğü ve ihraç belgesinden oluşur.”

MADDE 5- Aynı Tebliğin 7 nci maddesinin başlığı “Yetki ve sorumluluk” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(4) Fonun yatırım komitesi üyeleri, aldıkları kararlarla sınırlı olmak üzere, fonun gayrimenkul yatırım portföyünün yönetiminden sorumludur.”

MADDE 6- Aynı Tebliğin 9 uncu maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(3) Yatırımcı ile imzalanan fon ihraç sözleşmesinin bir örneği portföy saklama tebliği kapsamındaki sorumluluklarının yerine getirilebilmesini teminen portföy saklayıcısına iletir.”

MADDE 7- Aynı Tebliğin 11 inci maddesinin başlığı “Kurucunun ve yöneticinin organizasyon yapısı” şeklinde değiştirilmiş, aynı maddenin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(1) Kurucuların yönetim kurulu üyelerinden en az birinin gayrimenkul alım-satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması gereklidir. Ayrıca kurucular nezdinde bir yatırım komitesi oluşturulması ve bu yatırım komitesinde asgari olarak birinci cümlede belirtilen niteliği haiz yönetim kurulu üyesi, genel müdür ile Kurucu nezdinde tam zamanlı ya da yarı zamanlı istihdam edilmiş ve Kurulun ilgili düzenlemelerinde belirtilen nitelikleri haiz bir gayrimenkul değerlendirme uzmanı bulunması zorunludur. Yatırım komitesinde görevlendirilecek gayrimenkul değerlendirme uzmanı şartı, gayrimenkul değerlendirme lisansına ve gayrimenkul değerlemesi konusunda en az 3 yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi ile de sağlanabilir. Fon portföyünün kurucu dışında bir portföy yöneticisi tarafından yönetilmesi halinde, söz konusu organizasyon yapısının portföy yöneticisi nezdinde oluşturulması zorunludur.”

“(3) Fon bilgilendirme dokümanlarında nisapları ağırlaştırıcı aksine bir düzenleme bulunmadığı takdirde, yatırım komitesi üyelerin çoğunluğuyla toplanır ve toplantıda kullanılan oyların çoğunluğuyla

karar alır. Ancak her halükarda birinci fıkrada asgari olarak belirlenen yatırım komitesi üyelerinin çoğunluğunun toplantıda hazır bulunmaları gerekir.”

MADDE 8- Aynı Tebliğin 12 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Fon kuruluşu için kurucu, taslak içtüzük ve Kurulca esasları belirlenen standart form ile Kurulca istenen diğer bilgi ve belgelerle Kurula başvurur. Fonun kuruluş izni alabilmesi için kurucunun portföy saklayıcısı ile saklama sözleşmesi imzalamış olması ve içtüzüğün Kurulca onaylanması gereklidir.”

MADDE 9- Aynı Tebliğe 12 nci maddeden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Şemsiye fon ve şemsiye fona bağlı fonlara ilişkin esaslar

MADDE 12/A- (1) Fonların katılma paylarının şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilmesi mümkündür. Bu şekilde katılma payları şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilen fonlar için bu Tebliğde yer alan içtüzük ve fon içtüzüğü ifadeleri, şemsiye fon içtüzüğünü ifade eder.

(2) Şemsiye fon içtüzüğünde yer alan ve aşağıda belirtilen esaslara uygun olarak, her katılma payı ihracı için ayrı bir ihraç belgesi düzenlenmesi şartıyla, şemsiye fona bağlı fonlar oluşturulur:

a) Her bir fonun tüm varlık ve yükümlülükleri birbirinden ayrıdır.

b) Şemsiye fonun kuruluş giderleri ile fonların katılma payı ihraç giderleri hariç olmak üzere, bir şemsiye fon için yapılması gereken tüm giderler fonların toplam değerleri dikkate alınarak oransal olarak bu fonların portföylerinden karşılanır.

c) Bir şemsiye fonun tasfiye edilmesi veya devredilmesi durumunda, bu şemsiye fona bağlı fonların da tasfiye edilmesi veya devredilmesi gerekir.

ç) Bu Tebliğde yer alan hükümler aksi belirtilmedikçe her bir fon için ayrı ayrı uygulanır.

(3) Şemsiye fona bağlı ilk fon ihraç başvurusunun şemsiye fon içtüzüğünün tescilinden itibaren 6 ay içerisinde yapılması zorunludur. Bu süre içinde Kurula başvuru yapılmaması durumunda, şemsiye fon içtüzüğünün ticaret sicilinden terkin ettirilmesine izin verilmesi talebiyle Kurula başvurulur. Kurulca uygun görülecek makul gerekçelerin varlığı halinde, bu fıkrada belirtilen altı aylık süre bir defaya mahsus olmak üzere altı ay daha uzatılabilir.

(4) Katılma payları şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilen fonlar için 17 nci maddenin ikinci fıkrası ile 19 uncu maddenin üçüncü ve dördüncü fıkralarında yer alan fon içtüzüğünün ticaret sicilinden terkin ettirilmesi şartı uygulanmaz. Şemsiye fona bağlı fonun tasfiye edilmesi yeterli kabul edilir.”

MADDE 10- Aynı Tebliğin 13 üncü maddesinin üçüncü, yedinci, onuncu, on birinci ve on ikinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(3) Katılma paylarının ihraç edilebilmesi için ihraç belgesinin Kurul tarafından onaylanması gereklidir. Katılma paylarının ihracı için ayrıca izahname düzenlenmez.”

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

“(10) Katılma payı sahiplerine tanınan hak ve/veya yükümlülükleri farklılaştırmak amacıyla aynı fonda farklı pay grupları oluşturulabilir.

(11) Fon yatırımcılarıyla ihtiyari olarak yatırımcı sözleşmesi imzalanması halinde, bu sözleşmede fon içtüzüğü, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesine aykırı hükümlere yer verilemez.

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

“(13) Fon katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışı öncesinde yatırımcılarla bu maddede belirtilen asgari unsurları içeren fon ihraç sözleşmesi imzalanması zorunludur. Ancak katılma paylarını borsadan alan yatırımcılar için bu zorunluluk aranmaz. Söz konusu sözleşmede;

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

b) İspat külfetini yatırımcıya yükleyen kayıtlara yer verilmemesi,

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

ç) Bu Tebliğ, fon içtüzüğü ve ihraç belgesine aykırı hükümlere yer verilmemesi, zorunludur.

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

MADDE 11- Aynı Tebliğin 14 üncü maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkraları yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddenin altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(6) Birinci fıkranın (c) bendi ve ikinci fıkranın (a) bendi kapsamındaki değişikliklerinin fonun tüm katılma payı sahipleri tarafından önceden onaylanması ve bu hususu tevsik eden belgelerin Kurula iletilmesi halinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilecek değişikliklerin yürürlüğe girişine ilişkin en az 30 günlük bekleme süresi uygulanmaz. Katılma payları sadece fon süresinin sonunda iade edilebilen fonlarda bu kapsamda yapılacak değişikliklerde, yürürlüğe giriş tarihinden önce katılma payı sahiplerine yatırım komitesi veya Kurucu yönetim kurulu kararı ile fondan çıkış hakkı tanınması zorunludur. Katılma paylarını fona iade etmek isteyen yatırımcı bulunması halinde, söz konusu değişikliklerin yürürlüğe giriş tarihi katılma paylarının fona iade edilebileceği ilk tarihe kadar ertelenir.”

MADDE 12- Aynı Tebliğin 15 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Fon birim pay değerinin en az yılda bir kere hesaplanması ve nitelikli yatırımcılara bildirilmesi esastır. Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usullerine fon ihraç sözleşmesinde yer verilir. Kurul katılma payı fiyatının hesaplanma sıklığına ve açıklanmasına ilişkin olarak bu Tebliğde belirtilen haller dışında da farklı esaslar belirleyebilir.”

MADDE 13- Aynı Tebliğin 16 ncı maddesinin birinci, ikinci, üçüncü, onuncu ve on dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. On dördüncü fıkra hükümleri saklıdır.

(2) Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanabilir. Elde edilecek komisyon tutarı fona gelir olarak kaydedilir.

(3) Katılma paylarının satışına ve fona iadesine ilişkin esasların fonun portföy yapısına uygun bir şekilde belirlenmesi ve fon ihraç sözleşmesinde bu esaslara ayrıntılı bir şekilde yer verilmesi zorunludur. Süreli olarak kurulan fonların katılma paylarının fona iadesinin ihraç belgesinde belirtilmek suretiyle sadece fonun süresi sonunda yapılması da mümkündür.”

“(10) Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri fon ihraç sözleşmesinde esaslarına yer verilmiş olması halinde kurucu veya yöneticinin onayına bağlanabilir yahut tamamen sınırlandırılabilir.”

“(14) Fon ihraç sözleşmesinde hesaplama ve uygulama esaslarına yer verilmek suretiyle, katılma payı alım satımının birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden gerçekleştirilmesi mümkündür. Katılma payı alım satımına esas teşkil eden bu fiyat, her işlem öncesinde katılma payı sahiplerine Kurucu tarafından bildirilir.”

MADDE 14- Aynı Tebliğin 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi ve ikinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(c) İçtüzükte yer alması şartıyla üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar fon portföyüne alınabilir. Bu hususta, 19 uncu maddenin birinci fıkrasının (c) bendi saklıdır.”

“(a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler. Ancak, gayrimenkul projelerine yatırım bakımından bu maddenin üçüncü fıkrası ve 18/A maddesi hükümleri saklıdır.”

MADDE 15- Aynı Tebliğe 18 inci maddeden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Proje gayrimenkul yatırım fonlarına ilişkin esaslar

MADDE 18/A- (1) Münhasıran, bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrılmış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarınca hazırlanacak bir rapor ile tespit edilen gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere fon kurulması mümkündür. Bu şekilde kurulacak fonlara ilişkin olarak aşağıdaki esaslar uygulanır:

a) Bu madde kapsamında kurulacak fonların ünvanlarında “proje gayrimenkul yatırım fonu” ifadesine yer verilmesi zorunludur.

b) Fon portföyü yalnızca üzerinde proje geliştirilecek olan arsalar, gayrimenkul projeleri ve bu maddede sayılan para ve sermaye piyasası araçlarından oluşabilir. Yatırım yapıldığı tarih itibarıyla

tamamlanmamış gayrimenkuller, tamamlanmalarını takip eden dönemlerde de portföyde yer almaya devam edebilir.

c) 19 uncu maddenin birinci fıkrasının (a) bendi proje gayrimenkul yatırım fonları için uygulanmaz.

ç) Portföyde bulunan nakit, yalnızca ünvanında kısa vadeli veya para piyasası ibaresi bulunan yatırım fonları katılma payları, ters repo, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketi tarafından ihraç edilen kira sertifikaları, kamu borçlanma araçları, vadeli mevduat ve katılma hesaplarında değerlendirilebilir.

d) Kendi mülkiyetlerindeki arsaların yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere veya kamuya ait arsalar üzerinde gerçekleştirilen gayrimenkul projelerini fon portföyüne dahil edebilirler, üst hakkı tesis ettirmek veya devam eden projelerden konut niteliğindeki bağımsız bölümler satın almak suretiyle gayrimenkul projelerine yatırım yapabilirler. Tapuda Fon adına tescil edilen arsalar üzerinde en geç 3 yıl içerisinde (e) bendinde belirtilen şartları sağlayan gayrimenkul projesinin inşaatına başlanması için tüm yasal gerekliliklerin yerine getirilmiş olması zorunludur. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde, Fonun taraf olacağı hasılat paylaşımı sözleşmelerinden doğan haklarının ipotek, garanti, kefalet veya Kurulca uygun görülecek nitelikte diğer bir teminata bağlanmış olması zorunludur. İpotek, garanti veya kefaletin Fonun haklarını koruyacak nitelikte olduğunun tespiti Kurucunun sorumluluğundadır. Sözleşmenin karşı tarafının, 15/11/2000 tarihli ve 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası, Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi ve Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun veya 11/1/1954 tarihli ve 6219 sayılı Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı Kanunu kapsamında kurulan bankalar, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler olması halinde bu bentte yer alan teminat ile (e) bendinde yer alan teminat şartları aranmaz.

e) Portföye dahil edilecek gayrimenkul projelerinin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması; ayrıca projenin bina tamamlama sigortası, banka teminat mektubu, hakediş sistemi veya Kurulca uygun görülecek nitelikteki yöntemlerden en az biriyle teminatlandırılması zorunludur.

f) Gayrimenkul projelerinin her türlü inşaat işleri ile ihzarat, imalat, sondaj, tesisat, değiştirme, iyileştirme, yenileştirme, geliştirme, montaj ve benzeri yapım işlerinin tarafların inşaat işlerinden doğan karşılıklı hak ve yükümlülüklerini içeren bir sözleşme dahilinde 22 nci maddede belirtilen müteahhitlerce yapılması zorunludur.

g) Portföye alınabilecek varlıklar karşılığında katılma payı satışı ve iadesi 16 ncı madde hükümleri çerçevesinde aynı olarak gerçekleştirilebilir.”

MADDE 16- Aynı Tebliğin 19 uncu maddesinin beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(5) Birinci fıkranın (a) bendi saklı kalmak kaydıyla, Fon portföyünde yer alan ve gayrimenkul yatırımları dışında kalan varlıklara ilişkin sınırlamalar içtüzük ve fon ihraç sözleşmesinde belirlenir.”

MADDE 17- Aynı Tebliğin 22 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller ve gayrimenkul projelerine ilişkin her türlü inşaat işlerinin, tarafların inşaat işlerinden doğan karşılıklı hak ve yükümlülüklerini içeren ve fonu temsilen kurucu ile müteahhit arasında imzalanacak bir sözleşme dahilinde müteahhitlerce yapılması zorunludur. Gayrimenkul projelerine ilişkin inşaat işlerini yapacak müteahhidin 2/3/2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelikte tanımlanan A veya B grubu müteahhitlik yetki belgesine sahip olması gerekmektedir. Kurucu, müteahhitin tecrübesi ve finansal durumu ile gayrimenkul projesinin büyüklüğü ve benzeri hususları değerlendirerek müteahhiti belirler.”

MADDE 18- Aynı Tebliğin 26 ncı maddesinin birinci ve ikinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırına fon ihraç sözleşmesinde yer verilir. Performans ücretinin bu sınıra dahil olup olmadığı hususu fon ihraç sözleşmesinde belirtilir. 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.

(2) Kurucu ve portföy yöneticisi tarafından fon ihraç sözleşmesinde hüküm bulunması şartıyla, performans ücretinin fona veya katılma payı sahiplerine tahakkuk ettirilmesi ve fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsil edilmesi mümkündür.”

MADDE 19- Aynı Tebliğin 27 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 27- (1) Fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde fon tarafından katılma payı sahiplerine kar dağıtılabilir.”

MADDE 20- Aynı Tebliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Mevcut başvurular

GEÇİCİ MADDE 2- (1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla Kurul kararına bağlanmamış olan başvuruların sonuçlandırılmasında bu maddeyi ihdas eden Tebliğ ile yapılan değişiklikler uygulanır.

(2) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla katılma payı ihraç edilmiş ve portföyü 18/A maddesi hükümlerine uygun olan fonların kurucuları tarafından, tüm katılma payı sahipleri ile fon ihraç sözleşmesi imzalandığının beyan edilmesi şartıyla ilgili fonun unvanında “proje” ifadesine yer vermek amacıyla bilgilendirme dokümanı değişikliği yapılması talebiyle bu maddenin yürürlüğe giriş tarihinden itibaren en geç bir ay içinde Kurula başvurulabilir.

(3) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla katılma payı ihraç edilmiş fonlar tarafından 13 üncü maddenin on üçüncü fıkrası hükümleri ve EK/2’de yer alan esaslara 31/12/2024 tarihine kadar uyum sağlanması zorunludur. Bu süre içerisinde kurucular tarafından, tüm katılma payı sahipleri ile fon ihraç sözleşmesi imzalandığının beyan edilmesi şartıyla bu madde kapsamında yapılacak bilgilendirme dokümanı değişikliklerinde 14 üncü maddenin ikinci fıkrasının (b) bendi hükmü uygulanır. Kurulca uygun görülecek makul gerekçelerin varlığı halinde bu fıkrada belirtilen süre, altı aya kadar uzatılabilir.”

MADDE 21- Aynı Tebliğin ekinde yer alan EK/2 ekteki şekilde değiştirilmiş ve EK/3 yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 22- Aynı Tebliğe ekteki EK/4 eklenmiştir.

MADDE 23- Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 24- Bu Tebliğ hükümlerini Sermaye Piyasası Kurulu yürütür.

[Ekleri için tıklayınız.](#)