



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Ortaklıklar Finansmanı Dairesi Başkanlığı

Sayı :29833736-199-E.1016

29.01.2018

Konu :Gayrimenkul sertifikalarına ilişkin MKK işlem esasları hk.

TÜRKİYE SERMAYE PİYASALARI BİRLİĞİ
Büyükdere Cad. 1. Levent Plaza A Blok No:173 Kat:4
34394 Levent/İSTANBUL

Bilindiği üzere, Kurulumuzun VII-128.2 sayılı Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği (Tebliğ)'nde 29.11.2017 tarihli ve 30255 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe alınan değişiklikle beraber, Tebliğ'in;

- 'Gayrimenkul sertifikalarına ilişkin genel esaslar' başlıklı 4 üncü maddesinin on dördüncü fıkrasında;

"Edimleri yerine getirilen veya itfa bedeli yatırımcıya ödenen veya yatırımcılardan talep halinde piyasada yeniden satılmamak şartıyla geri alınan gayrimenkul sertifikaları, MKK tarafından belirlenen ve Kurulca uygun görülen esaslar çerçevesinde iptal edilir.";

- 'Asli edimlerin kullanılması başlıklı 7 nci maddesinin birinci fıkrası ile altıncı fıkrasının (b) bendinde ise sırasıyla;

"Asli edim kullanım süresi içerisinde yatırımcıların asli edim talepleri, MKK tarafından belirlenen ve Kurulca uygun görülen esaslar çerçevesinde ihraççıya iletilir..." ve

"MKK tarafından belirlenen ve Kurulca uygun görülen esaslar çerçevesinde gayrimenkul sertifikaları, asli edim ifa edilinceye veya itfa bedeli yatırımcıya ödeninceye kadar bloke edilir."

hükümlerine yer verilmiş olup, anılan hükümlerde gayrimenkul sertifikalarının asli edim kullanımına ve itfa edilen gayrimenkul sertifikalarının iptal edilmesine yönelik işlemlerin yürütülmesi hususlarında Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) yetkilendirilmiştir.

Bu amaçla, MKK tarafından hazırlanan *"Merkezi Kaydi Sistemde İzlenen Gayrimenkul Sertifikaları İptali ve Asli Edim Süreçlerine İlişkin İşlem Esasları"* (İşlem Esasları) Kurulumuz uygun görüşüne sunulmuş olup, İşlem Esasları'nda belirlenen uygulama özetle; yatırımcıların asli edim kullanımı için yetkili kuruluşlara talep bildiriminde bulunmaları, bu taleplerin yetkili kuruluşlar tarafından Merkezi Kaydi Sistem (MKS)'e iletilmesi ve her bir talebin MKS'ye iletim tarih ve saati baz alınarak yapılacak sıralama dikkate alınmak suretiyle ihraççı tarafından asli edim kullanım taleplerinin onaylanması esasına dayanmaktadır.

Yapılan değerlendirme sonucunda, adı geçen İşlem Esasları Kurulumuzun 25.01.2018 tarihli ve 4/102 sayılı toplantısında uygun görülmüş olup, anılan toplantıda ayrıca;

- Yatırımcılar ve yetkili kuruluşlar arasındaki olası ihtilaflarda dayanak teşkil etmesi açısından yatırımcıların yetkili kuruluşlara iletmiş oldukları asli edim talep bildirimlerinin tarih ve saat detayının, yatırım kuruluşlarınca MKS nezdinde asli edim talep kaydı oluşturulması sırasında sisteme girilmesinin zorunlu tutulmasının ve bu amaçla gerekli sistemsel geliştirmelerin yapılmasının MKK'dan talep edilmesi,

- MKK'dan talep edilecek uygulama doğrultusunda, MKS bünyesinde gayrimenkul sertifikalarının asli edim kullanım sürecinin sağlıklı işleyişinin sağlanmasını teminen yetkili kuruluşlarca yatırımcıların asli edim taleplerinin tarih ve saat kayıtlarının tutulması, alınan taleplerin ivedi bir şekilde MKS'ye iletilmesi ve tutulan kayıtların ilgili gayrimenkul sertifikasının itfa tarihini izleyen birinci yılın sonuna kadar saklanması gerektiği hususlarında yetkili kuruluşların bilgilendirilmeleri amacıyla Birliğimize bilgi verilmesi

kararlaştırılmıştır.

Bilgi edinilmesini ve Kurulumuzun 25.01.2018 tarihli ve 4/102 sayılı kararı kapsamındaki gerekliliklerin yerine getirilmesi hususunda gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Atıla YANPAR
Daire Başkanı (V.)