

KONU: SPK DUYURU, GYF'LERE İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞ DEĞİŞİKLİĞİ



İSTANBUL DENETİM

SİRKÜLERİ
2024

www.istanbulymm.com



İSTANBUL
GLOBAL DENETİM

SİRKÜ NO 2024 / 095

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 17/07/2024 tarihinde yapılan Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapıldı başlıklı duyuru aynen şöyledir:

“Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ Resmî Gazete’de yayımlandı.

Buna göre, gayrimenkul yatırım fonlarının, konut üretimine katkı sağlayabilmeleri amacıyla bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrıldığı gayrimenkul projelerine yatırım yapmalarına imkân tanınması ve gayrimenkul yatırım fonu başvuru süreçlerinin sadeleştirilmesi ve daha etkin şekilde yürütülebilmesi amaçlarıyla III-52.3 sayılı Tebliğ’in muhtelif maddelerinde değişiklik yapıldı.

Yapılan değişiklikler kapsamında;

- gayrimenkul yatırım fonlarının, münhasıran bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrıldığı gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulabilmeleri ve bu kapsamda kurulacak fonların ünvanlarında “proje gayrimenkul yatırım fonu” ifadesine yer verilmesi,
- proje gayrimenkul yatırım fonları adına tapuda fon adına tescil edilen arsalar üzerinde en geç 3 yıl içerisinde Tebliğ’de belirtilen şartları sağlayan gayrimenkul projelerinin inşaatına başlanması için tüm yasal gerekliliklerin yerine getirilmesi,
- gayrimenkul yatırım fonlarının, menkul kıymet yatırım fonları gibi şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilebilmesi,
- içtüzük ve ihraç belgesi metinlerinin sadeleştirilmesi amacıyla birtakım hususların anılan metinlerden yalnızca birinde ya da fon ile katılma payı sahipleri arasında imzalanacak fon ihraç sözleşmesinde düzenlenmesi,
- katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışı öncesinde yatırımcılarla Tebliğ’de belirtilen asgari unsurları içeren fon ihraç sözleşmesinin imzalanması ve sözleşmenin bir örneğine fonun Kamuyu Aydınlatma Platformu sayfasında yer verilmesi

hususlarına ilişkin esaslar düzenlendi.

Tebliğ’e eklenen Geçici Madde 2 ile Tebliğ değişikliklerinin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla katılma payı ihraç edilmiş fonlar tarafından yatırımcılar ile fon ihraç sözleşmesi imzalanması gerekliliğinin yerine getirilebilmesi ve fonun ihraç belgesinde yer alması gereken asgari unsurlara uyum sağlanabilmesi için 31.12.2024 tarihine kadar süre verildi.

Anılan hüküm ile ayrıca, Tebliğ değişikliklerinin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla katılma payı ihraç edilmiş ve portföyü proje gayrimenkul yatırım fonu hükümlerine uygun olan fonların kurucuları tarafından, tüm katılma payı sahipleri ile fon ihraç sözleşmesi imzalanması şartıyla, söz konusu fonun proje gayrimenkul yatırım fonuna dönüştürülebilmesi talebiyle Tebliğ

SİRKÜ NO 2024 / 095

değişikliklerinin yürürlüğe giriş tarihinden itibaren en geç bir ay içinde Kurula başvurulabileceği hüküm altına alındı.

Söz konusu Tebliğ bugün itibarıyla yürürlüğe girdi.”

Duyuru'ya aşağıdaki bağlantı yoluyla ulaşabilirsiniz:

<https://spk.gov.tr/duyurular/basin-duyurulari/2024/gayrimenkul-yatirim-fonlarina-iliskin-esaslar-tebliginde-degisiklik-yapildi>

KOLAYLIKLAR DİLERİZ.

Bilgi:

Sirkülerlerimiz hakkında ayrıntılı bilgi alabilmek için denetim ekibiyle iletişime geçebilirsiniz. Sirkülerler numara sırası takip eder. Ulaşmayan sirkülerler için lütfen bilgi veriniz.