

Sirküler Tarihi : 15.08.2008
Sirküler No : 2008/091

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN SPK MEVZUATINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO), 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 32, 35 ve 36'ncı maddelerinde düzenlenmiş olan ve gayrimenkul portföyü işleten bir "**Sermaye Piyasası Kurumu**"dur. Ortaklık SPK mevzuatına tabi olduğundan, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan (08.11.1998 tarihli RG'de) Seri VI, No:11 "**Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği**" ile ortaklığın; kuruluş usulleri, hisse senetlerinin kurul kaydına alınması ve halka arzı; kurucuları ve yöneticilerinde aranan nitelikler; faaliyet konuları, yatırımlar, yasaklanan faaliyetler ve diğer hususlara ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir.

1998 yılında yayımlanan bu Tebliğde zaman içerisinde değişiklikler yapılmıştır. Bu ana Tebliğde son olarak, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Seri: IV, No: 21 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" (RG. 27.7.2008 – 26949) ile değişikliklere gidilmiştir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, bu değişikliklerin de işlendiği son şekli için tıklayınız.

http://www.spk.gov.tr/mevzuat/html/Bolum_4/4_6_1_1_SeriVI_No11.htm

Aşağıda Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde, Seri: IV, No: 21 nolu Tebliğle yapılan değişiklikler mukayeseli olarak gösterilmiştir.

Saygılarımızla.

Madde No.	SERİ VI NO.21(YENİ ŞEKLİ)	ESKİ ŞEKLİ
1. Değiştirildi	Bu Tebliğin amacı, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurucularına ve kuruluş usullerine, paylarının Kurul kaydına alınması ve halka arzına, yönetimine ve yöneticilerinde aranacak niteliklere, faaliyet konuları ve portföy sınırlamaları ile kamuyu aydınlatma kapsamında periyodik olarak açıklayacakları bilgilere ilişkin esasları düzenlemektir.	Bu Tebliğ'in amacı, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurucularına ve kuruluş usullerine, hisse senetlerinin Kurul kaydına alınması ve halka arzına, yönetimine ve yöneticilerinde aranacak niteliklere, faaliyet konuları ve portföy sınırlamaları ile kamuyu aydınlatma kapsamında periyodik olarak açıklayacakları bilgilere ilişkin esasları düzenlemektir.

4-(b) Eklendi	Lider sermayedar: Ortaklıkta tek başına veya bir araya gelmek suretiyle sermayenin asgari%20'si oranında pay sahibi olan ve bu Tebliğin 7 ve 8 inci maddelerinde yazılı şartları taşıyan ortak ya da ortaklardır. Ortaklık paylarının halka arz edilmesi sonrasındaki pay edinimleri bu kapsamda değerlendirilmez. Ortaklığın ticaret unvanında doğrudan ismi veya unvanı kullanılan veya doğrudan olmasa da ortaklığın ticaret unvanında kendisi ile bağlantılı olduğu izlenimini uyandıran bir ibareye yer verilen gerçek veya tüzel kişilerin bu Tebliğ kapsamında lider sermayedar olması zorunludur.	
4-(g) Değiştirildi	Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığı: Yönetim kurulu üyelerinin Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsız olması hali olup ortaklık yönetim kurulunda toplam yedi yıl süre ile bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapan bir kişinin bağımsızlığı ortadan kalkmış sayılır.	Bağımsızlık: Taraflar arasında son 2 yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olması ve eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunmaması halidir.
4-(h) Kaldırıldı		Öz sermaye: 29/1/1989 tarihli ve 20064 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI, No: 1 sayılı "Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ" in 3 numaralı ekinde tanımlanmış olan öz sermaye tutarıdır
6/A-(b) Değiştirildi	Ortaklığın, çıkarılmış sermayesinin asgari %49'u oranındaki paylarını, bu Tebliğde belirlenen süre ve esaslar dahilinde halka arz etmek üzere kurulmuş olması,	Ortaklığın, çıkarılmış sermayesinin asgari %49 u oranındaki hisse senetlerini, bu Tebliğ'de belirlenen süre ve esaslar dahilinde halka arz etmek üzere kurulmuş olması,
6/A-(c) Değiştirildi	Başlangıç sermayesinin 10.000.000 YTL'den az olmaması,	Başlangıç sermayesinin 7.200.000 YTL'den az olmaması,

6/A-(d) Değiştirildi	Başlangıç sermayesinin; 50 milyon YTL'den az olması halinde, başlangıç sermayesini temsil eden paylarının en az %10'unun, 50 milyon YTL ve daha fazla olması halinde, başlangıç sermayesinin 5.000.000 YTL'lik kısmını temsil eden paylarının, nakit karşılığı çıkarılmış olması,	Başlangıç sermayesinin; 50 milyon YTL'nden az olması halinde, başlangıç sermayesini temsil eden hisse senetlerinin en az %10'unun, 50 milyon YTL ve daha fazla olması halinde, başlangıç sermayesinin 5.000.000 YTL'lik kısmını temsil eden hisse senetlerinin, nakit karşılığı çıkarılmış olması,
6/A-(g) Eklendi	Kuruculardan en az birisinin lider sermayedar olması,	
6/A-(h) Değiştirildi	Kurucularının bu Tebliğde öngörülen şartları haiz olması,	Kurucu gerçek kişiler ile kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki tüzel kişiler dışındaki kurucu tüzel kişilerin yönetim kurulu üyelerinin 7 nci maddede belirtilen şartları haiz olması,
6/A-(h) Kaldırıldı		Kurul'un uygun görüşünün alınması,
6/B-(a) Değiştirildi	Şirket paylarının halka arz edilmiş ve/veya şirketin halka açık şirket statüsünde olmaması ve kayıtlı sermaye sistemine geçmek için Kurula başvurmuş olması,	Kayıtlı sermaye sistemi içinde yer alması veya bu amaçla Kurul'a başvurmuş olması,
6/B-(b) Değiştirildi	Ortaklığın, çıkarılmış sermayesinin asgari %49'u oranındaki paylarını, bu Tebliğde belirtilen süre ve esaslar dahilinde halka arz edeceğini Kurula karşı taahhüt etmiş olması,	Ortaklığın, çıkarılmış sermayesinin asgari %49 u oranındaki hisse senetlerini, bu Tebliğ'de belirtilen süre ve esaslar dahilinde halka arz edeceğini Kurul'a karşı taahhüt etmiş olması,
6/B-(c) Değiştirildi	Mevcut ödenmiş sermayesi ile özsermayesinin her birinin 10.000.000 YTL'den az olmaması,	Mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin 7.200.000 YTL'den az olmaması,

6/B-(d) Değiştirildi	Mevcut ödenmiş sermayesinin; 50 milyon YTL'den az olması halinde, mevcut ödenmiş sermayesini temsil eden paylarının en az %10'unun, 50 milyon YTL ve daha fazla olması halinde, mevcut ödenmiş sermayesinin 5.000.000 YTL'lik kısmını temsil eden paylarının, nakit karşılığı çıkarılmış olması veya son hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarında dönen varlıklar grubu altında yer alan nakit ve nakit benzerleri ile finansal yatırımlar kalemlerinin toplamının bu altbentte belirtilen oran ya da tutar kadar olması,	Mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin; 50 milyon YTL'nden az olması halinde, mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesini temsil eden hisse senetlerinin en az %10'unun, 50 milyon YTL ve daha fazla olması halinde, mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin 5.000.000 YTL'lik kısmını temsil eden hisse senetlerinin, nakit karşılığı çıkarılmış olması,
6/B-(g) Eklendi	Mevcut ortaklardan en az birisinin lider sermayedar olması,	
6/B-(h) Değiştirildi	Mevcut ortakların bu Tebliğde öngörülen şartları haiz olması,	Ortaklıkta % 10 veya üzerinde paya sahip gerçek kişi ortaklar ile kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki tüzel kişiler dışındaki tüzel kişi ortakların yönetim kurulu üyelerinin 7 nci maddede belirtilen şartları haiz olması,
6/B-(j) Kaldırıldı		Kurul'un uygun görüşünün alınması, zorunludur.
6/B- (Son fıkra) Değiştirildi	Ortaklıklarca 10 uncu maddede belirtilen süreler içerisinde yapılacak halka arzlar sonucu asgari % 49'luk halka açıklık oranına ulaşıldıktan sonra da, çıkarılmış sermayenin asgari % 49'u oranındaki paylarının halka arz edilmiş pay niteliğinde olması zorunludur.	Ortaklıklarca 10 uncu maddede belirtilen süreler içerisinde yapılacak halka arzlar sonucu asgari % 49'luk halka açıklık oranına ulaşıldıktan sonra da, çıkarılmış sermayenin asgari % 49'u oranındaki hisse senetlerinin halka arz edilmiş olması şartının sağlanması zorunludur.

7.(Başlık) Değiştirildi	Ortakların Nitelikleri	Kurucuların Nitelikleri
7-(İlk fıkra) Değiştirildi	Gayrimenkul yatırım ortaklığı kuruluş başvurularına ilişkin olarak;	Ortaklıklarda;
7-(a) Değiştirildi	Gerçek ve tüzel kişi kurucuların muaccel vergi ve prim borcunun bulunmaması,	Kurucular ile sermayedeki doğrudan veya dolaylı pay sahipliği % 10 veya daha fazla olan gerçek veya tüzel kişilerin muaccel vergi ve prim borcu bulunmaması,
7-(b) Değiştirildi	Lider sermayedarların veya sermayede doğrudan % 10 ve daha fazla paya sahip olacak gerçek ve tüzel kişi kurucuların, ortaklık kuruluşu için gerekli kaynağı kendi ticari, sınai ve sair yasal faaliyetleri sonucunda her türlü muvazaadan ari olarak sağlamaları ve taahhüt ettikleri sermaye miktarını karşılayabilecek mali güce sahip olmaları,	Sermayede % 10 ve daha fazla paya sahip olacak kurucuların, gerekli kaynağı kendi ticari, sınai ve sair yasal faaliyetleri sonucunda her türlü muvazaadan ari olarak sağlamaları,
7-(c) Değiştirildi	Lider sermayedarların veya sermayede doğrudan % 10 ve daha fazla paya sahip olacak gerçek ve tüzel kişi kurucuların sermaye piyasası kurumu ortağı olmanın gerektirdiği itibara sahip olmaları,	Gerçek kişi ortakların; 1- Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması, 2- 7/9/2000 tarihli ve 24163 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: V, No: 46 sayılı Aracılık Faaliyetleri ve Aracı Kuruluşlara İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen şartları taşıması,
7-(d) Değiştirildi	Gerçek kişi kurucuların; 1 – 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 282 nci maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen terörün finansmanı suçundan mahkûm olmamış olması, 2 – Sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile ödünç para verme işleri hakkında mevzuat kapsamındaki suçlardan ve/veya Türk	Kurucu olacak gerçek ve tüzel kişilerin gayrimenkul yatırım ortaklığı kurucusu olmanın gerektirdiği mali güç, itibar ve yeterli tecrübeye sahip olmaları, şarttır.

<p>DEVAM 7-(d)</p>	<p>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 Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkûm olmaması,</p> <p>3 – Faaliyet yetki belgelerinden biri veya birden fazlası Kurulca iptal edilmiş yahut borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmaması,</p> <p>4 – Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında 35 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendileri veya ortağı olduğu kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olması,</p> <p>5 – Kanunun 46 ncı maddesinin (i) bendi uyarınca işlem yasaklı olmaması,</p> <p>6 – Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması şarttır.</p> <p>Gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşüm başvurularına ilişkin olarak ise, dönüşecek ortaklığın mevcut ortaklarının bu maddenin birinci fıkrasının (a), (c) ve (d) bentlerinde yer alan şartları sağlamaları gerekmektedir.</p> <p>Kuruluş ve dönüşüm başvurularına ilişkin olarak, ortaklıkta dolaylı olarak %10 veya üzerinde pay sahibi olan nihai gerçek kişilerin, bu maddenin birinci fıkrasının (c) ve (d) bentlerinde yer alan şartları sağlamaları zorunludur.</p> <p>Lider sermayedarların;</p> <p>1 – Doğrudan veya dolaylı olarak yönetim kontrolüne sahip olan nihai gerçek kişilerin,</p> <p>2 – İmtiyazlı paylarının mevcut olması halinde, imtiyazlı payların %10'undan fazlasına sahip gerçek kişilerin,</p> <p>3 – İmtiyazlı paylarının mevcut olması</p>	
--------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>DEVAM 7-(d)</p>	<p>halinde, doğrudan veya dolaylı olarak lider sermayedarda imtiyazlı payların %10'undan fazlasına sahip tüzel kişi ortakların imtiyazlı paylarının %10'undan fazlasına sahip olan nihai gerçek kişilerin bu maddenin birinci fıkrasının (c) ve (d) bentlerinde yer alan şartları sağlamaları zorunludur. Ortaklık payları halka arz edildikten sonraki dönemde ise, ortaklıkta imtiyazlı paylara ve/veya tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber ortaklık sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak %25 veya daha fazlasını temsil eden paylarına sahip olan ortakların, bu maddenin birinci fıkrasının (c) ve (d) bentlerinde yer alan şartları sağlamaları zorunludur. İmtiyazlı paylar dışındaki pay edinimlerinde, ilgili ortaklar sözkonusu hususları tevsik edici belgeleri pay edinimini takip eden on işgünü içinde Kurula iletmekle yükümlüdürler. Kurucuların banka olması halinde bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde dikkate alınmak üzere,</p> <p>a) Bu kuruculara ilişkin olarak bu maddenin birinci fıkrasının sadece (a) bendinde belirtilen nitelikleri taşıdıklarını tevsik eden bilgi ve belgelerin,</p> <p>b) Bu kurucuların doğrudan ve dolaylı ortaklarına ilişkin olarak ise, bu maddenin birinci fıkrasının sadece (d) bendinin 2 nci, 3 üncü ve 5 inci altbentlerinde belirtilen nitelikleri taşıdıklarını tevsik eden bilgi ve belgelerin Kurula iletilmesi gerekmektedir. Bankaların doğrudan veya dolaylı olarak ortak olması halinde, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun görüşü alınır."</p>	
<p>8. Eklendi</p>	<p>Lider sermayedara ilişkin özel şartlar Bu Tebliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde tanımlandığı şekilde ortaklıkta lider sermayedar olabilecek;</p> <p>A – Gerçek kişinin toplam menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin en az 10 milyon YTL olması, birden fazla gerçek kişinin lider sermayedar olması halinde ise gerçek kişi lider sermayedarların menkul ve gayrimenkul varlıklarının rayiç değerinin toplamının en az 15 milyon YTL olması,</p> <p>B – Tüzel kişilerin; a) En az 3 yıllık faaliyet geçmişinin</p>	

	<p>olması,</p> <p>b) Son hesap dönemine ait konsolide ve konsolide olmayan mali tablolarının bağımsız denetimden geçmiş olması,</p> <p>c) (1) Bu bendin (b) altbendi kapsamında hazırlanan mali tablolarında yer alan özsermayesinin en az kurulacak ortaklığın çıkarılmış sermayesi tutarında; aktif toplamının ise kurulacak ortaklığın çıkarılmış sermayesinin en az 2 katı olması, (2) Bu bendin (b) altbendi kapsamında hazırlanan mali tablolarında yer alan özsermayesinin en az dönüşecek ortaklığın özsermayesi tutarında; aktif toplamının ise dönüşecek ortaklığın özsermayesinin en az 2 katı olması, zorunludur. Bu bendin © altbendi kapsamında yapılacak hesaplamalarda özsermaye şartı için 100milyon YTL, aktif toplamı şartı için ise 200 milyon YTL tavan olarak uygulanır. Lider sermayedarın, ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az üç yıllık tecrübeye sahip olması gerekmektedir. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak ortaklığın faaliyet konusuna giren alanlarda edinilmiş tecrübe sayılmaz. Kamu kurum ve tüzel kişileri ile kamu yararına faaliyet gösteren tüzel kişilerde kendi özel mevzuatlarında aranan şartlar dışında lider sermayedara ilişkin mali yeterlilik şartları aranmayabilir. Birden fazla kişinin lider sermayedar olarak belirlenmesi halinde yukarıdaki şartlar her bir tüzel kişi için ayrı ayrı aranır. Bu madde uyarınca hazırlanacak mali tabloların Kurul düzenlemelerine uygun olarak düzenlenmiş olması zorunludur. Bu maddenin (A) ve (B) bentlerinde yer alan asgari tutarlar, her yıl Kurulca yeniden belirlenebilir.</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM(Başlık) Değiştirildi	Payların Kurul Kaydına Alınması	Hisse Senetlerinin Kurul Kaydına Alınması
10-(c) Değiştirildi	<p>Ödenmiş sermayeleri 100 milyon YTL ve daha fazla olanların, kuruluşlarının veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden beş yıl içinde, faaliyetlerin yürütülebilmesi için gerekli olan mekan, donanım ve personeli temin etmeleri ve organizasyonu kurmaları, kaynaklarının zorunlu giderler dışında kalan kısmı ile varlık portföyünü oluşturmaları, şekli ve esasları Kurulca belirlenecek halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak ödenmiş sermayelerinin asgari % 49'unu temsil eden halka arz edilecek payların kayda alınması talebiyle Kurula başvurmaları zorunludur. Asgari % 49'luk halka açıklık oranına, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen süreler içinde yapılacak bir veya birden fazla halka arz sonucu ulaşılması mümkündür.</p> <p>Birinci fıkrada belirtilen süreler içinde halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak Kurula başvurmayan veya gerekli şartları sağlamadığı için başvurusu Kurulca uygun görülmeyen ortaklıkların, gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakları ortadan kalkar. Ortaklıklar, ilgili sürenin bitiminden veya Kurulun olumsuz görüşünün kendilerine bildirildiği tarihten itibaren en geç üç ay içinde esas sözleşme hükümlerini gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek ve kayıtlı sermaye sisteminden çıkmak üzere Kurula başvurmakla yükümlüdürler. Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadıkları takdirde, TTK'nın 434 üncü maddesinin birinci fıkrasının (2) ve (6) numaralı bentleri hükümleri gereğince münfesihi addolunur. Ancak Kurul, payların ihraç edileceği piyasalarda önemli olumsuzlukların ortaya çıkması halinde ortaklığın başvurusu üzerine ilgili süreleri uzatabilir.</p>	<p>Ödenmiş sermayeleri 100 milyon YTL ve daha fazla olanların, kuruluşlarının veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden beş yıl içinde, faaliyetlerin yürütülebilmesi için gerekli olan mekan, donanım ve personeli temin etmeleri ve organizasyonu kurmaları, kaynaklarının zorunlu giderler dışında kalan kısmı ile varlık portföyünü oluşturmaları, şekli ve esasları Kurulca belirlenecek halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak ödenmiş sermayelerinin asgari % 49'unu temsil eden halka arz edilecek hisse senetlerinin kayda alınması talebiyle Kurula başvurmaları zorunludur. Asgari % 49'luk halka açıklık oranına, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen süreler içinde yapılacak bir veya birden fazla halka arz sonucu ulaşılması mümkündür.</p> <p>Birinci fıkrada belirtilen süreler içinde halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak Kurula başvurmayan veya gerekli şartları sağlamadığı için başvurusu Kurulca uygun görülmeyen ortaklıkların, gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakları ortadan kalkar.</p> <p>Otaklıklar, ilgili sürenin bitiminden veya Kurulun olumsuz görüşünün kendilerine bildirildiği tarihten itibaren en geç üç ay içinde esas sözleşme hükümlerini gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek ve kayıtlı sermaye sisteminden çıkmak üzere Kurula başvurmakla yükümlüdürler. Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadıkları takdirde, TTK'nın 434 üncü maddesinin birinci fıkrasının (2) ve (6) numaralı bentleri hükümleri gereğince münfesihi addolunur. Ancak Kurul, hisse senetlerinin ihraç edileceği piyasalarda önemli olumsuzlukların ortaya çıkması halinde ortaklığın başvurusu üzerine ilgili süreleri uzatabilir.</p>

11. Değiştirildi	<p>Ortaklık paylarının halka arzında, bu Tebliğde düzenlenen hususlar dışında, Kurulun payların halka arzına ve satış yöntemlerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.</p>	<p>Ortaklık hisse senetlerinin halka arzında, bu Tebliğde düzenlenen hususlar dışında, Kurulun hisse senetlerinin halka arzına ve satış yöntemlerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.</p>
12. Değiştirildi	<p>Kurul, ortaklığın portföy işletmeciliği faaliyet izni başvurusu ile paylarının kayda alınması başvurusunu birlikte değerlendirir. Portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesinde Kurul esas olarak, ortaklığın faaliyetlerini yürütmeye elverişli bir mekana, donanım, personele, organizasyona, yöneticilere sahip olup olmadığını inceler ve inceleme sonucunda ortaklığın portföy işletmeciliği faaliyetini yürütebileceği sonucuna varırsa bu konuda yetki belgesi verir. Yetki belgelerinin, verildiği tarihi izleyen onbeş gün içinde ticaret siciline tescili ve TTSG'de ilanı zorunludur. Bu belgeye ilişkin her türlü değişiklik aynı şekilde tescil ve ilan olunur.</p> <p>Kurul, kayda alma başvurularını izahname ve sirkülerin ortaklık ve halka arz olunacak paylarına ilişkin mevzuatta öngörülen bilgileri içerip içermediğini dikkate alarak kamunun aydınlatılması esasları çerçevesinde inceler. Kurul, incelemeleri sonucunda açıklamaların yeterli olmadığı ve gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmayarak halkın istismarına yol açacağı sonucuna varırsa, gerekçe göstererek başvuru konusu payların Kurul kaydına alınmasından imtina edebilir. İncelemeler sonucunda uygun görülen paylar Kurul kaydına alınır. Kurul kaydına alınma, ihraç edilen payların ve ilgili ortaklıkların, Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve reklam amacıyla kullanılamaz.</p>	<p>Kurul, ortaklığın portföy işletmeciliği faaliyet izni başvurusu ile hisse senetlerinin kayda alınması başvurusunu birlikte değerlendirir. Portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesinde Kurul esas olarak, ortaklığın faaliyetlerini yürütmeye elverişli bir mekana, donanım, personele, organizasyona, yöneticilere sahip olup olmadığını inceler ve inceleme sonucunda ortaklığın portföy işletmeciliği faaliyetini yürütebileceği sonucuna varırsa bu konuda yetki belgesi verir. Yetki belgelerinin, verildiği tarihi izleyen onbeş gün içinde ticaret siciline tescili ve TTSG'de ilanı zorunludur. Bu belgeye ilişkin her türlü değişiklik aynı şekilde tescil ve ilan olunur.</p> <p>Kurul, kayda alma başvurularını izahname ve sirkülerin ortaklık ve halka arz olunacak hisse senetlerine ilişkin mevzuatta öngörülen bilgileri içerip içermediğini dikkate alarak kamunun aydınlatılması esasları çerçevesinde inceler. Kurul, incelemeleri sonucunda açıklamaların yeterli olmadığı ve gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmayarak halkın istismarına yol açacağı sonucuna varırsa, gerekçe göstererek başvuru konusu hisse senetlerinin Kurul kaydına alınmasından imtina edebilir. İncelemeler sonucunda uygun görülen hisse senetleri Kurul kaydına alınır. Kurul kaydına alınma, ihraç edilen hisse senetlerinin ve ilgili ortaklıkların, Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve reklam amacıyla kullanılamaz.</p>
13. Değiştirildi	<p>Ortaklıklar; a) Kuruluş esas sözleşmesinin ilan edildiği TTSG'nin bir nüshasını ilan tarihini, b) Halka arza ilişkin izahname, sirkülerler, satışa ilişkin ilan ve reklamların yayınlandığı gazetelerin birer nüshasını yayın tarihlerini, c) Halka arz sonrasında oluşan yeni ortaklık yapısı ve satış sonuçları hakkındaki bilgileri, satış süresinin bitimini, takip eden altı işgünü içinde Kurula</p>	<p>Hisse senetleri Kurul kaydına alınan ortaklıklar; a) Kuruluş esas sözleşmesinin ilan edildiği TTSG'nin bir nüshasını ilan tarihini, b) Halka arza ilişkin izahname, sirkülerler, satışa ilişkin ilan ve reklamların yayınlandığı gazetelerin birer nüshasını yayın tarihlerini, c) Halka arz sonrasında oluşan yeni ortaklık yapısı ve satış sonuçları hakkındaki bilgileri, satış süresinin bitimini,</p>

	gönderirler	takip eden altı işgünü içinde Kurul'a gönderirler.
14. Değiştirildi	Ortaklıklar, satış süresinin bitimini takip eden 15 gün içinde çıkardıkları payların Borsa kotuna alınması için gerekli belgenin verilmesi istemiyle Kurula başvururlar. Bu belgenin alınmasını takiben 15 gün içinde de payların kote edilmesi isteği ile Borsaya müracaat edilmesi zorunludur.	Ortaklıklar, satış süresinin bitimini takip eden 15 gün içinde çıkardıkları hisse senetlerinin Borsa kotuna alınması için gerekli belgenin verilmesi istemiyle Kurul'a başvururlar. Bu belgenin alınmasını takiben 15 gün içinde de hisse senetlerinin kote edilmesi isteği ile Borsa'ya müracaat edilmesi zorunludur.
15. Değiştirildi	Payların Türü ve Devri Ortaklık payları nama veya hamiline yazılı olarak ihraç edilebilir. Ancak, aynı sermayeyi temsil eden payların nama yazılı olması zorunludur. Lider sermayedarın asgari sermaye oranını temsil eden paylar, 10 uncu maddenin birinci fıkrası uyarınca ulaşılmaması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak payların devrinde TTK'nın "Devir Yasağı" başlıklı 404 üncü maddesi uygulanmaz.	Hisse Senetlerinin Türü ve Devri Ortaklık hisse senetleri nama veya hamiline yazılı olarak ihraç edilebilir. Ancak, aynı sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin nama yazılı olması zorunludur. Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak hisse senetlerinin devrinde TTK'nın 404 üncü maddesi uygulanmaz.
16. Değiştirildi	Ortaklıklar; yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ve gayrimenkul sertifikası ihraç edemezler. Halka açılma sonrasında, hiçbir şekilde yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı da dahil olmak üzere imtiyaz yaratılamaz. Ortaklıkta yönetim hakimiyeti sağlayacak orandaki imtiyazlı payların, kuruluş/dönüşüm aşamasında ve 10 uncu maddenin birinci fıkrası uyarınca ulaşılmaması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir. İmtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Ortaklıkta imtiyazlı payların mevcut olmaması halinde lider sermayedarın ortaklıkta hakim ortak konumunda olması ve bu konumunu 10 uncu maddenin birinci fıkrası uyarınca ulaşılmaması gereken	Ortaklıklar; yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan hisse senedi dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ve gayrimenkul sertifikası ihraç edemezler. Halka açılma sonrasında, hiçbir şekilde yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı da dahil olmak üzere imtiyaz yaratılamaz.

	asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimine kadar koruması gerekmektedir.	
17. Değiştirildi	Ortaklıklarda görev alacak yönetim kurulu üyelerinin ve denetçilerin, 7 nci maddenin birinci fıkrasının (a), (c) ve (d) bentlerinde yer alan şartları taşımaları ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az üç yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz. Ayrıca yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun 4 yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları ve Kurul düzenlemeleri dikkate alınarak kurulan komitelerde de sadece 4 yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş yönetim kurulu üyelerinin görev alması gerekmektedir.	Ortaklıklarda görev alacak yönetim kurulu üyelerinin ve denetçilerin, 7 nci maddenin (a) ve (c) bentlerinde yer alan şartları taşımaları, ayrıca dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az üç yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz. Yönetim kurulu üyeleri en fazla bir yıl için seçilebilirler, ancak tekrar seçilmelerine bir engel yoktur.
19. Değiştirildi	Ortaklıkta genel müdür olarak görev yapacak kişilerin dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları, 7 nci maddenin birinci fıkrasının (a), (c) ve (d) bentlerinde yer alan şartları taşımaları ve gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az beş yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz. Genel müdürün, ortaklığın gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü hukuki olarak kazanmasından itibaren 6 ay içerisinde atanması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.	Ortaklıkta genel müdür olarak görev yapacak kişilerin dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları, 7 nci maddenin (c) bendinde yer alan şartları taşımaları ve gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az beş yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz. Genel müdürün münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

20. Değiştirildi	Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden bu Tebliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi anlamında bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın "Müzakerelere iştirak edilmemesi" başlıklı 332 nci maddesi hükmü saklıdır.	Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden bu Tebliğin 4 üncü maddesinin (g) bendi anlamında bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 332 nci maddesi hükmü saklıdır. Yönetim kurulu üyeleri, TTK'nın 334 üncü maddesi ile getirilen şirketle muamele yapma yasağından ve 335 inci maddesi ile getirilen rekabet yasağından muaf tutulmak için ortaklık genel kurulundan izin alamazlar. Bu hususa ortaklık esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur.
21/A- (f) Eklendi	Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.	
21/B- (d) Değiştirildi	Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,	Ortaklığın hisse senetlerinin halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
21/B- (i) Eklendi	Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,	
21/B- (j) Eklendi	Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.	
22-(5.fıkra) Değiştirildi	Ortaklıkta doğrudan veya dolaylı olarak yönetim kontrolünü sağlayacak oranda sermaye payına, oy hakkına veya aday gösterme imtiyazına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ile bunların doğrudan veya dolaylı olarak kontrolü altında olan gerçek veya tüzel kişiler ortaklığa danışmanlık hizmeti veremezler. Danışman şirket ile işletmeci şirket sıfatı	Ortaklıkta doğrudan veya dolaylı olarak yönetim kontrolünü sağlayacak oranda sermaye payına, oy hakkına veya aday gösterme imtiyazına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ortaklığa danışmanlık hizmeti veremezler. Danışman şirket ile işletmeci şirket sıfatı aynı kişide birleşemez.

	aynı kişide birleşemez.	
24-(g) Eklendi	Kredi veremezler, iştirakleriyle herhangi bir mal veya hizmet alım satımı işlemine dayanmayan borç alacak ilişkisine giremezler.	
25-(a) Değiştirildi 25-(a)	Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz ve vadeli mevduat hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler, bu kapsamda, Kurulun ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin en fazla %25'i tutarındaki menkul kıymetlerini ödünç verebilirler, ödünç verme işlemi en fazla 90 işgünü süreyle yapılabilir, ortaklık portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen menkul kıymetlerin en az %100'ü karşılığında nakit veya devlet iç borçlanma senetlerinden oluşabilecek teminatın ortaklık adına saklayıcıda bloke edilmesi şartıyla yapılabilir, teminat tutarının ödünç verilen menkul kıymetlerin piyasa değerinin %80'inin altına düşmesi halinde ortaklık teminatın tamamlanmasını istemesi gereklidir, ortaklığın taraf olduğu ödünç verme sözleşmelerine, ortaklık lehine tek taraflı olarak sözleşmenin fesh edilebileceğine ilişkin bir hükmün konulması mecburidir,	Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz ve vadeli mevduat hesabı açtırabilirler,
25-(I) Eklendi	Portföye alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.	

26-(a) Değiştirildi	Hiç bir şekilde paylarını satın aldıkları şirketlerin sermayesine ve yönetimlerine hakim olma amacı güdemez ve hiç bir şirkette sermaye veya oy haklarının %5 inden fazlasına sahip olamazlar,	Hiç bir şekilde hisse senetlerini satın aldıkları ortaklıkların sermayesine ve yönetimlerine hakim olma amacı güdemez ve hiç bir ortaklıkta sermaye veya oy haklarının %5 inden fazlasına sahip olamazlar,
26-(c) Değiştirildi	Yatırım fonları payları hariç, Borsada veya Borsa dışı teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçlarına yatırım yapamazlar, sermaye piyasası araçlarının alım satımlarının Borsa kanalıyla yapılması zorunludur,	Borsa'da veya Borsa dışı teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçlarına yatırım yapamazlar. Sermaye piyasası araçlarının alım satımlarının Borsa kanalıyla yapılması zorunludur,
26-(e) Değiştirildi	Sermaye piyasası araçlarını açığa satamazlar, kredili menkul kıymet işlemi yapamazlar ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamazlar,	Menkul kıymetleri açığa satamazlar, ödünç menkul kıymet işlemi yapamazlar,
32/A Değiştirildi	Ortaklıklar, sadece a) İşletmeci şirketlere, b) Diğer gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, c)Yap-işlet-devret projeleri kapsamında kurulan şirketlere, d)Belirli gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere, e)İktisap tarihinde gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların ekspertiz değerinin, iştirak edilecek şirketin bilanço aktifinin en az % 75'ini oluşturduğu Türkiye'de kurulu şirketlere, f) Portföylerinde yer alan ve/veya yer alması planlanan gayrimenkul, gayrimenkule dayalı hak veya gayrimenkul projelerine ilişkin altyapı hizmetlerinin; ilgili mevzuatta yer alan yasal zorunluluklar gereği yalnızca bu hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla sınırlı olarak kurulmuş veya kurulacak şirketler tarafından yapılmasının zorunlu olması halinde, bu şirketlere iştirak edebilirler. Ancak ortaklıklar tarafından işletmeci şirketlere yapılacak iştirak, ortaklıkların hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları son üç aylık portföy tablosunda yer alan portföy değerlerinin % 10'undan fazla olamaz. Bu maddede belirtilen iştiraklerde 26 ncı maddenin birinci fıkrasının (a) ve (c) bentleri	Ortaklıklar sadece işletmeci şirketlere, diğer gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, yap-işlet-devret projeleri kapsamında kurulan şirketlere, belirli gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere ve iktisap tarihinde portföye alınması planlanan gayrimenkulün ekspertiz değeri bilanço aktifinin en az % 75'ini oluşturan Türkiye'de kurulu şirketlere iştirak edebilirler. Ancak ortaklıklar tarafından işletmeci şirketlere yapılacak iştirak, ortaklıkların hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları son üç aylık portföy tablosunda yer alan portföy değerlerinin % 10'undan fazla olamaz. Bu iştiraklerde 26 ncı maddenin birinci fıkrasının (a) ve (c) bentleri uygulanmaz.

	uygulanmaz.	
39-(b)	Bu Tebliğ'in 21 inci maddesinin (A) bendinde sayılan taraflardan, Seri: VIII, No: 35 sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ hükümleri çerçevesinde bağımsız olması,	Bu Tebliğ'in 21 inci maddesinin (A) bendinde sayılan taraflardan, yine bu Tebliğ'in 4 üncü maddesinin (g) bendi anlamında bağımsız olması, gerekir.
42.	Ortaklıklar, üç aylık dönemler itibariyle portföylerindeki varlıklara ve bunların maliyet bedelleri ile en son tarihli değerleme raporunda belirtilen rayiç değerlerine ilişkin olarak, esasları Kurulca belirlenen portföy tablosunu düzenlemek ve üç aylık dönem sonunu takip eden bir ay içerisinde Kurula ve ortaklık paylarının işlem gördüğü Borsaya göndermek zorundadırlar. Buna ilaveten ortaklıklar, esasları Kurulca belirlenen üç aylık rapor düzenlerler. Üç aylık rapor asgari olarak, son üç aylık döneme ilişkin gelişmeleri özetleyen ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunu, ortaklığın ilgili döneme ait portföy tablosunu, portföyde yer alan varlıklara ilişkin bilgileri, varsa projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar gibi bilgileri, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış üç aylık bilanço ve gelir tablolarını içeren rapordur. Üç aylık rapor, hesap dönemi sonunda, hesap döneminin bitimini takip eden on hafta içinde, diğer ara dönemlerde ise ilgili dönemin bitimini takip eden altı hafta içinde Kurula iletilir. Söz konusu rapor aynı zamanda ortaklık merkezinde ve internet sitesinde yatırımcıların incelemesi için hazır bulundurulur. Ayrıca talep etmeleri halinde ortaklara da gönderilir. Üç aylık rapor Kurulca belirlenen esaslara göre hazırlanır ve en az on yıl süreyle ortaklık nezdinde saklanır.	Ortaklıklar, üç aylık dönemler itibariyle portföylerindeki varlıklara ve bunların maliyet bedelleri ile en son tarihli değerleme raporunda belirtilen rayiç değerlerine ilişkin olarak, esasları Kurulca belirlenen portföy tablosunu düzenlemek ve üç aylık dönem sonunu takip eden altı iş günü içerisinde Kurula ve ortaklık hisse senetlerinin işlem gördüğü Borsa'ya göndermek zorundadırlar. Buna ilaveten ortaklıklar, esasları Kurulca belirlenen üç aylık rapor düzenlerler. Üç aylık rapor asgari olarak, son üç aylık döneme ilişkin gelişmeleri özetleyen ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunu, ortaklığın ilgili döneme ait portföy tablosunu, portföyde yer alan varlıklara ilişkin bilgileri, varsa projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar gibi bilgileri, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış üç aylık bilanço ve gelir tablolarını içeren rapordur. Üç aylık rapor, ilgili dönemin bitimini takip eden altı hafta içinde Kurula iletilir. Söz konusu rapor aynı zamanda ortaklık merkezinde ve internet sitesinde yatırımcıların incelemesi için hazır bulundurulur. Ayrıca talep etmeleri halinde ortaklara da gönderilir. Üç aylık rapor Kurulca belirlenen esaslara göre hazırlanır ve en az on yıl süreyle ortaklık nezdinde saklanır.

43-(c) Değiştirildi	Sigorta sözleşmelerini, hesap dönemi bitimini,	42 nci madde uyarınca hazırlanacak portföy tablosunu, üç aylık dönem sonunu,
43-(g) Değiştirildi	Portföyde yer alan veya yer alması kesinleşen projelere ilişkin asgari olarak değerlendirme raporunu ve yasal izinlerin alındığını gösterir belgeleri, kendilerine teslimini; fizibilite raporunu, planlanan harcama tutarları ile ödeme planlarını ise, kesinleşmesini, takip eden on iş günü içinde Kurula göndermek zorundadırlar.	Portföyde yer alan veya yer alması kesinleşen projelere ilişkin asgari olarak değerlendirme raporunu ve yasal izinlerin alındığını gösterir belgeleri, kendilerine teslimini; fizibilite raporunu, planlanan harcama tutarları ile ödeme planlarını ise, kesinleşmesini, takip eden altı iş günü içinde Kurula göndermek zorundadırlar.
43-(Sondan 2.fıkra) Değiştirildi 43-(Sondan 2.fıkra)	Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurmakla yükümlü oldukları hususlara ek olarak ortaklıklar; portföyde yer alan veya yer alması kesinleşen projelere ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporlarının kendilerine teslimini ve yasal izinlerin alındığını gösterir belgelerin alınmasını, planlanan harcama tutarları ile ödeme planlarının kesinleşmesini, 27 nci maddenin (e) bendi kapsamına girip asgari % 50 oranını tutturamamaları halinde bu durumun gerekçelerini ve bu durumun düzeltilmesi için uygulayacakları planlarını yine Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurmakla yükümlüdürler.	Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurmakla yükümlü oldukları hususlara ek olarak ortaklıklar; portföyde yer alan veya yer alması kesinleşen projelere ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporlarının ve yasal izinlerin alındığını gösterir belgelerin kendilerine teslimini, planlanan harcama tutarları ile ödeme planlarının kesinleşmesini, 27 nci maddenin (e) bendi kapsamına girip asgari % 50 oranını tutturamamaları halinde bu durumun gerekçelerini ve bu durumun düzeltilmesi için uygulayacakları planları yine Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurmakla yükümlüdürler.
45. Değiştirildi	Ortaklık paylarının Kurul kaydına alınmasından önce Kanunun 28 inci maddesi uyarınca kayda alma ücreti Kurul hesabına peşin olarak yatırılır.	Ortaklık hisse senetlerinin Kurul kaydına alınmasından önce Kanun'un 28 nci maddesi uyarınca kayda alma ücreti Kurul hesabına peşin olarak yatırılır.
Geçici Madde 4. Eklendi	Seri: VI, No: 21 sayılı Tebliğin yayım tarihinden önce Kurula yapılmış olan kuruluş veya dönüşüm başvurularında, aranacak kuruluş ve dönüşüm şartlarına ilişkin olarak başvuru tarihinde yürürlükte olan Tebliğ hükümleri uygulanır.	

Geçici Madde 5. Eklendi	<p>Seri: VI, No: 21 sayılı Tebliğin yayım tarihinden önce kuruluş veya dönüşüm suretiyle gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış ortaklıklarda bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak atanmış kişilerin bağımsız yönetim kurulu üyelikleri, görev süreleri sonuna kadar devam eder. Ancak görev sürelerinin tamamlanmasını takip eden ilk olağan genel kurul toplantısında, ortaklıkların Seri: VI, No: 21 sayılı Tebliğ ile değişik Tebliğ hükümlerinde yer alan şartları sağlayan bağımsız yönetim kurulu üyelerini atamaları gerekmektedir.</p>	
------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--