



SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME SETİ

444 39 34

www.pekmenkul.com.tr

MADDE 1. GENEL BİLGİLENDİRME

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Seti ("**Bilgilendirme Seti**"), Pek Menkul Değerler A.Ş. ("**Aracı Kurum**") ile Müşteri arasında akdedilecek (1) Yatırım Hizmetleri Çerçeve Sözleşmesi (2) Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi, (3) Türev Araçların Alım Satımına Aracılık Çerçeve Sözleşmesi (4) Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi, (5) Kredili Alım, Açığa Satış ve Ödünç Alma Verme İşlemlerine İlişkin Çerçeve Sözleşmesi (6) Tezgaüstü Türev Araçlar Alım Satım İşlemleri Sözleşmesi ve her ne ad altında olursa olsun Aracı Kurum'un sunduğu yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile yan hizmetlere ilişkin Müşteri ile imzalanacak tüm sözleşmelere (ayrı ayrı "**Sözleşme**" ve birlikte "**Sözleşmeler**" olarak anılacaklardır) genel işlem koşullarının kullanıldığı konusunda ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin genel riskler ile işleme konu sermaye piyasası aracına/araçlarına ilişkin riskler hakkında bilgi vermek amacıyla düzenlenmiş olup, Sözleşme/Sözleşmeler'nin ayrılmaz bir parçasıdır.

İşbu Bilgilendirme Formunun ayrılmaz bir parçası olarak düzenlenen Sözleşmeleri ayrıca kabul etmekle gerek işbu Bilgilendirme Formunu gerek diğer tüm sözleşmelerin tüm hüküm ve şartlarını okuyup anladığınızı, Sözleşmelerin hüküm ve şartlarıyla bağlı olacağını, yapacağınız işlemlerin Türk Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat ile işlemlerin gerçekleştirileceği borsa düzenlemelerine tabi olacağını kabul ve taahhüt etmiş sayılmaktasınız. İşbu Bilgilendirme Formunun ayrılmaz bir parçası olarak düzenlenen Sözleşmeleri ayrıca kabul etmekle yapacağınız işlemlerin tamamının yatırım ilişkilerine tabi olduğunu, sözleşmeden ve işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıklarda Ticaret Mahkemelerine başvurulabileceğini, Aracı Kurum ile ilgili ihtilaflarda yetkili yargı yerinin, İstanbul Çağlayan icra daireleri ve Ticaret mahkemelerinin olacağını, Müşteri kabul ve beyan etmektedir.

İşbu Bilgilendirme Formu taraflar arasında imza altına alınacak Sözleşme/Sözleşmelerin ayrılmaz bir parçası olarak taraflarca beraber akdedilmiştir.

Müşteri, sözleşmelerin mesafeli sözleşme ilişkisi uzaktan iletişim araçları ile kurulmasına rağmen işlem talimatlarının finansal piyasadaki dalgalanmalara bağlı olarak Aracı Kurumun kontrolü dışında değişebileceğinden ve bu değişim cayma hakkı süresi içinde gerçekleşebileceğinden Sözleşmeler hakkında cayma hakkınız bulunmamaktadır.

İşbu Bilgilendirme Seti ile 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) genel işlem koşullarına ilişkin 20 ila 25'inci maddeleri uyarınca size Sözleşme/Sözleşmeler'in içeriğini öğrenme imkanı sağlamaktayız. Bu çerçevede, Sözleşme hükümlerini ve özellikle aşağıda belirtilen maddeleri dikkatli şekilde incelemeniz, bunların hukuki ve finansal sonuçları hakkında gerekli görüyorsanız bir uzmandan yardım almanız önerilmektedir. Sözleşme/Sözleşmeler;

1. Size verilecek hizmetlere uygulanacak olan komisyon, masraf, vergi, faiz ve temerrüt faizine ve bu oranların bilgilendirilmek kaydıyla aleyhinize değiştirilebileceğine,
2. Aracı Kurum'un Sözleşmeler kapsamında yapılacak işlemlere ilişkin olarak yetkilerine,
3. Aracı Kurum'un doğmuş ve doğacak her türlü alacakları için Müşteri'nin Aracı Kurum nezdindeki her türlü hak ve alacağı üzerindeki rehin, hapis ve mahsup hakkına,
4. Aracı Kurum tarafından internet üzerinden verdiği hizmetlerin durdurulması ya da sona erdirilmesi yetkisine,
5. Finansal varlıkların saklanması,
6. Sermaye piyasası araçlarını konu alan teminat sözleşmelerinde teminat konusu sermaye piyasası araçlarının mülkiyetinin Aracı Kurum'da kaldığına,
7. Sözleşme/Sözleşmeler'in Sizin ve/veya Aracı Kurum'un talebi halinde feshi ve değiştirilmesine,
8. Aracı Kurum'un defter, kayıt ve belgeleri ile telefon kayıtları, faks veya internet sistemiyle gönderilen talimat örneklerinin delil olmasına,
9. Yapılacak ihbar ve tebligatların şekline,
10. Temerrüt hallerine ve bunun sonuçlarına,
11. Aracı Kurum'un sorumlu olmadığı hallere,
12. Yetkili mahkemeler ve icra dairelerine

ilişkin hükümleri içermektedir. Bununla birlikte, Sermaye piyasası ürünlerinde cayma hakkı bulunmadığını bilmeniz önemlidir.

Bilgilendirme Seti beraberinde “Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu” ile birlikte ayrıca işlem yapacağınız sermaye piyasası aracına/araçlarına ilişkin bazı risk bildirim formları da tarafınıza iletilmektedir. Sözleşmeleri imzalamadan önce anılan risk bildirim formlarını okumanız, anlamanız ve içeriğindeki konularda bilgi sahibi olmanız gerekmekte olup gerekli görüyorsanız bir uzmandan yardım almanız önerilmektedir.

İncelemeniz sonuçlandığında ve Sözleşme imzalanmadan önce, değinilen hususlar üzerinde sizinle görüşmeye ve ihtiyaç duymanız halinde müzakere yapmaya hazır olduğumuzu ve sözleşmelerde mevzuata aykırı olmayacak şekilde talebinize istinaden değişiklik talebinizi değerlendireceğimiz hususunu bildiririz.

İşbu Bilgilendirme Seti hiçbir şekilde size yatırım tavsiyesi vermemekte ve/veya yatırımınızı sermaye piyasalarına yönlendirmeniz amacı taşımamaktadır.

MADDE 2. SÖZLEŞME TİPLERİMİZ

Sermaye Piyasası Araçları Alım Satım Aracılık İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi’ni, Aracı Kurum ile işlem yapmak isteyen tüm müşterilerimizin imzalaması gerekmektedir. İşbu Sözleşme ile müşterilerimiz yatırım fonu, repo-ters repo, Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Hazine Kira Sertifikaları, Pay senetleri işlemlerini yapabileceklerdir.

Türev İşlemler (Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasasında) yapmak isteyen Müşterilerimiz Türev Araçların Alım Satımına Aracılık Sözleşmesini ve Yurtdışı Piyasalarda Alım Satım İşlemlerine Aracılık Sözleşmesini, Kaldıraçlı alım satım işlemleri yapmak isteyen Müşterilerimiz Kaldıraçlı Alım Satım İşlemlerine Aracılık Sözleşmesini, organize olmayan tezgahüstü piyasalarda işlem yapmak isteyen Müşterilerimiz Tezgahüstü Türev İşlemler Sözleşmesini imzalayacaklardır.

Müşterilerimizin imzaladıkları yukarıda belirtilen sözleşme tipleri kapsamında Aracı Kurum’un; (i) İşlem aracılığı yoluyla Müşteri adına ve hesabına veya Aracı Kurum adına Müşteri hesabına ve/veya (ii) Portföy aracılığı yoluyla Aracı Kurum hesabından Müşteri adına alımı ve Müşteri’ye satımı yoluyla işlem yapmak hakkı bulunmaktadır.

Yatırım Danışmanlığı Çerçeve Sözleşmesi, Yerindelik Testi’ne de cevap veren Müşterilerimizin test sonuçlarına uygun olarak sözleşme konusu hizmetlerin verilmesi amacıyla imzalanacaktır.

Kredili Alım ve Açığa Satış Çerçeve Sözleşmesi ile Sermaye Piyasası Araçları Ödünç Alma ve Verme Çerçeve Sözleşmesi, Uygunluk Testi sonuçları uygun olan sözleşme konusu hizmetleri almak isteyen Müşterilerimizle imzalanacaktır.

MADDE 3. UYGUNLUK VE YERİNDELİK TESTİNE İLİŞKİN GENEL AÇIKLAMA

Uygunluk Testi ve Yerindelik Testi’ne verdiğiniz cevaplar Aracı Kurum tarafından öznel olarak değerlendirilecek olup yapılan değerlendirme başka yatırım kuruluşları tarafından yapılan değerlendirmeden farklı sonuçlar doğurabilir.

Aracı Kurum, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği takdir hakkı kendisine bırakılan bu konuda herhangi bir itiraz ve/veya size karşı herhangi bir sorumluluk kabul etmemektedir.

UYGUNLUK TESTİ

1. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca alım satım aracılık ve halka arza aracılık faaliyetleri kapsamında Uygunluk Testi yalnızca Genel Müşterilere uygulanır. Uygunluk Testi neticesinde Müşte’in risk grubu ile bu kapsamda işlem yapabileceği sermaye piyasası araçları tespit edilir ve sonuca ilişkin olarak Müşteri’ye bilgi verilir.
2. Tüzel kişi müşterilerimize ve Profesyonel Müşterilere ancak talep etmeleri durumunda Uygunluk Testi yapılacak olup, talep edilmediği durumda risk algısı/kategorisi incelenmeksizin talep edilen hizmet Aracı Kurum tarafından verilecektir.
3. Aracı Kurum, (i) Türkiye Elektronik Fon Dağıtım Platformu’nda (TEFAS) işlem gören yatırım fonları ile para piyasası fonları (likit fonlar) ve kısa vadeli tahvil ve bono fonları ve (ii) Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilmiş

borsalarda ve teşkilatlanmış diğer pazar yerlerinde işlem gören kamu borçlanma araçları için Uygunluk Testi yapmayacaktır. Dolayısıyla ilgili sermaye piyasası araçlarının risk algınıza/kategorinize uygun olup olmadığı tamamen Sizin takdirinizdedir.

4. Uygunluk Testi için Aracı Kurum'a bilgi vermemeniz ve/veya eksik ya da güncel olmayan bilgi vermeniz halinde, hangi ürün ya da hizmetlerin Sizin risk algınıza/kategorinize, mali durumunuza uygun olduğunun Aracı Kurum tarafından tespiti mümkün değildir. Bu hususun önem arz ettiğini bilmeniz ve Aracı Kurum ile doğru, tam ve güncel bilgi paylaşımında bulunmanız önemlidir.
5. Aracı Kurum'un hangi ürün ya da hizmetlerin Size uygun olduğunun tespit edilmesine imkan bulunmadığına veya bir ürün ya da hizmetin Size uygun olmadığına ilişkin uyarıda bulunmuş olmasına rağmen, söz konusu hizmet ya da ürünü almak istemeniz durumunda Aracı Kurum Size söz konusu talep yönünde hizmet verip vermemek hususunda serbesttir. Aracı Kurum tarafından uygun olmadığı ürün veya hizmete ilişkin Size hizmet verilmemesine karar verilmiş olması, uygun olduğunuz hizmet ve ürünlerin Size sunulmasına engel oluşturmaz.
6. Mali ve finansal durumunuz ile risk algınız ve risk tercihlerinizin zaman içerisinde değişmesi neticesinde ve talebiniz üzerine Uygunluk Testinizin her zaman güncellenebileceğini hatırlatmak isteriz.

YERİNDELİK TESTİ

1. Bireysel portföy yöneticiliği veya yatırım danışmanlığı hizmeti almak istemeniz halinde Yerindelik Testi'ni cevaplamanız zorunludur.
2. Yerindelik testi, bireysel portföy yöneticiliği veya yatırım danışmanlığı hizmeti kapsamında size sunulacak hizmet ile yatırım amaçlarınızı, mali durumunuz ile bilgi ve tecrübenizin uyumlu olup olmadığının Aracı Kurum tarafından özel olarak değerlendirilmek suretiyle tespit edilmesi amacıyla yapılmaktadır.
3. Profesyonel Müşteri iseniz gelir düzeyiniz, yatırım amaçlı varlığınız, kişisel bilgileriniz ve sermaye piyasalarındaki işlem geçmişiniz konusundaki soruları cevaplamak zorunda olmadığınızı belirtmek isteriz.
4. Yerindelik Testi kapsamında sunduğunuz bilgi ve belgelerin doğruluğu ve güncelliği ile bu bilgi ve belgelerin eksik, yanlış, olmasından kaynaklanan sorumluluk doğrudan Size ait olup, Aracı Kurum'un herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.
5. Aracı Kurum tarafından, Yerindelik Testi kapsamında verdiğiniz bilgilerin incelenmesi sonucunda, Size uygun olmayan bireysel portföy yöneticiliği veya yatırım danışmanlığı hizmeti sunulamaz.
6. Mali ve finansal durumunuz ile risk algınız ve risk tercihlerinizin zaman içerisinde değişmesi neticesinde ve talebiniz üzerine Yerindelik Testiniz her zaman güncellenebileceğini hatırlatmak isteriz.

MADDE 4. MÜŞTERİ SINIFLANDIRILMASI VE DEĞİŞİKLİK TALEPLERİ

Aracı Kurum, Mevzuat kapsamında Sizi Profesyonel ya da Genel Müşteri olarak sınıflandırmak ve bu sınıflandırmaya uygun olarak hizmet ve faaliyet sunmakla yükümlüdür.

1. Profesyonel Müşteri olarak değerlendirilmek istemeniz halinde, Profesyonel Müşteri olduğunuzu tevsik edecek belgeleri tam, güncel ve doğru olarak Aracı Kurum'a sunma yükümlülüğünüz bulunmaktadır. Aracı Kurum bu belgeleri yetersiz bulursa Sizden başka bilgi ve belgeler talep edebilir. Tarafınızca sunulan bilgi ve belgelerin doğruluğu ve güncelliği ile bu bilgi ve belgelerin eksik, yanlış, olmasından kaynaklanan sorumluluk doğrudan Size ait olup, Aracı Kurum'un herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.
2. Genel Müşteri olarak sınıflandırılmanız halinde "Talebe Dayalı Olarak Profesyonel Müşteri"; Profesyonel Müşteri olarak sınıflandırılmanız halinde Genel Müşteri olarak sınıflandırılmak istediğiniz yönündeki yazılı talebinizi her

zaman, Aracı Kurum tarafından talep edilecek bilgi ve belgeleri eksiksiz olarak temin etmek koşuluyla Aracı Kurum'a sunabilirsiniz. Aracı Kurum tarafından gerekli nitelikleri sağlayıp sağlamadığınıza ilişkin değerlendirme makul süre içerisinde yazılı olarak Size bildirilecektir.

Talebe Dayalı Olarak Profesyonel Müşteri olarak sınıflandırıldığının Size bildirilmesini takiben yapmış olduğunuz Uygunluk Testi'nin geçersiz hale, Profesyonel Müşteriler ile aynı hüküm ve şartlara tabii olacağınızı ve Genel Müşteri olarak Size sağlanan müşteri korumasının kapsamının "Profesyonel Müşterilere Uygulanmayacak Mevzuat Hükümleri" çerçevesinde sınırlanacağını bildiririz.

3. Müşteri, sınıflandırmanızı etkileyebilecek bir durum ortaya çıktığında söz konusu durumu Aracı Kurum'a derhal bildirmekle yükümlüsünüz. Bununla birlikte, Aracı Kurum sınıflandırmanızı etkileyecek bir durumun ortaya çıktığını öğrenmesi halinde mevzuatta öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmesi için gerekli işlemleri tesis etmekle yükümlüdür.

MADDE 5. MÜŞTERİYE RİSKLERİN BİLDİRİLMESİ

Müşteriye risklerin bildirilmesi kapsamında, Genel Müşteriler ile Profesyonel Müşteriler aynı koruma hükümlerinden faydalanamayacaklardır.

Bu kapsamda Genel Müşteri iseniz aşağıdaki maddeleri ve işbu Bilgilendirme Seti ekindeki tüm risk bildirimlerini dikkatlice okumanız ve anlamanız gerekmektedir. Profesyonel Müşteri veya Tüzel Kişi Müşteri iseniz, belirtilen tüm risk bildirimlerinin tarafınıza sadece talebiniz halinde açıklanacağını, Profesyonel Müşterilere "Profesyonel Müşterilere Uygulanmayacak Mevzuat Hükümleri" çerçevesinde talebiniz olmadığı müddetçe Aracı Kurum'un risk bildirimlerini yapmakla yükümlü olmadığını bilmeniz gerekmektedir.

1. Aracı Kurum tarafından Sözleşme/Sözleşmeleri imzalanmadan önce, Genel Müşterilere sermaye piyasası araçları ile yatırım hizmet ve faaliyetlerine ilişkin genel riskler açıklanmıştır.
2. Bu kapsamda Genel Müşteri olarak sınıflandırılan Müşteri'ye riskleri anlaması ve değerlendirmesi amacıyla işbu Bilgilendirme Seti ekinde "Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu" verilmiştir.
3. Bunun dışında, yukarıda belirtilen genel risk bildirimine ek olarak işleme konu sermaye piyasası aracına/araçlarına ilişkin riskler de bunlarla ilgili Sözleşme/Sözleşmelerin imzası öncesinde ve işbu Bilgilendirme Seti ekinde Genel Müşterilere açıklanmıştır.
4. Genel risk bildirimine ek olarak işleme konu sermaye piyasası araçlarına ilişkin riskler ve bunlara ilişkin açıklamalar sadece Genel Müşterilere yapılacak olup, Profesyonel Müşterilere belirtilen riskler konusunda ancak talepleri halinde açıklama yapılacaktır.
5. İşlem yapılacak sermaye piyasası aracına/araçlarına ilişkin yapılan risk bildirimlerinin, ilgili sermaye piyasası aracına/araçlarına ilişkin tüm riskleri veya tüm önemli hususları kapsamamakta olduğunu hatırlatır; işlem yapacağınız sermaye piyasası aracının/araçlarının niteliklerini ve bunlara ilişkin riskleri anlamadığınız ve/veya sizin koşullarınıza ve finansal durumunuza uygun olmadığı yönünde şüpheleriniz varsa işlem yapmamanızı öneririz.

MADDE 6. BAZI ORTAK RİSK TİPLERİNE İLİŞKİN TANIMLAR VE UYARILAR

Aşağıda finansal işlemlerinizi karşılayabilecek bazı ortak riskleri bilgilerinize sunmaktayız:

1. **Piyasa veya fiyat bazlı risk:** Bu risk tipi, herhangi bir sermaye piyasası aracının piyasa fiyatını değiştirebilecek ve Finansal durumunuzu olumsuz etkileyebilecektir.
2. **Döviz/Kur riski:** Bir para biriminin değerini diğer para biriminin değerine karşı değişmesine ve Müşteri'nin Finansal durumunun olumsuz etkilenmesine yol açabilir.

3. **Faiz riski:** Faiz oranlarının yukarı ve/veya aşağı yönlü hareketi Müşteri'nin Finansal durumunun olumsuz etkilenmesine yol açabilir.
4. **Emtia ve enerji riski:** Emtia ve enerji bazlı ürünlerin değerinin değişmesi Müşteri'nin Finansal durumunun olumsuz etkilenmesine yol açabilir.
5. **Hisse fiyatı riski:** Hisselerin değerinin değişmesi Müşteri'nin Finansal durumunun olumsuz etkilenmesine yol açabilir.
6. **Likidite riski:** Sermaye piyasası aracının ikincil piyasasının yetersizliğinden ve/veya eksikliğinden kaynaklı olarak belirlenen zamanda alım ve/veya satım yapılamaması nedeniyle oluşan risk tipidir.
7. **Karşı taraf riski:** İşlemin karşı tarafının ve/veya ihraççının yükümlülüklerini hiç ve/veya gereği gibi yerine getirememesi kaynaklı risk tipidir. Örneğin;
 - Takas yükümlülüğünün yerine getirilememesi: Takas günü işlemin bir tarafının diğer işlem tarafına karşı sözleşme gereği takas yükümlülüğünü yerine getirememesi riski olduğu gibi aynı zamanda takas işleminin taraflar arası zaman farkından kaynaklı olarak yerine getirilememesi halidir.
 - Kredi temerrüdü: İhraççının üstlendiği borcunu ileride gereği gibi yerine getirmemesi riskidir.Sermaye piyasası işlemleri yaparken değerlendirilmesi ve dikkate alınması gereken diğer bazı riskler ise;

politik, operasyonel, finansal ve yasal riskler olarak örneklendirilebilir.

MADDE 7. ÇIKAR ÇATIŞMALARI

Aracı Kurum tarafından, faaliyetler çerçevesinde Müşterilerimizle ortaya çıkabilecek olası çıkar çatışmalarının önlenmesi ve yönetimine yönelik olarak oluşturulmuş olan organizasyon yapısı dahilinde alınmış olan idari tedbirler ile uygulama esaslarını içerecek şekilde bir Çıkar Çatışması Politikası oluşturulmuş olup, bu politikaya Kurumumuz internet adresinden ulaşılabilir.

Müşteri ile Aracı Kurum arasında yaşanabilecek çıkar çatışmalarından en önemlisi Aracı Kurum'un yapılan işlemlerde Müşteri'ye karşı taraf olduğu Portöy aracılığı faaliyeti kapsamında ortaya çıkabilir.

Bu kapsamda Aracı Kurum, kendisiyle Müşteri, Müşteri ile bir başka müşteri arasında çıkar çatışmaları önlemek ve/veya yönetmek amacıyla tedbirler almaya yetkilidir. Çıkar Çatışması Politikası kapsamında alınan tedbirler, tek bir çatışmayı önlemek amacıyla değil, genel çıkar çatışmalarını düzenlemek amacıyla alınmıştır. Bunun dışında, Aracı Kurum çıkar çatışmasından etkilenebilecek olan Müşterisini sağlıklı karar verebilmesi için ilgili çıkar çatışması hakkında bilgilendirecektir.

EK-1. YATIRIM HİZMET VE FAALİYETLERİ GENEL RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Sermaye piyasalarında yapacağınız Yurtiçi ve Yurtdışı teşkilatlanmış borsalar nezdinde ve tezgahüstü olarak nitelendirilen borsadışı diğer sermaye piyasası işlemleri sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Bu amaçla, III-39.1 sayılı "Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ" in 25 inci maddesinde öngörüldüğü üzere "Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu"nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun yapmak istediğiniz sermaye piyasası işlemlerine ilişkin yetkisi olup olmadığını kontrol ediniz. Sermaye piyasası işlemleri konusunda yetkili olan banka ve sermaye piyasası Aracı Kurumlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Risk Bildirimi

İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak “Çerçeve Sözleşme”de belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususlar önem arz etmektedir:

1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, borsalar ve takas merkezleri tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
2. Sermaye piyasası işlemleri çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yapacağınız işlemin türüne göre yatırdığınız para tutarını dahi aşabilecektir.
3. Kredili işlem veya açığa satış gibi işlemlerde kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük özkaynakla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.
4. Yatırım kuruluşunun piyasalarda yapacağınız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
5. Sermaye piyasası araçlarının alım satımına ilişkin olarak yatırım kuruluşunun yetkili personelince yapılacak teknik ve temel analizlerin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmemesi olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
6. Yabancı para cinsinden yapılan işlemlerde, yukarıda sayılan risklere ek olarak kur riskinin olduğunu, kur dalgalanmaları nedeniyle Türk Lirası bazında değer kaybı olabileceği, devletlerin yabancı sermaye ve döviz hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım satım işlemlerinin zamanında gerçekleşmeyebileceği bilinmelidir.
7. İşlemlerinize başlamadan önce, yatırım kuruluşunuzdan yükümlü olacağınız bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit almalısınız. Eğer ücretler parasal olarak ifade edilmemişse, ücretlerin parasal olarak size nasıl yansıtacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama talep etmelisiniz. İşlemlere başlamadan önce hesap açılış sözleşmesinin eki olan ücret ve masraf tarifesinin okunup anlaşılması önemlidir.
8. Yurtiçi organize piyasalarda ve borsadışı olarak yapılan tüm işlemlerin saklama işlemleri Takasbank A.Ş. üzerinde yapılır.
9. İşlemlere ilişkin teminatlandırma ve risk takibi organize borsalarda borsa uygulamaları esas alınarak, tezgahüstü işlemlere ilişkin teminatlandırma ve risk takibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun benzer düzenlemeleri asgari unsur olarak esas alınmak kaydıyla taraflar arasında serbestçe belirlenebilir.
10. İşbu sermaye piyasası işlemleri risk bildirim formu, müşteriye genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, sermaye piyasası araçlarının alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.

EK-2. PARA PİYASASI ÜRÜNLERİ RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Sermaye piyasası ürünlerinde gerçekleştirilecek alım satım işlemleri sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun “işlem aracılığı yetki belgesi”ne sahip olup olmadığını kontrol ediniz. Bu yetki belgesine sahip yatırım kuruluşlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Para Piyasası Ürünleri Alım Satım İşlemlerine İlişkin Önemli Bilgilendirmeler

1. Repo-Ters Repo, ve Takasbank Para Piyasasındaki kısa vadeli borçlanma araçlarını ifade eder.
2. Para piyasası ürünleri, özelliği gereği kısa vadeli olduğundan vade genellikle bir seneyi aşmaz.
3. Vade bozumu mümkün olmadığından ikincil piyasası yoktur ve likidite riski içerir.
4. Kısa vadeli borçlanma araçları olduğundan kısıtlı piyasa riski içerir.

Para Piyasası Ürünlerinde Alım Satım İşlemlerine İlişkin Komisyon, Ücret ve Vergi Tutar ve Oranları

İşlemlere başlamadan önce, ödemekle yükümlü olduğunuz komisyon, ücret, vergi vb. kesintiler hakkında bilgi sahibi olmanız gerekmektedir.

İşlemlere konu komisyon, ücret ve vergi tutar ve oranları ile diğer tüm kesintiler ilgili sermaye piyasası aracına konu sözleşme ile birlikte tarafınıza bildirilecektir / internet sitemizde güncel olarak ilan edilecek ve/veya tarafınıza elektronik ortamda bildirilecektir. Anlaşılmadığını düşündüğünüz herhangi bir komisyon, ücret, vergi vb. kesinti varsa, bu hususu Aracı Kurum’a bildirdiğiniz takdirde tarafınıza yazılı ve/veya sözlü olarak örnekleriyle birlikte açıklama yapılabilecektir.

EK-3. BORÇLANMA ARAÇLARI RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Sermaye piyasası ürünlerinde gerçekleştirilecek alım satım işlemleri sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun “işlem aracılığı yetki belgesi”ne sahip olup olmadığını kontrol ediniz. Bu yetki belgesine sahip yatırım kuruluşlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Borçlanma Araçlarının Alım Satım İşlemlerine İlişkin Önemli Bilgilendirmeler

1. DİBS’ler devletin borçlanarak orta ve uzun vadeli fon sağlamak üzere çıkarttıkları borç senetleridir.
2. DİBS’lerin, BİST Borçlanma Araçlar Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında ikincil piyasası mevcuttur, ayrıca ikincil piyasa işlemleri, tezhauştü piyasalarda da gerçekleştirilir.
3. DİBS’lerin fiyatları hem piyasa faiz oranlarındaki, hem de vadeye kalan gün sayısındaki değişimlerden etkilenmektedir.

4. DİBS'ler çoğu zaman sabit getirili menkul kıymetler olmakla birlikte, Borçlanma senetlerinin vade tarihine kadar olan değeri faiz oranlarındaki değişikliklere paralel olarak değişmektedir. Başka bir deyişle, faiz oranları düştüğünde borçlanma senedinin değeri yükselecek ve bunların vadesinden önce satılması halinde artı kazanç sağlanacaktır. Tersi durumda faiz oranları yükseldiğinde, borçlanma senedinin fiyatı düşecek ve vade dolmadan satılmak istenmesi durumunda borçlanma senedinin getirisi üzerinde bir gelir elde edilebileceği gibi anaparadan zarar etme riski doğacaktır.
5. ÖST'ler özel sektör şirketlerinin borçlanarak orta ve uzun vadeli fon sağlamak üzere çıkarttıkları borç senetleridir.
6. Borsada işlem gören ÖST'ler için BİST Borçlanma Araçları Piyasasında ikincil piyasa mevcuttur.
7. Eurobondlar devletin ya da özel sektör şirketlerinin yurtdışında borçlanarak orta ve uzun vadeli fon sağlamak üzere çıkarttıkları borç senetleridir.
8. Eurobondların ikincil piyasası tezgahüstü piyasada bulunmaktadır.
9. Borçlanma Araçları, piyasadaki faiz hareketlerinden etkileneceğinden, piyasa riski içermektedir.
10. Yabancı para cinsinden ihraç edilmiş DİBSler, Eurobondlar ve ÖSTler kur riski taşımaktadır.
11. Borçlanma Araçları, arz ve talep koşulları eşit olmadığı veya arz ve talep miktarları kısıtlı olduğu takdirde likidite riski içermektedir. Eurobondlar yabancı para ihraçları olması nedeni ile kur riski de taşımaktadır.
12. ÖST'ler ihraççısı özel sektör olduğundan karşı taraf riski içermektedir. İhraççı şirketin iflas etme, faiz ya da anaparayı ödeyememe riski bulunmaktadır.
13. ÖST'ler şirketin iflas etmesi ve faiz, anapara ödemesinde temerrüde düşmesi riskini taşır. Bu açıdan Bilgilendirme Seti'nde yer alan "Diğer Bazı Ortak Risk Tiplerine İlişkin Tanımlar ve Uyarılar" kısmını tekrar okumanız önemlidir.
14. Eurobondlar, ihraççısı devlet veya özel sektör olduğundan karşı taraf riski içermektedir. T.C Eurobondlarında ihraççı T.C Hazinesi'dir. İhraççınız özel sektör olduğu durumlarda şirketin iflas etme, faiz ya da anaparayı ödeyememe riski bulunmaktadır.
15. Eurobond işlemleri yatırım kuruluşları ile gerçekleştirilmekte olup nakit ve menkul kıymet takasları ve saklama bahsi geçen kurumlar tarafından sağlanmaktadır.

Borçlanma Araçları Alım Satım İşlemlerine İlişkin Komisyon, Ücret ve Vergi Tutar ve Oranları

İşlemlere başlamadan önce, ödemekle yükümlü olduğunuz komisyon, ücret, vergi vb. kesintiler hakkında bilgi sahibi olmanız gerekmektedir.

İşlemlere konu komisyon, ücret ve vergi tutar ve oranları ile diğer tüm kesintiler ilgili sermaye piyasası aracına konu sözleşme ile birlikte tarafınıza bildirilecektir / internet sitemizde güncel olarak ilan edilecek ve/veya tarafınıza elektronik ortamda bildirilecektir. Anlaşılmadığını düşündüğünüz herhangi bir komisyon, ücret, vergi vb. kesinti varsa, bu hususu Aracı Kurum'a bildirdiğiniz takdirde tarafınıza yazılı ve/veya sözlü olarak örnekleriyle birlikte açıklama yapılabilir.

EK-4. PAY SENETLERİNE İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama:

Sermaye piyasası ürünlerinde gerçekleştirilecek alım satım işlemleri sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Uyarı: İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun “işlem aracılığı yetki belgesi”ne sahip olup olmadığını kontrol ediniz. Bu yetki belgesine sahip yatırım kuruluşlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Pay Senetleri Alım Satım İşlemlerine İlişkin Önemli Bilgilendirmeler

1. Pay Piyasası’nda işlemler elektronik alım satım sistemi aracılığıyla fiyat ve zaman önceliği kuralı baz alınarak “Sürekli Müzayede”, “Piyasa Yapıcı Sürekli Müzayede” ve “Tek Fiyat” yöntemlerinde otomatik olarak gerçekleşmektedir. İşlemler tek seansta yapılmaktadır. Seansın başında “Açılış Seansı”, sonunda ise “Kapanış Seansı” düzenlenmektedir.
2. Borsa İstanbul üyeleri yatırımcılardan elektronik olarak topladıkları emirleri uzaktan erişim ağı üzerinden FIX Protokolü aracılığıyla Borsa İstanbul’a göndermektedirler. Buna ilave olarak üye temsilcileri, alıcı ve satıcıların emirlerini Borsa İstanbul’da ve üye merkez ofislerinde bulunan işlem terminalleri aracılığı ile Elektronik Alım Satım Sistemi’ne girebilmektedirler.
3. İşlemler organize ikincil bir piyasada yapılmaktadır. Organize bir piyasa olduğu için likidite riski sınırlı olmakla beraber pay senedi bazında likidite riski ile karşı karşıya kalınabilir.
4. Tüm Finansal piyasalarda olduğu gibi piyasa kaynaklı riskler söz konusu olabilir:
 - Şirketin gelecekte beklenen temettüyü (kâr payını) ödeyememesinden,
 - Piyasalardaki dalgalanmaların etkisiyle pay fiyatlarının düşmesinden ,
 - Satış anında pay yeterli talep görmemesinden ve
 - Şirketin iflas etmesinden (Şirketin iflası halinde ise ortaklar (şirketin hisse senedine sahip olan kişiler) şirketin tüm alacaklılarına ödemeler yapıldıktan sonra kalan tutardan -tasfiye bakiyesi- şirkette sahip oldukları payları oranında pay alabilirler) kaynaklanan riskler ile karşı karşıya kalınabilir.

5. Gelişen İşletmeler Pazarı’nda (GİP) işlem gören pay senetlerine ilişkin bilgilendirmeler:

- GİP’te gerçekleştirilecek tüm işlemlerin SPK, Borsa İstanbul A.Ş. ve diğer sermaye piyasası kuruluşları tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm düzenleme hükümlerine tabidir.
- GİP Borsa İstanbul Kotasyon yönergesine göre gelişme ve büyüme potansiyeline sahip şirketler için Borsa İstanbul Pay Piyasası bünyesinde oluşturulmuş bir pazardır.
- Şirket paylarının GİP Listesi’ne kabul edilmesi, işlem görmeye başlaması ve işlem görmeyi sürdürebilmesi için şirketin bir piyasa danışmanı ile imzaladığı piyasa danışmanlığı anlaşması bulunmasının zorunluluğu vardır.
- Şirket paylarının GİP Listesi’ne kabul şartı olarak SPK ve Borsa İstanbul A.Ş. tarafından nicelik ve/veya niteliğe ilişkin kriterler (karlılık, faaliyet süresi, sermaye büyüklüğü, piyasa değeri gibi unsurlara bağlanmış sınırlayıcı şartlar) aranmadığının, şirketin hukuki ve Finansal durumu ile faaliyetleri açısından herhangi bir inceleme yapılmamaktadır.
- GİP’in özelliği gereği bu piyasada payları işlem görecektir şirketlerin sermaye piyasasından kaynaklanan bazı yükümlülüklerinin payları Borsa’da işlem gören şirketlere göre daha az olduğunun, pay ihraçlarına ilişkin olarak izahname düzenleme muafiyeti kapsamında olmaları halinde izahname düzenlenmeyebileceğinin ve bu durumda şirkete, faaliyetlerine, ihraç edilen menkul kıymete ilişkin bilgilerin GİP şirket bilgi formunda yer aldığından, bu nedenler ile bu şirketlere yatırım yapmanın her durumda riskli olduğunun bilinmesi gerekmektedir.
- Ortaklık pay senedine yatırım yapmanın olası avantaj ve dezavantajları yanısıra, GİP’de işlem gören ortaklıkların büyüme ve gelişme potansiyeline sahip şirketler olması durumunun, yatırımınızın avantaj ve dezavantajları daha da

arttırılabileceği gözönüne alınmalıdır.

6. Yakın İzleme Pazarı'nda (YİP) işlem gören pay senetlerine ilişkin bilgilendirmeler:

- Yakın İzleme Pazarı, Borsa İstanbul Kotasyon yönergesi kapsamında Ortaklık payları, Yıldız Pazar, Ana Pazar, GİP ve Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem gören ortaklıklar ile ilgili olarak olağan dışı durumların ortaya çıkması, kamunun zamanında, tam ve sürekli aydınlatılmasına ve mevcut düzenlemelere uyum konusuna gerekli özenin gösterilmemesi, yatırımcıların haklarının korunması ve kamu yararı gereği ortaklık paylarının Borsa kotundan ve/veya ilgili pazardan geçici ya da sürekli çıkarılması sonucunu doğurabilecek gelişmelerin oluşması, ortaklığın Finansal durumunu ve ticari faaliyetini olumsuz yönde etkileyen önemli nedenlerin oluşması nedenleriyle ortaklığın izleme ve inceleme kapsamına alınması durumlarında, sürekli gözetim, denetim ve izleme ortamında, pay senetlerinin likidite imkanını kesintiye uğramadan Borsa bünyesinde işlem görebileceği pazardır.
- Ortaklık pay senedine yatırım yapmanın olası avantaj ve dezavantajları yanısıra Yakın İzleme Pazarında işlem gören ortaklık paylarının yukarıda anılan nedenlerle çok ciddi dezavantajları olacağı bilinmelidir.

7. Piyasa Öncesi İşlem Platformu (PÖİP) ile İlgili Önemli Bilgilendirmeleri EK-5'de bulabilirsiniz.

Pay Senetlerine İlişkin Komisyon, Ücret ve Vergi Tutar ve Oranları:

İşlemlere başlamadan önce, ödemekle yükümlü olduğunuz komisyon, ücret, vergi vb. kesintiler hakkında bilgi sahibi olmanız gerekmektedir.

İşlemlere konu komisyon, ücret ve vergi tutar ve oranları ile diğer tüm kesintiler ilgili sermaye piyasası aracına konu sözleşme ile birlikte tarafınıza bildirilecektir / internet sitemizde güncel olarak ilan edilecek ve/veya tarafınıza elektronik ortamda bildirilecektir. Anlaşılmadığını düşündüğünüz herhangi bir komisyon, ücret, vergi vb. kesinti varsa, bu hususu Aracı Kurum'a bildirdiğiniz takdirde tarafınıza yazılı ve/veya sözlü olarak örnekleriyle birlikte açıklama yapılabilecektir.

EK- 5. PİYASA ÖNCESİ İŞLEM PLATFORMU (PÖİP) RİSK BİLDİRİM FORMU

Aracı Kurum ile yaptığım Sermaye Piyasası Araçları Alım Satım Aracılık İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi'nde belirtilen hususlara ek olarak;

- Piyasa Öncesi İşlem Platformu (Platform)'nda Kurul kaydında bulunan fakat daha önce Borsa'da işlem görmeyen şirketlerden Kurulca belirlenen şirketlerin paylarının işlem gördüğünün,
- Şirket paylarının Platforma kabul şartı olarak Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) kararı dışında BİST tarafından şirketin hukuki ve mali durumu ile faaliyetleri açısından herhangi bir inceleme yapılmadığının, bu alanlarda Kotasyon Yönergesi ve diğer Borsa mevzuatında yer alan herhangi bir nicelik ve/veya niteliğe ilişkin kritere (karlılık, faaliyet süresi, sermaye büyüklüğü, piyasa değeri gibi unsurlara bağlanmış sınırlayıcı şartlar) göre değerlendirme yapılmadığının, söz konusu paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra da söz konusu şirketlerin hukuki ve mali durumu ile faaliyetleri açısından herhangi bir inceleme yapılmayacağını,
- PÖİP'te işlem gören şirketin SPK ve BİST düzenlemelerine uymaması halinde, şirket paylarının işlem sırasının geçici veya sürekli durdurulabileceğinin,
- SPK'nın 03.06.2011 tarihli ve 17/519 sayılı kararı gereği "Şirketin paylarının Platformda işlem görmeye başladığı tarihten itibaren SPK'nın Seri: VIII, No:54 sayılı Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında özel durum açıklaması yapmakla yükümlü olduğunun, ancak diğer sermaye piyasası mevzuatı yükümlülükleri açısından Piyasa Öncesi İşlem Platformunda işlem gören şirketler için Kurulca belirlenen diğer yükümlülüklerle tabi olduğunun,
- Şirket paylarının Platformda işlem görmesinin şirketin veya şirket paylarının SPK ve BİST tarafından tekeffülü anlamına gelmeyeceğinin, Platform'da yapacağım yatırım ve üstlendiğim risk nedeniyle uğrayabileceğim

zararlardan SPK ve BİST'nin sorumlu olmadığına bilincinde olarak işlem yaptığımı, Piyasa Öncesi İşlem Platformu Risk Bildirim Formu'nu ve Piyasa Öncesi İşlem Platformu İşleyiş Usul ve Esaslarını okuyup anladığımı, işbu belgeyi özgür iradem sonucu imzaladığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.

EK-6 NOMİNAL DEĞERİN ALTINDA PAY İHRACI YOLUYLA SERMAYE ARTIRIMI RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama:

Nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın, artırılan sermayeyi temsil eden payları satın almanız sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, sermaye artırımına katılma kararı vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir. Bu amaçla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı "Pay Tebliği"nin (Tebliğ) 18. maddesinde belirtildiği üzere bu "Risk Bildirim Formu"nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

Uyarı:

İşlem yapmaya başlamadan önce; nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklığın, payları borsada işlem gören halka açık ortaklık statüsünde olup olmadığını, nominal değer altında pay ihracına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınıp alınmadığını, payları satın almanıza aracılık eden yatırım kuruluşunun yatırım hizmetleri ve faaliyetlerinde bulunmaya yetkili olup olmadığını www.spk.gov.tr, www.borsaistanbul.com ve www.kap.gov.tr internet sitelerinden veya diğer iletişim araçlarıyla kontrol ediniz.

Nominal Değerin Altında Pay İhracı Yoluyla Sermaye Artırımına İlişkin Genel Bilgi:

Anonim şirketlerle ilgili genel düzenlemeleri içeren Türk Ticaret Kanunu, itibarı (nominal) değerinden aşağı bedelle pay çıkarılmasını yasaklamaktadır. Bu durum piyasa fiyatı, itibarı (nominal) değerinin altına düşen halka açık şirketlerin itibarı (nominal) değerinin altında bir bedelle nakit sermaye artırımını yapmalarına imkân vermemekte ve sermaye ihtiyacı olan bu şirketleri zor durumda bırakabilmektedir.

Örneğin, borsada işlem gören bir halka açık ortaklığın bir adet payının itibarı (nominal) değeri 1 TL'ye piyasa fiyatının 1 TL'nin altında (örneğin 0,8 kuruş) olması durumunda, bu halka açık ortaklığın itibarı (nominal) değer (1 TL) üzerinden yapacağı sermaye artırımına katılım sağlaması (0,8 kuruş piyasa değeri olan bir paya, ortakların 1 TL vermesi söz konusu olacağından) mümkün olmayabilecektir. Bu nedenle, halka açık ortaklıklara ilişkin özel düzenlemeleri içeren Sermaye Piyasası Kanunu'nda payların piyasa fiyatı, nominal değerinin altında olması durumunda, payların nominal değerinin altında bir fiyatla ihraç edilmesine SPK tarafından izin verilebileceği belirtilmiştir. Böylece, piyasa fiyatı nominal değerinin altına inmiş bir halka açık ortaklığın sermaye artırımını yaparak nakit elde etmesi mümkün olabilecektir. SPK tarafından yayımlanan VII-128.1 sayılı "Pay Tebliği"nin 18'inci maddesinde nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımına ilişkin şartlar düzenlenmiştir. Buna göre;

1. Bu olanaktan sadece borsada işlem gören halka açık ortaklıklar yararlanabilecektir.
2. Payları borsada işlem görmeyen halka açık ortaklıklar nominal değer altında pay ihraç edemeyecektir.
3. Bu olanaktan yararlanmak için, sermaye artırım kararının kamuya açıklanma tarihinden önceki otuz gün içinde paylarının borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalamasının nominal değerinin altında olması gerekmektedir. (Örneğin 1 TL nominal değerli bir şirketin sermaye artırım karar tarihinden önceki günlük ağırlıklı ortalama piyasa fiyatının 30 günlük ortalamasının 0,8 kuruş olması durumunda).
4. İhraç edilecek payların fiyatı, sermaye artırım kararının kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından aşağı olamayacaktır. (Yukarıdaki örnekte 30 günlük ağırlıklı ortalama fiyat 0,8 kuruş olduğu için nominalin altında ihraç edilecek pay bedeli 0,8 kuruş ile 1 TL arasında olabilecektir)
5. Ortaklığın sermayesi, nominal değer üzerinden tescil edilecek ancak ihraç edilecek payların nominal değeri (örneğin 1 TL) ile ihraç değeri (örneğin 0,8 kuruş) arasındaki fark (örneğin 0,2 kuruş), öz kaynaklarda indirim kalemi olarak

izlenecektir. Nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımına ilişkin Pay Tebliği'nde belirtilen diğer bilgilere www.spk.gov.tr adresindeki mevzuat sayfasından ulaşmanız mümkündür.

RİSK BİLDİRİMİ

Aracı Kurum ile yaptığınız Sermaye Piyasası Araçları Alım Satım Aracılık İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi'nde belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsalar, Merkezi Takas Kuruluşları, Merkezi Saklama Kuruluşları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
2. İşlemlerinize başlamadan önce, yatırım kuruluşunuzdan yükümlü olacağınız bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit almalısınız. Eğer ücretler parasal olarak ifade edilmemişse, ücretlerin parasal olarak size nasıl yansıtacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama talep etmelisiniz.
3. Nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın, artırılan sermayeyi temsil eden paylarını satın almanız çeşitli risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yapacağınız işlemin türüne göre yatırdığınız para tutarını dahi aşabilecektir.
4. Kredili işlem veya açığa satış gibi işlemlerde kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük öz kaynakla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.
5. Yatırım kuruluşunun, nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklık ve bu ortaklığın payları hakkında tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulamaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
6. Nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklığın paylarının alım satımına ilişkin olarak yatırım kuruluşun yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
7. Nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklığın Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemelerine uymaması halinde, ortaklık paylarının işlem sırasının geçici veya sürekli olarak durdurulabileceği dikkate alınmalıdır.
8. Finansal bilgileriniz, sermaye artırım sürecindeki gelişmeleri takip edemeyecek seviyede ise yatırım danışmanlarından destek almanız ya da yatırımlarınızı kurumsal yatırımcıların sunduğu ürünler üzerinden yapmanız uygun olacaktır.
9. Yatırım yaptığınız ortaklığın, nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırım sürecini www.kap.gov.tr adresinden takip etmeniz gerekmektedir.

İşbu nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımı risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklık ve bu ortaklığın paylarının alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.

EK-7 FON ÇIKIŞI GEREKTİRMİYEN SERMAYE AZALTIMI İLE EŞ ANLI OLARAK YA DA SERMAYE AZALTIMININ SONUÇLANMASINDAN İTİBAREN İKİ YIL İÇERİSİNDE YAPILACAK SERMAYE ARTIRIMI RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama:

Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın, artırılan sermayeyi temsil eden payları satın almanız sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, sermaye artımına katılma kararı vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir. Bu amaçla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı "Pay Tebliği"nin (Tebliğ) 19. maddesinde belirtildiği üzere bu "Risk Bildirim Formu"nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

Uyarı:

İşlem yapmaya başlamadan önce; fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan ortaklığın, payları borsada işlem gören halka açık ortaklık statüsünde olup olmadığını, sermaye azaltımı ve sermaye artırımına ilişkin ortaklık esas sözleşme değişikliği hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü olup olmadığını, payları satın almanıza aracılık eden yatırım kuruluşunun yatırım hizmetleri ve faaliyetlerinde bulunmaya yetkili olup olmadığını www.spk.gov.tr, www.borsaistanbul.com ve www.kap.gov.tr internet sitelerinden veya diğer iletişim araçlarıyla kontrol ediniz.

Genel Bilgi:

Sermaye azaltımı en genel ifadeyle, şirket esas sözleşmesinde yazılı olan muayyen sermayenin toplam itibari değerinin rakamsal olarak azaltılmasıdır. Sermaye azaltımının başlıca iki temel sebebi bulunmaktadır. Bunlar, sermayenin gerçek ihtiyacının üzerinde olması ve bilanço açığının (geçmiş yıl zararları ile dönem zararlarının toplamı) kapatılmasıdır. Anonim şirketlerde sermaye azaltımı değişik yöntemler uygulanarak yapılabilir. Bu yöntemler;

- Payların itibari değerinin düşürülmesi,
- Pay sayılarının azaltılması yani payların birleştirilmesi veya yok edilmesi.

SPK tarafından yayımlanan VII-128.1 sayılı "Pay Tebliği"nin 19'uncu maddesinde fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımına ilişkin şartlar düzenlenmiştir. Buna göre;

1. Payları borsada nominal değerinin altında işlem gören ortaklıklar bilanço açığının kapatılması amacıyla sermaye azaltımı yapabilir. Yapılacak sermaye azaltımı ile münhasıran bilanço açığı kapatılır.
2. Sermaye azaltımına konu tutarın, yapılacak sermaye azaltımı sonrasında hesaplanacak payların düzeltilmiş borsa fiyatının payların nominal değerinin %20'sini aşmayacak şekilde belirlenmesi zorunludur.
3. Ortaklıkların bilanço açığının bulunmaması veya yapılacak sermaye azaltım tutarının bilanço açığından fazla olması durumunda, ortaya çıkacak olan fazlalık için sermaye azaltımı ile sermaye artırımına eş anlı olarak karar verilmesi gerekir. Bu takdirde yapılacak sermaye artırımının asgari olarak söz konusu fark kadar fazla olması zorunludur. Sermaye artırımına ilişkin izahnamenin SPK'ca onaylanmasına ilişkin başvuru sermaye azaltımına ilişkin olarak SPK'ya yapılacak başvuru ile birlikte yapılır.
4. Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımları, sadece pay sayısının azaltılması suretiyle yapılabilir.

Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımına ilişkin Pay Tebliği'nde belirtilen diğer bilgilere www.spk.gov.tr adresindeki mevzuat sayfasından ulaşmanız mümkündür.

RİSK BİLDİRİMİ

Aracı Kurum ile yaptığınız Sermaye Piyasası Araçları Alım Satım Aracılık İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi'nde belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsalar, Merkezi Takas Kuruluşları, Merkezi Saklama Kuruluşları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
2. İşlemlerinize başlamadan önce, yatırım kuruluşunuzdan yükümlü olacağınız bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit almalısınız. Eğer ücretler parasal olarak ifade edilmemişse, ücretlerin parasal olarak size nasıl yansıtılacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama talep etmelisiniz.
3. Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın, artırılan sermayeyi temsil eden paylarını satın almanız çeşitli risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yapacağınız işlemin türüne göre yatırdığınız para tutarını dahi aşabilecektir.
4. Kredili işlem veya açığa satış gibi işlemlerde kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük özkaynakla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.
5. Yatırım kuruluşunun, fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklık ve bu ortaklığın payları hakkında tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulamaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
6. Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın paylarının alım satımına ilişkin olarak yatırım kuruluşun yetkili personelince yapılacak teknik ve temel analizden kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
7. Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemelerine uymaması halinde, ortaklık paylarının işlem sırasının geçici veya sürekli olarak durdurulabileceği dikkate alınmalıdır.
8. Finansal bilgileriniz, sermaye artırım sürecindeki gelişmeleri takip edemeyecek seviyede ise yatırım danışmanlarından destek almanız ya da yatırımlarınızı kurumsal yatırımcıların sunduğu ürünler üzerinden yapmanız uygun olacaktır.
9. Yatırım yaptığınız ortaklığın, fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırım sürecini www.kap.gov.tr adresinden takip etmeniz gerekmektedir.

İşbu fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırım risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, sermaye artırımında bulunan ortaklık ve bu ortaklığın paylarının alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.

EK-8. İŞLEM KURALLARI BİLDİRİM FORMU

Borsa İstanbul A.Ş. Yönetim Kurulunun 10/09/2020 tarihli ve Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) 14/09/2020 tarihli kararları ile Pay Piyasası'nda işlem gören paylarda Pazar yapılanması, pazarlardaki işlem görme esasları ve pazarlar arası geçiş kriterleri şu şekildedir: Bu kapsamda Pay Piyasası yeni pazar yapısı:

- Yıldız Pazar
- Ana Pazar
- Alt Pazar
- Yakın İzleme Pazarı (YİP)
- Piyasa Öncesi İşlem Platformu (PÖİP)
- Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı (YÜFP)
- Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı (NİYİP)

şeklinde olacaktır.

Pay Piyasası Yeni Pazar Yapısında Uygulanacak Değerlendirme Kriterleri ve İşlem Esasları aşağıdaki şekilde olacaktır:

İşlem Esasları

İşlem Esasları	YILDIZ PAZAR	ANA PAZAR	ALT PAZAR	YİP	PÖİP
İşlem Yöntemi	Sürekli İşlem	Sürekli İşlem	Sürekli İşlem	5 Kez Tek Fiyat	5 Kez Tek Fiyat
Açığa Satış ve Kredili İşlem	Var	Var	Yok	Yok	Yok
Brüt Takas	Yok	Yok	Var	Var	Var
Özkaynak Oranı	%90	%75	%0	%0	%0
Açık Takas Pozisyonu/ ÖzkaynakOranı	%20	%50	%100	%100	%100
Fiyat Marjı	%20	%15	%10	%10	%10
Açığa Satış Yukarı Adım Kuralı	Yok	Var	-	-	-
Devre Kesici Tetikleme Oranı	%10	%7,5	%5	-	-
Devre Kesici Sonrası Emir Toplama Süreci	5 dakika	15 dakika	15 dakika	-	-
Devre Kesici				-	-
Sonrası Eşleştirme Süresi	2 dakika	2 dakika	2 dakika		
Tek Fiyat Emir Toplama Süresi Boyunca Bilgi Yayınının Kısıtlanması*	Yok	Yok	Var	Var	Var
Açılış Seansında Son Dakikada Emir İptali*	Var	Yok	Yok	Yok	Yok
Açılış Seansında Piyasa Emri*	Var	Yok	Yok	Yok	Yok

(*) Yeni işlem kurallarına göre oluşturulacak yeni seans bölümleri ve seans akışları “connect.borsaistanbul.com” adresinden ulaşılacaktır.

Yukarıda belirtilen işlem esasları genel kurallar olup; 2020/20, 2020/21 ve 2020/50 sayılı duyurularda ve SPK kararlarında yer alan;

- Açığa satışın BİST 30 payları ile sınırlandırılmış olması,
- Yıldız Pazar'da, Ana Pazar'da ve borsa yatırım fonlarında, gayrimenkul sertifikalarında, gayrimenkul yatırım fonlarında ve girişim sermayesi yatırım fonlarında uygulanmakta olan fiyat marjının %10 olması,
- Pay bazında devre kesici tetikleme oranının tüm paylarda sadece aşağı yönlü ve %5 olması,
- Pay bazında devre kesici sonrası emir toplama süresinin 15 dakika olması uygulamaları devam etmektedir.
- Pay Piyasası Yönergesi'nde Pazar belirleme kriterleri aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.
- Sermaye piyasası araçlarının kredili alım, açığa satış, ödünç alma veya ödünç verme işlemlerinde özkaynak olarak kabul edilemez.

Değerlendirme Kriterleri

Pazarlar ve Gruplarda İşlem Görme Kriterleri	YILDIZ PAZAR	ANA PAZAR
Piyasa Değeri (PD)	>6 Milyar TL	>1 Milyar TL
Fiili Dolaşımdaki Payların Piyasa Değeri (FDPD)	> 1 Milyar TL	>400 Milyon TL
Fiili Dolaşım Oranı (FDO)	>%10	>% 10
Yerli Bireysel Yatırımcı Sayısı	>1000	>500
Yerli Fon	>30 milyon TL	
Likidite	<0,15	< 0,5
*	FDO>%5 ise FDPD>3 milyar TL ve Likidite <0,1	FDO>%5 ise Temettü >%10 ve FDPD >450 milyon TL veya FDPD> 750 milyon TL ve Likidite<0,2

PD: Şirketin tüm sermayesi üzerinden hesaplanan toplam piyasa değerini,

FDPD: Şirketin Kurul tarafından belirlenen kriterler çerçevesinde dönem sonu itibarıyla FD pay adedi x bir yıllık düzeltilmiş kapanış fiyatlarının ortalaması şeklinde hesaplanan, fiili dolaşımdaki paylarının piyasa değerini,

FDO: Şirketin Kurul tarafından belirlenen kriterler çerçevesinde hesaplanan fiili dolaşımdaki paylarının şirket sermayesine oranını,

İmtiyaz: Herhangi bir pay grubuna ilişkin oluşturulan farklılığın yapılacak değerlendirmelerde imtiyaz sayılıp sayılmayacağına Borsa Genel Müdürlüğüne karar verilecek şekilde; yönetim kurulu üyelerinin belirli bir grup oluşturan pay sahipleri, belirli pay grupları ve azlık arasından seçileceğine ilişkin haklar, yönetim kurulu üyeliği için aday önerme hakkı, yönetim kurulunda temsil edilme hakkı, kâr payı, tasfiye payı, rüçhan ve oy hakkı veya burada öngörülmemiş yeni bir pay sahipliği hakkı gibi haklarda bir paya farklı veya üstün bir hak tanınmasını,

Yerli Fon: MKK verilerine göre ilgili payda SPK denetiminde bulunan "Yatırım Fonlarının" ve "Emeklilik Yatırım Fonlarının" portföyünde bulunan kısmın son bir yıl içindeki ortalama piyasa değerini,

Likidite Kriteri: 1 Milyon TL işlem hacmi ile payda günlük bazda oluşan ortalama fiyat değişim oranını,

Ek Kriter – Temettü Getirisi: Son 3 yıllık net nakit temettü toplamı / dönem sonu piyasa değerini,

FDO ≥ %5 ek kriterlerden yararlanma koşulunu ifade eder.

- Halka açık şirketlerde tek grup payın ideal olduğu vurgusuna istinaden çok yüksek halka açıklığa sahip şirketlerde pay sahipleri arasında eşitliği teşvik eden bir imtiyaz kriteri getirilmiştir.
- Borsada işlem görecektir şirketler için aranan kota alma şartlarından halka arz edilen payların asgari piyasa değeri şartı, Yıldız Pazar için 150 milyon TL'den 200 milyon TL'ye yükseltilmiş, Ana Pazar için aranan 50 milyon TL değiştirilmemiş, Alt Pazar için ise 20 milyon TL olarak belirlenmiştir.
- Sağlıklı fiyat oluşumu açısından önemli bir kriter olan, fiili dolaşım oranı %5'in altında olan Şirketler Piyasa Öncesi

İşlem Platformu'na alınabilecektir. Borsa İstanbul'da işlem gören ve halihazırda fiili dolaşım oranı %5'in altında olan şirketlere 01.01.2021 tarihine kadar fiili dolaşım oranını %5'in üstüne çıkarmaları için süre verilmesine, bu tarihe kadar fiili dolaşım oranını %5'in üstüne çıkarmayan Şirketlerin 01.01.2021 tarihinden itibaren paylarının Piyasa Öncesi İşlem Platformu'nda işlem görmeye devam edebileceği konusunda uyarılmasına karar verilmiştir. Bu nedenle Piyasa Öncesi İşlem Platformu'na alınacak şirketlerden fiili dolaşım oranını % 5'in üstüne çıkaranlar ilgili pazara alınabilecektir.

İşbu İşlem Kuralları Bildirim Formu BİST'de işlem gören payların işlem gördüğü pazarların yapısı ve işlem esasları hakkında bilgilendirmeyi amaçlamaktadır. Aracı kuruluş nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, borsalar ve takas merkezleri tarafından çıkarılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.

Aracı Kurum aracılığıyla yapacağım pay alım-satım işlemleri çerçevesinde, Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasası Pazarları Değerlendirme Kriterleri ve İşlem Esasları Bildirim Formunu Sermaye Piyasası Kurulu'nun yukarıda bulunan kararını okuyup anladığımı, söz konusu karar ve düzenlemelerle ilgili olarak Aracı Kurum tarafından bilgilendirildiğimi, bu hususlarda risk bildirim uyarısı yapıldığını, önceki sayfalar imzalanmamış dahi olsa da tüm hükümlerin geçerli olduğunu bildiğimi, bundan böyle anılan Sermaye Piyasası Kurulu kararı ve diğer düzenlemelerde yapılacak değişiklikleri takip edeceğimi kabul ve beyan ederim.

EK-9. GAYRİMENKUL SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Sermaye piyasasında gerçekleştireceğiniz Gayrimenkul Sertifikası alım satım işlemleri sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Bu amaçla, III-39.1 sayılı "Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ" in (Tebliğ) 25 inci maddesi uyarınca işbu "Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Risk Bildirim Formu"nu okuyarak anlamanız gerekmektedir.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun sermaye piyasası işlemlerine ilişkin yetkisi oluolmadığını kontrol ediniz. Bu yetki belgelerine sahip yatırım kuruluşlarını, <http://borsaistanbul.com/>, www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Genel Bilgi

Gayrimenkul Sertifikası; inşa edilecek veya edilmekte olan bir projenin finansmanında kullanılmak üzere ihraç edilen sermaye piyasası aracıdır.

Gayrimenkul Sertifikalarının ilk halka arzı Borsada yapılabilir. Bu durumda yürürlükte olan Borsa halka arz esasları uygulanır.

Borsada işlem görmesi uygun görülen gayrimenkul sertifikaları Pay Piyasası bünyesinde sürekli işlem yöntemi (seansın açılış, gün ortası ve kapanış bölümlerine dahil edilir) ile işlem görür.

Gayrimenkul sertifikasının işlem birimi lottur. 1 lotun karşılığı olan sertifika sayısı ve/veya tutarı izahnamede yer alan bilgiler dikkate alınarak Pay Piyasası Bölümü tarafından belirlenir ve ilan edilir.

Sertifikaların halka arz fiyatı Borsa'da ilk işlem gününde baz fiyat olarak alınır. Sonraki günlerde baz fiyat paylarda geçerli yöntem ile belirlenir. Sertifikalarda fiyat marjı %20 olarak uygulanır.

Paylarda uygulanan fiyat seviyeleri ve fiyat adımları gayrimenkul sertifikaları için de geçerlidir.

Sertifikalarda Geçerli Fiyat Adımları

Fiyat Seviyesi (TL)	Fiyat Adımı (TL)
0,01 - 19,99	0,010
20,00 - 49,99	0,020
50,00 - 99,99	0,050
100,00 - 249,99	0,100
250,00 - 499,99	0,250
500,00 - 999,99	0,500
1000,00 - 2499,99	0,1000
2500,00 - üzeri	0,2500

İşlem Kodu:

Her bir ihraç için ihraççı ve proje bilgileri dikkate alınarak 5 karakterli kısa kod verilir.

Özellik Kodu:

Gayrimenkul sertifikaları için belirlenen özellik kodları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir: Gayrimenkul Sertifikalan İçin Kullanılacak Özellik Kodları aşağıda belirtilmiştir:

ÖZELLİK KODU	AÇIKLAMA
.G	Gayrimenkul Sertifikası
.HG	Talep Toplama Yöntemleri Kullanılarak Yapılan Halka Arzlar ve Gayrimenkul /Sertifikaları Geri Alım Çağrıları
.BG	Sürekli İşlem Yöntemi ile Yapılan Halka Arzlar
.TG	Gayrimenkul Sertifikaları için Temerrüt
.MG	Gayrimenkul Sertifikaları için Resmi Müzayede

Sertifikalar kredili işleme konu edilemez ve açığa satış yapılamaz.

Gayrimenkul sertifikası işlemlerinin takası, işlem gününü izleyen ikinci iş günü (T+2)'de Takasbank tarafından kendi düzenlemeleri doğrultusunda gerçekleştirilir.

Gayrimenkul sertifikalarında yapılan işlemlerden paylarda geçerli olan temel Borsa payı tahsil edilir. Emir iptal, emir kötüleştirme ve miktar azaltım (İKA) ücretleri alınmaz. Sertifika işlem sırasında piyasa yapıcılık faaliyeti yürütülmesi durumunda piyasa yapıcı işlemleri için paylarda geçerli olan Borsa payı indirimi uygulanır.

İşlem Sırasının Kapatılma Zamanı:

Sertifikaların işlemleri tali edimin bitiş tarihinden 2 gün (takas süresi kadar) önce durdurulur. İhraç edilen sertifikaların tamamının asli edime konu edilmesi veya tali edim döneminde sertifikaların temsil ettiği gayrimenkullerin tamamının satılması durumunda da sertifikaların işlem sırası tali edim bitiş tarihini beklemeden kapatılır. Söz konusu bildirim ihraççı tarafından Borsaya yapılır.

İhraççı sertifika ihracından önce sertifika işlem sırasının tali edim sonundan farklı bir tarihte kapatılmasını talep edebilir. Söz konusu talep Borsa İcra Kurulu tarafından değerlendirilir ve ilgili sertifikalar için farklı bir son işlem tarihi belirlenebilir. Borsa İcra Kurulu ihracın özelliklerine göre işlem sırasının kapatılma tarihini ihraççının talebinden bağımsız olarak belirleyebilir.

Gayrimenkul sertifikasına sahip olanlar, ellerinde eğer yeterli sayıda sertifika varsa sertifikada belirlenen tarihte inşa edilen gayrimenkulün bağımsız bir bölümünü alabilirler ya da proje sonunu beklemeden Borsa İstanbul'da sertifikaların satışını yapabilirler.

Cayma Hakkı: Tüketici Kanunu uyarınca Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması durumunda sözleşme tarihinden itibaren 14 gün içinde cayma hakkı vardır. Cayma hakkını kullanan yatırımcıların bu haklarını kullanmalarının ardından sertifikalarına ilişkin blokaj çözülecek ve bu sertifikalar serbest dolaşıma açılacaktır. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin 14 günlük süre içinde ihraççıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir.

Sözleşmeden Dönme Hakkı: Resmi Gazete’de yayımlanan 684 sayılı KHK ile Tüketici Kanunu’nun ön ödemeli konut satışına ilişkin hükümlerine göre;

- Sözleşme tarihinden itibaren 24 aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönme bildiriminin ihraççıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir.
- Sözleşmeden dönülmesi durumunda ihraççı adına yüklenici; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin %2’si, üç ile altı ay arası için %4’ü, altı ile on iki ay arası için %6’sı ve on iki ile yirmi dört ay arası için de %8’i oranında tazminatın ödenmesini ister.

RİSK BİLDİRİMİ

İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak “Çerçeve Sözleşme”de, “Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri

Genel Risk Bildirim Formu”nda belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş. ve takas ve saklama merkezleri tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümlerine tabi olacaktır.
2. Gayrimenkul sertifikası aracılığıyla gayrimenkul yatırımı yapmak, gayrimenkul fiyat değişim riskini, inşaatçıya ve projeye ilişkin riskleri ortadan kaldıramaz.
3. Gayrimenkul Sertifikasında herhangi bir getiri garantisi bulunmamaktadır. Getiriler sertifikaların temsil ettiği gayrimenkul projesine bağlıdır.
4. İhraççı tarafından asli edimi talep eden yatırımcılara talep edilen bağımsız bölümlerin tahsis edilmesinde, asli edim talebinde bulunan yatırımcının aracı kuruma bu talebini bildirme zamanı esas alınacaktır. Bu nedenle asli edim kullanımı amacıyla başvuruda bulunan veya bulunmayı amaçlayan sertifika sahiplerinin tercih ettikleri bağımsız bölümün daha önce başka yatırımcılarca talep edilmiş veya başka yatırımcıya tahsis edilmiş olması halinde, tercih edilen bağımsız bölümün edinilemeye ihtimali bulunmaktadır.
5. Tali edimi talep ettiği kabul edilen yatırımcılar tali edim ifa süresi içerisinde asli edimi talep edebilirler (edim değişikliği). Bu durumda yatırımcılar daha önce asli edim kullanımına ve/veya asli edim ifasına konu edilmemiş ve hâlihazırda üçüncü kişilere satışı gerçekleştirilmemiş bağımsız bölümler arasında zaman önceliğine göre tercihte bulunacaklar ve talepleri ihraççı tarafından olumlu karşılanması kaydıyla yerine getirilecektir. Zaman önceliğinde yatırımcı tarafından aracı kurumlara yapılan başvuru zamanı dikkate alınır. Bu durumda sertifika sahipleri ancak ihraca konu bağımsız bölümlerden daha önce asli edime konu edilmemiş ve başvuru anına kadar satılmamış olan bağımsız bölümler arasında seçim yapabileceklerinden, yatırımcıların istedikleri özellikteki bağımsız bölümü edinememe ihtimali bulunmaktadır.
6. Asli edim kullanım süresinin bitiminden itibaren tali edime konu bağımsız bölümler ihraççı tarafından üçüncü kişilere satılacaktır. Ancak, sertifikanın temsil ettiği projenin tamamlanmasından sonra, tali edime konu bağımsız bölümlerin bir kısmı veya tamamı için alıcı bulunamayabilir veya yapılan satışlarda beklenenden düşük bir fiyat oluşabilir. Bu durum yatırımcıların getirilerinin beklenen getiriden daha düşük seviyelerde gerçekleşmesiyle sonuçlanabilir. Diğer taraftan, söz konusu bağımsız bölümlere yeterli talep gelmemesi durumunda sertifikaların borsa fiyatı da olumsuz yönde etkilenebilir.
7. Tali edim ifa süresi içerisinde en az bir açık artırma yapılacak ve sertifika ihracına konu edilen ancak asli edime konu edilmeyen bağımsız bölümler söz konusu açık artırmalarda oluşan fiyatlar üzerinden satışa sunulacaktır. Bu satışlar neticesinde elde edilen hasılat yatırımcılara sahip oldukları sertifikalar nispetinde dağıtılacaktır. Ancak, bu açık artırmalarda oluşan fiyatların yatırımcıların beklentilerinin altında kalma riski vardır. Bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmelerine neden olabilir.

Ayrıca, projenin tamamlanması sonrasında, tüm bağımsız bölümlerin satışının vade tarihinden önce gerçekleştirilmesinin ardından 2 iş günü süre içinde tali edim ifası gerçekleştirilebilir. Bu durumda gayrimenkul sertifikasının vadesinin izahnamede belirlenen süreden daha kısa sürede dolma riski vardır.

8. Projede blok, cephe, kat ve malzeme farklılıkları gibi nedenlerle bağımsız bölümler arasında fiyat farklılıkları oluşmaktadır. Bu fiyat farklılıkları genel olarak şerefiye olarak adlandırılır. Asli edim sırasında yatırımcılardan şerefiye talep edilmemesi amacıyla dairelerin şerefiyeleri sertifika adedine dahil edilmiş olup, benzer nitelikteki daireler arasında şerefiyesi yüksek olan daire için daha fazla; şerefiyesi düşük olan daire için ise daha az sertifika toplanacaktır. Halka arz öncesinde ihraççı tarafından belirlenen söz konusu şerefiye değerleri projenin ilerleyen safhalarında veya projenin tamamlanmasından sonra arz-talebe göre, çevre yatırımlardaki ve yatırımcı tercihindeki değişiklikler vb. ihraç aşamasında öngörülemeyen nedenlerle farklılık gösterebilir. Ayrıca şerefiye ile metrekare fiyatları proje süresince aynı oranda artmayabilir ve bu nedenle yatırımcılar söz konusu şerefiye değişimlerinden dolayı zarara uğrayabilir.
9. Projede sosyal donatıların, ortak kullanıma açık alanların ve projedeki bağımsız bölümlerin planlarında proje ilerleme sürecinde bazı değişiklikler olma riski mevcuttur. Bu durum projenin bütünüyle birlikte sertifika ihracına konu bağımsız bölümlerin şerefiyelerinde değişimlere neden olabilir ve bu değişimler sertifikaların fiyatını olumsuz etkileyebilir. Söz konusu olumsuzluklar projenin değer kaybetmesine ve yatırımcıların zarar etmelerine neden olabilir.
10. Dönme hakkını kullanan yatırımcıların bu haklarını kullanmalarının ardından sertifikalarına ilişkin blokaj çözülecek ve bu sertifikalar serbest dolaşıma açılacaktır. Dolayısıyla, gayrimenkul sertifikalarının ikincil piyasasında yaşanabilecek işlem hacmi artışından kaynaklı ilave fiyat değişim riski doğabilecektir. Ayrıca, daha önce bu yatırımcılara tahsis edilen bağımsız bölümler üzerindeki tahsisatlar da kaldırılarak söz konusu bağımsız bölümler diğer yatırımcılardan talep gelmemesi halinde tali edime konu edilir. Dolayısıyla tali edime konu bağımsız bölümlerin arzındaki artıştan kaynaklı fiyat baskısı oluşturabilecektir.
11. Tali edime konu bağımsız bölümlerin tali edim ifa süresi içerisinde üçüncü kişilere satılması sonucunda bu bağımsız bölümlerin satışından elde edilen gelir ihraççının tali edim gelirlerinin tutulduğu ve nemalandırıldığı hesapta toplanacaktır. Tali edime konu bağımsız bölüm satışından elde edilen fon söz konusu bağımsız bölümlerin tamamı satılınca kadar vekilin özen borcu çerçevesinde ihraççı tarafından

Hazine Müsteşarlığınca ve/veya özel sektör ihraççılarınca çıkarılan kira sertifikalarına ve/veya katılma hesaplarına yatırım yapılarak değerlendirilecektir. ihraççının yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarından sağlanan getirinin, yatırımcıların bekledikleri ve piyasadaki alternatif yatırım araçlarının getiri oranının altında kalma riski vardır.
12. Mevzuattaki değişimler veya yeni bir mevzuatın yürürlüğe girmesi sonucunda sertifikanın getirisinde değişiklik yaşanması ihtimali vardır. Ayrıca, konut mevzuatında oluşabilecek değişikliklerden kaynaklı olarak asli edimi talep eden gayrimenkul sertifikası sahiplerinin farklı vergi, resim, harç veya benzeri maliyetlere katlanmaları gerekebilir.
13. Sertifikanın temsil ettiği projede kullanılacak uygun iş gücünün bulunamaması, hammadde tedarikinde yaşanacak problemler, mimari problemler ve iş kazaları gibi konular projenin tamamlanma tarihini olumsuz etkileyebilir ve projenin öngörülen sürede tamamlanamamasına neden olabilir. Söz konusu faktörlerin herhangi birinde oluşacak aksama projenin bitiş tarihinin ve dolayısıyla edim ifa sürelerinin ertelenmesine neden olabilir.

Öte yandan proje sürecince imar, belediye, iskân ve çevre mevzuatındaki değişiklikler proje sürelerini uzatabileceği gibi söz konusu mevzuat değişiklikler projenin zamanında tamamlanamamasına ve edimlerin öngörülen sürelerde yerine getirilememesine neden olabilir. Bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmelerine neden olabilir.
14. Yüklenici ve ihraççının elinde olmayan nedenlerle projeye ilişkin yürütmeyi durdurma kararı verilmesi durumunda proje belirli veya belirsiz bir süre boyunca durabilir. Böylesi bir durumda projenin tamamlanma ve edimlerin ifa sürelerinde gecikmeye neden olabilir.
15. İhraççının inşaat ve taşınmazlara ilişkin faaliyetleri bir dizi çevre hukuku düzenlemelerine tabidir. TOKİ halihazırda iş modellerine ilişkin bazı hukuki uyumsuzluklara taraf olup, söz konusu uyumsuzlukların sonucu konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Sertifikaların temsil ettiği projede çeşitli hukuki davalarla karşılaşılabilir ve söz konusu davalar projeye ve edimlerin yerine getirilmesine ilişkin gecikmeler yaratabilir.
16. Projenin yükleniciden kaynaklı ve/veya mücbir sebeplerden ötürü izahnamede belirtilen proje teslim tarihinde tamamlanamama riski bulunmaktadır. Projenin gecikmesi durumunun anlaşıldığı tarihten itibaren 15 iş günü içerisinde Gayrimenkul Sertifikaları Tebliğinin 6 ncı maddesi uyarınca bir fizibilite raporu hazırlatılır ve bu raporda projenin tamamlanması için gerekli olduğu belirtilen süre için Kurula ek süre talebiyle başvurulur. Kurulca verilecek

bu ek süre genel zorlayıcı sebepler haricinde hiçbir şekilde proje bitiş tarihini izleyen 180 günü aşamaz. Dolayısıyla, projenin herhangi bir sebeple öngörülen sürede tamamlanamaması durumunda edimlerin yerine getirilmesi gecikebilir.

Ayrıca, yüklenici tarafından projenin hiç tamamlanamama riski bulunmaktadır. Böyle bir durumda, yeni bir ihale (tamamlatma ihalesi) düzenlenerek projede geri kalan işler ihraççı tarafından tamamlatılır. Ancak tamamlatma ihalesinin hazırlanmasına ve işin yeni bir yükleniciye devredilmesine ilişkin prosedürler zaman alabilir. Bu durumda proje bitiş tarihi yeniden belirlenerek asli ve tali edim ifalarına ilişkin süreler ertelenebilecektir.

17. Projenin tamamlanması aşamasında, projedeki bağımsız bölümlere ilişkin kat mülkiyeti tesisi ve iskân alınması gibi süreçlerde öngörülemeyen gecikmeler yaşanması ve buna bağlı olarak teslim sürecinde aksaklıklar yaşanması söz konusu olabilir.
18. Hraç edilen sertifikaların borsada işlem görmeye başladığı tarihten sonraki dönemde, bu sertifikalar için likit bir ikincil piyasa gelişmeyebilir ya da gelişmesi halinde dahi bu durum süreklilik arz etmeyebilir. Bu nedenle sertifikaların işlem göreceği piyasada meydana gelecek fiyat dalgalanmaları sertifika sahiplerinin istediği zaman ve arzulanan fiyattan sertifikalarını satamamalarına neden olabilir.
19. Sertifikaların ihraç fiyatı, projenin veya projedeki ilgili bağımsız bölümlerin piyasadaki güncel değerinin ya da projeye ilişkin gelecekteki beklentilerin göstergesi olmayabilir. Sertifikaların fiyatlarındaki dalgalanmalar yatırımcıların sertifikalarını ihraç fiyatından ya da ihraç fiyatının üzerinde bir fiyattan satamamalarına neden olabilir ve bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmeleriyle sonuçlanabilir.
20. Borsa'nın Pay Piyasası Yönergesi ile bu yönergeye dayanılarak hazırlanan Pay Piyasası İşleyişine İlişkin Uygulama Usulü ve Esaslarının ilgili hükümleri uyarınca çeşitli durumların varlığı halinde bir sermaye piyasası aracına ilişkin işlemler geçici olarak durdurulabilir veya işlemlerde çok fiyat yöntemi yerine tek fiyat yöntemine geçilebilir. Bu durum yatırımcıların sertifikalarının likiditesini olumsuz yönde etkileyebilir ve yatırımcılar fiyat değişimlerinden kaynaklı zarara uğrayabilir.
21. Gayrimenkul sertifikalarının herhangi bir zaman diliminde borsada oluşan fiyatları baz alınarak herhangi bir bağımsız bölüme denk gelen sertifikaların tespit edilen toplam değeri, aynı projede gayrimenkul sertifikası ihracına konu olmayan benzer özellikteki bağımsız bölümlerin o anki piyasada oluşan satış fiyatlarından daha yüksek olabilir. Diğer bir ifadeyle, gayrimenkul sertifikalarının borsada oluşan fiyatı üzerinden hesaplanan bağımsız bölüm fiyatı, söz konusu sertifikalara dayanak olmayan benzer özellikteki bağımsız bölümlerin piyasa satış fiyatlarının üzerinde olabilir ve borsa fiyatı piyasa fiyatını tam ve doğru bir biçimde yansıtmayabilir. Bu durum asli edimi (konut teslimi) talep eden yatırımcılar tarafından ilgili bağımsız bölümlerin piyasa fiyatlarının üzerinden edinilmesine neden olabilir.
22. Gayrimenkul sertifikası alım satım işlemleri çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebilirsiniz.
23. Gayrimenkul sertifikasının değeri, genel ekonomik ve siyasi ortam kaynaklı fiyat hareketlerinden, spekülasyon ve manipülasyon nitelikteki işlemlerden etkilenebilir.
24. Gayrimenkul sertifikası alım satım işlemlerinde farklı bir şekilde tezahür eden karşı taraf riski bulunmaktadır. Bu doğrultuda, işleme başlamadan önce, sertifikaları ihraç eden şirketin mali durumunun bozulması, iflası, şirket malvarlığına kamu otoriteleri tarafından el konulması gibi ihtimalleri göz önünde bulundurmalısınız.
25. BİST, ilgili mevzuat çerçevesinde, işlem gören ihraççı şirketlerin işlem sıralarını kapatmaya, yükümlülüklerini yerine getirmeyen şirketlere ait sertifikaları sürekli veya geçici olarak borsa kotundan çıkarmaya yetkilidir.
26. Yatırım kuruluşunun piyasalarda yapacağınız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik veya doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
27. Alım satıma ilişkin olarak yatırım kuruluşunun yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizden kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
28. İşlemlerinize başlamadan önce, işlemlerinizin borsalara, takas ve saklama kuruluşlarına ve yatırım kuruluşlarına ödenecek komisyon ücretlerine ve ilgili mevzuatta belirlenen oranlarda vergiye tabi tutulacağının bilincinde

olmalısınız. İşlemlerinize başlamadan önce, işlemlerinize ilişkin ücretler ve ücretler parasal olarak ifade edilmemişse, ücretlerin parasal olarak size nasıl yansıtacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama tarafınıza sunulacaktır.

29. İnşaat projelerine ve satışlarına tanınan muafiyetlerin/istisnaların yanı sıra sertifikalara da çeşitli muafiyetler/istisnalar ve vergi avantajları uygulanmaktadır. Bu vergisel muafiyetler/istisnalar zaman içerisinde değişikliğe uğrayabilir veya kaldırılabilir; bu durum sertifika sahiplerinin sağlayacağı kazancı olumsuz yönde etkileyebilir.

30. Yabancı Uyruklu Kişilerin Asli Edim Taleplerine İlişkin Riskler

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 18 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6302 sayılı Kanun ile değişik 35. Maddesi uyarınca, yabancı uyruklu gerçek kişilerin ülkemizde taşınmaz edinmesinde karşılıklılık şartı kaldırılmıştır. Bu nedenle yabancı uyruklu gerçek kişiler, kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, ülkemizde nitelik bakımından her türlü taşınmaz (Konut, İşyeri, Arsa, Tarla) edinebilmektedir. Ancak bu hak söz konusu kişinin hangi ülke vatandaşı olduğu, edinebileceği konut ve arsa miktarı, bölge toplamında yabancıların taşınmaz edinmesine verilen izin miktarı, taşınmazın bulunduğu yerin askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde olup olmaması veya yakınlığı ve buna benzer pek çok nedenden dolayı kısıtlanabilir veya kaldırılabilir.

Yabancı tüzel kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinmeleri 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35.maddesi ile düzenlenmiştir. Buna göre; yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, ancak özel kanun hükümleri (6491 sayılı Türk Petrol Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu) çerçevesinde taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinebilirler. Bu ticaret şirketleri lehine taşınmaz rehin tesisinde sınırlama uygulanmaz. Yabancı Ticaret şirketleri dışındaki tüzel kişiler (Vakıf, Dernek, vb.) taşınmaz edinemez ve lehlerine sınırlı aynı hak tesis edilemez.

Yabancı yatırımcıların birlikte veya ayrı ayrı %50 veya daha fazla oranda hissesine sahip oldukları veya bu hisse oranına sahip olmamakla birlikte yöneticilerin çoğunluğunu atayabilme veya görevden alabilme yetkisine sahip bulundukları Türkiye'de kurulu tüzel kişiliğe sahip "yabancı sermayeli şirketler" in taşınmaz edinimi, 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 36.maddesi ve 16/08/2012 tarihli "2644 Sayılı Tapu Kanununun 36 ncı Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti Ve Sınırlı Aynı Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik"le düzenlenmiştir. Konuyla ilgili işlemler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün "Yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinmeleri" konulu, 2012/13 (1735) sayılı genelgesi çerçevesinde yapılacaktır.

İşbu "Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Risk Bildirimi Formu", müşteriye genel olarak riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, gayrimenkul sertifikası alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.

İşbu esasların uygulanması sırasında yatırım kuruluşunun kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla işbu formda yer alan esasları okuyup anladığımı kabul ve beyan ederim.

EK-10. YAKIN İZLEME PAZARI (YİP) BİLGİLENDİRME FORMU

PEK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ile yaptığınız Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde belirtilen hususlara ek olarak, Yakın İzleme Pazarı'nda yer alan pay senetlerinde işlem yapmak istediğiniz takdirde aşağıda belirtilen hususları da göz önünde bulundurmanız önem taşımaktadır.

İşlem yapmak istediğiniz payın yer aldığı Yakın İzleme Pazarı'nda;

- Derinliğin/likiditenin sınırlı olabileceği, dolayısıyla aşağı/yukarı yönlü fiyat hareketleri ihtimalinin daha yüksek olabileceği,
- İşlem gören payların Borsa tarafından yakından takip edildiği ve bu sebeple Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ilan edilen finansal tablolar, açıklamalar ve Borsa ve SPK duyuruları,

dikkate alınarak piyasa risklerinin net bir şekilde farkında olunması, bu riskler değerlendirilerek işlem yapılması ve fiyat riskinin sınırlandırılabilmesi için alım-satım emirlerinin mümkün olduğu kadar limit fiyatlı emir şeklinde iletilmesi hususları önemle dikkatlerinize sunulur.

Yakın İzleme Pazarı'nda (YİP) yapacağım işlemlerimde yukarıda belirtilen hususların bilincinde olarak işlem yapacağımı, bilgilendirme formundaki açıklamaları okuyup anladığımı, işbu belgeyi özgür iradem sonucu imzaladığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.

EK-11. ALT PAZAR BİLGİLENDİRME FORMU

PEK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ile yaptığınız Alım Satım Aracılık Çerçevesi Sözleşmesi'nde belirtilen hususlara ek olarak Alt Pazar'da yer alan pay senetlerinde işlem yapmak istediğiniz takdirde aşağıda belirtilen hususları da göz önünde bulundurmanız önem taşımaktadır.

İşlem yapmak istediğiniz payın yer aldığı Alt Pazar paylarında derinliğin/likiditenin sınırlı olabileceği, dolayısıyla aşağı/yukarı yönlü fiyat hareketleri ihtimalinin daha yüksek olabileceği, dikkate alınarak piyasa risklerinin net bir şekilde farkında olunması, bu riskler değerlendirilerek işlem yapılması ve fiyat riskinin sınırlandırılabilmesi için alım-satım emirlerinin mümkün olduğu kadar limit fiyatlı emir şeklinde iletilmesi hususları önemle dikkatlerinize sunulur.

Alt Pazar paylarında yapacağım işlemlerimde yukarıda belirtilen hususların bilincinde olarak işlem yapacağımı, bilgilendirme formundaki açıklamaları okuyup anladığımı, işbu belgeyi özgür iradem sonucu imzaladığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.

19 ((ON DOKUZ) SAYFADAN İBARET SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME SETİNİ VE AŞAĞIDA EK OLARAK BELİRTİLEN 9 (DOKUZ) RİSK BİLDİRİM FORMUNUN HEPSİ BİRLİKTE "BİLGİLENDİRME SETİ" OLARAK ANILACAKTIR.) SÖZLEŞME/ SÖZLEŞMELER İMZALANMADAN ÖNCE OLDUĞU ANLAŞILDIĞINDA, UYGUN BULUNDUĞU VE TESLİM EDİLDİĞİNE DAİR BEYAN

EKLER:

EK-1. Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu

EK-2. Para Piyasası Türleri Risk Bildirim Formu

EK-3. Borçlanma Araçları Risk Bildirim Formu

EK-4. Pay Senetlerine İlişkin Risk Bildirim Formu

EK-5. Piyasa Öncesi İşlem Platformu (PÖİP) Risk Bildirim Formu

EK-6. Nominal Değer Altına Pay İhracı Yoluyla Sermaye Arttırımı Risk Bildirim Formu

EK-7. Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltımı ile Eş Anlı Olarak ya da Sermaye Azaltımının Sonuçlanmasından İtibaren İki Yıl İçerisinde Yapılacak Sermaye Arttırımı Risk Bildirim Formu

EK-8. İşlem Kuralları Bildirim Formu

EK-9. Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Risk Bildirim Formu

EK-10. Yakın İzleme Pazarı (YİP) Bilgilendirme Formu

EK-11. Alt Pazar Bilgilendirme Formu

Sözleşme/Sözleşmeler'de Aracı Kurum lehine hükümler içeren genel işlem koşullarının varlığı hakkında bilgi sahibi olduğumu, yukarıda belirtilen tüm risk bildirim formlarını okuduğumu ve anladığımı Sözleşme/Sözleşmeler'in incelenebilmesi için makul bir süre verilmiş olduğunu, Sözleşme/Sözleşmeler'i incelediğimi/incelediğimizi, genel işlem koşulları niteliğindeki hükümler hakkında Sözleşme/Sözleşmeler'in imzalanmasından önce ayrıca sözlü olarak uyarıldığımı/uyarıldığımızı, Aracı Kurum'un kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu tüm hükümlerini kabul ederek Sözleşme/Sözleşmeler'i imzalayacağımı bildiğimi ve Sözleşme/Sözleşmeler ile hüküm altına alınan tüm genel işlem koşullarının tarafıma uygulanmasını kabul ettiğimi/ettiğimizi beyan ederim/ederiz.

Müşteri, her bir sayfanın tamamının imzalanmadan önce tarafına sunulduğunu, okuduğunu ve anlaşıldığını her sayfayı ayrı ayrı imza veya paraf etmeye gerek olmadığını ve Bilgilendirme Seti'nin bir örneğinin kendisine teslim edildiğini, dijital kanallar aracılığı ile sunulan formun tamamını okuyarak onayladığını kabul ve beyan eder.

Lütfen el yazısı ile aşağıdaki kutucuğa Okudum, anladım, kabul ediyorum." yazınız.

MÜŞTERİ

İMZA

PEK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Askerocağı Caddesi, No:6 Süzer Plaza O2.kat Numara:
82 Elmadağ 34367 Şişli – İstanbul
Maslak V.D. 336 000 3385
Mersis No: 0.3360.0033.8500012
www.pekmenkul.com.tr
Tel:(0212) 345 00 62