



## SERMAYE PİYASASI KURULU BÜLTENİ

2019/19

11/04/2019

### A. İZAHNAME / İHRAÇ BELGESİ ONAYLANAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

#### 1. Halka Açık Ortaklıkların Pay İhraçları

Ortaklık	Mevcut Sermaye	Yeni Sermaye	Bedelli Sermaye Artırımı	Bedelsiz Sermaye Artırımı		Satış Türü
				İç Kaynaklardan	Kâr Payından	
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	500.000.000	850.000.000	350.000.000	-	-	Halka Arz

#### 2. Borçlanma Araçları

İhraççı	Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü
Orfin Finansman A.Ş.	Tahvil/Finansman Bonosu	400.000.000	Nitelikli Yatırımcı
Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Tahvil/Finansman Bonosu	2.000.000.000	Nitelikli Yatırımcı/Tahsisli

### B. YENİ FAALİYET İZİNLERİ

#### 1. Fon Kuruluşu

a) Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırsat Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

**NOT : Aksi belirtilmedikçe tüm parasal tutarlar TL cinsindedir.**

## C. SUÇ DUYURUSU, İDARİ PARA CEZASI İLE DİĞER YAPTIRIM VE TEDBİRLER

### 1. İdari Para Cezaları

a) Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Şirket) hakkında yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki tabloda yer alan idari para cezasının uygulanmasına karar verilmiştir.

İPC Uygulanan Şahıs/Şirket	İPC Uygulanmasına Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Düzenleme	Verilen İPC Tutarı
Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlara uyulmaması.	20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı Kurul Kararı ile Seri:VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ	26.049

b) Atlantik Petrol Ürünleri Ticaret ve Sanayi A.Ş. (Şirket) hakkında yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki tabloda yer alan idari para cezasının uygulanmasına karar verilmiştir.

İPC Uygulanan Şahıs/Şirket	İPC Uygulanmasına Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Düzenleme	Verilen İPC Tutarı
Atlantik Petrol Ürünleri Ticaret ve Sanayi A.Ş.	30.06.2018 tarihli finansal raporların süresi içerisinde KAP'a bildirilmemesi.	Kurulumuzun II-14.1 sayılı Tebliğinin 11, 12 ve 12/A maddelerine aykırılık	30.961

(\*) Şirket'in söz konusu finansal raporlarının yasal süresi içerisinde KAP'ta açıklanmaması nedeniyle pay işlem sıralarının durdurulması ve borsa kotundan çıkarılması sonucunda zarar gören yatırımcılar, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 14'üncü maddesinin ikinci fıkrası ile genel hükümler çerçevesinde, kamuyu aydınlatma yükümlülüğünün zamanında yerine getirilmemesinde sorumluluğu bulunan yönetim kurulu üyeleri hakkında dava açabilirler.

c) Denge Yatırım Holding A.Ş. hakkında yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki tabloda yer alan idari para cezalarının uygulanmasına karar verilmiştir.

İPC Uygulanan Şahıs/Şirket	İPC Uygulanmasına Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Düzenleme	Verilen İPC Tutarı
Tayyar Raci ŞAŞMAZ	Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin (Şirket) nakit sermaye artırımı süreci devam ederken Şirket'in geri alınan paylarının satılması ve söz konusu satışın Borsa dışında yapılması.	II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği'nin 10 uncu maddesinin ikinci fıkrası ile 19 uncu maddesinin altıncı fıkrası	61.922
Faruk ÇETİNKAYA			61.922
Mustafa Uğur BAYRAKTAR			61.922
Maruf DİNDAR			61.922
Hilmi Zübeyr ŞAŞMAZ			61.922

d) Altınyâğ Kombinaları A.Ş. (ALYAG) pay piyasasında gerçekleştirilen işlemler ile ilgili olarak yapılan inceleme sonucunda, aşağıdaki tabloda yer alan idari para cezasının uygulanmasına karar verilmiştir.

İPC Uygulanan Şahıs/Şirket	İPC Uygulanmasına Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Düzenleme	Verilen İPC Tutarı
Mehmet Emre CİHANGİR	ALYAG pay piyasasının arz ve talebi ile fiyatı hakkında yanıltıcı izlenim uyandırmak	VI-104.1 sayılı Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 5 inci maddesinin (a), (b), (c) ve (f) bentleri	986.976,14

e) Polisan Holding A.Ş. (POLHO) pay piyasasında gerçekleştirilen işlemler ile ilgili olarak yapılan inceleme sonucunda, aşağıdaki tabloda yer alan idari para cezasının uygulanmasına karar verilmiştir.

İPC Uygulanan Şahıs/Şirket	İPC Uygulanmasına Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Düzenleme	Verilen İPC Tutarı
Şark Mensucat Fabrikası A.Ş.	31.12.2018 tarihli mali tabloların kamuya duyurulmasına ilişkin işlem yapılamaz dönemde içsel veya sürekli bilgi sahiplerince işlem gerçekleştirilmesi.	VI-104.1 sayılı Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrası.	38.308

f) Polisan Holding A.Ş. (POLHO) pay piyasasında gerçekleştirilen işlemler ile ilgili olarak yapılan inceleme sonucunda, aşağıdaki tabloda yer alan idari para cezasının uygulanmasına karar verilmiştir.

İPC Uygulanan Şahıs/Şirket	İPC Uygulanmasına Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Düzenleme	Verilen İPC Tutarı
Şark Mensucat Fabrikası A.Ş.	30.06.2018 tarihli mali tabloların kamuya duyurulmasına ilişkin işlem yapılamaz dönemde içsel veya sürekli bilgi sahiplerince işlem gerçekleştirilmesi.	VI-104.1 Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrası.	30.961

g) Tat Gıda Sanayi A.Ş. (TATGD) pay piyasasında gerçekleştirilen işlemler ile ilgili olarak yapılan inceleme sonucunda, aşağıdaki tabloda yer alan idari para cezasının uygulanmasına karar verilmiştir.

İPC Uygulanan Şahıs/Şirket	İPC Uygulanmasına Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Düzenleme	Verilen İPC Tutarı
Mehmet Metin YILMAZ	İçsel bilgi veya sürekli bilgilerin kesinleşmesinden kamuya duyurulmasına kadar geçen süre içerisinde işlem yapılması.	VI-104.1 Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 4 üncü maddesinin 4 üncü fıkrası.	22.407

## 2. Suç Duyuruları

a) Deniz TEMİZSOY adlı şahsın 2014-2018 dönemindeki eylemlerinin izinsiz sermaye piyasası faaliyeti kapsamında olup olmadığının 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn) ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında incelenmesi sonucunda aşağıdaki tabloda yer verilen suç duyurularının yapılmasına karar verilmiştir. **(Bkz. 5. Lisans Belgesi İptalleri (a) bendi)**

Suç Duyurusunda Bulunulan Şahıs	Suç Duyurusuna Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Kanun Maddesi
Deniz TEMİZSOY	İzinsiz olarak portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunulması.	6362 sayılı SPKn'nun 109/2 maddesi.

b) Tat Gıda Sanayi A.Ş. (TATGD) pay piyasasında gerçekleştirilen "Bilgi Suistimali" fiilinde sorumluluğu bulunan aşağıdaki tabloda yer alan kişiler hakkında 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPKn) 106 ncı maddesi hükümleri kapsamında işlem yapılmak üzere, 6362 sayılı SPKn'nun 115 inci maddesi uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. **(Bknz. 3. İşlem Yasakları)**

Suç Duyurusunda Bulunulan Şahıs	MKK Sicil No	Suç Duyurusuna Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Kanun Maddesi
Nurettin KAYAR	1*****4	TATGD pay piyasasında gerçekleştirilen işlemler.	6362 sayılı SPKn'nun 106 ncı maddesi.
Miktat EKŞİ	1*****7		

c) TEK-ART İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. (TEKTU) pay piyasasında gerçekleştirilen "Bilgi Suistimali" fiilinde sorumluluğu bulunan aşağıdaki tabloda yer alan kişi hakkında 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPKn) 106 ncı maddesi hükümleri kapsamında işlem yapılmak üzere, 6362 sayılı SPKn'nun 115 inci maddesi uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. **(Bknz. 3. İşlem Yasakları)**

Suç Duyurusunda Bulunulan Şahıs	MKK Sicil No	Suç Duyurusuna Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Kanun Maddesi
Engin ULUSEL	1*****4	TEKTU pay piyasasında gerçekleştirilen işlemler.	6362 sayılı SPKn'nun 106 ncı maddesi.

### 3. İşlem Yasakları

a) Tat Gıda Sanayi A.Ş. (TATGD) pay piyasasında gerçekleştirilen işlemler nedeniyle aşağıdaki tabloda yer alan kişiler hakkında, 6362 sayılı SPKn'nun 101/1-a maddesi ve Kurulumuzun V-101.1 Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 5/2 ve 6/2 maddeleri uyarınca, borsalarda 2 yıl geçici işlem yapma yasağı getirilmesine karar verilmiştir.

İşlem Yasağı Getirilen Şahıs/Şirket	MKK Sicil No	İşlem Yasağına Konu Pay Kodu	İlgili Tebliğ Maddesi	İşlem Yasağı Süresi
Nurettin KAYAR	1*****4	TATGD	5/2-6/2	2 Yıl
Miktat EKŞİ	1*****7		5/2-6/2	

b) TEK-ART İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. (TEKTU) pay piyasasında gerçekleştirilen işlemler nedeniyle aşağıdaki tabloda yer alan kişi hakkında, 6362 sayılı SPKn'nun 101/1-a maddesi ve Kurulumuzun V-101.1 Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 5/2 ve 6/2 maddeleri uyarınca, borsalarda 2 yıl geçici işlem yapma yasağı getirilmesine karar verilmiştir.

İşlem Yasağı Getirilen Şahıs/Şirket	MKK Sicil No	İşlem Yasağına Konu Pay Kodu	İlgili Tebliğ Maddesi	İşlem Yasağı Süresi
Engin ULUSEL	1*****4	TEKTU	5/2-6/2	2 Yıl

### 4. Diğer Yaptırım, Tedbir ve İşlem Yasakları

a) Türkiye'de yerleşik kişilere yönelik olarak internet aracılığıyla yurtdışında kaldırılacak işlem yaptırıldığı belirlenen ve aşağıda adresleri verilen internet sitelerine erişimin engellenmesi için Sermaye Piyasası Kanunu'nun 99'uncu maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca gerekli hukuki işlemlerin yapılmasına karar verilmiştir.

- <https://www.klasfx20.com>
- <https://www.klasfx21.com>
- <https://asforex2.com>
- <https://www.adminmarkets9.com>
- <https://www.adminmarketsgiris3.com>
- <https://galafx10.com>
- <http://galaforextr.com>
- <https://www.karkapital7.com>
- <https://www.trendfx4.com>
- <https://fbs-trk.trade>
- <http://fxoro6.com>
- <https://www.lordfx3.com>
- <https://www.megakapital2.com>
- <https://www.uzmanfx3.net>
- <http://www.invests360.marketing>
- <https://www.destekfx1.com>
- <https://www.liberalfx4.com>
- <https://www.limitmarkets2.com>
- <https://www.hizlifx1.net>

## 5. Lisans Belgesi İptalleri

a) Kurulumuzun VII-128.7 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"inin 18'inci maddesi ve Kurul Karar Organı'nın 23.09.2010 tarih ve 28/822 sayılı kararı çerçevesinde, hakkında 6362 sayılı SPKn'nun 109/2 ve 115'inci maddeleri çerçevesinde suç duyurusunda bulunulmasından dolayı, **Deniz TEMİZSOY** isimli şahsın sahip olduğu tüm lisansların **11.04.2019 tarihinden itibaren yargılama süreci sonuçlanana kadar, yargılama sürecinin sonrasında şahsın suçlu bulunması durumunda ise** tamamen olmak üzere iptal edilmesine karar verilmiştir.

Lisansı İptal Edilen Şahıs	Lisans İptaline Neden Olan Eylem	İptal Edilen Lisans Türü	Lisans İptali Süresi
Deniz TEMİZSOY	Çeşitli yatırımcılardan para toplanarak gerçekleştirilen faaliyetlerin izinsiz portföy yöneticiliği faaliyeti kapsamında olması.	SPF Düzey 1 Lisansı Türev Araçlar Lisansı Kredi Derecelendirme Lisansı	Süresiz (*)

(\*) Lisansların yargılama süreci sonuçlanana kadar geçici olarak, yargılama süreci sonrasında şahsın suçlu bulunması durumunda ise tamamen iptal edilmesini ifade etmektedir.

## D. SERMAYE PİYASASI KURUMLARININ ORTAKLIK YAPISI DEĞİŞİKLİKLERİ

1. Investrade Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (Şirket), 5.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının, 2019-2023 yılları için 24.900.000 TL'ye artırılması ve Şirket'in 4.990.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 7.000.000 TL'ye artırılması amacıyla yapılacak esas sözleşme değişikliğine izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup, Şirket'in sermaye artırımı öncesi ve sermaye artırımı sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	Sermaye Artırım Öncesi Ortaklık Yapısı		Sermaye Artırım Sonrası Ortaklık Yapısı	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Hamid Abdullah Hussein AL-AHMAR	2.894.000	58,00	4.904.000	70,06
Investrade Company B.S.C.	1.996.000	40,00	1.996.000	28,51
International Trading&Investment Co.	100.000	2,00	100.000	1,43
<b>Toplam</b>	<b>4.990.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>	<b>100,00</b>

## E. DİĞER BAŞVURU SONUÇLARI

1. Faaliyetleri geçici olarak durdurulmuş olan Rhea Portföy Yönetimi A.Ş.'nin faaliyet izni ve portföy yöneticiliği ile yatırım danışmanlığı yetki belgelerinin iptal edilmesi taleplerinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

2. Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (Şirket), 10.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının, 2019-2023 yılları için 10.000.000 TL olarak yeniden belirlenmesi ve Şirket'in 2.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 5.000.000 TL'ye artırılması amacıyla yapılacak esas sözleşme değişikliğine izin verilmesi talebi olumlu karşılanmıştır.

3. 5.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.500.000 TL başlangıç sermayeli Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. unvanlı bir portföy yönetim şirketinin kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

4. Aşağıda unvanına yer verilen fonun katılma paylarının ihracına ilişkin izahnamenin onaylanması talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Kurucu	Fonun Unvanı	Bağlı Olduğu Şemsiye Fon
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.	Ünlü Portföy Para Piyasası Fonu	Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Para Piyasası Şemsiye Fonu

## **F. DUYURU VE İLKE KARARLARI**

### **1. Kurul Karar Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Kararı Uyarınca Yapılan Duyuru:**

#### **Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar**

##### **A) Gayrimenkul Dışındaki Varlıkları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar**

I- Gayrimenkul dışındaki varlıkların sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki değerlendirme hizmeti aşağıdaki kuruluşlar tarafından yerine getirilir:

1) Denetçi yardımcıları hariç olmak üzere en az 15 adet denetim personeli ve değerlemeyi gerçekleştirecek en az 1 adet "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip kişiyi tam zamanlı olarak istihdam eden sermaye piyasasında bağımsız denetimle yetkili bağımsız denetim kuruluşları veya bu nitelikteki bağımsız denetim kuruluşlarının üyelik anlaşmasına sahip olduğu yabancı şirketlerle yapılan lisans, know-how ve benzeri sözleşmeler çerçevesinde faaliyette bulunan ve değerlemeyi yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip en az 1 kişiyi tam zamanlı olarak istihdam eden danışmanlık şirketleri (Danışmanlık Şirketi).

2) Kurul'ca kısmi veya geniş yetkili olarak yetkilendirilen ve değerlemeyi yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip en az 10 kişiyi tam zamanlı olarak istihdam eden aracı kurumlar.

3) Değerlemeyi yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip en az 5 kişiyi tam zamanlı olarak istihdam eden kalkınma ve yatırım bankaları.

II- Yukarıda belirtilen koşulları sağlayan kuruluşların sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki değerlendirme hizmetini yerine getirebilmesi için;

i) Ayrı bir "Kurumsal Finansman Bölümü"ne veya değerlendirme hizmeti sunmak üzere oluşturulmuş benzer nitelikteki özel bir birime sahip olması,

ii) Değerleme çalışmaları sırasında kullanılması gereken prosedürlerin bulunduğu kuruluş genelgesi, değerlendirme metodolojisi, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlerinin bulunması,

iii) Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara sahip olması,

iv) Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan yeterli bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri unsurların bulunması,

v) Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olması zorunludur.

##### **B) Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar**

I- Makine ve ekipmanların sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki değerlendirme hizmeti aşağıdaki kuruluşlar tarafından II. maddedeki şartları sağlamaları koşulu ile yerine getirilir:

1) (A)'da sayılan nitelikleri haiz bağımsız denetim kuruluşları, Danışmanlık Şirketleri, aracı kurumlar ile kalkınma ve yatırım bankaları.

2) Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler İle Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti ile yetkilendirilen gayrimenkul değerlendirme kuruluşları.

II- Yukarıda belirtilen kuruluşların, makine ve ekipmanların sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki değerlendirme hizmetini yerine getirebilmesi için;

i- Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde "Gayrimenkul Değerleme Lisansı", "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"ndan en az birine sahip olan ve

ii- Üniversitelerin 4 yıllık makine mühendisliği bölümünden mezun olmuş, en az bir kişiyi tam zamanlı olarak istihdam etmesi ve makine ve ekipmanların değerlendirme faaliyetlerinin bu kişi(ler) tarafından yerine getirilmesi zorunludur.

III- Konusu itibarıyla hakkında özel ihtisas, bilgi ve tecrübeye sahip olunması gerekli olan makine ve ekipmanlara ilişkin olarak yapılan değerlendirme faaliyetlerinde, değerlendirme çalışmasını destekleyecek, değerlendirme raporunun doğruluğunu ve yeterliliğini artıracak nitelikte, ilgili makine ve ekipman konusunda uzman kişilerden görüş alınması gerekmektedir. Söz konusu makine ve ekipmanın özel ihtisas gerektirip gerektirmediğine ilişkin karar ilgili gayrimenkul değerlendirme kuruluşu, bağımsız denetim kuruluşu, Danışmanlık Şirketi, aracı kurum veya kalkınma ve yatırım bankası tarafından verilir. Hazırlanan değerlendirme raporlarında yer verilen uzman görüşünün yeterliliği ve uygunluğu değerlemeyi gerçekleştiren kişi ile birlikte ilgili gayrimenkul değerlendirme kuruluşu, bağımsız denetim kuruluşu, Danışmanlık Şirketi, aracı kurum veya kalkınma ve yatırım bankalarının sorumluluğundadır.

##### **C) Maden Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar**

Madenlere ilişkin sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki değerlendirme hizmeti yukarıda (A) maddesinde sayılan kuruluşlar tarafından yerine getirilir. Ancak, anılan kuruluşlar tarafından yapılacak maden arama, maden kaynak ve maden rezerv tahmin sonuçlarının raporlanmasında, maden ruhsatının değerlemesinde, maden kaynak ve maden rezervlerinin değerlemesinde, Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Komisyonu (UMREK) tarafından yetkilendirilmiş yetkin kişiler tarafından UMREK standartları çerçevesinde hazırlanan raporlar esas alınmalıdır.

#### **D) Özellikli Konulara İlişkin Değerlemelerde Uzman Kullanımı**

Değerleme işlemlerinin bu Karar'da belirtilen kuruluşlar ve lisanslı personel tarafından yapılması gerekmekte birlikte, hakkında özel ihtisas, bilgi ve tecrübeye sahip olunması gerekli olan fikri mülkiyet hakları ve diğer tüm özel nitelikteki maddi ve maddi olmayan varlıkların değerlendirilmesinde uzman kişilerden görüş alınması zorunludur. Varlığın özel ihtisas, bilgi ve tecrübe gerektirip gerektirmediğine ilişkin karar, ilgili bağımsız denetim kuruluşu, Danışmanlık Şirketi, aracı kurum veya kalkınma ve yatırım bankası tarafından verilir. Hazırlanan değerlendirme raporlarında yer verilen uzman görüşünün yeterliliği ve uygunluğu değerlemeyi gerçekleştiren kişi ile birlikte ilgili kuruluşun sorumluluğundadır.

#### **E) Yabancı Ülkelerdeki Değerlemeler Hakkında Özel Hususlar**

Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında değerlemeye tabi tutulacak gayrimenkul dışındaki varlıkların yurtdışında olması ve değerlendirme hizmetinin yurt dışı kişi ve/veya kuruluşlardan alınması durumunda, yurt dışından hizmet alınacak kişiler ve/veya kuruluşların, Kurul'un belirlediği kuruluşların muadili niteliğinde olup olmadığı bilgisi ile birlikte konuya ilişkin olarak değerlemeyi yaptıran şirket ve/veya sermaye piyasası kurumu tarafından alınan yönetim kurulu kararı hakkında bilginin ve değerlendirme raporunda yer verilen değerlemeyi yapan kuruluş ve/veya kişilerin eğitim ve tecrübesi ile sahip olduğu lisanslara ilişkin yeterli bilginin kamuya açıklanması zorunludur.

Kurul'un yurtdışında bulunan gayrimenkul dışındaki varlıkların değerlendirilmesinin, bu Karar ile belirlenen kuruluşlardan biri tarafından yapılmasını veya yabancı bir kuruluş tarafından yapılan değerlemenin bu Karar ile belirlenen kuruluşlardan biri tarafından onaylanmasını talep etme hakkı saklıdır.

#### **F) Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Değerlemesinde Uyulacak Genel Esaslar**

1- Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak değerlemelerde, Kurul'un III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

2- Değerleme çalışmasını talep eden müşteri ile kuruluş arasında değerlendirme hizmeti sözleşmesi bulunması zorunludur. (İlgili mevzuatta belirlenen hususlar yanında, sözleşme; değerlendirilmesi gerçekleştirilecek varlık ile ilgili özet bilgileri, değerlemenin amacı ve konusunu, değerlendirme hizmetini gerçekleştirecek kadroyu, tarafların sorumluluklarını ve tahmini değerlendirme hizmet süresini içermelidir.)

3- Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında değerlendirme hizmeti veren bağımsız denetim kuruluşları, bağımsız denetimini üstlendikleri müşterilerine aynı dönemde değerlendirme hizmeti veremezler.

4- Değerleme çalışmasını talep eden müşteri ile değerlendirme yapacak kuruluş arasında doğrudan veya dolaylı olarak sermaye veya yönetim ilişkisi bulunmamalıdır.

5- Değerleme faaliyetleri,

i) Bağımsız denetim kuruluşları tarafından Kurulun Seri: X, No: 22 sayılı "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ"inde,

ii) Gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından Kurulun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler İle Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"inde,

yer alan başta bağımsızlık, tarafsızlık, mesleki özen ve titizlik olmak üzere etik ilkelere ve sözkonusu düzenlemelerde yer alan ilgili hükümler ve genel kabul görmüş uluslararası standartlara uygun olarak gerçekleştirilmelidir. Danışmanlık Şirketleri, aracı kurumlar ile kalkınma ve yatırım bankaları hakkında ise söz konusu hükümler kıyasen uygulanır.

6- Değerleme raporlarında asgari olarak, değerlemeyi gerçekleştiren kişi ile birlikte gayrimenkul değerlendirme kuruluşunda sorumlu değerlendirme uzmanının, Danışmanlık Şirketi'nde sorumlu ortağın, bağımsız denetim kuruluşunda sorumlu ortak başdenetçinin, aracı kurum ile kalkınma ve yatırım bankasında ise ilgili birimin yöneticisi veya genel müdür imzasının bulunması zorunludur.

7- Değerleme yapacak kuruluş ile müşteri arasında imzalanacak olan değerlendirme hizmeti sözleşmesinde veya değerlendirme raporunda, değerlemenin sermaye piyasası mevzuatı kapsamı dışında hazırlandığına yönelik ifadeler bulunması durumunda, anılan değerlendirme raporu sermaye piyasası mevzuatına tabi herhangi bir işlemde kullanılamaz. Söz konusu değerlendirme raporunun sermaye piyasası mevzuatına tabi olan herhangi bir işlemde kullanılması durumunda sermaye piyasası mevzuatı uygulanır.

8- Değerleme için hazırlanan çalışma kağıtları ve ilgili tüm bilgi ve belgelerin kuruluşların tabi oldukları ilgili düzenlemelerdeki hükümler saklı kalmak üzere dosyalararak asgari 10 yıl süreyle saklanması zorunludur.

9- Değerleme yapacak kuruluş ve kişilerin bu kararda belirtilen niteliklere sahip olduklarına ve bağımsızlık ilkelerine uyduklarına dair beyanlarına, değerlendirme raporlarının ekinde yer verilmesi zorunludur.

10- Kurul'un 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı Karar'ına yapılan atıflar işbu Karar'a yapılmış sayılır.

### **G) Diğer Hususlar**

- 1) Bu İlke Kararı ilan edildiği tarihte yürürlüğe girer.
- 2) Bağımsız denetim kuruluşları ve Danışmanlık Şirketleri de dahil olmak üzere bu Karar kapsamında değerlendirme hizmeti sunmak üzere lisanslı olarak çalışan kişilerin Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye bildirilmesi zorunludur.
- 3) Bu Karar kapsamında sunulacak değerlendirme hizmetlerinde Kurul görüşü alınmak suretiyle Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından belirlenen asgari unsurlar değerlendirme raporlarının hazırlanmasında esas alınır. Bu madde söz konusu esasların belirlenmesi ve kamuya ilan edilmesini müteakip yürürlüğe girecektir.

### **Yürürlükten Kaldırılacak Kurul Kararlarının Listesi**

1. Kurulumuzun 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı kararı
2. Kurulumuzun 21.09.2017 tarih ve 34/1151 sayılı kararı.

### **G. DİĞER ÖZEL DURUMLAR**

İhraç ettiği sermaye piyasası araçları bir borsada işlem görmeyen ortaklıkların özel durum açıklamalarına [www.spk.gov.tr/apps/ofd/OzelDurumAciklamalari.aspx](http://www.spk.gov.tr/apps/ofd/OzelDurumAciklamalari.aspx) adresinden ulaşabilirsiniz.