



# SERMAYE PİYASASI KURULU BÜLTENİ

2020/28

30/04/2020

## 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	
Sodaş Sodyum Sanayii A.Ş.	6.000.000	15.000.000	-	9.000.000	-	-
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (1)	72.000.000	144.000.000	72.000.000	-	-	Halka Arz

1) Bakınız Diğer Başvuru Sonuçları Md. No:3

### 2. Borçlanma Araçları

İhraççı	Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Tahvil/Finansman Bonosu	600.000.000	Nitelikli Yatırımcı
Boğaziçi Varlık Yönetim A.Ş.	Tahvil/Finansman Bonosu	30.000.000	Nitelikli Yatırımcı
Vakıf Finansal Kiralama A.Ş.	Tahvil/Finansman Bonosu	500.000.000	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı

### 3. Diğer Sermaye Piyasası Araçları

İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü	Kira Sertifikası ve VİDMK İhraçlarında	
				Kurucu	Kaynak Kuruluş/ Fon Kullanıcı
Aktif Yatırım Bankası A.Ş. (1) No'lu Varlık Finansmanı Fonu	VDMK	800.000.000	Nitelikli Yatırımcı	Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	Aktif Yatırım Bankası A.Ş.
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	2.000.000.000	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

#### 4. Diğer Ortaklıkların Pay İhraçları

Ortaklık	Mevcut Sermaye	Yeni Sermaye	Bedelli Sermaye Artırımı	Bedelsiz Sermaye Artırımı		Satış türü
				İç Kaynaklardan	Kâr Payından	
Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) (1)	1.300.000.000	3.520.215.000	2.220.215.000	-	-	(1)

(1) Şirket'in, 7.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, yeni pay alma haklarının 1,00 TL nominal değerli her pay için 1,30 TL primli fiyattan tek ortak T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından kullanılarak, aynı olarak 1.450.984.231 TL (1.886.279.500 TL değerdeki gayrimenkuller karşılığında), nakden 769.230.769 TL (1.000.000.000 TL karşılığında) olmak üzere toplamda nominal olarak 2.220.215.000 TL artırılmak suretiyle 3.520.215.000 TL'ye çıkartılması kapsamında ihraç edilecek paylara ilişkin ihraç belgesinin Kurulumuzca onaylanması talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

#### B. YENİ FAALİYET İZİNLERİ

1. Aşağıda unvanlarına yer verilen girişim sermayesi yatırım fonlarının kuruluşlarına izin verilmesi ve katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgelerinin onaylanması taleplerinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Fonların Unvanı
Oyak Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Start-Up Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

2. Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Ziraat Portföy Altın Katılım Borsa Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi ve katılma paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

3. Birleşik İpotek Finansmanı A.Ş.'nin faaliyet izni verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

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

##### 1. İdari Para Cezaları

a) Işık Menkul Değerler A.Ş. 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
Işık Menkul Değerler A.Ş.	Şikayete konu olan hesapta; belirli bir süre teminat, açık pozisyon ve kar zarar durumunun anlık olarak doğru şekilde takip edilememesi ve gerekli risk kontrollerinin yapılmasına elverişli ortamın sağlanamaması.	III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'in 35 inci maddesinin ikinci fıkrasının (d) bendi.	26.049

b) KPMG Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ile ilgili olarak yapılan inceleme sonucunda, aşağıdaki tabloda yer verilen idari para cezasının uygulanmasına karar verilmiştir.

İPC Uygulanan Şahıs/Şirket	İPC Uygulanmasına Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Düzenleme	Verilen İPC Tutarı
KPMG Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Uluslararası Değerleme Standartlarına aykırı değerlendirme raporu hazırlanması.	III-62.1 sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ'in 3 üncü maddesi.	38.308

## 2. Suç Duyuruları

a) Marka Yatırım Holding A.Ş. (Marka Holding) ile ilgili olarak 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn) ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki tabloda yer verilen suç duyurularında bulunulmasına karar verilmiştir.

Suç Duyurusunda Bulunulan Şahıs	Suç Duyurusuna Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Kanun Maddesi
Uğur CEYLAN	Marka Holding'in faiz hariç toplam 5.880.000 TL tutarında zarara uğratılması.	6362 sayılı SPKn'nun 110 uncu maddesi.
Ebru CEYLAN		6362 sayılı SPKn'nun 110 uncu maddesi ile 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun Suça İştirak bölümünde yer verilen maddeler.
Levent GEZEN		
Ulukan ÖZEL		
Uğur CEYLAN	Marka Holding'in yasal kayıtlarının gerçeğe aykırı düzenlenmesi.	6362 sayılı SPKn'nun 112 nci maddesinin 2 nci fıkrası.

(\*) Yukarıda Marka Holding ile ilgili olarak ayrıntıları verilen suçlar nedeniyle (varsa) zarara uğrayan yatırımcıların, genel hukuk hükümleri çerçevesinde, yasal koşulların oluşması halinde, suç teşkil eden bahse konu işlemlerde sorumluluğu bulunan kişiler aleyhine dava açabilecekleri hususunun Kurulumuz Bülteni ile kamuya duyurulmasına ve SPKn'nun 94 üncü maddesi uyarınca, konu hakkında Marka Holding ortaklarının bilgilendirilmesini teminen konunun Marka Holding'in yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınmasına karar verilmiştir.

(\*\*) SPKn'nun 110 uncu maddesi çerçevesinde hakkında suç duyurusu kararı alınan şahısların, SPKn'nun 110/3 hükmü uyarınca etkin pişmanlık hükümlerinden yararlanmak istemeleri durumunda, söz konusu hükümlerden yararlanabilmeleri için; SPKn'nun 21 inci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan ödemenin yanı sıra bunun iki katı tutarındaki parayı Kurul kararından itibaren 15 gün içinde; Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın e-tahsilat hesabına (IBAN TR450000100100000350154037, Vergi Kimlik Numarası:6110333534) "6362 sayılı Kanununun 110/3 maddesi kapsamında etkin pişmanlıktan yararlanma karşılığı Hazineye ödemesi gereken tutar" açıklama notu ile ödemeleri ve aynı süre içinde Kurulumuza ilgili belgeleri iletmeleri gerekmektedir.

## 3. Diğer Yaptırım, Tedbir ve İşlem Yasakları

Türkiye'de yerleşik kişilere yönelik olarak internet aracılığıyla yurtdışında kaldıraçlı 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.3troyforex.com>
- <https://www.liberalfxtr3.com>
- <https://www.liberalfx12.com>
- <https://www.balansfx19.com>
- <https://forextr8.com>
- <https://www.trendfx32.com>
- <https://www.ekolfx55.com>
- <https://hizlifx26.com>
- <https://www.klasfx48.com>
- <https://forexhesapac23.co>
- <http://uzmanfx21.org>
- <https://www.uzmanfx32.net>
- <https://gannmarkets20.com>
- <https://www.demoforeks19.com>
- <https://www.phaseforex19.com>
- <https://www.zesforex-tr.com>
- <https://24galafx.com>
- <https://asforex44.com>
- <https://www.olivemarkets32.com>
- <https://amoffer.me>

## D. SERMAYE PİYASASI KURUMLARININ ORTAKLIK YAPISI DEĞİŞİKLİKLERİ

1. İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) ortaklık yapısındaki değişikliğe izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup, Şirket'in pay devri öncesi ve pay devri sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın Adı Soyadı	Pay Devri Öncesi Ortaklık Yapısı			Pay Devri Sonrası Ortaklık Yapısı		
	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
İbrahim EKŞİ	A	500.000	28,40	A	500.000	28,40
	B	2.340.000		B	2.340.000	
İmdat EKŞİ	A	500.000	28,30	-	-	-
	B	2.330.000		-	-	
Mustafa EKŞİ	-	-	-	A	166.668	9,44
	-	-		B	776.668	
Eyüp EKŞİ	-	-	-	A	166.666	9,43
	-	-		B	776.666	
Mehmet Akif EKŞİ	-	-	-	A	166.666	9,43
	-	-		B	776.666	
Diğer		4.330.000	43,30		4.330.000	43,30
<b>TOPLAM</b>		<b>10.000.000</b>	<b>100,00</b>		<b>10.000.000</b>	<b>100,00</b>

2. Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (Şirket) ortaklık yapısındaki değişikliğe izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup, Şirket'in pay devri öncesi ve pay devri sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın Adı Soyadı	Pay Devri Öncesi Ortaklık Yapısı		Pay Devri Sonrası Ortaklık Yapısı	
	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Ayhan ÖZGÜREL	1.500.000	50,00	1.425.000	47,50
Mehmet Sami SAYLAN	1.500.000	50,00	1.425.000	47,50
Murat ONUK	-	-	150.000	5,00
<b>TOPLAM</b>	<b>3.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.000.000</b>	<b>100,00</b>

## E. DİĞER BAŞVURU SONUÇLARI

1. Aşağıda unvanlarına yer verilen fonların katılma paylarının ihracına ilişkin izahnamelerin onaylanması taleplerinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Kurucu	Fonun Unvanı	Bağlı Olduğu Şemsiye Fon
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	Garanti Portföy Onüçüncü Serbest (Döviz) Özel Fon	Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon
KT Portföy Yönetimi A.Ş.	KT Portföy Sepet Hesap Kısa Vadeli Kira Sertifikaları Katılım Fonu	KT Portföy Yönetimi A.Ş. Katılım Şemsiye Fonu
Tacirler Portföy Yönetimi A.Ş.	Tacirler Portföy Vega Serbest Fon	Tacirler Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon
Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.	Yapı Kredi Portföy Tarabya Serbest (Döviz) Fon	Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon

2. Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu, "Ak Portföy Özel Sektör Borçlanma Araçlarına Yatırım Yapan %120 Anapara Koruma Amaçlı Yirmibeşinci Fon"un tasfiye edilmesine izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

3. Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) 360.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içinde 72.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 144.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle, ihraç edilecek 72.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahname ile tasarruf sahiplerine satış duyurusunun Kurulumuzca onaylanmasına ilişkin talebinin;

1) III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (GYO Tebliği) 22. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamında, Şirket yönetim kurulunun 17.04.2020 tarih ve 2020/16 sayılı toplantısında karara bağlanan fon kullanım raporunda belirtilen arsa üzerinde bulunan yapıların yıkılarak, arsanın tapudaki niteliğinin fiili kullanım şekliyle uyumlu hale getirilmesi,

2) GYO Tebliği'nin 34. maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (e) bentleri kapsamında, söz konusu fon kullanım raporunda gerçekleştirileceği belirtilen projenin hazırlanarak projenin inşaatına başlanabilmesi için gerekli izinlerin alınmasını ve yasal prosedürlerin tamamlanmasını müteakip, projenin inşaatına başlanabilmesi için, yasal prosedüre uyulduğunun ve gerekli belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olduğunun tespiti amacıyla gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanması,

3) GYO Tebliği'nin 22. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamında,

i) Şirket'in projeye ilişkin olarak sözleşmeden doğan haklarının toplamına tekabül eden banka teminat mektubunun veya

ii) Şirket'in projeye ilişkin olarak sözleşmeden doğan haklarının toplamının en az yüzde yirmi fazlasına tekabül eden sermaye piyasası araçlarının (pay senedi olması durumunda sadece BIST 100 endeksi kapsamındaki payların)

Şirket lehine İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde bloke edilmesi, sermaye piyasası araçlarının güncel değerinin Şirket'in projeye ilişkin olarak sözleşmeden doğan haklarının toplamının altına inmesi durumunda toplam tutara ulaşılmasını teminen ilave teminat yatırılması

şartlarıyla olumlu karşılanmasına ve yukarıda belirtilen hususların altı ay içinde eksiksiz bir şekilde yerine getirildiğini tevsik eden bilgi ve belgelerin Kurulumuza iletilmesini müteakip izahname ile tasarruf sahiplerine satış duyurusunun onaylanarak Şirket'e iletilmesine karar verilmiştir.

4. Phillip Capital Menkul Değerler A.Ş.'nin "Kültür Mah. Talatpaşa Bulvarı N:20 K:3 D:5 Konak/İZMİR", "1. Anafartalar Mah. Mustafa Kemal Paşa Cad. N:8/A-1 MANİSA" ve "Şerefiye Mah. Özköseoğlu Cad. 1. Sokak N:02 K:3 D:6 VAN" adreslerinde irtibat bürosu açılmasına izin verilmesi talebiyle yapmış olduğu başvuru olumlu karşılanmıştır.

## **F. 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.