

ERTÜRK
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
LTD. ŞTİ.
SİRKÜLER 2012/18

KONU: Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri: VI, No: 32)

8 Kasım 1998 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde birtakım değişiklikler yapılmıştır. Değişikliklerin yer aldığı tebliğ 31 Ocak 2012 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu değişikliklerin yer aldığı tebliğ sirküler ekinde bilgileriniz sunulmuş olup, bu değişikliklere yönelik hazırlamış olduğumuz tablonun da faydalı olacağı görüşünderiz.

Eski Hali	Yeni Hali	Değişikliğe İlişkin Açıklama
Tanımlar Madde 4- b)Lider sermayedar: Ortaklıkta tek başına veya biraraya gelmek suretiyle sermayenin asgari %20’si oranında pay sahibi olan ve bu Tebliğin 7 ve 8 inci maddelerinde yazılı şartları taşıyan ortak ya da ortaklardır. <u>Ortaklık paylarının halka arz edilmesi sonrasında pay edinimleri bu kapsamda değerlendirilmez.</u> Ortaklığın ticaret unvanında doğrudan ismi veya unvanı kullanılan veya	“b) Lider sermayedar: <u>Kuruluş/dönüşüm ve kayda alınma başvurusu aşamasında</u> , ortaklıkta tek başına veya biraraya gelmek suretiyle sermayenin asgari %20’si oranında pay sahibi olan ve bu Tebliğin 7 ve 8 inci maddelerinde yazılı şartları taşıyan ortak ya da ortaklardır. Ortaklığın ticaret unvanında doğrudan ismi veya unvanı kullanılan veya doğrudan olmasa da ortaklığın ticaret unvanında kendisi ile bağlantılı olduğu izlenimini uyandıran bir ibareye yer verilen gerçek veya tüzel kişilerin bu	Lider sermayedar tanımının başına <u>“Kuruluş/dönüşüm ve kayda alınma başvurusu aşamasında”</u> ibaresi eklenmiş; <u>“Ortaklık paylarının halka arz edilmesi sonrasında pay edinimleri bu kapsamda değerlendirilmez.”</u> ibaresi ise çıkarılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına yönelik tanım

Eski Hali	Yeni Hali	Değişikliğe İlişkin Açıklama
<p>doğrudan olmasa da ortaklığın ticaret unvanında kendisi ile bağlantılı olduğu izlenimini uyandıran bir ibareye yer verilen gerçek veya tüzel kişilerin bu Tebliğ kapsamında lider sermayedar olması zorunludur.</p> <p>g) Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığı: Yönetim kurulu üyelerinin Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsız olması hali olup ortaklık yönetim kurulunda toplam yedi yıl süre ile bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapan bir kişinin bağımsızlığı ortadan kalkmış sayılır</p> <p>ı) Portföy değeri: Ortaklığın aktifinde <u>yatırım amacıyla</u> bulundurulmuş gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, haklar, sermaye piyasası araçları, borsa para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden <u>vadeli mevduat, yabancı para cinsinden vadesiz mevduatın rayiç değerleri ile iştiraklerin toplamıdır.</u></p>	<p>Tebliğ kapsamında lider sermayedar olması zorunludur.”</p> <p>“ı) Portföy: Ortaklığın aktifinde bulundurulmuş gayrimenkuller, <u>gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,</u> sermaye piyasası araçları, borsa para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden <u>mevduat/katılma hesapları ile iştiraklerden ve Kurulca uygun görülen diğer varlıklardan oluşan malvarlığıdır.</u>”</p>	<p>yürürlükten kaldırılmıştır.</p> <p>Portföy değeri başlıklı tanım portföy olarak yeniden adlandırılmış ve yan sütunda yer aldığı şekli almıştır.</p>
<p>İmtiyazlı Pay İhracı Madde 16- (2. Fıkrası) Ortaklıkta imtiyazlı payların mevcut olmaması halinde lider sermayedarın ortaklıkta hakim ortak konumunda olması ve bu konumunu 10 uncu maddenin birinci fıkrası uyarınca ulaşılmaması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle <u>satış süresinin bitimine kadar koruması gerekmektedir.</u></p>	<p>“Ortaklıkta imtiyazlı payların mevcut olmaması halinde lider sermayedarın ortaklıkta hakim ortak konumunda olması ve bu konumunu 10 uncu maddenin birinci fıkrası uyarınca ulaşılmaması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle <u>satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca koruması gerekmektedir.</u>”</p>	<p>“halka arz suretiyle satış süresinin bitimine kadar koruması gerekmektedir” ibaresi “halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca koruması gerekmektedir” olarak değiştirilmiştir..</p>
<p>Yönetim Kurulunun Oluşumu Madde 18- Yönetim ve denetim</p>	<p>MADDE 18 – Yönetim ve denetim kurulu, Kurul düzenlemeleri ile TTK’nın ilgili</p>	<p>31 Ocak 2012 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Oluşumu tamamen TTK’nin</p>

Eski Hali	Yeni Hali	Değişikliğe İlişkin Açıklama
<p>kurulu, TTK'nın ilgili maddeleri uyarınca seçilir ve görev yapar. Ancak, yönetim kurulunda görev alacak üyelerin en az 1/3'ünün;</p> <p>a) Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklardan,</p> <p>b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklardan,</p> <p>c) Danışmanlık hizmeti alınan şirketten,</p> <p>d) İşletmeci şirketlerden,</p> <p>e) (a) ve (b) bentlerinde yazılı kişilerin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketlerden,</p> <p>f) Ortaklığın iştiraklerinden,</p> <p>bu Tebliğ'in 4 üncü maddesinin (g) bendinde tanımlanan anlamda bağımsız olması ve bu hususa ortaklık esas sözleşmesinde açıkça yer verilmesi zorunludur. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.</p>	<p>maddeleri çerçevesinde seçilir ve görev yapar.</p>	<p>ilgili maddeleri çerçevesinde seçilecek ve görev yapacaktır.</p>
<p>Yönetim kurulu üyelerine ilişkin yasaklar</p> <p>Madde 20 - Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden <u>bu Tebliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi anlamında bağımsız olmaması durumunda</u>, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın "Müzakerelere iştirak edilmemesi" başlıklı 332 nci maddesi hükmü saklıdır.</p>	<p>MADDE 20 – Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden <u>Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda</u>, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın "Müzakerelere iştirak edilmemesi" başlıklı 332 nci maddesi hükmü saklıdır.</p>	<p>4. maddenin g bendi kaldırılmıştır, söz konusu değişiklik de bunun gereğidir.</p>
<p>Ortaklık portföyünün idaresi</p>	<p>"Ortaklık tarafından gayrimenkul portföyü ile ilgili</p>	<p>"Ortaklık tarafından ilişkili kişiden</p>

Eski Hali	Yeni Hali	Değişikliğe İlişkin Açıklama
<p>Madde 22 – (5. Fıkra) Ortaklıkta doğrudan veya dolaylı olarak yönetim kontrolünü sağlayacak oranda sermaye payına, oy hakkına veya aday gösterme imtiyazına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ile bunların doğrudan veya dolaylı olarak kontrolü altında olan gerçek veya tüzel kişiler ortaklığa danışmanlık hizmeti veremezler. Danışman şirket ile işletmeci şirket sıfatı aynı kişide birleşemez</p>	<p>olarak, ilişkili taraflardan danışmanlık hizmeti alınması halinde, bu hizmetler kapsamında danışman şirketlere ödenecek komisyon ve ücretler için Kurulca üst sınır belirlenebilir. Danışman şirket ile işletmeci şirket sıfatı aynı kişide birleşemez.”</p>	<p>danışmanlık hizmeti alınması durumunda Kurulca üst sınır belirlenir” ibaresi eklenmiştir.</p>
<p>Yatırım faaliyetleri Madde 25 - Ortaklıklar, bu Tebliğdeki sınırlar saklı kalmak üzere;</p> <p>a) Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden <u>vadesiz ve vadeli mevduat hesabı açtırabilirler</u>, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler, bu kapsamda, Kurulun ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin en fazla %25’i tutarındaki menkul kıymetlerini ödünç verebilirler, ödünç verme işlemi en fazla 90 işgünü süreyle yapılabilir, ortaklık portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen menkul kıymetlerin en az %100’ü karşılığında nakit veya devlet iç borçlanma senetlerinden oluşabilecek teminatın ortaklık adına saklayıcıda bloke edilmesi şartıyla yapılabilir, teminat tutarının ödünç verilen menkul kıymetlerin piyasa değerinin %80’inin altına düşmesi halinde</p>	<p>a) Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden <u>mevduat/katılma hesabı açtırabilirler</u>, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler, bu kapsamda, Kurulun ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin en fazla %25’i tutarındaki menkul kıymetlerini ödünç verebilirler, ödünç verme işlemi en fazla 90 işgünü süreyle yapılabilir, ortaklık portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen menkul kıymetlerin en az %100’ü karşılığında nakit veya devlet iç borçlanma senetlerinden oluşabilecek teminatın ortaklık adına saklayıcıda bloke edilmesi şartıyla yapılabilir, teminat tutarının ödünç verilen menkul kıymetlerin piyasa değerinin %80’inin altına düşmesi halinde ortaklık teminatın tamamlanmasını istemesi gereklidir, ortaklığın taraf olduğu ödünç verme sözleşmelerine, ortaklık lehine tek taraflı olarak sözleşmenin fesh edilebileceğine ilişkin bir</p>	<p>“Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz ve vadeli mevduat hesabı açtırabilirler” ibaresi “Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı açtırabilirler” olarak değiştirilmiştir.</p>

Eski Hali	Yeni Hali	Değişikliğe İlişkin Açıklama
ortaklık teminatın tamamlanmasını istemesi gereklidir, ortaklığın taraf olduğu ödünç verme sözleşmelerine, ortaklık lehine tek taraflı olarak sözleşmenin fesh edilebileceğine ilişkin bir hükmün konulması mecburidir,	hükmün konulması mecburidir,	
Portföy sınırlamaları Madde 27 - b) 25 inci maddenin (a) bendinde yazılı varlıklar ile 32/A maddesinde belirtilen iştiraklerin tamamına en fazla <u>portföy değerlerinin % 50'si oranında</u> , bu varlıklar içerisinde yer alan yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden <u>vadesiz ve vadeli mevduata</u> ise en fazla <u>portföy değerlerinin % 10'u oranında</u> yatırım yapabilirler. Portföye alınan varlıkların veya projelerin maliyetlerine ilişkin bedel ödemeleri belirli hakedişler karşılığında veya taksitler halinde yapılıyorsa, bunlara karşılık gelen nakit fazlaları da 25 inci maddenin (a) bendinde yazılı varlıklar aracılığıyla değerlendirilebilir. <u>Portföy tablosunun</u> hazırlandığı yıl ve takip eden iki yıl içerisinde bu kapsamda yapılacak harcamaların tutarı, % 50 oranının hesaplanmasında portföyde yer alan 25 inci maddenin (a) bendinde yazılı varlıkların toplam tutarından indirilir. <u>Ancak, bu harcamalara karşılık gelen tutarın değerlendirildiği varlıklara ilişkin değer artışları ile portföy tablosunun</u> hazırlandığı tarihten önceki dönemlere ilişkin planlanan harcamalardan gerçekleştirilmemiş olanlar, indirim konusu yapılamaz. Belirtilen indirim yapılabilmesi için	b) Bu Tebliğin 25 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yazılı varlıklar ile 32/A maddesinde belirtilen iştiraklerin tamamına <u>en fazla aktif toplamının % 50'si oranında</u> , bu varlıklar içerisinde yer alan yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden <u>mevduat/katılma hesabına</u> ise en fazla <u>aktif toplamının % 10'u oranında</u> yatırım yapabilirler. Portföye alınan varlıkların veya projelerin maliyetlerine ilişkin bedel ödemeleri belirli hakedişler karşılığında veya taksitler halinde yapılıyorsa, bunlara karşılık gelen nakit fazlaları da bu Tebliğin 25 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yazılı varlıklar aracılığıyla değerlendirilebilir. <u>Finansal tabloların</u> hazırlandığı yıl ve takip eden iki yıl içerisinde bu kapsamda yapılacak harcamaların tutarı, % 50 oranının hesaplanmasında portföyde yer alan bu Tebliğin 25 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yazılı varlıkların toplam tutarından indirilir <u>ve bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında yapılacak hesaplamaya dahil edilir. Ancak, finansal tablonun</u> hazırlandığı tarihten önceki dönemlere ilişkin planlanan harcamalardan gerçekleştirilmemiş olanlar, indirim konusu yapılamaz. Belirtilen indirim yapılabilmesi için projenin <u>finansal</u>	Portföy sınırlamaları başlıklı 27. Maddede yan tarafta altları çizgili olarak değiştirilen kısımlarda değişiklik yapılmıştır.

Eski Hali	Yeni Hali	Değişikliğe İlişkin Açıklama
projenin <u>portföy tablosuna</u> dahil edilmesinden önce, projenin tamamlanmasına kadar olan süre için planlanan yıllık harcama tutarları Kurula bildirilir. Harcamalara ilişkin planlarda yapılan değişiklikler nedeniyle, % 50 oranının hesaplanmasında dikkate alınmak üzere önceden Kurula bildirilmiş olan tutarın değiştirilmesi Kurul iznine tabidir.	<u>tablolara</u> dahil edilmesinden önce, projenin tamamlanmasına kadar olan süre için planlanan yıllık harcama tutarları Kurula bildirilir. Harcamalara ilişkin planlarda yapılan değişiklikler nedeniyle, % 50 oranının hesaplanmasında dikkate alınmak üzere önceden Kurula bildirilmiş olan tutarın değiştirilmesi Kurul iznine tabidir.	
Borçlanma sınırı Madde 35 – (3. Fıkrası) Ortaklıklar, portföydeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacaklarına <u>dayalı olarak</u> Kurul düzenlemeleri çerçevesinde varlığa dayalı menkul kıymet ihraç edebilirler.	Ortaklıklar, portföydeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacakları <u>ile kira gelirlerinin teminatı altında</u> ve Kurul düzenlemeleri çerçevesinde varlık teminatlı menkul kıymet ihraç edebilirler.”	Borçlanma sınırının hesaplanmasına kira gelirleri de dahil edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

EK: Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri: VI, No: 32)

Saygılarımızla,

ERTÜRK

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

TEBLİĞ

Sermaye Piyasası Kurulundan:

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN ESASLAR

TEBLİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ

(SERİ: VI, NO: 32)

MADDE 1 – 8/11/1998 tarihli ve 23517 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (ı) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddenin (g) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

“b) Lider sermayedar: Kuruluş/dönüşüm ve kayda alınma başvurusu aşamasında, ortaklıkta tek başına veya biraraya gelmek suretiyle sermayenin asgari %20’si oranında pay sahibi olan ve bu Tebliğin 7 ve 8 inci maddelerinde yazılı şartları taşıyan ortak ya da ortaklardır. Ortaklığın ticaret unvanında doğrudan ismi veya unvanı kullanılan veya doğrudan olmasa da ortaklığın ticaret unvanında kendisi ile bağlantılı olduğu izlenimini uyandıran bir ibareye yer verilen gerçek veya tüzel kişilerin bu Tebliğ kapsamında lider sermayedar olması zorunludur.”

“ı) Portföy: Ortaklığın aktifinde bulundurulmuş gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları, borsa para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesapları ile iştiraklerden ve Kurulca uygun görülen diğer varlıklardan oluşan malvarlığıdır.”

MADDE 2 – Aynı Tebliğin 16 ncı maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ortaklıkta imtiyazlı payların mevcut olmaması halinde lider sermayedarın ortaklıkta hakim ortak konumunda olması ve bu konumunu 10 uncu maddenin birinci fıkrası uyarınca ulaşılmaması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca koruması gerekmektedir.”

MADDE 3 – Aynı Tebliğin 18 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 18 – Yönetim ve denetim kurulu, Kurul düzenlemeleri ile TTK'nın ilgili maddeleri çerçevesinde seçilir ve görev yapar.”

MADDE 4 – Aynı Tebliğin 20 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 20 – Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın "Müzakerelere iştirak edilmemesi" başlıklı 332 nci maddesi hükmü saklıdır.”

MADDE 5 – Aynı Tebliğin 22 nci maddesinin beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ortaklık tarafından gayrimenkul portföyü ile ilgili olarak, ilişkili taraflardan danışmanlık hizmeti alınması halinde, bu hizmetler kapsamında danışman şirketlere ödenecek komisyon ve ücretler için Kurulca üst sınır belirlenebilir. Danışman şirket ile işletmecisi şirket sıfatı aynı kişide birleşemez.”

MADDE 6 – Aynı Tebliğin 25 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler, bu kapsamda, Kurulun ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin en fazla %25'i tutarındaki menkul kıymetlerini ödünç verebilirler, ödünç verme işlemi en fazla 90 işgünü süreyle yapılabilir, ortaklık portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen menkul kıymetlerin en az %100'ü karşılığında nakit veya devlet içborçlanma senetlerinden oluşabilecek teminatın ortaklık adına saklayıcıda bloke edilmesi şartıyla yapılabilir, teminat tutarının ödünç verilen menkul kıymetlerin piyasa değerinin %80'inin altına düşmesi halinde ortaklık teminatın tamamlanmasını istemesi gereklidir, ortaklığın taraf olduğu ödünç verme sözleşmelerine, ortaklık lehine tek taraflı olarak sözleşmenin fesh edilebileceğine ilişkin bir hükmün konulması mecburidir,”

MADDE 7 – Aynı Tebliğin 27 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“b) Bu Tebliğin 25 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yazılı varlıklar ile 32/A maddesinde belirtilen iştiraklerin tamamına en fazla aktif toplamının % 50'si oranında, bu varlıklar içerisinde yer alan yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabına ise en fazla aktif toplamının % 10'u oranında yatırım yapabilirler. Portföye alınan varlıkların veya projelerin maliyetlerine ilişkin bedel ödemeleri belirli hakedişler karşılığında veya taksitler halinde yapılıyorsa, bunlara karşılık gelen nakit fazlaları da bu Tebliğin 25 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yazılı varlıklar aracılığıyla değerlendirilebilir. Finansal tabloların hazırlandığı yıl ve takip eden iki yıl içerisinde bu kapsamda yapılacak harcamaların tutarı, % 50 oranının hesaplanmasında portföyde yer alan bu Tebliğin 25 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yazılı varlıkların toplam tutarından indirilir ve bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında

yapılacak hesaplama dahil edilir. Ancak, finansal tablonun hazırlandığı tarihten önceki dönemlere ilişkin planlanan harcamalardan gerçekleştirilmemiş olanlar, indirim konusu yapılamaz. Belirtilen indirimin yapılabilmesi için projenin finansal tablolara dahil edilmesinden önce, projenin tamamlanmasına kadar olan süre için planlanan yıllık harcama tutarları Kurula bildirilir. Harcamalara ilişkin planlarda yapılan değişiklikler nedeniyle, % 50 oranının hesaplanmasında dikkate alınmak üzere önceden Kurula bildirilmiş olan tutarın değiştirilmesi Kurul iznine tabidir.”

MADDE 8 – Aynı Tebliğin 35 inci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ortaklıklar, portföydeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacakları ile kira gelirlerinin teminatı altında ve Kurul düzenlemeleri çerçevesinde varlık teminatlı menkul kıymet ihraçedebilirler.”

MADDE 9 – Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10 – Bu Tebliğ hükümlerini Sermaye Piyasası Kurulu yürütür.