



**BORSA
İSTANBUL**

Belge	Türü	Duyuru
	Sayısı	2017/ 35
	Konusu	Gayrimenkul Sertifikalarının Borsamız Pay Piyasası Bünyesinde İşlem Görmesi için Belirlenen Esaslar Hk.
	Onay Tarihi	07 /03/2017
	Hazırlayan	Pay Piyasası Direktörlüğü
	Dağıtım	Pay Piyasası Üyesi Yatırım Kuruluşları ve Veri Yayın Kuruluşları.

Sn. Üyemiz,
Sn. Genel Müdür,

Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul) tarafından 11/7/2013 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan VII-128.2 nolu Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği’nin “Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Genel Esaslar” başlıklı 4’üncü maddesinin 4’üncü fıkrası “*Gayrimenkul sertifikaları yurt dışında veya yurt içinde halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya satış suretiyle ihraç edilebilir.*” şeklinde olup, aynı maddenin 5’inci fıkrasında ise “*İhraç edilecek gayrimenkul sertifikalarının borsada işlem görmesi ve ihraççıların Kurula yapılacak onay başvurusunun yanı sıra bu amaçla borsaya başvurmaları zorunludur.*” ifadesi ile gayrimenkul sertifikalarının Borsada işlem görme zorunluluğu düzenlenmiştir.

Gayrimenkul sertifikaları BİAŞ Pay Piyasası Yönergesi’nin “İşlem Görecek Sermaye Piyasası Araçları” başlıklı 11’inci maddesinin birinci fıkrasındaki “*Yönetim Kurulunca işlem görmesi kararlaştırılan paylar, yeni pay alma hakları, borsa yatırım fonu katılma payları, ilgili Kurul tebliğlerinde düzenlenen sertifikalar, varantlar ve uygun görülen diğer sermaye piyasası araçları Pay Piyasasında işlem görebilir.*” hükmü gereğince SPK’nın Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği’nde getirilen düzenleme çerçevesinde Borsamızda işlem görebilecektir.

Gayrimenkul sertifikalarının Borsa’da işlem görmesi ile inşa edilecek veya edilmekte olan gayrimenkul projelerinin sermaye piyasasından elde edilecek kaynaklar ile finanse edilmeleri sağlanarak, organize konut ve işyeri üretiminin hızlandırılması ve bu çerçevede tasarruflarını sermaye piyasasında değerlendirmek isteyen yatırımcılara alternatif bir yatırım aracının sunulması hedeflenmektedir.

Bu çerçevede, Borsamız Yönetim Kurulunun 03/02/2017 tarihli 2 sayılı toplantısında, gayrimenkul sertifikalarının ekte yer alan işlem esasları ile Pay Piyasası bünyesinde Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı (KYÜYÜP)’nda işlem görmesi kararlaştırılmıştır.

Gereği için bilgilerinizi rica ederim.

Saygılarımla,

Osman SARAÇ
Genel Müdür

EK:

Gayrimenkul Sertifikalarının İşlem Görme Esasları (2 sayfa).

EK:

GAYRİMENKUL SERTİFİKALARININ BORSA İSTANBUL PAY PİYASASINDA İŞLEM GÖRME ESASLARI

Borsada Halka Arz :

Sertifikaların ilk halka arzı Borsada yapılabilir. Bu durumda yürürlükte olan Borsada halka arz esasları uygulanır.

İşlem Göreceği Pazar:

Borsada işlem görmesi uygun görülen gayrimenkul sertifikaları Pay Piyasası bünyesinde Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı (KYÜYÜP)'nda işlem görür.

Gayrimenkul sertifikalarının nitelikli yatırımcıya ihraç edilmesi durumunda ise sertifikalar Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı (NYİP)'nda işlem görür.

İşlem Yöntemi:

Gayrimenkul sertifikaları sürekli işlem yöntemi (seansın açılış, gün ortası ve kapanış bölümlerine dahil edilir) ile işlem görür. İsteğe bağlı olarak piyasa yapıcılık veya likidite sağlayıcılık faaliyeti yürütülebilir.

İşlem Birimi:

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.

Baz Fiyat:

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

Fiyat Marjı:

Sertifikalarda fiyat marjı %20 olarak uygulanır.

Fiyat Adımı:

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	0,01
20,00 - 49,98	0,02
50,00 - 99,95	0,05
100,00 - üzeri	0,10

İşlem Kodu:

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

Ac JMC

Özellik Kodu:

Gayrimenkul sertifikaları için belirlenen özellik kodları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Gayrimenkul Sertifikaları 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 Çağruları
.BG	Sürekli İşlem Yöntemi ile Yapılan Halka Arzlar
.TG	Gayrimenkul Sertifikaları için Temerrüt
.MG	Gayrimenkul Sertifikaları için Resmi Müzayede

Kredili İşlem Açığa Satış:

Sertifikalar kredili işleme konu edilemez ve açığa satış yapılamaz.

Takas İşlemlerine İlişkin Esaslar:

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

Borsa Payı:

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.

Diğer Hükümler:

Bu düzenlemede belirtilmeyen hususlarda Pay Piyasası'nda geçerli olan işlem esasları uygulanır.

Ac Jk