

İstanbul, 30 Mayıs 2008

2008/1723

**GENEL MEKTUP**

**No: 565**

**SAYIN ÜYEMİZ,**

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan “Altyapı Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği Taslağı” ekte iletilmektedir.

Altyapı yatırım ortaklıklarının kurucularına ve kuruluş usullerine, portföy işletmeciliği faaliyet izinlerine, organizasyon yapılarına, ihraç edecekleri sermaye piyasası araçlarının Kurul kaydına alınmasına, yatırım faaliyetlerine, kamuyu aydınlatma ve yatırımcıların bilgilendirilmesi yükümlülüklerine ilişkin esas ve usulleri belirleyen Taslağına ilişkin görüşlerinizin, sektör görüşünün oluşturulmasını teminen, 13 Haziran 2008 tarihine kadar Birliğimize gönderilmesi hususunu bilgilerinize sunarız.

Saygılarımla,

**İlkay ARIKAN**  
**GENEL SEKRETER**

*Ek: Tebliğ Taslağı*

## Sermaye Piyasası Kurulundan:

### ALTYAPI YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ

(Seri:..., No:... )

#### BİRİNCİ BÖLÜM

##### Amaç, Dayanak, Tanımlar ve Kısaltmalar

###### Amaç

**MADDE 1 -** (1) Bu Tebliğin amacı, altyapı yatırım ortaklıklarının kurucularına ve kuruluş usullerine, portföy işletmeciliği faaliyet izinlerine, organizasyon yapılarına, ihraç edeceği sermaye piyasası araçlarının Kurul kaydına alınmasına, yatırım faaliyetlerine, kamuyu aydınlatma ve yatırımcıların bilgilendirilmesi yükümlülüklerine ilişkin esas ve usulleri düzenlemektir.

###### Dayanak

**MADDE 2 -** (1) Bu Tebliğ 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 22 nci maddesinin (o) bendi ile 35 ve 36 ncı maddelerine dayanılarak düzenlenmiştir.

###### Tanımlar ve kısaltmalar

**MADDE 3 -** (1) Bu Tebliğ'de geçen;

Altyapı yatırım ve hizmetleri: Merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları, mahalli idareler ve kamu iktisadi teşebbüsü tarafından yürütülen tarım, sulama, madencilik, imalat, enerji, ulaştırma, haberleşme, bilgi teknolojileri, turizm, konut, kültür, kentsel ve kırsal altyapı, belediye hizmetleri, kentsel dönüşüm, çevre, araştırma-geliştirme hizmetleri ile eğitim, sağlık, adalet, güvenlik ve genel idare altyapısı yatırım ve hizmetleri,

Altyapı yatırım ortaklığı: Bu Tebliğin 19 uncu maddesi çerçevesinde yatırım yapılan varlıklardan oluşan portföyleri işletmek üzere kurulan anonim ortaklıkları,

Altyapı şirketi: 13.6.1994 tarihli ve 21959 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3996 sayılı "Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtırılması Hakkında Kanun"da tanımlanan sermaye şirketini veya yabancı şirketi veya belediyeler tarafından yürütülen altyapı yatırım ve hizmetlerini gerçekleştirmek üzere kurulan şirketi,

Bakanlık: Sanayi ve Ticaret Bakanlığını,

Borsa: Sermaye piyasası araçlarının işlem gördüğü borsalar ile kıymetli madenler borsaları ve bunlarla aynı mahiyetteki yurt dışı borsaları ve borsa dışı teşkilatlanmış diğer piyasaları,

DPT: Devlet Planlama Teşkilatını,

İdare: 3996 sayılı "Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtırılması Hakkında Kanun"da tanımlanan idareyi,

İMKB: İstanbul Menkul Kıymetler Borsasını ,

İşletme dönemi: İdare ile yapılan sözleşmede özel bir dönem belirtmemişse, yatırım döneminin tamamlanarak tesisin gelir elde etmeye yönelik olarak faaliyette bulunduğu dönemi,

İşletmecisi şirket: Ortaklık ile yaptığı sözleşme çerçevesinde gerçekleştirilen altyapı yatırım ve hizmetleri kapsamında kurulan tesislerin işletmeciliğini yapan şirketi,

Kanun: 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununu,

Kurul: Sermaye Piyasası Kurulunu,

Lider sermayedar: Ortaklıkta tek başına sermayenin asgari %25'i oranında pay sahibi olan ortağı,

MKK: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.yi,

Net aktif değeri: Ortaklık portföy değerine hazır değerler, alacaklar ve diğer aktiflerin eklenerek toplam borçların düşülmesi suretiyle bulunan tutarı,

Nitelikli yatırımcı: Yerli ve yabancı yatırım fonlarını, emeklilik fonlarını, yatırım ortaklıklarını, aracı kurumları, bankaları, sigorta şirketlerini, portföy yönetim şirketlerini, ipotek finansmanı kuruluşlarını, emekli ve yardım sandıklarını, özel sermaye şirketi veya fonlarını, vakıfları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıkları, kamuya yararlı dernekler ile nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca belirlenecek diğer yatırımcıları ve payların arz tarihi itibarıyla en az 1 milyon YTL tutarında Türk ve/veya yabancı para ve sermaye piyasası aracına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

Ortaklık: Altyapı yatırım ortaklığını,

Portföy: Bu Tebliğin 19 uncu maddesi çerçevesinde yatırım yapılabilir varlıkları,

Portföy değeri: Portföydeki varlıkların rayiç değerlerini,

Proje tutarı: Yapım maliyetini, devir bedelini veya nominal kira bedelini,

Takasbank: İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.yi,

TTK: 29/6/1956 tarihli ve 6762 sayılı Türk Ticaret Kanununu,

TTSG: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesini,

Yap-İşlet-Devret Modeli: 3996 sayılı "Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtırılması Hakkında Kanun"da tanımlanan modeli,

Yatırım dönemi: İdare ile yapılan sözleşmede özel bir dönem belirtmemişse, altyapı yatırım ve hizmetleri ile ilgili her türlü inşaat, ihrazat, imalat, sondaj, tesisat, montaj ve benzeri işlemlerin bir bölümünün veya bütünüünün gerçekleştirildiği dönemi,

ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Kuruluşa İlişkin Esaslar

#### Kuruluş ve dönüşüme ilişkin esaslar

**MADDE 4 -** (1) Ortaklıklar, ani usulde kurulabilirler veya bu maddenin son paragrafında belirtilen durumlar ile sınırlı olarak mevcut şirketler esas sözleşmelerini Kanun ve bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak değiştirmek suretiyle altyapı yatırım ortaklığına dönüşebilirler.

(2) Ani usulde kurulacak ortaklıkların;

a) Kayıtlı sermayeli olarak anonim ortaklık şeklinde kurulması,

b) Asgari %10'u nakit karşılığı olmak üzere başlangıç sermayesinin 100 milyon YTL den az olmaması,

c) Ticaret unvanında "Altyapı Yatırım Ortaklığı" ibaresini taşıması,

ç) Esas sözleşmesinin Kanun ve bu Tebliğ hükümlerine uygun olması,

d) Kurucu ortaklardan birisinin lider sermayedar olması,

zorunludur.

(2) Ortaklardan en az birinin kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde tüzel kişi olması ve ortaklık sermayesine, en az %25 oranında iştirak etmesi halinde bu maddenin (b) bendinde yer alan sermayenin asgari %10'unun nakit karşılığı olması şartı ile, (d) bendi uygulanmaz.

(3) Ortaklardan en az birinin kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde tüzel kişi olması ve ortaklık sermayesine, en az %75 oranında iştirak etmesi halinde ise bu maddenin (b) bendinde yer alan başlangıç sermayesi 5 milyon YTL olarak uygulanır. Ancak, bu Tebliğin 10 uncu maddesi kapsamında yapılacak pay arzının çıkarılmış sermaye artırımı şeklinde yapılması sonucunda çıkarılmış sermayenin 100 milyon YTL ye ulaşması zorunludur.

(4) Altyapı şirketleri ile faaliyet konusu münhasıran altyapı şirketlerine yatırım yapmak olan anonim ortaklıklar, esas sözleşmelerini Kanun ve bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak değiştirmeleri suretiyle altyapı yatırım ortaklığına dönüşebilirler.

#### Ortakların nitelikleri

**MADDE 5 -** (1) Ortaklıkların kuruluş başvurularına ilişkin olarak;

a) Gerçek ve tüzel kişi kurucuların muaccel vergi ve prim borcunun bulunmaması,

b) Sermayede doğrudan %10 ve daha fazla paya sahip olacak gerçek ve tüzel kişi kurucuların, ortaklık kuruluşu için gerekli kaynağı kendi ticari, sınai ve sair yasal faaliyetleri sonucunda her türlü muvazaadan arı olarak sağlamaları ve taahhüt ettikleri sermaye miktarını karşılayabilecek mali güce sahip olmaları,

c) Sermayede doğrudan %10 ve daha fazla paya sahip olacak gerçek ve tüzel kişi kurucuların sermaye piyasası kurumu ortağı olmanın gerektirdiği itibara sahip olmaları,

ç) Gerçek kişi kurucuların;

1- 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282 nci maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu'nun 8'inci maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen terörün finansmanı suçundan mahkum olmamış olması,

2- Sermaye piyasası mevzuatı, 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan ve/veya taksirli suçlar hariç olmak üzere affa uğramış olsalar dahi ağır hapis veya 5 yıldan fazla hapis yahut zimmet, nitelikli zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı suçlar ile istimal ve istihlak kaçakçılığı dışında kalan kaçakçılık suçları; resmi ihale ve alım satımlara fesat karıştırma veya Devlet sırlarını açığa vurma, vergi kaçakçılığı veya vergi kaçakçılığına teşebbüs suçlarından dolayı hüküm giymemiş olması,

3- Faaliyet yetki belgelerinden biri veya birden fazlası Kurul'ca iptal edilmiş yahut borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmaması,

4- Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında 35 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendileri veya ortağı olduğu kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olması,

5- Kanun'un 46 ncı maddesinin (i) bendi uyarınca işlem yasaklı olmaması,

6- Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması

şarttır.

(2) Dönüşüm başvurularına ilişkin olarak ise, dönüşecek ortaklığın mevcut ortaklarının bu maddenin birinci fıkrasının (a), (c) ve (ç) maddelerinde yer alan şartları sağlamaları gerekmektedir.

(3) Kuruluş ve dönüşüm başvurularına ilişkin olarak, ortaklıkta dolaylı olarak %10 veya üzerinde pay sahibi olan gerçek kişilerin, bu maddenin birinci fıkrasının (c) ve (ç) bentlerinde yer alan şartları sağlamaları zorunludur. Lider sermayedarın yönetim kontrolüne sahip olan gerçek kişilerin de bu maddenin birinci fıkrasının (c) ve (ç) bentlerinde yer alan şartları sağlamaları zorunludur.

(4) Ortaklık payları arz edildikten sonraki dönemde ise, ortaklıkta imtiyazlı paylara ve/veya tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber ortaklık sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak %25 veya daha fazlasını temsil eden paylarına sahip olan ortakların, bu maddenin birinci fıkrasının (c) ve (d) bentlerinde yer alan şartları sağlamaları zorunludur. İmtiyazlı paylar dışındaki pay edinimlerinde, ilgili ortaklar söz konusu hususları tevsik edici belgeleri pay edinimini takip eden on işgünü içinde Kurul'a iletmekle yükümlüdürler.

(5) Kurucuların banka olması halinde, bu kurucular ile bu kurucuların doğrudan ve dolaylı ortaklarına ilişkin olarak bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde dikkate alınmak üzere, bu maddenin birinci fıkrasının sadece (a) bendi ile (ç) bendinin 2 nci, 3 üncü ve 5 inci alt bentlerinde belirtilen nitelikleri taşıdıklarını tevsik eden bilgi ve belgeleri Kurula iletmeleri gerekmektedir.

#### **Lider sermayedara ilişkin özel şartlar**

**MADDE 6 -** (1) Ortaklıkta lider sermayedar olabilecek tüzel kişilerin;

a) Ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren inşaat, altyapı yatırımları, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az 3 yıllık faaliyet geçmişinin olması,

b) Son hesap dönemine ait konsolide ve konsolide olmayan mali tabloların bağımsız denetimden geçmiş olması,

c) (b) bendi kapsamında hazırlanan mali tablolarında yer alan;

(i) çıkarılmış veya ödenmiş sermayesinin; en az kurulacak ortaklığın sermayesi kadar, aktif toplamının ise kurulacak ortaklığın sermayesinin en az 2 katı olması,

(ii) özsermayesinin dönüşecek ortaklığın özsermayesi kadar; aktif toplamının ise dönüşecek ortaklığın özsermayesinin en az 2 katı olması, zorunludur.

(2) Kamu kurum ve tüzel kişileri ile kamu yararına faaliyet gösteren tüzel kişilerde kendi özel mevzuatlarında aranan şartlar dışında lider sermayedara ilişkin mali yeterlilik şartları aranmayabilir.

(3) Bu madde uyarınca hazırlanacak mali tabloların Kurul düzenlemelerine uygun olarak düzenlenmiş olması zorunludur.

#### **Kuruluş ve dönüşüm başvuruları**

**MADDE 7 -** (1) Kurulacak ortaklıkların Kurulca belirlenen standarda uygun olarak hazırlanan kuruluş başvuru formunu eksiksiz olarak doldurmaları ve form ekinde belirtilen belgelerle birlikte Kurula başvurmaları gerekmektedir.

(2) Başvuru için gerekli belgelerin tam olarak Kurula iletilmesi ile Kurulca incelemeye başlanır, aksi takdirde başvurular değerlendirmeye alınmaz. Başvuruya ilişkin olarak talep edilebilecek ilave belge ve bilgilerin Kurulca belirlenen sürede tamamlanması zorunludur. Kurul, başvuruların elektronik ortamda yapılmasını isteyebilir.

(3) Kurul, başvuruyu Kanun ve bu Tebliğ hükümlerine uygunluk yönünden inceler.

(4) Kurul'ca başvurunun uygun görülmesi halinde, altyapı faaliyetlerine ilişkin olarak ilgili makamlardan alınması gerekli diğer izin ve onaylara ilişkin mevzuat hükümleri saklı kalmak üzere, kuruluşun onaylanması talebi ve Bakanlık tarafından talep edilen diğer belgelerle birlikte Bakanlığa başvurulur.

(5) Ortaklıklar Bakanlığın kuruluş iznini vermesinin ardından, TTK'nın ilgili hükümlerine uygun olarak ortaklığın ticaret siciline tescili ile tüzel kişilik kazanırlar.

(6) Dönüşüm başvurularında kuruluş başvuruları için aranan şartlar aranır.

#### **Aynı sermaye**

**MADDE 8 -** (1) Ortaklıklar, kuruluşlarında ve sermaye artırımlarında, TTK hükümleri çerçevesinde aynı sermaye koyabilirler. Aynı sermaye konulmasında gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerde yer alan hükümlere uyulur.

(2) Münhasıran belirli bir projenin gerçekleştirilmesi amacıyla kurulan ortaklıklarda, ortaklığın faaliyet konusu ile doğrudan ilgili olması koşuluyla Kurul, gayrimenkul ile gayrimenkul üzerindeki sair aynı haklar dışında kalan maddi ve gayrimaddi varlıkların aynı sermaye olarak konulabilmesine karar verebilir.

### **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

#### **Portföy İşletmeciliği Faaliyet İzni, Kurul Kaydına Alma, Halka Arz**

##### **Portföy işletmeciliği faaliyet izni ve kayda alma**

**MADDE 9 -** (1) Ortaklıkların, kuruluşlarının ticaret siciline tescilini takip eden iki yıl içinde ortaklığa portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesi ve ortaklık paylarının kayda alınması talepleriyle Kurula başvurmaları zorunludur.

(2) Kurul, ortaklığın portföy işletmeciliği faaliyet izni başvurusu ile kayda alma taleplerini birlikte değerlendirir.

(3) Portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesinde Kurul esas olarak, ortaklığın faaliyetlerini yürütmeye elverişli bir mekana, donanımına, personele, organizasyona, yöneticilere sahip olup olmadığını inceler ve inceleme sonucunda ortaklığın portföy işletmeciliği faaliyetini yürütebileceği sonucuna varırsa bu konuda yetki belgesi verir. Yetki belgelerinin, verildiği tarihi izleyen onbeş gün içinde ticaret siciline tescili ve TTSG'de ilanı zorunludur. Bu belgeye ilişkin her türlü değişiklik aynı şekilde tescil ve ilan olunur.

(4) Kurul, kayda alma başvurularını kayda alma ve arz belgelerinin, arz edilecek paylara ilişkin mevzuatta öngörülen bilgileri içerip içermediğini dikkate alarak kamunun aydınlatılması esasları çerçevesinde inceler. Kurul, incelemeleri sonucunda açıklamaların yeterli olmadığı ve gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmayarak halkın istismarına yol açacağı sonucuna varırsa, gerekçe göstererek başvuru konusu payların Kurul kaydına alınmasından imtina edebilir. İncelemeler sonucunda uygun görülen paylar Kurul kaydına alınır. Kurul kaydına alınma, ihraç edilen payların ve ilgili ortaklıkların, Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve reklam amacıyla kullanılamaz.

(5) Portföy işletmeciliği faaliyet izni ve kayda alma başvurularının Kurulca değerlendirilebilmesi için, başvuru formlarının eksiksiz olarak doldurulması ve form ekinde belirtilen belgelerle birlikte Kurula başvurulması gerekmektedir.

Başvurular için gerekli belgelerin tam olarak Kurula iletilmesi ile Kurulca incelemeye başlanır, aksi takdirde başvurular değerlendirilmeye alınmaz. Başvuruya ilişkin olarak talep edilebilecek ilave belge ve bilgilerin Kurulca belirlenen sürede tamamlanması zorunludur. Kurul, başvuruların elektronik ortamda yapılmasını isteyebilir .

(6) Kurul, başvuruları Kanun ve bu Tebliğ hükümlerine uygunluk yönünden inceler.

(7) Ortaklığın kuruluşunun ticaret siciline tescilini takip eden iki yıl içinde portföy işletmeciliği faaliyet izni ve payların kayda alınması başvurusunda bulunmayan veya gerekli şartları sağlamadığı için başvurusu Kurulca uygun görülmeyen ortaklıkların altyapı yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakları ortadan kalkar. Ortaklıklar, sürenin bitiminden veya Kurulun olumsuz görüşünün kendilerine bildirildiği tarihten itibaren en geç 3 ay içinde esas sözleşme hükümlerini altyapı yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek ve kayıtlı sermaye sisteminden çıkmak üzere Kurula başvurmakla yükümlüdürler. Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadığı takdirde, TTK nın ilgili hükümleri gereğince münfesi addolunur.

(8) Portföy işletmeciliği faaliyet izni ve payların kayda alınması başvurusunda bulunmayan veya bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak faaliyette bulunmadığı için esas sözleşmesi değiştirilen veya münfesi addolunan ortaklıkların, kuruluşlarının tescilinden itibaren başlamak üzere faaliyetleri ile ilgili doğabilecek vergi ve benzeri yükümlülüklerine ilişkin ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

#### **Payların arzı**

**MADDE 10 -** (1) Ortaklık paylarının arzında, bu Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde, Kurulun payların arzına ve satış yöntemlerine ilişkin genel düzenlemelerine uyulur.

(2) Ortaklık çıkarılmış sermayesinin;

a) 200 milyon YTL'den az olması halinde portföy işletmeciliği faaliyet yetki belgesinin tescilini müteakip iki yıl içinde

b) 200 milyon YTL ve daha fazla olması halinde portföy işletmeciliği faaliyet yetki belgesinin tescilini müteakip dört yıl içinde

ortaklığın çıkarılmış sermayesinin asgari %49'u oranındaki paylarının nitelikli yatırımcılara veya önceden belirlenmiş yatırımcılara veya halka arz edilmesi zorunludur. Asgari %49 oranına, bir veya birden fazla arz sonucu ulaşılması mümkündür.

#### **Nitelikli yatırımcılara ve önceden belirlenmiş yatırımcılara arz**

**MADDE 11 -** (1) Aşağıda belirtilen hallerde, esas sözleşmede hüküm bulunmak kaydıyla, izahname ve sirkülerde belirtilerek ortaklıkların payları sadece nitelikli yatırımcılara veya önceden belirlenmiş yatırımcılara tahsisli olarak arz edilebilir:

a) Belirli bir altyapı şirketine veya projesine, işletme döneminden önce yatırım yapılması,

b) İşletme dönemine geçilmiş altyapı şirket ve projelerinin, portföy değerinin yüzde altmışından az olması.

(2) Bu maddenin birinci fıkrası kapsamında arz olunan payların yeniden satışa sunulmak istenmesi halinde birinci fıkra hükümleri uygulanır. Ortaklık paylarının halka arz edilmesi, ancak birinci fıkrada belirtilen koşulların ortadan kalkması halinde mümkündür.

(3) Ortaklıklar, satış yapılan yatırımcıların bu Tebliğde belirlenen nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek, düzenli olarak tutmak ve Kurula bildirmekle yükümlüdürler.

(4) Nitelikli ve önceden belirlenmiş yatırımcılara arzın söz konusu olması halinde ortaklık paylarının tamamının nama yazılı olması şarttır. Ortaklıklar, devralan yatırımcıların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek zorundadırlar. Nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olmayanlara yapılan pay devirleri, pay defterine kaydolunamaz.

(5) Ara mali tabloların bağımsız denetimden geçirilmesi, Kurula gönderilmesi ve ilanı zorunlu değildir. Ancak yıllık bilanço ve gelir tablosu ile ayrıntılı bağımsız denetim raporunun yıllık olağan genel kurul toplantı tarihini izleyen bir ay içinde Kurul'a gönderilmesi ve TTSG'de ilanı zorunludur.

(6) Kurul bu ortaklıklar için izahname, sirküler, periyodik tablo ve raporlar gibi bilgilendirme dokümanlarında farklı standartlar oluşturabilir.

### **Borsaya kotasyon**

**MADDE 12 -** (1) Ortaklıklar satış süresinin bitimini takip eden 15 gün içinde çıkardıkları payların Borsa kotuna alınması için gerekli belgenin verilmesi istemiyle Kurul'a başvururlar. Bu belgenin alınmasını takiben 15 gün içinde de payların kote edilmesi isteği ile Borsaya müracaat edilmesi zorunludur.

(2) Nitelikli veya önceden belirlenmiş yatırımcılara yapılacak arzlarda payların borsaya kotasyonu zorunlu değildir.

### **Pay devirleri**

**MADDE 13 -** (1) Payların arzından önce devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Arz öncesi pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

(2) Pay devrinin mevcut ortaklar arasında yapılması durumunda, lider sermayedarın yaptığı pay devirleri hariç olmak üzere Kurula yazılı bilgi verilir. Pay devrinin gerçekleşebilmesi için ilgili mevzuat hükümlerinde öngörülmüş ise, gerekli makamlardan pay devrine ilişkin onay alınmış olması gereklidir. Pay devirleri, nitelikli yatırımcılara satış veya tahsisli satış kapsamında değerlendirilemez.

(3) Lider sermayedarın asgari sermaye oranını temsil eden paylar ile kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde tüzel kişi ortağın 4 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca sahip olduğu paylar arzın bitimini takip eden iki yıl boyunca devredilemez.

(4) Üçüncü fıkra hükümleri saklı kalmak kaydıyla, arzdan sonra yalnızca imtiyazlı pay devirlerinde izin için Kurula başvurulması zorunludur. İmtiyazlı payları edinecek ortaklarda kurucularda aranan şartlar aranır.

### **İmtiyazlı pay ihracı**

**MADDE 14 -** (1) Ortaklıklar, yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun seçiminde aday gösterme imtiyazı veren pay ihraç edebilirler. Çoğunluğun hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde bir üst tam sayı esas alınır.

(2) Ortaklıklar; yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ihraç edemezler. Payların arzı sonrasında, hiçbir şekilde yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı da dahil olmak üzere imtiyaz yaratılamaz. İmtiyazlı paylar, kuruluş ve dönüşüm aşamasında ve payların arzını müteakip iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilebilir. İmtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Ortaklığın Organizasyon Yapısı**

#### **Ortaklık organizasyonu**

**MADDE 15 -** (1) Ortaklığın faaliyet konusu ve amacına uygun hizmet birimlerinin kurulmuş, bu birimler için yeterli sayı ve nitelikte personel kadrosunun oluşturulmuş, faaliyet konularına uygun sağlıklı bir yönetim, Kurul düzenlemelerine uygun muhasebe kayıt, bilgi ve belge sistemi ile düzenli iş akışı ve haberleşmeyi sağlayacak yeterli bir organizasyonun kurulmuş, teknik donanımın sağlanmış, personelin buna uygun görev tanımları ile yetki ve sorumluluklarının belirlenmiş olması zorunludur.

#### **Yönetim kurulunun oluşumu**

**MADDE 16 -** (1) Yönetim kurulu, TTK'nın ilgili maddeleri uyarınca seçilir ve görev yapar. Yönetim kurulu üyelerinin 5 inci maddenin (a) ve (b) bentlerinde yer alan şartları taşımaları zorunludur.

(2) Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aşağıdaki ilkelere uyulur:

(a) Yönetim kurulu üyeliğine yüksek bilgi ve beceri düzeyine sahip, nitelikli, belli bir tecrübe ve geçmişe sahip olan kişiler aday gösterilir ve seçilir. Buna ilişkin genel esaslar şirket esas sözleşmesinde yer alır.

(b) Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun, dört yıllık yüksek öğrenim görmüş olmaları ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az üç yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur. Bu şartları taşıyan yönetim kurulu üye sayısının hesaplanmasında küsuratlar izleyen tam sayı olarak dikkate alınır.

(c) Yönetim kurulu üye sayısı, yönetim kurulu üyelerinin verimli ve yapıcı çalışmalar yapmalarına, hızlı ve rasyonel kararlar almalarına ve komitelerin oluşumu ve çalışmalarını etkin bir şekilde organize etmelerine olanak sağlayacak şekilde belirlenmelidir.

(ç) Yönetim kurulu üyeleri içerisinde, görevlerini hiç bir etki altında kalmaksızın icra etme niteliğine ve potansiyeline sahip bağımsız üyeler bulunur. Yönetim kurulunun en az üçte biri bağımsız üyelere oluşur. Bağımsız üye sayısının hesaplanmasında küsuratlar izleyen tam sayı olarak dikkate alınır. Aşağıdaki kriterlere uyan yönetim kurulu üyesi "bağımsız üye" olarak nitelendirilir:

1- Şirket veya şirketin iştiraki, bağlı kuruluşu ve grup içi şirketlerden biri ile kendisi, eşi ve üçüncü dereceye kadar kan ve sihrî hısımları arasında son iki yıl içinde istihdam, sermaye veya ticaret anlamında doğrudan veya dolaylı bir menfaat ilişkisinin kurulmamış olması.

2- Yönetim kuruluna belirli bir pay grubunu temsilen seçilmemiş olması.

3- Şirketin denetimini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmıyor olması ve son iki yıl içerisinde bu şirketlerde yönetici olarak görev almamış olması.

4- Son iki yıl içerisinde, şirketin bağımsız denetimini yapan kuruluşlarda istihdam edilmemiş veya bağımsız denetim sürecinde yer almamış olması.

5- Şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde çalışmamış ve son iki yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olması.

6- Eşi veya üçüncü dereceye kadar olan kan ve sihrî hısımları arasında hiçbirinin şirkette yönetici, toplam sermayenin %5'inden fazlasını elinde bulunduran veya her halükarda yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahibi veya herhangi bir yönetici pozisyonunda veya şirketin kontrolünde etkili olmaması.

7- Şirketten yönetim kurulu üyeliği ücreti ve huzur hakkı dışında başka herhangi bir gelir elde etmiyor olması; yönetim kurulu görevi dolayısıyla pay sahibi ise %1'in altında paya sahip olması, bu payların imtiyazlı olmaması.

(3) Bağımsız yönetim kurulu üyeleri, mevzuat, esas sözleşme ve yukarıda yer alan kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı atama esnasında yönetim kuruluna verir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin, kuruluşa ilişkin esas sözleşmenin Kurulca uygun görülmesini müteakip yapılacak ilk genel kurul toplantısında belirlenmesi, bağımsızlık beyanlarının, genel kurul evrakları ile birlikte Kurula iletilmesi zorunludur.

(4) Bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, değişiklik bağımsız üye tarafından kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletilir. Bu durumda asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, bağımsızlığını kaybeden yönetim kurulu üyesi ilke olarak istifa eder. Yönetim kurulu bu durumda ilk genel kurula kadar görev yapmak üzere boşalan üyeliklere bağımsız üye seçer. Ancak toplantı ve karar nisaplarının oluşmasında sorun yaşanması durumunda, bağımsızlığını kaybeden üye görevine devam eder. Bu kapsamda yapılan işlemler ayrıca yönetim kurulu tarafından kamuya en kısa sürede duyurulur.

(5) Yönetim kurulu üyeleri en fazla iki yıl için seçilebilirler, ancak tekrar seçilmelerine bir engel yoktur.

(6) Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden bağımsız olmaması durumunda, TTK'nın ilgili hükümleri saklı kalmak üzere, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.

(7) Yönetim kurulu üyeleri toplantılarda muhalif kaldığı konulara ilişkin makul ve ayrıntılı karşı oy gerekçesini toplantı tutanağına işletmeli ve yazılı olarak şirket denetçilerine bildirmelidir.

### **Genel müdür**

**MADDE 17 -** (1) Ortaklıkta genel müdür olarak görev yapacak kişilerin dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları, 5 inci maddenin (a) ve (b) bendinde yer alan şartları taşımaları ve altyapı yatırımları ile ilgili alanlarda en az beş yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur. Genel müdürün münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur. Genel müdürün, ortaklığın altyapı yatırım ortaklığı statüsünü hukuki olarak kazanmasından itibaren 6 ay içerisinde atanması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

### **Denetim kurulu**

**MADDE 18 -** (1) Ortaklık denetim kurulu, TTK'nın ilgili maddeleri uyarınca seçilir ve görev yapar. Denetim kurulu üyelerinin 5 inci maddenin (a) ve (b) bentlerinde yer alan şartları taşımaları, dört yıllık yüksek öğrenim



kurumlarından mezun olmuş olmaları, ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık, finans, muhasebe gibi alanlarda en az üç yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Esaslar

#### Ortaklık portföyü

**MADDE 19 -** (1) Ortaklıklar;

- a) Altyapı yatırım ve hizmetlerine,
  - b) Altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin projelere,
  - c) (a) ve (b) bendinde yer alan unsurlara dayalı hak ve sermaye piyasası araçlarına,
  - ç) Ortak olmak veya borçlanma senedi satın almak suretiyle altyapı şirketine,
  - d) Ortak olmak veya borçlanma senedi satın almak suretiyle diğer altyapı yatırım ortaklıklarına,
  - e) Ortak olmak suretiyle işletmecisi şirketlere,
  - f) Bunlar dışında kalan para ve sermaye piyasası araçlarına,
  - g) Kurulca uygun görülecek diğer varlıklara,
- yatırım yapabilir.

(2) Ortaklıklar, süreli veya süresiz olarak kurulabilirler. Belirli alanlarda faaliyet göstermek veya belirli bir projeye yatırım yapmak üzere kurulan ortaklıkların unvanlarında ve/veya esas sözleşmelerinde belirli faaliyet alanı veya projenin belirtilmesi gereklidir.

(3) Münhasıran belirli bir projeyi gerçekleştirmek üzere kurulan ortaklıklar, başka bir projeyi portföylerine dahil edemezler.

#### Altyapı yatırımlarına ilişkin esaslar

**MADDE 20 -** (1) Ortaklıklar tarafından 19 uncu madde kapsamında yapılacak altyapı yatırımlarında;

- a) Yüklenici şirketler ile yapılan sözleşmeler çerçevesinde, inşaat riski ile operasyonel riskin yüklenici şirketlere aktarılması,
- b) Yatırım portföylerinin belirli bir gelir akışı olan altyapı varlıklarını içermesi,
- c) Portföye alınmadan önce altyapı yatırımlarının değerlemelerinin yapılması,
- ç) Kurulca değerlendirilmesi uygun görülmüş kurumlarca, altyapı yatırımlarında, ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerin alındığının, projesinin hazır ve onaylı olduğunun, yasal gerekliliği olan tüm belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olduğunun onaylanması

zorunludur.

(2) Portföye alınan altyapı yatırımlarının uzun vadeli yönetimi esastır. Portföye alınan altyapı yatırımlarının, genel kamu yararına hizmet eden nitelik taşımalarına, uzun dönemli ve öngörülebilir nakit akımlarına sahip olmalarına özen gösterilir.

#### Ortaklık portföyünün idaresi

**MADDE 21 -** (1) Ortaklıklar, yeterli sayıda yönetici ve personeli istihdam etmek kaydıyla kendi portföylerini yönetebilecekleri gibi, proje geliştirme ve kontrol hizmetleri de dahil olmak üzere ortaklık portföyünün geliştirilmesi ve alternatif imkanların araştırılmasına yönelik hizmetleri ortaklık dışından, bu işlerde uzmanlaşmış şirketlerden alabilirler.

(2) Portföy değerinin %10'unu aşması halinde ortaklık; portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmını, bünyesinde Kurulun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisini istihdam etmek suretiyle kendisi yönetebileceği gibi, Kuruldan yatırım danışmanlığı yetki belgesi almış bir kuruluştan imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi kapsamında danışmanlık hizmeti almak suretiyle de yönetebilir. Bunlara ilaveten, portföyün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının yönetiminin, imzalanacak bir portföy yönetimi sözleşmesi kapsamında Kuruldan portföy yönetimi yetki belgesi almış bir kuruluşa bırakılması da mümkündür.

Ortaklıklar tarafından para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetimine ilişkin olarak bu üç yöntemden birinin kullanılması ve bu durumlarda Kurulun portföy yönetimi ve yatırım danışmanlığına ilişkin düzenlemelerine uyulması zorunludur.

(3) Ortaklık portföyünde yer alan sermaye piyasası araçlarının imzalanacak bir saklama sözleşmesi çerçevesinde Takasbankta saklanması zorunludur.

(4) Ortaklık ile 19 uncu madde kapsamında altyapı portföyüne ilişkin olarak danışmanlık hizmeti verecek kuruluş arasında düzenlenecek sözleşme, ortaklık yönetim kurulunca onaylanarak feshi ihbara gerek kalmaksızın bir yıl sonunda sona erer. Tarafların yazılı mutabakatı ile sözleşme aynı süre için yenilenebilir. Ancak bu sürenin sona ermesi beklenmeden ortaklık yönetim kurulunun kararı ile otuz gün önceden yazılı ihbarda bulunmak kaydıyla sözleşme sona erdirilebilir.

(5) 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 ve dolaylı olarak kontrolü altından olan gerçek veya tüzel kişiler ortaklığa danışmanlık hizmeti veremezler. Danışman şirket ile işletmeci şirket sıfatı aynı kişide birleşmez.

(6) Bu hizmetler karşılığında ödenecek komisyonların ve yapılacak harcamaların belgeye dayandırılması ve piyasa rayicinden bariz farklılık göstermemesi zorunludur.

### **Faaliyet kapsamı**

**MADDE 22 - (1)** Ortaklıklar genel olarak aşağıda belirtilen kapsamda faaliyet gösterirler:

a) Ortaklık portföyünü oluşturmak, gerektiğinde portföyde değişiklikler yapmak, ortaklık portföyünü çeşitlendirerek yatırım riskini en aza indirecek şekilde dağıtmak, portföyde yer alan varlıklar hakkındaki gelişmeleri sürekli olarak izleyerek ortaklık portföyünün yönetimine ilişkin gerekli tedbirleri almak, portföyün değerini korumaya ve artırmaya yönelik araştırmalar yapmak veya yaptırmak,

b) Ortaklık portföyünü oluşturan veya portföye alınması planlanan varlıklar hakkında bu Tebliğ uyarınca gerekli hukuki şartların sağlanıp sağlanmadığını araştırmak, bu hususta gerekli raporların hazırlanmasını temin etmek,

c) Portföydeki varlıkların değerinin tespitine ilişkin raporların hazırlanmasını temin etmek,

ç) Portföy dışardan danışmanlık ve/veya portföy yönetimi hizmeti alınması suretiyle yönetiliyorsa ilgili kuruluşların faaliyetlerinin mevzuat ve sözleşme hükümlerine uygunluğunu izlemek üzere gerekli organizasyonu oluşturmak,

d) Bu Tebliğ ile kendilerine yüklenen diğer görevleri ve yürütülmesine izin verilen diğer faaliyetleri gerçekleştirmek.

### **Yapamayacakları İşler**

**MADDE 23 - (1)** Ortaklıklar;

a) 5411 sayılı Bankacılık Kanununda tanımlandığı üzere mevduat toplayamazlar ve mevduat toplama sonucunu verecek iş ve işlemler yapamazlar,

b) Bu Tebliğde izin verilen işlemler dışında ticari, sınai veya zirai faaliyetlerde bulunamazlar,

c) Bu Tebliğde izin verilen yatırım alanları ile sınırlı olmak üzere kendi adına portföy işletmeciliği faaliyeti dışında sermaye piyasası faaliyetinde bulunamazlar,

ç) Hiç bir şekilde altyapı yatırım ve projelerinin inşaat ve yapım işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler. Ancak yürütülen projelerin kontrol işleri dahili olarak yürütülecekse bu amaçla istihdam edilen personel kapsam dışındadır.

d) Ortaklık portföyünde yer alan altyapı yatırımlarına ilişkin işletmecilik faaliyetleri, altyapı yatırımlarının Yap-İşlet-Devret modeli çerçevesinde yaptırıldığı durumlar haricinde, ortaklık bünyesinde gerçekleştirilemez. Ancak güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler ortaklık tarafından yerine getirebilir.

e) Kendi personeli vasıtasıyla portföye konu olan veya olacak projeler hariç olmak üzere başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremezler.

### **Yatırım ilkeleri**

**MADDE 24 - (1)** Ortaklıklar altyapı varlıklarına yatırım yaparken aşağıdaki ilkelere uyarlar:

a) Ortaklıklar portföy değerlerinin asgari olarak % 75'ini 19 uncu maddenin (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentlerinde yer alan varlıklara yatırmak zorundadır.

b) 19 uncu maddenin (f) bendi uyarınca yapılacak yatırımlar kapsamında;

1- Tek bir şirketin ihraç etmiş olduğu menkul kıymetlere portföy değerinin % 10'undan fazlasını yatıramazlar,

2- Tek bir şirketin sermayesi veya oy haklarının %5'inden fazlasına sahip olamazlar.

c) Ortaklık sermayesinin ya da tüm oy haklarının %10'dan fazlasına sahip olan ortakların, yönetim kurulu üyelerinin ve genel müdürün ayrı ayrı ya da birlikte sermayelerinin ya da tüm oy haklarının %10'undan fazlasına sahip oldukları şirketlere yatırım yapamazlar. Ortaklık tarafından finanse edilen ve ayrı bir proje şirketi kurulması gerektiren durumlarda, ortaklık tarafından kurulan altyapı şirketleri ya da altyapı yatırım ortaklıkları bu kapsamda değerlendirilmez.

ç) Ortaklıklar herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar.

d) Ortaklıklar finansman ihtiyacını karşılamak üzere menkul kıymetler, sermaye piyasası araçları yahut Kurulca uygun görülme koşuluyla diğer yapılandırılmış araçları çıkarabilirler ve bu nitelikte araçlara yatırım yapabilirler.

e) Altyapı yatırımı veya hizmeti kapsamındaki tesislerin işletmeciliğini yürütmek üzere işletmecisi şirket kurabilirler, kurulmuş olanlara iştirak edebilirler.

f) Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, portföy değerinin %10'unu aşmamak kaydıyla Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz ve vadeli mevduat hesabı açtırabilir.

g) Özel mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla, özelleştirme veya Yap-İşlet-Devret modeline ilişkin mevzuat kapsamında gerçekleştirilen ihalelere katılabilirler, bu kapsamdaki altyapı yatırım ve hizmetlerine yatırım yapabilirler.

ğ) Döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korunması amacıyla, esas sözleşmede ve izahnamede hüküm bulunmak ve Kurulca uygun görülme koşuluyla, yatırım amacına uygun portföy yönetim teknikleri ile para ve sermaye piyasası araçlarını kullanabilirler, bu amaçla Kurulca belirlenecek esaslar çerçevesinde opsiyon sözleşmeleri, forward, finansal vadeli işlemler ve vadeli işlemlere dayalı opsiyon işlemlerine taraf olabilirler.

### **Sigorta mecburiyeti**

**MADDE 25 -** (1) Ortaklık portföyünde yer alan altyapı yatırım ve hizmet projeleri kapsamında inşa edilmiş veya edilmekte olan tesislerin oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur. Portföydeki projelerin tamamlanamama veya varlıkların değer kaybına ilişkin sigorta yapılması da mümkündür.

### **Teminat verebilme**

**MADDE 26 -** (1) Portföyde yer alan altyapı yatırım ve hizmetleri için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunulamaz. Bu şekilde doğacak toplam yükümlülüklerin değeri portföy değerini aşamaz. Bu madde kapsamında temin edilecek krediler borçlanma sınırına ilişkin hüküm kapsamında değerlendirilir.

### **Borçlanma sınırı**

**MADDE 27 -** (1) Ortaklıklar, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya veya yatırımcılara açıkladıkları son yıllık portföy tablosunda yer alan net aktif değerlerinin üç katı kadar kredi kullanabilirler. Söz konusu kredilerin üst sınırının hesaplanmasında ortaklığın finansal kiralama işlemlerinden doğan borçları ve gayrinakdi kredileri de dikkate alınır.

(2) Bu Tebliğin 24 üncü maddesi kapsamında ihraç edilecek borçlanma senetleri için sermaye piyasası mevzuatı uyarınca hesaplanacak ihraç limitinden yukarıdaki fıkrada bahsedilen krediler düşülür.

### **Yapım ve inşaat hizmetleri**

**MADDE 28 -** (1) Yatırım ve hizmetlerle ilgili her türlü inşaat işleri ile ihzarat, imalat, sondaj, tesisat, değiştirme, iyileştirme, yenileştirme, geliştirme, bakım-onarım, montaj ve benzeri yapım işleri ortaklık dışında gerçekleştirilir.

(2) İnşaat ve yapım işlerini üstlenen şirketler ile ortaklık arasında, tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerini içeren bir sözleşme yapılması, bu şirketlerin seçiminin ve sözleşme koşullarının yönetim kurulunca onaylanması zorunludur.

### **Adi ortaklık oluşturmak**

**MADDE 29 -** (1) Ortaklıklar münhasıran bir projeyi gerçekleştirmek maksadıyla, proje işlerinin yurutedilebilmesini sağlamak uzere bir veya birkaç ortakla adi ortaklık oluşturabilir. Ortaklığın bu amaçla adi ortaklığa katılımı iştirak kapsamında değerlendirilmez.

## **ALTINCI BÖLÜM**

### **Değerlemeye ilişkin Esaslar**

#### **Para ve sermaye piyasası araçlarının değerlemesi**

**MADDE 30 -** (1) Ortaklık portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçlarının değerlemesinde Kurulca belirlenen genel düzenleme ve ilkelere uyulur. Kurulca değerleme ilkelerinin belirlenmediği para ve sermaye piyasası araçlarının değerleme esasları izahnamede belirtilir.

#### **Borsaya kote edilmeyen altyapı şirketlerinin değerlemesi**

**MADDE 31 -** (1) Portföydeki Borsaya kote edilmeyen altyapı şirketlerinin rayiç değerlerinin tespiti her yıl sonu itibarıyla yapılır. Yıl sonu rayiç değer tespit işlemi son üç ay içerisinde herhangi bir şekilde değerlemesi yapılan varlıklar için ihtiyaridir.

#### **Altyapı yatırımları ve bunlara ilişkin projelerinin değerlemesi**

**MADDE 32 -** (1) Portföydeki altyapı yatırımlarının değerlemesi rayiç değerlerinin tespiti her yıl sonu itibarıyla yapılır. Yıl sonu rayiç değer tespit işlemi son üç ay içerisinde herhangi bir şekilde değerlemesi yapılan varlıklar için ihtiyaridir.

#### **Değerlemeye ilişkin mevzuat**

**MADDE 33 -** (1) Değerleme, nitelikleri Kurulca belirlenmiş kurumlar tarafından Kurulun Seri: VIII, No:45 sayılı "Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" kapsamında yapılır.

#### **Değerleme gerektiren işlemler**

**MADDE 34 -** (1) Periyodik değerleme çalışmaları dışında ayrıca aşağıda belirtilen işlemler için de değerleme yapılır:

- a) 19 uncu maddenin (a), (b), (c) ve () bentlerinde yer alan varlıkların portföye dahil edilmesi veya portföyden çıkarılması,
- b) Proje kapsamındaki altyapı yatırımlarının yapımına başlanabilmesi için, yasal prosedüre uyulduğunun ve gerekli belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olduğunun tespit edilmesi,
- c) Ortaklığa aynı sermaye konulması,
- ) Ortaklık portföyünde yer alan ve yıl içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların yıl sonu değerlerinin tespiti.

#### **Ekspertiz değerinin kullanımı**

**MADDE 35 -** (1) Ortaklığın yapacağı portföye alım işlemleri, portföyden satış işlemleri ve diğer portföy işlemleri ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak işlemlerde ekspertiz değerlerinden daha farklı değerler esas alınırsa, bu durumun yatırımcılara açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur.

## **YEDİNCİ BÖLÜM**

### **Kamuyu Aydınlatma ve Yatırımcıların Bilgilendirilmesi**

#### **Periyodik tablo ve raporlara ilişkin esaslar**

**MADDE 36 -** (1) Ortaklıklar altı aylık dönemler itibarıyla portföylerindeki varlıklara ilişkin olarak, esasları Kurulca belirlenen portföy tablosu ile faaliyet raporunu hazırlamak ve altı aylık dönem sonunu takip eden altı hafta içerisinde Kurula ve varsa ortaklık paylarının işlem gördüğü Borsaya göndermek zorundadırlar. Söz konusu rapor aynı zamanda ortaklık merkezinde ve internet sitesinde yatırımcıların incelemesi için de hazır bulundurulur. Ayrıca talep etmeleri halinde ortaklara da gönderilir.

## **Bilgilendirme politikası**

**MADDE 37 -** (1) Ortaklık yönetim kurulu, kamunun aydınlatılması veya yatırımcıların bilgilendirilmesi ile ilgili olarak bir bilgilendirme politikası hazırlayarak genel kurulda ortakların ve pay sahiplerinin bilgisine sunmak ve kamuya veya yatırımcılara açıklamak zorundadır. Bilgilendirme politikasında bir değişiklik olması halinde, değişiklik yapılan hususlar ve gerekçeleri yönetim kurulunun onayından geçtikten sonra genel kurulun bilgisine sunulur ve kamuya açıklanır.

(2) Ayrıca, ortaklığın gözetim ve denetimi ile kamunun etkin bir şekilde aydınlatılmasına yönelik olarak Kurulca talep edilecek her türlü bilgi ve belgenin Kurulca belirlenecek süre ve esaslar çerçevesinde gönderilmesi ve Kurulca gerekli görülen hususların kamuya duyurulması zorunludur.

(3) Bilgilendirme politikaları asgari olarak aşağıdaki unsurları kapsayacak şekilde belirlenmeli ve izahnamede yer almalıdır:

- a) Proje ve yatırımlara ilişkin riskler
- b) Kamu özel sektör ortaklığı ile yapılan projelerde kamunun ve özel sektörün hakları, yükümlülükleri, risk ve yarar paylaşım süreçleri
- c) Yatırımın kamuya devir esasları
- ç) İdare ile yapılan uygulama sözleşmelerine ilişkin temel esaslar
- d) Projelere ilişkin finansman kaynakları, varsa kamu garantileri, destekleri, ödeme planlarına ilişkin esaslar
- e) Projelerin gerçekleştirme planları, fizibilite raporları, nakit akımlarına ilişkin genel değerlendirmeler
- f) Proje ile ilgili olabilecek sosyal ve ekonomik taraflar
- g) Değerleme ilke ve esasları

## **Mali tablo ve raporlar**

**MADDE 38 -** (1) Kurul düzenlemeleri çerçevesinde düzenlenecek mali tablolarda Kurulun muhasebe standartlarına ilişkin genel düzenlemelerine uyulur.

## **Kar dağıtım politikası**

**MADDE 39 -** (1) Ortaklıkların belirli ve tutarlı bir kar dağıtım politikası benimsemeleri ve kamuya veya yatırımcılara açıklamaları zorunludur. Bu politika genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve faaliyet raporları ile izahname ve sirkülerlerde yer alır.

(2) Kar dağıtım politikasında asgari aşağıdaki hususlara yer verilir;

- a) Dönem karı ve dağıtılabılır karın tutarı ile kaynağı,
- b) Yönetim kurulunun karın dağıtılmasına ilişkin teklifini hangi kriterleri gözeterek hazırladığı hususu,
- c) Grup ayrımları da belirtilmek suretiyle pay başına ödenecek kar payı,
- ç) Yönetim kurulu üyelerine, kurucu intifa senedi sahiplerine ve çalışanlarına dağıtılması düşünülen kar payları ve bunların hesaplama şekli,
- d) Kar paylarının ödeme yeri, zamanı ve şekli,
- e) Takip eden hesap döneminde temettü avansı dağıtılması düşünülüyorsa, buna ilişkin esaslar ve öngörüler,
- f) Dolaylı iştirak ilişkileri de dikkate alınmak suretiyle, dağıtılabılır kardan önemli miktarda pay alan gerçek kişiler ve alacakları kar payı tutarları,
- g) Şirketin yıl içinde yaptığı ve yıl sonunda yapmayı planladığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi.

(3) Yönetim kurulunun, yasal asgari kar dağıtım zorunlulukları saklı kalmak kaydıyla, genel kurula kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ile karın kullanım şekline ilişkin bilgi ayrıca pay sahiplerine sunulur ve faaliyet raporunda, izahname ve sirkülerlerde yer alır.

(4) Kar dağıtım politikası belirlenirken, pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında tutarlı bir politika izlenmesi konusunda ortaklık gerekli tedbirleri alır.

## **İlan, reklam ve açıklanacak bilgiler**

**MADDE 40 -** (1) Ortaklıklar, arz sürecinde veya genel tanıtım, pazarlama ve satış faaliyetleri ile ilgili olarak hazırlanan her türlü ilan ve reklamda Kurulun menkul kıymetleri halka arz olan anonim ortaklıklara ilişkin ilan ve reklamlara yönelik düzenlemelere uyarlar. İlân ve reklamlara ilişkin her türlü yazılı veya görsel materyal, ilan veya reklamın yapılmasını takip eden 2 işgünü içerisinde Kurula gönderilir. Ayrıca ilan ve reklâmlara ilişkin materyaller arşivlenerek üç yıl boyunca ortaklık merkezinde saklanır.

## SEKİZİNCİ BOLUM

### Çeşitli Hükümler

#### Altyapı yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakkının ortadan kalkması

**MADDE 41 -** (1) Ortaklık;

a) Hesap dönemi sonunda hazırlanan son portföy tablosuna göre 24 üncü maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde tanımlanan asgari yüzde 75 oranını sağlayamaması durumunda Kurul'a başvuruda bulunur. Kurul yapacağı değerlendirmede bir defaya mahsus olmak üzere ortaklığa bir yıl süre tanıyabilir. Ortaklıkların Kurul tarafından verilen bu süre sonunda da asgari yüzde 75 oranını sağlayamaması,

b) Belirli bir projeyi gerçekleştirmek üzere süreli olarak kurulmuş ise esas sözleşmede belirtilen süre dolduğu halde süre uzatımı talebi ile Kurula başvurmaması,

c) Belirli bir projeyi gerçekleştirmek üzere kurulmuş ise, portföydeki altyapı yatırım faaliyetine ilişkin lisans iptali, idare ile yapılan sözleşmelerin feshi ve sözleşme süresinin sona ermesi gibi ortaklığın amaç ve faaliyet konusunu doğrudan etkileyen bir durumunun ortaya çıkması,

d) Paylarının arzının, bu Tebliğde belirtilen süre ve esaslar dahilinde yapılmamış olması

hallerinde ortaklıkların altyapı yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakları ortadan kalkar. Ortaklıklar, bu unsurların doğması halinde, en geç üç ay içinde esas sözleşme hükümlerini altyapı yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek üzere Kurula başvurmakla yükümlüdürler. Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadığı takdirde, TTK ilgili hükümleri gereğince münfesihtir.

#### Fona yatırılacak ücret

**MADDE 42 -** (1) Ortaklık paylarının Kurul kaydına alınmasından önce Kanunda belirtilen esaslar çerçevesinde kayda alma ücreti Kurul hesabına peşin olarak yatırılır.

#### Unvana ilişkin yasak

**MADDE 43 -** (1) Kanun hükümleri ve bu Tebliğ esasları dâhilinde kurulan ve faaliyet gösteren ortaklıklar dışında hiç bir kuruluş ticaret unvanında veya ilan ve reklâmlarında "altyapı yatırım ortaklığı" veya aynı anlama gelebilecek başka bir ibare kullanamaz.

#### Diğer hükümler

**MADDE 44 -** (1) Ortaklıklara ilişkin olarak bu Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde Kanun, TTK, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelere ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

#### Tebliğde yer alan tutarların yeniden belirlenmesi

**MADDE 45 -** (1) Kurul bu Tebliğde yer alan tutarları her yıl yeniden belirleyebilir.

#### Kurulca verilebilecek ek süreler

**MADDE 46 -** (1) Kurul, payların ihraç edileceği piyasalarda önemli olumsuzlukların ortaya çıkması, ortaklık portföyüne alınacak altyapı varlıkları ile ilgili olağandışı gelişmelerin yaşanması, mücbir sebeplerin varlığı gibi durumlarda, ortaklığın talebi üzerine kayda alma başvurusunun yapılmasına ilişkin süreyi uzatabilir veya bu tebliğde yer alan çeşitli yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin sürelere ilave olarak süre verebilir.

#### Yürürlük

**MADDE 47 -** (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### Yürütme

**MADDE 48 -** (1) Bu Tebliğ hükümlerini Sermaye Piyasası Kurulu yürütür.