

SPK, FAALİYETLERİ SINIRLI PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETLERİNE İLİŞKİN ESASLARDA DEĞİŞİKLİĞE GİTTİ.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), faaliyetleri sınırlı portföy yönetim şirketlerine ilişkin tebliğlerde bazı değişiklikler yapmıştır. Bu çerçevede, “Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.3)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” (“**III-52.3.a no’lu Tebliğ**”), “Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.4)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” (“**III-52.4.a no’lu Tebliğ**”) ve “Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” (“**III-55.1.b no’lu Tebliğ**”), 31 Aralık 2014 tarihli ve 29222 sayılı 4. Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

III-52.3.a no’lu Tebliğ, Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 11.maddesinin birinci fıkrasını değiştirmiştir. Yeni düzenlemenin metni şöyledir:

“Gayrimenkul portföy yönetim şirketi dışındaki kurucuların yönetim kurulu üyelerinden en az birinin gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması; ayrıca kurucular nezdinde Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve genel müdür ile bu fıkroda belirtilen yönetim kurulu üyesinden oluşan en az üç kişilik bir yatırım komitesinin oluşturulması zorunludur. Fon portföyünün kurucu dışında bir portföy yöneticisi tarafından yönetilmesi halinde, söz konusu organizasyon yapısının portföy yöneticisi nezdinde oluşturulması zorunludur. Gayrimenkul portföy yönetim şirketlerine ilişkin portföy yönetim tebliğinin 9 uncu maddesinde yer alan esaslar saklıdır.”

Bu değişiklikle birlikte, maddenin eski halinde zorunlu kılınan dört yıllık yüksek öğrenim görmüş ve gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir personelin yatırım komitesinde yer alması koşulu kaldırılmış, bunun yerine yatırım komitesinde genel müdür bulundurma şartı getirilmiştir. Ancak, 11. maddenin yeni metnine bakıldığında yönetim komitesinde yer alması gereken genel müdürün, gayrimenkul değerlendirme uzmanı gibi lisans sahibi olması gerekip gerekmediği hususu net değildir. Bu noktada Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği’nde değişiklik yapan III-55.1.b no’lu Tebliğ’in 6. maddesi lisans koşuluna ilişkin bu soruya açıklık kazandırmaktadır. Söz konusu madde ile Tebliğ’in 9. maddesine eklenen 3. fıkra uyarınca, genel müdürün Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansına veya gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması zorunludur. Buna göre yatırım komitesinde yer alan genel müdür beş yıllık tecrübeye sahip ise, ayrıca lisansa sahip olması koşulu aranmayacaktır.

Benzer şekilde, III-52.4.a no’lu Tebliğ de Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 11. maddesinde düzenlenen kurucunun ve yöneticinin organizasyon yapısına ilişkin hükmü yeniden düzenlemiştir. Bu yeni düzenlemeye göre,

“Girişim sermayesi portföy yönetim şirketi dışındaki kurucuların yönetim kurulu üyelerinden en az birinin girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması; ayrıca, bu kurucular nezdinde dört yıllık yüksek öğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir kişi

ve genel müdür ile bu fıkroda belirtilen yönetim kurulu üyesinin yer aldığı en az üç kişilik bir yatırım komitesinin oluşturulması zorunludur.”

Bu maddede öngörülen beş yıllık tecrübe şartının da genel müdür için de geçerli olup olmadığı açık değildir. III-55.1.b no’lu Tebliğ’in 6. maddesi ile Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği’nin 9. maddesine eklenen 4. fıkra, aynen gayrimenkul portföy yatırım şirketleri için olduğu gibi girişim sermayesi portföy yönetim şirketleri açısından da bu konuda bir düzenleme getirmiştir. Bu fıkraya göre, genel müdürün Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 lisansına veya girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması zorunludur. Görülüyor ki, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 lisansına sahip genel müdürler için ayrıca beş yıllık tecrübe şartı aranmayacaktır.

III-52.4.a no’lu Tebliğ aynı zamanda Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 22. maddesinin 1. fıkrasını şu şekilde değiştirmiştir:

“Kurucu, nitelikli yatırımcıların bir defada veya farklı tarihlerde ödenmek üzere, fona kaynak taahhüdünde bulunmalarını talep eder. Nitelikli yatırımcılardan alınacak toplam kaynak taahhüdü tutarı asgari 5.000.000 TL olup, bu tutara ihraç belgesinde yer verilir. Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde asgari kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesi zorunludur. Asgari kaynak taahhüdü tutarının, tahsil edilmesini müteakip ihraç belgesinde belirtilen süre içerisinde bu Tebliğde belirtilen sınırlamalar dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur. Ancak her durumda bu süre 1 yılı aşamaz.”

Söz konusu maddenin eski metninde, katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde “*asgari kaynak taahhüdü*” yerine “*kaynak taahhüdü tutarının*” tahsil edilmesi zorunlu kılınmıştı. Ayrıca 1 yılı aşmayacak şekilde yatırıma yönlendirilmesi gereken tutar da asgari kaynak taahhüdü değil, kaynak taahhüdüydü.

Yeni düzenleme ile kaynak taahhüdüne dair hükümler birbiri ile daha uyumlu hale getirilmiştir. Zira 22. maddenin 2. fıkrası “*birinci fıkroda belirtilen süre sonunda asgari kaynak taahhüdü tutarına ulaşılmaması halinde fonun yatırım faaliyetlerine son verilerek en geç altı ay içinde fon içtüzüğüünün kurucu tarafından ticaret sicilinden terkin*” ettirileceğini öngörmektedir. Ne kadar süre içerisinde asgari kaynak taahhüdünün tahsil edilmesi gerektiği ve tahsil edilemediği durumda ne kadar sürede terkin işleminin yapılacağı III-52.4.a no’lu Tebliğ ile netlik kazanmıştır.