

## ÇERÇEVE SÖZLEŞME İMZA ÖNCESİ BİLGİLENDİRME SETİ

23 (yirmiüç) sayfadan ibaret “Çerçeve Sözleşme İmza Öncesi Bilgilendirme Seti”ni ve aşağıda ek olarak belirtilen 8 (sekiz) risk bildirim formunu (hepsi birlikte “Bilgilendirme Seti” olarak anılacaktır) çerçeve sözleşme/ sözleşmeler imzalanmadan önce okunduğuna, anlaşıldığına, uygun bulunduğuna ve teslim edildiğine dair beyan

### EKLER:

**EK-1:** Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu

**EK-2:** Sermaye Piyasası Araçları Risk Bildirim Formu

**EK-3:** Piyasa Öncesi İşlem Platformu (PÖİP) Risk Bildirim Formu

**EK-4:** Gayrimenkul Sertifikası Risk Bildirim Formu

**EK-5:** Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasasında Yeni Uygulamalar İşlem Kuralları Bildirim Formu

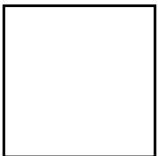
**EK-6:** Nominal Değerin Altında Pay İhracı Yoluyla Sermaye Artırımı Risk Bildirim Formu

**EK-7:** Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltımı İle Eş Anlı Olarak Ya Da Sermaye Azaltımının Sonuçlanmasından İtibaren İki Yıl İçerisinde Yapılacak Sermaye Artırımı Risk Bildirim Formu

**EK-8:** Alt Pazar Risk Bildirim Formu

Sözleşme/Sözleşmelerde OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. lehine hükümler içeren genel işlem koşullarının varlığı hakkında bilgi sahibi olduğumu, yukarıda belirtilen tüm risk bildirim formlarını okuduğumu ve anladığımı, Sözleşme/Sözleşmelerin incelenebilmesi için makul bir süre verilmiş olduğunu, Sözleşme/Sözleşmeleri incelediğimi/incelediğimizi, genel işlem koşulları niteliğindeki hükümler hakkında Sözleşme/Sözleşmelerin imzalanmasından önce ayrıca sözlü olarak uyarıldığımı/uyarıldığımızı, OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucunda hükümlerini kabul ederek Sözleşme/Sözleşmeleri imzalayacağımı bildiğimi ve Sözleşme/Sözleşmeler ile hüküm altına alınan tüm genel işlem koşullarının tarafıma uygulanmasını kabul ettiğimi/ettiğimizi beyan ederim/ederiz.

Aşağıda imzası bulunan Müşteri, Bilgilendirme Seti üzerinde yer alan ID bilgisine sahip karekodu taşıyan her bir sayfanın tamamının imzalanmadan önce tarafına sunulduğunu, okuduğunu ve anlaşıldığını, her sayfayı ayrı ayrı imza veya paraf etmeye gerek olmadığını ve Bilgilendirme Seti’nin bir örneğinin kendisine teslim edildiğini kabul ve beyan eder.



## **EK-1 YATIRIM HİZMET VE FAALİYETLERİ GENEL RİSK BİLDİRİM FORMU**

### **ÖNEMLİ AÇIKLAMA**

Sermaye piyasalarında yapacağınız işlemler sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Bu amaçla III-39.1 sayılı “Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ”in 25 inci maddesinde öngörüldüğü üzere “Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu”nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

#### **UYARI**

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun yapmak istediğiniz sermaye piyasası işlemlerine ilişkin “Yetki Belgesi” olup olmadığını kontrol ediniz. Sermaye piyasası işlemleri konusunda yetkili olan banka ve sermaye piyasası aracı kurumlarını [www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr) veya [www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr) web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

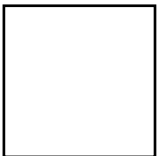
#### **RİSK BİLDİRİMİ**

İşlem yapacağınız aracı kuruluş ile imzalanacak “Çerçeve Sözleşmesi”nde belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Aracı kuruluş nezdinde açtığınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, borsalar ve takas merkezleri tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
2. Sermaye piyasası işlemleri çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda aracı kuruluşa yatırdığınız paranın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yapacağınız işlemin türüne göre yatırdığınız para tutarını dahi aşabilecektir.
3. Kredili işlem veya açığa satış gibi işlemlerde kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük özkaynakla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali gözönünde bulundurulmalıdır.
4. Aracı kuruluşun piyasalarda yapacağınız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
5. Sermaye piyasası araçlarının alım satımına ilişkin olarak aracı kuruluşun yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizden kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
6. Yabancı para cinsinden yapılan işlemlerde, yukarıda sayılan risklere ek olarak kur riskinin olduğunu, kur dalgalanmaları nedeniyle Türk Lirası bazında değer kaybı olabileceği, Devletlerin yabancı sermaye ve döviz hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım-satım işlemlerinin zamanında gerçekleşmeyebileceği bilinmelidir.
7. İşlemlerinize başlamadan önce, aracı kuruluşunuzdan yükümlü olacağınız bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit almalısınız. Eğer ücretler parasal olarak ifade edilmemişse, ücretlerin parasal olarak size nasıl yansıtacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama talep etmelisiniz.

İşbu sermaye piyasası işlemleri risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, sermaye piyasası araçlarının alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.

Risk bildirim formunu okudum anladım, kabul ediyorum.



## EK – 2 SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI RİSK BİLDİRİM FORMU

Yatırım Kuruluşları ve Borsalar nezdinde yapacağınız menkul kıymet alım-satım işlemleri sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasalarda karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Kurumumuzla imzaladığınız “Çerçeve Sözleşmesi”nde belirtilen hususlara ek olarak aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

### **TANIMLAR:**

**Sermaye Piyasası Aracı:** Menkul Kıymet, Türev Araç ve diğerleri

**Menkul Kıymet:** Pay, Yatırım Fonu, Borsa Yatırım Fonu, Repo, Ters Repo, BPP, Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Özel Sektör Tahvili, Özel Sektör Finansman Bonosu

**Pay:** Anonim ortaklıklarca ihraç edilen ve anonim ortaklık sermaye payını temsil eden kıymetli evrak niteliğinde senetlerdir. İkincil piyasa mevcut

**Yatırım Fonları:** Yetkili kuruluşlarca, katılma belgesi karşılığında yatırımcılardan toplanan büyük küçük her türlü birikimin, çeşitli sermaye piyasası araçlarına dengeli şekilde dağıtılarak verimlendirilmesini sağlayan malvarlığıdır.

**Borsa yatırım fonları:** (BYF), bir endeksi baz alan, baz aldığı endeksin performansını yatırımcılara yansıtmayı amaçlayan ve payları borsalarda işlem gören yatırım fonlarıdır.

**Repo:** Elleri menkul kıymet bulunan ve nakit ihtiyacı olan kişi ve kurumların belli bir fiyattan, bir süre sonra geri almak üzere menkul kıymetlerini satmaları

**Ters Repo:** Elinde nakit olan ve yatırım yapmak isteyenlerin geçici olarak menkul kıymetleri satın almaları

**BPP:** Takasbank Para Piyasası

**Hazine Bonosu:** T.C. Hazinesi’nin yurtiçinde çıkarmış olduğu bir yıldan kısa vadeli, TL, dövize endeksli veya döviz cinsinde devlet iç borçlanma senetleri

**Devlet Tahvili:** T.C. Hazinesi’nin yurtiçinde çıkarmış olduğu bir yıl ve daha uzun vadeli TL, dövize endeksli veya döviz cinsinde devlet iç borçlanma senetleri

**Özel Sektör Tahvilleri ve Finansman Bonoları:** Bankaların ya da anonim şirketlerinin finansman ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ihraç ettikleri borçlanma senetleridir. 1 yıldan uzun vadeli olarak çıkarılan borçlanma senetleri Özel Sektör Tahvili olarak adlandırılır ve iskontolu veya kuponlu olarak ihraç edilebilir. Finansman Bonoları ise 1 yıldan kısa vadeli borçlanmalar için çıkarılmış borçlanma senetleridir ve iskontolu olarak ihraç edilir. Özel Sektör Tahvili ve Finansman Bonolarının Devlet Tahvili ve Hazine Bonosundan farkı ihraççının bir banka veya anonim şirket olması dolayısıyla da bu menkul kıymetler için herhangi bir garantinin söz konusu olmamasıdır. Özel Sektör Tahvil ve Finansman Bonolarına yatırım yapan yatırımcılar ihraççı kuruma (banka veya anonim şirket) borç vermekte, yani ihraççı kurumun riskini almaktadır.

**BİST:** Borsa İstanbul A.Ş.

**MKK:** Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.

**BMV:** Banka Muamele Vergisi

**GİB:** Gelir İdaresi Başkanlığı

**VIOP:** Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası

### **SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA AİT TEMEL RİSKLER:**

**Operasyonel risk:** İç süreçlerdeki başarısızlık ve yetersizlikler ile sistem, insan ve dış etkenlerden kaynaklanan dolaylı veya doğrudan zarar etme ihtimali

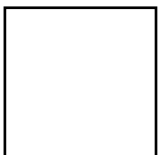
**Piyasa riski:** Finansal piyasalardaki dalgalanmalardan kaynaklanan faiz, kur, pay v.s. fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan zarar etme ihtimali

**Ülke Riski:** Yatırım kayıplarına neden olacak politik ve ekonomik riskler

**Karşı taraf riski:** Bir işlemin muhatabı olan karşı tarafın, bu işlemin gereği nakit ya da menkul kıymet yükümlülüğünü yerine getirmeme, temerrüde düşme riski

**Likidite riski:** Sahip olunan kıymetin istenildiğinde paraya çevrilememesi ve / veya cari piyasa değerinin altında elden çıkarılmak zorunda kalma riski

**Kaldıraç etkisi riski:** Kaldıraç etkisi nedeni ile düşük teminat ile işlem yapmanın yüksek kazanç sağlayabileceği gibi yüksek zararlara da yol açma ihtimali



**Teknik Altyapı Riski:** Elektronik işlem platformlarında gerçekleştirilecek tezgahüstü türev araç işlemleri kapsamında bilgi işlem altyapısında yaşanması muhtemel olumsuzluklardan kaynaklanan farklı risklere maruz kalınması

### **İŞLEMLERE İLİŞKİN KOMİSYON, ÜCRET, VERGİ**

Komisyon, faiz ve ücretler Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Şirket) tarafından serbestçe belirlenerek Müşteri'ye uygulanabilir. Tüm işlemlerden yürürlükteki mevzuatın öngördüğü oranda alınan Banka Muamele Vergisi (BMV) ve diğer vergiler tüm Müşteri tarafından ayrıca ödenir.

#### **1. Yurt İçi Piyasalar :**

**Hisse Senedi İşlemleri:** Hisse senetleri alım satım işlemlerinde işlem tutarı üzerinden azami % 0,3 (Binde üç) oranında komisyon alınması esastır. Ancak Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Müşterinin portföy büyüklüğü ve/veya işlem hacmini dikkate alarak Müşteriye işlem bazında farklı oranlar uygulamakta serbesttir.

**Kredili Menkul Kıymet İşlemleri:** Kredi Faizi BİST Tahvil Bono Piyasasında oluşan ortalama faizin 2 katı olarak uygulanması esastır. Ancak Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Müşterinin portföy büyüklüğü ve/veya Kredi hacmini dikkate alarak Müşteriye farklı oranlar uygulamakta serbesttir.

**Temerrüt Faizi:** Temerrüt Faizi BİST Tahvil Bono Piyasasında oluşan ortalama faizin azami 3 katı olarak uygulanması esastır.

**Açığa Satış İşlemleri:** Alım satım işlemlerinde işlem tutarı üzerinden azami % 0,3 (Binde üç) oranında komisyon alınması esastır.

**Ödünç Menkul Kıymet İşlemleri:** Menkul Kıymeti alan taraftan alınarak Menkul Kıymeti ödünç veren tarafa ödenecek faiz/komisyon piyasa şartları dikkate alınarak taraflar arasında serbestçe belirlenir.

**Toptan Satışlar Pazarı:** İşlem tutarı üzerinde azami % 0,3 (Binde üç) oranında komisyon alınması esastır. Ancak Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Müşteri bazında farklı oranlar uygulamakta serbesttir.

**Halka Arz Edilen Hisse Senetleri:** Aracılık Komisyonu alınmamaktadır.

**Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Özel Sektör Tahvili, Finansman Bonosu:** Alım-Satım işlemlerinde işlem tutarı üzerinden azami % 0.03 (on binde üç) oranında, Hazinenin açtığı ihalelerden azami %0.03 (on binde üç) oranında komisyon alınması esastır. Ancak Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Müşteri bazında farklı oranlar uygulamakta serbesttir.

**Repo Ters Repo:** Müşteriye faiz ilgili vadede BIST repo-ters repo piyasasında oluşan faiz ortalamasının azami 300 baz puan altı olarak uygulanır. Ancak piyasa koşullarına göre farklı oranlar uygulanabilir

**Takasbank Para Piyasası:** Müşteriye faiz ilgili vadede BIST repo-ters repo piyasasında oluşan faiz ortalamasının azami 300 baz puan altı olarak uygulanır. Ancak piyasa koşullarına göre farklı oranlar uygulanabilir.

**Halka Arz Edilen Özel Sektör Tahvilleri:** Aracılık Komisyonu alınmamaktadır.

**Mevduat İşlemleri:** Oyak Yatırım Müşterilerinin alacak bakiyelerini yine Müşterinin talebi üzerine Bankalar nezdinde mevduat yapılması için gereken hizmeti verdiğinde, verdiği bu hizmet karşılığı günlük işlemlerde müşteriden yapılan işlemin % 0,01 (onbinde bir) oranda, üç aya kadar olan işlemlerde müşteriden yapılan işlemin % 0,003 (yüzbinde üç) X gün sayısı oranda, üç aydan sonraki işlemlerde müşteriden yapılan işlemin % 0002 (yüzbinde iki) X gün sayısı oranda, "Mevduat Hizmet Bedeli" tahsil eder. Ancak Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Müşteri bazında farklı oranlar uygulamakta serbesttir.

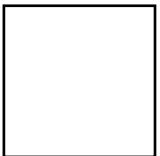
**Döviz İşlemleri:** Oyak Yatırım'ın mevzuatın izin verdiği çerçevede olmak üzere yaptığı Döviz işlemlerinden azami % 0,1 (binde bir) oranında komisyon alınması esastır. Ancak Oyak Yatırım Müşteri bazında farklı oranlar uygulamakta serbesttir.

**Yatırım Fonları:** Yatırım Fonları alım-satım işlemlerinde komisyon alınmamaktadır.

**Türev Ürünler:** BİST nezdindeki, Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası işlemlerinde sözleşme tutarı üzerinden azami % 0,3 (Binde üç) oranında komisyon alınması esastır.

#### **2. Uluslararası Piyasalar**

**Uluslararası Hisse Senedi İşlemleri:** Hisse Senedi alım-satım işlemlerinde işlem tutarı üzerinden azami % 0,3 (Binde üç) oranında komisyon tahsil edilir. İlgili Borsa ve Kamu İdaresi tarafından alınan vergi/komisyon/faiz gibi giderler Müşteriden ayrıca tahsil edilir. Ancak Oyak Yatırım Müşteri veya işlem bazında farklı oranlar uygulayabilir.



**Uluslararası Tahvil Bono İşlemleri ( Türk Euro Tahvilleri Dahil )** : İşlem tutarı üzerinden azami % 1 oranında komisyon tahsil edilir. İlgili Borsa ve Kamu İdaresi tarafından alınan vergi/komisyon/faiz gibi giderler Müşteriden ayrıca tahsil edilir. Ancak Oyak Yatırım Müşteri veya işlem bazında farklı oranlar uygulayabilir.

**Uluslararası Türev Ürünler:** Fark Kontratları (CFD) dahil olmak üzere sözleşme başına azami 15 Euro veya 17 dolar tahsil edilir. İlgili Kamu İdaresi tarafından alınan vergi/komisyon/faiz gibi giderler Müşteriden ayrıca tahsil edilir. Ancak Oyak Yatırım Müşteri veya işlem bazında farklı oranlar uygulayabilir.

- 3. Portföy Yönetimi:** Portföy yönetimi ücretleri imzalanacak sözleşme kapsamında ayrıca belirlenir.
- 4. Kaldıraçlı İşlemler :** Aracılık komisyonu alınmamaktadır.
- 5. MKK Takasbank Masrafları :** MKK ve Takasbank ücret tarifesindeki oran ve tutarlar aynen yansıtılır
- 6. Temettü ve Sermaye Arttırım İşlemleri Masrafları :** MKK ve Takasbank ücret tarifesindeki oran ve tutarlar aynen yansıtılır
- 7. TL cinsinden Para Transfer Masrafları :** Takasbank ücret tarifesindeki oran ve tutarlardan az olmamak üzere serbestçe belirlenir ve her yıl yeniden belirlenerek artırılır.
- 8. Döviz cinsinden Para Transfer Masrafları :** Oyak Yatırım tarafından ödenecek Banka masrafı veya işlem başına 50.00 TL'den az olmamak üzere serbestçe belirlenir. Minimum transfer masraf tutarı (50.00 TL ) Şirket tarafından her yıl yeniden belirlenerek artırılır.
- 9. Menkul Kıymet Transfer Masrafları :** MKK üzerinde yapılan kayıt üzerinden kayıt başına 1TL'den az olmamak üzere serbestçe belirlenir.
- 10. Postalama Masrafları :** Müşteriye Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi veya özel kargo şirketleri vasıtası ile gönderilen her türlü gönderi ücreti aynen müşteri hesabına borç kaydedilir.
- 11. BIST Borsa Payı, Emir İptal Ücretleri ve Takasbank Takas Payı:** BIST ve Takasbank A.Ş. ücret tarifelerindeki borsa ve takas payları, emir iptal ücretleri vergiler dahil edilerek hesaplara yansıtılır

#### **12. Hesapla ilgili Diğer Masraflar**

Portföy büyüklüğü ve/veya işlem hacmi Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından belirlenen limitlerde olan müşterileri hesaplarına aylık 6,00 TL "Hesap İşletim Ücreti" tahakkuk ettirilir. Kısa Mesaj (SMS) gönderim ücreti aylık 2 TL. Söz konusu ücretler her yılın başında yeniden belirlenir.

Geçmişe dönük her türlü belge talebi: Azami 50 TL ye kadar alınır ve her yılın başında yeniden belirlenir. Tezgahestü türev araçlar, DCD – RDCD işlemlerinizi piyasa yapıcılığı geliri, FX işlemlerinizi ise "mark-up" kazancımız söz konusu olup bu gelir ve kazançlara ait detaylar Kurumumuz "Çıkar Çatışması Politikası"nda açıkça belirtilmektedir. Ayrıca FX işlemlerinizi açık pozisyonlarınız için hesaplarınıza pozisyonun türüne göre değişen gecelik taşıma maliyetleri (swap) yansıtılmaktadır.

Menkul kıymet gelirleriniz üzerinden ödemeniz gereken vergi; yürürlükteki mevzuat kapsamında, vergi sorumlusu olarak kurumumuzca hesabınızdan tahsil edilerek vergi idaresine ödenecektir.

Söz konusu komisyon, ücret ve vergilere ilişkin güncel tutar-oran bilgilerini işlem yapmadan önce müşteri temsilcinizden veya kurumumuza, SPK'una, MKK'na, BIST'e, Takasbank'a, GİB'na ait internet sitelerinden edinebilirsiniz.

#### **SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ İKİNCİL PİYASA BİLGİLERİ**

İkincil piyasa (ikinci el piyasa); önceden ihraç edilen menkul kıymetlerin el değiştirdiği, alınıp satıldığı piyasayı ifade eder. Sermaye piyasası araçlarının ikincili piyasa bilgileri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. Bir sermaye piyasası aracının ikincil piyasasının olması ilgili kıymetin mutlak surette alınıp satılabileceği anlamına gelmez. Zaman zaman piyasalardaki dalgalanmalar nedeni ile ilgili menkul kıymetin ikincil piyasasında yeteri kadar emir/işlem/derinlik bulunmayabilir. İkincil piyasanın varlığının, ikincil piyasada işlem gerçekleştirmenin garantisi olmadığı unutulmamalıdır.

SERMAYE PİYASASI ARACI	İKİNCİL PİYASA
Pay	Var
Yatırım Fonu	Var
BYF	Var
Repo	Yok
Ters Repo	Yok
BPP	Yok
Hazine Bonosu	Var
Devlet Tahvili	Var
Özel Sektör Tahvili	Var
Vadeli İşlem Sözleşmesi	Var

**SERMAVE PİYASASI ARAÇLARI RİSK PROFİLLERİ**

RİSK DÜZEYİ	SERMAVE PİYASASI ARACI
Çok Düşük	Repo – Ters Repo – BPP – Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 1 Olan Yatırım Fonları – vb.
Düşük	Hazine Bonosu – Devlet Tahvili - Hazine Kira Sertifikaları, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 2 ve 3 Olan Yatırım Fonları – vb.
Orta	Hisse senedi – Hisse Senedi Fonları – Borsa Yatırım Fonları – Eurobond – Dövizli Tahviller – Özel Sektör Borçlanma Araçları – Kira Sertifikaları – Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 4 Olan Yatırım Fonları – vb.
Yüksek	Türev İşlemler (Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasasında) – Varant – Yatırım Kuruluşu Sertifikası – Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 5 ve 6 Olan Yatırım Fonları – vb.
Çok Yüksek	Tezgahestü Türev İşlemler – Yapılandırılmış Borçlanma Araçları – Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri (FX) – Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 7 Olan Yatırım Fonları – vb.

**MENKUL KIYMETLERE İLİŞKİN RİSKLER**

Menkul kıymetler fiyatlarında büyük dalgalanmalar yaşanma ihtimali olan ürünlerdir. yaşanan dalgalanmalar neticesinde yüksek getiri sağlanabileceği gibi yüksek zararlar da söz konusu olabilir. Sermaye piyasası araçlarına ait temel riskler ile birlikte; fiyat, faiz oranları veya döviz kurlarındaki dalgalanmalar menkul kıymetin getirisini etkileyen risk unsurlarından bazılarıdır.

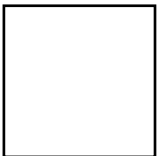
Menkul kıymetlerin işlem gördüğü borsalarca veya düzenleyici otoritelerce;

- Yatırımcı ve/veya sermaye piyasası aracı bazında brüt takas uygulamasına geçilmesine,
- Yatırımcı ve/veya sermaye piyasası aracı bazında kredili alım, açığa satış, ödünç alma ve verme işlemlerine ilişkin sınırlamalar getirilmesine,
- Yatırımcı ve/veya piyasa bazında işlem veya pozisyon limiti getirilmesine,
- Yatırımcı ve/veya sermaye piyasası aracı bazında teminat yükümlülüğü getirilmesine veya mevcut yükümlülüklerinin değiştirilmesine,
- Yatırımcılara ve/veya sermaye piyasası aracı bazında önceden depo şartı getirilmesine,
- Sermaye piyasası araçlarının işlem sıralarının geçici olarak durdurulmasına, sürekli olarak kottan çıkarılmasına,
- Piyasa verilerinin dağıtım kapsamının sınırlandırılmasına,
- Sermaye piyasası araçlarının farklı pazar veya piyasalarda işlem görmesi veya bunlar için farklı işlem esaslarının belirlenmesine,
- Yatırımcı, yatırım kuruluşu ve/veya sermaye piyasası aracı bazında emir iletim kanallarının kısıtlanmasına,

karar verilebilir.

Yatırım kararları alınırken;

- Tasarruflarınızı tek bir yatırım aracı yerine birden fazla yatırım aracına dengeli olarak bölüştürmenizin riskin dağıtılması ilkesi açısından tercih edilmesi gerektiğini,
- Makroekonomik koşullarda değişiklik olabileceği ihtimalini,
- Yatırımlarınızı takip etmenizi ve gerektiğinde vade yapısı, risk-getiri bakımından portföyünüzü güncellemeniz gerektiğini,
- Anaparanın geri ödenmemesi riskinin bulunduğunu,
- Menkul kıymetlerin geçmiş dönemlerde sergiledikleri performansın ileride sergileyecekleri performans için bir gösterge olmadığını,
- Kıymet seçiminde yapılan varsayım ve analizlerin istatistiksel tahmin metodlarına dayandığını ve gerçekleştirmelerin her zaman tahminlerle aynı olmadığını,
- Yatırım yaptığınız ihraççının iflası durumunda anaparanızın tamamını kaybetme riskiniz bulunduğunu,
- Kısa zamanda yüksek getiri elde edeceğiniz türde söz ve tavsiyelere şüphe ile yaklaşmanız gerektiğini,



- Yatırım öncesi ilgilendiğiniz menkul kıymetle ilgili açıklayıcı döküman, izahname, mali tablo veya benzer belgeleri müşteri temsilcinizden talep edebileceğiniz gibi [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) internet adresinden de elde ederek incelemeniz gerektiğini,

dikkate almayı unutmayın.

#### **SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN RİSK TAKİBİ**

Sermaye piyasası araçlarına ilişkin risk takibi, ilgili ürünün işlem gördüğü borsalara göre değişiklik gösterebilmektedir. İlgili borsanın ve buna bağlı olarak takas merkezinin ilgili ürünler için belirlemiş oldukları işleyiş esasları dikkate alınarak risk takibi yapılmaktadır. İlgili borsa ve takas merkezi tarafından belirlenen parametrelerin dahil edildiği risk yönetim modülü üzerinden Şirket ilgili birimlerince gerçek zamanlı risk takibi yapılmaktadır. Şirket risk yönetim modülü üzerinden müşterilerin sermaye piyasası araçlarındaki pozisyonları anlık izlenmektedir. Bu anlık görüntüleme mekanizması ile ilgili müşteri temsilcilerine müşterilerinin risk durumları gerektiği zamanlarda raporlanmaktadır.

Sermaye piyasası araçlarına ilişkin risk takibinde ilgili ürünün özelliği, işlem gördüğü Borsa ve ilgili takas merkezinin işleyiş esasları ve Şirket tarafından belirlenen ve ilgili çerçeve sözleşmelerinde de belirtilen hususlar dikkate alınarak risk takibi yapılmaktadır. Risk takibi, ilgili ürünün işlem gördüğü borsaya bağlı olarak ya doğrudan ilgili ürünlere ait yönetim panelinin ilgili risk yönetim ekranları üzerinden ya da Şirket "Back Office" programlarında tanımlanmış ilgili ekranlar üzerinden gerçek zamanlı yapılmaktadır.

#### **YURTDIŞI PİYASALARDA GERÇEKLEŞTİRİLEN İŞLEMLER**

Yurtdışı piyasalarda işlem gören menkul kıymetler, Şirket tarafından anlaşma imzalanmış yurtdışı bir banka ya da aracı kuruluş nezdinde açılan Şirket hesapları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

#### **İŞLEM YAPILAN BORSA VE PLATFORMLAR**

Tüm dünya borsalarında işlem gören menkul kıymetler üzerine işlem yapılabilir. İlgili ürünlerin bazıları doğrudan müşterilere sunulmuş olan işlem platformları üzerinden; bazıları ise telefon ile likidite sağlayıcı yurtdışı banka ve aracı kuruluşlar üzerinden yapılabilir.

#### **PARANIN YURTDIŞINA NASIL TRANSFER EDİLDİĞİ**

İlgili menkul kıymet işlemlerin alım satımına yönelik olarak Şirket tarafından anlaşma imzalanmış yurtdışı banka ve aracı kuruluş hesaplarına Takasbank'taki Şirket hesabı üzerinden para transferi yapılmaktadır.

#### **SERMAYE PİYASASI ARACININ VEYA MÜŞTERİ VARLIĞININ NEREDE SAKLANDIĞI**

Yurtiçi piyasalarda işlem gören müşteri varlıkları doğrudan MKK nezdindeki ilgili müşteri hesaplarında ve bankalar nezdinde saklanmaktadır.

Yurtdışı piyasalarda işlem gören müşteri varlıkları ise anlaşma yapılmış yurtdışı banka ya da aracı kuruluşun anlaşmalı saklama kuruluşunda saklanır.

#### **İŞLEM TEZGAHÜSTÜ PİYASALARDA YAPILIYORSA KARŞI TARAF HAKKINDA BİLGİ**

Yurtdışı menkul kıymet işlemleri, ilgili ürünlerin işlem gördükleri organize piyasalarda yapılmaktadır.

#### **MERKEZİ KARŞI TARAF YÖNETMELİĞİ UYARINCA BİLDİRİM**

İstanbul Takas Ve Saklama Bankası A.Ş.'nin 14.08.2013 tarih ve 28735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Merkezi Karşı Taraf Yönetmeliği MKT üyelerinin Genel Yükümlülükleri başlığı altında yer alan 12-1-g maddesine istinaden, Teminatların izlendiği hesapların yapısı ve Takasbank tarafından sağlanan ayırtıştırmanın kapsamına yönelik Merkezi Karşı Taraf Yönetmeliği'nde (md.25) belirtilen aşağıdaki hususlara göre,

(1) Takasbank, MKT hizmeti verdiği piyasa veya sermaye piyasası araçlarında, müşterilerin pozisyon ve teminatlarını, üyeye bağlı ancak üyenin kendi portföyü'ne ait pozisyon ve teminatlardan ayrı hesaplarda izler.

(2) Çoklu pozisyon hesaplarının kullanılabilirdiği piyasa veya sermaye piyasası araçlarında, müşteri pozisyon ve teminatlarının, MKT üyesi tarafından talep edilmesi halinde Takasbank nezdinde açılan kendisine bağlı tekil pozisyon hesapları ile müşteriye ait teminat alt hesaplarında izlenmesi gereklidir. Takasbank türev araçların işlem gördüğü piyasalar hariç olmak üzere, esasları ilgili piyasa yönergelerinde belirlenmek suretiyle diğer piyasa veya sermaye piyasası araçlarında tekil hesapların kullanımını kısıtlayabilir.

(3) Tekil pozisyon hesaplarındaki pozisyonlarla ilişkili teminat hesaplarında izlenen müşteri teminatları, MKT üyesinin kendisine ait hesaplarda veya diğer müşterilere ait hesaplarda ortaya çıkan teminat açıklarının kapatılmasında kullanılamaz.

(4) İşlemci kuruluşların pozisyon ve teminatları genel MKT üyelerine bağlı münhasıran açılmış alt hesaplarda izlenir.



(5) MKT hizmetlerinde uygulanacak ayırtırmaya ilişkin diğer usul ve esaslar, piyasa ve sermaye piyasası araçlarının özellikleri ve risklilik durumları dikkate alınarak ilgili piyasa yönergeleri ile belirlenir.

Takasbank nezdinde açılan teminat hesapları üzerindeki tasarruf yetkisi Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Takasbank tarafından bu yetki sadece bulunması gereken teminatla sınırlı olarak kısıtlanmaktadır.

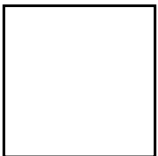
#### **İŞLEM YAPILAN PİYASALARDA YATIRIMCI TAZMİN SİSTEMİ OLUP OLMADIĞI VE VARSA TAZMİNİN KAPSAMI**

Yurtiçi Piyasalar için;

Yatırımcı Tazmin Merkezinin görevi yatırım kuruluşlarının, yatırım hizmet ve faaliyetinden kaynaklanan nakit ödeme veya sermaye piyasası araçları teslim yükümlülüklerini yerine getirememeleri hâlinde, Sermaye Piyasası Kurulunca Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde alınan tazmin kararını yerine getirmektir.

Tazminin kapsamını, yatırımcılara ait olan ve yatırım hizmeti ve faaliyeti veya yan hizmetler ile bağlantılı olarak yatırım kuruluşu tarafından yatırımcı adına saklanan veya yönetilen nakit ödeme veya sermaye piyasası araçlarının teslim yükümlülüklerinin yerine getirilmemesinden kaynaklanan talepler oluşturur. Yatırımcıların yatırım danışmanlığı veya piyasadaki fiyat hareketlerinden kaynaklanan zararları tazmin kapsamında değildir. Yatırımcı Tazmin Merkezi tarafından tazmin tutarı her yıl belirlenerek ilan edilir.

İş bu risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, sermaye piyasası araçlarının alım-satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız. Yukarıdaki tüm hususları okuyup, anladığımı; işbu esasların uygulanması sırasında aracı kuruluşumun kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava hakkımı saklı tutmak kaydıyla özgür iradem sonucu bu "Sermaye Piyasası Araçları Risk Bildirim Formu"nu imzaladığımı ve Form'un bir örneğini aldığımı kabul ve beyan ederim."

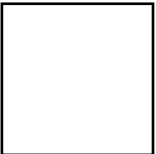




### Ek – 3 PİYASA ÖNCESİ İŞLEM PLATFORMU (PÖİP) RİSK BİLDİRİM FORMU

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yaptığım Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde belirtilen hususlara ek olarak ;

1. Piyasa Öncesi İşlem Platformu (Platform)'nda Kurul kaydında bulunan fakat daha önce Borsa'da işlem görmeyen şirketlerden Kurulca belirlenen şirketlerin paylarının işlem gördüğünün,
  2. Şirket paylarının Platforma kabul şartı olarak Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) kararı dışında BİST tarafından şirketin hukuki ve mali durumu ile faaliyetleri açısından herhangi bir inceleme yapılmadığının, bu alanlarda Kotasyon Yönetmeliği ve diğer Borsa mevzuatında yer alan herhangi bir nicelik ve/veya niteliğe ilişkin kritere (karlılık, faaliyet süresi, sermaye büyüklüğü, piyasa değeri gibi unsurlara bağlanmış sınırlayıcı şartlar) göre değerlendirme yapılmadığının, söz konusu paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra da söz konusu şirketlerin hukuki ve mali durumu ile faaliyetleri açısından herhangi bir inceleme yapılmayacağını,
  3. PÖİP 'te işlem gören şirketin SPK ve BİST düzenlemelerine uymaması halinde, şirket paylarının işlem sırasının geçici veya sürekli olarak durdurulabileceğinin,
  4. SPK'nın 03.06.2011 tarihli ve 17/519 sayılı kararı gereği "Şirketin paylarının Platformda işlem görmeye başladığı tarihten itibaren SPK'nın (II-15.1) ÖZEL DURUMLAR TEBLİĞİ Tebliği kapsamında özel durum açıklaması yapmakla yükümlü olduğunun, ancak diğer sermaye piyasası mevzuatı yükümlülükleri açısından Serbest İşlem Platformunda işlem gören şirketler için Kurul'ca belirlenen diğer yükümlülüklerle tabi olduğunun,
  5. Şirket paylarının Platformda işlem görmesinin şirketin veya şirket paylarının SPK ve BİST tarafından tekeffülü anlamına gelmeyeceğinin, Platform'da yapacağım yatırım ve üstlendiğim risk nedeniyle uğrayabileceğim zararlardan SPK ve BİST'nin sorumlu olmadığını,
- bilincinde olarak işlem yaptığımı, Piyasa Öncesi İşlem Platformu Risk Bildirim Formu'nu ve Piyasa Öncesi İşlem Platformu İşleyiş Usul ve Esaslarını okuyup anladığımı, işbu belgeyi özgür iradem sonucu imzaladığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.



## Ek – 4 GAYRİMENKUL SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU

### Önemli Açıklama

Sermaye piyasasında gerçekleştireceğiniz Gayrimenkul Sertifikası alım satım işlemleri sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Bu amaçla, III-39.1 sayılı “Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ”in (Tebliğ) 25 inci maddesi uyarınca işbu “Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Risk Bildirim Formu”nu okuyarak anlamanız gerekmektedir.

### Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun "alım satım aracılığı yetki belgeleri"ne sahip olup olmadığını kontrol ediniz. Bu yetki belgelerine sahip yatırım kuruluşlarını, <http://borsaistanbul.com/>, [www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr) veya [www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr) web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

### Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Genel Bilgi

Gayrimenkul Sertifikası; inşa edilecek veya edilmekte olan bir projenin finansmanında kullanılmak üzere ihraç edilen menkul kıymetlerdir.

Gayrimenkul Sertifikalarının ilk halka arzı Borsada yapılabilir. Bu durumda yürürlükte olan Borsa halka arz esasları uygulanır.

Borsada işlem görmesi uygun görülen gayrimenkul sertifikaları Pay Piyasası bünyesinde sürekli işlem yöntemi (seansın açılış, gün ortası ve kapanış bölümlerine dahil edilir) ile işlem görür.

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.

Sertifikaların halka arz fiyatı Borsa’da ilk işlem gününde baz fiyat olarak alınır. Sonraki günlerde baz fiyat paylarda geçerli yöntem ile belirlenir. Sertifikalarda fiyat marjı %20 olarak uygulanır.

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:

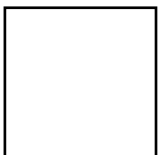
Her bir ihraç için ihraççı ve proje bilgileri dikkate alınarak 5 karakterli kısa kod verilir.

Özellik Kodu:

Gayrimenkul sertifikaları için belirlenen özellik kodları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir: Gayrimenkul Sertifikaları için Kullanılacak Özellik Kodları aşağıda belirtilmiştir:

ÖZELLİK KODU	AÇIKLAMA
.G	Gayrimenkul Sertifikası
.HG	Talep Toplama Yöntemleri Kullanılarak Yapılan Halka Arzlar ve Gayrimenkul Sertifikaları Geri Alım Çağrılar
.BG	Sürekli İşlem Yöntemi ile Yapılan Halka Arzlar
.TG	Gayrimenkul Sertifikaları için Temerrüt
.MG	Gayrimenkul Sertifikaları için Resmi Müzayedede

Sertifikalar kredili işleme konu edilemez ve açığa satış yapılamaz.



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

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.

Gayrimenkul sertifikasına sahip olanlar, ellerinde eğer yeterli sayıda sertifika varsa sertifikada belirlenen tarihte inşa edilen gayrimenkulün bağımsız bir bölümünü alabilirler ya da proje sonunu beklemeden Borsa İstanbul'da sertifikaların satışını yapabilirler.

**Cayma Hakkı:** Tüketici Kanunu uyarınca Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması durumunda sözleşme tarihinden itibaren 14 gün içinde cayma hakkı vardır. Cayma hakkını kullanan yatırımcıların bu haklarını kullanmalarının ardından sertifikalarına ilişkin blokaj çözülecek ve bu sertifikalar serbest dolaşıma açılacaktır. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirim 14 günlük süre içinde ihraççıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir.

**Sözleşmeden Dönme Hakkı:** Resmi Gazete'de yayımlanan 684 sayılı KHK ile Tüketici Kanunu'nun ön ödemeli konut satışına ilişkin hükümlerine göre;

●Sözleşme tarihinden itibaren 24 aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönme bildirimini ihraççıya noterlikler aracılığıyla yöneltmesi yeterlidir.

●Sözleşmeden dönülmesi durumunda ihraççı adına yüklenici; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin %2'si, üç ile altı ay arası için %4'ü, altı ile on iki ay arası için %6'sı ve on iki ile yirmi dört ay arası için de %8'i oranında tazminatın ödenmesini ister.

#### **RISK BİLDİRİMİ**

İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak "Çerçeve Sözleşme"de, "Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu"nda belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş. ve takas ve saklama merkezleri tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümlerine tabi olacaktır.
2. Gayrimenkul sertifikası aracılığıyla gayrimenkul yatırımı yapmak, gayrimenkul fiyat değişim riskini, inşaatçıya ve projeye ilişkin riskleri ortadan kaldıramaz.
3. Gayrimenkul Sertifikasında herhangi bir getiri garantisi bulunmamaktadır. Getiriler sertifikaların temsil ettiği gayrimenkul projesine bağlıdır.
4. İhraççı tarafından asli edimi talep eden yatırımcılara talep edilen bağımsız bölümlerin tahsis edilmesinde, asli edim talebinde bulunan yatırımcının aracı kuruma bu talebini bildirme zamanı esas alınacaktır. Bu nedenle asli edim kullanımı amacıyla başvuruda bulunan veya bulunmayı amaçlayan sertifika sahiplerinin tercih ettikleri bağımsız bölümün daha önce başka yatırımcılarca talep edilmiş veya başka yatırımcıya tahsis edilmiş olması halinde, tercih edilen bağımsız bölümün edinilemeye ihtimali bulunmaktadır.
5. Tali edimi talep ettiği kabul edilen yatırımcılar tali edim ifa süresi içerisinde asli edimi talep edebilirler (edim değişikliği). Bu durumda yatırımcılar daha önce asli edim kullanımına ve/veya asli edim ifasına konu edilmemiş ve hâlihazırda üçüncü kişilere satışı gerçekleştirilmemiş bağımsız bölümler arasında zaman önceliğine göre tercihte bulunacaklar ve talepleri ihraççı tarafından olumlu karşılanması kaydıyla yerine getirilecektir. Zaman önceliğinde yatırımcı tarafından aracı kurumlara yapılan başvuru zamanı dikkate alınır. Bu durumda sertifika sahipleri ancak ihraca konu bağımsız bölümlerden daha önce asli edime konu edilmemiş ve başvuru anına kadar satılmamış olan bağımsız bölümler arasında seçim yapabileceklerinden, yatırımcıların istedikleri özellikteki bağımsız bölümü edinememe ihtimali bulunmaktadır.

6. Asli edim kullanım süresinin bitiminden itibaren tali edime konu bağımsız bölümler ihraççı tarafından üçüncü kişilere satılacaktır. Ancak, sertifikanın temsil ettiği projenin tamamlanmasından sonra, tali edime konu bağımsız bölümlerin bir kısmı veya tamamı için alıcı

bulunamayabilir veya yapılan satışlarda beklenenden düşük bir fiyat oluşabilir. Bu durum yatırımcıların getirilerinin beklenen getiriden daha düşük seviyelerde gerçekleşmesiyle sonuçlanabilir. Diğer taraftan, söz konusu bağımsız bölümlere yeterli talep gelmemesi durumunda sertifikaların borsa fiyatı da olumsuz yönde etkilenebilir.

7. Tali edim ifa süresi içerisinde en az bir açık artırma yapılacak ve sertifika ihracına konu edilen ancak asli edime konu edilmeyen bağımsız bölümler söz konusu açık artırmalarda oluşan fiyatlar üzerinden satışa sunulacaktır. Bu satışlar neticesinde elde edilen hasılat yatırımcılara sahip oldukları sertifikalar nispetinde dağıtılacaktır. Ancak, bu açık artırmalarda oluşan fiyatların yatırımcıların beklentilerinin altında kalma riski vardır. Bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmelerine neden olabilir. Ayrıca, projenin tamamlanması sonrasında, tüm bağımsız bölümlerin satışının vade tarihinden önce gerçekleştirilmesinin ardından 2 iş günü süre içinde tali edim ifası gerçekleştirilebilir. Bu durumda gayrimenkul sertifikasının vadesinin izahnamede belirlenen süreden daha kısa sürede dolma riski vardır.
8. Projede blok, cephe, kat ve malzeme farklılıkları gibi nedenlerle bağımsız bölümler arasında fiyat farklılıkları oluşmaktadır. Bu fiyat farklılıkları genel olarak şerefiye olarak adlandırılır. Asli edim sırasında yatırımcılardan şerefiye talep edilmemesi amacıyla dairelerin şerefiyeleri sertifika adedine dahil edilmiş olup, benzer nitelikteki daireler arasında şerefiyesi yüksek olan daire için daha fazla; şerefiyesi düşük olan daire için ise daha az sertifika toplanacaktır. Halka arz öncesinde ihraççı tarafından belirlenen söz konusu şerefiye değerleri projenin ilerleyen safhalarında veya projenin tamamlanmasından sonra arz-talebe göre, çevre yatırımlardaki ve yatırımcı tercihindeki değişiklikler vb. ihraç aşamasında öngörülemez nedenlerle farklılık gösterebilir. Ayrıca şerefiye ile metrekaresi fiyatları proje süresince aynı oranda artmayabilir ve bu nedenle yatırımcılar söz konusu şerefiye değişimlerinden dolayı zarara uğrayabilir.
9. Projede sosyal donatıların, ortak kullanıma açık alanların ve projedeki bağımsız bölümlerin planlarında proje ilerleme sürecinde bazı değişiklikler olma riski mevcuttur. Bu durum projenin bütünüyle birlikte sertifika ihracına konu bağımsız bölümlerin şerefiyelerinde değişimlere neden olabilir ve bu değişimler sertifikaların fiyatını olumsuz etkileyebilir. Söz konusu olumsuzluklar projenin değer kaybetmesine ve yatırımcıların zarar etmelerine neden olabilir.
10. Dönme hakkını kullanan yatırımcıların bu haklarını kullanmalarının ardından sertifikalarına ilişkin blokaj çözülecek ve bu sertifikalar serbest dolaşıma açılacaktır. Dolayısıyla, gayrimenkul sertifikalarının ikincil piyasasında yaşanabilecek işlem hacmi artışından kaynaklı ilave fiyat değişim riski doğabilecektir. Ayrıca, daha önce bu yatırımcılara tahsis edilen bağımsız bölümler üzerindeki tahsisatlar da kaldırılarak söz konusu bağımsız bölümler diğer yatırımcılardan talep gelmemesi halinde tali edime konu edilir. Dolayısıyla tali edime konu bağımsız bölümlerin arzındaki artıştan kaynaklı fiyat baskısı oluşturabilecektir.
11. Tali edime konu bağımsız bölümlerin tali edim ifa süresi içerisinde üçüncü kişilere satılması sonucunda bu bağımsız bölümlerin satışından elde edilen gelir ihraççının tali edim gelirlerinin tutulduğu ve nemalandırıldığı hesapta toplanacaktır. Tali edime konu bağımsız bölüm satışından elde edilen fon söz konusu bağımsız bölümlerin tamamı satılınca kadar vekilin özen borcu çerçevesinde ihraççı tarafından Hazine Müsteşarlığınca ve/veya özel sektör ihraççılarınca çıkarılan kira sertifikalarına ve/veya katılma hesaplarına yatırım yapılarak değerlendirilecektir. ihraççının yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarından sağlanan getirinin, yatırımcıların bekledikleri ve piyasadaki alternatif yatırım araçlarının getiri oranının altında kalma riski vardır.
12. Mevzuattaki değişimler veya yeni bir mevzuatın yürürlüğe girmesi sonucunda sertifikanın getirisinde değişiklik yaşanması ihtimali vardır. Ayrıca, konut mevzuatında oluşabilecek değişikliklerden kaynaklı olarak asli edimi talep eden gayrimenkul sertifikası sahiplerinin farklı vergi, resim, harç veya benzeri maliyetlere katlanmaları gerekebilir.
13. Sertifikanın temsil ettiği projede kullanılacak uygun iş gücünün bulunamaması, hammadde tedarikinde yaşanacak problemler, mimari problemler ve iş kazaları gibi konular projenin tamamlanma tarihini olumsuz etkileyebilir ve projenin öngörülen sürede tamamlanamamasına neden olabilir. Söz konusu faktörlerin herhangi birinde oluşacak aksama projenin bitiş tarihinin ve dolayısıyla edim ifa sürelerinin ertelenmesine neden olabilir. Öte yandan proje sürecince imar, belediye, iskân ve çevre mevzuatındaki değişiklikler proje sürelerini uzatabileceği gibi söz konusu mevzuat değişiklikleri projenin zamanında tamamlanamamasına ve edimlerin öngörülen sürelerde yerine getirilememesine neden olabilir. Bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmelerine neden olabilir.

14. Yüklenici ve ihraççının elinde olmayan nedenlerle projeye ilişkin yürütmeyi durdurma kararı verilmesi durumunda proje belirli veya belirsiz bir süre boyunca durabilir. Böylesi bir durumda projenin tamamlanma ve edimlerin ifa sürelerinde gecikmeye neden olabilir.

15. İhraççının inşaat ve taşınmazlara ilişkin faaliyetleri bir dizi çevre hukuku düzenlemelerine tabidir. TOKİ halihazırda iş modellerine ilişkin bazı hukuki uyumsuzluklara taraf olup, söz konusu uyumsuzlukların sonucu konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Sertifikaların temsil ettiği projede çeşitli hukuki davalarla karşılaşılabilir ve söz konusu davalar projeye ve edimlerin yerine getirilmesine ilişkin gecikmeler yaratabilir.
16. Projenin yükleniciden kaynaklı ve/veya mücbir sebeplerden ötürü izahnamede belirtilen proje teslim tarihinde tamamlanamama riski bulunmaktadır. Projenin gecikmesi durumunun anlaşıldığı tarihten itibaren 15 iş günü içerisinde Gayrimenkul Sertifikaları Tebliğinin 6 ncı maddesi uyarınca bir fizibilite raporu hazırlanır ve bu raporda projenin tamamlanması için gerekli olduğu belirtilen süre için Kurula ek süre talebiyle başvurulur. Kurulca verilecek bu ek süre genel zorlayıcı sebepler haricinde hiçbir şekilde proje bitiş tarihini izleyen 180 günü aşamaz. Dolayısıyla, projenin herhangi bir sebeple öngörülen sürede tamamlanamaması durumunda edimlerin yerine getirilmesi gecikebilir.
- Ayrıca, yüklenici tarafından projenin hiç tamamlanamama riski bulunmaktadır. Böyle bir durumda, yeni bir ihale (tamamlatma ihalesi) düzenlenerek projede geri kalan işler ihraççı tarafından tamamlatılır. Ancak tamamlatma ihalesinin hazırlanmasına ve işin yeni bir yükleniciye devredilmesine ilişkin prosedürler zaman alabilir. Bu durumda proje bitiş tarihi yeniden belirlenerek asli ve tali edim ifalarına ilişkin süreler ertelenebilecektir.
17. Projenin tamamlanması aşamasında, projedeki bağımsız bölümlere ilişkin kat mülkiyeti tesisi ve iskân alınması gibi süreçlerde öngörülemeyen gecikmeler yaşanması ve buna bağlı olarak teslim sürecinde aksaklıklar yaşanması söz konusu olabilir.
18. İhraç edilen sertifikaların borsada işlem görmeye başladığı tarihten sonraki dönemde, bu sertifikalar için likit bir ikincil piyasa gelişmeyebilir ya da gelişmesi halinde dahi bu durum süreklilik arz etmeyebilir. Bu nedenle sertifikaların işlem göreceği piyasada meydana gelecek fiyat dalgalanmaları sertifika sahiplerinin istediği zaman ve arzulanan fiyattan sertifikalarını satamamalarına neden olabilir.
19. Sertifikaların ihraç fiyatı, projenin veya projedeki ilgili bağımsız bölümlerin piyasadaki güncel değerinin ya da projeye ilişkin gelecekteki beklentilerin göstergesi olmayabilir. Sertifikaların fiyatlarındaki dalgalanmalar yatırımcıların sertifikalarını ihraç fiyatından ya da ihraç fiyatının üzerinde bir fiyattan satamamalarına neden olabilir ve bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmeleriyle sonuçlanabilir.
20. Borsa'nın Pay Piyasası Yönergesi ile bu yönergeye dayanılarak hazırlanan Pay Piyasası İşleyişine İlişkin Uygulama Usulü ve Esaslarının ilgili hükümleri uyarınca çeşitli durumların varlığı halinde bir sermaye piyasası aracına ilişkin işlemler geçici olarak durdurulabilir veya işlemlerde çok fiyat yöntemi yerine tek fiyat yöntemine geçilebilir. Bu durum yatırımcıların sertifikalarının likiditesini olumsuz yönde etkileyebilir ve yatırımcılar fiyat değişimlerinden kaynaklı zarara uğrayabilir.
21. Gayrimenkul sertifikalarının herhangi bir zaman diliminde borsada oluşan fiyatları baz alınarak herhangi bir bağımsız bölüme denk gelen sertifikaların tespit edilen toplam değeri, aynı projede gayrimenkul sertifikası ihracına konu olmayan benzer özellikteki bağımsız bölümlerin o anki piyasada oluşan satış fiyatlarından daha yüksek olabilir. Diğer bir ifadeyle, gayrimenkul sertifikalarının borsada oluşan fiyatı üzerinden hesaplanan bağımsız bölüm fiyatı, söz konusu sertifikalara dayanak olmayan benzer özellikteki bağımsız bölümlerin piyasa satış fiyatlarının üzerinde olabilir ve borsa fiyatı piyasa fiyatını tam ve doğru bir biçimde yansıtmayabilir. Bu durum asli edimi (konut teslimi) talep eden yatırımcılar tarafından ilgili bağımsız bölümlerin piyasa fiyatlarının üzerinden edinilmesine neden olabilir.
22. Gayrimenkul sertifikası alım satım işlemleri çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebilirsiniz.
23. Gayrimenkul sertifikasının değeri, genel ekonomik ve siyasi ortam kaynaklı fiyat hareketlerinden, spekülasyon ve manipülatif nitelikteki işlemlerden etkilenebilir.
24. Gayrimenkul sertifikası alım satım işlemlerinde farklı bir şekilde tezahür eden karşı taraf riski bulunmaktadır. Bu doğrultuda, işleme başlamadan önce, sertifikaları ihraç eden şirketin mali durumunun bozulması, iflası, şirket malvarlığına kamu otoriteleri tarafından el konulması gibi ihtimalleri göz önünde bulundurmalısınız.
25. BİST, ilgili mevzuat çerçevesinde, işlem gören ihraççı şirketlerin işlem sıralarını kapatmaya, yükümlülüklerini yerine getirmeyen şirketlere ait sertifikaları sürekli veya geçici olarak borsa kotundan çıkarmaya yetkilidir.
26. Yatırım kuruluşunun piyasalarda yapacağınız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik veya doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.

27. Alım satıma ilişkin olarak yatırım kuruluşunun yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.

28. İşlemlerinize başlamadan önce, işlemlerinizin borsalara, takas ve saklama kuruluşlarına ve

yatırım kuruluşlarına ödenecek komisyon ücretlerine ve ilgili mevzuatta belirlenen oranlarda vergiye tabi tutulacağını bilincinde olmalısınız. İşlemlerinize başlamadan önce, işlemlerinize ilişkin ücretler ve ücretler parasal olarak ifade edilmemişse, ücretlerin parasal olarak size nasıl yansıtacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama tarafınıza sunulacaktır.

29. İnşaat projelerine ve satışlarına tanınan muafiyetlerin/istisnaların yanı sıra sertifikalara da çeşitli muafiyetler/istisnalar ve vergi avantajları uygulanmaktadır. Bu vergisel muafiyetler/istisnalar zaman içerisinde değişikliğe uğrayabilir veya kaldırılabilir; bu durum sertifika sahiplerinin sağlayacağı kazancı olumsuz yönde etkileyebilir.

**30. Yabancı Uyruklu Kişilerin Asli Edim Taleplerine İlişkin Riskler**

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 18 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6302 sayılı Kanun ile değişik

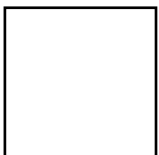
35. Maddesi uyarınca, yabancı uyruklu gerçek kişilerin ülkemizde taşınmaz edinmesinde karşılıklılık şartı kaldırılmıştır. Bu nedenle yabancı uyruklu gerçek kişiler, kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, ülkemizde nitelik bakımından her türlü taşınmaz (Konut, İşyeri, Arsa, Tarla) edinebilmektedir. Ancak bu hak söz konusu kişinin hangi ülke vatandaşı olduğu, edinebileceği konut ve arsa miktarı, bölge toplamında yabancıların taşınmaz edinmesine verilen izin miktarı, taşınmazın bulunduğu yerin askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde olup olmaması veya yakınlığı ve buna benzer pek çok nedenden dolayı kısıtlanabilir veya kaldırılabilir.

Yabancı tüzel kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinmeleri 2644 sayılı Tapu Kanunu' nun 35.maddesi ile düzenlenmiştir. Buna göre; yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, ancak özel kanun hükümleri (6491 sayılı Türk Petrol Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu) çerçevesinde taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler. Bu ticaret şirketleri lehine taşınmaz rehin tesisinde sınırlama uygulanmaz. Yabancı Ticaret şirketleri dışındaki tüzel kişiler (Vakıf, Dernek, vb.) taşınmaz edinemez ve lehlerine sınırlı ayni hak tesis edilemez.

Yabancı yatırımcıların birlikte veya ayrı ayrı %50 veya daha fazla oranda hissesine sahip oldukları veya bu hisse oranına sahip olmamakla birlikte yöneticilerin çoğunluğunu atayabilme veya görevden alabilme yetkisine sahip bulundukları Türkiye'de kurulu tüzel kişiliğe sahip "yabancı sermayeli şirketler" in taşınmaz edinimi, 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 36.maddesi ve 16/08/2012 tarihli "2644 Sayılı Tapu Kanununun 36 ncı Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti Ve Sınırlı Aynî Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik"le düzenlenmiştir. Konuyla ilgili işlemler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün "Yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinmeleri" konulu, 2012/13 (1735) sayılı genelgesi çerçevesinde yapılacaktır.

İşbu "Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Risk Bildirimi Formu", müşteriye genel olarak riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, gayrimenkul sertifikası alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.

İşbu esasların uygulanması sırasında yatırım kuruluşunun kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu bu "Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Risk Bildirim Formu"nu okuyup, anlayarak imzaladığımı ve işbu Formun bir örneğini aldığımı kabul ve beyan ederim.



## EK – 5 BORSA İSTANBUL A.Ş. PAY PİYASASINDA YENİ UYGULAMALAR

### İŞLEM KURALLARI BİLDİRİM FORMU

Borsa İstanbul A.Ş. Yönetim Kurulu’nun 10/09/2020 ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 14/09/2020 tarihli kararları ile, Borsa İstanbul Pay Piyasası’nda işlem gören paylarda derinliğin artırılması amacıyla, 01/10/2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, Pay Piyasası’nda Pazar yapılması, işlem görme esasları ve kota alma şartlarında bazı değişiklikler yapılmıştır.

Bu doğrultuda Kotasyon Yönergesinde ve Pay Piyasası Yönergesinde yapılan değişikliklerin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla SPK’nın paylara yönelik ABCD gruplandırma düzenlemesi yürürlükten kalkmıştır.

Yapılan yeni düzenlemede Yıldız Pazar ve Ana Pazar altında iki grup oluşturulacaktır.

Bu kapsamda Pay Piyasası yeni pazar yapısı:

- Pay piyasasında halihazırda kullanılmakta olup Yıldız Pazar Grup 1 - Grup 2 ve Ana Pazar Grup 1 - Grup 2 şeklindeki ikiye gruplu ayırım kaldırılmıştır.
- Yıldız Pazar Grup 1 ve Yıldız Pazar Grup 2, Yıldız Pazar olarak; Ana Pazar Grup 1, Ana Pazar olarak; ve Ana Pazar Grup 2, Alt Pazar olarak değiştirilmiştir.
- Bu şekilde yeniden yapılandırılan işlem görme esaslarına ve pazarlar arası geçiş kriterlerine ilişkin Pay Piyasası Yönergesi’nde gerekli değişiklikler yapılmıştır.
- Gelişen İşletmeler Pazarı Alt Pazar ile birleştirilmiştir.
- Borsa İstanbul Gelişen İşletmeler Pazarı’nda işlem görmekte olan şirketlerin toplam sermayesi Borsa İstanbul Alt Pazarı’nda kote edilerek payları 01/10/2020 tarihinden itibaren Alt Pazar’da görmeye devam edecektir.
- Gelişen İşletmeler Pazarı’nda Piyasa Danışmanlığı Görevine İlişkin Prosedür yürürlükten kaldırılmıştır.
- Borsada işlem görececek şirketler için aranan kota alma şartlarından halka arz edilen payların asgari piyasa değeri şartı, Yıldız Pazar için 150 milyon TL’den 200 milyon TL’ye yükseltilmiş, Ana Pazar için aranan 50 milyon TL değiştirilmemiş, Alt Pazar için ise 20 milyon TL olarak belirlenmiştir.
- Bu çerçevede, Kotasyon Yönergesi’nde ve Kotasyon Ücret Tarifesi’nde gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Bu şekilde oluşturulan yeni pazar yapısında, farklı gruplarda yer alan paylarda farklı işlem esasları uygulanır. Yıldız Pazar ve Ana Pazar arasında ve gruplar arasındaki geçişler bu düzenlemeye göre yapılır. İlgili pazarlara başvuru, kabul şartları, işlem görececek yatırım araçları, pazardan çıkarılma ve benzeri hususlar Kotasyon Yönergesi’nde düzenlenir.

Borsa İstanbul Pay Piyasası Yönergesi’nde 01/10/2020 tarihinde yürürlüğe girmesi adına yapılan değişiklik ve 2020/58 sayılı Borsa İstanbul duyurusu gereği BIST’da payları işlem gören şirketlerin paylarının alım satım esaslarının farklılaştırılmasına yönelik olarak, paylarda uygulanacak işlem esasları aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

İşlem Esasları	Yıldız Pazar	Ana Pazar	Alt Pazar	YİP	PÖİP
<b>*İşlem Yöntemi</b>	Sürekli İşlem	Sürekli İşlem	Sürekli İşlem	5 Kez Tek Fiyat	5 Kez Tek Fiyat
<b>Açığa Satış ve Kredili İşlem</b>	VAR	VAR	YOK	YOK	YOK
<b>Brüt Takas</b>	YOK	YOK	VAR	VAR	VAR
<b>*Öz kaynak oranı</b>	90%	75%	0%	0%	0%
<b>*Açık Takas Pozisyonu / Öz kaynak Oranı</b>	20%	50%	100%	100%	100%
<b>Fiyat Marjı</b>	20%	15%	10%	10%	10%
<b>Açığa Satış Yukarı Adım Kuralı</b>	YOK	VAR	-	-	-
<b>Devre Kesici Tetikleme Oranı</b>	10%	7,50%	5%	-	-
<b>Devre Kesici Sonrası Emir Toplama Süresi</b>	5 Dakika	15 Dakika	15 Dakika	-	-
<b>Devre Kesici Sonrası Eşleştirme Süresi</b>	2 Dakika	2 Dakika	2 Dakika	-	-
<b>Tek Fiyat Emir Toplama Süresi Boyunca Bilgi</b>	YOK	YOK	VAR	VAR	VAR
<b>Açılış Seansında Son 5 Dakikada Emir İptali</b>	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK
<b>Açılış Seansında Piyasa Emri</b>	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK

**\*İşlem Yöntemi:** Tek fiyat işlem yöntemi için belirlenen sayılara açılış seansı ve kapanış seansı fiyat belirleme seansları dahil, kapanış fiyatından işlemler seansı dahil değildir.

**\*Özkaynak Oranı:** İlgili payın; kredili alım, açığa satış, ödünç alma veya ödünç verme işlemlerine dair özkaynak hesabında hangi orana kadar özkaynak olarak kabul edilebileceğini gösterir. Oran belirtilmediyse ilgili Kurul düzenlemelerindeki hükümler geçerlidir

**\*Genel Hükümler:** Tabloda yer alan “Genel Hükümler”, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde konuya ilişkin olarak yer alan hükümlerdir.

**\*Açık Takas Pozisyonu Özkaynak Oranı:** Belirli bir anda oluşabilecek açık takas pozisyonunun veya takas gerçekleşene kadar ilgili pay için asgari olarak hangi oranda özkaynak bulundurulması gerektiğini gösterir. Oran belirtilmediyse ilgili Kurul düzenlemelerindeki hükümler geçerlidir.

Yukarıdaki hususlar Pay Piyasası Yönergesi’nde ve Kotasyon Yönergesi’nde yapılan değişiklikler ile birlikte 01/10/2020 tarihinde yürürlüğe girmektedir.



## EK – 6 NOMİNAL DEĞERİN ALTINDA PAY İHRACI YOLUYLA SERMAYE ARTIRIMI RİSK BİLDİRİM FORMU

### Önemli Açıklama:

Nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın, artırılan sermayeyi temsil eden payları satın almanız sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, sermaye artırımına katılma kararı vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Bu amaçla, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 sayılı “Pay Tebliği”nin (Tebliğ) 18. maddesinde belirtildiği üzere bu “Risk Bildirim Formu”nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

### Uyarı:

İşlem yapmaya başlamadan önce; nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklığın, payları borsada işlem gören halka açık ortaklık statüsünde olup olmadığını, nominal değer altında pay ihracına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu’ndan izin alınıp alınmadığını, payları satın almanıza aracılık eden yatırım kuruluşunun yatırım hizmetleri ve faaliyetlerinde bulunmaya yetkili olup olmadığını [www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr), [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) ve [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) internet sitelerinden veya diğer iletişim araçlarıyla kontrol ediniz.

### Nominal Değerin Altında Pay İhracı Yoluyla Sermaye Artırımına İlişkin Genel Bilgi:

Anonim şirketlerle ilgili genel düzenlemeleri içeren Türk Ticaret Kanunu, itibarî (nominal) değerinden aşağı bedelle pay çıkarılmasını yasaklamaktadır. Bu durum piyasa fiyatı, itibarî (nominal) değerinin altına düşen halka açık şirketlerin itibarî (nominal) değer altında bir bedelle nakit sermaye artırımına yapmalarına imkân vermemekte ve sermaye ihtiyacı olan bu şirketleri zor durumda bırakabilmektedir.

Örneğin, borsada işlem gören bir halka açık ortaklığın bir adet payının itibarî (nominal) değeri 1 TL’ken piyasa fiyatının 1 TL’nin altında (örneğin 0,8 TL) olması durumunda, bu halka açık ortaklığın itibarî (nominal) değer (1 TL) üzerinden yapacağı sermaye artırımına katılım sağlaması (0,8 TL piyasa değeri olan bir paya, ortakların 1 TL vermesi söz konusu olacağından) mümkün olmayabilecektir.

Bu nedenle, halka açık ortaklıklara ilişkin özel düzenlemeleri içeren Sermaye Piyasası Kanunu’nda payların piyasa fiyatı, nominal değerinin altında olması durumunda, payların nominal değerinin altında bir fiyatla ihraç edilmesine SPK tarafından izin verilebileceği belirtilmiştir. Böylece, piyasa fiyatı nominal değerinin altına inmiş bir halka açık ortaklığın sermaye artırımını yaparak nakit elde etmesi mümkün olabilecektir.

SPK tarafından yayımlanan VII-128.1 sayılı “Pay Tebliği”nin 18’inci maddesinde nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımına ilişkin şartlar düzenlenmiştir. Buna göre;

- 1- Bu olanaktan sadece borsada işlem gören halka açık ortaklıklar yararlanabilecektir
- 2- Payları borsada işlem görmeyen halka açık ortaklıklar nominal değer altında pay ihraç edemeyecektir.
- 3- Bu olanaktan yararlanmak için, sermaye artırım kararının kamuya açıklanma tarihinden önceki otuz gün içinde paylarının borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalamasının nominal değerinin altında olması gerekmektedir. (Örneğin 1 TL nominal değerli bir şirketin sermaye artırım karar tarihinden önceki günlük ağırlıklı ortalama piyasa fiyatının 30 günlük ortalamasının 0,8 TL olması durumunda).
- 4- İhraç edilecek payların fiyatı, sermaye artırım kararının kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından aşağı olamayacaktır. (Yukarıdaki örnekte 30 günlük ağırlıklı ortalama fiyat 0,8 TL olduğu için nominalin altında ihraç edilecek pay bedeli 0,8 TL ile 1 TL arasında olabilecektir)
- 5- Ortaklığın sermayesi, nominal değer üzerinden tescil edilecek ancak ihraç edilecek payların nominal değeri (örneğin 1 TL) ile ihraç değeri (örneğin 0,8 TL) arasındaki fark (örneğin 0,2 TL), öz kaynaklarda indirim kalemi olarak izlenecektir.

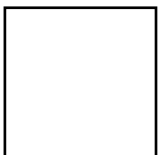
Nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımına ilişkin Pay Tebliği’nde belirtilen diğer bilgilere [www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr) adresindeki mevzuat sayfasından ulaşmanız mümkündür.

### Risk Bildirimi:

İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak “Çerçeve Sözleşmesi”nde belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

- 1- Yatırım kuruluşu nezdinde açtığınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsalar, Merkezi Takas Kuruluşları, Merkezi Saklama Kuruluşları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
- 2- İşlemlerinize başlamadan önce, yatırım kuruluşunuzdan yükümlü olacağınız bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit almalısınız. Eğer ücretler parasal olarak ifade edilmemişse, ücretlerin parasal olarak size nasıl yansıtacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama talep etmelisiniz.
- 3- Nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın, artırılan sermayeyi temsil eden paylarını satın almanız çeşitli risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yapacağınız işlemin türüne göre yatırdığınız para tutarını dahi aşabilecektir.
- 4- Kredili işlem veya açığa satış gibi işlemlerde kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük özkaynakla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.
- 5- Yatırım kuruluşunun, nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklık ve bu ortaklığın payları hakkında tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulamaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
- 6- Nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklığın paylarının alım satımına ilişkin olarak yatırım kuruluşun yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
- 7- Nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklığın Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemelerine uymaması halinde, ortaklık paylarının işlem sırasının geçici veya sürekli olarak durdurulabileceği dikkate alınmalıdır.
- 8- Finansal bilgileriniz, sermaye artırım sürecindeki gelişmeleri takip edemeyecek seviyede ise yatırım danışmanlarından destek almanız ya da yatırımlarınızı kurumsal yatırımcıların sunduğu ürünler üzerinden yapmanız uygun olacaktır.
- 9- Yatırım yaptığınız ortaklığın, nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırım sürecini [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresinden takip etmeniz gerekmektedir.

İşbu nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımı risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklık ve bu ortaklığın paylarının alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.



## EK – 7 FON ÇIKIŞI GEREKTİRMİYEN SERMAYE AZALTIMI İLE EŞ ANLI OLARAK YA DA SERMAYE AZALTIMININ SONUÇLANMASINDAN İTİBAREN İKİ YIL İÇERİSİNDE YAPILACAK SERMAYE ARTIRIMI RİSK BİLDİRİM FORMU

### Önemli Açıklama:

Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın, artırılan sermayeyi temsil eden payları satın almanız sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, sermaye artımına katılma kararı vermeden önce, piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Bu amaçla, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 sayılı “Pay Tebliği”nin (Tebliğ) 19. maddesinde belirtildiği üzere bu “Risk Bildirim Formu”nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

### Uyarı:

İşlem yapmaya başlamadan önce; fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan ortaklığın, payları borsada işlem gören halka açık ortaklık statüsünde olup olmadığını, sermaye azaltımı ve sermaye artırımına ilişkin ortaklık esas sözleşme değişikliği hakkında Sermaye Piyasası Kurulu’nun uygun görüşü olup olmadığını, payları satın almanıza aracılık eden yatırım kuruluşunun yatırım hizmetleri ve faaliyetlerinde bulunmaya yetkili olup olmadığını [www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr), [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) ve [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) internet sitelerinden veya diğer iletişim araçlarıyla kontrol ediniz.

### Genel Bilgi:

Sermaye azaltımı en genel ifadeyle, şirket esas sözleşmesinde yazılı olan muayyen sermayenin toplam itibari değerinin rakamsal olarak azaltılmasıdır.

Sermaye azaltımının başlıca iki temel sebebi bulunmaktadır. Bunlar, sermayenin gerçek ihtiyacının üzerinde olması ve bilanço açığının (geçmiş yıl zararları ile dönem zararlarının toplamı) kapatılmasıdır.

Anonim şirketlerde sermaye azaltımı değişik yöntemler uygulanarak yapılabilir. Bu yöntemler;

- Payların itibari değerinin düşürülmesi,
- Pay sayılarının azaltılması yani payların birleştirilmesi veya yok edilmesidir.

SPK tarafından yayımlanan VII-128.1 sayılı “Pay Tebliği”nin 19’uncu maddesinde fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımına ilişkin şartlar düzenlenmiştir. Buna göre;

- 1- Payları borsada nominal değerinin altında işlem gören ortaklıklar bilanço açığının kapatılması amacıyla sermaye azaltımı yapabilir. Yapılacak sermaye azaltımı ile münhasıran bilanço açığı kapatılır.
- 2- Sermaye azaltımına konu tutarın, yapılacak sermaye azaltımı sonrasında hesaplanacak payların düzeltilmiş borsa fiyatının payların nominal değerinin %20’sini aşmayacak şekilde belirlenmesi zorunludur.
- 3- Ortaklıkların bilanço açığının bulunmaması veya yapılacak sermaye azaltım tutarının bilanço açığından fazla olması durumunda, ortaya çıkacak olan fazlalık için sermaye azaltımı ile sermaye artırımına eş anlı olarak karar verilmesi gerekir. Bu takdirde yapılacak sermaye artırımının asgari olarak söz konusu fark kadar fazla olması zorunludur. Sermaye artırımına ilişkin izahnamenin SPK’ca onaylanmasına ilişkin başvuru sermaye azaltımına ilişkin olarak SPK’ya yapılacak başvuru ile birlikte yapılır.
- 4- Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımları, sadece pay sayısının azaltılması suretiyle yapılabilir.

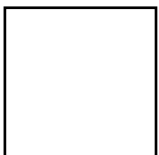
Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımına ilişkin Pay Tebliği’nde belirtilen diğer bilgilere [www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr) adresindeki mevzuat sayfasından ulaşmanız mümkündür.

### Risk Bildirimi:

İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak “Çerçeve Sözleşmesi”nde belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

- 1- Yatırım kuruluşu nezdinde açtığınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsalar, Merkezi Takas Kuruluşları, Merkezi Saklama Kuruluşları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
- 2- İşlemlerinize başlamadan önce, yatırım kuruluşunuzdan yükümlü olacağınız bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit almalısınız. Eğer ücretler parasal olarak ifade edilmemişse, ücretlerin parasal olarak size nasıl yansıyacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama talep etmelisiniz.
- 3- Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın, artırılan sermayeyi temsil eden paylarını satın almanız çeşitli risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yapacağınız işlemin türüne göre yatırdığınız para tutarını dahi aşabilecektir.
- 4- Kredili işlem veya açığa satış gibi işlemlerde kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük özkaynakla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.
- 5- Yatırım kuruluşunun, fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklık ve bu ortaklığın payları hakkında tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulamaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
- 6- Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın paylarının alım satımına ilişkin olarak yatırım kuruluşun yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizden kişiden kişiye farklılık arz edebileceği 3 ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
- 7- Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımında bulunan halka açık ortaklığın Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemelerine uymaması halinde, ortaklık paylarının işlem sırasının geçici veya sürekli olarak durdurulabileceği dikkate alınmalıdır.
- 8- Finansal bilgileriniz, sermaye artırım sürecindeki gelişmeleri takip edemeyecek seviyede ise yatırım danışmanlarından destek almanız ya da yatırımlarınızı kurumsal yatırımcıların sunduğu ürünler üzerinden yapmanız uygun olacaktır.
- 9- Yatırım yaptığınız ortaklığın, fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırım sürecini [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresinden takip etmeniz gerekmektedir.

İşbu fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı ile eş anlı olarak ya da sermaye azaltımının sonuçlanmasından itibaren iki yıl içerisinde yapılacak sermaye artırımını risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, sermaye artırımında bulunan ortaklık ve bu ortaklığın paylarının alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.



## EK – 8 ALT PAZAR RİSK BİLDİRİM FORMU

Borsa İstanbul Pay Piyasası Yönergesi'nde 01/10/2020 tarihinde yürürlüğe girmesi adına yapılan değişiklik ve 2020/58 sayılı Borsa İstanbul duyurusu gereği, yatırımcı BIST'da payları Alt Pazar'da işlem gören şirketlerin paylarının alım satım işlemleri öncesinde aşağıda yer alan tüm hususları dikkate alır.

***“İşlem yapmak istediğiniz payın yer aldığı Alt Pazar paylarında, derinliğin/likiditenin sınırlı olabileceği dolayısıyla aşağı/yukarı yönlü sert fiyat hareketleri ihtimalinin daha yüksek olabileceğini dikkate alarak piyasa risklerinin net bir şekilde farkında olunması, bu riskler değerlendirilerek işlem yapılması ve fiyat riskinin sınırlandırılabilmesi için alım-satım emirlerinin mümkün olduğu kadar limit fiyatlı emir şeklinde iletilmesi hususları önemle dikkatinize sunulur.”***

## SUÇ GELİRLERİNİN AKLANMASININ ÖNLENMESİ HAKKINDAKİ 5549 SAYILI KANUN GEREĞİ BEYAN

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde açtığım .....no'lu Yatırım Hesabında kendi adıma ve kendi hesabıma (Tüzel Kişi temsilcisi sıfatıyla kuruluşumuz adına ve kuruluşumuz hesabına ) hareket ettiğimi, başkası hesabına hareket etmediğimi ve kendi adıma (Tüzel Kişi temsilcisi sıfatıyla kuruluşumuz adına ) ve fakat başkası hesabına hareket etmem/etmemiz halinde, 5549 sayılı “Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun”un 15.maddesine uygun olarak kimin hesabına işlem yaptığımı/yaptığımı ve bu kişi/kişilerin kimlik bilgilerini işlemin yapılmasından önce Oyak yatırım Menkul Değerler A.Ş.’ye derhal ve yazılı olarak bildireceğimi/bildireceğimizi işbu GERÇEK FAYDALANICI BEYAN FORMU ile kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Ayrıca ,

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin Sermaye Piyasası Kurulu dahil Türkiye’deki Yetkili Makamların resmi talebi halinde MÜŞTERİ kimlik bilgilerini ilgili makama bildireceğini kabul eder. Gerekli beyanda bulunmak suretiyle kendi adıma başkası hesabına hareket ettiğim takdirde de Yetkili Makamların resmi talebi halinde Türkiye’deki her türlü yetkili makama hesabına hareket ettiğim işlem yaptığım kişinin kimliklerini de ilgili makama bildirileceğini kabul ve beyan ederim.

