

YATIRIM HİZMET VE FAALİYETLERİ GENEL RİSK BİLDİRİM FORMU**Önemli Açıklama**

Sermaye piyasalarında yapacağımız 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.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun yapmak istediğiniz sermaye piyasası işlemlerine ilişkin yetkisi olup olmadığını kontrol ediniz. Sermaye piyasası işlemleri konusunda yetkili olan banka ve sermaye piyasası aracı kurumlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Risk Bildirimi

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.(TMD) ile imzalanacak “Aracılık Çerçeve Sözleşmesi”nde belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. TMD nezdinde açtığımız 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 TMD’ye yatırdığımız paranın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yapacağınız işlemin türüne göre yatırdığımız 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 göz önünde bulundurulmalıdır.
4. TMD’nin 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 TMD’nin yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizin 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, TMD’den 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, müşteriye 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 TMD’nin kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu bu “Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu”nu imzaladığımı ve bundan sonra Aracılık Çerçeve Sözleşmesi’ni imzalayarak işbu formun bir örneğini aldığımı kabul ve beyan ederim.

(Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile “Okudum, Kabul Ediyorum” ibaresi ile imzalamalıdır.)

Müşteri

Tarih :

Ad-Soyad / Unvan:

İmza

TÜREV ARAÇLAR RİSK BİLDİRİM FORMU**(Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası Nezdindeki İşlemlere İlişkindir)****Önemli Açıklama**

Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası nezdinde yapacağınız alım-satım işlemleri sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasasında 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 maddesi çerçevesinde Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri genel risk bildirimine ek olan işbu “Türev Araçlar Risk Bildirim Formu”nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

UYARI

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun bu hizmeti vermeye yetkili olup olmadığını kontrol ediniz. Yetkili yatırım kuruluşlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

RİSK BİLDİRİMİ

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Tacirler Yatırım) ile vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi alım satım aracılığına ilişkin olarak imzalanacak “Türev Araçların Alım Satımına Aracılık Çerçeve Sözleşmesi”nde ve “Genel Risk Bildirim Formu”nda belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Tacirler Yatırım nezdinde açtığımız hesap ve bu hesap üzerinden Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası’nda gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa ve Takas Merkezi tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
2. Türev araçlar çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda kurumumuza yatırdığınız teminatın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız, toplam teminatınızı dahi aşabilecektir.
3. Kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük teminatla 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.
4. Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası’nda pozisyon almak üzere Tacirler Yatırım nezdinde açtığımız ve teminat yatıracağınız hesabınızdan, piyasada alım-satım işlemi bulduğunuz her vadeli işlem (futures) sözleşmesi için Takas Merkezi tarafından belirlenmiş olan, portföy bazında risk parametre tablosuna göre hesaplanan “bulunması gereken teminat” tutarının yatırılması gerekmektedir.
5. Tacirler Yatırım tarafından yapılacak teminat tamamlama çağrılarının istenen süre içinde ve şekilde yerine getirilmesi, aksi takdirde hiçbir ihbara gerek duymadan pozisyonun piyasa değerinden, özen borcu çerçevesinde zararına da olsa kapatılmasına razı olunması gerekmektedir.
6. Borsa Yönetim Kurulu, mevzuatta yer alan belli koşulların varlığı halinde, vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinin vade bitim tarihlerini belirlemeye veya belirlenmiş olan vade bitim tarihlerini değiştirmeye ve pozisyonları tasfiye etmeye yetkilidir.
7. Bir opsiyon sözleşmesi alırsanız, opsiyonu kullanmadığınız takdirde riskiniz, opsiyon primi ve buna ek olarak ödeyeceğiniz komisyon ve diğer masraflar (borsa payı, takas saklama ücreti ve bunların yasal vergileri) ile sınırlamanız mümkündür.
8. Bir opsiyon satarsanız, görece küçük ters bir piyasa hareketinde, opsiyon satmakla elde ettiğiniz prim ödemesini aşabilecek sınırsız potansiyel kayıp riskini üstlenirsiniz. Opsiyonu yerine getirmeniz istendiğinde, bunun üzerinde herhangi bir kontrol yoktur. Dolayısıyla, sadece yüksek sermayeye sahip deneyimli kişiler opsiyon satmaya teşebbüs etmelidirler.
9. Opsiyonların birçok çeşidi vardır ve kendinizi bir taahhüt altına sokmadan önce, opsiyon sözleşmesinin yatırım ihtiyaçlarınıza uygunluğundan ve bu sözleşmelere taraf olmanın içerdiği riskler hakkında yeterli bilgiye sahip olmalısınız.
10. Piyasanın sıkışık, likiditenin oldukça düşük olduğu, maksimum fiyat hareketinin gerçekleştiği bir ortamda, işlem yapmayı düşündüğünüz sözleşmede piyasa yapıcılığı mevcut ise; piyasa yapıcılarının en geniş banttan kotasyon verdikleri piyasa şartlarında dahi, riski sınırlama imkanı veren “şarta bağlı emirler” ile “strateji emirleri” de dahil olmak üzere Tacirler Yatırım vasıtasıyla piyasaya iletilmesini istediğiniz emirlerin gerçekleşmeme ihtimalini dikkate almalısınız.

11. Vadeli işlem sözleşmesinde “spread” (fark veya yayılma) pozisyonu almak normal şartlarda daha az risklidir. Ancak olağanüstü piyasa şartlarında yayılma pozisyonu vadeli işlemler piyasasında doğrudan uzun veya kısa pozisyon almaktan her zaman daha az riskli olmayabilir.
 12. Borsa tarafından, hesap ve firma bazında belirlenen pozisyon limitine ulaşıldığı takdirde pozisyonunuzu kapatmak dışında vereceğiniz emirler piyasada gerçekleşmeyecektir.
 13. Piyasadaki fiyat hareketleri, almış olduğunuz pozisyon aleyhine geliştiğinde hesabınız Borsa tarafından “riskli” hesap olarak belirlenebilir. Bu durumda Borsaya pasif emir girişi yapılmayabilecektir.
 14. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinin alım satımına ilişkin olarak Tacirler Yatırım’ın yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizden kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
 15. Yabancı para cinsinden menkul kıymetlerde, 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.
 16. Yükümlü olacağınız bütün masraf, maliyet ve komisyonlar; Yurtiçi Türev Araçların Alım Satımına İlişkin Aracılık Çerçeve Sözleşmesi’nin “Ödenecek Komisyon ve Masraf” başlığı altında yer almaktadır.
 17. Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası (VİOP), çeşitli dayanak varlıklar üzerine düzenlenmiş olan “Vadeli İşlem Sözleşmeleri” ve “Opsiyon Sözleşmeleri” nin alınıp satıldığı ikincil piyasadır.
 18. Türev araçlar ve opsiyon işlemlerinde karşı taraf riski bulunmaktadır. Ancak VİOP işlemlerinde Takasbank A.Ş., “Merkezi Karşı Taraf”tır. Merkezi Karşı Taraf Hizmeti, Takasbank’ın, alıcıya karşı satıcı, satıcıya karşı ise alıcı konumuna geçerek, bu hizmeti verdiği piyasalarda gerçekleştirilen işlemlerin takasının tamamlanmasını; teminat, garanti fonu ve tahsis edeceği sermayesi ile garanti ettiği hizmettir.
 19. VİOP’ta farklı dayanak varlıklarında ve farklı vadelerde sözleşmeler işlem görmektedir. Dayanak varlığın türüne ve sözleşmenin vade sonuna kalan gün sayısına göre değişiklik gösteren likidite riski bulunmaktadır. Piyasalarda meydana gelen dalgalanmalardan dolayı yapılan yatırımınız beklediğiniz kadar karla sonuçlanmayabileceği gibi piyasa riski nedeni ile zararla da sonuçlanabilir.
 20. VİOP’ta işlem gören sözleşmeler standart sözleşmeler olup Borsa tarafından düzenlenmektedir. VİOP’ta işlem gören bazı sözleşmelerde piyasa yapıcısı bulunmaktadır. www.borsaistanbul.com adresinden piyasa yapıcısı bulunan sözleşmelere ulaşabilirsiniz.
 21. VİOP’ta gerçekleşen işlemlerin piyasa riski ve teminat yönetimi Takasbank tarafından gerçekleştirilmektedir. Pozisyonları güncellenen hesaplar için son açık pozisyon ve Takasbank tarafından belirlenen son parametre dosyası verileri kullanarak "bulunması gereken teminat" tutarı hesaplanmaktadır. Takasbank tarafından, bulundurulması gereken teminat tutarının belirli bir oranı olan sürdürme teminatı tutarı hesaplanarak yatırımcıların teminat durumları ile risklilik yapıları takip edilmekte ve İşlem teminatlarının; piyasada gerçekleştirilen işlemler, teminat değerlerinde gerçekleşen değişiklikler, teminat kompozisyonunun değişmesi veya diğer nedenlerle Takasbank tarafından belirlenen tutarın altına düşmesi durumunda, Takasbank tarafından Tacirler Yatırım’a elektronik ortamda, Tacirler Yatırım tarafından ise, yatırımcıya “Yurtiçi Türev Araçların Alım Satımına İlişkin Aracılık Çerçeve Sözleşmesi”nde belirlenen esaslar çerçevesinde teminat tamamlama çağrısı yapılmaktadır.
- İşbu türev araçlar risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinin 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 Yatırım Kuruluşu’nun kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu işbu “Türev Araçlar Risk Bildirim Formu”nu imzaladığımı ve bundan sonra Yurtiçi Türev Araçların Alım Satımına İlişkin Aracılık Çerçeve Sözleşmesi’ni imzalayarak işbu formun bir örneğini aldığımı kabul ve beyan ederim.
Tarih:...../...../.....

Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile “OKUDUM, ANLADIM, BİR NÜSHASINI TESLİM ALDIM” ibaresi ile imzalamalıdır.)

MÜŞTERİ:

Ad, Soyadı/Unvanı:

İmza

TEZGAHÜSTÜ TÜREV ARAÇLAR RİSK BİLDİRİM FORMU**Önemli Açıklama**

Borsalar ve teşkilatlanmış diğer pazar yerleri dışında kalan piyasalar Tezgahestü Piyasalar olarak nitelendirilmektedir. Tezgahestü Piyasalar nezdinde yapacağınız alım satım işlemleri sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, tezgahestü piyasalarda işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşabileceğiniz 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 öngöröldüğü üzere, Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri genel risk bildirimine ek olan işbu "Tezgahestü Türev Araçlar Risk Bildirim Formu" nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

UYARI

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun, tezgahestü piyasalarda türev araçların alım satımına aracılık yetkisinin olup olmadığını, kuruluşun resmi internet sitesinden kontrol ediniz. Yetkili yatırım kuruluşlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

RİSK BİLDİRİMİ

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Tacirler Yatırım) ile tezgahestü türev araçların alım satım aracılığına ilişkin olarak imzalanacak "Yurt İçi Türev Araçların Alım Satımına İlişkin Aracılık Çerçeve Sözleşmesi" nde ve Genel Risk Bildirim Formu' nda belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Tacirler Yatırım nezdinde açtığınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm tezgahestü türev araç alım satım işlemleri için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa ve Takas Merkezi tarafından ihdas edilen ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
2. Türev araçlar çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda Tacirler Yatırım nezdindeki hesabınıza yatırdığımız teminatın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız toplam teminatınızı dahi aşabilecektir.
3. Tezgahestü türev araçlarda pozisyon almak üzere Tacirler Yatırım nezdinde açtığınız hesabınızdan alım-satım işlemi bulunacağınız her vadeli işlem (forward), swap veya opsiyon sözleşmesi için, en az Tacirler Yatırım'ın belirlediği tutarda bir başlangıç teminatı yatırılması gerekmektedir.
4. Tezgahestü türev işlemleri az tutarda özkaynak ile yapılabilir. Bununla birlikte, tezgahestü türev araçların sahip olduğu kaldıraç oranları sonucunda, belirli şartlar altında alınan teminatlar bile işlemin sonuçlandırılmasında gerekli olan parasal tutarı kısmen dahi karşılayabilecek seviyede olmayabilir.
5. Opsiyonların birçok çeşidi vardır ve kendinizi bir taahhüt altına sokmadan önce, opsiyon sözleşmesinin yatırım ihtiyaçlarınıza uygunluğundan ve bu sözleşmelere taraf olmanın içerdiği riskler hakkında yeterli bilgiye sahip olmalısınız.
6. Bir opsiyon sözleşmesi alırsanız opsiyonu kullanmadığınız takdirde riskiniz, opsiyon primi ve buna ek olarak ödeyeceğiniz komisyon ve yasal vergileri ile sınırlamanız mümkündür.
7. Bir opsiyon sözleşmesi satarsanız, görece küçük ters bir piyasa hareketinde, opsiyon satmakla elde ettiğiniz prim ödemesini aşabilecek sınırsız potansiyel kayıp riskini üstlenirsiniz. Opsiyonu yerine getirmeniz istendiğinde, bunun üzerinde herhangi bir kontrol yetkiniz yoktur. Dolayısıyla, sadece yüksek sermayeye sahip deneyimli kişiler opsiyon satmaya teşebbüs etmelidirler.
8. Kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük teminatla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimalini göz önünde bulundurmalısınız.
9. Tacirler Yatırım'ın tezgahestü türev piyasalarda yapacağınız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
10. Tezgahestü türev araçların alım satımına ilişkin olarak Tacirler Yatırım'ın yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
11. Yabancı para cinsinden menkul kıymetlerde, 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 ve teslimat öngörülen sözleşmelerde fiziksel varlığın teslim edilmeme riskine de maruz kalılabileceği bilinmelidir.
12. Yükümlü olacağınız bütün masraf, maliyet ve komisyonlar; Yurt İçi Türev Araçların Alım Satımına İlişkin Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nin "Aracı Kuruluşa Ödenecek Ücret Veya Komisyonun Tespit Ve Ödenme Esasları" başlığı altında ve İşlem Talimat Formu'nda yer almaktadır.
13. Tezgahestü türev araç alım-satım işlemlerinden elde edilen kazançlar, stopaj vergisine tabidir ve tezgahestü türev araca dayanak teşkil eden menkul kıymet tipine göre değişiklik gösterebilecek olup ilgili vergi mevzuatı doğrultusunda hesabınıza tahakkuk ettirilir.
14. Tezgahestü türev işlemleri, taraflar arasında farklı ve belirli ihtiyaçlara karşılık vermek üzere yapılandırılmış ve işlem tarafları farklı özelliklere sahip olduklarından, başlangıç anında tespit edilmesi mümkün olmayan bazı özel risk unsurlarını barındırması mümkündür. Bu kapsamda tarafların, işlem yapacakları tezgahestü sözleşmelerin kendi özel ihtiyaçlarına uygunluğu ve hukuki yaptırımların uygulanabilirliği konularında profesyonel yardım almaları tavsiye olunur.
15. Tezgahestü türev araç işlemleri taraflar arasında gerçekleştiğinden karşı taraf riski bulundurmaktadır. Bu nedenle işlemin karşı tarafının, işlemden doğan yükümlülüğünü yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin kapasitesinin değerlendirilmesi tavsiye edilmektedir. Tezgahestü piyasa kapsamında

- işlemlerin netleştirilmesi ve takasına ilişkin anlaşmaların yapılması mümkün olmakla birlikte, bu tür anlaşmaların varlığı taraflara işlemlerin sonuçlandırılması aşamasında herhangi bir garanti ya da koruma sağlamamaktadır.
16. Tezgahestü türev araç işlemlerinde mali kuruluşlar piyasa yapıcısı gibi davranarak tarafları bir araya getirebilmekte, bir müşterinin ihtiyacına cevap verecek karşı tarafı bularak işlemlere aracılık edebilmekte ya da bir müşteri ile karşılıklı olarak kendi portföylerine yaptıkları işlemi farklı bir karşı taraf ya da müşteri ile yine kendi portföylerine ters pozisyon alarak kapatabilmektedirler. Bu şekilde piyasa yapıcısı olarak nitelendirilebilecek mali kuruluşlarla yapılan işlemlerin 3. taraflarla yapılmış gibi kabul edilmesi gerekmektedir. Bu işlemlerde piyasa yapıcılara, özellikle piyasa ya da münferit işleme ilişkin teknik bilgi ve tecrübeleri dikkate alındığında, işlemlere danışmanlık eden ya da emanetçi taraf olarak bakılmamalıdır. Hukuki ilişkilerinin tam ve açıklıkla belirlenmesine yönelik olarak, işlem kapsamına giren her türlü detay ve açıklamanın sözleşmede yer aldığını teyit etmelisiniz.
 17. Tezgahestü türev işlemleri kapsamında getiri kadar karşılaşılması muhtemel zararın da miktarı çok yüksek tutarda olabilir. İşlem başlangıcında sayısal olarak ortaya konulamayan miktarlarda zarara maruz kalabilirsiniz.
 18. Tezgahestü türev işlemlerinin kişisel ihtiyaçlara göre yapılandırılmış olması ve sözleşmelerin, işlemlerin sonuçlandırılması ya da diğer bir tarafa devredilmesine ilişkin içerdiği kısıtlamalar nedeniyle, herhangi bir tezgahestü türev işleminin, işlem başlangıç fiyatından ya da herhangi bir fiyat üzerinden zarar durdurmalı emir (stop loss order) ihtiva etse bile, tasfiye edilmesi mümkün olmayabilir.
 19. Piyasa riskine ilişkin değerlendirme yapılması tamamen bu riske maruz kalan tarafların sorumluluğu altındadır. Anlaşma hükümleri çerçevesinde, tezgahestü türev araç işleminin vadesi içerisinde, taraflardan hiçbirinin (aracılık eden kurumlar dahil), işlemin diğer tarafına ya da taraflarına piyasa ve fiyat hareketleri hakkında bilgi verme zorunluluğu bulunmamaktadır.
 20. Elektronik işlem platformlarında gerçekleştirilecek tezgahestü türev araç işlemleri kapsamında bilgi işlem altyapısında yaşanması muhtemel problemlerden kaynaklanan farklı risklere maruz kalınması mümkündür.
 21. Tezgahestü türev araç işlemlerine konu ürünlerin ikincil piyasası bulunmamaktadır.
 22. Türev araçların fiyatlamasını etkileyen faktörler arasında, dayanak varlık spot fiyatı, vadeye kalan gün sayısı, faiz oranları, beklenen temettü getirisi ve opsiyonlar için kullanım fiyatı ve dayanak varlığın oynaklığı (volatilitesi) gösterilebilir. Tezgahestü türev araçların fiyatlamasını yapan kuruluşlar, farklı varsayımlar veya fiyatlama formül ve modelleri kullanabilir. Opsiyon sözleşmeleri için yaygın olarak Black-Scholes opsiyon fiyatlama formülü kullanılırken, türev araçların çeşitliliğine göre farklı formüller, nümerik metotlar veya simülasyon teknikleri kullanılabilir.
 23. Likiditenin düşük, fiyat marjlarının açık olduğu piyasa koşullarında; işlem yapılan sözleşmede piyasa yapıcısı olsa dahi, riski sınırlamaya imkan veren emir tipleri likidite riskine karşı yeterli önlem olmayabilir. Ancak, piyasa yapıcısı bulunmayan sözleşmelerde likidite riski daha yüksek olabilir. İşlem yapacağımız finansal ürünün işlem gördüğü piyasaların tatil olması, teknik ya da diğer mücbir sebepler nedeniyle Tacirler Yatırım tezgahestü türev araç işlemine konu ürüne emir kabul edemeyebilir.
 24. Yetkili kuruluşlar tarafından tezgahestü piyasalarda gerçekleştirilen türev araç işlemleri sonucunda kayba uğramayacağınız, kaybınızın kontrol altında tutulacağı konularında garanti verilemeyeceğini bilmelisiniz.
 25. Tezgahestü türev araçlara ilişkin risk takibi, Tacirler Yatırım'ın müşterilerinin kullanımına sunduğu işlem platformları üzerinden yapılması durumunda, teminat kontrolleri otomatik ve anlık olarak yapılır. İşlem teminatları başlangıç ve sürdürme teminatı olarak iki kademe tespit edilir. Tacirler Yatırım, başlangıç ve sürdürme teminatlarının artırılmasını isteyebilir.
 26. Tacirler Yatırım tarafından yapılacak teminat tamamlama çağrılarının, istenen süre içinde ve şekilde yerine getirilmesi, aksi takdirde hiçbir ihbara gerek kalmaksızın, pozisyonun piyasa değerinden, özen borcu çerçevesinde, zararına da olsa kapatılmasına razı olunması gerekmektedir.
 27. İşlem teminatları Türk Lirası veya konvertible döviz cinsi olarak Tacirler Yatırım nezdindeki yatırımcı hesabında bulundurulur.
 28. Tezgahestü piyasa işlemleri kapsamında, Tacirler Yatırım çalışanlarının hatalı işlemlerini de kapsayacak şekilde, tazminat garantisi veren zorunlu sigorta anlaşmaları bulunmamaktadır.

İşbu Tezgahestü Türev Araçlar Risk Bildirim Formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, tezgahestü türev araç 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 Tacirler Yatırım'ın kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu işbu "Tezgahestü Türev Araçlar Risk Bildirim Formu"nu imzaladığımı ve bundan sonra "Yurtiçi Türev Araçların Alım Satımına İlişkin Aracılık Çerçeve Sözleşmesi"ni imzalayarak işbu formun bir örneğini aldığımı kabul ve beyan ederim. Tarih:...../...../.....

(Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile "OKUDUM, ANLADIM, BİR NÜSHASINI TESLİM ALDIM" ibaresi ile imzalamalıdır.)

Müşteri

Ad Soyad / Unvan :

İmza

Sayfa 2 / 2

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALT PAZAR İŞLEMLERİ İÇİN RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Borsa İstanbul A.Ş.(BİST) Yönetim Kurulu'nun 10/09/2020 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 14/09/2020 tarihli kararları ile, Pay Piyasası'nda işlem gören paylarda derinliğin artırılması amacıyla, 01/10/2020 tarihinden itibaren devreye alınan yeni Pazar yapılanmasındaki **Alt Pazar**'ın işlem görme esaslarını ve risklerini anlamamız gerekmektedir.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun yapmak istediğiniz sermaye piyasası işlemlerine ilişkin yetkisi olup olmadığını kontrol ediniz. Sermaye piyasası işlemleri konusunda yetkili olan banka ve sermaye piyasası aracı kurumlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Risk Bildirimi

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (TMD) ile imzalanacak Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde ve Genel Risk Bildirim Formu'na ek olarak;

- TMD** nezdinde açtırdığım ve/veya açtıracığım hesaplar üzerinden BİST-Alt Pazar'ında gerçekleştirilecek tüm işlemlerin SPK, BİST ve diğer sermaye piyasası kuruluşları tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm düzenleme hükümlerine tabi olacağımın,
- İşlemlerime başlamadan önce, **TMD**'den yükümlü olacağım bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit aldığımı, Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde kararlaştırılmış esaslar gereğince ve "Ödenecek Komisyon ve Masraf" başlıklı çerçeve sözleşme bölümünde belirtilen komisyon ve masrafların hesabıma yansıtılacağını bildiğimi,
- İşlem yapmak istediğim Alt Pazar paylarında, derinliğin/likiditenin sınırlı olabileceği dolayısıyla aşağı/yukarı yönlü sert fiyat hareketleri ihtimalinin daha yüksek olabileceği ihtimalini dikkate alarak piyasa risklerinin net bir şekilde farkında olduğumu; bu riskleri değerlendirerek işlem yapacağımı ve fiyat riskinin sınırlandırılabilmesi için alım/satım emirlerimi mümkün olduğu kadar "limit fiyatlı emir" şeklinde iletmem gerektiğini bildiğimi,
- BİST-Alt Pazar'ında işlem gören şirket paylarının kredili işleme ve açığa satış işlemine konu edilmeyeceğini, özkaynak olarak kabul edilmeyeceğini; Alt Pazar'da işlem gören payların tamamının "**Brüt Takas**" tedbiri kapsamında işlem gördüğünü bildiğimi,

bu nedenler ile bu şirketlere yatırım yapmanın her durumda riskli olduğunun tarafımda bilindiğini, BİST Alt Pazar Risk Bildirim Formu'nu okuyup anladığımı, işbu esasların uygulanması sırasında **TMD**'nin kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla, özgür iradem sonucu imzalayarak işbu formun bir örneğini aldığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.

(Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile "OKUDUM, ANLADIM ibaresi ile imzalamalıdır.)

Müşteri _____ :

Tarih _____ :

Ad Soyad / Ünvan:

İmza

PIYASA ÖNCESİ İŞLEM PLATFORMU RİSK BİLDİRİM FORMU

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (TMD) ile imzalanacak Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde ve Genel Risk Bildirim Formunda belirtilen hususlara ek olarak;

1. Piyasa Öncesi İşlem Platformu (Platform)'nda Kurul kaydında bulunan, fakat daha önce Borsa'da işlem görmeyen şirketlerden Kurul'ca belirlenen şirketlerin paylarının işlem gördüğünü,
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. Platformda işlem gören şirketin SPK ve BİST düzenlemelerine uymaması halinde, şirket paylarının işlem sırasının geçici veya sürekli olarak durdurabileceğini,
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 Tebliği** kapsamında özel durum açıklaması yapmakla yükümlü olduğunun, ancak diğer sermaye piyasası mevzuatı yükümlülükleri açısından Platformda işlem gören şirketler için Kurul'ca belirlenen diğer yükümlülükler tabi olduğunun,
5. Şirket paylarının platformda işlem görmesinin şirketin veya şirket paylarının SPK ve BİST tarafından tekeffülü anlamına gelmeyeceğinin, Platformda yapacağım yatırım ve üstlendiğim risk nedeniyle uğrayabileceğim zararlardan SPK ve BİST'in sorumlu olmadığını,
6. İşlemlerinize başlamadan önce, aracı kuruluşunuzdan yükümlü olacağınız bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit almanız gerektiğini, Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde kararlaştırılmış esaslar gereğince ve "Ödenecek Komisyon ve Masraf" başlıklı çerçeve sözleşme bölümünde belirtilen komisyon ve masraflar hesabınıza yansıtılacağını,
7. BİST Platformda işlem gören şirket paylarının ikincil piyasasının bulunduğu, ancak şirketin nicelik ve/veya niteliğine ilişkin kriterlere göre oluşacak arz/talep dengesi çerçevesinde likidite riski ile karşı karşıya kalılabileceğini,
8. Platformda işlem gören şirket paylarının tek fiyat yöntemine tabi olduğunun,
9. Platformda işlem gören şirket paylarının kredili alım işlemi veya açığa satışa konu olmayacağını; belirli bir anda oluşabilecek açık takas pozisyonunun %100'ü oranında özkaynak bulundurma şartına tabi olacağını, buna göre bir müşterinin takası henüz gerçekleşmemiş işlemleri sonucunda, belirli bir anda SİP paylarında oluşabilecek açık takas pozisyonunun asgari %100'ü oranında net varlığının bulunmasının zorunlu olduğunun, ayrıca bu paylarda gerçekleştirilen işlemlerde hiçbir suretle ve yatırım kuruluşu yönetim kurulu kararı ile de olsa müşteri bazında veya genel olarak özkaynak oranlarının değiştirilemeyeceğinin ve teminat alınmaksızın emir kabul edilemeyeceğinin,
10. Platformda işlem gören şirket paylarının sermaye piyasası araçlarının kredili alım, açığa satış, ödünç alma veya ödünç verme işlemlerinde özkaynak olarak kabul edilmeyeceğinin,

Bilincinde olarak işlem yaptığımı Piyasa Öncesi İşlem Platformu Risk Bildirim Formu'nu ve Piyasa Öncesi İşlem Platformu İşleyiş Usul ve Esaslarını okuyup anladığımı; işbu esasların uygulanması sırasında TMD'nin kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu imzalayarak işbu formun bir örneğini aldığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.

(Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile "OKUDUM, ANLADIM ibaresi ile imzalamalıdır.)

Müşteri _____ :

Tarih _____ :

Ad Soyad / Ünvan:

İmza

**NOMİNAL DEĞERİN ALTINDA PAY İHRACI YOLUYLA SERMAYE ARTIRIMI
RİSK BİLDİRİM FORMU****Önemli Açıklama:**

Nominal değer in 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 in altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklığın, payları borsada işlem gören halka açık ortaklık statüsünde olup olmadığını, nominal değer in 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, www.borsaistanbul.com ve www.kap.gov.tr internet sitelerinden veya diğer iletişim araçlarıyla kontrol ediniz.

Nominal Değer in 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 in altında bir bedelle nakit sermaye artırımını 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 iken, piyasa fiyatının 1 TL'nin altında (örneğin 0,8 kuruş) olması durumunda, bu halka açık ortaklığın itibarî (nominal) değer (1 TL) üzerinden yapacağı sermaye artırımına katılım sağlaması (0,8 kuruş 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 değer inin altında olması durumunda, payların nominal değer inin altında bir fiyatla ihraç edilmesine SPK tarafından izin verilebileceği belirtilmiştir. Böylece, piyasa fiyatı nominal değer inin 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 in 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 in 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 değer inin 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 kuruş 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 kuruş olduğu için nominalin altında ihraç edilecek pay bedeli 0,8 kuruş 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 kuruş) arasındaki fark (örneğin 0,2 kuruş), özkaynaklarda indirim kalemi olarak izlenecektir.

Nominal değer in altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımına ilişkin Pay Tebliği'nde belirtilen diğer bilgilere www.spk.gov.tr adresindeki mevzuat sayfasından ulaşmanız mümkündür.

Risk Bildirimi:

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (TMD) ile imzalanacak Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde ve Genel Risk Bildirim Formu'nda belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamamız çok önemlidir.

- 1- TMD nezdinde açtıracağımız 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- İşlemlerimize 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 yatırdığımız 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- TMD'nin, 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 analizlerin 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 adresinden takip etmeniz gerekmektedir.

İşbu nominal değer altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımını 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.

(Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile "OKUDUM, ANLADIM" ibaresi ile imzalamalıdır.)

Müşteri _____ :

Ad Soyad / Ünvan:

Tarih _____ :

İmza

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, www.borsaistanbul.com ve 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 adresindeki mevzuat sayfasından ulaşmanız mümkündür.

Risk Bildirimi:

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (TMD) ile imzalanacak Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde ve Genel Risk Bildirim Formu'nda belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamamız çok önemlidir.

- 1-** TMD nezdinde açtıracağınız 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, TMD'den yükümlü olacağımız 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-** 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 yatırdığımız 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-** TMD'nin, 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 tarafımızca 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 personelince yapılacak teknik ve temel analizden kişiden kişiye farklılık arz edebileceği 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 yaptığımız 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 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.

(Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile "OKUDUM, ANLADIM ibaresi ile imzalamalıdır.)

Müşteri _____ :

Ad Soyad / Ünvan:

Tarih _____ :

İmza

KALDIRAÇLI ALIM SATIM İŞLEMLERİ RİSK BİLDİRİM FORMU**Önemli Açıklama**

Kaldıraçlı alım satım işlemleri sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle işlem yapmaya karar vermeden önce karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Bu amaçla, III-39.1 sayılı "Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ" in 25 inci maddesi çerçevesinde "Kaldıraçlı Alım Satım İşlemlerine İlişkin Risk Bildirim Formunda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

UYARI

Kaldıraçlı alım satım işlemi hizmeti Geniş Yetkili Yatırım Kuruluşları tarafından verilebilmektedir. Bu nedenle, işlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun söz konusu işlemlerine ilişkin yetkisinin olup olmadığını kontrol ediniz. Kaldıraçlı alım satım işlemi yapmaya yetkili olan kuruluşları www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr internet sitelerinden öğrenebilirsiniz.

RİSK BİLDİRİMİ

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (TMD) ile imzalanacak "Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi"nde ve Genel Risk Bildirim Formu'nda belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Kaldıraçlı Alım –Satım İşlemleri (Forex) çok yüksek riskli bir yatırımdır. Bu işlemler yüksek kaldıraç oranları uygulanan işlemler olduğundan yüksek risk içerirler ve bu risk seviyesi her yatırımcı için uygun olmayabilir. Yüksek kaldıraç sizin lehinize olabileceği gibi, fiyatların aksi yönde hareket etmesi durumunda aleyhinize de olabilir. Sunulan ürünlerle işlem yapmaya başlamadan önce parasal durumunuzu, deneyiminizi ve risk iştahınızı dikkatlice gözden geçirmelisiniz. Yatırımınızın bir kısmını ya da tümünü çok kısa sürede kaybetme olasılığınız bulunmaktadır. Kayıplarınız toplam teminatınızı bile aşabilir. Sunulan ürünlerin içerdiği tüm risklerin farkında olmalısınız. Yüksek getiri vaat eden reklamlara, kampanyalara ve promosyonlara itibar etmeyiniz.
2. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15.07.2016 tarih ve 22/802 sayılı kararı ile; yatırım kuruluşları tarafından elektronik işlem platformu aracılığıyla sunulan Fark Kontratları (CFD) da kaldıraçlı alım satım işlemlerine ilişkin portföy aracılığı kapsamında değerlendirilmektedir. Kaldıraç oranı, teminatların izlenmesi ve raporlanması, emir iptali, deneme hesapları, yatırım kuruluşlarının internet siteleri, reklam, ilan ve duyurular gibi kaldıraçlı alım satım işlemlerine ilişkin belirlenen tüm hükümlere tabidir.
3. Fark kontratları belirli bir dayanak varlığın fiyat hareketlerinden faydalanma imkanı sağlayan ürünlerdir. Vadeli bir kontrata dayanan ve o vadede son bulunan türleri olduğu gibi, spot bir varlığa dayanan fark sözleşmeleri de bulunmaktadır. TMD ve fiyat sağlayıcıları tarafından vade sonu bulunan fark sözleşmeleri için farklı vade bitim tarihleri belirlenebilir. Vade bitim tarihinde ilgili üründe açık pozisyonunuz otomatik olarak kapanır ve varsa bekleyen emirleriniz silinir. Yeni vadede hesabınıza otomatik olarak pozisyon açılmaz/emir girilmez. İşlem yapacağınız kontratların vade bitim tarihlerini dikkate almalısınız.
4. TMD nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa ve Takas Merkezi tarafından ihdas edilen ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
5. TMD'nin yetkili ihtisas personeli tarafından verilecek bilgiler ve yapılacak tavsiyelerin eksik ve doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
6. CFD İşlemleri dahil Kaldıraçlı alım satım işlemlerine ilişkin olarak TMD'nin yetkili ihtisas personelince yapılacak teknik ve temel analizden kişiden kişiye farklılık arz edebileceği bu analizlerde yapılan öngörülerin gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
7. Kaldıraçlı alım satım işlemlerinde size sunulan parite fiyatları ile fark kontratlarına ilişkin fiyatlar ve "spread"ler en iyi fiyat durumunu yansıtmayabilir. Başka kurumların fiyatlarını da kontrol etmeniz yerinde olacaktır.
8. Yükümlü olacağınız bütün masraf, maliyet vb. komisyonlar; Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi'nde "Ücret, Komisyon ve Diğer Maliyetler" başlığı altında yer almaktadır. Ayrıca, alınan döviz çiftine, fark kontratına ve pozisyonun yönüne göre farklı swap maliyetleri bulunmaktadır. Swap maliyetlerine ilişkin güncel liste TMD internet sitesinde yayınlanmaktadır.
9. Bu piyasada gerçekleştireceğiniz işlemlere konu ürünlerin ikincil piyasası bulunmamaktadır. Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. işlemlerinizin karşı tarafıdır. TMD'nin müşteriye karşı taraf olarak pozisyon aldığı ve sunulan hizmet ya da ürünün niteliği gereği; müşterinin zarar etmesi, TMD'nin kar elde etmesi anlamına gelmektedir.

Hesap Numarası:

10. Kaldıraçlı alım satım işlemlerinde farklı döviz çiftleri, fark kontratları, emtialar ve kıymetli madenlere dayalı finansal ürünler işlem görmektedir. Kaldıraçlı alım satım işlemlerinde likidite riski bulunmaktadır, işlem yapacağınız finansal ürünün işlem gördüğü piyasaların tatil olması, teknik ya da diğer mücbir sebepler nedeniyle TMD kaldıraçlı alım satım işlemine konu ürüne fiyat kotasyonu veremeyebileceği gibi ürünü işleme dahi kapatabilir. Riski sınırlama imkânı veren "zarar kes" ve "kar al" gibi emirler dahi, likidite riskine karşı yeterli önlem olmayabilir.
11. Kaldıraçlı alım satım işlemlerinde karşı taraf riski bulunmaktadır. Bu nedenle yapacağınız işlemlerin karşı tarafı olan kurumun mali yapısını ve ödeme gücünü dikkatlice incelemelisiniz.
12. Piyasalarda meydana gelen dalgalanmalardan dolayı yapılan yatırımınız beklediğiniz kadar karla sonuçlanmayabileceği gibi piyasa riski nedeni ile zararlar da sonuçlanabilir.
13. Yabancı para cinsinden yapılan işlemlerde, yukarıda sayılan risklere ek olarak kur riskinin bulunduğu, kur dalgalanmaları nedeniyle Türk Lirası bazında değer kaybı olabileceği, devletlerin yabancı sermaye ve alım satım hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım satım işlemlerinin zamanında gerçekleşmeyebileceği tarafınızca bilinmelidir.
14. Kurumumuz nezdindeki işlem platformunda yaptığımız Kaldıraçlı Alım Satım İşlemlerinde fiyat kotasyonları, uluslararası likidite sağlayıcıların fiyat kotasyonları dikkate alınarak TMD tarafından sunulmaktadır.
15. SPK mevzuatına göre kaldıraçlı işlemlerde uygulanabilecek azami kaldıraç oranı 1:10'dur. TMD kaldıraçlı alım satım işlemleri teminat tamamlama çağrısı seviyesi %50'dir. Teminat tamamlama çağrı seviyesi TMD tarafından değiştirilebilecek olup, www.tacirler.com.tr ve www.fxtr.com.tr adreslerinde ilan edilmektedir. Ortaya çıkabilecek risklerin takibi açısından hesap bilgisi, kar zarar durumu, nakit pozisyonu ve anlık teminat bilgisi vb., anlık olarak işlem platformu üzerinden izlenebilmektedir. TMD pozisyon kapama seviyesi (stop out) %20 dir. Stop out seviyesi TMD tarafından değiştirilebilecek olup, www.tacirler.com.tr ve www.fxtr.com.tr adreslerinde ilan edilmektedir. Müşterinin yazılı talebi üzerine ve TMD'nin de uygun görmesi halinde, farklı teminat tamamlama ve stop out seviyeleri tercih edilebilir. Pozisyonlar stop out seviyesinde otomatik olarak işlem platformu aracılığıyla, en büyük zarara yol açan işlem sırasına göre kapatılır. Bununla birlikte, hızlı fiyat hareketleri (fiyat boşlukları) nedeniyle pozisyonunuz belirlemiş olduğunuz stop out seviyesinden, daha düşük bir seviyede kapatılabilir.
16. Kaldıraçlı alım satım işlemlerinde azami kaldıraç oranı belirlenmekle beraber, Sermaye Piyasası Kurul'u tarafından sahip olunan teminat tutarı ile ilgili sınırlamalar da bulunmaktadır. Bu sınırlamalara TMD İle imzalamış olduğunuz çerçeve sözleşmenizden ulaşabilirsiniz.
17. Likiditenin düşük, fiyat marjlarının açık olduğu piyasa koşullarında; riski sınırlamaya imkân veren emir tipleri likidite riskine karşı yeterli önlem olmayabilir. İşlem yapacağınız finansal ürünün işlem gördüğü piyasaların tatil olması, teknik ya da diğer mücbir sebepler nedeniyle TMD işleme konu ürüne emir kabul edemeyebilir.
18. Yatırımcı tazmin sistemi konusunda ülkemizin düzenlemelerine uyulur.

İşbu kaldıraçlı alım satım işlemleri risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, kaldıraçlı alım satım alım satımından ve uygulamadan kaynaklanan tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip işlemlere yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.

Yukarıdaki tüm hususları okuyup, anladığımı; işbu esasların uygulanması sırasında yatırım kuruluşunun kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu bu "Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Risk Bildirim Formu"nu imzaladığımı ve bundan sonra Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi'ni imzalayarak işbu formun bir örneğini aldığımı kabul ve beyan ederim.

Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile "OKUDUM, ANLADIM, BİR NÜSHASINI TESLİM ALDIM" ibaresi ile imzalamalıdır.

Müşteri

Tarih :
Ad Soyad / Unvan :

İmza

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

VARANT VE VARANT BENZERİ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI RİSK BİLDİRİM FORMU**Önemli Açıklama**

Sermaye piyasasında gerçekleştireceğiniz varant ve varant benzeri sermaye piyasası araçları alım satım işlemleri sonucunda kar 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, VII-128.3 Varantlar ve Yatırım Kuruluşu Sertifikaları Tebliği'nin 9. maddesinde öngörüldüğü üzere "Varantlar ve Varant Benzeri Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Risk Bildirim Formu"nda yer alan aşağıda hususları anlamanız gerekmektedir.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun söz konusu işlemlere ilişkin yetkisinin olup olmadığını kontrol ediniz. Bu yetki belgesine sahip banka ve sermaye piyasası aracı kurumlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Varantlara İlişkin Genel Bilgi

Aracı Kuruluş Varantı (Varant), elinde bulunduran kişiye, dayanak varlığı ya da göstergesi önceden belirlenen bir fiyattan belirli bir tarihte veya belirli bir tarihe kadar alma veya satma hakkı veren ve bu hakkın kaydı teslimat ya da nakit uzlaşısı ile kullanıldığı menkul kıymet niteliğindeki sermaye piyasası aracıdır.

Varantın dayanak varlığını, BİST 30 endeksinde yer alan pay senedi ve/veya BİST 30 endeksi kapsamında yer alan birden fazla pay senedinden oluşan sepet oluşturur. Dayanak göstergesi ise Borsa İstanbul A.Ş. Borsası (BİST) tarafından oluşturulmuş pay senedi endeksleridir.

Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul) tarafından uygun görülmesi halinde, yukarıda belirtilen dayanak varlık ve göstergeler dışında kalan konvertibl döviz, kıymetli maden, emtia, geçerliliği uluslararası alanda genel kabul görmüş endeksler gibi diğer varlık ve göstergeler de varanta dayanak teşkil edebilir.

Bu formada yer alan açıklamalar Tebliğ'in 20'inci maddesi uyarınca Kurul'un uygun göreceği varantlara benzer nitelikte sermaye piyasası araçları (varant benzeri) için de geçerlidir. Varant benzeri sermaye piyasası aracı alım satım işlemini gerçekleştiren aracı kuruluş, söz konusu sermaye piyasası aracının özellikleri hakkında müşterileri bilgilendirmek zorundadır. İşleme başlamadan önce bu bilgileri edinmeniz önemlidir. Aracı kuruluşunuzdan mutlaka talep ediniz.

İşleyiş Esasları, Hak ve Yükümlükler

1. Varantların alım satımı, Kurulun onayı üzerine BİST mevzuatı çerçevesinde belirlenecek işlem esasları kapsamında BİST'in uygun göreceği pazarda, piyasa yapıcılık esasına dayalı olarak yapılır. Piyasa yapıcılığı kapsamında, piyasa yapıcısı aracı kurum likidite sağlamak üzere, ilgili piyasa düzenlemeleri çerçevesinde sürekli alım-satım kotasyonu vermek zorundadır. Piyasa yapıcılığına ilişkin esaslar, Kurulun uygun görüşü üzerine BİST tarafından belirlenir.
2. Varantların satışının aracı kuruluşlar vasıtasıyla yapılması ve BİST'ta işlem görmesi zorunludur. BİST'ta işlem gören varantların işlem sırasının kapatılmasına ilişkin esaslar BİST tarafından belirlenir.
3. Varantların vadeleri iki aydan az, beş yıldan fazla olamaz.
4. Dayanak varlığı veya göstergesi BİST 30 endeksinde yer alan pay senedi veya BİST 30 endeksi kapsamında yer alan birden fazla pay senedinden oluşan sepetin olduğu varantlarda uzlaşısı biçimi kaydı teslimat veya nakit uzlaşısı olarak belirlenebilir. Dayanak varlığı bunların dışında varlık ya da gösterge olan varantlarda ise nakit uzlaşısı esaslarının uygulanması zorunludur.
5. Varant ihracından doğan uzlaşısı yükümlüğünün yerine getirilmesinden ihraççı sorumludur. Garantör bulunması halinde, ihraççı ile garantör müteselsilen sorumlu olur.
6. Varant ihraçları kaydı olarak yapılır ve ihraççının MKK üyesi olması zorunludur.

Risk Bildirimi

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile imzalanacak Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde belirtilen hususlara ek olarak aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir:

1. Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde açtığınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, borsalar, takas ve saklama merkezleri tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
2. Varantlar ve varant benzeri sermaye piyasası araçlarına ilişkin karşı taraf riski, likidite riski ve piyasa riskini içerecek şekilde risk profili:
 - Varant işlemleri çeşitli oranlarda riske tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda aracı kuruluşa yatırdığınız paranın tümünü kaybedebilirsiniz.
 - Kaldıraç etkisi nedeniyle varant alım işlemi 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.
 - Bir varant satın alırsanız ve varantın sağladığı dayanak varlığı ya da göstergesi önceden belirlenen bir fiyattan belirli bir tarihte veya belirli bir tarihe kadar alma veya satma hakkını kullanmamaya karar verirsiniz, riskinizi varanta ödediğiniz bedel ve buna ek olarak ödeyeceğiniz komisyon ve diğer muamele ücreti ile sınırlamanız mümkündür.
 - Varant ihracı nedeniyle ihraççının maruz kaldığı risklere ilişkin risk yönetim politikasının izahnamede yer alması zorunludur. İzahname, Tebliğ uyarınca ihraççı ile piyasa yapıcının internet sitesinde yayınlanır. İhraççının risk yönetim politikası, yatırım kararınızı vermeden önce dikkatle okunmalıdır.
 - Yabancı para cinsinden düzenlenen varantlar ve/veya varantların dayanak varlığın da, 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.
3. Aracı kuruluşun piyasada işlem yapacağınız varantlara ilişkin olarak tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulamaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır. Varant 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.
4. Varantlar/yatırım kuruluşu sertifikalarının kredili alım işlemi veya açığa satışa konu olmayacağı bilinmelidir.
5. Yükümlü olacağınız bütün masraf, maliyet ve komisyonlar; Alım Satım Aracılık Çerçeve Sözleşmesi'nde kararlaştırılmış esaslar gereğince ve "Ödenecek Komisyon ve Masraf" başlıklı çerçeve sözleşme bölümünde yer almaktadır.
6. BİST'ta Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem gören varantların ikincil piyasasının bulunmaktadır.

Varantlar ve varant benzeri sermaye piyasası aracında işlem yapmanın riskli olduğunu tarafımda bilindiğini, işbu Varantlar ve Varant Benzeri Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Risk Bildirim Formu'nu okuyup anladığımı, işbu esasların uygulanması sırasında Aracı Kurumun kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu imzalayarak işbu formun bir örneğini aldığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.

(Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile "OKUDUM, ANLADIM ibaresi ile imzalamalıdır.)

Müşteri _____ :

Ad Soyad / Ünvan:

Tarih _____ :

İmza

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 anlamamız, 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 anlamamız 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 veya 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.

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

Her bir ihraç için ihraççı ve proje bilgileri dikkate alınarak 5 karakterli kısa kod verilir. Gayrimenkul sertifikaları için belirlenen özellik kodları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

ÖZELLİK KODU	AÇIKLAMA
.G	Gayrimenkul Sertifikası
.HG	Talep Toplama Yöntemleri Kullanılarak Yapılan Halka Arzlar ve Gayrimenkul Sertifikaları Geri Alım Çağruları
.BG	Sürekli İşlem Yöntemi ile Yapılan Halka Arzlar
.TG	Gayrimenkul Sertifikaları için Temerrüt
.MG	Gayrimenkul Sertifikaları için Resmi 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, proje sonunu beklemeden Borsa İstanbul'da sertifikaların satışını yapabilirler veya vadeyi bekleyerek tali edim ile birlikte sertifikalarının karşılığı olan ödemeyi sertifikaları oranında alabilirler.

Asli edim, asli edim ifa süresi içerisinde izahnamede belirlenen esaslar çerçevesinde ihraççı tarafından gayrimenkul sertifikası sahipleri adına mülkiyetin tesis edilmesi ve bağımsız bölümün teslim edilmesini ifade etmektedir.

Tali edim, Tali edim ifa süresi içerisinde ihraççı tarafından tali edime konu gayrimenkul sertifikalarına karşılık gelen bağımsız bölümlerin satılması ve elde edilen satış tutarının gayrimenkul sertifikası sahiplerine, sahip oldukları gayrimenkul sertifikaları oranında dağıtılmasını ifade etmektedir.

Asli edim talep edilmesi durumunda satış vaadi sözleşmesi imzalanacak ve asli edim kullanımı gerçekleşecektir.

Asli edim talep eden yatırımcıların cayma ve sözleşmeden dönme hakları bulunmaktadır.

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 yöneltilmesi 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.
- Dönme hakkını kullanan yatırımcıların bu haklarını kullanmalarının ardından sertifikalarına ilişkin blokaj çözülecek ve bu sertifikalar serbest dolaşıma açılacaktır.

Risk Bildirimi

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

1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtığımız 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 yatırımcılara 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 öngörülemeyen nedenlerle farklılık gösterebilir. Ayrıca şerefiye ile metrekare 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 satılmaya kadar vekilin özen borcu çerçevesinde ihraççı tarafından Hazine Müsteşarlığınca ve/veya özel sektör ihraççılarınca çıkarılan kira sertifikalarına ve/veya katılma hesaplarına yatırım yapılarak değerlendirilecektir. İhraççının 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 değişiklikler 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. İhraççı halihazırda iş modellerine ilişkin bazı hukuki uyumsuzlıklara taraf olup, söz konusu uyumsuzlıkların sonucu konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Sertifikaların temsil ettiği projede çeşitli hukuki davalarla karşılaşılabılır 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. 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 tamamlanır. 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 öngörülemeden 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 arzulanana fiyattan sertifikalarını satamalarına 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 satamalarına neden olabilir ve bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmelerine 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, spekülâtif ve manipülâtif nitelikteki işlemlerden etkilenebilir.

24. 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.

25. Yatırım kuruluşunun piyasalarda yapacağımız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik veya doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.

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

27. 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.

28. 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.

29. 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 aynı 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 aynı 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 buldukları 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 aynı hak edinmeleri" konulu, 2012/13 (1735) sayılı genelgesi çerçevesinde yapılacaktır.

İşbu "Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Risk Bildirimi Formu", müşteriyi 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.

(Yatırımcı, metni okuduktan sonra bu bölüme kendi el yazısı ile "OKUDUM, ANLADIM ibaresi ile imzalamalıdır.)

Müşteri _____ :

Ad Soyad / Ünvan:

Tarih _____ :

İmza