ALLBATROSS
YATIRIM

Risk Bildirim, Bilgilendirme Formları ve Uygunluk Testi

www.**allbatrossyatirim**.com

Ver. No: 002-20250701



ALLBATROSS
YATIRIM

İÇİNDEKİLER

1. RİSK BİLDİRİM FORMLARI 4

1.1 YATIRIM HİZMET VE FAALİYETLERİ GENEL RİSK BİLDİRİM FORMU 4

1.2 PAY PİYASASINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU 4

1.3 VARANT VE VARANT BENZERİ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI RİSK BİLDİRİM FORMU 7

1.4 FON ÇIKIŞI GEREKTİRMEYEN SERMAYE AZALTIMI İLE EŞ ANLI OLARAK YA DA SERMAYE AZALTIMININ SONUÇLANMASINDAN İTİBAREN İKİ YIL İÇERİSİNDE YAPILACAK SERMAYE ARTIRIMI RİSK BİLDİRİM FORMU 9

1.5 NOMİNAL DEĞERİN ALTINDA PAY İHRACI YOLUYLA SERMAYE ARTIRIMI RİSK BİLDİRİM FORMU 11

1.6 ALT PAZAR RİSK BİLDİRİM FORMU 12

1.7 YAKIN İZLEME PAZARI (YİP) RİSK BİLDİRİM FORMU 13

1.8 PİYASA ÖNCESİ İŞLEM PLATFORMU (PÖİP) RİSK BİLDİRİM FORMU 14

1.9 BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU 14

1.10 SERBEST FONLARA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU 18

1.11 GAYRİMENKUL SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU 24

2. BİLGİLENDİRME FORMLARI 31

2.1 BORSA İSTANBUL A.Ş.'DE İŞLEM GÖREN PAYLARIN PAZAR BELİRLEME KRİTERLERİ VE İŞLEM GÖRME ESASLARI BİLDİRİM FORMU 31

2.2 MÜŞTERİ SINIFLANDIRMA FORMU 33

2.3 ACİL VE BEKLENMEDİK DURUM PLANI 35

2.4 KOMİSYON VE MASRAF TARİFESİ 36

3. UYGUNLUK TESTİ 38

1. RİSK BİLDİRİM FORMLARI

1.1 YATIRIM HİZMET VE FAALİYETLERİ GENEL RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Sermaye piyasalarında yapacağınız işlemler sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, 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 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 III.37-1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de öngörüldüğü üzere işlem ya da portföy aracılığı faaliyetlerinde bulunabileceğine ilişkin "Yetki Belgesi" ne sahip 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

İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak "Çerçeve Sözleşme"de belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız 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 yatırım kuruluşuna 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 göz önünde bulundurulmalıdır.
4. Yatırım kuruluşunun 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 yatırım kuruluşunun yetkili personelince 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, 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.

İşbu sermaye piyasası işlemleri risk bildirim formu, müşteriyi 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.

1.2 PAY PİYASASINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU

ÖNEMLİ AÇIKLAMA

Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasasında ("Pay Piyasası") gerçekleştireceğiniz alım satım işlemleri sonucunda kâr elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, Pay Piyasasında 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 maddesi uyarınca işbu Pay Piyasasına İlişkin Risk Bildirim Formu'nu okuyarak anlamanız gerekmektedir.

UYARI
İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz yatırım kuruluşunun III.37-1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de öngörüldüğü üzere işlem ya da portföy aracılığı faaliyetlerinde bulunabileceğine ilişkin "Yetki Belgesi" ve Borsa İstanbul Üyelik Belgesine sahip olup olmadığını kontrol ediniz. Bu belgelere sahip yatırım kuruluşlarını www.spk.gov.tr, www.borsaistanbul.com ve www.tspb.org.tr internet sitelerinden veya diğer iletişim araçları vasıtasıyla öğrenebilirsiniz.

GENEL BİLGİLENDİRME
Pay Piyasası'nda farklı sektörlerden şirketlerin payları, yeni pay alma hakları, borsa yatırım fonları, varantlar, yatırım kuruluşu sertifikaları, sahipliğe dayalı kira sertifikaları, gayrimenkul sertifikaları, gayrimenkul yatırım fonları ve girişim sermayesi yatırım fonları işlem görmektedir.
Pay Piyasası, işlem gören sermaye piyasası araçlarının türlerine, özelliklerine, işleyiş esaslarına ve/veya Borsa İstanbul tarafından belirlenen diğer kriterlere göre, bünyesinde farklı platform ve pazarlar bulundurmaktadır. Pay Piyasasında pay alım satımına ilişkin işlem gerçekleştirmeden önce ihtiyaçlarınıza uygun ürün, platform ve pazarları belirleyerek, ilişkili riskleri tespit etmenizi ve yatırım kararlarınızı bu çerçevede vermenizi tavsiye etmekteyiz.
Pay Piyasasında işlem gören paylar ile borsa yatırım fonlarına ve Piyasa bünyesindeki platform ve pazarlara dair genel bilgilere, sınırlandırıcı olmayacak şekilde aşağıda yer verilmektedir. Detaylı ve güncel bilgi Borsa İstanbul'un www.borsaistanbul.com/tr/sayfa/68/pay-piyasasi internet sayfasında yer almaktadır.

Sermaye Piyasası Araçları
Paylar ve Yeni Pay Alma (Rüçhan) Hakları
1. Paylar, anonim ortaklık sermayesini temsil eden ve sahibine ortaklık hakkı veren sermaye piyasası araçlarıdır.
2. Yeni pay alma hakkı ise anonim ortaklıkların bedelli sermaye artırımlarına mevcut ortakların öncelikli olarak katılma hakkını ifade etmektedir. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören ortaklıkların nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri yeni pay alma hakkı kullanma süresi içinde, söz konusu payların üzerinde bulunan yeni pay alma haklarının alınıp satılabilmesi için belirli süreler dahilinde yeni pay alma hakkı sıraları işleme açılmakta ve Pay Piyasasında geçerli olan kurallar çerçevesinde işlem görmektedir.
3. Borsa İstanbul'da işlem görmesi uygun görülen paylar, Pay Piyasası bünyesinde şartlarını sağladıkları pazar veya platformlardan birinde işlem görürler.

Borsa Yatırım Fonları
1. Borsa yatırım fonları, bir endeksi baz alan, baz aldığı endeksin performansını yatırımcılara yansıtmayı amaçlayan ve katılma payları borsalarda işlem gören yatırım fonlarıdır.
2. Borsa yatırım fonları, baz aldıkları endeksteki her bir varlığın getiri ve riskini, ilgili varlığın endeksteki ağırlığı oranında yansıttığından, takip edilen endeksin değer kaybetmesi durumunda fonun fiyatı da değer yitirebilecektir. 3- Borsa İstanbul'da işlem görmesi uygun görülen borsa yatırım fonu katılma payları, Pay Piyasası bünyesindeki Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görmektedir.

Platform ve Pazarlar
Borsa Pay Piyasasında işlemler aşağıdaki pazarlarda gerçekleştirilmektedir. Borsa İstanbul tarafından belirlenen değerin üstünde olan şirketlerin payları Borsa Pay Piyasasın aşağıdaki pazarlarda göreceği pazardır.
Yıldız Pazar (Z)
Ana Pazar (N)
Alt Pazar (T)
Yakın İzleme Pazarı (YİP-W)
Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı (YÜFP-K)
Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı (NYİP-Q) Piyasa Öncesi İşlem Platformu (PÖİP-S)

İKİNCİL PİYASAYA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME
Pay Piyasası işlemleri hem birincil hem de ikincil piyasayı kapsamaktadır.

RİSK BİLDİRİMİ
İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile akdettiğiniz/akdedeceğiniz Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Çerçeve Sözleşmeleri Genel Hüküm ve Şartları ("Genel Sözleşme") ile Genel Sözleşme'nin ekinde yer alan Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri

Genel Risk Bildirim Formu'nda belirtilen hususlara ek olarak, Pay Piyasasında gerçekleştirilecek işlemlerin ilişkili olduğu bazı risklere aşağıda yer verilmektedir:

1. Çalışmayı düşündüğünüz yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul ile takas ve saklama merkezleri tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat, karar ve benzeri düzenlemelere tabidir.
2. Pay Piyasasında gerçekleştireceğiniz işlemler çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırdığınız tutarların tamamını kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yatırdığınız tutarları dahi aşabilecektir.
3. Sermaye piyasası araçlarının Pay Piyasası nezdinde işlem görmeleri, bu araçların Sermaye Piyasası Kurulu veya Borsa İstanbul tarafından tekeffül edildiği anlamına gelmemektedir.
4. Pay Piyasası bünyesindeki platform ve pazarlarda uygulanan işlem kuralları ve işlem yöntemlerinin farklılık gösterebileceğinin, sermaye piyasası araçları farklı platform veya pazarlarda işlem gören ihraççı şirketlerin özelliklerinin ve tabi oldukları yükümlülük ve düzenlemelerin farklı olabileceğinin bilincinde olmalısınız. Yatırım kararı vermeden önce, işlem gerçekleştirmek istediğiniz sermaye piyasası araçları, bunları ihraç eden şirketler ile platform ve pazarlar konusunda bilgi sahibi olmanızı tavsiye etmekteyiz.
5. Pay Piyasasında işlem gören sermaye piyasası araçlarının değerleri, genel ekonomik ve siyasi ortam kaynaklı fiyat hareketlerinden, spekülatif ve manipülatif nitelikteki işlemlerden etkilenebilecektir.
6. Pay Piyasasında gerçekleştirilen işlemlerde farklı bir şekilde tezahür eden karşı taraf riski bulunmaktadır. Bu doğrultuda, işleme başlamadan önce, ihraççı şirketin mali durumunun bozulması ve iflası gibi ihtimalleri göz önünde bulundurmalısınız.
7. Pay Piyasasında işlem gören sermaye piyasası araçlarının nicelik, nitelik ve diğer özellikleri ile piyasa koşullarına göre oluşacak arz/talep dengesi çerçevesinde likidite riski ile karşı karşıya kalmanız mümkündür.
8. Paya yatırım yapılması durumunda, payı ihraç eden şirketler bedelli veya bedelsiz sermaye artırımları yapabilecektir. Bedelli sermaye artırımına katılmamanız halinde şirkette sahip olduğunuz pay oranının düşeceğinin bilincinde olmalısınız.
9. Pay Piyasasında gerçekleşen işlemlerde takas günü işlemi izleyen ikinci iş günüdür (T+2). Temerrüde düşmüş kabul edilmemek için süresi içinde takas yükümlülüğünüzü yerine getirmeniz gerekmektedir.
10. İlgili mevzuat çerçevesinde, sermaye piyasası araçları Pay Piyasası'nda işlem gören ihraççı şirketlerin işlem sıralarının kapatılabileceğinin, sermaye piyasası araçlarının sürekli veya geçici olarak borsa kotundan çıkarılabileceğinin ve yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından sair tedbir ve aksiyonun alınabileceğinin bilincinde olmalısınız.
11. Piyasa Öncesi İşlem Platformu'nda yapılacak işlemlere ilişkin olarak, ayrıca Platform'da işlem gören ortaklık paylarının Platforma kabul şartı olarak Sermaye Piyasası Kurulu kararı dışında Borsa İstanbul A.Ş. tarafından ortaklığın hukuki ve mali durumu ile faaliyetleri açısından herhangi bir inceleme yapılmadığı ve söz konusu paylar işlem görmeye başladıktan sonra da incelemeye tabi tutulmayacağı göz önünde bulundurulmalıdır.
12. Yabancı para cinsinden yapılan işlemlerde, ayrıca kur riskinin olduğu, 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.
13. Pay Piyasası nezdindeki bazı pazar ve platformlarda ürün veya pazar/platform bazında piyasa yapıcılık sistemi uygulanabilmektedir. Piyasa yapıcılık faaliyetinde bulunabilecek Borsa İstanbul üyelerine ilişkin güncel bilgiler belirli aralıklar ile değişebilmekte olup www.borsaistanbul.com internet sitesinden takip etmenizi önermekteyiz.
14. Yatırım kuruluşunun Pay Piyasası'nda yapacağınız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağı bilgiler ve tavsiyelerin eksik veya doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
15. Yatırım kuruluşunun yetkili personelince yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceğini ve bu analizlerde yer alan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğunu dikkate almalısınız.

DİĞER RİSKLER

Pay Piyasasına İlişkin Risk Bildirim Formu, forma konu piyasa ve piyasada işlem gören ürünlere ilişkin riskler hakkında genel olarak bilgilendirilmenizi amaçlamakta olup, Pay Piyasasındaki pay alım satımına ilişkin işlemlerden ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Bu nedenle yatırım kararı almadan önce işlem gerçekleştirmek istediğiniz sermaye piyasası aracı, ihraççı şirket, piyasa, platform ve pazarlar ile ilgili gerekli araştırmayı yapmanızı ve profesyonel yardım almanızı tavsiye ederiz.

KOMİSYON, ÜCRET VE VERGİLER

İşlemlerinize başlamadan önce, işlemlerinizin borsalara, takas ve saklama kuruluşlarına ve yatırım kuruluşlarına ödenecek komisyon, ücret ve masraflara ve ilgili mevzuatta belirlenen oranlarda vergiye tabi tutulacağının bilincinde olmalısınız. İşlemlerinize başlamadan önce, işlemlerinize ilişkin komisyon, ücret ve masraflar hakkındaki bilgiye iş bu Sözleşme ekinde ve Aracı Kurum'un www.allbatrosyatirim.com.tr internet sayfasında yer alan "Ücret, Komisyon, Masraf Hakkında Bilgilendirme Formu"nu inceleyerek ulaşabilirsiniz. Komisyon, ücret, masraf ve vergilerin size nasıl yansıyacağı ile ilgili herhangi bir sorunuz olması durumunda, talebiniz üzerine anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama tarafınıza sunulacaktır.

Yukarıda yer alan Pay Piyasasına İlişkin Risk Bildirim Formu'nu, Pay Piyasasında pay alım satımına ilişkin işlemlere başlamadan önce okudum, anladım ve işbu Pay Piyasasına İlişkin Risk Bildirim Formu'nun bir örneğini elden/elektronik ortamda gönderilmek suretiyle teslim aldım.

1.3 VARANT VE VARANT BENZERİ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Sermaye piyasasında gerçekleştireceğiniz varant ve/veya varantlara benzer sermaye piyasası araçları alım satım işlemleri sonucunda kâr edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlamalarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Bu amaçla, VII-128.3 "Varantlar ve Yatırım Kuruluşu Sertifikaları Tebliği"nin (Tebliğ) 9. maddesinde öngörüldüğü üzere "Varantlar ve Varant Benzeri Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Risk Bildirim Formu"nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun III.37-1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de öngörüldüğü üzere işlem ya da portföy aracılığı faaliyetlerinde bulunabileceğine ilişkin "Yetki Belgesi"ne ve gerekli diğer izinlere sahip olup olmadığını kontrol ediniz. Yetki belgesine sahip yatırım kuruluşlarını www.spk.gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Varantlara İlişkin Genel Bilgi

Yatırım Kuruluşu Varantı (Varant), sahibine, dayanak varlığı ya da göstergeyi önceden belirlenen bir fiyattan belirli bir tarihte veya belirli bir tarihe kadar alma veya satma hakkı veren ve bu hakkın kaydi teslimat ya da nakit uzlaşı ile kullanıldığı sermaye piyasası aracıdır.

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

Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul) tarafından uygun görülmesi halinde, yukarıda belirtilen dayanak varlık ve göstergeler dışında kalan Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilen ve borsada işlem gören devlet iç borçlanma senetleri, konvertibl döviz, kıymetli maden, emtia, geçerliliği uluslararası alanda genel kabul görmüş endeksler gibi diğer varlık ve göstergeler de varanta dayanak teşkil edebilir.

Bu formda yer alan açıklamalar Tebliğ'in 26. maddesi uyarınca Kurul'un uygun göreceği varantlara benzer nitelikli sermaye piyasası araçları (varant benzeri) için de geçerlidir. Varant benzeri sermaye piyasası aracı alım satım işlemini gerçekleştiren yatırım kuruluşu, söz konusu sermaye piyasası aracının özellikleri hakkında müşterilerini bilgilendirmek zorundadır. İşleme başlamadan önce bu bilgileri edinmeniz önemlidir. Yatırım kuruluşunuzdan mutlaka talep ediniz.

İşleyiş Esasları, Hak ve Yükümlülükler

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 yatırım kuruluşu 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 yatırım kuruluşları vasıtasıyla yapılması ve BİST'de işlem görmesi zorunludur. BİST'de işlem gören
3. Varantların vadeleri iki aydan az, beş yıldan fazla olamaz.

4. Dayanak varlığı veya göstergesi BİST 30 endeksinde yer alan hisse senedi veya BİST 30 endeksi kapsamında yer alan birden fazla hisse senedinden oluşan sepetin olduğu varantlarda uzlaşı biçimi kaydi teslimat veya nakit uzlaşı olarak belirlenebilir. Dayanak varlığı bunların dışında varlık ya da gösterge olan varantlarda ise nakit uzlaşı esaslarının uygulanması zorunludur.
5. Varant ihracından doğan uzlaşı yükümlülüğünün yerine getirilmesinden ihraççı sorumludur. Garantör bulunması halinde, ihraççı ile garantör müteselsilen sorumlu olur.
6. Varant ihraçları kaydi olarak yapılır ve ihraççının MKK üyesi olması zorunludur.
7. Yapmış olduğunuz alım satım işlemleri vergi mevzuatının ilgili hükümleri uyarınca vergilendirmeye tabi tutulacaktır.

Risk Bildirimi

İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak çerçeve sözleşmede belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.
1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, borsalar, takas ve saklama merkezleri tarafından çıkarılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.
2. Varant işlemleri çeşitli oranlarda riske tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yapacağınız işlemin türüne göre yatırdığınız para tutarını dahi aşabilecektir.
3. 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.
4. Bir varant satın alırsanız ve varantın sağladığı dayanak varlığı ya da göstergeyi önceden belirlenen bir fiyattan belirli bir tarihte veya belirli bir tarihe kadar alma veya satma hakkını kullanmamaya karar verirseniz, riskinizi varanta ödediğiniz bedel ve buna ek olarak ödeyeceğiniz komisyon ve diğer muamele ücreti ile sınırlamanız mümkündür.
5. Yatırım kuruluşunun piyasada işlem yapacağınız varantlara ilişkin olarak tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulamaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
6. Varant alım satımına ilişkin olarak yatırım kuruluşunun yetkili personelince yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
7. Varant ihracı nedeniyle ihraççının maruz kaldığı risklere ilişkin risk yönetim politikasının izahnamede yer alması zorunludur. İzahname, mevzuat uyarınca ihraççı ile piyasa yapıcının internet sitesinde yayınlanır. İhraççının risk yönetim politikası, yatırım kararınızı vermeden önce dikkatle okunmalıdır.
8. Yabancı para cinsinden düzenlenen varantlar ve/veya varantların dayanak varlığında, 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.
9. 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.
10. Varant ihracına izin verilmesi veya varantların Borsa İstanbul nezdinde işlem görmesi, bahsi geçen sermaye piyasası araçlarının Kurul veya Borsa İstanbul tarafından tekeffül edildiği anlamına gelmemektedir.
11. Herhangi bir işlem gerçekleştirmeden önce ihtiyaçlarınıza uygun varantı belirleyerek, ilgili sermaye piyasası aracı, ihraççı ve piyasa ile ilişkili riskleri tespit etmenizi, varanta ilişkin izahnameyi dikkatle değerlendirmenizi ve yatırım kararlarınızı bu çerçevede vermenizi tavsiye ederiz. Yatırım kuruluşu varantına ilişkin izahname, ihraççının ve varsa garantör kuruluşun mali durumu, ihraç nedeniyle ihraççının maruz kaldığı risklere ilişkin risk yönetim politikası, varsa garantörlük esasları ile ihraç edilen yatırım kuruluşu varant ve sertifikalarının riskleri ve özellikleri gibi konularda yatırım kararınızı etkileyebilecek önemli bilgiler içermekte olup, tarafınızca dikkatle değerlendirilmesini tavsiye etmekteyiz.
12. Varant işlemlerinde karşı taraf riski bulunmaktadır. Bu doğrultuda, işleme başlamadan önce, ihraççı şirketin mali durumunun bozulması ve iflası gibi ihtimalleri göz önünde bulundurmalısınız.
13. Varantların nicelik, nitelik ve diğer özellikleri ile piyasa koşullarına göre oluşacak arz/talep dengesi çerçevesinde likidite riski ile karşı karşıya kalmanız mümkündür.

14. Yabancı para cinsinden düzenlenen varantlar ve/veya varantların dayanak varlığında, 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.
15. İşbu Risk Bildirim Formu varant işlemlerine ilişkin riskler hakkında genel olarak bilgilendirilmenizi amaçlamakta olup, bu tür işlemlerden ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Bu nedenle yatırım kararı almadan önce işlem gerçekleştirmek istediğiniz sermaye piyasası aracı, ihraççı şirket ve piyasa ile ilgili gerekli araştırmayı yapmanızı ve profesyonel yardım almanızı tavsiye ederiz.
Varantların BİST'te işlem görebilmeleri için ihraççıları ya da ihraççılarının anlaştıkları aracı kurumlar tarafından yürütülecek bir piyasa yapıcılık faaliyeti ile desteklenmeleri gereklidir. Piyasa yapıcı kurum likit ve düzenli bir piyasa oluşmasına yönelik olarak sürekli alım-satım emri vermekle yükümlüdür. Varantlar tamamen ihraççının şahsi sorumluluğu altındadır.
İşbu varantlara ilişkin risk bildirim formu yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, varantların alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.

Komisyon, Ücret ve Vergiler
İşlemlere başlamadan önce, işlemlerinizin komisyon, ücret ve masraflar ve ilgili mevzuatta belirlenen oranlarda vergiye tabi tutulacağının bilincinde olmalısınız. Komisyon, ücret, masraf ve vergilerin size nasıl yansıyacağı ile ilgili herhangi bir sorunuz olması durumunda, talebiniz üzerine anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama tarafınıza sunulacaktır.
Yapacağınız her varant alım satım işlemi için Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye azami [ ] işlem komisyonu, buna ilave olarak işlem komisyonunun yüzde 5'i oranında BSMV ödersiniz. Yatırım kuruluşu varantlarından elde edilen kazanç, esasen 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) geçici 67'nci maddesi kapsamında stopaja tabi olup, stopaj nihai vergi durumundadır. 30.09.2010 tarihli ve 27715 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 27.09.2010 tarihli ve 2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) ile değişik 22.07.2006 tarihli 2006/10731 sayılı BKK'nın 1'inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca, Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetlerine ve hisse senedi endekslerine dayalı olarak ihraç edilen yatırım kuruluşu varantlarından elde edilen gelirler, hisse senetlerine ilişkin olarak elde edilen kazançlar kapsamına alınmış olup, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlarca Borsa İstanbul'da işlem gören bu kapsamdaki yatırım kuruluşu varantlarından elde edilen gelirler %0 oranında stopaja tabidir. Bunların dışında kalan varantlar %10 oranında stopaja tabi olacaktır.

1.4 FON ÇIKIŞI GEREKTİRMEYEN 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 karşılaşabileceğiniz 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 III.37-1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de öngörüldüğü üzere işlem ya da portföy aracılığı faaliyetlerinde bulunabileceğine ilişkin "Yetki Belgesi"ne sahip 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

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

1. Yatırım kuruluşu 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, 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 personelince yapılacak teknik ve temel analizin 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 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 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 artırımı risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, sermaye artırımda 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.

1.5 NOMİNAL DEĞERİN ALTINDA PAY İHRACI YOLUYLA SERMAYE ARTIRIMI RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Nominal değerin 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 artımına katılma kararı vermeden önce, piyasada karşılaşabileceğiniz 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 değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımında bulunan ortaklığın, payları borsada işlem gören halka açık ortaklık statüsünde olup olmadığını, nominal değerin altında pay ihracına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınıp alınmadığını, payları satın almanıza aracılık eden yatırım kuruluşunun III.37-1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de öngörüldüğü üzere işlem ya da portföy aracılığı faaliyetlerinde bulunabileceğine ilişkin "Yetki Belgesi"ne sahip olup olmadığını www.spk.gov.tr, www. borsaistanbul.com ve 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) değerin altında bir bedelle nakit sermaye artırımı 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'yken 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 olamayabilecektir.
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 artırımı yaparak nakit elde etmesi mümkün olabilecektir.
SPK tarafından yayımlanan VII-128.1 sayılı "Pay Tebliği"nin 18'inci maddesinde nominal değerin 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 değerin 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 değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımına ilişkin Pay Tebliği'nde belirtilen diğer bilgilere 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 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, 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. Nominal değerin 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 değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımda bulunan ortaklık ve bu ortaklığın payları hakkında tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulamaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
6. Nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımda bulunan ortaklığın paylarının alım satımına ilişkin olarak yatırım kuruluşun yetkili personelince yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
7. Nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımda 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 değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırım sürecini www.kap.gov.tr adresinden takip etmeniz gerekmektedir. İşbu nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımı risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, nominal değerin altında pay ihracı yoluyla sermaye artırımda 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.

1.6 ALT PAZAR RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Borsa İstanbul A.Ş. Alt Pazar'da işlem yapılması bazı özel risk unsurları barındırmakta ve yüksek bir yatırım riski taşımaktadır. Bu nedenle, Alt Pazar'da işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir. Bu amaçla, Alt Pazar Risk Bildirim Formu'nda yer alan aşağıdaki hususları okuyarak anlamanız ve imzalamanız gerekmektedir.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz aracı kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından verilen faaliyet izni ile III.37-1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inde öngörüldüğü üzere işlem ya da portföy aracılığı faaliyetlerinde bulunabileceğine ilişkin "Yetki Belgesi"'ne sahip, Borsa İstanbul A.Ş.'da işlem yapma yetkisine sahip, Borsa İstanbul A.Ş.'nin halen faaliyetlerine devam eden bir üyesi olup olmadığını www.spk.gov.tr ve www.borsaistanbul.com internet sitelerinden veya diğer iletişim araçlarıyla kontrol ediniz.

1. Aracı kuruluş nezdinde açtırılacağınız hesaplar üzerinden Alt Pazar'da gerçekleştirilecek tüm işlemlerin SPK, Borsa İstanbul A.Ş. ve diğer sermaye piyasası kuruluşları tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm düzenleme hükümlerine tabi olacağını,
2. Alt Pazarın; Borsaya ilk kotasyonda halka arz edilen kısmının piyasa değeri 75 milyon TL- 40 Milyon TL arasında olan payların işlem göreceği şirket paylarının kota alındığı Pazar olduğunun,
3. Alt pazarda işlem görecek olan payların Kredili işlem ve Açığa satışa konu olmayacağı ve brüt takas uygulaması kapsamında olacağı,
4. Şirket paylarının Alt Pazar'a kabulünün veya Alt Pazar'dan Ana Pazar'a veya Yıldız Pazar'a geçişin, Borsa İstanbul A.Ş.'nin Pay Piyasası Yönergesi ve Kotasyon Yönergesi'ne göre yapıldığını,
5. Şirketin SPK ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemelerine uymaması halinde, şirket paylarının işlem sırasının geçici olarak durdurulabileceği veya şirket paylarının Alt Pazar Listesi'nden çıkarılabileceği;
6. 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 hususunu önemle dikkatlerinize sunarız.

Alt Pazar Risk Bildirim Formu'nu okuyup anladığımı, özgür iradem sonucu imzaladığımı ve/veya onayladığımı, bir suretini elden/elektronik posta adresime gönderilmek suretiyle bir nüshasını teslim aldığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.

1.7 YAKIN İZLEME PAZARI (YİP) RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama
Borsa İstanbul A.Ş. Yakın İzleme Pazar'ında işlem yapılması bazı özel risk unsurları barındırmakta ve yüksek bir yatırım riski taşımaktadır. Bu nedenle, YİP'de işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir. Bu amaçla, Yakın İzleme Pazarı Risk Bildirim Formu'nda yer alan aşağıdaki hususları okuyarak anlamanız ve imzalamanız gerekmektedir.

Uyarı
İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz aracı kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından verilen faaliyet izni ile Borsa İstanbul A.Ş.'da işlem yapma yetkisine sahip, Borsa İstanbul A.Ş.'nin halen faaliyetlerine devam eden bir üyesi olup olmadığını www.spk.gov.tr ve www.borsaistanbul.com internet sitelerinden veya diğer iletişim araçlarıyla kontrol ediniz.
1. Aracı kuruluş nezdinde açtıracağınız hesaplar üzerinden Yakın İzleme Pazar'ında gerçekleştirilecek tüm işlemlerin SPK, Borsa İstanbul A.Ş. ve diğer sermaye piyasası kuruluşları tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm düzenleme hükümlerine tabi olacağını,
2. Yakın İzleme Pazarının, Borsa İstanbul kotasyon yönergesine göre Yıldız Pazar, Ana Pazar ve Alt Pazar'dan çıkarılma sonucunu doğuracak gelişmelerin oluştuğu ortaklıkların paylarının işlem gördüğü, Yönetim Kurulunun, kottan çıkarma kararını vermeden önce ilgili ortaklığın durumunu düzeltmesi için uyardığı, ortaklığa süre verdiği veya uygun gördüğü diğer tedbirleri aldığı payların işlem gördüğü pazardır.
3. Yakın İzleme Pazarında işlem görecek olan payların Tek Fiyat işlem yöntemine tabii olduğu,
4. Yakın İzleme Pazarında işlem görecek olan payların Kredili işlem ve Açığa satışa konu olmayacağı ve brüt takas uygulaması kapsamında olduğu,
5. İşlem yapmak istediğiniz payın yer aldığı Yakın İzleme Pazarında; derinliğin/likiditenin sınırlı olabileceği, dolayısıyla aşağı/yukarı yönlü fiyat hareketleri ihtimalinin daha yüksek olabileceğini,
6. İşlem gören payların Borsa tarafından yakından takip edildiği ve bu sebeple KAP'ta ilan edilen finansal tablolar, açıklamalar ve Borsa ve SPK duyurularının dikkate alınarak 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.

Yakın İzleme Pazar Risk Bildirim Formu'nu okuyup anladığımı, özgür iradem sonucu imzaladığımı ve/veya onayladığımı, bir suretini elden/elektronik posta adresime gönderilmek suretiyle bir nüshasını teslim aldığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.

1.8 PİYASA ÖNCESİ İŞLEM PLATFORMU (PÖİP) RİSK BİLDİRİM FORMU

Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yaptığım Sermaye Piyasası Araçları Alım Satıma Aracılık İşlemleri Çerçeve Sözlesmesi'nde belirtilen hususlara ek olarak;
Piyasa Öncesi İşlem Platformu (Platform)'nda halka açık statüsünde olup, payları Borsada işlem görmeyen şirketlerin ve/veya fiili dolaşım oranı düşük olan şirketlerin paylarının işlem gördüğü, derinliğin/likiditenin sınırlı olabileceği, dolayısıyla aşağı/yukarı yönlü fiyat hareketleri ihtimalinin daha yüksek olabileceği dikkate alınarak 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,
1- 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 Yönergesi 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,
2- PÖİP'te işlem gören şirketin SPK ve BİST düzenlemelerine uymaması halinde, şirket paylarının işlem sırasının geçici veya sürekli durdurulabileceğini,
3- PÖİP'te işlem görecek payların tek fiyat işlem yöntemine tabii olduğu,
4- PÖİP'te işlem görecek olan payların Kredili işlem ve Açığa satışa konu olmayacağı ve brüt takas uygulaması kapsamında olduğu,
5- Pay Piyasası Yönergesi kapsamında fiili dolaşım oranı %5'in altında olan paylar Piyasa Öncesi İşlem Platformu'nda (PÖİP) işlem gördüğü ve fiili dolaşım oranı %5'in altında olması nedeniyle Pay Piyasası Yönergesi kapsamında PÖİP'e alınan payların PÖİP'ten çıkarılarak Borsada işlem görmekten menedilebileceği,
6- SPK'nın 03.06.2011 tarihli ve 17/519 sayılı kararı gereği Şirket'in paylarının Platformda işlem görmeye başladığı tarihten itibaren SPK'nın II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği kapsamında özel durum açıklaması yapmakla yükümlü olduğunu, ancak diğer sermaye piyasası mevzuatı yükümlülükleri açısından Piyasa Öncesi İşlem Platformunda işlem gören şirketler için Kurul'ca belirlenen diğer yükümlülüklere tabi olduğunu,
7- 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 olmadığının 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 ve/veya onayladığımı, bir suretini elden/elektronik posta adresime gönderilmek suretiyle teslim aldığımı, kabul, beyan ve taahhüt ederim.

1.9 BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama

Borçlanma araçları alım satım işlemleri sonucunda kâr elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle işlem yapmaya karar vermeden önce, karşılaşabileceğiniz riskleri tamamıyla anlamanız ve işlem yapmaya mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.
Bu amaçla, III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ'in ("Yatırım Kuruluşları Tebliği") 25. maddesinde öngörüldüğü üzere Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu'nda yer alan risk bildirimine ek olarak işbu Borçlanma Araçlarına İlişkin Risk Bildirim Formu'nda yer alan aşağıdaki hususları detaylıca okuyup anlamanız gerekmektedir.

Uyarı

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz aracı kuruluşun III.37-1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de öngörüldüğü üzere işlem ya da portföy aracılığı faaliyetlerinde bulunabileceğine ilişkin "Yetki Belgesi"'ne sahip hizmeti vermeye yetkili ve Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST") faaliyetlerine devam eden bir üyesi olduğunu www.spk.gov.tr ve www.borsaistanbul.com internet sitelerinden veya diğer iletişim araçlarıyla kontrol ediniz.

Genel Bilgilendirme

Borçlanma araçları, ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre ihraççıların borçlu sıfatıyla düzenleyerek ihraç ettikleri tahvilleri, paya dönüştürülebilir tahvilleri, değiştirilebilir tahvilleri, bonoları, kıymetli maden bonolarını, eurobondları ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde niteliği itibari ile özel sektör borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından kabul edilecek diğer sermaye piyasası araçlarını ifade eder.
İşlem gerçekleştirmeden önce ihtiyaçlarınıza uygun borçlanma aracı, ihraççı, piyasa ve pazarları belirleyerek, ilişkili riskleri tespit etmenizi ve yatırım kararlarınızı bu çerçevede vermenizi tavsiye etmekteyiz. Bazı özel sektör borçlanma araçlarına dair genel bilgilere, sınırlandırıcı olmayacak şekilde aşağıda yer verilmektedir.

Hazine Bonosu / Kuponsuz Devlet Tahvili / Kuponlu Devlet Tahvili

Hazine bonolarının vadeleri bir (1) yıldan kısa, devlet tahvillerinin vadeleri ise bir (1) yıldan uzundur. Anapara ve faiz vade sonunda ödenir. Vade sonu beklenirse getirisi sabittir. Vade sonu beklenmeden satılırsa, faiz oranı ile fiyat ters orantılıdır. Vade sonu elde edilen tutara nominal değer denir. Vadeden önce alım/satımı mümkündür.
Kuponlu devlet tahvillerinde, anapara (nominal değer) vade sonunda ödenirken, belirli dönemlerde kupon ödemesi yapılır. Kupon faizi sabit ya da değişken olabilir. Sabit kupon faizli tahvilde kupon faizi ilk ihraçta belirlenir ve tahvilin vadesine kadar değişmez. Bununla birlikte, değişken kupon faizli tahvilde ise kupon faizinin neye göre belirleneceği ilk ihraçta açıklanır.
Hazine bonoları ve devlet tahvillerinin vadelerinden önce alım/satımı mümkündür. Faiz oranı ile hazine bonosu/devlet tahvilinin değeri ters orantılı olup, faiz düştüğü takdirde kâr elde edilir.
Birincil piyasada ihaleyle, ikincil piyasada ise BİST Borçlanma Araçları Piyasası'nda alınıp satılabilir. TL, USD veya EUR cinsinden olabilir.

Özel Sektör Bonoları ve Tahvilleri

Özel sektör bonoları, ihraççıların sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre borçlu sıfatıyla düzenleyip sattığı ve nominal değerinin vade tarihinde yatırımcıya geri ödenmesi taahhüdünü içeren, vadesi 30 günden az 364 günden fazla olmayan borçlanma aracını ifade eder. Özel sektör tahvilleri ise, ihraççıların sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre borçlu sıfatıyla düzenleyip sattığı ve nominal değerinin vade tarihinde yatırımcıya geri ödenmesi taahhüdünü içeren, vadesi 365 gün veya daha uzun olan borçlanma aracını ifade eder. Özel sektör bonoları ve tahvilleri, hazine bonosu ve devlet tahvillerine göre daha yüksek getiri imkânı sunar. BİST Kesin Alım/Satım Pazarı'na kote olduğundan, ikincil piyasa işlemleri aracılığıyla likidite imkânı bulunmaktadır. Yatırımcılar, ihtiyaçları doğrultusunda vadesinden önce özel sektör bonoları ve tahvillerini tamamen ya da kısmen nakde çevrilmesi talebinde bulunabilirler.

Eurobond

İhraççıların kendi ülkeleri dışında kaynak sağlamak amacıyla uluslararası piyasalarda yabancı para birimleri üzerinden satışa sundukları genelde orta ve uzun vadeli borçlanma aracını ifade eder. Eurobondların fiziki teslimi mümkün olmayıp, bu borçlanma araçları yurt dışında saklanır. Eurobondların saklamasında uluslararası takas saklama kuruluşları kullanılır.
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilen Eurobondlar genellikle USD veya EUR cinsinden ihraç edilir. Bu tür Eurobondlar devlet garantisi altındadır ve likiditeleri daha yüksektir.
Eurobondların vadesi genelde 5-30 yıl arasındadır. Eurobondlarda kupon ödemesi üç (3) ayda bir, altı (6) ayda bir veya yılda bir olarak değişiklik gösterebilir. Kupon ödemesi, nominal değerin dönemsel kupon faizi ile çarpılması suretiyle hesaplanır. Kupon faizi, yıllık basit faizdir. Eurobondlar "clean price" (temiz fiyat) denilen işlemiş kupon faizi hariç bir fiyattan alınıp satılır, işlemiş kupon faizi (yani birikmiş faiz) sonradan bu fiyatın üzerine eklenir.

Yapılandırılmış Borçlanma Araçları

Yapılandırılmış borçlanma araçları ("YBA"), yatırımcının ihtiyaçlarına özel olarak ihraç edilen, vadesi asgari 30, azami 365 gün olan bir özel sektör bonosudur. YBA, getiri arttırıcı ya da anapara koruması sağlayacak türev ürün içerebilir. Dayanak varlık olarak pay senedi, pay senedi endeksi, döviz, emtia, faiz ve hibrid yapılar kullanılabilir. Uygun görülmesi halinde kaldıraçlı YBA ihraç edilebilir. Anapara korumalı yapılar başlangıçta belirlenen anapara koruma oranına göre vade sonunda yatırımcıya anapara ödenmesini garanti eder. Getiri arttırıcı yapılar da ise anaparanın bir bölümünü ya da tamamını kaybetme riski bulunmaktadır. YBA getirisi yıllık basit faiz olarak kote edilmekte olup, aksi belirtilmediği sürece bireysel yatırımcılar için %10 stopaja tabidir. Yatırımcının talebiyle borsaya kote edilebilir.

Risk Bildirimi Genel

1- Tarafların hukuki ilişkilerinin tam ve açıklıkla belirlenmesine yönelik olarak, işlem kapsamına giren her türlü detay ve açıklamaya aralarındaki çerçeve sözleşme ("Çerçeve Sözleşme") metninde yer verilmiştir.
2- Allbatross Yatırım Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde açtırdığınız ve/veya açtıracağınız hesaplar üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler SPK, BİST ve diğer sermaye piyasası kurumları tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm düzenleme hükümlerine tabi olacaktır.
3- Borçlanma araçlarının ihracına izin verilmesi veya borsalarda veya borsa dışında işlem görmeleri, bu araçların SPK veya BİST tarafından tekeffül edildiği anlamına gelmemektedir.
4- Borçlanma araçları işlemleri sonucunda sağlanacak getiri kadar karşılaşılması muhtemel zararın miktarı da çok yüksek tutarda olabilir. Sabit getirili borçlanma araçlarından olan hazine bonosu, devlet tahvili ya da Eurobond alındığında, piyasa faizi borçlanma aracının alındığı faizin üzerine çıkarsa ikincil piyasada borçlanma aracının satışında zarar edilmesi söz konusu olabilir. Bu zarar, uzun vadeli borçlanma araçlarında daha yüksek tutarlarda olabilir. Bununla birlikte, piyasa faizi borçlanma aracının alındığı faizin altına gelmiş ise söz konusu borçlanma aracının ikincil piyasada satılması durumunda kâr elde edilebilir.
5- Borçlanma araçları, hem organize piyasa hem de tezgahüstü piyasalarda işlem görmektedir. Hazine bonoları, devlet tahvilleri ve özel sektör bonoları ve tahvilleri ikincil piyasada BİST'de işlem görürken, tezgahüstü piyasalarda da işlem görebilmektedir. Eurobondlar ise BİST'te işlem görmemekle birlikte, genellikle tezgahüstü piyasalarda işlem görmektedirler. Tezgahüstü piyasa işlemlerinde karşı taraflar yerli ya da yabancı kuruluşlar olabilir.
6- Borçlanma araçları piyasasında gerçekleştirilen işlemlerde, takas sürelerine dikkat etmeniz ve temerrüde düşmüş kabul edilmemek için süresi içerisinde takas yükümlülüğünüzü yerine getirmeniz gerekmektedir.
7- Yabancı para cinsinden yapılan işlemlerde, ek olarak kur riskinin olduğu, kur dalgalanmaları nedeniyle TL bazında değer kaybı olabileceği, devletlerin yabancı sermaye ve döviz hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım satım işlemlerinin zamanında gerçekleşmeyebileceği bilinmelidir.
8- İlgili mevzuat çerçevesinde, borsalardaki ihraççı şirketlerin işlem sıralarının geçici veya sürekli olarak durdurulabileceğinin ve borçlanma araçlarının sürekli veya geçici olarak borsa kotundan çıkarılabileceğinin ve yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından sair tedbir ve aksiyonun alınabileceğinin bilincinde olmalısınız.
9- Borçlanma araçları işlemleri kapsamında, Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin çalışanlarının hatalı işlemlerini de kapsayacak şekilde, tazminat garantisi veren zorunlu sigorta anlaşmaları bulunmamaktadır. Ayrıca, piyasadaki fiyat hareketleri, ihraççının ödeme güçlüğüne düşmesi veya iflası gibi durumlarda Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından sağlanan bir garanti veya yatırımcı tazmin sistemi bulunmamaktadır.
10- Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin borçlanma araçlarına ilişkin olarak tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.
11- Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yetkili personelince yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceğini ve bu analizlerde yer verilen öngörülerin gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu tarafınızca dikkate alınmalıdır.
12- Borçlanma aracı işlemlerine ilişkin tarafınızca elde edilecek gelirler, ilgili vergi mevzuatına uygun olarak vergilendirmeye tabi tutulacaktır.

Borçlanma Aracı Bazında Temel Riskler

Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın yükümlüğünü kısmen/tamamen yerine getirememesi ihtimalini ifade eder.
Likidite Riski: Hazır değerlerinin nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama ihtimalini ifade eder.
Piyasa Riski: Piyasa fiyatlarındaki (faiz, kur, emtia, pay fiyatı vb.) olağan veya beklenmeyen hareketlere bağlı olarak ortaya çıkabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

Hazine Bonosu / Kuponsuz Devlet Tahvili / Kuponlu Devlet Tahvili

Hazine bonoları ve kuponsuz devlet tahvillerinde ihraççı T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'dır. Hazine bonoları ve kuponsuz devlet tahvillerinin ikincil piyasasında piyasa yapıcılığı sistemi bulunmakla birlikte, aracı kurumlar/bankalar bu tür borçlanma araçlarının her biri için ikincil piyasada fiyat göstermekle yükümlü değildir.
Bununla birlikte, yetkili kurumlarca belirlenen bu tür borçlanma araçları için aracı kurumlar/bankalar ikincil piyasada fiyat göstermekle yükümlüdür ve bu kıymetler değiştirilebilir.
Hazine bonoları ve kuponsuz devlet tahvilleri, vadelerinden önce satıldığında, faizler yükselmişse anaparadan zarar edilmesi olasılığı söz konusudur. Devletin itfayı veya kuponlu devlet tahvilleri özelinde kupon ödemelerini ertelemesi veya hazine bonosu/devlet tahvilinin itfa olmaması durumunda Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin sorumluluğu bulunmamaktadır.

Özel Sektör Bonoları ve Tahvilleri

Özel sektör bonoları ve tahvilleri, çeşitli oranlarda risklere tabidir. Anapara veya faizin elde edileceğine dair bir garanti bulunmamaktadır. İhraççı şirketin temerrüdü nedeniyle, özel sektör bonolarına ve tahvillerine yapılan yatırımların tamamı kaybedilebilir ve beklenilen kazançtan mahrum kalınabilir.

İhraççı kuruluşun itfayı, kupon ödemelerini erteleme veya kıymetin itfa olmaması durumunda Allbatross Yatırım Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin sorumluluğu bulunmamaktadır. Özel sektör bonolarının ve tahvillerinin vadesinden önce satılması durumunda söz konusu borçlanma aracının piyasa değeri piyasa faizleri değişiminden doğrudan etkileneceğinden, piyasa faiz oranları yükseldiğinde söz konusu aracın değeri azalırken, faiz oranları düştüğünde ise piyasa değeri artacaktır.

Vadeden önce ikincil piyasada gerçekleştirilen işlemlerde, özel sektör borçlanma araçlarının değeri, genel ekonomik ve siyasi ortam kaynaklı fiyat hareketlerinden, spekülatif ve manipülatif nitelikteki işlemlerden etkilenebilecek olup, borçlanma aracının nicelik, nitelik ve diğer özellikleri ile piyasa koşullarına göre oluşacak arz/talep dengesi çerçevesinde likidite riski ile karşı karşıya kalınması mümkündür.

Özel sektör bonoları ve tahvillerine ilişkin işlemler karşı taraf riski ihtiva etmektedir. Bu doğrultuda, işleme başlamadan önce, ihraççı şirketin mali durumunun bozulması ve iflası, bu sebeplerle temerrüt gerçekleşmesi gibi ihtimaller göz önünde bulundurulmalıdır.

Yüksek risk içeren özel sektör bonoları ve tahvilleri, daha yüksek getiri imkânı sağlayabilmekle birlikte, bu tür borçlanma araçlarına yatırım yapılması durumunda üstlenilen riskin de daha fazla olduğunun bilincinde olunmalıdır. Yatırım kararı vermeden önce, işlem gerçekleştirmek istenilen özel sektör borçlanma araçlarının ve ihraççı şirketlerin barındırdıkları risk unsurlarını dikkatlice değerlendirilmesi ve gerek duyulması halinde profesyonel yardım alınması tavsiye olunur.

Borçlanma araçları piyasasında işlem gören tüm özel sektör borçlanma araçları için piyasa yapıcılığı sistemi uygulanabilmektedir. Piyasa yapıcısı olan BİST üyelerine ve piyasa yapıcı olarak hizmet verecekleri menkul kıymetlere ilişkin bilgilere www.kap.gov.tr ve www.borsaistanbul.com adresinden ulaşabilir.

Eurobond

Eurobondlar faizlerin yükselmesi ile değer kaybederek yatırımcının anaparasından kayıplara neden olabilir. Eurobondlar cinsleri ve ihraççılarına göre T+1, T+2 veya T+3 valörde işlem görebilmekte olup, yaptığınız işlem bir (1), iki (2) veya üç (3) gün sonra anlaşma fiyatından gerçekleşebilmektedir.

Eurobondlar genellikle organize olmayan piyasalarda işlem görmekte olup, valör tarihinde takas gerçekleşmeyebilir ve işlem iptal olabilir. Alınmak ya da satılmak istenen Eurobondlara fiyat bulunamayabilir.

İhraççı kuruluşun itfayı, kupon ödemelerini ertelemesi veya Eurobondun itfa olmaması durumunda Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin sorumluluğu bulunmamaktadır.

Eurobondlarda ihraççının iflası, faiz ya da anaparayı ödeyememe riski bulunmaktadır. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği Eurobondlarda ise faiz ya da anaparayı ödeyememe riski, özel sektör tarafından ihraç edilen Eurobondlara kıyasla düşük olsa da mevcuttur.

Eurobondlar döviz üzerinden düzenlenen borçlanma araçları olduğu için kur riski bulunmaktadır. Eurobondlar için piyasa yapıcılığı sistemi mevcut değildir.

Yapılandırılmış Borçlanma Araçları

Vadesinden önce geri satılan YBA'larda piyasa koşullarına göre anaparadan zarar etme riski bulunmaktadır. Borsaya kote edilen YBA'lar ikincil piyasadan emir girilerek satılabilir. Borsaya kote edilmeyenler için ihraççı kuruluş fiyat belirler.

İkincil Piyasaya İlişkin Bilgilendirme

Borçlanma araçlarının genellikle ikincil piyasası bulunmaktadır. Ancak bazı borçlanma araçlarının ikincil piyasada işlem hacmi yüksek olmayabilir. Türkiye'de ihraç edilen borçlanma araçlarının ikincil piyasa olarak BİST Borçlanma Araçları Piyasası'nda veya borsa dışında alım satımı mümkündür. Yurt dışında ihraç edilen borçlanma araçlarının da kote edildiği borsada veya borsa dışında alım satımı mümkündür.

Yurt Dışı Piyasalarda Gerçekleşen İşlemler

Yurt dışında ihraç edilen borçlanma araçlarının (örneğin, Eurobondlar) saklaması aracı kurumların anlaşma yaptığı yurt dışında yerleşik yabancı saklama kuruluşlarındaki (Saxobank, Euroclear, Swissquote, State Street gibi)

hesaplarında yapılmaktadır. Yabancı saklama kuruluşu hesaplarına kıymet alışına karşılık gelen paranın transferi muhabir bankalar aracılığıyla SWIFT sistemi ile yapılmaktadır.
Emir iletimi öncesinde müşterinin hesabında işlem bedelini karşılayacak tutarda döviz bulunması esastır. Emrin gerçekleşebilmesi için Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yabancı saklama kuruluşundaki hesabında yeterli teminat olması gerektiğinden, müşterinin hesabındaki dövizin yabancı saklama kuruluşuna transferine kadar geçen süre içerisinde müşteri emri gerçekleşemeyebilecektir. Yurt dışı piyasalarda yapılan satış işlemi nedeniyle takas tarihinde gelecek olan döviz tutarlarının müşteriye ödemesi, ilgili tutarın Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin hesabına geçmesi sonrasında yapılabileceğinden, valör tarihi ile müşteriye ödeme tarihi arasında gün farkları oluşabilecektir.

Uygunluk Testine İlişkin Bilgilendirme
Yatırım Kuruluşları Tebliği'nin 33. maddesi uyarınca, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilmiş, borsalarda ve teşkilatlanmış diğer pazar yerlerinde işlem gören kamu borçlanma araçları için uygunluk testinin yapılması zorunlu değildir.

Komisyon, Ücret ve Vergiler
İşlemlerinize başlamadan önce, işlemlerinizin borsalara, takas ve saklama kuruluşlarına ve yatırım kuruluşlarına ödenecek komisyon, ücret ve masraflara ve mevzuatta belirlenen oranlarda vergiye tabi tutulacağının bilincinde olmalısınız. İşlemlerinize başlamadan önce, işlemlerinize ilişkin komisyon, ücret ve masraflar hakkında Çerçeve Sözleşme ekindeki komisyon ve masraf tarifesini inceleyerek bilgi edinebilirsiniz. Komisyon, ücret, masraf ve vergilerin size nasıl yansıyacağı ile ilgili herhangi bir sorunuz olması durumunda, talebiniz üzerine anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama tarafınıza sunulacaktır.

Hazine Bonosu/Kuponsuz Devlet Tahvili: Vadeden önce elden çıkarılırsa değer artış kazancı kapsamında gelir vergisi, vadeye kadar elde edilen faiz tutarı üzerinden %10 stopaj ödenir.

Kuponlu Devlet Tahvili: Vadeden önce elden çıkarılırsa değer artış kazancı kapsamında gelir vergisi, vade beklenirse kupon tutarı üzerinden %10 stopaj ödenir. Kupon faizi sabit ya da değişken olabilir.

Özel Sektör Bonoları ve Tahvilleri: Tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen faiz gelirleri vadeye göre değişen oranlarda, Türkiye'de ihraç edilenlerinden %10 oranında stopaj uygulanmaktadır.

Eurobond: Stopaja tabi değildir. Kupon faizleri beyana tabi diğer gelirle birlikte gelir vergisi tarifesinin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı aşarsa vergi yıllık beyanına tabidir.

Yapılandırılmış Borçlanma Araçları (YBA): YBA getirisi, yıllık basit faiz olarak kote edilmekte olup, %10 stopaja tabidir.
İşbu Borçlanma Araçlarına İlişkin Risk Bildirim Formu, mevcut riskler hakkında genel bir bilgilendirme yapma amacı ile hazırlanmıştır. Borçlanma Aracı işlemlerinden ve uygulamadan doğabilecek olan tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla bu kapsamda yatırım yapmadan önce tasarruflarınıza ilişkin detaylı ve dikkatli bir araştırma yapmalısınız. Yukarıdaki tüm hususları dikkatlice okuyup, anladığımı ve işbu esasların uygulanması sırasında Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla kendihür iradem sonucu işbu Borçlanma Araçlarına İlişkin Risk Bildirim Formu'nu imzaladığımı ve bundan sonra Çerçeve Sözleşme'yi imzalayarak işbu formun bir örneğini aldığımı kabul ve beyan ederim.

1.10 SERBEST FONLARA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU

Önemli Açıklama
III-39.1 sayılı "Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ"in 25 inci maddesinde öngörüldüğü üzere sermaye piyasası araçları ile yatırım hizmet ve faaliyetlerine ilişkin genel riskleri açıklamak amacıyla asgari içeriği Kurulca belirlenmiş ve bir örneği tarafınıza sunulmuş olan "Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu"nda yer alan hususlara ek olarak, Serbest Fonlara ilişkin aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.
Serbest Fonlar yüksek riskli finansal ürünlere oransal sınırlamalara ve diğer şartlara tabi olmaksızın fon izahnamesinden belirtilen yatırım stratejisi ve limitleri dahilinde yatırım yapabilirler. Serbest Fonlarda yapacağınız alım-satım işlemleri sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu fonların getirileri

yüksek volatiliteye sahiptir. Mevzuat hükümleri doğrultusunda, periyodik bilgilendirme esasları diğer fonlardan farklıdır. Yatırımcılardan mevzuat ve izahname hükümleri çerçevesinde "Performans Ücreti" tahsil edilmektedir. Bu nedenlerle, Serbest Fonlarda işlem yapmaya karar vermeden önce; izahnameyi dikkatlice okumanız, piyasada karşılaşabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

Uyarı
İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun III.37-1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de öngörüldüğü üzere Portföy Yönetimi Yetki Belgesi olup olmadığını kontrol ediniz. Portföy Yönetimi faaliyeti konusunda yetkili olan banka ve sermaye piyasası aracı kurumlarını www.spk. gov.tr veya www.tspb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

Risk Bildirimi
Yatırımcılar fona yatırım yapmadan önce fonla ilgili temel yatırım risklerini değerlendirmelidirler. Yatırımcıların fonun maruz kaldığı temel risklerden kaynaklanabilecek değişimler sonucunda fon fiyatındaki olası düşüşlere bağlı olarak yatırımlarının değerinin başlangıç değerinin altına düşebileceğini ve/veya yatırdıkları paranın tamamını kaybedebileceklerini göz önünde bulundurmaları gerekmektedir.
Fon portföyünde yer alacak olan çeşitli finansal enstrümanlar özellikle de türev araçlar nedeniyle maruz kalınan risk sınıflarını kısaca şu şekilde ifade edebiliriz.

Piyasa Riski: Fon portföyü içerisinde taşınan pozisyonların değerinde finansal piyasadaki dalgalanmalardan kaynaklanan faiz, kur ve ortaklık payı fiyat değişmelerine bağlı olarak ortaya çıkan faiz oranı riski, ortaklık payı fiyat riski ve kur riski gibi riskler nedeniyle portföyün zarar etme ihtimalini ifade eder. Faiz oranlarında ortaya çıkan değişmeler, hem değişken faizli menkul kıymetlerin faiz getirilerinde değişime neden olabilmekte hem de diğer yatırım araçlarının gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değerlerini etkileyerek söz konusu araçların fiyatlarında değişime neden olabilmektedir. Ortaklık payı ve emtia fiyatlarındaki değişimler, bu varlıklara ilişkin spot veya vadeli pozisyonların fiyatlarında değişime neden olabilmektedir. Kurlardaki değişimler de yabancı para cinsinden nakit akışları bulunan veya yabancı para cinsinden değerlenen varlıkların fiyatlarında değişime neden olabilmektedir.

Yoğunlaşma Riski: Fon portföyünde risk/getiri dengesi açısından yeterli optimizasyonun sağlanamamasına bağlı olarak belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucunda, portföyün ani getiri değişimleri etkisine maruz kalması, portföyün dengeli biçimde çeşitlendirilememesi riskidir. Bu risk Fon'un aralarında pozitif korelasyon bulunan finansal enstrümanlara yoğunlaşması dolayısıyla belirli bir enstrüman grubunda korelasyon kırılmasından dolayı fon getirisinin olumsuz yönde etkilenmesine neden olabilir.

Baz Riski: Vadeli işlem kontratlarının cari değeri ile konu olan ilgili finansal enstrüman spot fiyatının aldığı değer arasındaki fiyat farklılığı değişimini ifade eder. Sözleşmeyle belirlenen vade sonunda vadeli fiyat ile spot fiyat birbirine eşit olmaktadır. Ancak fon portföyü içerisinde yer alan ilgili vadeli finansal enstrümanlarda işlem yapılan tarih ile vade sonu arasında geçen zaman içerisinde vadeli fiyat ile spot fiyat teorik fiyatlamadan farklı olmaktadır. Dolayısıyla burada Baz Değer'in sözleşme vadesi boyunca göstereceği değişimi, riski ifade eder.

Korelasyon Riski: Fon portföyü içerisinde yer alan farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı zamanda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar olasılığını ifade eder.

Karşı Taraf Riski: Fon portföyü içerisine alınan menkul kıymetler üzerinde karşı tarafın, işlemden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin yapılamaması riskini ifade eder. Fon'un risk ölçümlerinde organize borsalar haricinde yapılacak olan finansal işlemler (türev işlemler) ile ilgili olarak, taşınan pozisyonlarının gün içerisinde karşı taraf bazında piyasaya göre değerlemeleri yapılacaktır. Yapılacak olan portföy değerlemeleri içerisinde ölçümlenen piyasa değerleri, karşı taraf bazında kırılarak Fon'un karşı taraf bazındaki limitleri dinamik olarak takip edilebilecektir.

Teminat Riski: Türev araçlar üzerinden alınan bir pozisyonun güvencesi olarak alınan teminatın, Fon Kurucusu'nun teminatı likidite etmesi halinde piyasaya göre değerleme değerinin beklenen türev pozisyon değerini karşılayamaması veya doğrudan, teminatın niteliği ile ilgili olumsuzlukların bulunması olasılığının ortaya çıkması durumudur.

Likidite Riski: Likidite riski, genel olarak Fon'un nakit akışındaki vade uyumsuzluğundan kaynaklanacak dengesizlik sonucunda nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması riskidir. Piyasaya ilişkin likidite riski, Fon'un piyasaya gerektiği gibi girememesi, bazı ürünlerdeki sığ piyasa yapısı ve piyasalarda oluşan engeller ve dalgalanmalar nedeniyle pozisyonlarını uygun bir fiyatta, yeterli tutarlarda ve hızlı olarak kapatamaması veya pozisyonlardan çıkamaması durumunda ortaya çıkan zarar ihtimalini ifade eder.

Opsiyon Risk Duyarlılık Riskleri: Opsiyon portföylerinde risk duyarlılıkları arasında, işleme konu olan spot finansal ürün fiyat değişiminde çok farklı miktarda risk duyarlılık değişimleri yaşanabilmektedir. Delta; opsiyonun yazıldığı ilgili finansal varlığın fiyatındaki bir birim değişmenin opsiyon priminde oluşturduğu değişimi göstermektedir. Gamma; Opsiyonun ilgili olduğu varlığın fiyatındaki değişimin opsiyonun deltasında meydana getirdiği değişimi ölçmektedir. Vega; Opsiyonun dayandığı varlığın fiyat dalgalanmalarındaki birim değişimin opsiyon priminde oluşturduğu değişimdir. Theta; Risk ölçümlerinde büyük önem taşıyan zaman faktörünü ifade eden gösterge olup, opsiyon fiyatının vadeye göre değişiminin ölçüsüdür. Rho; Faiz oranlarındaki yüzdesel değişimin opsiyonun fiyatında oluşturduğu değişimin ölçüsüdür.

Operasyonel Risk: Fon portföyüne yapılan alım/satım işlemlerinin zamanında, tam ve doğru olarak yapılamaması, etkin olmayan iş akışları veya sıklıkla tekrarlanan hatalar, ihmaller, tutarsızlıklar sonucunda zarar oluşması olasılığıdır. Fon içi kontrollerin, işbirliği içinde olunan kişi ya da ilgili bölümlerin, bilgi sistemlerinin, çalışanlarının yetkinlik ve uyumunun, işlem süreçlerinin niteliğinin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişiklikleri de bu riski belirleyen unsurlardır.

Kaldıraç Riski: Fon portföyü içerisine çeşitli borçlanma imkanları yoluyla kaldıraç yaratan uzun ve/veya kısa yönlü menkul kıymet miktarının fon sermayesine olan oranının fon kurucusunun belirlediği maksimum sınırı aşması veya limit içerisinde yüksek borçluluk seviyesinde bulunulması nedeniyle fon sermayesinde olası kayıpların yaşanması durumunu ifade eder.

Mevzuat Riski: Fon faaliyetlerinin yürütülmesi ile ilgili olarak yeterli, etkili, açık ve anlaşılır politika ve uygulama talimatlarının oluşturulmaması, bunların gereğince duyurulamaması ve özümsenmemesi nedeniyle ortaya çıkan risktir. Planlanmamış veya beklenmedik değişiklikler bu riske yol açabilir. Mevzuat hükümlerine ve yasal yükümlülüklere uyulmaması sonucunda ortaya çıkabilecek zararları ifade eder. Bu risk, yürürlükteki mevzuat hakkında yetersiz veya hatalı bilgi sahibi olunması bunlara gereğince uyulmaması ya da bunların bilinçli şekilde ihlal edilmesinden kaynaklanır. Ürünlerin risklerinin yanlış tahlil edilmesi ya da hatalı pazarlama tekniklerinin kullanılması da bu riske yol açabilir.

Yasal Risk: Fonun katılma paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişiklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.
Fonun maruz kaldığı risklerle ilgili uygun açıklamaları ve uyarıları içeren risk ve getiri profiline Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesindeki (https://www.kap.org.tr/tr/YatirimFonlari/YF) Yatırımcı Bilgi Formlarından, yatırım yaptığınız fonun performansını ve getiri bilgisini fonların sürekli bilgilendirme formlarından takip edebilirsiniz.

ALLBATROSS SERBEST YATIRIM FONU

Fonun maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemler
Fonun yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur.
Fonun taşıdığı piyasa riskinin ölçümü için fonun riske maruz değeri (RMD) hesaplanır. RMD yaklaşımı fon portföyü içerisinde yer alan tüm varlıkların her biri için ve toplamda tüm portföy için belirli bir süre içerisinde ve belirli bir güven aralığında ortaya çıkabilecek en yüksek zarara ilişkin istatistiki tahminler üreten bir yöntemdir. RMD

yöntemiyle yapılan hesaplamalarda portföydeki her bir varlığın getiri değişkenliği, varlıklar arası korelâsyonlar, kullanılan kaldıraç seviyesi gibi portföyün muhtemel zarar tutarına etki edebilecek değişkenler dikkate alınır.
RMD ölçümlerinin yapılmasında temel olarak tarihsel simülasyon yöntemi kullanılır. Ancak portföy içerisindeki varlıklara uygulanabilir olması ve istatistiki olarak tarihsel simülasyon yönteminden daha güvenilir sonuçlar üretmesi durumunda alternatif RMD yöntemlerinin de kullanılabilmesi mümkündür. Ölçümlerin yapılmasında %99 güven aralığı, en az 250 iş günü gözlem süresi ve 20 iş günü elde tutma süresi kullanılır. Fon'un RMD hesaplamaları, Fon muhasebe sistemine entegre çalışan bir risk yazılımı kullanılarak gerçekleştirilir.
Kullanılan RMD modelinin doğruluğunu ve performansını ölçmek amacıyla geriye dönük test uygulanmaktadır. Geriye dönük test en az aylık dönemler itibarıyla, söz konusu aydaki her işgünü için ayrı ayrı uygulanmaktadır. En yakın tarihli 250 iş gününde gerçekleşen aşım sayısının 3'ü geçmesi durumunda, kullanılan RMD modeli gözden geçirilerek, gerekli olması halinde modelde düzeltme ve iyileştirmeler yapılır.
Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin olarak araç bazında ayrı ayrı hesaplanan pozisyonların mutlak değerlerinin toplanması suretiyle ulaşılan toplam pozisyonun fon toplam değerine oranına "kaldıraç" denir. Fonun kaldıraç limiti % 300'dür. Kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan riskin ölçümünde Mutlak RMD yöntemi kullanılır.
Borsa dışı türev araç ve swap sözleşmelerinin karşı tarafının denetime ve gözetime tabi finansal bir kurum (banka, aracı kurum vb.) olması, karşı tarafının Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 32'nci maddesinde belirtilen derecelendirme notuna sahip olması zorunludur.
Portföyde yer alan kıymetlerin geçmiş işlem hacimleri dikkate alınarak, portföy içindeki likit olmayan pozisyonlar ve bu pozisyonların fon toplam değerine oranı tespit edilir. Bu tutarlar üzerinden fon portföyünün ne kadar sürede likide edilebileceği belirlenir.
Operasyonel risk, Allbatross'un Risk Politikası kapsamında, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Birimleri tarafından koordineli olarak izlenir.
Fon portföyünde yer alan ve saklamaya konu olabilecek varlıklar, Kurul'un portföy saklama hizmetine ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanır.

Performans Ücreti Tahsili
Aşağıdaki koşulların gerçekleşmesi halinde, fon katılımcılarından farklı dönemlerde yaptıkları her bir yatırım için ayrı ayrı hesaplanmak kaydıyla "Performans Ücreti" tahsil edilir.
Performans ücreti tahsil edilmesi için dönemsel fon getirisinin pozitif olması ve fon getirisinin aynı dönemdeki "Eşik Değer" getirisini aşması gerekmektedir. Ek olarak, "Dönem" sonundaki Fon Pay Değeri'nin, "Yüksek İz" değerini aşması gerekmektedir.
Dönem: Fona giriş yapıldığı tarihten itibaren, 6 aylık periyotlar itibari ile veya Fon'dan çıkış yapılan yılın herhangi bir değerleme gününe kadar olan zaman dilimidir.
Nispi Getiri Oranı: Performans dönemi sonu itibarı ile hesaplanan portföyün vergi öncesi getiri oranından eşik değerin çıkarılması sonucu bulunacak pozitif ya da negatif yüzdesel değerdir.
Performans Ücreti: Pay sahipleri için her birim pay için Fon Birim Pay fiyatında oluşan getirinin eşik değerin getirisini aşan kısmının %20'sidir.
Eşik Değer: Nispi getirinin hesaplanmasında kullanılacak "kıstas"tır.
Yüksek iz değer: Alış tarihindeki fon birim pay değeri veya performans ücreti tahsil edilmiş ise performans ücreti tahsil edilen fon birim pay değeri.
Bütün hesaplamalarda "İlk Giren İlk Çıkar" (FIFO) yöntemi uygulanır. Performans ücretine hak kazanılması halinde son değerleme gününü takip eden 3 (üç) iş günü içerisinde, katılma payı sahiplerinin Fon'dan ayrılmasını beklemeksizin yatırımcının varsa cari hesabından nakit olarak, yoksa ilave bir talep veya emir beklenmeksizin, performans ücreti hesaplamasına konu edilmiş son değerleme fiyatı kullanılarak fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesi suretiyle katılımcılardan tahsil edilir. Yatırımcının fondan çıkış yapması halinde de, çıkış talimatını takip eden üçüncü işlem gününde yukarıda belirtildiği şekilde yatırımcıdan tahsil edilir.
Fon'un eşik değeri, Türkiye Kurumsal Yatırımcı Yöneticileri Derneği-TKYD tarafından yayınlanan BIST-KYD 1-Aylık Gösterge Mevduat Endeksi + %1'dir. Fon'a giriş tarihindeki fon birim fiyatı ile performans dönemi sonu değerleme günündeki fon birim fiyatı arasındaki pozitif değişimin aynı dönemdeki Eşik Değer'in getirisinden fazla olması durumunda, aradaki farkın %20'sinin fon pay sayısı ile çarpılması suretiyle hesaplanacak performans ücreti tahsil edilir.
Performans ücreti, her bir katılımcı için ve aynı katılımcının her bir farklı tarihte fon katılma payı alımını gerçekleştirdiği günden itibaren ayrı ayrı takip edilmeye başlanır. Dönem sonundaki değerleme günü ve/veya fondan

çıkış tarihinde farklı giriş tarihleri için hesaplanan kar/zarar tutarları mahsup edilmeden birbirinden bağımsız olarak değerlendirilir.
Performans ücreti hesaplamasında "Yüksek İz Değer" uygulanır. Buna göre, fon satın alış tarihindeki fon pay değeri aynı zamanda "Yüksek İz" değeri olarak kabul edilir. Performans ücreti hesaplama günündeki fon fiyatının (fon pay değerinin) "Yüksek İz" değerini aşması halinde performans ücreti tahsil edilir. Yüksek iz değer, performans ücreti alınan dönem itibarıyla performans ücretine esas birim pay başına toplam değer olarak yeniden belirlenir.
Eşik Değer Getirisi = (Dönem Sonu BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Mevduat Endeksi + %1 / Dönem Başı BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Mevduat Endeksi + %1) – 1)
Fon Getirisi = (Dönem sonu fon birim pay fiyatı/Yüksek iz değer)-1)
Performans ücreti hesaplama gününde fon fiyatının Yüksek İz değerinin altında kalması halinde fon performans ücreti tahsil edilmez. Bu durumda, bir sonraki performans ücreti hesabı için baz oluşturacak Yüksek İz değerinin belirlenmesinde 3 durum ortaya çıkabilir:
a) Fon getirisi pozitif ve fon getirisi eşik değerden yüksek ise Yüksek İz değer, performans ücreti kesilen tarihteki fon pay değeri olarak güncellenir.
b) Fon getirisi negatif, ancak eşik değerin getirisinden yüksek ise, performans ücreti kesilmediğinden Yüksek İz değer performans ücreti kesilen tarihteki fon birim pay değeri olarak alınmaya devam eder.
c) Fon getirisi pozitif, fakat fon getirisi eşik değerden düşük ise, performans ücreti kesilmediğinden Yüksek İz değer performans ücreti kesilen tarihteki fon birim pay değeri olarak alınmaya devam eder.
Performans dönemi dışındaki tarihlerde satım talimatı verildiğinde, hesaplanan performans primi, satış tutarından düşülerek kalan kısım müşteriye ödenir.
Örnek: Dönem başında pay başı fon fiyatı: 1,0; Yüksek İz Değer: 1,0; Eşik Değer: 1,0.
a) Değerleme dönemi sonunda fon birim pay değerinde oluşan getiri %6,0, eşik değerin getirisi %3,0 olmuştur. Yani, fon fiyatı 1,06, eşik değer 1,03 olmuştur. Bu durumda gelecek dönem için performans ücreti hesaplamalarında baz alınacak Yüksek İz Değer 1,06 olacaktır.
b) Değerleme dönemi sonunda fon birim pay değerinde oluşan getiri %4,0 (fon fiyatı 1,04), eşik değerin getirisi %5,0 (eşik değer 1,05) olmuş, fon getirisi eşik değerin getirisinin altında kaldığından dönem sonunda performans ücreti tahsil edilmemiştir. Bu durumda bir sonraki dönem için performans ücreti hesaplamalarında baz alınacak Yüksek İz Değer 1,00 olarak devam edecektir.
c) Değerleme dönemi sonunda fon birim pay değerinde oluşan getiri -3% (fon fiyatı 0.97), kıstas getirisi %5 (kıstas fiyatı (1,05) olmuş, fon birim pay fiyatının yüksek iz değeri aşmaması ve fon getirisinin eşik değer getirisinin altında kalmasından dolayı dönem sonunda performans ücreti tahsil edilmemiştir. Bu durumda, bir sonraki dönem için performans ücreti hesaplamalarında baz alınacak Yüksek İz Değer 1,00 olarak devam edecektir.
Performans ücretinin hesaplanmasında aşağıdaki formül kullanılacaktır:
[((Fon birim pay değerinin getirisi – Eşik değerin getirisi) x %20) x dönem başı fon birim pay değeri x pay miktarı]
Farklı dönemlerde girişi yapılan her bir pay için ayrı ayrı hesaplanır.

Performans Ücreti Hesaplamasına İlişkin Örnekler Örnek 1:
Soru: Yatırımcı 26 Haziran 2019 tarihinde Fon'a 1,00 TL birim fiyattan (fon pay değeri: 1,0 TL) 100.000 adet fon katılma payı satın almıştır. O tarihten yılın son değerleme günü olan 25 Aralık 2019'ye kadar Fon'un getirisi %6,0 olmuştur (fon pay değeri 1,06 TL olmuştur). Aynı dönemdeki Eşik Değer getirisi ise %4,0 olmuştur. Yatırımcı 25 Haziran 2013 tarihinde Fon'dan çıkmıştır. Performans ücreti tahsilatının yapıldığı yılın son değerleme gününden fon çıkış tarihine kadarki dönemde fonun getirisi %10,0 (fon pay değeri: 1,1660), Eşik Değer getirisi ise %5,0 olarak gerçekleşmiştir.
Cevap: Fon alım tarihinde Yüksek İz değer fon fiyatı olan 1,0 TL'dir. Fon fiyatı, Yüksek İz değerini aştığı ve nispi getiri pozitif olduğu için Performans Ücreti tahsil edilmiştir. Pay başına (%6 – %4) x %20 = 0,04, toplam 1 x 100.000 pay x %0,04 olmak üzere 400 TL Performans Ücreti kesilmiştir. Bir sonraki Dönem için Yüksek İz değer 1,06 olmuştur. Yatırımcının Fon'dan çıkış yaptığı 25 Haziran 2013 tarihinde Fon fiyatı, Yüksek İz değerini aştığı ve nispi getiri olduğu için Performans Ücreti tahsil edilmiştir. Performans Ücreti, (%10 – %5) x %20 x 100,000 x1,06 formülü ile 1.060 TL olmuştur.

Örnek 2:
Soru: Yatırımcı 14 Şubat 2020 tarihinde 1,00 TL birim fiyattan (fon pay değeri: 1,0 TL) 100.000 adet fon katılma payı satın almıştır. 13 Mart 2020 tarihinde 1,02 TL birim fiyattan 300.000 adet daha fon katılma payı satın almıştır. Yatırımcı 18 Eylül 2020 tarihinde ise 180.000 adet fon katılma payını 1,15 TL fiyattan satmıştır. Yılın son değerleme günü olan 25 Aralık 2020'de fon pay değeri 1,18 TL olmuştur. Eşik Değerin getirisi 14 Şubat 2020 – 17 Eylül 2020 arasında %3,5,

13 Mart 2020 – 17 Eylül 2020 arasında %2,5, 13 Mart 2020 – 25 Aralık 2020 arasında %4,0 olmuştur. Yatırımcı 2020 ve 2021 yıllarında da fonda kalmaya devam etmiştir. 2020 yılında fonun getirisi -%2,5 (fon pay değeri 1,1505), Eşik Değerin getirisi ise %6,0 olmuştur. 2021 yılında fonun getirisi %18,0 (fon pay değeri 1,3505), Eşik Değerin getirisi %7,5 olmuştur. Cevap: Yatırımcının farklı dönemlerde yaptığı yatırımlar ayrı ayrı takip edilmiştir. FIFO uygulamasına göre, yatırımcının 17 Eylül 2020 tarihinde satmış olduğu 180.000 adet fon katılma paylarına ilişkin Performans Ücreti hesaplamasında,
100.000 adet pay için 14 Şubat 2020 - 17 Eylül 2020 arası dönem getirileri, 80.000 adet pay için ise 13 Mart 2020 - 17 Eylül 2020 arasındaki dönem getirileri kullanılmıştır. Dönem sonunda ise kalan 220.000 adet katılma payına ilişkin Performans Ücreti hesaplamasına ilişkin olarak 13 Mart 2020 – 25 Aralık 2020 arasındaki getiriler kullanılmıştır. 14 Şubat 2020 tarihinde satın alınan 100.000 paylık kısım için Yüksek İz Değeri 1,0'dir. Buna göre fondan çıkışın gerçekleştiği 17 Eylül 2020 tarihindeki Fon fiyatı, Yüksek İz Değeri aştığı için Performans Ücreti tahsil edilmiştir. Dönemin fon getirisi %15'tir (1,15/1,0-1). Pay başına (%15,0 – %3,5) x %20 x 1,0 TL = 0,023 TL, toplam 100.000 pay x 0,023 TL/pay olmak üzere 2.300 TL Performans Ücreti kesilmiştir. 13 Mart 2020 tarihinde satın alınan 80.000 paylık kısım için başlangıç Yüksek İz Değeri 1,02'dir. Buna göre fondan çıkışın gerçekleştiği 17 Eylül 2020 tarihindeki Fon fiyatı, Yüksek İz Değeri aştığı için Performans Ücreti tahsil edilmiştir. Dönemin fon getirisi %12,75'tir (1,15/1,02-1). Buna göre, pay başına (%12,75 – %2,5) x %20 x 1,02
= 0,0209 TL, toplam 80.000 pay x 0,0209 TL/pay olmak üzere 1.672 TL Performans Ücreti kesilmiştir. Yatırımcıdan tahsil edilen toplam Performans Ücreti 3.972 TL (2.300+1.672) olmuştur. Son değerleme gününde (25 Aralık 2020) yatırımcının elinde kalan 220.000 katılma payı için performans ücreti hesaplanmıştır. Yatırımın yapıldığı 13 Mart 2020 tarihinde Yüksek İz değer 1,02 TL, son değerleme gününde fon fiyatı 1.18 TL olmuştur. Dönemin fon getirisi %15,7'dir (1,18/1,02- 1). Buna göre, nispi getiri olması ve fon fiyatının yüksek iz değeri aşması nedeniyle pay başına (%15,7-%4,0) x %20 x 1,02 = 0,0239 TL, toplam 220.000 pay x 0,0239TL/pay olmak üzere 5.251 TL Performans Ücreti kesilmiştir. Bir sonraki hesaplama dönemi için başlangıç Yüksek İz değeri 1,18 TL olmuştur. 2020 yılında fonun getirisi eşik değerin getirisinin altında kaldığı ve (-) olduğu için performans ücreti oluşmamıştır. Eşik değerin getirisi %6,0 olduğundan, bir sonraki yıl için baz oluşturacak yüksek iz değer 1,2508 olmuştur (1,18 x (1+6,0%) formülünden). 2021 yılsonu fiyatı (1,3575) yüksek iz değeri (1,2508) aştığından, performans ücreti almaya hak kazanılmıştır:
2021 yılsonu itibariyle hesaplamalarda kullanılacak fon getirisi (%18+(-%2,5)) = %15,5 Eşik değerin getirisi (%6+%7,5) = %13,5
Pay başına performans kesintisi = (%15,5-%13,5) x %20 x1,18 = 0,00472
220.000 x 0,00472 = 1038,4 TL performans ücreti tahsil edilecektir.

Katılma Payı Satın Alanların Vergilendirilmesi

Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının katılma paylarının ilgili olduğu fona iadesi %10 oranında gelir vergisi tevkifatına tabidir. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ikinci maddesinin birinci fıkrası kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için bu oran %0 olarak uygulanır. [Ayrıntılı bilgi için bkz. www. gib.gov.tr]
Sürekli olarak portföyünün en az %51'i BIST'te işlem gören paylardan oluşan yatırım fonlarının bir yıldan fazla süreyle elde tutulan katılma paylarının elden çıkarılmasında Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67. maddesi kapsamında tevkifat yapılmaz.
Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67. maddesinin (8) numaralı bendi uyarınca fon katılma paylarının fona iadesinden elde edilen gelirler için yıllık beyanname verilmez. Diğer gelirler nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu gelirler beyannameye dahil edilmez. Ticarî işletmeye dahil olan bu nitelikteki gelirler, bu fıkra kapsamı dışındadır.
Kurumlar Vergisi Kanunu Geçici Madde 1 uyarınca dar mükellef kurumların Türkiye'deki iş yerlerine atfedilmeyen veya daimî temsilcilerinin aracılığı olmaksızın elde edilen ve Gelir Vergisi Kanununun geçici 67 nci maddesi kapsamında kesinti yapılmış kazançları ile bu kurumların tam mükellef kurumlara ait olup BIST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan ve geçici 67 nci maddenin (1) numaralı fıkrasının altıncı paragrafı kapsamında vergi kesintisine tâbi tutulmayan kazançları ve bu kurumların daimî temsilcileri aracılığıyla elde ettikleri tamamı geçici 67 nci madde kapsamında vergi kesintisine tâbi tutulmuş kazançları için yıllık veya özel beyanname verilmez.

İşbu Serbest Fon Risk Bildirim Formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, serbest fonların alım-satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.
İşbu Serbest Fon Risk Bildirim Formu'nda yer alan hususları okudum, anladım, serbest fonların riskleri hakkında bilgilendirildim.
Allbatross Serbest Yatırım Fonu almak amacı ile açılan hesabım için tarafıma internet şifresi verilmesi gerekliliğini, bu şifre ile Fon'un Sürekli Bilgilendirme sayfasına ulaşarak Fon ile ilgili tüm bilgilere buradan erişebileceğim bilgisinin Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş müşteri temsilcisi tarafından iletildiğini beyan ederim.

1.11 GAYRİMENKUL SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU

ÖNEMLİ AÇIKLAMA

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

Bu bölüm, III-39.1 sayılı "Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ"in (Tebliğ) 25'inci maddesi uyarınca "Gayrimenkul Sertifikaları'na İlişkin Risk Bildirim Formu" kapsamında değerlendirilmeli ve yatırım kuruluşlarca yapılacak bildirim yerine geçmekte olup, yatırım kuruluşları tarafından müşterilerine ayrı bir bildirim yapılmayacaktır.

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.

GAYRİMENKUL SERTİFİKALARINA İLİŞKİN GENEL BİLGİ

Gayrimenkul Sertifikaları, ihraççıların inşa edilecek veya edilmekte olan gayrimenkul projelerinin finansmanında kullanılmak üzere ihraç ettikleri, gayrimenkul projesinin belirli bağımsız bölümlerini veya bağımsız bölümlerin belirli bir alan birimini temsil eden, nominal değerleri eşit sermaye piyasası aracını ifade eden menkul kıymetlerdir. Gayrimenkul Sertifikaları'nın ihraçlarının yurt içinde halka arz edilerek ya da arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara sunulması veya yurt dışında arz edilmesi mümkün olmaktadır. Yurt içinde yapılacak ihraçlarda Sertifikalar'ın borsada işlem görmesi zorunludur.

Bu durumda Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisindeki ihraçlarda Borsa İstanbul Anonim Şirketi ("**Borsa**", "**BİST**" veya "**Borsa İstanbul**") halka arz esasları uygulanır. Borsa'da işlem görmesi uygun görülen Gayrimenkul Sertifikaları, Borsa İstanbul Pay Piyasası bünyesinde sürekli işlem yöntemiyle (seansın açılış, gün ortası ve kapanış bölümlerine dâhil edilir) işlem görür.

Gayrimenkul Sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırımlarının aksine Borsa'da işlem görecek olmaları sebebiyle Sertifikalar'ın değeri piyasa koşullarına göre kısa vadeli olarak artabilir ya da azalabilir, sabit getirili değildir. Menkul kıymet olarak Borsa'da işlem gören Sertifikalar'ın piyasa fiyatları ile dayanak gayrimenkulün gerçek gayrimenkul değerleri arasında farklılıklar meydana gelebilir.

İşlem Göreceği Pazar:
Borsa'da işlem görmesi zorunlu olan Gayrimenkul Sertifikaları Borsa İstanbul Pay Piyasası bünyesinde, Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı'nda ("**YÜFP**") işlem görür.

Borsa'da işlem görecek Gayrimenkul Sertifikaları, Pay Piyasası bünyesinde YÜFP'te, nitelikli yatırımcıya ihraç edilmesi durumunda ise Girişim Sermayesi Pazarı'nda ("**GSP**") işlem görür.

İşlem Yöntemi:
Gayrimenkul Sertifikaları sürekli işlem yöntemi (seansın açılış, gün ortası ve kapanış dâhil edilir) ile işlem görür. İsteğe bağlı piyasa yapıcılık veya likidite sağlayıcılık faaliyetleri kapsamında yürütülebilir.

İşlem Birimi:
Gayrimenkul Sertifikası'nın işlem birimi lottur. Bir (1) lotun karşılığı olan Sertifika sayısı ve/veya tutarı izahnamede yer alan bilgiler dikkate alınarak Pay Piyasası Operasyon Direktörlüğü tarafından belirlenir ve ilan edilir.

Baz Fiyat:
Gayrimenkul Sertifikaları için baz fiyat, bir seans süresince o Sertifikalar'ın işlem görebileceği üst ve alt fiyat sınırlarının belirlenmesine esas teşkil eden fiyattır. Gayrimenkul Sertifikaları'nın halka arz (nitelikli yatırımcıya ihraç) fiyatı Borsa'da ilk işlem gününde baz fiyat olarak alınır. Sonraki günlerde baz fiyat paylarda geçerli yöntem ile belirlenir.

-Fiyat Marjı:
Gayrimenkul Sertifikaları'nda fiyat marjı %5 olarak uygulanır.

-Fiyat Adımı:
Paylarda uygulanan fiyat seviyeleri ve fiyat adımları Gayrimenkul Sertifikaları için de geçerlidir.

Sertifikalar'da Geçerli Fiyat Adımları

Fiyat Seviyesi (TL)			Fiyat Adımı (TL)
0,010	-	19,999	0,010
20,000	-	49,999	0,020
50,000	-	99,999	0,050
100,000	-	249,999	0,100

Fiyat Seviyesi (TL)			Fiyat Adımı (TL)
250,000	-	499,999	0,250
500,000	-	999,999	0,500
1000,000	-	2499,999	1,000
2500,000	-	üzeri	2,500

İşlem Kodu:
Her bir ihraç için ihraççı ve proje bilgileri dikkate alınarak kısa kod verilir. Söz konusu kodlar Borsa İstanbul tarafından belirlenir ve duyurulur.

-Özellik Kodu:
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 Çağrılan
.BG	Sürekli İşlem Yöntemi ile Yapılan Halka Arzlar
.TG	Gayrimenkul Sertifikaları icin Temerrüt
.MG	Gayrimenkul Sertifikaları için Resmi Müzayede

Kredili İşlem Açığa Satış:
09/10/2017 tarihli ve 2017/71 sayılı Borsa duyurusunda ilan edildiği üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 29/09/2017 tarihli ve 35 sayılı toplantısında; Borsa Pay Piyasasında işlem gören Gayrimenkul Sertifikaları'nın Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ'in 6. maddesinin birinci fıkrası kapsamında açığa satış işlemleri hariç olmak üzere sermaye piyasası araçlarının kredili alım işlemlerine konu edilmesine onay verilmiştir. Dolayısıyla Gayrimenkul Sertifikaları'nda açığa satış yapılamaz ancak kredili alım mümkündür.

Takas İşlemlerine İlişkin Esaslar:
Gayrimenkul Sertifikası işlemlerinin takası, işlem gününü izleyen ikinci iş günü (T+2)'de gerçekleştirilir.

Borsa Payı:
Sertifikalar'da işlemlerden Borsa payı tahsil edilecek, emir iptali, emir kötüleştirme ve miktar azaltım ücretleri alınmayacaktır.

İşlem Sırasının Kapatılma Zamanı:
Gayrimenkul Sertifikaları'nın işlemleri tali edimin bitiş tarihinden 2 İş Günü (takas süresi kadar) önce durdurulur. İhraç edilen Sertifikalar'ın tamamının asli edime konu edilmesi veya tali edim döneminde Sertifikalar'ın temsil ettiği gayrimenkullerin tamamının satılması durumunda da Sertifikalar'ın işlem sırası tali edim bitiş tarihini beklemeden kapatılır.

Söz konusu talep Borsa tarafından değerlendirilir ve ilgili Sertifikalar için farklı bir son işlem tarihi belirlenebilir. Borsa, ihracın özelliklerine göre işlem sırasının kapatılma tarihini ihraççının talebinden bağımsız olarak belirleyebilir.

Cayma Hakkı:
Yatırımcı, ihraççı ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmesini imzaladığı tarihten itibaren 14 (on dört) gün içerisinde herhangi bir koşula bağlı olmaksızın cayma hakkını kullanabilir. 14 (on dört) günlük sürenin sona ermesini takiben 24 (yirmi dört) ay içinde yatırımcı tarafından herhangi bir gerekçe gösterilmeksizin gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinden dönülmesi hâlinde, yatırımcının sözleşme bedeli üzerinden belirli oranlarda ceza bedeli ödemesi gerekmektedir. Cayma ve dönme hakları yalnızca 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında tüketici sayılan yatırımcılar tarafından kullanılabilir; sözleşmeyi ihraççının onayıyla devralan kişiler bu haklardan faydalanamaz.

Sözleşmeden Dönme Hakkı:
Resmî Gazete'de yayımlanan 684 sayılı KHK ile Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un ön ödemeli konut satışına ilişkin hükümlerine göre;

Gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalamış olan tüketici sayılan yatırımcıların, sözleşme tarihinden itibaren 24 aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönme bildiriminin ihraççıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir.

Sözleşmeden dönülmesi durumunda ihraççı; yatırımcının gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin imzalanması tarihinden itibaren 24 (yirmi dört) ay içerisinde sözleşmeden dönme hakkını kullanması hâlinde, Yatırımcı tarafından İhraççı'ya eğer bu hak, cayma hakkı süresinin dolduğu günden ilk 3 (üç) aylık sürenin son gününe kadar kullanılmışsa %2; 4'üncü (dördüncü) ayın ilk gününden 6'ncı (altıncı) ayın son gününe kadar kullanılmışsa %4, 7'nci (yedinci) ayın ilk gününden 12'nci (on ikinci) ayın son gününe kadar kullanılmışsa %6; 13'üncü (on üçüncü) ayın ilk gününden 24'üncü (yirmi dördüncü) ayın son gününe kadar kullanılmışsa %8 oranında ceza bedeli ödenmesi zorunludur.

GAYRİMENKUL SERTİFİKASI'NA İLİŞKİN RİSKLER

İşbu "Gayrimenkul Sertifikalar'ına İlişkin Risk Bildirimi Formu", yatırımcıya 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. Bu kapsamda işlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak "Çerçeve Sözleşme"de, "Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu"nda belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları da değerlendirmeniz önem arz etmektedir.

Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa ve takas ve saklama merkezleri tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümlerine tabi olacaktır.

Aşağıda yer alan riskler ihraççı tarafından yayınlanan izahname ve ihraç belgelerindeki risklerle birlikte değerlendirilmelidir. Yatırımcılar tarafından yatırım kararı aşağıdaki risklere ek olarak ihraççı tarafından yayınlanan izahnamede yer alan riskler de dikkate alınarak verilmelidir:

Gayrimenkul Sertifikası aracılığıyla gayrimenkul yatırımı yapmak, gayrimenkul fiyat değişim riskini, yükleniciye ve projeye ilişkin riskleri ortadan kaldırmaz. Gayrimenkul Sertifikaları, inşaatına henüz başlanmamış olan projeye ilişkin olarak ihraç edilmektedir. Sertifikalar'ın değeri ve performansı; temel olarak dayanak varlık olan projenin başarılı bir şekilde başlanılmasına, geliştirilmesine, tamamlanmasına ve yatırımcının beklediği getiriyi sağlamasına bağlıdır.

Gayrimenkul Sertifikası'nda herhangi bir getiri garantisi bulunmamaktadır. Sermaye piyasası araçları getiri ve zarar riskini barındırır. Gayrimenkul Sertifikaları gibi varlığa dayalı sermaye piyasası araçlarında, varlıklarda meydana gelebilecek fiyat risklerini göz önünde bulundurarak yatırım yapmalısınız.

Gayrimenkul Sertifikası, vadesi olan bir yatırım aracıdır. Proje bittiğinde ya asli edim kapsamında bağımsız bölümün mülkiyeti edinilir ya da tali edim kapsamında önceden ilan edilen yönteme göre satılan bağımsız bölümlerin nakdi karşılığı alınır.

Gayrimenkul yatırımları ve getirileri ani ekonomik değişikliklere daha az duyarlı, uzun dönemli yatırımlardır. Gayrimenkul Sertifikaları ise Borsa'da işlem görecektir. Bu durum, Gayrimenkul Sertifikaları'nın anlık zamansal ekonomik, sosyal ve politik risklere daha duyarlı hâle gelmesine ve dönemsel olarak gayrimenkulün gerçek piyasa değeri ile Sertifikalar'ın piyasa değeri arasında fiyat farklılaşmalarına neden olabilir.

İnşaat projeleri zor ve uzun izin ve planlama süreçleri ile inşaat sahasında faaliyet gösteren yüklenicilerin faaliyetlerini koordineli bir şekilde ve zaman programına uygun olarak gerçekleştirmelerini ve ilerleme sağlamalarını gerektiren süreçleri içermektedir. Bu süreçlerde meydana gelebilecek gecikmeler, projenin dönemsel olarak durmasına veya gecikmesine neden olabilir.

Yüklenici ve ihraççının elinde olmayan nedenlerle projeye ilişkin yürütmeyi durdurma kararı verilmesi durumunda proje belirli veya belirsiz bir süre boyunca durabilir. Böylesi bir durum projenin tamamlanma ve edimlerin ifa sürelerinde gecikmeye neden olabilir. İhraççının inşaat ve taşınmazlara ilişkin faaliyetleri bir dizi çevre hukuku düzenlemelerine tabi olabilir. Bazı hukuki uyuşmazlıklar çıkabilir, söz konusu uyuşmazlıkların sonucu konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Sertifikalar'ın temsil ettiği projede çeşitli hukuki davalarla karşılaşılabilir ve söz konusu davalar projeye ve edimlerin yerine getirilmesine ilişkin gecikmeler yaratabilir.

Projenin yürütülmekte olduğu bölgeye ilişkin imar planlarına karşı devam etmekte olan iptal davaları bulunuyor ve/veya sonrasında bu taleple açılan davaların olması durumunda ilgili davaların olumsuz sonuçlanması hâlinde yeni planların yürürlüğe konması gerekebilecektir.

Projenin geliştirilmesi sürecinde, arsa tahsisi, imar planları, yapı ruhsatları, altyapı bağlantıları, satış ve mülkiyet devri gibi çok sayıda hukuki ve idari işlem yürütülmektedir. Bu işlemler, üçüncü kişiler tarafından yargı denetimine konu edilebilecek nitelikte olup, olası hukuki uyuşmazlıklar nedeniyle proje gecikebilir; projenin ilerleyişi önemli ölçüde sekteye uğrayabilir veya tamamen durabilir. Benzer durum deprem, yangın, sel gibi doğal/yapay felaketlerin gerçekleşmesi ihtimalinde de söz konusudur.

Tercih ettiğiniz bağımsız bölüme ilişkin belirlenen Sertifika adedine sahip olsa dahi, tercih ettiği bağımsız bölümün mülkiyetini edinemeyebilirsiniz. Bağımsız bölümlere ilişkin asli edim kullanım talepleri, ihraççı tarafından zaman önceliğine göre değerlendirilir ve ayrıca yatırımcının izahnamede öngörülen koşulları sağlamasına bağlı olarak sonuçlandırılır. Dolayısıyla, yatırımcı tarafından gecikilmiş olması, izahnamede ilan edilen gerekliliklerin yerine getirilememiş olması vb. nedenlerle yatırımcının asli edim talebinin karşılanamaması söz konusu olabilir.

Gayrimenkul satış vaadi sözleşmesini imzalayan yatırımcı, sözleşmenin imzalanmasının ardından cayma ve dönme haklarını izahnamede belirtilen süreler içinde kullanmazsa, bu haklarını kaybedebilir.

Asli edim kullanım süresi içinde asli edim talebinde bulunmamış olmanız hâlinde, tali edim yerine asli edim talebinde bulunabilmeniz, birçok şartın bir arada bulunması hâlinde mümkündür. Bu nedenle, asli edim kullanım süresi içerisinde asli edim talebinde bulunmamanız ve sonradan asli edim talebinde bulunmanız hâlinde, bu talepleriniz ihraççı tarafından karşılanamayabilir.

Talep toplama döneminde halka arz edilmesi planlanan ihraç tutarından daha az talep gelmesi hâlinde, ihraççı tarafından halka arz ertelenebilir, iptal edilebilir yahut gelen talepler karşılanmak suretiyle projenin gelen talep miktarını karşılayacak Sertifika ihracıyla kısmen finanse edilmesine karar verilebilir. Bu hâlde Sertifikalar'a konu edilecek bağımsız bölümlerin sayısı ihraç edilen Sertifika sayısına uygun olarak ihraççı tarafından yeniden belirlenebilir. Sadece satışı gerçekleştirilen Sertifikalar ile finanse edilen bağımsız bölümler için asli edim veya tali edim talebinde bulunabileceksiniz ve bu nedenle de asli edim talep etmeniz hâlinde istediğiniz bağımsız bölümü edinemeyebileceğiniz gibi tali edim talebinde ise öngördüğünüz getiriyi elde edemeyebilirsiniz.

Tali edimi talep ettiğiniz varsayımında tali edim ifa süresi içerisinde asli edim ifasını talep edebilirsiniz (*edim değişikliği*). Bu durumda 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 bulunabilirsiniz ve talebinizin ihraççı tarafından olumlu karşılanması kaydıyla talebiniz yerine getirilecektir. Zaman önceliğinde Merkezi Kaydi Sistem üzerinden ihraççıya yapılan başvuru zamanı dikkate alınır. Bu durumda ancak ihraca konu bağımsız bölümlerden daha önce asli edime konu edilmemiş ve başvuru anına kadar satılmamış olan bağımsız bölümler arasında seçim yapabileceğinizden, istediğiniz özellikteki bağımsız bölümü edinememe ihtimaliniz bulunmaktadır.

Asli edim kullanım süresinin bitiminden itibaren tali edime konu bağımsız bölümler ihraççı tarafından üçüncü kişilere satılacaktır. Ancak, Sertifikalar'ın 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 getirilerin beklenen getiriden daha düşük seviyelerde gerçekleşmesiyle sonuçlanabilir. Diğer taraftan, söz konusu bağımsız bölümlere yeterli talep gelmemesi durumunda Sertifikalar'ın borsa fiyatı da olumsuz yönde etkilenebilir.

Tali edim kapsamında satışı yapılacak olan bağımsız bölümlerin fiyatları ve satış koşulları birçok faktöre bağlı olarak değişiklik gösterebilir. Bu husus tali edim talep eden yatırımcılar elde etmeyi öngördükleri getiriyi olumlu veya olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Sertifikalar ile finanse edilmiş bağımsız bölümlerin yer aldığı proje etaplarında ihraca konu bağımsız bölümlerin yanı sıra ihraççı tarafından satış ofisinden satışı gerçekleştirilecek olan bağımsız bölümler de yer alabilir. Satış ofisinden gerçekleştirilecek bu satışların fiyatlarının ihraççı tarafından belirlenmesi, tali edim aşamasında Sertifikalarla finanse edilen bağımsız bölümlerin satış fiyatlarının olumsuz etkilenmesine veya baskılanmasına yol açabilir.

Tali edim ifa süresi içerisinde en az bir açık artırma yapılacak ve Sertifika ihracına konu edilen ancak asli edime konu edilmeyen bağımsız bölümler ihraççı tarafından belirlenecek bedel 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.

Tali edime konu olan bağımsız bölümler için şeffaflıkla düzenlenecek olan açık artırmalarda ihraççı tarafından makul surette tüm tedbirler alınmış olsa dahi, açık artırmalarda bağımsız bölümlerin başarılı bir şekilde satışının gerçekleştirilememesi, yatırımcıların tali edim ifasından bekledikleri faydayı elde edememelerine neden olabilir.

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. Bağımsız Bölümler'in satışından elde edilen satış gelirleri, tali edim ifa tarihine kadar, katılım finans ilke ve esaslarına uygun olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (**"TOKİ"**) veya ihraççı tarafından nemalandırılacak olup, tali edim ifa tarihinde tarafınıza ödenecektir. Bu süreç içerisinde elde edilecek olan getiri piyasa koşullarına bağlı olarak alternatif yatırım araçlarına göre daha düşük olabilir. Tali edime konu bağımsız bölüm satışından elde edilen fon söz konusu bağımsız bölümlerin tamamı satılıncaya kadar vekilin özen borcu çerçevesinde Katılım Finans İlke ve Prensiplerine uygun olarak ihraççı ve/veya TOKİ tarafından değerlendirilecektir. İhraççının yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarından sağlanan getirinin, beklentinize ve piyasadaki alternatif yatırım araçlarının getiri oranının altında kalma riski vardır.

Projede blok, cephe, kat ve malzeme farklılıkları gibi nedenlerle bağımsız bölümler arasında fiyat farklıkları oluşmaktadır. Bu fiyat farklılıkları genel olarak şerefiye olarak adlandırılır. Asli edim sırasında yatırımcılardan şerefiye talep edilmemesi amacıyla dairelerin şerefiyeleri Sertifika adedine dâhil edilmiş olup, benzer nitelikteki daireler arasında şerefiyesi yüksek olan daire için daha fazla; şerefiyesi düşük olan daire için ise daha az Sertifika toplanacaktır.

Projesi'ne ilişkin mimari plan ve projeler ve buna bağlı olarak yapı ruhsatları oluşturulmuş olsa da sosyal donatıların, ortak kullanıma açık alanların ve projedeki bağımsız bölümlerin planlarında proje ilerleme sürecinde bazı değişiklikler olma riski mevcuttur. Bu değişimler Sertifikalar'ın fiyatını olumsuz etkileyebilir ve söz konusu olumsuzluklar projenin değer kaybetmesine ve zarar etmenize neden olabilir.

Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'nden dönme hakkını kullanmanız hâlinde bu hakları kullanmanızın ardından ihraççının kabul etmesini takiben Sertifikaları'nıza ilişkin blokaj çözülecek ve bu Sertifikalar serbest dolaşıma açılacaktır. Dolayısıyla, Gayrimenkul Sertifikaları'nın ikincil piyasasında yaşanabilecek işlem hacmi artışından kaynaklı ilave fiyat değişim riski doğabilecektir. Ayrıca, daha önce size tahsis edilen bağımsız bölümler üzerindeki tahsisatlar da kaldırılarak söz konusu bağımsız bölümler diğer yatırımcılardan talep gelmemesi hâlinde tali edime konu edilir. Dolayısıyla tali edime konu bağımsız bölümlerin arzındaki artıştan kaynaklı fiyat baskısı oluşturabilecektir.

Mevzuattaki değişimler veya yeni bir mevzuatın yürürlüğe girmesi sonucunda Gayrimenkul Sertifikaları'nın 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.

Sertifikalar'ın 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 Gayrimenkul Sertifikası yatırımlarından zarar etmenize neden olabilir.

Sertifikalar ve Sertifikalar'a konu proje birçok mevzuat kapsamında düzenlemelere tabi olup, ilgili mevzuatlarda ihraççının kontrolü dışında meydana gelebilecek olan mevzuat değişiklikleri, sizi olumsuz olarak etkileyebilir.

Projenin inşaat süreci, birbirine bağlı birçok idari izin, ruhsat ve onayın, zaman zaman belirli bir sıra içerisinde temin edilmesini, idame ettirilmesini ve bunlara uyulmasını zorunlu kılan süreçlerdir. Söz konusu izinlerin zamanında ve tam alınamaması veya tam uyum sağlanamaması, mevcut izinlerin yürütmesinin durdurulması veya iptal edilmesi, projenin gecikmesine neden olabilir.

Projenin inşaatı uzun döneme yayılan ve sahada fiziki çalışmayı gerektiren bir üretim sürecidir. İhraççı tarafından tüm planlama ve izin süreçleri doğru ve zamanında yönetilmiş olsa dahi, öngörülemeyen riskler her zaman söz konusu olabilir.

İhraççı, Sertifikalar'ın temsil ettiği projede çeşitli hukuki davalarla karşılaşılabilir ve söz konusu davalar projeye ve edimlerin yerine getirilmesine ilişkin gecikmeler yaratabilir.

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 Tebliği'nin 6'ncı maddesi uyarınca bir fizibilite raporu hazırlatılır 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.

İhraç edilen Sertifikalar'ın borsada işlem görmeye başladığı tarihten sonraki dönemde, bu Sertifikalar için likit bir ikincil piyasa gelişmeyebilir ya da gelişmesi hâlinde dahi bu durum süreklilik arz etmeyebilir. Bu nedenle Sertifikalar'ın işlem göreceği piyasada meydana gelecek fiyat dalgalanmaları Sertifika sahiplerinin istediği zaman ve arzulanan fiyattan Sertifikaları'nı satamamalarına neden olabilir. Gayrimenkul Sertifikası alım-satım işlemlerinde piyasa riski bulunmaktadır.

Likit bir piyasa oluşmaması hâlinde, yatırımcıların Sertifikalar'ı Borsa nezdinde alım ve satımı güçleşebilir. Bu durum Sertifikalar'ın alım-satım fiyatları üzerinde baskı oluşturabilir. Sertifika fiyatlarında dalgalanma (volatilite) oluşabilir.

Sertifikalar'ın ihraç fiyatı, projenin veya projedeki ilgili bağımsız bölümlerin piyasadaki güncel değerinin ya da projeye ilişkin gelecekteki beklentilerin göstergesi olmayabilir.

Sertifikalar'ın fiyatlarındaki dalgalanmalar yatırımcıların Sertifikalar'ını ihraç fiyatından ya da ihraç fiyatının üzerinde bir fiyattan satamamalarına neden olabilir ve bu durum Gayrimenkul Sertifikası yatırımınızdan zarar etmenizle sonuçlanabilir.

Borsa'nın Pay Piyasası Yönergesi ile bu yönergeye dayanılarak hazırlanan Pay Piyasası İşleyişine İlişkin Uygulama Usulü ve Esaslarının ilgili hükümleri uyarınca çeşitli durumların varlığı hâlinde bir sermaye piyasası aracına ilişkin işlemler geçici olarak durdurulabilir veya işlemlerde çok fiyat yöntemi yerine tek fiyat yöntemine geçilebilir. Bu durum Sertifikaları'nızın likiditesini olumsuz yönde etkileyebilir ve fiyat değişimlerinden kaynaklı zarara uğrayabilirsiniz. Gayrimenkul Sertifikası alım-satım işlemlerinde farklı bir şekilde tezahür eden likidite riski bulunmaktadır.

Gayrimenkul Sertifikaları'nın herhangi bir zaman diliminde borsada oluşan fiyatları baz alınarak herhangi bir bağımsız bölüme denk gelen Sertifikalar'ın 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 Sertifikaları'nın borsada oluşan fiyatı üzerinden hesaplanan bağımsız bölüm fiyatı, söz konusu Sertifikalar'a 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 etmeniz hâlinde ilgili bağımsız bölümlerin piyasa fiyatlarının üzerinden edinilmenize neden olabilir.

Asli edimin ifası sürecinde tapu devri harcı, Katma Değer Vergisi gibi zorunlu giderler ile seyahat, konaklama gibi ihtiyari giderlerin yatırımcılar tarafından karşılanması gerekebilecektir.

Gayrimenkul Sertifikası alım-satım işlemleri çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebilirsiniz.

Gayrimenkul Sertifikası'nın değeri, genel ekonomik ve siyasi ortam kaynaklı fiyat hareketlerinden, spekülatif ve manipülatif nitelikteki işlemlerden etkilenebilir.

Gayrimenkul Sertifikası alım-satım işlemlerinde farklı bir şekilde tezahür eden karşı taraf riski bulunmaktadır. Bu doğrultuda, işleme başlamadan önce, Sertifikalar'ı ihraç eden şirketin mali durumunun bozulması, iflası, şirket malvarlığına kamu otoriteleri tarafından el konulması gibi ihtimalleri göz önünde bulundurmalısınız.

BİST, ilgili mevzuat çerçevesinde, işlem gören ihraççı şirketlerin işlem sıralarını kapatmaya, yükümlülüklerini yerine getirmeyen şirketlere ait Sertifikalar'ı sürekli veya geçici olarak borsa kotundan çıkarmaya yetkilidir.

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

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

İnşaat projelerine ve satışlarına tanınan muafiyetlerin/istisnaların yanı sıra Sertifikalar'a da çeşitli muafiyetler/istisnalar ve vergi avantajları uygulanmaktadır. Bu vergisel muafiyetler/istisnalar zaman içerisinde değişikliye uğrayabilir veya kaldırılabilir; bu durum sağlayacağınız kazancı olumsuz yönde etkileyebilir.

Gayrimenkul Sertifikaları için yatırım kuruluşları tarafından müşteri bazlı risk takibi yapılmamaktadır. Yatırım kuruluşunun yatırımcı adına risk takibi yapma ve tazmin yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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.

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 gibi) 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 sermaye piyasası işlemleri risk bildirim formu, müşteriyi 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.

İşbu esasları okuduğumu ve anladığımı kabul ve beyan ederim.

2. BİLGİLENDİRME FORMLARI

2.1 BORSA İSTANBUL A.Ş.'DE İŞLEM GÖREN PAYLARIN PAZAR BELİRLEME KRİTERLERİ VE İŞLEM GÖRME ESASLARI BİLDİRİM FORMU

Borsa İstanbul A.Ş. Yönetim Kurulunun 17/09/2020 tarihli ve Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) 14/09/2020 tarihli kararları gereğince, Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören payların pazar belirleme kriterleri ve işlem görme esasları aşağıdaki şekilde kabul edilmiştir.

Değerlendirme Kriterleri:

Pazarlarda İşlem Görme Kriterleri	YILDIZ PAZAR	ANA PAZAR	ALT PAZAR
Piyasa Değeri (PD)	> 6 milyar TL	> 1 milyar TL	
Fiili Dolaşımdaki Payların Piyasa Değeri (DPD)	> 1 milyar TL	> 400 milyon TL	

Fiili Dolaşım Oranı (FDO)	> %10	> %10	
İmtiyaz	İmtiyaz varsa FDO < %90	İmtiyaz varsa FDO < %90	
Yerli Fon	> 30 milyon TL		
Likidite	< 0,15	< 0,5	
(*)	FDO > %5 ise FDPD>3 milyar TL ve Likidite<0,1	FDO> %5 ise Temettü >%10 ve FDPD>450 milyon TL veya FDPD>750 milyon TL ve Likidite <0,2	

Kriterlerin Açıklamaları:
a) PD: Şirketin tüm sermayesi üzerinden hesaplanan toplam piyasa değerini,
b) FDPD: Şirketin Kurul tarafından belirlenen kriterler çerçevesinde dönem sonu itibariyle FD pay adedi x bir yıllık düzeltilmiş kapanış fiyatlarının ortalaması şeklinde hesaplanan, fiili dolaşımdaki paylarının piyasa değerini,
c) FDO: Şirketin Kurul tarafından belirlenen kriterler çerçevesinde hesaplanan fiili dolaşımdaki paylarının şirket sermayesine oranını,
ç) İmtiyaz: Herhangi bir pay grubuna ilişkin oluşturulan farklılığın yapılacak değerlendirmelerde imtiyaz sayılıp sayılmayacağına Borsa Genel Müdürlüğünce karar verilecek şekilde; yönetim kurulu üyelerinin belirli bir grup oluşturan pay sahipleri, belirli pay grupları ve azlık arasından seçileceğine ilişkin haklar, yönetim kurulu üyeliği için aday önerme hakkı, yönetim kurulunda temsil edilme hakkı, kâr payı, tasfiye payı, rüçhan ve oy hakkı veya burada öngörülmemiş yeni bir pay sahipliği hakkı gibi haklarda bir paya farklı veya üstün bir hak tanınmasını,
d) Yerli Fon: MKK verilerine göre ilgili payda SPK denetiminde bulunan "Yatırım Fonlarının" ve "Emeklilik Yatırım Fonlarının" portföyünde bulunan kısmın son bir yıl içindeki ortalama piyasa değerini,
e) Likidite Kriteri: 1 Milyon TL işlem hacmi ile payda günlük bazda oluşan ortalama fiyat değişim oranını,
f) Ek Kriter- Temettü Getirisi: Son 3 yıllık net nakit temettü toplamı / dönem sonu piyasa değerini
g) FDO > % 5 ek kriterlerden yararlanma koşulunu ifade eder.

Pazar Belirleme Kriterleri
a) Gelişen İşletmeler Pazarı ("GİP") Alt Pazar ile birleştirilmiştir. GİP'te işlem görmekte olan şirketlerin toplam sermayesi Alt Pazar'da kote edilerek payları Alt Pazar'da işlem görmeye devam edecektir.
b) Halka açık şirketlerde tek grup payın ideal olduğu vurgusuna istinaden çok yüksek halka açıklığa sahip şirketlerde pay sahipleri arasında eşitliği teşvik eden bir imtiyaz kriteri getirilmiştir.
c) Borsada işlem görecek şirketler için aranan kota alma şartlarından halka arz edilen payların asgari piyasa değeri şartı, Yıldız Pazar için 6 milyar TL, Ana Pazar için 1 milyar TL'dir.
d) FDO, %5'in altında olan Şirketler Piyasa Öncesi İşlem Platformu'na ("PÖİP") alınabilecektir.

İşlem Görme Esasları

İşlem Esasları	YILDIZ PAZAR	ANA PAZAR	ALT PAZAR	YİP	PÖİP
İşlem Yönetimi	Sürekli İşlem	Sürekli İşlem	Sürekli İşlem	5 kez Tek Fiyat	5 kez Tek Fiyat
Açığa Satış ve Kredili İşlem	VAR	VAR	YOK	YOK	YOK
Brüt Takas	YOK	YOK	VAR	VAR	VAR
Özkaynak Oranı	%90	%75	%0	%0	%0
Açık Takas Pozisyonu / Özkaynak Oranı	%20	%50	%100	%100	%100

Fiyat Marjı	%20	%15	%10	%10	%10
Açığa Satış Yukarı Adım Kuralı	YOK	VAR	-	-	-
Devre Kesici Tetikleme Oranı	%10	%7,5	%5	-	-
Devre Kesici Sonrası Emir Toplama Süresi	5dk	15dk	15dk	-	-
Devre Kesici Sonrası Eşleştirme Süresi	2dk	2dk	2dk	-	-
Tek Fiyat Emir Toplama Süresi Boyunca Bilgi Yayınının Kısıtlanması	YOK	YOK	VAR	VAR	VAR
Açılış Seansında Son 5 Dakikada Emir İptal, Emir Kötüleştirme ve Miktar Azaltım	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK
Açılış Seansında Piyasa ve Piyasadan Limite Emri	VAR	VAR	YOK	YOK	YOK

Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören payların pazar belirleme kriterleri, işlem görme esasları, Pazar bazında pay senetlerinin dağılımı vb. hususların güncel durumu "www.borsaistanbul.com" adresinden ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinden takip edilmelidir.

2.2 MÜŞTERİ SINIFLANDIRMA FORMU

Değerli Müşterimiz,

Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yatırım Kuruluşu), tüm müşterilerini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirtilen esaslar doğrultusunda profesyonel ya da genel müşteri olarak sınıflandırmak, bu sınıflandırmaya uygun olarak hizmet ve faaliyet sunmak ve müşteri sınıflarına uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmek zorundadır.
Bu kapsamda Yatırım Kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme sonucu yer aldığınız sınıf, sınıflandırma kriterleri ve ilgili mevzuat hükümleri aşağıda bilgilerinize sunulmaktadır.
Yatırım Kuruluşu müşterinin ait olduğu müşteri sınıfının gerektirdiği kriterleri sağlamadığını tespit ettiği durumlarda, müşterinin uygun şekilde sınıflandırılması için gerekli önlemleri alır.

A. PROFESYONEL MÜŞTERİLER

Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ (III.-39.1)'in 31. maddesine göre profesyonel müşteri ise kendi yatırım kararlarını verebilecek ve üstlendiği riskleri değerlendirebilecek tecrübe, bilgi ve uzmanlığa sahip müşteri olarak tanımlanmıştır. Bir müşterinin profesyonel müşteri olarak dikkate alınabilmesi için aşağıdaki kuruluşlardan biri olması ya da aşağıda sayılan nitelikleri haiz olması gerekir:
a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar.
b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar.
c) Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar.
d) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar.
e) Aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.

f) Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ (III.-39.1)'in 32. maddede tanımlanan Talebe Dayalı Profesyonel Müşteriler, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine göre "Nitelikli Yatırımcı" olarak kabul edilir.

Müşterinin, profesyonel müşteri olarak dikkate alınmak istemediği ve bu talebini işbu form ile yazılı olarak Yatırım Kuruluşuna ilettiği durumlarda, Yatırım Kuruluşu Müşteriyi, Genel Müşteri olarak sınıflandırır.
Profesyonel müşteriler, mevcut durumlarında yer aldıkları sınıfın değiştirilmesini gerektirecek herhangi bir değişiklik olduğunda Yatırım Kuruluşu'nu derhal bilgilendirmekle yükümlüdür.

B. GENEL MÜŞTERİLER

Profesyonel müşteri tanımı kapsamına girmeyen müşteriler "genel müşteri" kabul edilir.

C. TALEBE DAYALI OLARAK PROFESYONEL KABUL EDİLEBİLECEK MÜŞTERİLER

Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ (III.-39.1)'in 32. maddesine göre Genel müşterilerden aşağıdaki nitelikleri haiz olanlar, işbu form ile yazılı olarak talep etmeleri ve aşağıdaki şartlardan en az ikisini sağladıklarını tevsik etmeleri durumunda, yatırım kuruluşunun sunabileceği hizmet ve faaliyetlerden profesyonel müşteri sıfatıyla yararlanabilir. Bir müşterinin profesyonel müşteri olarak kabul edilebilmesi için aşağıdaki şartlardan en az ikisini sağladığını tevsik etmesi gerekir:
a) İşlem yapılması talep edilen piyasalarda son 1 yıl içinde, her 3 aylık dönemde en az 500.000 Türk Lirası hacminde ve en az 10 adet işlem gerçekleştirmiş olmaları
b) Nakit mevduatlarının ve sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının da dâhil olduğu finansal varlıkları toplamının 1.000.000 Türk Lirası tutarını aşması
c) Finans alanında üst düzey yönetici pozisyonlarından birinde en az 2 yıl görev yapmış olması veya sermaye piyasası alanında en az 5 yıl ihtisas personeli olarak çalışmış olması veya Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı veya Türev Araçlar Lisansına sahip olması.
Bu maddede belirtilen şartlardan sadece (b) bendindeki şartı sağlayan genel müşteriler, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine göre "Nitelikli Yatırımcı" olarak kabul edilir.

D. PROFESYONEL MÜŞTERİLERİN YARARLANAMAYACAKLARI MEVZUAT HÜKÜMLERİ

a) Yazılı onay alınması kaydıyla saklamadaki varlıklarına ilişkin mutabakat alınması zorunlu değildir:
Saklama hizmeti sunulan müşteriler ile Kurumun iç kontrolden sorumlu birimi veya personeli tarafından müşteriye ait sermaye piyasası araçları ve nakde ilişkin her takvim yılında en az 1 defa yazılı veya elektronik ortamda mutabakat sağlanması zorunludur. Profesyonel müşterilerden yazılı onay alınması durumunda bu mutabakatın yapılması zorunlu değildir.
b) Sözleşme yapılması kaydıyla saklama hesaplarındaki varlıkların bakiyesine ilişkin aylık bildirim yapılmak zorunda değildir:
Yatırım Kuruluşu tarafından müşterilere ait sermaye piyasası araçlarına ve nakde ilişkin olarak müşterilere Kurul'un belge ve kayıt düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde asgari olarak ayda bir bildirim yapılması esas olup, bildirim yapılmaması hususunda profesyonel müşterilerle sözleşme imzalanması veya bu hususa çerçeve sözleşmede yer verilmesi mümkündür.
c) Uygunluk testi yapılması zorunlu değildir:
Yatırım Kuruluşu'nun alım satıma aracılık ve halka arza aracılık faaliyetleri kapsamında yalnızca genel müşterilere uygunluk testi yapması zorunludur.
d) Yerindelik testinde yatırım amaçlarına ilişkin olarak yatırım süresi ile risk ve getiri tercihleri hakkında bilgilerin alınması yeterlidir:
Talebe dayalı olarak kabul edilenler hariç olmak üzere profesyonel müşteriler ile ilgili olarak;
- Müşterinin mali durumunun yatırımın risklerini karşılayacak yeterlilikte olup olmadığına ilişkin olarak; gelir düzeyi ve yatırım amaçlı varlığı
- Müşterinin portföyünde veya hesabında gerçekleştirilecek işlemlere ilişkin riskleri anlayacak bilgi ve tecrübeye sahip olup olmadığına ilişkin olarak; müşterinin yaşı ve mesleği, eğitim durumu, genel ya da profesyonel müşteri olduğu, geçmişte gerçekleştirdiği işlemlere konu olan sermaye piyasası araçları, söz konusu işlemlerin türü, niteliği, hacmi ve sıklığı hakkında bilgilerin alınması zorunlu değildir.
e) Genel risk bildirim formu dışında ilave risk bildirimleri talep halinde açıklanır:

Yatırım Kuruluşu'nun alım satıma aracılık faaliyeti kapsamında genel müşterilerine hizmet sunmadan önce "genel risk bildirimi"ne ek olarak işleme konu sermaye piyasası araçlarının risklerini müşteriye açıklamak ve açıklamaların müşteri tarafından okunup anlaşıldığına dair yazılı bir beyan almak zorundadır. Profesyonel müşterilerin talep etmesi durumunda Yatırım Kuruluşu'nun bu açıklamaları yapması zorunludur.
f) Hesap Ekstresi ve raporların gönderilmesi zorunlu değildir:
Yatırım Kuruluşu tarafından yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetlerle ilgili olarak hesap ekstresinin aylık dönemler itibari ile ilgili dönemi izleyen 7 iş günü içinde müşterinin adresine gönderilmesi zorunlu olup, Profesyonel Müşteriye hesap ekstresi ve rapor gönderilmeyebilir.

E. YER ALDIĞINIZ MÜŞTERİ SINIFI

- PROFESYONEL MÜŞTERİ;

☐ Profesyonel Müşteri olarak sınıflandırılmayı kabul ediyorum.

☐ Genel Müşteri olarak sınıflandırılmayı kabul ediyorum.

- GENEL MÜŞTERİ;

☐ Genel Müşteri olarak sınıflandırılmayı kabul ediyorum.

☐ Talebe Dayalı Profesyonel Müşteri olarak sınıflandırılmak istiyorum.

2.3 ACİL VE BEKLENMEDİK DURUM PLANI

Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Acil ve Beklenmedik Durum Planı, tüm acil ve beklenmedik durumlarda Şirket'in müşterilerine, diğer aracı kurumlara, piyasa katılımcılarına ve üçüncü taraflara karşı olan yükümlülüklerini yerine getirme ve iş sürekliliğinin sağlanması koşullarını, yöntemlerini, prosedürlerini ortaya koyar.
Acil ve Beklenmedik durumda, tüm işleyişi koordine etmek üzere sorumlular atanmış, iş akışları, prosedürler, görev tanımları ve organizasyonlar planların bir parçası ve tamamlayıcısı olarak hazırlanmıştır.
Şirketin iş sürekliliğinin sağlanmasına yönelik olarak gerçekleştirilen tüm işlem verileri, diğer ihtiyaç duyulan veriler ve gerekli sistemler iş sürekliliğini sağlamak üzere farklı bir lokasyonda yedeklenmekte ve bir acil durumda devreye sokulmak amacıyla hazır bekletilmektedir. Mevcut bilgi işlem sistemlerinin kesintiye uğraması durumunda faaliyetlerin yedek sistemler üzerinden devamlılığı sağlanacaktır.
Ayrıca, acil ve beklenmedik durum için alternatif lokasyon oluşturularak, günlük işleyiş için veri sağlayıcılar tesis edilmiş ve faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli tüm ofis programları ile bilgi erişim sistemleri yüklenmiştir. İşlemlerin sürekliliği için gereken telefon, faks, yazıcı v.b. teknik cihazlar ve tesisler kullanıma hazır durumda bulunmaktadır.
Elektronik kayıt yedekleri ile birlikte, mali tablolar ve mevcut mevzuat uyarınca tutmakla yükümlü olunan her türlü kayıt ile kıymetli evrak, basılı olarak ve/veya elektronik ortamda yasal mevzuat çerçevesinde belirlenen süre boyunca saklanmaktadır.
İş sürekliliğinin kesintiye uğraması ve iş sürekliliği planlarının devreye alınması durumunda, müşterilerin bilgilendirilmesi ve iletişimin sağlanması, Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ilgili müşteri temsilcileri tarafından telefon ile, web sitesi üzerinden, merkezi olarak tüm müşterilere SMS veya e-mail gönderilmesi suretiyle veya basın açıklamaları ile sağlanacaktır. Tüm resmi kurumlarla irtibatın tesisi için Genel Müdür Yardımcısı seviyesinde sorumluluk atanmıştır.

İletişim Bilgileri

Genel Müdürlük:	Huzur Mah. Azerbaycan Cad. Skyland Sitesi 4/D/3 İç Kapı No:303 Sarıyer / İstanbul Tel: +90 (212) 331 77 00 info@allbatrossyatirim.com
Mersis No:	1310045044000013
Alternatif Lokasyonlar:	Söke Organize Sanayi Bölgesi Mah. 4. Sokak No: 1 Söke, Aydın Tel: +90 (850) 888 07 08

2.4 KOMİSYON VE MASRAF TARİFESİ

İŞLEMLER	ORANLAR/TUTARLAR
MKK Hesap Açılışı ve Şifre	MKK tarafından tahsil edilen tutar
Saklama ve Bakım Masrafı	Yetkili saklama kuruluşu tarafından tahsil edilen tutar
Hisse Senedi/Borsa Yatırım Fonu/Varant/ Açığa Satış	İşlem tutarı üzerinden ‰2.1 (binde iki nokta bir) - BSMV dahil
Emir iptali, emir miktarının azaltımı ve emirlerin fiyatlarının kötüleştirilmesi	BIST tarafından belirlenen oranlarda ücretlendirilir
Yatırım Fonu	Ücretsiz
VİOP-Türev Araçlar	Vadeli işlem sözleşmelerinde sözleşme tutarı üzerinden, Opsiyon sözleşmelerinde ise kullanım fiyatı ile hesaplanacak tutar üzerinden ‰2.1 (binde iki nokta bir) - BSMV dahil
Tahvil & Bono	İşlem tutarı üzerinden ‰0,5 (on binde beş) + BSMV
Ödünç İşlemler	Ödünç Alan = Ödünce konu kıymetin piyasa değeri üzerinden ..... + BSMV
	Ödünç Veren = Ödünce konu kıymetin piyasa değeri üzerinden işlem vadesine göre artan oranlı komisyon skalası
Repo	Bankalar arası Repo Piyasası Gecelik Oranı - %.....
EFT/Havale	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. tarafından tahsil edilen tutar
Yatırım Danışmanlığı	Ücretsiz
Kredili İşlemler	Kredi matrahı üzerinden TPP+%.....
Temerrüt Faizi	Kredi Faizi x 3

Bu Komisyon ve Masraf Tarifesinde yer alan komisyon ve faizler, uygulanacak azami tutarları göstermekte olup Yatırım Kuruluşu, Müşteri bilgisi dahilinde komisyon ve faizlerde bu oranlara kadar değişiklik yapılabilir. İki nüsha olarak düzenlenen ve bir nüshası Müşteri'ye verilen bu Komisyon ve Masraf Tarifesi, Müşteri ile Yatırım Kuruluşu arasında imzalanmış olan sözleşmelerin eki niteliğindedir.

1. RİSK BİLDİRİM FORMLARI 4
1.1 YATIRIM HİZMET VE FAALİYETLERİ GENEL RİSK BİLDİRİM FORMU 4
1.2 PAY PİYASASINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU 4
1.3 VARANT VE VARANT BENZERİ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI RİSK BİLDİRİM FORMU 7
1.4 FON ÇIKIŞI GEREKTİRMEYEN SERMAYE AZALTIMI İLE EŞ ANLI OLARAK YA DA SERMAYE AZALTIMININ SONUÇLANMASINDAN İTİBAREN İKİ YIL İÇERİSİNDE YAPILACAK SERMAYE ARTIRIMI RİSK BİLDİRİM FORMU 9
1.5 NOMİNAL DEĞERİN ALTINDA PAY İHRACI YOLUYLA SERMAYE ARTIRIMI RİSK BİLDİRİM FORMU 11
1.6 ALT PAZAR RİSK BİLDİRİM FORMU 12
1.7 YAKIN İZLEME PAZARI (YİP) RİSK BİLDİRİM FORMU 13
1.8 PİYASA ÖNCESİ İŞLEM PLATFORMU (PÖİP) RİSK BİLDİRİM FORMU 14
1.9 BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU 14
1.10 SERBEST FONLARA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU 18
1.11 GAYRİMENKUL SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU 24
2. BİLGİLENDİRME FORMLARI 31
2.1 BORSA İSTANBUL A.Ş.'DE İŞLEM GÖREN PAYLARIN PAZAR BELİRLEME KRİTERLERİ VE İŞLEM GÖRME ESASLARI BİLDİRİM FORMU 31
2.2 MÜŞTERİ SINIFLANDIRMA FORMU 33
2.3 ACİL VE BEKLENMEDİK DURUM PLANI 35
2.4 KOMİSYON VE MASRAF TARİFESİ 36
3. UYGUNLUK TESTİ 38

Yukarıda isimleri ve içerikleri sayfa numaraları ile belirtilmiş olan risk bildirim ve bilgilendirme formları, hesap açılışı öncesinde tarafıma sunulmuştur. Tüm hükümleri okuyup anladığımı ve bir örneğini elden teslim aldığımı kabul ve beyan ederim.

Müşteri Adı Soyadı/Unvanı:

Tarih:

Değerli Müşterimiz lütfen el yazınızla "okudum ve anladım" yazınız.

.....

İmza:

3. UYGUNLUK TESTİ

Bu anketin amacı size sunulacak ürün veya hizmetin risklerini anlayabilecek bilgi ve tecrübeye sahip olup olmadığınızın anlaşılması, böylece size daha uygun hizmet sunulmasının sağlanmasıdır. Bu konuda bir değerlendirme yapılabilmesi sizden gerekli bilgilerin temin edilmesine bağlıdır.

Uygunluk Testi için bilgi vermezseniz veya eksik ya da güncel olmayan bilgi verirseniz, hangi ürün ya da hizmetlerin size uygun olduğu tespit edilemeyecektir. Bu nedenle, aşağıdaki sorulara yanıt vermeniz, doğru, tam ve güncel bilgileri vermeniz, size uygun ürün ve hizmetlerin tespit edilebilmesi açısından önemlidir.

Müşteri Adı Soyadı / Ticari Unvanı:

1 Yaşınız

- 18 - 30 yaş ☐
- 31 - 50 yaş ☐
- 51 - 65 yaş ☐
- 66 ve üzeri ☐
- Kurumsal Müşteri ☐

2 Eğitim Durumunuz

- İlköğretim / Ortaöğretim ☐
- Lise ☐
- Lisans ve üstü ☐
- Kurumsal Müşteri ☐

3 Mesleğiniz (Halihazırda bir mesleğiniz yoksa önceki yazılmalıdır.)

Mesleği / Ticari Faaliyeti :...../.....

Tecrübesi (Yıl) :.....

4 Mali Bilgiler

Aylık Gelir Türü	Ücret	☐	Serbest Meslek Geliri	☐	Emekli Aylığı	☐	Diğer (Kira, faiz, temettü vb.)	☐
Aylık Net Geliriniz	0-50.000	☐	50.001-100.000	☐	100.001-150.000	☐	150.001 üstü	☐
Toplam Mal Varlığınız	0-500.000	☐	500.001-2.500.000	☐	2.500.001-10.000.000	☐	10.000.000 üstü	☐

5 Yatırımlarınızı ne kadar süreyle sermaye piyasalarında değerlendirmeyi düşünürsünüz?

- Kısa Vadeli (0 – 6 ay) ☐
- Orta Vadeli (6 – 12 ay) ☐
- Uzun Vadeli (1 – 3 yıl) ☐
- Daha Uzun Vadeli (3 yıldan uzun) ☐

6 Risk ve getiri tercihiniz nedir?

a. Olabildiğince riskten kaçınır, güvenli yatırım araçlarını tercih eder, az ama düzenli bir getiri sağlamayı tercih ederim. (Anaparam aynen korunsun) ☐

b. Enflasyonun üzerinde getiri beklentisiyle, yatırımımda düşük riskli ürünlere yatırım yapabilirim. (Anaparadan çok az bir miktar kaybetmeyi göze alabilirim) ☐

c. Genel olarak orta riskli ürünleri tercih etmekle beraber, uzun vadede toplam getirimi artırmak amacıyla, riskli ürünlere makul ölçüde yatırım yapabilirim. (Anaparadan bir miktar kaybetmeyi göze alabilirim) ☐

d. Yüksek getiri beklentisiyle, yüksek riskli ürünlere yatırım yapabilirim (Anaparadan kaybetmeyi göze alabilirim) ☐

e. Çok yüksek getiri isterim ve çok yüksek riskli ürünlere yatırım yapabilirim. Gelişmiş yatırım ürünlerinin riskleri konusunda bilgiliyim ve bu ürünlere yatırım yapabilirim. (Anaparayı tamamen kaybetmeyi göze alabilirim) ☐

7 **Hangi ürünlerde daha önce yatırım yaptınız, ne sıklıkta yatırım yaptınız ve bu ürünlerdeki geçmiş 1 yıllık dönemdeki işlem hacminiz ne kadardır?**

	Ürün Bilgisi			İşlem Sıklığı			Hacim Bilgisi (TL)		
	Ürün Hakkında Bilgim Yok	Ürün Hakkında Bilgim Kısıtlı	Ürün Hakkında Yeterince Bilgim Var	Nadiren (Yılda Birkaç Defa)	Arasıra (Ayda Birkaç Defa)	Sıklıkla (Haftada Birkaç Defa)	1-500.000	500.001-5.000.000	5.000.001 ve üzeri
A. Çok Düşük Riskli (Repo-Ters Repo, BPP, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 1 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
B. Düşük Riskli (Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Hazine Kira Sertifikaları, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 2 ve 3 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
C. Orta Riskli (Ortaklık Payı, Eurobond, Dövizli Tahviller, Özel Sektör Borçlanma Araçları, Kira ve Darphane Sertifikaları, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 4 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
D. Yüksek Riskli (Türev İşlemler (Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasasında), Varant, Yatırım Kuruluşu Sertifikası, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 5 ve 6 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
E. Çok Yüksek Riskli (Tezgahüstü Türev İşlemler, Yapılandırılmış Borçlanma Araçları, Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri-FX, Yatırım Bilgi Formunda Risk Değeri 7 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

☐ Yukarıda verdiğim bilgilerin doğru olduğunu, bu bilgiler çerçevesinde yapılacak değerlendirme sonucunda, kurumunuzca uygun olduğu tespit edilecek ürün ve/veya hizmetleri tercih etmemin faydalı olacağı konusunda bilgilendirildiğimi beyan ederim.

Müşteri Adı Soyadı/Unvanı:

Tarih:

İmza:

UYGUNLUK TESTİ SONUÇ BİLDİRİMİ

(Bu sayfa Kurumumuzca doldurulacaktır.)

Uygunluk Testine verdiğiniz cevaplar kapsamında aşağıdaki sonuçlara ulaşılmaktadır.

1 ☐ Uygunluk testi için bilgi vermediğiniz veya eksik ya da güncel olmayan bilgi verdiğiniz için, hangi ürün ya da hizmetlerin size uygun olduğunun tespit edilmesi mümkün olamamıştır.

Size uygun ürün veya hizmetler tespit edilemediği halde belli bir ürün veya hizmeti almak istiyorsanız bu yöndeki talebinizi kurumumuza bildirebilirsiniz. Ama bunun sizin için uygun olmayabileceğini ve kendinizi bilgi ve tecrübenizi aşan bir şekilde risklere maruz bırakıyor olabileceğinizi dikkate alın. Kurumumuz talep ettiğiniz söz konusu hizmet ya da ürünü size sunup sunmamak konusunda serbest olup, hizmet verilmesi durumunda kurumumuz sorumlu değildir. Ayrıca hangi ürün ya da hizmetlerin size uygun olduğunun tespit edilmesine imkan bulunmadığı için yatırım kuruluşunun size bire bir genel yatırım tavsiyesinde bulunamayacağını dikkatinize sunarız.

2 ☐ Bize sunmuş olduğunuz bilgiler doğrultusunda, size uygun olan ve olmayan ürün ve hizmetler aşağıda belirtilmiştir.

Test sonucu size uygun bulunan ürün ve hizmetler	Uygun	Uygun Değil
A. Çok Düşük Riskli (Repo-Ters Repo, BPP, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 1 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐
B. Düşük Riskli (Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Hazine Kira Sertifikaları, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 2 ve 3 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐
C. Orta Riskli (Ortaklık Payı, Eurobond, Dövizli Tahviller, Özel Sektör Borçlanma Araçları, Kira ve Darphane Sertifikaları, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 4 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐
D. Yüksek Riskli (Türev İşlemler (Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasasında), Varant, Yatırım Kuruluşu Sertifikası, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 5 ve 6 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐
E. Çok Yüksek Riskli (Tezgahüstü Türev İşlemler, Yapılandırılmış Borçlanma Araçları, Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri-FX, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 7 olan yatırım fonları vb.)	☐	☐
Tercih ettiğiniz risk profiliniz ve piyasalarda gerçekleştirdiğinizi belirttiğiniz işlem hacim ve sıklıkları arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Bu nedenle, hangi ürün ya da hizmetlerin size uygun olduğunun tespit edilmesi mümkün olamamıştır. *(Risk ve getiri tercihinde a veya b işaretlenip, işlem hacmi kolonlarında d ve e'nin doldurulduğu durumlarda)*	☐	

Size uygun olmadığı bildirilen bir ürün veya hizmeti almak istiyorsanız bu yöndeki talebinizi kurumumuza bildirebilirsiniz. Ama bunun sizin için uygun olmayabileceğini ve kendinizi bilgi ve tecrübenizi aşan bir şekilde risklere maruz bırakıyor olabileceğinizi dikkate alın. Kurumumuz talep ettiğiniz söz konusu hizmet ya da ürünü size sunup sunmamak konusunda serbest olup, hizmet verilmesi durumunda kurumumuz sorumlu değildir. Ayrıca size uygun olmadığı bildirilen ürün ya da hizmetlerle ilgili olarak yatırım kuruluşunun size bire bir genel yatırım tavsiyesinde bulunamayacağını dikkatinize sunarız.

Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu'nda (TEFAS) işlem gören yatırım fonları ile para piyasası fonları (likit fonlar) ve kısa vadeli tahvil ve bono fonları ile Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilmiş borsalarda ve teşkilatlanmış diğer pazar yerlerinde işlem gören kamu borçlanma araçları için uygunluk testi yapılması zorunlu olmayıp, bu test sonucu dahil olacağınız risk kategorisinden bağımsız olarak bu sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilirsiniz.

MÜŞTERİ
Adı Soyadı/Unvanı:
Tarih:
İmzası:

MÜŞTERİ Puanı:.....

DEĞERLENDİREN

ONAYLAYAN

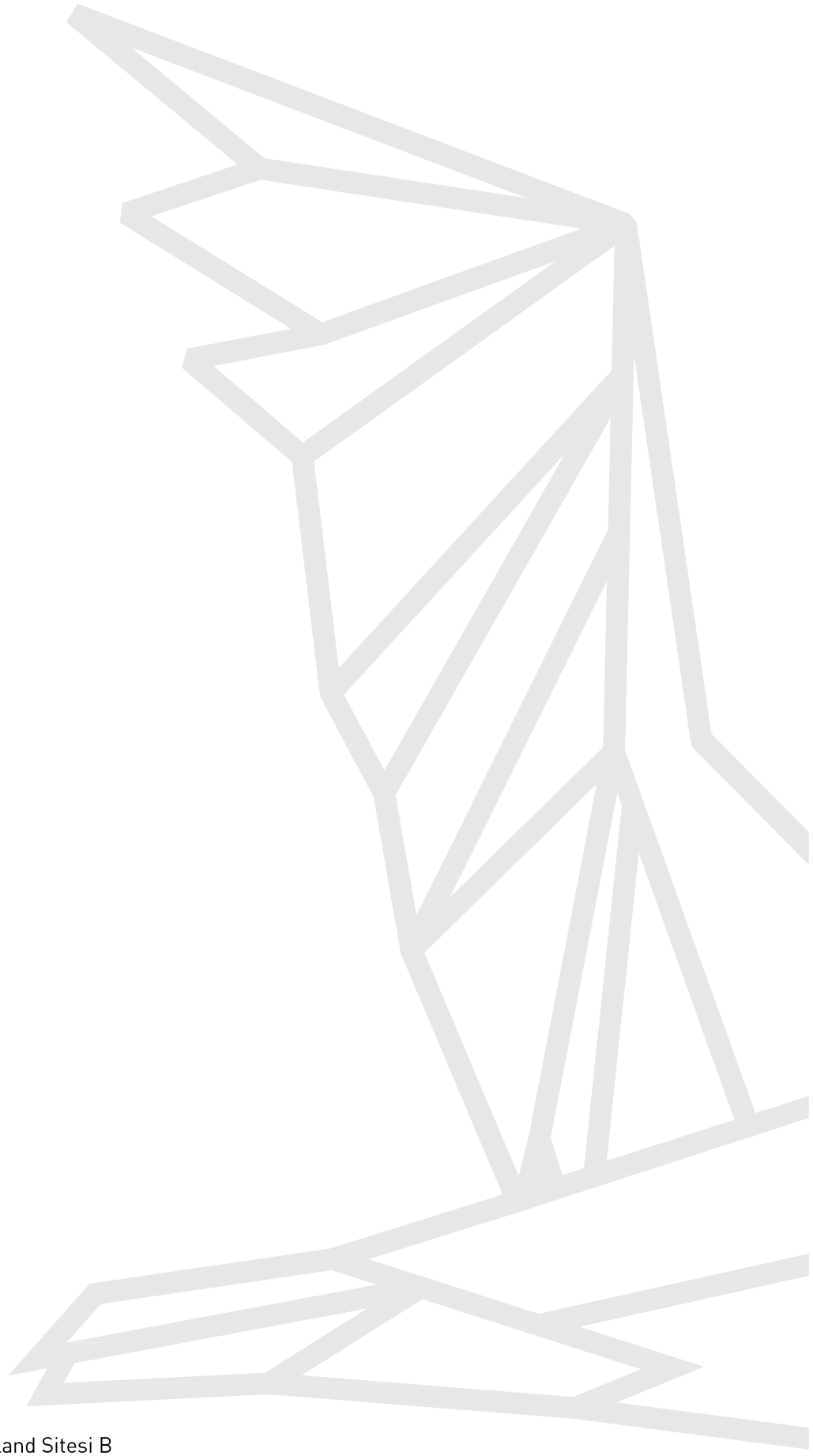
Risk kategorisi ve altında olan ürün ve hizmetlerin tarafıma verilmesini talep eder, yapacağım işlemler ve üstlendiğim risk nedeniyle uğrayabileceğim zarardan Allbatross Yatırım Menkul Değerler A.Ş'nin sorumlu olmadığının bilincinde ve iş bu belgeyi özgür irademle imzaladığımı kabul beyan ve taahhüt ederim.

Müşterinin Adı Soyadı:

Tarih:

İmza:


ALLBATROSS
YATIRIM



+90 212 331 77 00

info@allbatrossyatirim.com

Huzur Mah. Azerbaycan Cd. Skyland Sitesi B
No:4B/303 Kat:2 Sarıyer-İSTANBUL

Mersis No: 0131004504400013