



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Sermaye Piyasası Kurulu  
Ortaklıklar Finansmanı Dairesi Başkanlığı

Sayı :29833736-105.02.02.02-E.14337  
Konu :Paya dönüştürülebilir tahvil ihracı başvurunuz  
hk.

25.12.2017

**AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Büyükdere Cad. Levent Loft No:201 C Blok Kat:8 Daire:151 Levent/İSTANBUL

İlgi : 10.11.2017 tarihli yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile yurt içinde ve toplam 300.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı içerisinde kalmak kaydıyla Şirketinizce bir yıllık dönem içerisinde bir veya daha fazla seferde gerçekleştirilmek üzere ve halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak amacıyla ihraç edilecek paya dönüştürülebilir tahvillere (PDT) ilişkin ihraç belgesinin Kurulumuzca onaylanması talep edilmiştir.

Söz konusu talebinizin değerlendirildiği Kurulumuzun 22.12.2017 tarih ve 46/1548 sayılı toplantısında;

1) Şirketiniz tarafından yurt içinde nitelikli yatırımcılara ihraç edilmesi planlanan PDT'lere ilişkin 300.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanını içeren ihraç belgesinin; gerekli yasal ücretlerin alınması, paya dönüştürme suretiyle itfa yönteminin seçilmesi halinde, dönüştürme oranına ilişkin hazırlanacak ve her tertibin ihracı öncesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) kamuya ilan edilecek raporda belirlenen dönüştürme fiyatı ile VII-128.8 sayılı Borçlanma Araçları Tebliği'nin (Tebliğ) 18 nci maddesinin 4 üncü fıkrasına göre belirlenecek dönüştürme fiyatından Şirketiniz ve Şirketinizin pay sahipleri lehine olanı üzerinden ve Şirketiniz ve/veya Şirketinizin pay sahiplerini zarara uğratmayacak şekilde dönüştürme işleminin yapılması suretiyle onaylanmasına,

2) Tebliğ'in 23 üncü maddesinin 3 üncü fıkrası uyarınca, Tebliğ'de belirlenen esaslardan farklı uzlaşma yöntemlerinin kullanılması mümkün olduğundan, tahvil yatırımcılarına nakden ödeme şeklindeki seçimlik hak kullandırılmadan, Şirketiniz kararına bağlı olarak dönüşümün zorunlu olması hususuna, söz konusu hususa PDT ihracına ilişkin olarak KAP'da yayımlanacak ihraç belgesinde yer verilmesi suretiyle uygun görüş verilmesine,

3) Şirketiniz tarafından vade tarihinde dönüştürme opsiyonunun kullanılmasının planlanması durumunda, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin, halka açık ortaklıkların bedelli sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak paylarının halka arz edilmeksizin satışına ve/veya şarta bağlı sermaye artırımına ilişkin düzenlemelerinde yer alan sürelerde ihraç belgesinin onaylanması amacıyla Kurulumuza başvurması gerektiği hususunda Şirketinizin bilgilendirilmesine,

karar verilmiştir. Şirketiniz tarafından 300.000.000 TL nominal tutara kadar yurt içinde halka arz edilmeksizin ihraç edilecek paya dönüştürülebilir tahvillere ilişkin ihraç belgesi ve eki Ek'te yer almaktadır.

Ekte yer alan Kurulumuzca onaylı ihraç belgesi ve ekinin ticaret siciline tescil edilmesine gerek bulunmamakta olup, söz konusu belgelerin teslim alınmasını takiben on beş iş günü içerisinde ve her hâlükârda satıştan en az bir gün önce Şirketinizin internet sitesinde, satış yetkili kuruluş aracılığıyla yapılması durumunda yetkili kuruluşun internet sitesinde ve Şirketinizin KAP üyesi olması durumunda

KAP'ta ilan edilmesi gerekmektedir. Diğer taraftan Tebliğ'in 8'inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yurt içinde ihraç edilecek borçlanma araçlarının Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde elektronik ortamda kayden ihracı ve bunlara ilişkin hak sahipleri bazında izlenmesi zorunlu olup, bu amaçla MKK'ya başvurulması gerekmektedir.

Tebliğ'in 6'ncı maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca yurt içinde halka arz edilmeksizin yapılacak borçlanma aracı ihraçlarında, her bir tertibin satışından önce Kurulumuza başvurulmasına gerek bulunmamaktadır. Bu kapsamda, Tebliğ'e uygun olarak hesaplanacak olan ilgili Kurul ücretinin, Şirketiniz tarafından MKK'nın belirlediği esaslar çerçevesinde borçlanma araçlarının ihraççı havuz hesaplarına aktarılmasından önce Kurulumuzun ilgili hesabına yatırılması gerekmektedir.

Ayrıca, Kurulumuzca onaylı ihraç belgesi kapsamında yurt içinde ihraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin olarak;

i. Kurulumuzun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemeleri uyarınca zorunlu olması halinde, halka arz edilmeksizin gerçekleştirilecek satışlarda yatırımcılardan ilgili beyanların alınması,

ii. Borçlanma araçlarının ihracı sonrasında halka arz kapsamına girecek şekilde bunların satışına yol açacak işlemlerde bulunulmaması, bulunulması durumunda ise izahname düzenlenmesinin zorunlu olacağı,

iii. Yurt içinde halka arz edilmeksizin ihraç edilecek borçlanma araçlarının borsada işlem görmesinin planlanması durumunda, Şirketinizin bağımsız denetimden/incelemeden geçmiş en son tarihli finansal tabloları ve başvuru formunun da ihraç belgesi ve eki ile birlikte KAP'ta ilan edilmesi gerektiği, söz konusu finansal tabloların halihazırda KAP'ta ilan edilmiş olması durumunda finansal tabloların tekrar ilan edilmesine gerek bulunmadığı

hususlarının Şirketinize hatırlatılmasında fayda görülmektedir.

Bilgi edinilmesini ve Kurulumuz düzenlemelerinde yer alan yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmesi hususunda gereğini rica ederim.

*e-imzalıdır*  
Atıla YANPAR  
Daire Başkanı (V.)

Ek: İhraç belgesi ve eki (1 nüsha - 3 sayfa)