

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

A. Amaç ve Kapsam

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), “Bilgilendirme Politikası” ile gayrimenkul sertifikasına sahip yatırımcıların ve menfaat sahiplerinin, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Borsa İstanbul Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuatın gerektirdiği düzenlemeler uyarınca, zamanında, tam, doğru, anlaşılabilir ve etkin bir şekilde bilgilendirilmesini sağlamaktır.

Bilgilendirme politikası, İdare Başkanı, üst düzey yöneticiler ve çalışanlar tarafından bilinen “İçsel Bilgi” özelliği taşımayan faaliyetlere ilişkin her türlü bilgi, belge, elektronik kayıt ve veriden oluşan, yasal olarak açıklanmasında sakınca bulunmayan bilgileri kapsamaktadır.

B. Yetki ve Sorumluluk

Bilgilendirme Politikasının oluşturulması, takibi, gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi Konut Kredileri Daire Başkanlığı'nın bağlı bulunduğu Başkan Yardımcılığı'nın yetki ve sorumluluğundadır. Bilgilendirme politikası ve bilgilendirme politikasında yapılan değişiklikler, Başkanlık onayını takiben Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve İdarenin internet sitesinde kamuya açıklanır.

Bilgilendirme politikası hükümleri Konut Kredileri Dairesi Başkanlığı tarafından yürütülür.

C. Kamuyu Aydınlatma Yöntem ve Araçları

- Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığı ile kamuya duyurulan özel durum açıklamaları ve Kurum bilgi formu
- Değerleme, inşaat ilerleme ve yatırımcı raporları
- Yazılı ve görsel medya vasıtası ile yapılan basın açıklamaları
- Kurumsal web sitesi (www.toki.gov.tr)
- Sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yayımlanması gereken izahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dökümanlar.

D. Özel Durumların Kamuya Açıklanması

TOKİ'nin özel durum açıklamaları, Konut Kredileri Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanır ve elektronik ortamda imzalanıp KAP'a iletilerek kamuya açıklanır.

Özel durum açıklamaları, açıklamadan yararlanacak gerçek veya tüzel kişilerin karar vermelerine yardımcı olmak amacıyla, zamanında, doğru, anlaşılabilir, yeterli ve yanıltıcı ifadelerden uzak olacak şekilde düzenlenir

E. İdari Sorumluluğu Bulunan Kişilerin Belirlenmesinde Kullanılan Esaslar

İdari Sorumluluğu Bulunan Kişiler; İdare Başkanı, Başkan Yardımcıları, içsel bilgilere doğrudan ya da dolaylı olarak düzenli bir şekilde erişen gayrimenkul sertifikasını veya projeyi etkileyen idari kararları verme yetkisi olan kişilerdir. TOKİ, İdari Sorumluluğu Bulunan Kişileri; İdare Başkanı, Başkan Yardımcıları ve Daire Başkanları olarak belirlemiştir.

F. Proje ve Gayrimenkul Sertifikası Hakkında Basın-Yayın Organlarında veya İnternet Sitelerinde Yer Alan Haber ve Söylentilerin Takibi İle Buna İlişkin Açıklamaların Yapılması Esasları

Proje ve gayrimenkul sertifikası hakkında basın-yayın organlarında çıkan haberler İdaremiz Basın Danışmanlığınca takip edilir. Basın-yayın organlarında, piyasa veya internet ortamında yer alan ve İdaremiz kaynaklı olmayan haber veya söylentilerin gayrimenkul sertifikalarının değerini etkileyebilecek öneme sahip ve daha önce özel durum açıklaması, izahname, sirküler, SPK tarafından onaylanan duyuru metinleri ve diğer kamuyu aydınlatma dokümanları kamuya duyurulmuş bilgilerden farklı içerikte olması halinde, bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda SPK tarafından herhangi bir uyarı, bildirim veya talep beklenmeksizin bir özel durum açıklaması yapılır.

Ancak, bu tür haber veya söylentilerde yer alan bilgiler daha önce özel durum açıklaması, izahname, sirküler, SPK tarafından onaylanan duyuru metinleri vasıtasıyla kamuya duyurulmuş bilgilerden oluşuyor ve ek bir bilgi içermiyorsa veya İdaremiz yönetimi tarafından yapılan değerlendirmelerde bu haber veya söylentilerin gayrimenkul sertifikalarının değerini etkileyebilecek öneme sahip olmadığı kanaati oluşmuş ise herhangi bir açıklama yapılmaz.

Basın-yayın organlarında çıkan haberlerle ilgili olarak SPK veya Borsa İstanbul tarafından açıklama istenmesi durumunda, konu ile ilgili olarak derhal özel durum açıklaması yapılır.

G. Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına Kadar Gizliliğinin Sağlanmasına Yönelik Alınan Tedbirler

İçsel bilgi, TOKİ tarafından ihraç edilmiş gayrimenkul sertifikasının değerini, fiyatını veya yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek somut bir olaya ilişkin, rasyonel bir yatırımcının yatırım kararını alırken anlamlı kabul edebileceği, henüz kamuya açıklanmamış durumlarla ilgili, gayrimenkul sertifikası aracının alım satımında kullanılması durumunda

kullanıcısına bu bilgidan haberi olmayan diğer yatırımcılara nazaran avantaj sağlayabilecek, kamuya açıklanmış takdirde gayrimenkul sertifikasının değerinde veya yatırımcıların yatırım kararları üzerinde etki oluşturabilecek bilgilerdir.

İçsel ve sürekli bilgilerin mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanmasına kadar bu bilgilerin gizliliğinin korunması için azami özenin gösterilmesine dikkat edilir. Proje ve Gayrimenkul sertifikası hakkında içsel ve sürekli bilgilere sahip olabilecek kişilere, özel durumların kamuya açıklanmasına kadar bu bilgilerin gizliliğini sağlamakla yükümlü oldukları ve mevzuattan kaynaklanan sorumlulukları hakkında kapsamlı olarak bilgilendirmeler yapılır. TOKİ nam ve hesabına çalışanlar henüz kamuya açıklanmamış, özel durum niteliğinde değerlendirilebilecek tüm bilgileri hiçbir suretle üçüncü kişilere paylaşmayacaklardır. Bu kişiler tarafından istenmeden içsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna varıldığında TOKİ tarafından derhal özel durum açıklaması yapılacaktır.

İçsel bilgilere düzenli erişimi olan kişiler Merkezi Kayıt Kuruluşu'na bildirilir ve bu bilgilerde değişiklik olduğunda Mevzuata uygun süre ve koşullarda gerekli güncellemeler yapılır. Bu güncelleme bildirimleri üzerine, içsel bilgilere erişimi olan kişiler listesi Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından saklanır ve talep üzerine SPK ve ilgili borsaya gönderilir. Listede yer alan herkes görevleri sırasında, içsel bilginin korunması ve gizlilik kurallarına uymaları konusunda bilgilendirilir.

TOKİ yasal hak ve menfaatlerinin zarar görmesini engellemek amacıyla içsel bilginin açıklanmasını, SPK'nın II-15.1 sayılı "Özel Durumlar Tebliği" hükümleri çerçevesinde erteleyebilecektir.

H. Geleceğe Yönelik Değerlendirmelerin Açıklanmasına İlişkin Esaslar

TOKİ bilgilendirme politikasına uygun olarak, zaman zaman geleceğe yönelik beklentilerini kamuya açıklayabilir. Geleceğe yönelik değerlendirmeler, Başkanlık Makamı Oluru'yla veya Başkanlık Makamı tarafından yetki verilmiş kişinin yazılı onayına bağlı olarak açıklanabilir. Yılda en fazla dört defa açıklama yapılabilir. Özel durum açıklama formatında veya sunum formatında KAP'ta açıklanabilir. Kamuyla paylaşılan geleceğe yönelik değerlendirmelerin belli varsayımlara göre yapıldığı ve gerçekleşen sonuçlar ile farklılık gösterebileceği ilgililerin bilgisine sunulur. Geleceğe yönelik değerlendirmelerle ilgili değişiklikler olması ya da değerlendirmelerin gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde zaman geçirilmeksizin aynı araçlarla kamuoyu bilgilendirilir.