

KİRA SERTİFİKALARI VE VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİNE İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ TASLAĞI

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin amacı, kira sertifikalarının niteliklerinin belirlenmesi ve ihracında uyulması gereken esaslar ile varlık kiralama şirketlerinin kuruluş, belge ve kayıt düzeni, yönetim ve tasfiyelerine ilişkin esasları düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Tebliğ, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 4 üncü, 6 ncı, 11 inci, 13 üncü, 61 inci maddeleri ile 128 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanım ve kısaltmalar

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğin uygulamasında;

a) Alım-satıma dayalı kira sertifikaları (murabaha sukuk): Bankalara veya nitelikleri bu Tebliğin 11 inci maddesinde belirlenen aracı kurumlara satılmak üzere kira sertifikası ihracı ile elde edilen fonlar karşılığında alınan varlığın finansmanını sağlamak için ihraç edilen kira sertifikalarını,

b) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu uyarınca faaliyette bulunan bankaları,

c) BDDK: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunu,

ç) Girişimci: Ortak girişime münhasıran kişisel emeğini koyan ve bu kapsamda ortak girişimin yönetilmesinden sorumlu olan tüzel kişiyi veya tüzel kişilerin oluşturduğu adi ortaklığı,

d) Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP): Mevzuat uyarınca kamuya açıklanması gerekli olan bilgilerin elektronik imzalı olarak iletildiği ve kamuya duyurulduğu elektronik sistemi,

e) Kanun: 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu,

f) Kaynak kuruluş: Sahipliğe ve yararlanma hakkına dayalı kira sertifikası ihraçlarında, varlıkları veya yararlanma haklarını varlık kiralama şirketine devreden anonim şirketi,

g) Kira sertifikası: Her türlü varlık veya yararlanma hakkının finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketi tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık ile yararlanma haklarından elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan sermaye piyasası aracını,

ğ) Kira sözleşmesi: Kiraya verenin bir varlığın kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmeyi,

h) Kurul: Sermaye Piyasası Kurulu'nu,

ı) MKK: Merkezi Kayıt Kuruluşu Anonim Şirketi'ni,

i) Ortak girişim: Bir ortaklık sözleşmesi veya tüzel kişiliği haiz ortaklık şeklinde oluşturulan proje veya iktisadi faaliyeti,

j) Ortaklığa dayalı kira sertifikaları (mudaraba veya muşaraka sukuk): Varlık

kiralama şirketinin, kira sertifikası ihracından elde edilen fonlar ile yeni bir projeyi gerçekleştirmek veya mevcut bir projenin geliştirilmesini sağlamak ya da herhangi bir iktisadi faaliyeti fonlamak amacıyla bir ortak girişime ortak olduğu kira sertifikalarını,

k) Ortaklık sözleşmesi: Varlık kiralama şirketi ile bir ya da daha fazla tüzel kişinin emeklerini veya varlıklarını ortak bir amaca erişmek üzere birleştirmeyi üstlendikleri sözleşmeyi,

l) Sahipliğe dayalı kira sertifikaları (icara sukuk): Kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralanmak üzere, varlık kiralama şirketi tarafından kaynak kuruluşun devralınacak varlıkların finansmanını sağlamak için ihraç edilen kira sertifikalarını,

m) TTK: 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,

n) Varlık: Maddi ve maddi olmayan varlıklar ile her türlü alacakları,

o) Varlık kiralama şirketi (VKŞ): Bankalar veya nitelikleri bu Tebliğin 11 inci maddesinde belirlenmiş aracı kurumlar tarafından Kanunun 61 inci maddesi çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim şirket şeklinde kurulmuş olan sermaye piyasası kurumunu,

ö) VKŞ yönetim sözleşmesi: VKŞ yönetim kurulunun işbu Tebliğ hükümlerinden doğan haklarının kullanılması ve yükümlülüklerinin yerine getirilmesine ilişkin sorumluluğun Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca VKŞ'nin ilişkili tarafı tanımına kapsamına girmeyen VKŞ kurucusu niteliklerini haiz banka veya aracı kuruma devredildiği sözleşmeyi,

p) Yararlanma hakkı: Sözleşme ile kurulan ve bir varlığın mülkiyetini edinmeksizin o varlığa sahip olmaktan kaynaklanan ekonomik faydalardan yararlanma hakkını,

r) Yararlanma hakkına dayalı kira sertifikaları (icara veya vekalet sukuk): Kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralanmak veya vekalet sözleşmesine konu edilmek üzere, VKŞ tarafından kaynak kuruluşun devralınacak yararlanma hakkının finansmanını sağlamak için ihraç edilen kira sertifikalarını,

s) Yetkili kuruluş: Kurulca sermaye piyasası araçlarının halka arzında satışa aracılık etmek üzere yetkilendirilmiş aracı kurumlar ile yatırım ve kalkınma bankalarını ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Kira Sertifikaları ve İhraca İlişkin Esaslar

Genel esaslar

MADDE 4 – (1) Kira sertifikaları; sahipliğe, yararlanma hakkına, alım-satıma ve ortaklığa dayalı olarak veya bu türlerin birlikte kullanılması suretiyle VKŞ'ler tarafından ihraç edilebilir. Kurul, bu Tebliğ kapsamında ihraç edilebilecek kira sertifikası türlerine ilişkin örnekleri içeren bir rehberi internet sitesinde ilan etmek suretiyle kamuya duyurur ve gerektiğinde günceller.

(2) Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar VKŞ'nin portföyünde yer alan varlıklar ve yararlanma hakları, VKŞ'nin yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

(3) Kira sertifikaları, ihraca konu varlık veya yararlanma hakları üzerinde bölünmemiş sahiplik veya yararlanma hakkını temsil eder. Kira sertifikası sahipleri, ihraca konu varlıklardan veya yararlanma haklarından elde edilen gelirler üzerinde

payları oranında hak sahibidirler.

(4) Bu Tebliğ kapsamında ihraç edilmeyen sermaye piyasası araçları için “kira sertifikası”, “sahipliğe dayalı kira sertifikası”, “yararlanma hakkına dayalı kira sertifikası”, “alım-satıma dayalı kira sertifikası”, “ortaklığa dayalı kira sertifikası”; kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmayan VKŞ’leri ifade etmek için “varlık kiralama şirketi” veya bunlara eşdeğer ifadeler kullanılamaz. 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 7/A maddesi saklıdır.

Sahipliğe dayalı kira sertifikalarına ilişkin özel hükümler

MADDE 5- (1) Sahipliğe dayalı kira sertifikaları, kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralanmak üzere VKŞ tarafından kaynak kuruluştan devralınacak varlıkların finansmanını sağlamak için ihraç edilen kira sertifikalarıdır.

(2) Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracına konu varlığın mülkiyetinin VKŞ’ye devrinde, varlıkların devrine ilişkin sözleşme düzenlenmesi ve tescile tabi varlıklarda tescilin gerçekleştirilmesi zorunludur.

(3) Gayrimenkullerin konu edildiği ihraçlarda kaynak kuruluşun talebinin olması halinde, tapu sicilinde kaynak kuruluş lehine geri alım hakkı tesis edilmesi zorunludur.

(4) Bu madde kapsamında yapılan ihraçlara konu varlıklar üzerinde üçüncü kişiler lehine hiç bir ayni hak tesis edilmemiş olması zorunludur.

(5) VKŞ’ye karşı olan yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, kira sertifikası ihracına konu varlığın satılarak kira sertifikası sahiplerinin tazmin edilmesi dahil olmak üzere, yatırımcıların haklarının korunmasına yönelik VKŞ yönetim kurulu tarafından alınacak tedbirlerin, Kurula yapılan ihraç başvurusu aşamasında sözleşmeler vasıtasıyla düzenlenmiş olması zorunludur.

(6) İhracın gerektirmesi halinde varlık vade sonunda VKŞ tarafından satılır. Vade sonunda VKŞ tarafından kaynak kuruluşa veya kaynak kuruluşun ilişkili tarafı tanımına giren kişilere varlık satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satış fiyatı alış fiyatının altında olamaz.

Yararlanma hakkına dayalı kira sertifikalarına ilişkin özel hükümler

MADDE 6- (1) Yararlanma hakkına dayalı kira sertifikaları, kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralanmak veya vekalet sözleşmesine konu edilmek üzere, VKŞ tarafından kaynak kuruluştan devralınacak yararlanma hakkının finansmanını sağlamak için ihraç edilen kira sertifikalarıdır. Hak tesisi ve sözleşmelere ilişkin bu Tebliğde hüküm bulunmayan konularda 22/11/2001 tarih ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uygulanır.

(2) Yararlanma hakkına dayalı kira sertifikası ihraçlarında, yalnızca bankalar ve bu Tebliğin 11 inci maddesinde nitelikleri belirlenen aracı kurumlar kaynak kuruluş olabilir. İhracın gerektirmesi halinde vade sonunda yararlanma hakkı VKŞ tarafından devredilir.

(3) Yararlanma hakkının VKŞ tarafından kiralandığı ihraçlarda, söz konusu kiralama dönemini geçmemek kaydıyla, yararlanma hakkı VKŞ tarafından kaynak kuruluşa geri kiralanabilir veya üçüncü kişilere alt kiraya verilebilir. Bu hususa kiralama sözleşmesinde açıkça yer verilmesi zorunludur. Kira bedeli sabit veya değişken olarak belirlenebilir.

(4) Yararlanma hakkının VKŞ adına kaynak kuruluş tarafından vekaleten yönetildiği veya değerlendirildiği ihraçlarda, VKŞ’nin elde edeceği getiri veya kar payına ilişkin esaslar vekalet sözleşmesinde belirtilir.

(5) Bu madde kapsamında yapılan ihraçlarda, yararlanma hakkı dolayısıyla

VKŞ'ye yapılacak ödemelerin kaynak kuruluş tarafından garanti altına alınması zorunludur.

Alım-satıma dayalı kira sertifikalarına ilişkin özel hükümler

MADDE 7- (1) Alım-satıma dayalı kira sertifikaları, bankalara veya nitelikleri bu Tebliğin 11 inci maddesinde belirlenen aracı kurumlara satılmak üzere, kira sertifikası ihracı ile elde edilen fonlar karşılığında alınan varlığın finansmanını sağlamak için ihraç edilen kira sertifikalarıdır.

(2) Bu madde kapsamındaki ihraçlarda VKŞ, en geç ihraçtan elde edilen fonların hesabına aktarıldığı günü izleyen iş günü varlıkları spot piyasadan alır ve maliyetinin üzerinde bir bedelden vadeli olarak varlıkların satışını gerçekleştirir.

(3) Bu madde kapsamında yapılacak ihraçlara konu varlıkların likit piyasalardan alınıp satılması zorunludur. Likit piyasa bağımsız ve çok sayıda gerçek alım-satım tekliflerinin mevcut olduğu, gün içinde son satış fiyatı veya cari gerçek rekabetçi alım-satım teklifleri ile makul ölçüde ilişkili bir fiyatın belirlenebildiği ve işlemlerin ticari teamüllere uygun olan kısa bir süre içerisinde gerçekleştiği bir piyasadır.

Ortaklığa dayalı kira sertifikalarına ilişkin özel hükümler

MADDE 8- (1) Ortaklığa dayalı kira sertifikaları, VKŞ'nin ihraçtan elde ettiği fonlar ile yeni bir projeyi gerçekleştirmek veya mevcut bir projenin geliştirilmesini sağlamak ya da herhangi bir iktisadi faaliyeti fonlamak amacıyla bir ortak girişime ortak olduğu kira sertifikalarıdır.

(2) VKŞ'nin nakdi sermaye, girişimcinin ise münhasıran emeğini koyduğu ortak girişimlerin finanse edildiği ortaklığa dayalı kira sertifikası (mudaraba sukuk) ihraçlarında;

a) Ortak girişimin yönetimi, girişimci veya girişimcinin atadığı üçüncü bir kişi tarafından gerçekleştirilir.

b) Ortak girişimden elde edilecek karın girişimci ve VKŞ arasındaki paylaşım oranı ortaklık sözleşmesinde belirtilir. Ortak girişimin ticaret şirketi olarak yapılandırıldığı ihraçlarda ise söz konusu oran şirket sözleşmesi veya esas sözleşmede ayrıca düzenlenir.

c) Girişimcinin ihmali veya güveni suistimal etmesi hali hariç olmak üzere, ortak girişimin zararlarla sonuçlanması halinde bu zarar VKŞ tarafından karşılanır ve kira sertifikası sahiplerine payları oranında yansıtılır.

(3) VKŞ'nin nakdi sermaye, diğer ortakların ise kişisel emekleri veya ticari itibarları haricindeki sermayelerini koyduğu ortak girişimlerin finanse edildiği ortaklığa dayalı kira sertifikası (muşaraka sukuk) ihraçlarında;

a) Ortak girişimin yönetimi, ortaklardan herhangi birisi veya ortaklarca atanan üçüncü bir kişi tarafından gerçekleştirilir.

b) Ortak girişimden elde edilecek karın ortaklarca paylaşım oranı ortaklık sözleşmesinde belirtilir. Ortak girişimin ticaret şirketi olarak yapılandırıldığı ihraçlarda ise söz konusu oran şirket sözleşmesi veya esas sözleşmede ayrıca düzenlenir. Ancak ortak girişimin zararlarla sonuçlanması halinde ortaklar zarara sermaye payları oranında katlanırlar.

(4) Bu madde kapsamında yapılacak ihraçlarda, ortak girişimin veya VKŞ dışındaki diğer ortak girişim ortaklarının ihraç tutarı kadar varlıklarının, VKŞ lehine rehnedildiğine ilişkin sözleşme yapılması zorunludur.

Kira sertifikalarının ihracına ilişkin esaslar

MADDE 9 – (1) Kira sertifikaları VKŞ'ler tarafından yurt içinde veya yurt dışında

halka arz edilerek veya nitelikli yatırımcılara satış suretiyle ihraç edilebilir.

(2) Kira sertifikalarının, yurt içinde halka arz edilmek veya nitelikli yatırımcılara satış şeklinde ihraç edilmek istenmesi durumunda bu Tebliğin (1) numaralı; yurt dışında ihraç edilmek istenmesi durumunda bu Tebliğin (2) numaralı ekinde belirtilen belgelerle birlikte Kurula başvuruda bulunulur.

(3) İzahnamenin geçerlilik süresi boyunca yapılacak ihraçlarda VKŞ, her satıştan önce bu Tebliğin (3) numaralı ekinde yer alan belgelerle birlikte Kurula başvurur ve Kuruldan onay almak suretiyle satışı gerçekleştirir. Halka arz edilmeksizin yapılacak satışlarda ise, VKŞ Kurulca izin verilen süre içinde her satıştan önce ihraç belgesinin onaylanması amacıyla Kurula başvurur.

(4) Halka arz edilecek kira sertifikalarının Türkiye’de kurulan ve Kurul tarafından yetkilendirilen derecelendirme kuruluşları ile Türkiye’de derecelendirme faaliyetinde bulunması Kurulca kabul edilen uluslararası derecelendirme kuruluşlarından en az biri tarafından derecelendirilmesi ve kira sertifikaları için derecelendirme sonucunda yatırım yapılabilir düzeyde notların içerisinde en yüksek üçüncü ve üstü seviyeye karşılık gelen uzun vadeli talebe bağlı derecelendirme notu verilmiş olması zorunludur.

(5) Kurul, VKŞ’den kira sertifikalarına ilişkin ödeme yükümlülüklerinin yurt içinde yerleşik bir banka veya üçüncü bir tüzel kişi tarafından garanti altına alınmasını talep edebilir.

Varlıklara ilişkin değer tespiti yaptırma zorunluluğu

MADDE 10 – (1) Aşağıda belirtilen işlemlere konu varlıkların veya yararlanma haklarının makul değerinin söz konusu işlem öncesinde tespit edilmesi zorunludur:

a) Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında, varlığın VKŞ’ye devri ile VKŞ’den kaynak kuruluş veya üçüncü kişilere devri halinde,

b) Ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında, VKŞ dışında kalan ortakların ortak girişime nakit dışında varlık koyması halinde.

(2) Bu madde kapsamında yapılacak değer tespitlerinin, uluslararası değerlendirme standartları çerçevesinde yapılması zorunludur.

(3) Kira sertifikası ihracına konu gayrimenkuller ve diğer varlıkların değer tespitinde Kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM VKŞ'lere İlişkin Esaslar

VKŞ'nin kuruluşu ve esas sözleşmesine ilişkin esaslar

MADDE 11 – (1) VKŞ, kira sertifikası ihracı ve bu ihraca konu işlemleri gerçekleştirmek suretiyle bankalar veya nitelikleri bu maddenin üçüncü fıkrasında belirlenen aracı kurumlar tarafından kurulur.

(2) VKŞ esas sözleşmesinin bu maddede sayılan şartları taşıması ve Kurulca onaylanmış olması zorunludur. VKŞ kuruluşu için bu Tebliğin (4) numaralı ekinde yer alan bilgi ve belgelerle birlikte Kurula başvurulur.

(3) Kurulca verilebilecek tüm yetki belgelerine karşılık gelen asgari özsermaye tutarının en az 10 katı kadar asgari özsermayeye sahip aracı kurumlar VKŞ kurmaya yetkilidir.

(4) VKŞ, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin

menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. VKŞ ayrıca her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlıkları esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetlerin olağan ifası dışında kullanamaz.

VKŞ'nin yönetimi ile belge ve kayıt düzeni

MADDE 12 – (1) Her bir kira sertifikası ihracına konu varlıklar veya yararlanma hakları ile bu varlık veya yararlanma haklarından elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderler, ilgili kira sertifikası bazında ve kira sertifikası sahipleriyle payları oranında ilişkilendirilmek suretiyle VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir.

(2) VKŞ'nin finansal tabloları Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca düzenlenir. VKŞ'ler yalnızca bireysel finansal tablo hazırlamakla yükümlüdür. VKŞ'nin bilançosunda yer alan varlıklar ve yükümlülükler ilgili kira sertifikası altında gruplanarak likidite esasına göre sıralanmak suretiyle ve itfa tarihi en yakın kira sertifikası en üstte olacak şekilde raporlanır. VKŞ'nin gelir tablosunda her bir kira sertifikasına ilişkin gelir ve giderler gruplanmak suretiyle raporlanır.

(3) Kira sertifikası ihraçlarının ve ihraca konu işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için, VKŞ ile kaynak kuruluş, ortak girişimin diğer ortakları veya işlemin ilgili diğer tarafları arasında gerekli sözleşmelerin düzenlenmesi zorunludur.

(4) VKŞ kurucusunun aynı zamanda kaynak kuruluş, ortak girişimin bir ortağı veya ihraca konu işlemin tarafı olduğu kira sertifikası ihraçlarında, VKŞ'nin işbu Tebliğ hükümlerinden doğan haklarını kullanmak ve yükümlülüklerini yerine getirmek üzere, VKŞ ile Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca VKŞ'nin ilişkili tarafı tanımına girmeyen VKŞ kurucusu niteliğini haiz başka bir banka veya aracı kurum arasında, VKŞ yönetim sözleşmesi düzenlenmesi zorunludur.

(5) VKŞ yönetim kurulu veya VKŞ yönetim sözleşmesi kapsamında görevlendirilmiş banka veya aracı kurum, varlık ve haklardan tahsilat yapılması, VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur.

(6) VKŞ, yalnızca kira sertifikası ihracı, bu ihraca konu işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda yapılan harcamalar VKŞ tarafından piyasa rayicinin üzerinde bir bedelle karşılanamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk VKŞ yönetim kurulu veya VKŞ yönetim sözleşmesi kapsamında görevlendirilmiş banka veya aracı kuruma aittir.

VKŞ'nin tasfiyesi ve VKŞ hakkında Kurulca uygulanacak tedbirler

MADDE 13 – (1) Kurul, VKŞ'nin hukuka aykırı faaliyet veya işlemlerinde veya VKŞ'nin mali durumunun bozulması halinde, Kanunun 96, 97 ve 98 inci maddelerinde sayılan her türlü tedbiri almaya yetkilidir.

(2) VKŞ'nin ihraç ettiği her bir kira sertifikası ihracına ilişkin varlıklar ve yararlanma hakları, gerektiğinde satılmak suretiyle ilgili kira sertifikası sahiplerine ödenmeden VKŞ tasfiye edilemez. Bu hükmün uygulanmasından VKŞ yönetim kurulu veya VKŞ yönetim sözleşmesi kapsamında görevlendirilmiş banka veya aracı kurum sorumludur. Kira sertifikası sahiplerinin ve bu kira sertifikalarının temsil ettiği parasal değerlerin tespit edilmesinde, VKŞ'nin tasfiye haline girdiği gün itibarıyla MKK'da yer alan kayıtlar esas alınır. VKŞ'nin varlık ve yararlanma haklarının ilgili kira sertifikası bazında ayrıştırılamaması veya VKŞ'nin tek bir kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiş olması halinde, varlık veya yararlanma hakları kira sertifikası sahiplerine payları oranında dağıtılarak ödenir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM **Çeşitli Hükümler**

Yatırımcı raporu

MADDE 14 – (1) Kira sertifikası ihraçlarında, nakit esasına göre kira sertifikası ihracına konu varlık ve haklardan elde edilen gelirler ile kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri kapsayan yatırımcı raporu, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar üçer aylık hesap dönemleri itibarıyla VKŞ tarafından düzenlenir. Söz konusu rapor halka arz edilen kira sertifikasının bir borsada işlem görmesi durumunda KAP'ta, işlem görmemesi durumunda izahnamede belirtilen internet sitesinde, ilgili hesap döneminin bitimini izleyen 5 iş günü içerisinde VKŞ tarafından yayınlanması zorunludur. Kira sertifikalarının nitelikli yatırımcılara satılması durumunda söz konusu raporun kira sertifikalarının satış tarihinden itibaren üçer aylık hesap dönemleri itibarıyla, ilgili hesap döneminin bitimini izleyen 5 iş günü içerisinde Kurula ve kira sertifikası sahiplerine iletilmesi zorunludur.

Diğer hususlar

MADDE 15 - (1) İzahnamenin, ihraç belgesinin ve ihraca ilişkin diğer belgelerin içeriğine, hazırlanmasına, onaylanmasına, yayınlanmasına, tescil ve ilanına, izahnamede yer alacak finansal tablolara, izahnamedeki değişikliklere, ihraççı sıfatıyla VKŞ tarafından yapılacak ilan ve reklamlara ilişkin hususlarda, kira sertifikalarının ihraç ve satış esasları ile ihraççı sıfatıyla VKŞ'nin finansal raporlama, bağımsız denetim ve kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin belirlenmesinde ve bu Tebliğde yer almayan diğer konularda Kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur.

İkinci el piyasa işlemleri

MADDE 16 – (1) Kira sertifikaları, VKŞ'nin talebi ve ilgili borsanın uygun görmesi üzerine menkul kıymet borsalarında işlem görebilir.

Kira sertifikalarının kayden izlenmesi

MADDE 17 – (1) VKŞ tarafından yurt içinde ihraç edilecek kira sertifikalarının, Kanununun 13 üncü maddesi çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur.

Kurul denetimi

MADDE 18 – (1) VKŞ'nin ve gerçekleştirdiği kira sertifikası ihracına konu işlemlerin taraflarının tüm hesap ve işlemleri Kurul denetimine tabidir. Kurul, bu kişi ve kuruluşlardan her türlü bilgi ve belgeyi isteyebilir.

Benzer sermaye piyasası araçlarına ilişkin ihraç başvurularının Kurulca sonuçlandırılması

MADDE 19 – (1) Kurulun uygun göreceği benzer nitelikli sermaye piyasası araçlarının ihracına ilişkin başvurular, bu Tebliğ hükümlerinin kıyasen uygulanması suretiyle sonuçlandırılır.

Yürürlükten kaldırılan hükümler

MADDE 20- (1) Kurulun 1/4/2010 tarihli ve 27539 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri: III, No: 43 sayılı Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla Kurulca sonuçlandırılmamış mevcut VKŞ kuruluğu veya kira sertifikası ihracı başvuruları işbu Tebliğ hükümlerine göre sonuçlandırılır.

(2) İşbu Tebliğ hükümlerine uygun olarak kurulmayan VKŞ'ler Tebliğin yürürlüğe girdiği tarihi izleyen 6 ay içerisinde Ticaret Sicilinden terkin edilir.

Yürürlük

MADDE 21 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 22 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini, Sermaye Piyasası Kurulu yürütür.

EK/1

YURT İÇİNDE İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKASI İZAHNAMELERİNİN VEYA İHRAÇ BELGELERİNİN ONAYLANMASI İÇİN GEREKLİ BELGELER(*)

1) VKŞ'yi, kaynak kuruluşu, ortak girişimin diğer ortaklarını ve ihraca konu işlemin diğer taraflarını tanıttıcı bilgiler (Ek/a-ç de yer alan tablolar doldurulacaktır),

2) VKŞ'nin yürürlükte bulunan, tüm değişiklikleri içeren ve tek bir metin haline getirilmiş, VKŞ'yi temsile yetkili kişilerce imzalanmış esas sözleşmesi,

3) VKŞ, kaynak kuruluş, ortak girişimin diğer ortakları ve ihraca konu işlemin diğer taraflarının yönetim kurulu tarafından ihraca ilişkin kararının noter onaylı örneği,

4) VKŞ'nin sermayesinin ödendiğinin tespitine ilişkin mali müşavir raporu ile sermayenin tesciline ilişkin TTSG,

5) Kira sertifikalarından kaynaklanan ödeme yükümlülükleri için garanti verilmesi durumunda Kurul ve VKŞ'ye hitaben yazılacak yazı, garantiyi veren tüzel kişinin konuya ilişkin yetkili organ kararının noter onaylı örneği,

6) Halka arz yolu ile yapılacak ihraçlar için; aracılık sözleşmesi,

7) Halka arz yolu ile yapılacak ihraçlar için; VKŞ'nin, kaynak kuruluşun, ortak girişimin diğer ortaklarının ve ihraca konu işlemin diğer tüzel kişi taraflarının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelinden alınan, ilgili kişiler hakkında yüz kızartıcı suçlardan dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve şirket işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair güncel beyanlar,

8) Kira sertifikası ihracının gerekçesi ile ihraçtan sağlanacak fonun VKŞ, kaynak kuruluş, ortak girişimin diğer ortakları veya ihraca konu işlemin diğer taraflarınca kullanım yeri,

9) Kira sertifikası ihracı nedeniyle düzenlenen sözleşmelerin birer örneği,

10) Halka arz yolu ile yapılacak satışlar için; kaynak kuruluşun, ortak girişimin diğer ortaklarının veya ihraca konu işlemin diğer tarafları ile başvuru öncesinde ihraç gerçekleştirmiş olması halinde VKŞ'nin Kurulun ilgili düzenlemeleri uyarınca hazırlanmış izahnamede yer alacak finansal tabloları,

11) Halka arz edilmeksizin satılmak üzere yapılacak ihraçlar için; kaynak kuruluşun, ortak girişimin diğer ortaklarının veya ihraca konu işlemin diğer tarafları ile başvuru öncesinde ihraç gerçekleştirmiş olması halinde VKŞ'nin Kurulun ilgili düzenlemeleri uyarınca hazırlanmış son iki yıllık finansal tabloları ile başvuru tarihine en yakın ara dönem finansal tabloları,

12) Halka arz yolu ile yapılacak satışlar için; Kurul düzenlemeleri çerçevesinde

hazırlanmış izahname,

13) Halka arz edilmeksizin satılmak üzere yapılacak ihraçlar için; Kurul düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmış ihraç belgesi,

14) Halka arz yolu ile yapılacak satışlar için kira sertifikalarına ilişkin derecelendirme raporu ve derecelendirme kuruluşunun derecelendirme ölçeğine ilişkin bilgi,

15) Halka arz edilmeksizin satılmak üzere yapılacak ihraçlar için varsa kira sertifikalarına ilişkin derecelendirme raporu,

16) Kira sertifikası ihracı ile ihraca konu işlemlerin hukuki risk taşıyıp taşımadığına ilişkin söz konusu kira sertifikası ihraç işlemi veya benzer nitelikteki sermaye piyasası araçlarının hazırlanmasında görev almış hukukçular tarafından hazırlanmış hukuki durum değerlendirme raporu ile söz konusu hukukçuların bu maddede belirtilen tecrübe şartını sağladığını tevsik eden bilgi ve belgeler,

17) Halka arz edilmeksizin satılmak üzere yapılacak ihraçlar için; VKŞ'nin sahip olacağı varlıkların veya yararlanma haklarının nitelikleri, taraf olacağı işlemler ve ortak girişime ilişkin detaylı bilgi,

18) Bu Tebliğde değerlendirilmesi öngörülen varlık ve haklara ilişkin Kurulun ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış değer tespit raporları,

19) Ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında ortak girişime ilişkin fizibilite raporları ve detaylı iş planları,

20) Alım-satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında VKŞ tarafından spot piyasada satın alınacak varlıklara ilişkin bilgi ve başvuru tarihi itibarıyla bu varlıkların işlemde kullanılacak birimleri ve birim fiyatları,

21) VKŞ'nin, kaynak kuruluşun, ortak girişimin diğer ortaklarının noter onaylı imza sirküleri,

22) Kira sertifikası bedellerinin yatırılması için nezdinde özel hesap açılan Banka tarafından bu durumu Kurula bildiren yazı,

23) Kira sertifikasının fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntem ve varsayımlara ilişkin detaylı bilgi,

24) Kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar ve onayı arandığı takdirde bu karar veya onaya ilişkin belge,

25) Yararlanma hakkına dayalı kira sertifikası ihraçlarında garanti veren kaynak kuruluşun konuya ilişkin yönetim kurulu kararının noter onaylı örneği,

26) Kurulca istenecek diğer bilgi ve belgeler.

EK/2

YURT DIŞINDA İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARININ İHRAÇ BELGELERİNİN ONAYLANMASI İÇİN GEREKLİ BELGELER(*)

1) VKŞ'yi, kaynak kuruluşu, ortak girişimin diğer ortaklarını ve ihraca konu işlemin diğer taraflarını tanıtıcı bilgiler (Ek/a-ç de yer alan tablolar doldurulacaktır),

2) VKŞ'nin yürürlükte bulunan, tüm değişiklikleri içeren ve tek bir metin haline getirilmiş, VKŞ'yi temsile yetkili kişilerce imzalanmış esas sözleşmesi,

3) Kaynak kuruluşun, ortak girişimin diğer ortaklarının veya ihraca konu işlemin diğer tarafları ile başvuru öncesinde ihraç gerçekleştirmiş olması halinde VKŞ'nin Uluslararası Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış son iki yıllık finansal tabloları ile başvuru tarihine en yakın ara dönem finansal tabloları,

4) VKŞ'nin sermayesinin ödendiğinin tespitine ilişkin mali müşavir raporu ile sermayenin tesciline ilişkin TTSG,

5) VKŞ, kaynak kuruluş, ortak girişimin diğer ortakları ve ihraca konu işlemin

diğer taraflarının yönetim kurulu tarafından ihraca ilişkin kararının noter onaylı örneği,

6) Kira sertifikası ihracına konu sözleşmelerin özeti,

7) Kira sertifikalarından kaynaklanan ödeme yükümlülükleri için garanti verilmesi durumunda Kurul ve VKŞ'ye hitaben yazılacak yazı, garantiyi veren tüzel kişinin konuya ilişkin yetkili organ kararının noter onaylı örneği,

8) Kira sertifikası ihracı ile ihraca konu işlemlerin hukuki risk taşıyıp taşımadığına ilişkin söz konusu kira sertifikası ihraç işleminde veya benzer nitelikteki sermaye piyasası araçlarının hazırlanmasında görev almış hukukçular tarafından hazırlanmış hukuki durum değerlendirme raporu ile söz konusu hukukçuların bu maddede belirtilen tecrübe şartını sağladığını tevsik eden bilgi ve belgeler,

9) Kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar ve onayı arandığı takdirde bu karar veya onaya ilişkin belge,

10) VKŞ'nin sahip olacağı varlıkların veya yararlanma haklarının nitelikleri, taraf olacağı işlemler ve ortak girişime ilişkin detaylı bilgi,

11) Kira sertifikası ihracının gerekçesi ile ihraçtan sağlanacak fonun kaynak kuruluş, ortak girişimin diğer ortakları veya ihraca konu işlemin diğer taraflarınca kullanım yeri,

12) VKŞ'nin, kaynak kuruluşun, ortak girişimin diğer ortaklarının noter onaylı imza sirküleri,

13) Kurulca gerekli görülmesi halinde verilen bilgileri teyit eden belgeler ile Kurulca istenebilecek diğer belgeler.

EK/3

İZAHNAMENİN GEÇERLİLİK SÜRESİ İÇİNDE HER İHRAÇTAN ÖNCE KURULA GÖNDERİLECEK BİLGİ VE BELGELER(*)

1) Kurul düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmış arz programı sirküleri veya sermaye piyasası notu ile özet,

2) İhraççı (VKŞ) bilgi dokümanı veya arz programı izahnamesinde açıklanan hususlarda değişiklik gerekmesi durumunda buna ilişkin değişiklik metinleri, değişiklik gerekmiyorsa bu hususa ilişkin olarak VKŞ tarafından verilecek beyan,

3) Satışı yürütecek yetkili kuruluşlarla yapılan halka arza aracılık sözleşmesinin bir örneği (Daha önce Kurula gönderilen aracılık sözleşmesi halen geçerli ve bu sözleşmede herhangi bir değişiklik yapılmadıysa tekrar gönderilmesine gerek bulunmamaktadır. Bu durumda VKŞ beyanı yeterlidir)

4) Kurulca gerekli görülmesi halinde verilen bilgileri teyit eden belgeler ile Kurulca istenebilecek diğer belgeler.

EK/4

VKŞ KURULUŞ BAŞVURUSU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER(*)

1) Kurucu aracı kurum veya bankayı tanıtıcı bilgiler (Ek/a-ç de yer alan tablolar doldurulacaktır),

2) Kurul standartlarına uygun olarak hazırlanmış VKŞ esas sözleşme taslağı ve diğer kuruluş belgeleri,

3) Kurucu aracı kurum veya bankanın kuruluşu ilişkin yönetim kurulu kararı,

4) Kurucu aracı kurum veya bankanın Kurulun ilgili düzenlemelerine uygun olarak düzenlenmiş son iki yıllık finansal tabloları ile başvuru tarihine en yakın ara dönem finansal tablolar,

5) Kurulacak VKŞ'nin ortaklık yapısı ve atanacak yönetim kurulu üyesine ilişkin

bilgiler,

6) VKŞ kuruluşu için başka mercilerin karar ve onayı arandığı takdirde bu karar veya onaya ilişkin belge,

7) Kurucu aracı kurum veya bankanın noter onaylı imza sirküleri,

8) Kurulca istenecek diğer bilgi ve belgeler.

(*) Ek/1, Ek/2, Ek/3 ve Ek/4 te yer alan bilgi ve belgelerin, KAP'ta ilan edilmiş olması ve bunların güncel olduğunun VKŞ, kaynak kuruluş, ortak girişimin diğer ortakları veya ihraca konu işlemin diğer tarafları tarafından beyan edilmesi durumunda, Kurula ayrıca kağıt ortamında gönderilmesi gerekmez.

(Ek/a)

.... TANITICI BİLGİLER		
....'nin	;	
Unvanı	:	
Kuruluş Esas Sözleşmesinin İlan Edildiği TTSG Tarih ve Numarası	:	
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	:	
KSS Tavanı (Varsa)	:	
Faaliyet Konusu	:	
Paylarının Borsada İşlem Görüp Görmediği	:	
Bilinen Ortak Sayısı	:	
Ticaret Sicil Memurluğu	:	
Ticaret Sicil Numarası	:	
Vergi Dairesi	:	
Vergi Numarası	:	
Merkez Adresi	:	
Telefon Numarası	:	
Fax Numarası	:	
İnternet Adresi	:	
Elektronik Posta Adresi	:	

(Ek/b)

.... FİNANSAL DURAN VARLIKLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İştirakin Ticaret Unvanı	İştirakin Sermayesi (TL)	...’nin Sahip Olduğu Sermaye Tutarı (TL)	...’nin Sahip Olduğu Pay Oranı (%)

(Ek/c)

.... ORTAKLIK YAPISI (Son Genel Kurul Tarihi ve Son Durum İtibariyle, %5’ten Fazla Paya Sahip Olan Ortaklar)		
Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sahip Olunan Sermaye Tutarı (TL)	Sahip Olunan Pay Oranı (%)

(Ek/ç)

.... YÖNETİM KURULU						
Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi	Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	Sermaye Payı (%)	T.C. Kimlik No