T.C.
Hazine ve Maliye Bakanlığı

ABD Doları Cinsi Kira Sertifikası

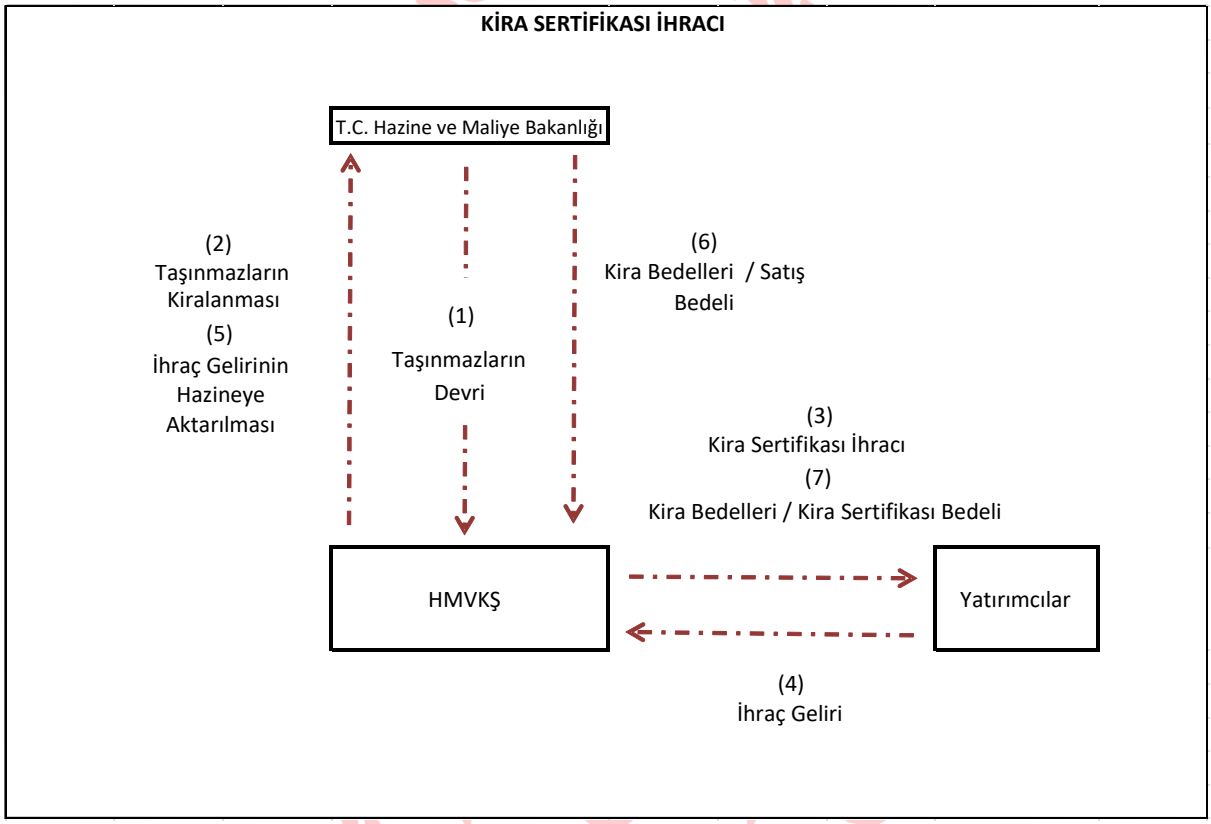
Yatırımcı Kılavuzu

Şubat 2020

I. GENEL BİLGİLER

Kira sertifikaları, varlık kiralama şirketlerince, kendi nam ve sertifika sahiplerinin hesabına ve yararına, satın almak veya kiralamak suretiyle devralınan varlıkların finansmanını sağlamak amacıyla düzenlenen ve sahiplerinin bu varlıklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymetlerdir. Dünyada gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkede kira sertifikaları ihraç edilmektedir.

Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketi (HMVKŞ) tarafından ihraç edilecek olan kira sertifikasının yapısını gösterir şema aşağıda yer almaktadır.



Bu kapsamda, kira sertifikası ihracına ilişkin yukarıdaki şemada yer alan aşamalar aşağıda açıklanmaktadır[1].

1. 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 7/A Maddesi kapsamında, kamuya ait taşınmazların HMVKŞ'ye satış yoluyla devri

[1] Şemadaki sıralama kira sertifikasına ilişkin genel işleyişi göstermekte olup zaman sıralaması anlamına gelmemektedir.

yapılmaktadır. Aynı zamanda, tapu kayıtlarında taşınmazların HMVKŞ adına tescil işlemi gerçekleştirilmektedir.

2. HMVKŞ'ye devri yapılan taşınmazların ilgili kurumlarca kullanımları aynen devam etmek üzere, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı ile HMVKŞ arasında 1 inci maddedeki satış yoluyla devir işleminden bağımsız ayrı bir kira sözleşmesi yapılmaktadır. Ayrıca, söz konusu taşınmazların kira süresi sonunda geri alımına ilişkin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından geri alım taahhütnamesi düzenlenmektedir. Diğer taraftan, ihracın öncesinde HMVKŞ tarafından, söz konusu varlıkları kendi namına ve sertifika sahipleri hesabına ve yararına muhafaza edeceğine dair bildiri düzenlenmektedir.
3. HMVKŞ tarafından satın alınan varlıkların T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na kiralanması karşılığında, sertifika sahiplerinin payları oranında kira geliri hak etmelerini sağlayan kira sertifikası ihraç edilmektedir.
4. Yatırımcıların kira sertifikası karşılığında ödedikleri tutar HMVKŞ'ye aktarılmaktadır.
5. HMVKŞ tarafından kira sertifikası ihracından elde edilen hasılat, devralınan varlıklara karşılık T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na aktarılmaktadır.
6. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı ile HMVKŞ arasında yapılan kira sözleşmesi ve geri alım taahhütnamesi çerçevesinde, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından HMVKŞ'ye kira sözleşmesi süresince kira ödemeleri ve kira sözleşmesinin vadesi dolduğunda taşınmazların geri alımı karşılığında taşınmaz satış bedeline ilişkin ödeme yapılmaktadır.
7. HMVKŞ tarafından kira sertifikası sahiplerine payları oranında kira gelirleri ve kira sertifikası bedelleri dağıtılmaktadır.

II. ABD DOLARI CİNSİ KİRA SERTİFİKASININ ÖZELLİKLERİ

- ABD Doları cinsi kira sertifikası doğrudan satış yöntemi ile ihraç edilecektir.
- Sertifikanın özellikleri (miktar, sabit kira getirisi, itfa tarihi vb.) ve Sertifika Talep Form'ları http://www.hmb.gov.tr/ adresinde yayımlanacak olan ihraç duyurusunda yer alacaktır.
- ABD Doları cinsi kira sertifikalarının her biri nominal 10.000 ABD Doları ve katları değerinde olacaktır.
- Kira sertifikaları, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasasında işlem görecektir.

- Kira sertifikaları, mevcut vergi mevzuatına tabi olup Gelir Vergisi Kanununun Geçici 67 nci maddesi uyarınca vergilendirilecektir.
- Kira sertifikalarının gösterge niteliğindeki fiyatları günlük olarak Resmi Gazete'de yayımlanacaktır.
- HMVKŞ, kiraya verdiği taşınmazları gerekli ve faydalı gördüğünde eş değeri bir varlık ile takas, satın alma ve satma gibi yollarla tasarrufa yetkilidir.
- Kira sertifikaları, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu uygulamasında teminat olarak kabul edilecek ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca satılan Milli Emlak bedellerinin ödenmesinde kabul edilecektir.
- İhraçta kazandığı halde, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen yerine getirmeyen katılımcı doğrudan satış yöntemi ile yapılan en az 4 ihraca vermiş olduğu teklifin yüzde 20'si kadar tutarı, talep toplama tarihinde TCMB tarafından Resmi Gazete'de yayımlanan gösterge niteliğindeki ABD Doları cinsi döviz alış kuru üzerinden hesaplanan TL karşılığını teminat olarak yatırmak zorundadır. Yüzde 20 teminatla ihraca gelen katılımcı, valör tarihinde yükümlüğünü kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, sonraki ihraçlara yukarıda ifade edildiği şekilde yüzde 100 teminatla katılmak zorundadır. Yükseltilmiş teminatla en az 4 ihraca katılımın ardından T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının uygun görüşü ile ihraçlara katılım tekrar teminatsız olarak gerçekleşir. Talebi karşılanmayan tekliflere ait TL teminat tutarları talep toplama tarihinde iade edilecektir. Talebi karşılanan tekliflere ait TL teminat tutarları ihraç bedelinin tamamı ödendikten sonra en geç valör tarihinden 1 iş günü sonra katılımcıya nema işletilmeden iade edilir.