

**T.C.
Hazine ve Maliye Bakanlığı**

**Altın Tahvili ve
Altına Dayalı Kira Sertifikası
Yatırımcı Kılavuzu
(Kurumsal Yatırımcılar)**

Aralık 2024

1) ALTIN TAHVİLİ VE ALTINA DAYALI KİRA SERTİFİKASININ ÖZELLİKLERİ

1. İhraç Yöntemi:

Altın tahvili ve altına dayalı kira sertifikalarının genel özellikleri aşağıda yer almaktadır:

- Altın tahvili ve altına dayalı kira sertifikaları (senetler) doğrudan satış yöntemi ile ihraç edilecektir.
- İhraç edilecek senetlerin özellikleri (faiz getirisi / kira getirisi, talep toplama tarihi, valör tarihi, itfa tarihi vb.) <https://www.hmb.gov.tr> adresinde yayımlanacak olan ihraç duyurusunda yer alacaktır. Ayrıca Bakanlığın duyurusunun ardından, TCMB tarafından İhS aracılığıyla da ihraca ilişkin bilgiler İhS üyesi katılımcılar ile paylaşılacaktır.
- Yatırımcı talepleri **Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) İhale Sistemi (İhS)** üzerinden toplanacaktır¹. Bu çerçevede, senetlerin ihraç işlemlerine ilişkin süreçlerde taraf olan katılımcıların dikkat etmesi gereken hususlara ilişkin bilgiler Bakanlık tarafından yayımlanan **“Doğrudan Satış İhraçlarına Katılım Esasları”**nda yer almaktadır.
- İhS ile gönderilecek tekliflerde aşağıdaki hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir:

İşlem türü	H05
İhale kodu	20 - Diğer Hazine İhraçları
İhale numarası	Duyuruda tarafınıza gönderilecektir.
Faiz/Kar Payı Oranı	Boş bırakılacaktır.
Teklif Edilen Fiyat	Bu alana “teslim edilecek altın miktarının 1000/1000 saflıktaki karşılığı” kilogram cinsinden virgülden sonra 5 hane olacak şekilde girilecektir.
Teklif türü	1 – İhale
Kıymet Kodu	Duyuruda tarafınıza gönderilecektir.
Tutar	“Nominal teklif tutarının 1000/1000 saflıktaki karşılığı” olarak gram cinsinden virgülden sonra 2 hane olacak şekilde girilecektir.

- İhraç aşamasında sadece Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası (KMKTP) üyesi Bankalardan talepler toplanacak olup yatırım ve emeklilik fonları gibi diğer kurumsal yatırımcılar taleplerini söz konusu üye Bankalar üzerinden iletebileceklerdir.

¹ İhS üyesi olmayan banka, kamu kurum ve kuruluşları ile teknik nedenlerle İhS üzerinden TCMB’ye tekliflerini ulaştıramayan katılımcılar tekliflerini son teklif verme saatinden önce TCMB’ye telefonla bilgi vermek kaydıyla “Doğrudan Satış İhraçlarına Katılım Esasları”nın ekinde yer alan “Doğrudan Satış Katılım Teklif Formu”nu doldurarak, faks veya e-posta yoluyla TCMB’ye ait ek formda ilan edilen faks numarasına veya e-posta adresine teklif verme saatinden önce ulaştırır.

2. Toplanacak Altınların Özellikleri:

- Senetler, Kıymetli Maden Standartları ve Rafinerileri Hakkında Tebliğ kapsamında Borsa İstanbul tarafından belirlenen niteliklere uygun olan LBMA Sertifikalı asgari 995/1000 saflıktaki (995/1000 saflık dahil) ve ağırlığı asgari 1 kilogram olan altınlar (LBMA sertifikalı asgari 995/1000 saflıktaki altınlar) karşılığında ihraç edilecektir.

- Bu kapsamda, KMKTP üyesi Bankaların valör tarihinde yukarıda özellikleri belirtilen altınları, Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası'ndaki T.C Merkez Bankası hesaplarına aktarması gerekmektedir.

- İhraç kapsamında yatırımcı tarafından getirilecek olan altınların talep toplama tarihi itibarıyla hâlihazırda Borsa İstanbul nezdinde bulunan fiziki altınlardan oluşması gerekmektedir. Bu kapsamda Borsa İstanbul kayıtları esas alınacaktır.

- Esas olarak, ihraca konu edilecek altınların 1000/1000 saflık derecesine karşılık gelen toplam ağırlığının 995 gramın tam katı olması gerekmektedir. Altınların 1000/1000 saflık derecesine karşılık gelen toplam ağırlığının 995 gramın tam katı olarak getirilemediği durumlarda, yatırımcının talebi Bakanlıkça uygun görülmesi halinde ve aradaki farkın TL olarak tamamlanması koşuluyla kabul edilebilecektir.

1) Teslim edilen altınların 1000/1000 saflık derecesine karşılık gelen toplam ağırlığı hesaplanırken aşağıda yer alan yöntem izlenecektir.

(a) İlk olarak teslim edilen her bir altının ayrı ayrı 1000/1000 saflığındaki gram karşılığı aşağıdaki formül kullanılarak hesaplanacak, her bir altın için çıkan sonuç virgülden sonra 2 haneye yuvarlanacaktır:

$$\text{(Yatırımcının teslim ettiği altının } \frac{1000}{1000} \text{ saflıktaki gram karşılığı)} \\ = \text{(Teslim edilen altının gram ağırlığı)} \times \frac{\text{(Teslim edilen altının saflığı)}}{1000}$$

(b) Daha sonra, bu altınların 1000/1000 saflığındaki gram karşılıkları toplanacak ve yatırımcı tarafından teslim edilen altınların toplam 1000/1000 saflığındaki gram karşılığı bulunacaktır.

2) Altınların toplam 1000/1000 saflıktaki gram karşılığının 995/1000 saflıktaki gram karşılığı hesaplanırken aşağıda yer alan formül kullanılacak, çıkan sonuç virgülden sonra 2 haneye yuvarlanacaktır:

(Yatırımcının teslim ettiği toplam altının 995/1000 saflıktaki gram karşılığı)

$$= (\text{Teslim edilen altınların toplam 1000/1000 saflıktaki gram karşılığı}) \times \frac{1000}{995}$$

- Aynı şekilde, ihraca konu edilecek altınların 995/1000 saflık derecesine karşılık gelen toplam ağırlığının 1 kilogram veya 1 kilogramın tam katı olması gerekmektedir. Söz konusu altınların 995/1000 saflık derecesine karşılık gelen toplam ağırlığının 1 kilogramın tam katından eksik olması durumunda, söz konusu farkın giderilebilmesi için, bu farkın valör tarihi için geçerli olan 995/1000 saflıktaki altın fiyatı esas alınarak hesaplanacak olan Türk Lirası karşılığının yatırımcı tarafından Bakanlığa ödenmesi ve 995/1000 saflık derecesine karşılık gelen toplam ağırlığının 1 kilogramın tam katı olan değere ulaşmasının sağlanması gerekmektedir. Türk Lirası olarak yatırılacak olan kısım için kullanılacak olan altın fiyatının hesaplanmasına ilişkin yöntem Ek 2’de yer almaktadır. Söz konusu altın fiyatı Bakanlık internet sitesinde duyurulabileceği gibi talepte bulunan yatırımcılara ayrıca e-posta ile de iletilebilecektir.

- İhraç kapsamında banka tarafından teslim edilen altınların BİST tarafından analiz edilmesi ve tartılması sonucu negatif fark tespit edilmesi durumunda, söz konusu farkı giderebilmek için TCMB ihraç kapsamında eksik altın yatan bankadan söz konusu altınları değiştirmesini talep edebilecek, değişim işlemi sonucu getirilen altın külçenin 1000/1000 saflıktaki gram karşılığının, kayıtlarda olması gerekenden fazla olması durumunda, aradaki farkın 995/1000 saflıktaki gram değerinin, Ek 2’de yer alan ve işlem tarihi için geçerli olan 995/1000 saflıktaki altın fiyatı esas alınarak hesaplanacak olan Türk Lirası karşılığı TCMB’nin Bakanlığa bildirimine üzerine, TCMB aracılığı ile Bakanlık tarafından yatırımcıya ödenecektir. Söz konusu negatif farkın tespit edilme tarihinden önce ilgili altının Bakanlık tarafından TCMB’ye satılmış olması durumunda bu işlemler TCMB tarafından tesis edilecektir. Bu işlemler valör tarihinden sonra da gerçekleştirilebilecektir.

3. Altın Tahvili ve Altına Dayalı Kira Sertifikalarının Özellikleri

- Yatırımcılara valör tarihinde 1000/1000 saflıktaki 1 gram altın için 1 adet tahvil / kira sertifikası ihraç edilecek olup bu kapsamda 995/1000 saflıktaki her bir 1 kilogram altın karşılığında 995 adet tahvil / kira sertifikası ihraç edilecektir.

4. Dönemsel Kupon / Kira Oranı ve Ödeme Tutarı:

- Altın tahvili ve altına dayalı kira sertifikası, yatırımcısına her 6 ayda bir **TL cinsinden altın fiyatına endeksli** kupon / kira ödeyecek olup kupon / kira oranı ihraç öncesi yapılan ihraç duyurusunda kamuoyu ile paylaşılacaktır.

- Söz konusu kupon / kira oranı, senetlerin vadesi boyunca sabit kalmakta olup yatırımcının elde edeceği TL tutarı ise altın fiyatlarında meydana gelecek olan değişimlere göre farklılık gösterebilecektir.

- 6 ayda bir yapılacak kupon / kira ödemeleri sırasında gram altın fiyatlarının hesaplanmasına ilişkin bilgi Yatırımcı Kılavuzunun ekinde (Ek 2) yer almaktadır.

- 6 ayda bir yapılacak olan kupon / kira ödeme tutarları aşağıdaki genel formül kullanılarak hesaplanacaktır:

6 Ayda Bir Yapılacak TL Kupon / Kira Ödeme Tutarı = (Stokta Bulunan Tahvil / Kira Sertifikası Adedi)* x (6 Aylık Kupon / Kira Oranı) x (Ödeme Tarihi için Geçerli Olan Gram Altın Fiyatı)

* Stokta bulunan 1000/1000 saflıktaki altının toplam gram karşılığını ifade etmektedir.

- Bu çerçevede, TL cinsinden kupon / kira ödemeleri yapılırken; 1000/1000 saflıktaki gram altın tutarı kupon / kira oranı ile çarpılıp virgülden sonra 3 basamağa yuvarlanarak ödenecek kupon / kira ödemesinin gram tutarı bulunur.

- Bu tutar, kupon / kira ödeme günü için geçerli olan 1000/1000 saflıktaki gram altın TL fiyatı ile çarpılarak kuruşa (virgülden sonra 2 haneye) yuvarlanır ve ödenecek kupon / kira ödemesinin TL tutarı bulunur.

Örnek: 995/1000 saflıktaki 3 adet 1 kilogramlık külçe altın karşılığında valör tarihinde yatırımcıya 2985 adet (995*3) altın tahvili / altına dayalı kira sertifikası ihraç edilecektir.

İhraç aşamasında Bakanlık tarafından belirlenen 6 aylık kupon / kira oranının %0,75 (**söz konusu oran örnek olarak verilmektedir**) olması durumunda ve ilk kupon / kira ödeme tarihi için gram altın fiyatının 219,987853 TL (**söz konusu fiyat örnek olarak verilmektedir**) olması durumunda yatırımcıya ilk 6 aylık dönem için yapılacak TL ödeme tutarı aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

$$(995 \times 3) \times (0,0075) = 22,388 \text{ gram}$$

$$(22,388) \times (219,987853) = 4925,09 \text{ TL ödenecektir.}$$

5. İkincil Piyasa İşlemleri:

- İhraç edilecek altın tahvili ve altına dayalı kira sertifikaları, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası'nda işlem görecektir olup; işlemler 1000/1000 saflıkta 1 gram altını temsil eden 1 nominal menkul kıymetin TL karşılığı fiyatı ile gerçekleştirilecektir.
- Borsa'da emir büyüklüğü 995 nominal menkul kıymet ve katları şeklinde olacaktır. Senetler Borsa'da sadece TL karşılığında alınıp satılabilecektir.

Örnek:

Fiyat : 220,12345 (5 hane olarak sisteme iletilir)

Miktar : 995

$$\begin{aligned}\text{Takas Tutarı} &= \text{Fiyat} / 100 \times \text{Miktar} \times \text{Nominal Çarpanı} \\ &= 220,12345 / 100 \times 995 \times 100\end{aligned}$$

Takas Tutarı = 219.022,83-TL (2 haneye yuvarlanır)

İhraç edilecek olan tahvil / kira sertifikaları Merkezi Kayıt Kuruluşunda 995 ve katı şeklinde kayden saklanacaktır.

6. Vade Sonu Anapara Ödemesi:

- İtfa tarihinde yatırımcıların hesaplarında bulunan her bir 995 adet senet karşılığında yatırımcılara Kıymetli Maden Standartları ve Rafinerileri Hakkında Tebliğ kapsamında, Borsa İstanbul tarafından belirlenen niteliklere uygun olan LBMA Sertifikalı 995/1000 saflıkta 1 kilogramlık külçe altın teslim edilecektir.
- İtfaya konu altınlar vade tarihinde, Borsa İstanbul Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası (KMKTP) üyesi olan Bankaların saklama hesabına aktarılacaktır.
- KMKTP üyesi olmayıp Borçlanma Araçları Piyasası üyesi olan Bankalar ve Menkul Kıymet Aracı Kurumları adına KMKTP saklama kasasında blokeli hesap açılacak olup, KMKTP ile saklama sözleşmesi imzalamaları sonucunda blokeli hesap kaldırılarak bu kurumlara altınlar KMKTP tarafından teslim edilebilecektir.
- Bu kapsamda, ikincil piyasada altın tahvili ve altına dayalı kira sertifikası alımı yapan yatırımcı adına itfada tüm işlemler, yatırımcının hesabının bulunduğu bankalar ve aracı kurumlar tarafından yerine getirilecektir.
- Bakanlığın ve T.C Merkez Bankası'nın itfa tarihindeki sorumluluğu, altınların

KMKTP'ye teslim edilmesi ile son bulacaktır. İtfa tarihinde, blokeli hesaba yapılacak aktarım sonrası, yatırımcı ile Borsa veya yatırımcı ile hesabının bulunduğu banka ve aracı kurum arasındaki işlemlerde Bakanlık ve T.C Merkez Bankası taraf değildir.

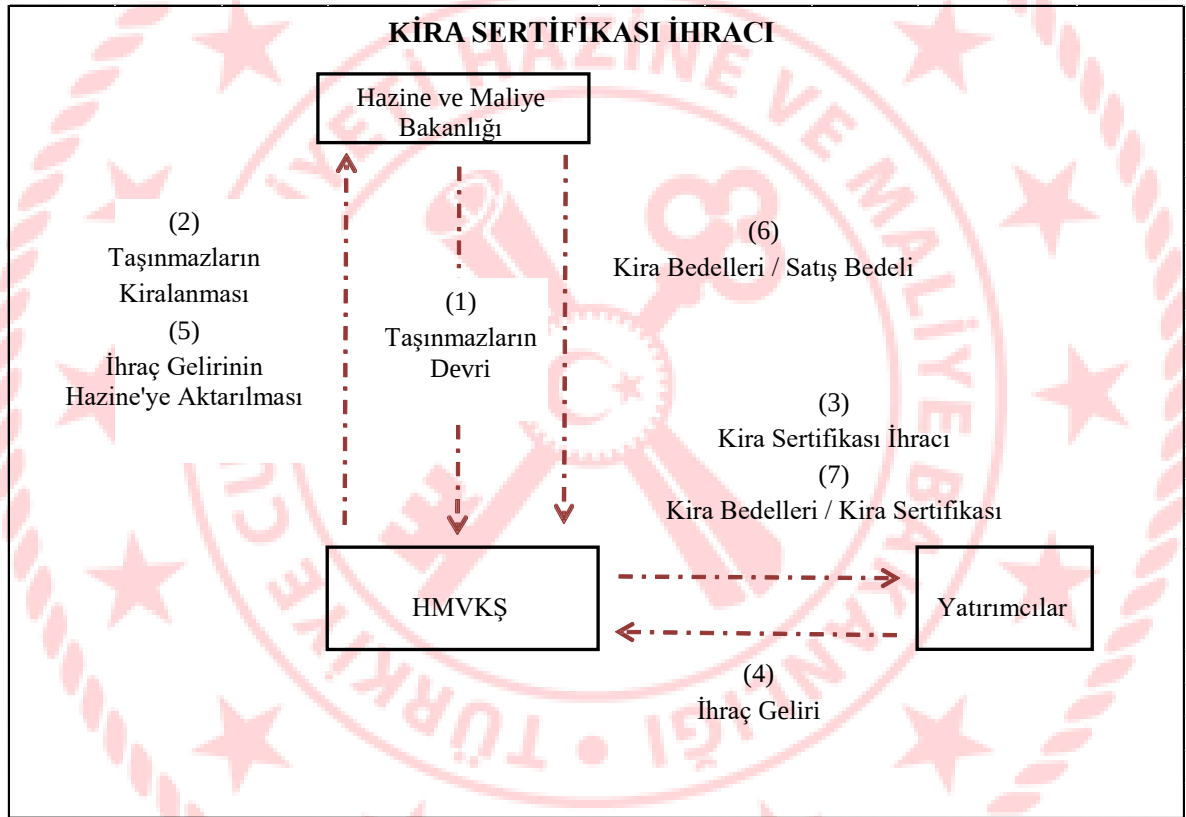
7. Diğer Hususlar:

- Senetler, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu uygulamasında teminat olarak kabul edilecek ve satışa konu Milli Emlak bedellerinin ödenmesinde kabul edilecektir.
- Senetlerin gösterge niteliğindeki fiyatları günlük olarak Resmi Gazete'de yayımlanacaktır.
- HMKŞ, kiraya verdiği taşınmazları gerekli ve faydalı gördüğünde eş değeri bir varlık ile takas, satın alma ve satma gibi yollarla tasarrufa yetkilidir.
- İhraçta kazandığı halde, yükümlüğünü kısmen veya tamamen yerine getirmeyen katılımcı, en az 4 doğrudan satışta vereceği teklifin yüzde 20'si kadar teminatla katılmak zorundadır. Yüzde 20 teminatla ihraçta katılan katılımcı, ihraçta kazanmasının ardından yükümlüğünü kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, sonraki ihraçlara yüzde 100 teminatla katılmak zorundadır. Söz konusu teminatlar, Ek 2'de yer alan ve talep toplama tarihi için geçerli olan (1000/1000) saflıktaki altın fiyatı üzerinden hesaplanan kur üzerinden Türk Lirası olarak yatırılmalıdır. Teminatla en az 4 doğrudan ihraçta katılımın ardından Bakanlığın 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 valör tarihini takip eden iş günü katılımcıya nema işletilmeden iade edilir.
- Ödemelerin tatil gününe denk gelmesi durumunda, yatırımcılara yapılacak ödemeler, takip eden ilk iş günü gerçekleştirilecektir.

EK 1: KİRA SERTİFİKASI 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 (HMKVŞ) tarafından ihraç edilecek olan kira sertifikasının yapısını gösterir şema aşağıda yer almaktadır.



Bu kapsamda, kira sertifikası ihracına ilişkin yukarıdaki şemada yer alan aşamalar aşağıda açıklanmaktadır².

1. 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 7/A Maddesi kapsamında, kamuya ait taşınmazların HMKVŞ'ye satış yoluyla devri yapılmaktadır. Aynı zamanda, tapu kayıtlarında taşınmazların HMKVŞ adına tescil işlemi gerçekleştirilmektedir.

² Şemadaki sıralama kira sertifikasına ilişkin genel işleyişi göstermekte olup zaman sıralaması anlamına gelmemektedir.

2. HMKVKŞ'ye devri yapılan taşınmazların ilgili kurumlarca kullanımları aynen devam etmek üzere, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı ile HMKVKŞ 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 HMKVKŞ tarafından, söz konusu varlıkları kendi namına ve sertifika sahipleri hesabına ve yararına muhafaza edeceğine dair bildiri düzenlenmektedir.
3. HMKVKŞ 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 HMKVKŞ'ye aktarılmaktadır.
5. HMKVKŞ 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 HMKVKŞ arasında yapılan kira sözleşmesi ve geri alım taahhütnamesi çerçevesinde, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından HMKVKŞ'ye kira sözleşmesi süresince kira ödemeleri ve kira sözleşmesinin vadesi dolduğunda taşınmazların geri alımı karşılığında taşınmaz satış bedeline ilişkin ödeme yapılmaktadır.
7. HMKVKŞ tarafından kira sertifikası sahiplerine payları oranında kira gelirleri ve kira sertifikası bedelleri dağıtılmaktadır.

EK 2: İHRAÇ TARİHİ, VALÖR TARİHİ VE ÖDEMELERDE BAZ ALINACAK ALTIN FİYATLARININ HESAPLANMA YÖNTEMİ

a) 1000/1000 Safılıktaki Altının Gram Fiyatının Hesaplanması

Altına tahvili ve altına dayalı kira sertifikası yatırımcısına 6 ayda bir **TL cinsinden altın fiyatına endeksli** kupon / kira ödeyecek olup söz konusu TL ödeme altın fiyatlarının değişiminden etkilenmektedir.

Bilindiği üzere, altın fiyatları uluslararası piyasalarda “gram” yerine “ons” şeklinde ifade edilen ağırlık birimi kullanılarak ABD Doları cinsinden işlem görmektedir.

Finansal piyasalarda altın fiyatları için genellikle Londra’da açıklanan fiyatlar gösterge olarak kullanılmaktadır. Bu kapsamda, valör tarihinde ihraç bedeli ödenirken ve her 6 ayda bir **TL cinsinden altın fiyatına endeksli** kupon / kira ödemesi yapılırken:

- Valör veya ödeme tarihinden bir iş günü öncesinde Londra’da öğleden önce yapılan altın fiyat sabitleme seansında (The London Gold Market Fixing Ltd. tarafından açıklanan The London Gold Fixing A.M.) oluşan altın **ABD Doları / ons fiyatı** kullanılır. 1 Ons altının ABD Doları cinsinden değeri, virgülden sonra iki basamak olacak şekilde takip edilir. Ons ağırlık birimi 31,1035’e bölünerek grama çevrilir. 1 gram altının ABD Doları karşılığı virgülden sonra on basamak olacak şekilde takip edilir.
- Yine valör veya ödeme tarihinden bir iş günü öncesinde TCMB’nin saat 15:30’da açıklayacağı gösterge niteliğindeki ABD Doları döviz satış kuru kullanılarak altının **TL / gram fiyatı** bulunur. Bulunacak altın fiyatının TL/gram değeri, virgülden sonra 6 basamak olacak şekilde takip edilir. Ödemeler yapılırken hesaplanan TL ödeme tutarı kuruşa (virgülden sonra 2 haneye) yuvarlanır.

Yukarıdaki yöntemle altının TL/gram fiyatı hesaplanırken ülkemizde valör veya ödeme tarihinden bir iş günü öncesinin tatil veya yarım gün olması durumunda, TCMB’nin gösterge niteliğinde açıkladığı son ABD Doları döviz satış kuru ve bu kurun açıklandığı tarihte Londra’da öğleden önce yapılan altın fiyat sabitleme seansında oluşan altın ABD Doları/ons fiyatı kullanılır. Söz konusu tarih itibarıyla Londra’da öğleden önce altın fiyat sabitleme seansı yapılmazsa, yapılan son altın fiyatlama sabah seansında açıklanan ABD Doları/ons fiyatı dikkate alınır.

Londra altın fiyat sabitleme sisteminde bir değişiklik olması durumunda, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından altın fiyatının TL/gram karşılığının hesaplanmasına ilişkin yeni yöntem valör veya ödeme tarihinden önce kamuoyuna duyurularak kullanılabilir.

Örnek: Gram Altın Fiyatının hesaplanması

ABD Doları/ons Fiyatı = London Fixing USD (AM) = \$1.285,10

Gram Altın USD fiyatı = 1.285,10 / 31,1035 = \$41,3168935972 **(10 haneye yuvarlanır)**

TCMB ABD Doları Döviz Satış Kuru = 3,5036

Gram Altın TL fiyatı = Gram Altın USD fiyatı x TCMB ABD Doları Döviz Satış Kuru
= 41,3168935972 x 3,5036

Gram Altın TL fiyatı = 144,757868 (6 haneye yuvarlanır)

b) 995/1000 Safılıktaki Altının Gram Fiyatının Hesaplanması

995/1000 safılıktaki altının gram fiyatı = (Yukarıda açıklanan yöntem kullanılarak hesaplanan 1000/1000 safılıktaki altının gram fiyatı) x (995/1000) (6 haneye yuvarlanır)