

İstanbul, 27 Ekim 2009

2009/1349

**GENEL MEKTUP**

**No: 613**

**Konu : Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin  
Esaslar Hakkında Tebliğ Taslağı hk.**

**SAYIN ÜYEMİZ,**

Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul) tarafından hazırlanan “Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ Taslağı” ekte iletilmektedir.

Söz konusu tebliğ taslağı ile ilgili olarak sektör görüşünün belirlenerek Kurul’a iletilmesini teminen, taslağına ilişkin görüş ve önerilerinizin 06.11.2009 tarihine kadar Birliğimize iletilmesi hususunu bilgilerinize sunarım.

Saygılarımla,

**İlkay ARIKAN**  
**GENEL SEKRETER**

***Ek: Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin Esaslar  
Hakkında Tebliğ Taslağı***

# KİRA SERTİFİKALARINA VE VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİNE İLİŞKİN ESASLAR HAKKINDA TEBLİĞ TASLAĞI

(Seri: III, No: ##)

## BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

### Amaç ve kapsam

**MADDE 1 –** (1) Bu Tebliğin amacı, kira sertifikalarının Kurul kaydına alınması, ihracı ve satışı ile varlık kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin esasları düzenlemektir.

### Dayanak

**MADDE 2 –** (1) Bu Tebliğ, 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (o) bentlerine dayanılarak düzenlenmiştir.

### Tanımlar

**MADDE 3 –** (1) Bu Tebliğ'in uygulamasında;

a) Aracı kuruluşlar: Aracı kurumlar ve bankaları,

b) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 3 üncü maddesinde tanımlanan bankaları,

c) BDDK: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nu,

ç) Kanun: 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu,

d) Kira sertifikası: Varlık kiralama şirketinin satın almak veya kiralamak suretiyle devraldığı varlıkların finansmanını sağlamak amacıyla düzenlediği ve sahiplerine bu varlıklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymeti,

e) Kaynak kuruluş: Sahip olduğu varlıkları, kiralamak üzere varlık kiralama şirketine devreden anonim şirketi,

f) Kurucu: Aracı kurumlar, bankalar ve kaynak kuruluşları,

g) Kurul: Sermaye Piyasası Kurulu'nu,

ğ) Nitelikli yatırımcı: Yerli ve yabancı yatırım fonları, emeklilik fonları, yatırım ortaklıkları, aracı kurumlar, bankalar, sigorta şirketleri, portföy yönetim şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, emekli ve yardım sandıkları, vakıflar, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamuya yararlı dernekler ile nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca belirlenecek diğer yatırımcılar ve kira sertifikalarının satış tarihi itibarıyla en az 1 milyon TL tutarında Türk ve/veya yabancı para ve sermaye piyasası aracına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

h) TTK: 29/6/1956 tarihli ve 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu,

ı) TTSG: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesini,

i) Varlık: VKŞ'nin satın alacağı veya kiralayacağı her türlü menkul veya gayrimenkul malları ve maddi olmayan varlıkları,

j) Varlık kiralama şirketi, VKŞ: Aracı kurumlar, bankalar ve kaynak kuruluşlar tarafından münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmuş olan anonim şirketi,

ifade eder.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Varlık Kiralama Şirketine İlişkin Esaslar**

#### **Varlık kiralama şirketinin kuruluşu**

**MADDE 4 -** (1) VKŞ, kaynak kuruluşlardan devraldığı varlıkları tekrar kaynak kuruluşu kiralamak suretiyle kira geliri elde etmek, söz konusu kira gelirlerine dayalı olarak kira sertifikası ihraç etmek ve kira süresi sonunda ilgili varlığı tekrar kaynak kuruluşu satmak amacıyla kurucular tarafından kurulur.

(2) VKŞ aynı anda tek bir tertip kira sertifikası ihraç edebilir. Tedavüldeki kira sertifikaları itfa edilmeden yeni bir kira sertifikası ihracı yapılamaz.

(3) VKŞ esas sözleşmesinin bu Tebliğ'in 5 inci maddesinde sayılan şartları taşıması zorunludur.

(4) Bu Tebliğ kapsamında ihraç edilmeyen menkul kıymetler için "kira sertifikası", kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmayan VKŞ'ler için "varlık kiralama şirketi" veya bunlara eşdeğer ifadeler kullanılamaz.

(5) Bankaların VKŞ kurmalarına izin verilebilmesi için BDDK'nın uygun görüşü aranır.

(6) Aracı kurumların VKŞ kurmalarına izin verilebilmesi için Kurul'un uygun görüşü aranır.

#### **Varlık kiralama şirketinin esas sözleşmesi**

**MADDE 5 -** (1) VKŞ'nin faaliyet konusu esas sözleşmesinde yer alacak aşağıdaki faaliyetlerden oluşur.

a) Kira sertifikası ihraç etmek,

b) Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlığı devralmak, kiralamak, varlıklardan elde edilen gelirleri payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek,

c) Kira sözleşmesinin sonunda, başlangıçta anlaşılan koşullarda kiraya konu varlığı kiracıya devretmek,

(2) Gayrimenkullerin, VKŞ'ye devrinde, tapu sicilinde kaynak kuruluş lehine ön alım hakkı tesis edilmesine ilişkin esas sözleşmede hüküm yer alması zorunludur.

(3) VKŞ, bu maddenin birinci fıkrasında sayılan faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi münhasıran aşağıdaki faaliyetlerde de bulunamaz:

(a) Her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlıkları yukarıda ifade edilen faaliyetlerin olağan ifası dışında kullanamaz.

(b) Sahip olduğu varlıklar üzerinde hiç bir ayni hak tesis edemez, teminat ve kefalet veremez.

(c) Varlığı, kira sözleşmesinden kaynaklanan tüm yükümlülüklerini yerine getiren kaynak kuruluş dışında başka bir kişiye satamaz veya devredemez.

(4) Kira sertifikalarının itfa edilmesine ilişkin hususlar esas sözleşmede düzenlenir.

(5) Kira sertifikası sahiplerine verilen taahhütlerin yerine getirilmemesi durumunda, kira sertifikasına konu varlık satılarak satış bedeli kira sertifikası sahiplerine payları oranında dağıtılacağına ilişkin esas sözleşmede hüküm yer alması zorunludur.

#### **Varlık kiralama şirketinin yönetimi**

**MADDE 6 –** (1) VKŞ yönetim kurulu, varlıklarını devralacağı kaynak kuruluş ile, söz konusu varlıkların devralınması, kaynak kuruluşu kiralınması ve vade sonunda kaynak kuruluşu geri satılmasını içeren bir sözleşme imzalar.

(2) VKŞ yönetim kurulu, VKŞ namına ve kira sertifikası sahipleri hesabına varlıkları işletmek, kiralamak ve satmak suretiyle elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

(3) Kira sertifikası sahiplerine verilen taahhütlerin yerine getirilmemesi durumunda, VKŞ yönetim kurulu tarafından, kira sertifikasına konu varlık satılarak satış bedeli kira sertifikası sahiplerine payları oranında dağıtılır.

(4) VKŞ yönetim kurulu üyelerinin alacakları ücretler esas sözleşmede belirlenir ve izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda kamuya açıklanır.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Kira Sertifikalarına İlişkin Esaslar ve Kira Sertifikalarının Kurul Kaydına Alınması**

#### **Kira sertifikası**

**MADDE 7 -** (1) Kira sertifikası sahipleri, kendi tertiplerine ilişkin varlıklardan elde edilen gelirlerde payları oranında hak sahibidirler. Bu durum VKŞ esas sözleşmesine yazılır.

(2) Her bir tertip kira sertifikasına konu varlıklar ve bu varlıklardan elde edilecek gelirler kira sertifikası sahipleriyle ilişkilendirilmek suretiyle VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında izlenir.

(3) Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler VKŞ'nin portföyünde yer alan varlıklardan kaynaklanan gelirlerden karşılanır.

#### **Halka arz edilmek üzere ihraç edilecek kira sertifikalarının kayda alınması ve satışı**

**MADDE 8 -** (1) VKŞ, halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının kayda alınması için Ek/1'de belirtilen belgelerle birlikte Kurul'a başvurur. Kurul, halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin kayda alma başvurusunu izahname ve sirkülerin Kurulun gerekli gördüğü bilgileri içerip içermediğini dikkate alarak kamunun aydınlatılması çerçevesinde inceler ve halka arz yoluyla satışı yapılacak kira sertifikalarını kayda alır. Kayda alınan kira sertifikalarına ilişkin olarak bir kayıt belgesi düzenlenir. Kayda almaya ilişkin kayıt belgesi alınmaksızın ihraç ve satış işlemlerine başlanamaz.

(2) Kurul, incelemeler sonucunda izahname ve sirkülerde yer alan bilgilerin yeterli olmadığı ve gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmayarak halkın istismarına yol açacağı sonucuna varırsa, gerekçe göstererek, başvuru konusu kira sertifikalarının Kurul kaydına alınmasından imtina edebilir.

(3) Kurul kaydına alınma, ihraç edilen kira sertifikalarının ve VKŞ'nin Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve reklam amacıyla kullanılamaz. Halka arzla ilgili izahname, sirküler, ilan ve açıklamalarda Kurul kaydına alınmanın Kurul veya kamunun tekeffülü anlamına geldiğini açıkça belirten veya ima eden ifadeler kullanılamaz.

(4) Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin izahname ve sirkülerin, VKŞ ve ihraca ilişkin olarak mevzuatın öngördüğü ve Kurulca gerekli görülen bilgileri açıklıkla ortaya koyacak ayrıntıda düzenlenmesi, Kurulca belirlenen asgari standartlara uygun olması, kayda alınma başvurusu sırasında Kurulca istenecek ek bilgileri içermesi ve bilgi ve açıklamaların gerektiğinde belgeye dayandırılması zorunludur.

(5) VKŞ'nin izahname ve sirkülerlerindeki denetlenen dönemlere ilişkin mali durum ve faaliyet sonuçlarına dair bilgilerin, ilgili bağımsız denetleme kuruluşlarınca verilen raporlara

uygun olarak hazırlanması ve uygunluğunun bağımsız denetim kuruluşlarınca onaylanmış olması zorunludur.

(6) Kira sertifikalarının halka arz yoluyla satışının ve varlıklardan elde edilen gelirlerin ödemelerinin, halka arza aracılık yetki belgesine sahip aracı kuruluşlar vasıtasıyla yapılması zorunludur.

(7) İzahname ve sirkülerin, VKŞ yönetim kurulu, bağımsız denetime yetkili kuruluş ve aracı kuruluşlar tarafından imzalanması gerekir. Aracı kuruluşlar, bu maddenin altıncı fıkrasında belirtilen bağımsız denetime yetkili kuruluşlarının sorumluluğunda olan bilgiler hariç izahname ve sirkülerdeki bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından Kanun'un 7 nci maddesinin ikinci fıkrası hükümleri çerçevesinde sorumludurlar.

(8) Kurul, Kanun'un 22/b maddesi uyarınca ihraç veya halka arz edilen kira sertifikalarının satışına müdahale ederek satış işlemlerini geçici olarak durdurabilir.

(9) İzahname ve sirkülerle halka açıklanan konularda satışa başlamadan önce ortaya çıkan ve bildirilmemesi halinde yatırımcının zararına neden olabilecek değişikliklerin ve yeni hususların, yönetim kurulu tarafından bunların öğrenildiği tarihte ve her durumda satışa başlamadan önce yazılı şekilde Kurula bildirilmesi zorunludur. İzahname ve sirkülerle halka açıklanan konularda satış süresi içinde ortaya çıkan ve bildirilmemesi halinde yatırımcının zararına neden olabilecek değişikliklerin ve yeni hususların ise, yönetim kurulu tarafından bunların öğrenildiği tarihte, satış durdurularak veya satışı yapan aracı kuruluşların satışı durdurmaları sağlanarak yazılı şekilde Kurula bildirilmesi zorunludur.

(10) Değişiklikler ve yeni hususlar, Kurul'un onayı olmadan izahname ve sirkülerde değişiklik yapılarak halka açıklanamaz veya uygulamaya konulamaz. Kuruldan onay alındıktan sonra, izahnamedeki değişikliklerin, Ticaret Siciline tescil ettirilmesi ve ilanı; sirkülerdeki değişikliklerin ise, bu sirkülerin ilan edildiği gazetelerde yayımlanması zorunludur.

(11) Halka arz edilecek kira sertifikalarının satış süresi sirkülerde gösterilir. Satış süresi içinde satılmayan kira sertifikaları iptal edilir.

(12) Halka arz edilen kira sertifikalarının satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 6 işgünü içinde VKŞ yönetim kurulu, izahnamenin yayımlandığı TTSG ve sirkülerin ilan edildiği gazetelerin birer nüshasını ve Kurul'un satış sonuçları ile ilgili isteyeceği bilgileri Kurul'a göndermekle yükümlüdür.

(13) Halka arz edilecek kira sertifikalarını satın almak isteyen yatırımcılara, yatırımcıların yatırım kararı vermesinde etkili olacak, kira sertifikalarının risk düzeyi hakkındaki bilgilerin yer aldığı bir form verilmesi ve yatırımcının kira sertifikalarını satın almaya karar vermesi halinde, bu formun kendisine verildiğine dair yazılı beyanının alınması zorunludur.

(14) Kurulca gerekli görülmesi halinde, 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 derecelendirme notuna izahname ve sirküler ile diğer bilgilendirme dokümanlarında yer verilmesi zorunludur.

(15) Varlıklardan elde edilecek gelirlerin kira sertifikası sahiplerine dağıtılmasına ilişkin esaslara izahname ve sirkülerde yer verilmesi zorunludur.

### **İzahname ve sirküler düzenleme esasları ve halka açıklanan konulardaki değişiklikler**

**MADDE 9** - (1) Halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının Kurul kaydına alınmasından sonra VKŞ yönetim kurulu, Kurul'ca onaylanmış izahnameyi kayıt belgesi tarihinden itibaren 15 gün içinde Ticaret Sicili'ne tescil ile TTSG'de ilan ettirir. İzahnamenin

tescil tarihinden itibaren en geç 7 gün içinde ise, halkın kira sertifikalarını satın almaya davet edilmesi amacıyla, Türkiye çapında yayım yapan en az iki gazetede sirküler ilan ettirilir. Sirkülerin ilan tarihinden itibaren en az 3, en çok 7 gün içerisinde satışa başlanması zorunludur. İzahname ve sirkülerdeki değişiklikler de aynı hükümlere tabidir.

### **İlan ve reklamlar**

**MADDE 10 -** (1) Kira sertifikalarının halka arzı dolayısıyla, yapılacak ilan ve reklam metinleri, yayım tarihinden en az 2 iş günü önce Kurula sunulur. İlan, reklam ve her türlü açıklamalarda izahname ve sirkülerde yer alan bilgiler dışında herhangi bir bilgiye yer verilemez. Kurul, gerekli gördüğünde metinlerde değişiklik yapılmasını isteyebilir ve değişiklikler yapılmadan metinler yayınlanamaz. Kurul'ca istenen değişiklikler yapılmadan metinler yayımlanamaz.

(2) Sirkülerin ilan edildiği tarihte, gazeteler yoluyla ilan ve reklam yapılmak istendiği takdirde, ilan ve reklamların sirkülerle aynı gazetelerde yayımlanması zorunludur. Sirkülerin ilanından sonra sirkülerin yayımlandığı gazetelerin yayım tarihlerini açıkça belirtmek şartıyla, istenilen yazılı ve görsel yayın araçlarıyla ilan ve reklama devam edilebilir. Kira sertifikalarının halka arzına ilişkin olarak yapılacak ilan ve reklam metinlerinde, izahname ve sirkülerlerin temin edileceği yerler belirtilir.

(3) Bunlara ilişkin gazetelerin birer nüshası ilk yayımı izleyen 2 iş günü içerisinde Kurul'a gönderilir.

### **Halka arz edilmeksizin ihraç edilecek kira sertifikalarının kayda alınması ve satışı**

**MADDE 11 –** (1) VKŞ yönetim kurulu, halka arz edilmeksizin veya nitelikli yatırımcılara veya yurt dışında satılacak kira sertifikalarının kayda alınması için Ek/2'de belirtilen belgelerle birlikte Kurul'a başvurur. Bu şekilde satılacak olan kira sertifikalarına ilişkin olarak izahname ve sirküler düzenlenmez.

(2) Kurul, halka arz edilmeksizin ihraç edilecek kira sertifikalarını, Kurulca istenen bilgilerin tam olarak verilip verilmediği yönünden inceler ve kayda alır. Kayda alınan Kira sertifikalarına ilişkin olarak bir kayıt belgesi düzenlenir. Kayda almaya ilişkin kayıt belgesi alınmaksızın ihraç ve satış işlemlerine başlanamaz.

(3) Kira sertifikalarının satış sonuçlarına ilişkin Kurulca istenen bilgilerin tam ve doğru olarak satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 6 işgünü içinde VKŞ yönetim kurulu tarafından Kurula gönderilmesi zorunludur.

(4) Kurul kaydına alınma, ihraç edilen kira sertifikalarının ve VKŞ'nin Kurul veya Kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve reklâm amacıyla kullanılamaz. Satışla ilgili ilan ve açıklamalarda Kurul kaydına alınmanın Kurul veya kamunun tekeffülü anlamına geldiğini açıkça belirten veya ima eden ifadeler kullanılamaz.

(5) Bu madde uyarınca kayda alınan kira sertifikalarının, Kanunun 3 üncü maddesinde yer alan halka arz tanımı kapsamına girecek şekilde yeniden satışa sunulmaları halinde, bu Tebliğin 8 inci maddesi çerçevesinde izahname ve sirküler düzenlenmesi zorunludur.

(6) Varlıklardan elde edilecek gelirlerin kira sertifikası sahiplerine dağıtılmasına ilişkin esaslara kira sertifikası sahiplerine yapılacak duyurularda yer verilmesi zorunludur.

### **Başvuru noksanlıkları**

**MADDE 12 -** (1) Kurul'a yapılan başvurulara eklenecek belgelerin noksansız olarak tevdi gerekir. Kurul tarafından belirlenecek bir sürede noksanlıkların tamamlanmaması halinde başvurular, Kanun'un 5 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca düşer. Başvurular en

çok 30 gün içinde sonuçlandırılır. Eksikliklerin tamamlanması için verilen süreler 30 günlük sürenin hesabında dikkate alınmaz.

### **Kamuyu aydınlatma, finansal tablo hazırlama, bağımsız denetim ve ilan yükümlülüğü**

**MADDE 13 -** (1) Kira sertifikaları itfa edilene kadar kaynak kuruluşun ve VKŞ'nin, Kurul'un Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ve Seri:X, No:22 sayılı "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliği" hükümleri çerçevesinde yıllık finansal tablo düzenlemeleri, bu finansal tabloları bağımsız denetimden geçirmeleri ve ilan ettirmeleri zorunludur. Halka arz edilmeksizin yapılan kira sertifikası ihraçlarında ilan yerine Kurul'a bildirimde bulunulması yeterlidir.

(2) Kira sertifikasına konu varlıklar ve bu varlıklardan elde edilecek gelirler ve kira sertifikası sahiplerinin hakları her bir tertip bazında VKŞ'nin finansal tablolarında gösterilir.

(3) Halka arz yoluyla satılan her bir tertip kira sertifikasına konu varlıklara ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemelere ilişkin bilgiler, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar her 3 ayda bir VKŞ tarafından, Kurul'ca uygun görülecek şekil ve şartlarda ilan edilir. Kira sertifikasının bir borsada işlem görmesi durumunda VKŞ'nin internet sitesinde ve KAP'ta, işlem görmemesi durumunda izahname ve sirkülerde belirtilen internet sitesinde, raporun imzalandığı gün VKŞ tarafından ilan edilir.

(4) VKŞ'nin varlıklarına ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemelere ilişkin bilgiler, halka arz edilmeksizin ihraç edilen kira sertifikalarının satış tarihinden itibaren her 6 ayda bir Kurul'a ve kira sertifikası sahiplerine iletilir.

(5) VKŞ, bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde ihraç ettiği kira sertifikalarına ilişkin olarak Kurul'un özel durumların açıklanması hakkındaki düzenlemeleri çerçevesinde gerekli özel durum açıklamalarını yapar.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Çeşitli Hükümler**

#### **Değerleme**

**MADDE 14 –** (1) Kira sertifikalarının halka arz yoluyla ihracı durumunda, varlıkların piyasa değerinin, varlıkların VKŞ tarafından devralınması ve kaynak kuruluşa geri satılması aşamalarında, Kurulun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"de yer alan usul ve esaslar çerçevesinde tespit edilmesi zorunludur.

#### **Kayda alma ücreti**

**MADDE 15 –** (1) VKŞ, kayıt belgesinin verilmesinden önce, satışı yapılacak kira sertifikalarının ihraç değeri üzerinden Kanun'un 28 inci maddesinde belirtilen oran nispetinde belirlenecek ücreti, Kurul adına açılan hesaba yatırmakla yükümlüdür.

(2) Kayda alınan kira sertifikalarının tamamının veya bir kısmının satışının yapılamamış olması halinde, Kurulca alınmış bulunan ücretin iadesi talep edilemez.

### **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) Bu Tebliğ uyarınca Kurul kaydına alınan kira sertifikalarının, Kanun'un 10/A maddesi çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdinde hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur.

### **Kurul denetimi**

**MADDE 18** – (1) Kaynak kuruluş ve VKŞ'nin tüm hesap ve işlemleri Kurul denetimine tabidir. Kurul, bu kuruluşlardan her türlü bilgi ve belgeyi isteyebilir.

### **Katsayı**

**MADDE 19** – (1) Bu Tebliğin 3 üncü maddesinin (ğ) bendinde belirtilen tutar, 1/1/2010 tarihinden başlamak üzere her yıl Maliye Bakanlığınca ilan edilen yeniden değerlendirme katsayısı dikkate alınarak Kurulca belirlenir ve Kurul Haftalık Bülteninde ilan edilir.

### **Yürürlük**

**MADDE 20** — (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

### **Yürütme**

**MADDE 21** — (1) Bu Tebliğ hükümlerini, Sermaye Piyasası Kurulu yürütür.



**EK/1**

**HALKA ARZ YOLUYLA SATILACAK KİRA SERTİFİKALARININ KAYDA ALINMASI İÇİN GEREKLİ BELGELER**

- 1) Örneği Kurul'dan temin edilecek başvuru formu,
- 2) VKŞ esas sözleşmesi,
- 3) Kaynak kuruluş ve VKŞ'nin genel kurulca onaylanarak kesinleşen son yıllık finansal tabloları, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırmalı başvuru tarihine en yakın bağımsız denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar,
- 4) VKŞ yönetim kurulunun ihraca ilişkin kararının noter onaylı örneği,
- 5) Varlıkların VKŞ'ye devrine ilişkin sözleşme,
- 6) İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin vade, getiri ve risk faktörleri hakkında bilgi,
- 7) VKŞ'nin sahip olacağı varlıkların niteliklerine ilişkin detaylı bilgi,
- 8) Noter onaylı imza sirküleri,
- 9) VKŞ yönetim kurulu, bağımsız denetime yetkili kuruluş ve aracı kuruluşlar tarafından imzalanmış izahname ve sirküler örneği,
- 10) Aracılık sözleşmesi,
- 11) İhraççı ve teminat varlıklara ilişkin varsa derecelendirme raporu,
- 12) Kira sertifikasına ilişkin fiyat tespit raporu örneği,
- 13) Varlıklara ilişkin değerlendirme raporu,
- 14) Kurul'ca istenecek diğer bilgi ve belgeler.

**EK/2**

**HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN SATILACAK KİRA SERTİFİKALARININ KAYDA ALINMASI İÇİN GEREKLİ BELGELER**

- 1) Örneği Kurul'dan temin edilecek başvuru formu,
- 2) VKŞ esas sözleşmesi,
- 3) Kaynak kuruluş ve VKŞ'nin genel kurulca onaylanarak kesinleşen son yıllık finansal tabloları, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları,
- 4) VKŞ yönetim kurulunun ihraca ilişkin kararının noter onaylı örneği,
- 5) Varlıkların VKŞ'ye devrine ilişkin sözleşme,
- 6) İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin vade, getiri ve risk faktörleri hakkında bilgi,
- 7) VKŞ'nin sahip olacağı varlıkların niteliklerine ilişkin detaylı bilgi,
- 8) Noter onaylı imza sirküleri,
- 9) İhraççı ve teminat varlıklara ilişkin varsa derecelendirme raporu,
- 10) Kira sertifikasına ilişkin fiyat tespit raporu örneği,
- 11) Kurul'ca istenecek diğer bilgi ve belgeler.