



Sermaye Piyasası Kurulu
Ortaklıklar Finansmanı Dairesi Başkanlığı

Sayı :29833736-105.02.02.02-E.4857

29.03.2019

Konu :TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından yurt içinde
kira sertifikası ihracı hk.

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akatlar Ebulula Cad. F2 C Blok 34335
Beşiktaş Levent/İSTANBUL

İlgi : 22.02.2019 tarih ve 275 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin (Banka) fon kullanıcısı olacağı, TF Varlık Kiralama A.Ş. (Şirket) tarafından yurt içinde halka arz veya halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere tertipler halinde, çeşitli vadelerde ve itibari değerlerde ihraç edilmesi planlanan 15.000.000.000 TL tutara kadar kira sertifikası ihraç tavanını içeren (ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetten oluşan) izahnamenin Kurulumuzca onaylanması talep edilmiştir.

Söz konusu talebinizin görüşüldüğü Kurulumuzun 28.03.2019 tarih ve 19/445 sayılı toplantısında, kira sertifikalarına konu varlıkların durumu, yapılacak ihraca ilişkin yapı, başlangıç portföy varlıklarının belirli olmaması vb. hususlar dikkate alınarak;

1) İhraç tavanı tutarının 5.000.000.000 TL olarak belirlenmesi ve söz konusu tavan kapsamında başlangıç portföy varlıkları belirli olmadan ihraç edilmesi planlanan yönetim sözleşmesine dayalı araçların III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nin (Tebliğ) 4 üncü maddesinin ikinci fıkrası kapsamında kira sertifikası niteliğinde olduğunun kabul edilmesi suretiyle izahnamenin onaylanmasına,

2) Şirket tarafından her bir ihraç için sermaye piyasası aracı notu ve özet veya tertip ihraç belgesinin Kurulumuzca onaylanması amacıyla Kurulumuza başvurulduğunda, Tebliğ'de öngörülen hususları içeren sözleşmelerin nihai halinin Kurulumuza iletilmesi; halka arz söz konusu ise ayrıca sözleşmelerin sermaye piyasası aracı notu ekinde verilmesi ve sermaye piyasası aracı notunun ilgili yerlerinde sözleşmeler hakkında yatırımcılara bilgi verilmesi gerektiği hususlarında Şirket'in bilgilendirilmesine

karar verilmiş olup, Şirket tarafından Banka'nın fon kullanıcısı olacağı, 5.000.000.000 TL nominal tutara kadar yurt içinde halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilecek sahipliğe, yönetim sözleşmesine, alım-satıma, sahipliğe dayalı veya bu yöntemlerin birlikte kullanılması suretiyle gerçekleştirilmesi planlanan kira sertifikalarına ilişkin izahnameyi oluşturan belgeler Ek/1-3'te yer almaktadır.

Ekte yer alan Kurulumuzca onaylı izahnamenin teslim alınmasını takiben on beş iş günü içerisinde ve her hâlükârda satıştan asgari olarak en az bir gün önce Şirket ile Aracı Kurumunuzun internet sitelerinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmesi ve izahnamenin nerede yayımlandığı

hususunun izahnameyi meydana getiren son belgenin ilanından itibaren on iş günü içerisinde ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde (TTSG) ilan ettirilmesi ve ilanın yer aldığı TTSG'nin tarih ve sayısına ilişkin bilginin ilandan itibaren 6 iş günü içinde Kurulumuza yazılı olarak gönderilmesi gerekmekte olup, izahname kapsamındaki kira sertifikalarının satışına başlanması için izahnamenin nerede ilan edildiği hususunun tescil edilmesine gerek bulunmamaktadır.

Tebliğ uyarınca izahnamenin geçerlilik süresi boyunca halka arz edilmek suretiyle yapılacak satışlarda, her bir tertibin satışından önce halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin sermaye piyasası aracı notu ile özeti hazırlanması ve bu belgelerin satıştan önce onaylanması amacıyla Kurulumuza başvurulması; ayrıca ihraççı bilgi dokümanında değişiklik gerekmesi durumunda ihraççı bilgi dokümanına ilişkin değişikliklerin de Kurulumuz onayına sunulması gerekmektedir.

Halka arz edilmeksizin yapılacak satışlarda, her bir tertibin satışından önce tertip ihraç belgesinin hazırlanması ve bu belgenin satıştan önce Kurulumuzca onaylanması gerekmektedir.

İlk tertip kira sertifikası halka arzına ilişkin hususların bu aşamada henüz kesinleşmemiş olması nedeniyle işbu yazı ekinde yer alan Kurulumuzca onaylı sermaye piyasası aracı notu ve özete dayalı olarak satış işlemine başlanması mümkün bulunmamaktadır.

Öte yandan Tebliğ'in 17 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yurt içinde ihraç edilecek kira sertifikalarının Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde elektronik ortamda kayden ihracı ve bunlara ilişkin hakların hak sahipleri bazında izlenmesi zorunlu olup, bu amaçla MKK'ya başvurulması gerekmektedir. Ayrıca, yurt içinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin olarak Tebliğ ve Kurulumuzun 24.06.2016 tarih ve 20/710 sayılı kararına uygun olarak hesaplanacak olan ilgili Kurul ücretinin, MKK'nın belirlediği esaslar çerçevesinde kira sertifikalarının ihraççı havuz hesaplarına aktarılmasından önce Kurulumuzun ilgili hesabına yatırılması gerektiği hususunun Şirket'e hatırlatılmasında fayda görülmektedir.

İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durumun Şirket tarafından yazılı olarak derhal Kurulumuza bildirilmesi gerekmekte olup, değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, Şirket veya Aracı Kurumunuz tarafından satış sürecinin durdurulması mümkündür. Bu durumun yazılı olarak derhal Kurulumuza bildirilmesi gerekmekte olup, satış sürecinin Şirket veya Aracı Kurumunuz tarafından durdurulmaması durumunda gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilmesi mümkündür. Ayrıca, izahnamedeki değişiklikler ve yeni hususlar için Kurulumuzdan onay alınması ve Kurulumuzdan onay alındıktan sonra bunların izahnamenin ilan edildiği yerlerde derhal ilan edilmesi ve ayrıca değişikliklerin nerede ilan edildiği hususunun ticaret siciline tescil ve TTSG'de ilan ettirilmesi ve ilanın yer aldığı TTSG'nin tarih ve sayısına ilişkin bilginin ilandan itibaren 6 iş günü içinde Kurulumuza yazılı olarak gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulumuzca onaylı izahname kapsamında yurt içinde halka arz edilmeksizin ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin olarak;

- i. Tahsisli olarak gerçekleştirilecek ihraçlarda, satışı yapılacak olan kira sertifikalarının azami kaç kişiye satılabileceği hususunda ve bu sayının aşılması durumunda Kurulumuzun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan hükümlere uyulması,
- ii. Kurulumuzun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemeleri uyarınca zorunlu olması halinde, halka arz edilmeksizin gerçekleştirilecek satışlarda yatırımcılardan ilgili beyanların

alınması,

- iii. Kira sertifikalarının ihracı sonrasında halka arz kapsamına girecek şekilde bunların satışına yol açacak işlemlerde bulunulmaması, bulunulması durumunda ise izahname düzenlenmesinin zorunlu olacağı hususlarının

Şirket'e hatırlatılmasında fayda görülmektedir.

Şirket tarafından Kurulumuzun özel durumların kamuya açıklanması, finansal tabloların bağımsız denetiminin yapılması ve kamuya açıklanması, yönetim kurulu faaliyet raporları ile sorumluluk beyanlarının hazırlanması ile bunların kamuya duyurulması gibi hususlarda sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve Kurulumuz düzenlemelerinde yer alan yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmesi hususunda gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Atıla YANPAR
Daire Başkanı (V.)

Ek:

- 1- İhraççı Bilgi Dokümanı
- 2- Sermaye Piyasası Aracı Notu
- 3- Özet