Sermaye Piyasası Araçları

YATIRIMCI BİLGİLENDİRME KİTAPÇIKLARI

Bu kitapçığın tüm hakları
Sermaye Piyasası Kurulu'na aittir.
© 2024

UYARI

Bu kitapçık yatırımcıları (tasarruf sahiplerini)
bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır.
Bu kitapçıktaki bilgilere dayanarak alınacak yatırım ya
da benzeri kararların sonuçlarından
Sermaye Piyasası Kurulu sorumlu tutulamaz.



İçindekiler

•Sermaye Piyasası Aracı Nedir?
•Paylar
•Katılma İntifa Senedi
•Borçlanma Araçları
•Ortaklık Varantları
•Yatırım Kuruluşu Varantları ve Sertifikaları
•Gayrimenkul Sertifikası
•Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler (VIDMK)
•Teminatlı Menkul Kıymetler (TMK)
•Kira Sertifikası
•Yabancı Sermaye Piyasası Araçları

Sermaye Piyasası Aracı Nedir?

Sermaye piyasası araçları, menkul kıymetler ve türev araçlar ile yatırım sözleşmeleri de dâhil olmak üzere Kurulca bu kapsamda olduğu belirlenen diğer sermaye piyasası araçlarıdır. Menkul kıymetler; paylar, pay benzeri diğer kıymetler ile söz konusu paylara ilişkin depo sertifikaları ile borçlanma araçları veya menkul kıymetleştirilmiş varlık ve gelirlere dayalı borçlanma araçları ile söz konusu kıymetlere ilişkin depo sertifikalarıdır.

Paylar ortaklık hakkı sağlayan menkul kıymetlere, tahvil de alacaklılık hakkı sağlayan menkul kıymetlere örnek olarak verilebilir. Para, çek, poliçe ve bono (Türk Ticaret Kanunu'nda düzenlenmiş emre yazılı senet) sermaye piyasası aracı değildir.

Paylar

Ortaklığın sermayesini temsil eden ve sahibine ortaklık hakkı veren menkul kıymetlerdir. Payları borsada işlem gören ortaklıklar fiziki pay ihracı yapmazlarken, payları borsada işlem görmeyen ortaklıklar, Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen şekil şartlarına uygun olarak fiziki pay senedi çıkartırlar.

Payların sahiplerine sağladıkları haklar nelerdir?

Paylar sahiplerine,

- Yönetime katılma (oy) hakkı,
- Kar payı ve kar payı avansı alma hakkı,
- Rüçhan hakkı (yeni pay alma hakkı),
- Bedelsiz pay alma hakkı
- Tasfiyeden pay alma hakkı,
- Bilgi edinme hakkı, sağlar.

Payların türleri nelerdir?

Nama - hamiline yazılı paylar: Paylar nama (isme yazılı) ya da hamiline yazılı olarak çıkarılabilir.

Adi - imtiyazlı paylar: Paylar esas sözleşmede aksine bir hüküm yoksa sahiplerine eşit haklar sağlarlar. Bu tip paylara adi paylar denir. Bir kısım paylar ise adi paylara göre kâra katılmada, yönetim kuruluna üye seçiminde, oy hakkında ve benzeri konularda esas sözleşmeye dayanarak sahiplerine imtiyazlı haklar tanıyabilir. Bir anonim ortaklıkta çeşitli imtiyazlara sahip paylar bulunuyorsa bunlar farklı grup isimleriyle adlandırılırlar (A grubu, B grubu, C grubu gibi) ve borsada farklı işlem sıralarında işlem görürler.

Primli - primsiz paylar: Üzerinde yazılı değer ile diğer bir deyişle nominal değerden ihraç edilen paylara primsiz, nominal değerlerinden yüksek bir bedelle ihraç edilen paylara primli pay denir.

Bedelli - bedelsiz paylar: Nakit/bedelli sermaye artırımı yoluyla ihraç edilen paylara bedelli pay, iç kaynaklardan sermaye artırımı yoluyla ihraç edilen paylara ise bedelsiz pay denir.

Payların getirileri nelerdir?

Paylar sahipleri temel olarak iki tür gelir elde ederler:

Kâr payı geliri: Ortaklıkların yıl sonunda elde ettikleri kârın ortaklara dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Payları borsada işlem gören ortaklıklar, kârlarını Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği'nde yer alan esaslar, ortaklık esas sözleşmesinde yer alan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış kâr dağıtım politikaları çerçevesinde nakden veya kâr payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Payları borsada işlem görmeyen halka açık ortaklıkların ise II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği hükümleri çerçevesinde, kâr payı dağıtım oranı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârlarının %20'sinden az olamaz.

Sermaye kazancı: Zaman içinde payların değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir.

Payların zaman aşımı

Ortaklıkların sermayesini temsil eden payların bir mülkiyet senedi olması ve vade taşımaması nedeni ile, zaman aşımı söz konusu değildir. Ayrıca ortaklıklar tarafından gerçekleştirilen bedelsiz sermaye artırımlarında da, sahip olunan pay oranında bedelsiz pay alma hakkının kullanılmasına ilişkin herhangi bir süre sınırlaması bulunmamaktadır. Ancak, tasfiye bakiyesinden pay alma hakkı tasfiye tarihinden itibaren 10 yıllık zaman aşımına, kâr payı hakkı ise 5 yıllık zaman aşımına tabidir.



Katılma İntifa Senedi

Sahiplerine, ortaklık hakkına sahip olmaksızın kârdan pay alma, tasfiye bakiyesinden yararlanma, halka açık olmayan ortaklık tarafından yeni çıkarılacak payları alma hakkı veren sermaye piyasası aracıdır. Katılma intifa senedi, esas sözleşmede hüküm bulunmak koşulu ile genel kurul kararıyla çıkarılabilir. Süresiz olarak veya nominal değerinin üzerinde ihraç edilebilen katılma intifa senetleri halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin satışa sunulabilir.

Borçlanma Araçları

Borçlanma araçları ihraççıların VII-128.8 sayılı Borçlanma Araçları Tebliği hükümlerine göre borçlu sıfatıyla düzenleyerek ihraç ettikleri tahvilleri, paya dönüştürülebilir tahvilleri, değiştirilebilir tahvilleri, finansman bonolarını, kıymetli maden bonolarını ve bu Tebliğin 34 üncü maddesi çerçevesinde niteliği itibari ile borçlanma aracı olduğu Kurulca kabul edilecek sermaye piyasası araçlarını ifade eder.

Borçlanma araçları yurt içinde halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin ya da yurt dışında satılmak üzere ihraç edilebilir. Yurt içinde halka arz edilmeksizin yapılacak satışlar, nitelikli yatırımcıya satış ve birim nominal değeri asgari 100.000 TL olmak kaydıyla tahsisli satış olmak üzere iki şekilde yapılabilir.

Tahviller

Tahvil, devletin ya da özel sektör şirketlerinin borçlanarak orta ve uzun vadeli fon sağlamak üzere çıkarttıkları borç senetleridir. Tahviller yurt içinde halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin satılmak üzere ya da yurt dışında satılmak üzere ihraç edilebilir. Halka arz edilmeksizin yapılacak satışlar, tahsisli satış ve nitelikli yatırımcıya satış olmak üzere iki şekilde yapılabilir.

Kamu borçlanma aracı dışındaki tahvillerin ihraç ve halka arzı için bunların izahname ve/veya ihraç belgesinin onaylanması amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulması gereklidir. Genel ve katma bütçeli

idareler ile T.C. Merkez Bankası'nca ihraç edilecek tahviller için Kurul'a başvuruda bulunulması gerekmez.

Tahvillerin halka arz edilmesi durumunda tahvil ihraç koşulları ve ihraççı şirket hakkındaki hukuki ve mali bilgiler izahnamede yer alır. Tahviller sahiplerine herhangi bir ortaklık hakkı vermez, sadece ihraççıya karşı alacaklılık hakkı sağlar.

Tahviller iskontolu, primli ve/veya kupon ödemeli olarak satılabilir.

Nominal değer, kupon oranı, vade, itfa nedir?

Satın almadan önce, tahvillerle ilgili olarak şu üç hususa dikkat etmekte fayda vardır:

- Nominal değer, tahvil ve bononun vadesinde yatırımcının eline geçecek olan para miktarıdır.
- Kupon oranı, nominal değer üzerinden yüzde olarak belirtilen, tahvil sahibinin alacağı faiz miktarıdır. Tahvillere ödenecek faiz oranı ile ödeme koşullarına ilişkin esaslar, ihraca ilişkin belgelerde açıkça belirtilmek koşuluyla ihraççılar tarafından belirlenir.
- Vade, anaparanın ve son faiz ödemesinin yapılacağı tarihtir ve tahvilin vadesi 1 yıldan az olmamak üzere serbestçe belirlenebilir. Tahvillerin anaparası, vade bitiminde bir defada veya vade içinde taksitler halinde ödenebilir. Halka arz edilecek tahvillerin taksitli itfa edilmesi durumunda itfa esasları ihraca ilişkin belgelerde yer verilir.
- İtfa, borcun borçlu tarafından bir defada veya belirli dönemlerde yapılan ödemelerle ortadan kaldırılması işlemidir. Vade, anaparanın ve son faiz ödemesinin yapılacağı tarihtir ve tahvilin vadesi 1 yıldan az olmamak üzere serbestçe belirlenebilir. Tahvillerin anaparası, vade bitiminde bir defada veya vade içinde taksitler halinde ödenebilir. Halka arz edilecek tahvillerin taksitli itfa edilmesi durumunda itfaya ilişkin esaslara ihraca ilişkin belgelerde yer verilir.

Tahvil sahiplerine kâr payı verilmesi mümkün müdür?

İhraççıların esas sözleşmelerinde veya varsa özel mevzuatlarında hüküm bulunmak şartıyla tahvillere kârdan pay verilmesi mümkündür. Halka arz edilecek tahvillere kârdan pay verilmesine ilişkin hususlara ihraca ilişkin belgelerde yer verilir.

İhraççılar, tahvillere verilecek kâr payının belirlenmesinde aşağıdaki esaslardan birini seçebilir:

a) Faiz ve buna ek olarak, tahvile kardan pay verilmesi,

b) Kâr payının faizden daha az olması halinde, faiz ödenmesi; faiz getirisine eşit veya daha fazla kâr payı tahakkuk etmişse kâr payının ödenmesi,

c) Bir faiz öngörülmeksizin tahvile kârdan pay verilmesi.

Tahvile yapılan yatırımın getiri ve riski nedir?

Tahvil sahibinin bir şirkete kullandırdığı sermaye, yabancı sermayedir. Tahvil sahibi, tahvili çıkaran kuruluşun uzun vadeli alacaklısıdır. Tahvil sahibi şirketin aktifi üzerinde, alacağından başka hiçbir hakka sahip değildir. Şirketin yönetimine katılamaz. Buna karşılık şirketin elde ettiği kârdan, önce tahvil sahiplerinin faizleri, daha sonra pay sahiplerinin kâr payları ödenir.

Tahvil sahibi ile şirket arasındaki hukuki ilişki vade sonunda sona erer. Tahvil sahibi tahvili çıkaran şirketin kâr - zarar riskine katılmaz, şirket zarar etse de günü gelince belli miktardaki anapara ve faizini alır. Tahvillerin getirilerini etkileyen en önemli unsurlar, likiditesi ve sahip oldukları risktir. Şirket tahvilleri, şirketin iflas etmesi ve faiz, anapara ödemesinde temerrüde düşmesi açısından devlet tahvillerine oranla daha yüksek risk taşıdıklarından, genellikle devlet tahvillerinden daha yüksek faiz geliri sağlarlar. Tahvilin vade tarihine kadar olan değeri faiz oranlarındaki değişikliklerle ters yönlü olarak değişecektir. Başka bir deyişle, faiz oranları düştüğünde tahvilin değeri yükselecek ve bunların vadesinden önce satılması halinde artı kazanç sağlanacaktır. Tersi durumda faiz oranları yükseldiğinde, tahvillerin fiyatı düşecektir. Tahviller çoğu zaman sabit getirili menkul kıymetlerdir. Tahvil sahibi enflasyonun kendisinden alıp götürdüğü değerden daha fazla faiz aldığında kâr elde etmiş olur. Elde edilen gelir enflasyonun altında kaldığında ise tahvilin gerçek geliri negatif de olabilir. Tahvil bir borç senedi olduğuna göre, borcun anapara ve faizleri gereğinde yargı yoluna başvurarak tahsil edilebilir. Şirketin iflası veya tasfiyesi halinde de, tasfiyede önce borçlar ödendiği için, tahvil sahipleri şirket ortaklarından (pay sahipleri) önce alacaklarını alırlar.

Tahvilde zaman aşımı

Tahvilin anapara alacakları için zaman aşımı en son kupon vadesinden veya itfaya uğramışsa itfa tarihinden itibaren 10 yıldır. Tahvilin faiz alacaklarında ise zaman aşımı 5 yıldır.



Bonolar

İhraççıların borçlu sıfatıyla düzenleyip sattığı ve nominal değerinin vade tarihinde yatırımcıya geri ödenmesi taahhüdünü içeren, vadesi 30 günden az 364 günden fazla olmayan menkul kıymetlerdir.

İhraççı tarafından belirlenen vadeye uygun iskonto oranları ile iskonto edilerek bulunan fiyat üzerinden satılır. Kupon ödemeli olarak ihraç edilmesi de mümkündür.

Kıymetli Maden Bonoları

Kıymetli madenin işlem gördüğü borsalara üye olan kıymetli maden aracı kurumlarının belli miktarda kıymetli maden cinsinden ihraç ettikleri ve nominal değerinin vade tarihinde yatırımcıya geri ödenmesi taahhüdünü içeren menkul kıymetlerdir.

Bonoların vadesi 30 günden az 364 günden fazla olmamak üzere belirlenir. Satış bedeli, Türk Lirası, döviz veya kıymetli maden olarak tahsil edilir.

Paya Dönüştürülebilir Tahviller (PDT)

Ortaklık tarafından çıkarılan ve ihraççı ortaklığın sermaye artırımı suretiyle çıkaracağı paylara veya izahname veya ihraç belgesinde belirtilen esaslar çerçevesinde temin edilen ihraççı paylarına dönüştürme hakkı veren menkul kıymetlerdir. PDT'lerin vadesi 365 günden az olamaz. PDT'lerin paylara dönüştürülmesi vade başlangıç tarihinden itibaren en erken 365 gün sonra yapılabilir.

Değiştirilebilir Tahviller (DET)

İhraççı tarafından çıkarılan ve payları borsalarda işlem gören diğer ortaklıklara ait paylarla değiştirme hakkı veren menkul kıymetlerdir. DET'lerin vadesi 365 günden az olamaz. DET'lerin paylarla değiştirilmesi, vade başlangıç tarihinden itibaren en erken 365 gün sonra yapılabilir.

Ortaklık Varantları

Ortaklık varantları, sahibine, vade tarihine kadar ya da vade tarihinde, payları borsada işlem gören veya görecek olan kayıtlı sermaye sistemine tabi ihraççı paylarına veyahut payları borsada işlem gören herhangi bir ortaklığın paylarını satın alma hakkı veren sermaye piyasası aracıdır. Bu yönüyle ortaklık varantları pay satın alma hakkı veren opsiyon sözleşmelerine benzemektedir.

İhraççı ortaklığın kendi paylarını satın alma hakkı veren varantlarda, varantın yatırımcı tarafından işleme konulması durumunda ihraççı şirket, varanttan kaynaklanan satın alma hakkını kullanan kişilere yönelik tahsisli sermaye artırımı yaparak yatırımcıların değişim talebini karşılamakta ve tedavüle yeni paylar çıkarmaktadır.

Payları borsada işlem gören başka bir ortaklığın paylarını satın alma hakkı veren varantlarda ise ihraççı, varant sahiplerinin değişim taleplerini kendi mülkiyetinde bulunan hisseleri kullanarak karşılamaktadır. Ortaklık varantlarının tek başına ihracı mümkün olmayıp, bir menkul kıymet (pay, borçlanma aracı, vb.) ihracının yanında bedelli olarak ya da bedelsiz olarak ihraç edilebilmektedir.

Ortaklık varantlarında kullanım hakkı kaydi teslimat ile uzlaşı, pay ile uzlaşı ve nakdi uzlaşı yöntemlerinden birinin uygulanması suretiyle yerine getirilebilir.

Yatırım Kuruluşu Varantları ve Sertifikaları

Yatırım kuruluşu varantları elinde bulunduran kişiye, dayanak varlığı ya da göstergeyi önceden belirlenen bir fiyattan belirli bir tarihte veya belirli bir tarihe kadar alma veya satma hakkı veren ve bu hakkın kaydi teslimat ya da nakdi uzlaşı ile kullanıldığı sermaye piyasası araçlarıdır. Halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin satılmak üzere ihraç edilebilirler. Ancak yurtiçinde tahsisli olarak satılamazlar.

İskontolu yatırım kuruluşu sertifikası sahibine, belirli bir dayanak varlığa ya da göstergeye piyasa değeri üzerinden belirli bir iskonto ile yatırım yapma imkanı sağlayan ve bu iskonto karşılığında yatırımcının dayanak varlığın ya da göstergenin yukarı yöndeki performansının önceden tanımlanmış azami bir fiyatı ya da değeri aşan kısmından feragat ettiği sermaye piyasası araçlarıdır. Turbo yatırım kuruluşu sertifikası ise sahibine dayanak varlığın ya da göstergenin nihai değeri ile daha önceden kamuya açıklanmış kullanım fiyatı arasındaki fark üzerinden hesaplanan tutarda bir geri ödeme hakkı sağlar.

Yatırım kuruluşu varantları ve sertifikaları Avrupa tipi ve Amerikan tipi olmak üzere ikiye ayrılmış olup, Avrupa tipi olanlar yatırımcısına dayanak göstergeyi alma veya satma hakkını sadece vade sonunda sağlarken Amerikan tipi varantlar ve sertifikalar vade sonuna kadar kullanım hakkı verir. Söz konusu varantların ve sertifikaların vadesi ise 2 aydan az 5 yıldan fazla olmayacak şekilde belirlenmelidir.

Banka ya da aracı kurumların, yatırım kuruluşu varantları ve sertifikaları ihraç edebilmeleri için, Kurulca yetkilendirilen derecelendirme kuruluşları veya Türkiye'de derecelendirme faaliyetinde bulunması kurulca kabul edilen uluslararası derecelendirme kuruluşlarından notlandırma ölçeğine göre yatırım yapılabilir düzeydeki notların içerisinde en yüksek

üçüncü ve üstü seviyeye denk gelen uzun vadeli talebe bağlı derecelendirme notu almış olmaları gerekmektedir.

BIST-30 endeksinde yer alan pay ve/veya BIST-30 endeksi kapsamında yer alan birden fazla paydan oluşan sepet veya Kurulca uygun görülmesi durumunda Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilen ve borsada işlem gören devlet iç borçlanma senetleri, konvertibl döviz, kıymetli maden, emtia, geçerliliği uluslararası alanda genel kabul görmüş endeksler gibi diğer varlık ve göstergeler yatırımkuruluşu varantına ya da sertifikasına dayanak teşkil edebilirler.



Gayrimenkul Sertifikası

Gayrimenkul sertifikası, ihraççıların inşa edilecek veya edilmekte olan gayrimenkul projelerinin finansmanında kullanılmak üzere ihraç ettikleri, gayrimenkul projesinin belirli bağımsız bölümlerini veya bağımsız bölümlerin belirli bir alan birimini temsil eden nominal değeri eşit menkul kıymetlerdir.

Gayrimenkul sertifikaları yurt dışında veya yurt içinde halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya satış suretiyle ihraç edilebilir. Halka arz edilerek gerçekleştirilecek ihraçlarda, ihraççı tarafından edimlerin izahnamede ve ihraç belgesinde belirtilen esaslar çerçevesinde yerine getirilmemesi halinde itfa bedelinin ve oluşabilecek cezai şartın yatırımcılara ödenmesinin bir banka tarafından garanti altına alınması zorunludur.

Gayrimenkul sertifikası ihraç etmek isteyen ihraççıların; gayrimenkul projesinin satış değerinin en az yarısı büyüklüğünde satış değerine sahip bir projeyi, sözleşmesi ve teknik şartnamelerine uygun olarak Kurula başvuru tarihinden önceki 5 yıl içerisinde tamamlamış veya ihraççının gayrimenkul yatırım ortaklığı olması durumunda aynı şartlardaki bir projeyi tamamlatmış olması, gayrimenkul projesinin gerçekleştirileceği arsanın mülkiyetine münferiden sahip olması ve arsa tapusunun kat irtifakı tapusuna çevrilmesi veya arsa üzerinde ihraççı lehine kat irtifakı tesis edilmiş olması zorunludur.



Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler (VİDMK)

Varlığa dayalı menkul kıymetler (VDMK), varlık finansmanı fonu (VFF) veya ipotek finansmanı kuruluşunun (İFK) devralacağı varlıklar karşılık gösterilerek ihraç edilen menkul kıymetlerdir.

İpoteğe dayalı menkul kıymetler (İDMK), konut finansmanı fonunun (KFF) veya ipotek finansmanı kuruluşunun devralacağı varlıklar karşılık gösterilerek ihraç edilen menkul kıymetlerdir.

VDMK ihracı için VFF,İDMK ihracı için KFF kurulması zorunludur. Ancak VDMK veya İDMK ihraçları ipotek finansmanı kuruluşları (İFK) tarafından da gerçekleştirilebilir. Finansal kiralama şirketleri ve finansman şirketleri tarafından kurulan fonlar yalnızca kurucularının aktiflerindeki varlıkları devralmak suretiyle VİDMK ihraç edebilir. Banka, İFK ve geniş yetkili aracı kurum tarafından kurulan fonlar kurucularının yanı sıra diğer kaynak kuruluşların aktiflerindeki varlıkları devralmak suretiyle VİDMK ihraç edebilirler.

VİDMK halka arz edilerek veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere veya birim nominal değeri asgari 100.000 TL tutarında olmak kaydıyla tahsisli olarak ihraç edilebilir.

Teminatlı Menkul Kıymetler (TMK)

TMK, ihraççının genel yükümlülüğü niteliğinde olan ve teminat varlıklar karşılık gösterilerek ihraç edilen borçlanma aracı niteliğinde bir sermaye piyasası aracıdır.

TMK; halka arz edilerek, nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle veya birim nominal değeri asgari 100.000 TL olmak kaydıyla tahsisli olarak ihraç edilebilir.

Varlık teminatlı menkul kıymetler (VTMK); bankalar, İFK'lar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, GYO'lar, kendi kanunlarınca menkul kıymet ihraç etmeye yetkili kamu kurum ve kuruluşları ile nitelikleri Kurulca belirlenecek diğer kuruluşlarca ihraç edilebilir. İpotek

teminatlı menkul kıymetler (İTMK) ise yalnızca KFK ile İFK tarafından ihraç edilebilir.

Bankaların ve finansman şirketlerinin tüketici kredileri ile ticari kredilerinden kaynaklanan alacakları,6361 sayılı Kanun çerçevesinde yapılan finansal kiralama sözleşmelerinden doğan alacaklar ile sigortalanmış faktoring sözleşmelerinden doğan alacaklar, TOKİ'nin taşınmaz satışından kaynaklanan taksitli ve sözleşmeye bağlanmış alacakları, GYO'ların portföylerindeki gayrimenkullerin satışından veya bu gayrimenkullere ilişkin satış vaadi sözleşmelerinden kaynaklanan teminatlı alacakları ile GYO'ların kira sözleşmelerinden kaynaklanan alacakları, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın borçlusu olduğu ticari bankalar tarafından proje bazlı finansman ihtiyacı kapsamında tahsis edilen uzun vadeli yabancıpara cinsinden krediler, ikame varlıklar ve nitelikleri Kurulca belirlenecek diğer varlıklar VTMK ihracına karşılık gösterilebilir.

Bankaların ve finansman şirketlerinin, ilgili sicilde ipotek tesis edilmek suretiyle teminat altına alınmış konut finansmanından kaynaklanan alacakları, finansal kiralama sözleşmelerinden doğan alacaklar, bankaların, finansal kiralama şirketleri ve finansman şirketlerinin ilgili sicilde ipotek tesis edilmek suretiyle teminat altına alınmış ticari kredi ve alacakları, İFK tarafından yapılacak ihraçlarla sınırlı olmak üzere TOKİ'nin konut satışından kaynaklanan taksitli ve sözleşmeye bağlanmış alacakları, ikame varlıklar ve nitelikleri Kurulca belirlenecek diğer varlıklar İTMK ihracına karşılık gösterilebilir.

TMK itfa edilinceye kadar teminat varlıklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde 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.

Kira Sertifikası

Kira sertifikası, her türlü varlık ve hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketi (VKŞ) tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haktan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymettir.

Varlık kiralama şirketi, münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim şirket şeklinde kurulmuş olan sermaye piyasası kurumudur.

Kira sertifikaları; sahipliğe, yönetim sözleşmesine, alım-satıma, ortaklığa ve eser sözleşmesine dayalı olarak veya bu sayılanların birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilebilir.

VKŞ'ler; bankalar, portföy aracılığı, genel saklama hizmeti veya aracılık yüklenimi faaliyetinden herhangi birini yürütecek olan aracı kurumlar, ipotek finansmanı kuruluşları, payları borsada işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları, kurulun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen birinci ve ikinci grupta yer alan halka açık ortaklıklar, derecelendirme kuruluşlarından talebe bağlı olarak notlandırma ölçeğine göre ihracın para birimi cinsinden yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen uzun vadeli derecelendirme notunu alan ortaklıklar ve sermayelerinin %51 veya daha fazlası doğrudan T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan ortaklıklar tarafından kurulabilir.



Yabancı Sermaye Piyasası Araçları

Yabancı yatırım fonu payları hariç olmak üzere yabancı ortaklıklar veya yabancı devletler ve mahalli idareler tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçlarıdır.

Yabancı sermaye piyasası araçlarının Türkiye'de halka arz edilerek ihraç edilebilmesi için,

1. Türkiye'de halka arz edilecek yabancı sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görme başvurusunun veya ihracının bir borsa veya yetkili sermaye piyasası otoritesi tarafından reddedilmemiş olması,
2. Yabancı sermaye piyasası araçlarının, Türk Lirası olarak veya TCMB'ce günlük alım satım kurları ilan edilen yabancı paralar üzerine düzenlenmiş olması,
3. Yabancı sermaye piyasası araçlarının ihraç edildikleri ülkede; bunların Türkiye'de satışına, sağladığı mali haklar ile ilgili işlem ve ödemelerin Türkiye'de yapılmasına ve yönetimsel hakların kullanılmasına ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmaması,
4. Yabancı sermaye piyasası araçlarının devir veya tedavülünü kısıtlayıcı veya sahibinin haklarını kullanmasını engelleyici kayıtlara tabi tutulmamış olması ve bunların üzerlerinde ayni hak, hapis hakkı veya benzeri kısıtlayıcı haklar bulunmaması,
5. Yabancı ortaklıkların pay dışındaki ihraçlarında, başvuru tarihinden önceki bir yıl içerisinde bir derecelendirme kuruluşundan, notlandırma ölçeğine göre yatırım yapılabilir seviyesine denk gelen uzun vadeli derecelendirme notu alması gerekmektedir.

SERMAYE PİYASASI KURULU İLE İLİŞKİLİ KURULUŞLARIN İLETİŞİM BİLGİLERİ

Borsa İstanbul (BİST)
Web Adresi: http://www.borsaistanbul.com/
Adres: Reşitpaşa Mah. Tuncay Artun Cad. Emirgan 34467-İSTANBUL
Tel: (0212)298 21 00
Faks: (0212)298 25 00

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK)
Web Adresi: http://www.mkk.com.tr/
Adres: Askerocağı Cad. No:15 Süzer Plaza Kat:2 34367 Elmadağ-Şişli/İSTANBUL
Tel: (0212)334 57 00
Faks: (0212) 334 57 57

Yatırımcı Tazmin Merkezi (YTM)
Web Adresi: www.ytm.gov.tr
Adres: Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya- ANKARA
Tel: (0312) 292 90 45
Faks: (0312) 292 90 46

Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB)
Web Adresi: http://www.tspb.org.tr/
Adres: Büyükdere Cad. No: 173 1. Levent Plaza A Blok Kat:4 34394 Levent-İSTANBUL
Tel: (0212) 280 85 67
Faks: (0212)280 85 89

Borsaya Kote Ortaklık Yöneticileri Derneği (KOTEDER)
Web Adresi: http://www.koteder.org.tr/
Adres: Windowist Tower. Eski Büyükdere Caddesi. No: 26 Kat: 14 Maslak / İSTANBUL
Tel: (0212) 999 37 76
Faks: (0212) 999 37 74

Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği (TKYD)
Web Adresi: http://www.tkyd.org/
Adres: Yıldızposta Cad. Dedeman İşhanı No:48 Kat:7 34349 Esentepe-İ STANBUL
Tel: (0212) 347 62 73
Faks: (0212) 347 62 76

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank A.Ş.)
Web Adresi: http://www.takasbank.com.tr
Adres: Şişli Merkez Mahallesi Abide-i Hürriyet Cad. Mecidiyeköy Yolu Sok. No: 286 34381 Şişli-İSTANBUL
Tel: (0212)315 25 25
Faks: (0212) 315 25 26

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER)
Web Adresi: http://www.gyoder.org.tr/
Adres: Cumhuriyet Caddesi Pegasus Evi No: 48 Zemin Kat C Harbiye/ İstanbul
Tel: (0212) 282 53 65 - (0212) 325 28 25
Faks: (0212)282 53 93

Türkiye Kurumsal Yatırımcı Yöneticileri Derneği (TKYD)
Web Adresi: http://www.tkyd.org.tr/
Adres: İş Kuleleri Kule-2 Kat:8 34330 4. Levent-İSTANBUL
Tel: (0212)279 03 99
Fax: (0212) 279 07 44

Yatırımcı İlişkileri Derneği (TÜYİD)
Web Adresi: www.tuyid.org.tr
Adresi: Esentepe Mah. Ecza Sk. Pol Center Çarşı Apt. Nart Business Center No: 4 Kat:-2 Levent-Şişli / İstanbul
Tel: 0 (212) 970 21 68
Faks: 0 (212) 284 69 99
E-posta: info@tuyid.org



SERMAYE PİYASASI KURULU (SPK)

ANKARA
Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu)
No:156 06530 Çankaya
+90 312 292 90 90
+90 312 292 90 00

İSTANBUL
Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Süzer Plaza 34367 Şişli
+90 (212) 334 55 00
+90 (212) 334 56 00

www.spk.gov.tr
www.cmb.gov.tr