



Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı : 12233903-622.02-E.12389

27.09.2019

Konu : TOKİ tarafından ihraç edilmesi planlanan kira sertifikaları ve varlık teminatlı menkul kıymetler hk.

TÜRKİYE SERMAYE PİYASALARI BİRLİĞİ
Büyükdere Caddesi No:173 1. Levent Plaza A Blok Kat:4
34394 Levent/İSTANBUL

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından, kira sertifikası (KS) ve varlık teminatlı menkul kıymet (VTMK) ihraç etmek üzere çalışmalara başlandığı, söz konusu araçların yatırım fonları ve emeklilik yatırım fonlarının yatırım sınırlamaları açısından niteliğinin netleştirilmesi ile söz konusu ihraçlara ilişkin yapılacak derecelendirmelerde, derecelendirmenin sermaye piyasası aracına ve/veya ihraççıya yönelik olması hususlarına ilişkin olarak sektörden birtakım talepler geldiği belirtilerek konuya ilişkin Kurulumuz görüşü istenmiştir.

Konunun değerlendirildiği Kurulumuz Karar Organı'nın 26.09.2019 tarih ve 53/1258 sayılı toplantısında;

i) TOKİ tarafından ihraç edilmesi planlanan KS'lerin ve VTMK'ların, yatırım fonları/emeklilik yatırım fonlarının yatırım sınırlamaları açısından kamu sermaye piyasası aracı olarak kabul edileceği ve söz konusu araçlara yapılan yatırımın yatırım fonları açısından Kurulumuzun III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (YF Tebliği) 17. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi, emeklilik yatırım fonları açısından ise, Emeklilik Yatırım Fonlarının Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Yönetmelik'in (EYF Yönetmeliği) 22. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin son cümlesi kapsamında değerlendirilebileceği,

ii. VTMK'ların Kurulumuz düzenlemeleri uyarınca borçlanma aracı niteliğinde olduğu dikkate alınarak, TOKİ tarafından ihraç edilmesi planlanan VTMK'ların YF Tebliği, Kurulumuzun i-SPK.52.4 (20.06.2014 tarih ve 19/614 s.k.) sayılı İlke Kararı olarak kabul edilen "Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber" (YF Rehberi), EYF Yönetmeliği, Kurulumuzun i-SPK.4632 s.kn.17.3 (03.03.2016 tarih ve 7/223 s.k.) sayılı İlke Kararı olarak kabul edilen "Emeklilik Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber" (EYF Rehberi) ve fonların izahnamelerinde yer alan borçlanma araçlarına (kamu) ilişkin yatırım sınırlamaları dahilinde yatırım yapılabileceği, öte yandan kira sertifikalarının borçlanma aracı niteliğinde sermaye piyasası aracı olarak değerlendirilmemesi sebebiyle, TOKİ tarafından ihraç edilmesi planlanan KS'lerin YF Tebliği, YF Rehberi, EYF Yönetmeliği, EYF Rehberi ve fonların izahnamelerinde yer alan borçlanma araçlarına ilişkin yatırım sınırlamalarında dikkate alınmaması, onun yerine kira sertifikalarına (kamu) ilişkin yatırım sınırlamaları kapsamına dahil edilmesi gerektiği,

iii. VTMK/kira sertifikaları için derecelendirme yapılmasının istenmesi durumunda, derecelendirme notunun VTMK/kira sertifikaları ya da VTMK ihraççısı/kira sertifikalarının fon kullanıcıları için alınabileceği

hususlarında TOKİ'ye görüş bildirilmesine ve üyelerinizin bilgilendirilmesini teminen Birliğinize konu hakkında bilgi verilmesine karar verilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Bora ORUÇ
Kurul Başkan Yardımcısı