

**T.C.**  
**HAZINE VE MALİYE BAKANLIĐI**

**ALTINA DAYALI KİRA SERTİFİKASI**  
**YATIRIMCI KILAVUZU**

## I. GENEL HUSUSLAR

Bilindiği üzere, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca (Hazine) ihraç edilen finansman araçlarının çeşitlendirilmesi ve yatırımcı tabanının genişletilmesi amacıyla çeşitli çalışmalar yürütölmektedir.

Bu kapsamda, fiziki altına yatırım yapmış olan bireysel yatırımcılara belirli bir getiri sağlayarak yastık altındaki altınların ekonomiye kazandırılması ve ülke rezervlerinin artırılmasına yönelik olarak Altına Dayalı Kira Sertifikası ihraç edilmesine karar verilmiştir.

İhraç edilecek Altına Dayalı Kira Sertifikasının yapısı, 2012 yılından itibaren yurt içi piyasalarda ihracı gerçekleştirilen diğer Kira Sertifikalarında olduğu gibi **gayrimenkul alım satımına ve söz konusu gayrimenkulun kiralanmasına dayalı** bir Kira Sertifikasıdır. Bu kapsamda, Kira Sertifikası ihracına ilişkin işlemlere yönelik adımlar (Ek 1)'de yer almaktadır.

## II. ALTINA DAYALI KİRA SERTİFİKASININ ÖZELLİKLERİ

### 1. İhraç Yöntemi:

Altına Dayalı Kira Sertifikası belirli tarihlerde yatırımcılardan toplanacak talebe göre ihraç edilecektir.

Her bir ihraca ait talep toplama tarihi, ihraç (valör) tarihi, kira oranı ve itfa tarihi ilgili ihraca ait ihraç duyurusunda paylaşılacaktır.

Altına Dayalı Kira Sertifikası, Hazine tarafından kamuoyuna duyurulan aracı bankaların şubeleri aracılığı ile ihraç edilecektir. Kamuoyuna duyurulacak aracı banka şubelerinde belirli tarihlerde **1 hafta boyunca** talep toplanacaktır.

Bu kapsamda talep toplama işlemleri çeşitli illeri/bölgeleri kapsayacak şekilde farklı zamanlarda etap etap gerçekleştirilecektir.

Talep toplama tarihi, Altına Dayalı Kira Sertifikasının özellikleri (kira oranı, ihraç tarihi, itfa tarihi vb.) <http://hazine.gov.tr> ve <http://altin.hazine.gov.tr> adresinde yayımlanacaktır.

## 2. Toplanacak Altınların Özellikleri:

Altına Dayalı Kira Sertifikası için talep toplama döneminde **sadece 22 ve 24 ayar altınlar** kabul edilecektir. **Altınlar hiçbir iskontoya tabi tutulmaksızın saflığı oranında bire bir olarak kabul edilecektir. Bu aşamada yatırımcılar herhangi bir kayba uğramayacaktır.**

Yatırımcı tarafından getirilen Cumhuriyet/Darphane Altınları tartılmaksızın, Yatırımcı Kılavuzunun ekinde (EK 2) yer alan listede belirtilen gram karşılıkları kullanılarak, listede gram karşılığı yer almayan Cumhuriyet/Darphane Altınları dışındaki altınlar ise (örneğin bir takı) uzmanlarca tartılarak değeri belirlendikten sonra altının (1000/1000) karşılığı hesaplara yansıtılacaktır.

Fiziki altınlardaki saflık belirlenirken sadece teslim alınan 22 ve 24 ayar altının (takının) içindeki altın miktarı göz önünde bulundurulacaktır. Söz konusu altınların değeri tespit edilirken **işçilik bedeli göz önünde bulundurulmayacaktır.** Bu nedenle yatırımcıların, kayıp yaşamamaları adına işçilik bedeli yüksek olabilecek altınlarını Altına Dayalı Kira Sertifikası için **değerlendirirken** bu hususu bilerek hareket etmeleri önem arz etmektedir. Bu amaçla, uzmanlardan bilgi alınması tavsiye edilmektedir.

Talep toplama dönemi boyunca yatırımcıların altınlarını bankaya teslim etmesi aşamasında ilgili görevlilerce yatırımcılara yazılı ve sözlü bilgilendirme yapılacaktır. Bu aşamada, yapılan incelemelerde getirilen altınların gerekli özellikleri taşımaması durumunda ve/veya yıpranma, aşınma gibi durumların olduğu gözlemlendiğinde söz konusu altınlar görevliler tarafından **kabul edilmeyecektir.**

Diğer taraftan, *22 ayar bilezik, kolye gibi takılar gerekli şartları sağlaması durumunda kabul edilebilecek olup* üzerinde **değerli ya da değersiz taş** bulunan herhangi bir altın (takı) ve ayrıca **Resat Altınlar** görevliler tarafından **kabul edilmeyecektir.**

22 ayar olan bilezik, kolye vb. altınların (takı), üzerinde altın olarak kabul edilemeyecek kanca vb. kısımlar (örneğin kolye birleşim yerleri), yatırımcının rıza göstermesi halinde altından ayrılacak ve söz konusu altın olmayan kısım ayrıştırıldıktan sonraki kalan altın tartılarak değerlendirmeye alınacaktır.

Altınların üzerinde görevliler tarafından ayrıştırılması mümkün olmayan kısımların gözlenmesi durumunda söz konusu altınlar **kabul edilmeyecektir.**

### 3. Talep Toplama Döneminde Yapılacak İşlemler:

Talep toplama döneminde yatırımcıların, özellikleri 2. maddedeki kriterleri sağlayan fiziki altınları teslim etmek üzere Hazine tarafından belirlenen aracı bankaların şubelerine gitmeleri gerekmektedir.

Altına Dayalı Kira Sertifikasının ihraç edilebilmesi amacıyla, talep toplama döneminde aracı bankaya altınlarını teslim eden yatırımcılar adına aracı bankada **“vadesiz altın mevduat hesabı”** (**“özel cari altın depo hesabı”**), **“vadesiz TL mevduat hesabı”** (**“özel cari depo”**) ve **“yatırım hesabı”** açılacaktır. Açılacak olan **“vadesiz altın mevduat hesabı”** ve **“vadesiz TL mevduat hesabı”** için Altına Dayalı Kira Sertifikasının vadesi boyunca bu hesaplara yatırımcılar tarafından başka bankacılık/yatırım ürünü alınmaması durumunda, yatırımcılardan aracı banka tarafından hesap işletim ücreti alınmayacaktır. Ayrıca açılacak olan **“yatırım hesabı”** için Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından yansıtılan ücretler de yatırımcılardan alınmayacaktır.

“Vadesiz altın mevduat hesabı”, aracı bankaya teslim edilen altınların **1000/1000** saflıktaki altın karşılığı esas alınarak gram cinsinden açılacaktır. Yatırımcılara hesaplarına geçen altının gramı hakkında bilgileri içeren “vadesiz altın hesap cüzdanı” verilecektir.

Toplanan fiziki altınların eritilerek külçe altına çevrilmesi ve söz konusu külçelerin Hazine hesaplarına aktarılmasından sonra, yatırımcıların sahip oldukları gram altın miktarı karşılığı Altına Dayalı Kira Sertifikalarının hak sahiplerinin aracı bankadaki “Yatırım Hesaplarına” aktarılacaktır. Bu aşamada yatırımcıların herhangi bir işlem yapmasına gerek bulunmamakta olup yatırımcıların **vadesiz altın mevduat hesaplarında yer alan her 1 gram altın** karşılığında yatırım hesaplarına **1000 adet Altına Dayalı Kira Sertifikası** aktarılacaktır. (Örneğin; Vadesiz altın mevduat hesabına 1000/1000 saflıkta 12,53 gram altın kaydedilen bir yatırımcının hesabına 12530 adet Altına Dayalı Kira Sertifikası aktarılacaktır).

İhraç duyurusu ile senetlerin yatırımcıların hesaplarına aktarılacağı kesin tarih (valör tarihi) ayrıca kamuoyuna duyurulacak olup Altına Dayalı Kira Sertifikalarının dönemsel kira getirileri bu tarihten itibaren işlemeye başlayacaktır.

**Örnek:** Yatırımcı 22 ayar bir bilezik getirdi. Görevli getirilen altının Hazine tarafından belirtilen kriterleri sağladığını tespit etti. Görevli herhangi bir değerlendirme yapmaksızın altını tarttı ve 10,23 gr lık bir bilezik olduğu anlaşıldı. Yatırımcının

hesabına:  $10,23 \times 916,66/1000 = 9,377$  gr 1000/1000 saflıkta kaydi altın yatırılmış olacaktır. Yatırılan söz konusu altın karşılığında sahip olunabilecek kıymetin nominal tutarı 9377 adet olacaktır. (1 gram = 1000 adet (nominal) DİBS)

**Örnek:** Yatırımcı 2 adet çeyreklik Cumhuriyet ziynet altın, 1 adet yarımlık Cumhuriyet sikke altın getirdi. Görevli getirilen altının Hazine tarafından belirtilen kriterleri sağladığını tespit etti. Görevli herhangi bir değerlendirme yapmaksızın altınları tartmadan adet olarak tutanağa geçecek ve yatırımcının hesabına:  $((2 \times 1,754) + (1 \times 3,608)) \times 916,66/1000 = 6,523$  gr 1000/1000 saflıkta kaydi altın yatırılmış olacaktır. Yatırılan söz konusu altın karşılığında sahip olunabilecek kıymetin nominal tutarı 6523 adet olacaktır. (1 gram = 1000 adet (nominal) DİBS)

#### 4. Dönemsel Kira Oranı ve Ödeme Tutarı:

Altına Dayalı Kira Sertifikası, yatırımcısına her 6 ayda bir **TL cinsinden altın fiyatına endeksli** kira ödeyecek olup kira oranı ihraç öncesi yapılan ihraç duyurusunda kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Söz konusu kira oranı, senedin vadesi boyunca sabit kalmakta olup yatırımcının elde edeceği TL tutarı ise altın fiyatlarında meydana gelecek olan değişmelere göre farklılık gösterebilecektir.

6 ayda bir yapılacak kira ödemeleri sırasında gram altın fiyatlarının hesaplanmasına ilişkin bilgi Yatırımcı Kılavuzunun ekinde (EK 3) yer almaktadır.

6 ayda bir yapılacak olan kira ödeme tutarları aşağıdaki formül kullanılarak hesaplanacaktır:

$$6 \text{ Ayda Bir Yapılacak TL Kira Ödeme Tutarı} = (\text{Hesapta Bulunan DİBS Adedi} / 1000) \times (6 \text{ Aylık Kira Oranı}) \times (\text{Ödeme Tarihi için Geçerli Olan Gram Altın Fiyatı})$$

#### Örnek:

Yatırımcı talep toplama döneminde bankaya teslim ettiği 10 adet çeyreklik Cumhuriyet ziynet altın karşılığında 16078 adet Altına Dayalı Kira Sertifikasına sahip olacaktır.

İhraç aşamasında Hazinece belirlenen 6 aylık kira oranının %1,2 (**söz konusu oran örnek olarak verilmektedir**) olması durumunda ve ilk kira ödeme tarihi için gram altın fiyatının 144,757868 TL (**söz konusu fiyat örnek olarak verilmektedir**) olması durumunda yatırımcıya ilk 6 aylık dönem için yapılacak ödeme tutarı aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

$$(16078/1000) \times (0,012) \times (144,757868) = 27,93 \text{ TL ödenecektir.}$$

## **5. Vade Tarihinden Önce Yatırımcı Tarafından Altına Dayalı Kira Sertifikalarının Satışı:**

Nasıl ki yastık altındaki altınlar yatırımcı tarafından gerek duyulduğunda piyasadaki güncel altın fiyatlarına göre satılabiliyor ise, Altına Dayalı Kira Sertifikasına yatırım yapan yatırımcılar da sahip oldukları Altına Dayalı Kira Sertifikalarını **birikmiş kira getirisi ile birlikte** istedikleri zaman kendi aracı bankasına satabilecek ve **TL karşılığını** alabileceklerdir.

Vadeden önce Altına Dayalı Kira Sertifikalarının kendi aracı bankasına satılmak istenmesi durumunda, aracı banka tarafından yatırımcılara yapılacak ödemede **piyasadaki güncel gram altın fiyatları** dikkate alınarak **Aracı Banka** tarafından ödeme yapılacaktır.

Diğer taraftan, ihraç tarihini takip eden **ilk 3 ay içerisinde (90'nci takvim günü dahil)** Altına Dayalı Kira Sertifikalarının ilgili aracı bankaya satılmak istenmesi durumunda, ihraç aşamasında yatırımcılara yansıtılmayan maliyetlerin bir bölümü dikkate alınarak %1,5 iskonto oranı kullanılarak aracı banka tarafından geri alım fiyatı ilan edilecektir. İhraç tarihini takip eden **3 aylık süre sonrasında (91'inci takvim günü ve sonrası)** Altına Dayalı Kira Sertifikalarının Bankaya satılmak istenmesi durumunda herhangi bir iskonto **uygulanmayacaktır.**

Yatırımcılar hesaplarındaki Altına Dayalı Kira Sertifikasını **tek seferde en az 1000 adet (1 gram)** olacak şekilde satabilecek olup (örnek: 1001, 1002, 2157 gibi) hesaplarında 1000 adetten az senet kalması durumunda 1000 adetten az kalan kısım tek seferde Bankaya satılabilecektir.

Yatırımcılar vade tarihinden önce isterlerse Altına Dayalı Kira Sertifikasını sadece bir başka gerçek kişiye satabilir veya devredebilir.

Yatırımcıların vade tarihinden önce Altına Dayalı Kira Sertifikasını bir başka gerçek kişiye satmak veya devretmek istemesi durumunda, alıcı adına aynı aracı bankada hesap açılması ve Banka şubesinden işlemin gerçekleştirilmesi yeterli olacaktır. Yatırımcılar hesaplarındaki Altına Dayalı Kira Sertifikasını bir başka kişiye satarken veya devrederken tek seferde en az 1000 adet (1 gram) olacak şekilde işlem gerçekleştirebilecek olup (örnek: 1001, 1002, 2157 gibi) hesaplarında 1000 adetten az senet kalması durumunda 1000 adetten az kalan kısım tek seferde satılabilecek veya devredebilecektir.

Yatırımcılara vade tarihinde yapılacak anapara ödeme tutarının yatırımcı bazında hesaplanabilmesi amacıyla, anapara ödemesinin yapılacağı son hafta içerisinde Pazartesi ve Salı günleri yatırımcılar hesaplarındaki Altına Dayalı Kira Sertifikalarını aracı bankaya satamayacağı gibi bir başka kişiye de satamayacak/devredemeyecektir.

## **6. Vade Sonu Anapara Ödemesi:**

Vade sonunda yatırım hesaplarında bulunan Altına Dayalı Kira Sertifikası adedine (1000 adet Altına Dayalı Kira Sertifikası = 1 gram altın) karşılık gelen gram altın tutarının (anapara tutarının) ödenmesi aşamasında yatırımcıların tercih edebileceği üç ayrı seçeneği bulunmaktadır.

- a. Anapara bedelleri, vade tarihinde yatırımcıların “vadesiz altın mevduat hesaplarına” hesaben gram altın olarak aktarılacaktır.

Bankacılık sisteminde vadesiz altın mevduat hesaplarında altın miktarı virgülden sonra 2 hane olacak şekilde gösterilebilmektedir. Bu nedenle, vade sonunda anapara ödemeleri (Örnek: 6523 Altına Dayalı Kira Sertifikası karşılığı 6,523 gram altın), yatırımcıların vadesiz altın hesaplarına virgülden sonra 2 hane (6,52 gram) olarak yapılacak olup, virgülden sonraki 3’üncü hanenin (0,003 gram) TL karşılığı yatırımcıların vadesiz TL mevduat hesaplarına TL olarak aktarılacaktır.

- b. Ancak, **yatırımcı tarafından talep edilmesi durumunda**, Altına Dayalı Kira Sertifikasının anapara bedeli BİST Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası üyesi rafineriler (rafineri) tarafından üretilen 995/1000

safılıkta 1 kilogramlık külçe altın olarak veya Darphane tarafından basılan Çeyreklik Cumhuriyet Ziynet Altını olarak **vade tarihinden sonra** fiziken geri alınabilecektir.

Yatırımcıların bu taleplerini Hazinece yapılacak ihraç duyurusunda belirtilen tarihler arasında (**Fiziki Altın Talep Etme Dönemi**) kendi aracı bankasına başvurarak iletmeleri gerekmektedir. Fiziki altın teslimatının yapılabilmesi amacıyla söz konusu dönemde talepte bulunan yatırımcıların hesapları talep tarihinden itibaren talep edilen fiziki altın miktarı kadar bloke edilecektir.

**Çeyreklik Cumhuriyet Ziynet Altını** talep eden yatırımcıların altınları Darphane tarafından üretilen Çeyreklik Cumhuriyet Ziynet Altınları, vade sonu tarihinden (itfa tarihinden) **belirli bir süre sonra** aracı banka şubesi tarafından yatırımcıya teslim edilebilecektir. Fiziki teslimatın süresi, teslimat yapılacak şubeler, teslimatın şekli, belirtilecek tarih aralığında fiziki altının teslim alınmaması halinde yatırımcılardan tahsil edilecek komisyon ile ilgili gerekli bilgilendirme yatırımcılara Banka tarafından ayrıca yapılacaktır. Duyurulan tarihler içinde teslim alınmayan Çeyreklik Cumhuriyet Ziynet Altınlarının 1000/1000 karşılığı yatırımcıların vadesiz altın mevduat hesaplarına kayden geçirilecektir.

Rafineri tarafından üretilen 995/1000 safılıkta 1 kilogramlık külçe altını talep eden yatırımcıların talepleri aracı banka tarafından karşılanacaktır.

Vade sonunda yatırımcının hesabındaki gram altının, Çeyreklik Cumhuriyet Ziynet Altını veya 995/1000 safılıkta 1 kilogramlık külçe altın olarak verilemeyen artık kısmı ise yatırımcıların “vadesiz altın mevduat hesabında” hesaben takip edilmeye devam edilecektir.

**Hazinece yapılacak ihraç duyurusunda belirtilen tarihler arasında fiziki altın talebinde bulunmayan yatırımcıların vade sonunda ayrıca fiziki altın talebinde bulunma hakları bulunmamaktadır.**

- c. **Yatırımcı tarafından talep edilmesi durumunda,** yatırımcı vade sonunda ödenecek anapara bedelini Hazine tarafından mevcut senetlerin vade sonu tarihi ile aynı tarihe denk gelecek şekilde yeni ihraç



edilebilecek Altına Dayalı Kira Sertifikasına/Altın Tahviline tekrardan yatırılacaktır.

Vade sonunda bu yeni ihraca katılmak isteyen mevcut yatırımcılar bu taleplerini yeniden ihraç duyurusunda belirtilecek tarihlerde aracı banka şubelerine başvurarak iletmeleri gerekmektedir. Bu durumda, söz konusu talepte bulunan yatırımcıların hesaplarına yeni ihraçta kullanılmak üzere talep ettikleri miktar kadar bloke konacaktır. Yeni ihracın gerçekleştirilmesiyle birlikte, yatırımcıların herhangi bir işlem yapmasına gerek kalmaksızın, talep ettikleri gram karşılığında yatırım hesaplarına Altına Dayalı Kira Sertifikası (1000 adet = 1 gram) Hazine tarafından aktarılacaktır.

Altına Dayalı Kira Sertifikasının anapara bedelini külçe olarak veya Darphane tarafından basılan Çeyreklik Cumhuriyet Ziyet Altın olarak almak istemeyen yatırımcılar ile yeni bir ihraca katılmak istemeyen yatırımcıların ayrıca banka şubelerine başvurmasına gerek bulunmamaktadır. Söz konusu yatırımcılara, yukarıda belirtildiği gibi vade sonunda anapara bedelleri “vadesiz altın mevduat hesaplarına” hesaben gram altın olarak ödenecektir.

## **7. Vergi:**

Bilindiği üzere, HMKVŞ tarafından ihraç edilen Kira Sertifikalarının vergilendirilmesine ilişkin mevzuat Gelir Vergisi Kanunu ile belirlenmiş olup söz konusu mevzuat uyarınca hali hazırda ihraç edilmiş olan Kira Sertifikalarından elde edilen getiriler gerçek kişiler açısından %10 stopaja tabidir.

Diğer taraftan yastık altındaki altınların ekonomiye kazandırılmasını teminen ihraç edilmesi planlanan Altına Dayalı Kira Sertifikasından elde edilecek getiriler için stopaj oranı **Bakanlar Kurulu Kararı** ile **%0** olarak belirlenmiştir.

## **8. Diğer Hususlar:**

Altına Dayalı Kira Sertifikasından sadece bireysel yatırımcılar (gerçek kişiler) yararlanabilecek olup kurumsal yatırımcılar (tüzel kişiler) söz konusu Altına Dayalı Kira Sertifikasına yatırım yapamayacaktır.

HMKVŞ tarafından ihraç edilen Kira Sertifikaları basılmamakta olup hali hazırda satılan borçlanma araçlarına ilişkin yatırımcı bilgileri bankaların/aracı

kurumların kayıtlarında tutulmaktadır. Bu kapsamda ihraç edilecek Altına Dayalı Kira Sertifikalarının kayıtları da aracı bankada tutulacak olup yatırımcının Altına Dayalı Kira Sertifikasını bir başka gerçek kişiye satmak veya devretmek istemesi durumunda, alıcı adına aynı aracı bankada hesap açılması ve Banka şubesinde işlemin gerçekleştirilmesi yeterli olacaktır.

HMVKŞ tarafından ihraç edilen diğer Kira Sertifikalarında olduğu gibi, Banka tarafından yatırımcılara satışı yapılan Altına Dayalı Kira Sertifikaları da Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) bünyesinde saklanacak ve istendiğinde yatırımcılar tarafından sorgulanabilecektir.

Ödemelerin tatil gününe denk gelmesi durumunda, bu ödemeler tatil gününü takip eden ilk iş günü yapılacaktır.

Mücbir ve teknik sebepler nedeniyle, vade tarihinden sonra yapılacak fiziki teslimatı engelleyen durumların yaşanması ve fiziki teslimatın yapılamaması durumunda itfa bedeli Hazine tarafından hesaben ödenebilecektir. Söz konusu mücbir ve teknik sebeplerin ortadan kalkması durumunda, yatırımcılar tarafından aracı banka tarafından duyurulacak yeni tarihler arasında yeni talepte bulunulması halinde daha önce anapara ödemesini çeyreklik Cumhuriyet ziynet altın veya 995/1000 saflıkta 1 kilogramlık külçe altın olarak talep eden yatırımcıların talepleri en kısa sürede karşılanacaktır.

İhraç ve itfa işlemlerinde ortaya çıkabilecek teknik sorunlar nedeniyle ihraç duyurusunda belirtilen tarihlerde değişiklik yapılabilir. Bu durumda, yatırımcılara yeni tarihler konusunda bilgilendirme en kısa sürede aracı banka tarafından duyurulacaktır.

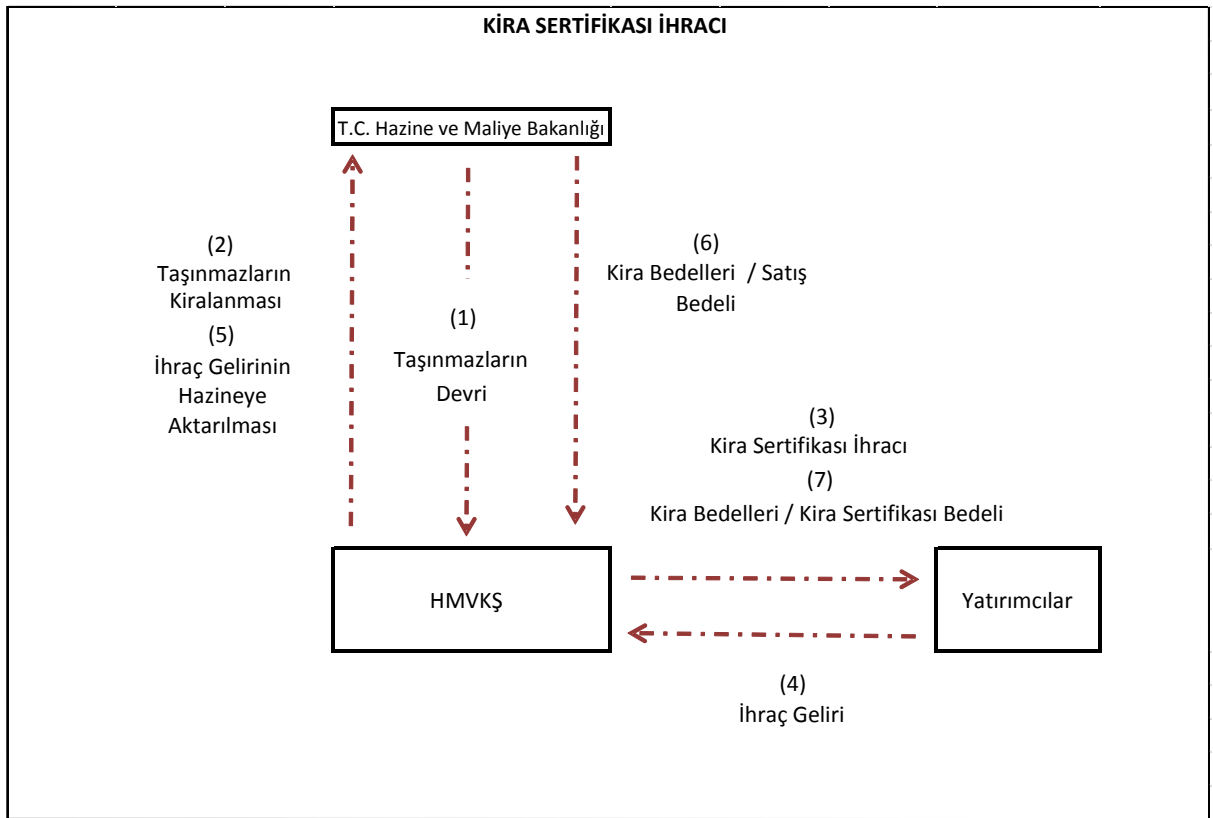
Toplanan altınların ihraç döneminde külçe altına dönüştürülmesi aşamasında yaşanabilecek öngörülemeyen teknik gecikmeler nedeniyle ihraç duyurusunda belirtilen tarihte Altına Dayalı Kira Sertifikalarının ihraç edilememesi durumunda, yeni ihraç tarihi, vade sonu tarihi ve fiziki altın talep etme dönemi yatırımcılara aracı banka aracılığı ile ayrıca duyurulabilecektir.

Altına Dayalı Kira Sertifikalarının gösterge niteliğindeki fiyatları günlük olarak Resmi Gazete’de yayımlanacaktır.

## EK 1: Kira Sertifikası Yatırımcı Kılavuzu

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 açıklanmaktadır<sup>1</sup>.

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

<sup>1</sup> Şemadaki sıralama kira sertifikasına ilişkin genel işleyişi göstermekte olup zaman sıralaması anlamına gelmemektedir.

2. HMKVŞ'ye devri yapılan taşınmazların ilgili kurumlarca kullanımları aynen devam etmek üzere, Hazine ile HMKVŞ arasında 1 inci maddedeki satış yoluyla devir işleminden bağımsız ayrı bir kira sözleşmesi yapılmaktadır. Ayrıca, söz konusu taşınmazların kira süresi sonunda geri alımına ilişkin Hazine tarafından geri alım taahhütnameşi düzenlenmektedir. Diğer taraftan, ihracın öncesinde HMKVŞ tarafından, söz konusu varlıkları kendi namına ve sertifika sahipleri hesabına ve yararına muhafaza edeceğine dair bildiri düzenlenmektedir.
3. HMKVŞ tarafından satın alınan varlıkların Hazine'ye kiralanması karşılığında, sertifika sahiplerinin payları oranında kira geliri hak etmelerini sağlayan kira sertifikası ihraç edilmektedir.
4. Yatırımcıların kira sertifikası karşılığında ödedikleri tutar HMKVŞ'ye aktarılmaktadır.
5. HMKVŞ tarafından kira sertifikası ihracından elde edilen hasılat, devralınan varlıklara karşılık Hazine'ye aktarılmaktadır.
6. Hazine ile HMKVŞ arasında yapılan kira sözleşmesi ve geri alım taahhütnameşi çerçevesinde, Hazine tarafından HMKVŞ'ye kira sözleşmesi süresince kira ödemeleri ve kira sözleşmesinin vadesi dolduğunda taşınmazların geri alımı karşılığında taşınmaz satış bedeline ilişkin ödeme yapılmaktadır.
7. HMKVŞ tarafından kira sertifikası sahiplerine payları oranında kira gelirleri ve kira sertifikası bedelleri dağıtılmaktadır.

HMKVŞ, kiraya verdiği taşınmazları gerekli ve faydalı gördüğünde eş değeri bir varlık ile takas, satın alma ve satma gibi yollarla tasarrufa yetkilidir.

## EK 2: Kabul Edilecek Altınların Listesi ve Gram Karşılıkları

<b>ALTININ ÇEŞİDİ</b>	
<b>DARPHANE ALTINLARI (22 ayar)</b>	<b>Adet Gram Ağırlığı (22 Ayar)</b>
Çeyreklik Cumhuriyet Ziynet Altını	1,754
Yarımlık Cumhuriyet Ziynet Altını	3,508
Birlik Cumhuriyet Ziynet Altını	7,016
İki Buçukluk Cumhuriyet Ziynet Altını	17,540
Beşlik Cumhuriyet Ziynet Altını	35,080
Çeyreklik Cumhuriyet Altın Sikke (ATA)	1,804
Yarımlık Cumhuriyet Altın Sikke (ATA)	3,608
Birlik Cumhuriyet Altın Sikke (ATA)	7,216
İki Buçukluk Cumhuriyet Altın Sikke (ATA)	18,040
Beşlik Cumhuriyet Altın Sikke (ATA)	36,080
Darphane 1 Gram	1,0
Darphane Yarım Gram	0,5
<b>RAFİNERİ ALTINLARI</b>	
22 Ayar (916,66 saflık) Rafineri Altınları	
24 Ayar (995 saflık) Rafineri Altınları	
24 Ayar (999,9 saflık) Rafineri Altınları	
<b>DİĞER ALTINLAR</b>	
22 ve 24 ayar Diğer Altınlar	

### **EK 3: Ödemelerde Baz Alınacak Altın Fiyatlarının Hesaplanma Yöntemi**

Altına Dayalı Kira Sertifikası yatırımcısına 6 ayda bir **TL cinsinden altın fiyatına endeksli** 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 ve ABD Doları cinsinden işlem görmektedir.

Finansal piyasalarda altın fiyatları için genellikle Londra’da açıklanan fiyatlar gösterge olarak kullanılmaktadır. Bu kapsamda, her 6 ayda bir **TL cinsinden altın fiyatına endeksli** kira ödemesi yapılırken:

- 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 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 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, Hazine tarafından altın fiyatının TL/gram karşılığının hesaplanmasına ilişkin yeni yöntem 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)