

**KİRA SERTİFİKALARI İHRACINA İLİŞKİN
HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU**

11.09.2026



İÇİNDEKİLERE

A. GİRİŞ.....	3
B. İNCELENEN BİLGİ VE BELGELER	4
C. VKŞ'YE AİT BİLGİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	4
1. Kuruluş.....	4
2. Faaliyet Alanı	4
3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....	6
4. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlزام	6
5. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı.....	7
D. FON KULLANICISI'NA AİT BİLGİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	7
1. Kuruluş.....	7
2. Faaliyet Alanı	8
3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....	12
4. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlزام	13
5. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı	15
E. İŞLEM SÖZLEŞMELERİ.....	16
F. RAPORA KONU İHRACIN YAPISI	17
G. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	18
H. SONUÇ	18
HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI.....	20

A. GİRİŞ

İşbu Hukuki Durum Değerlendirme Raporu (“**Rapor**”), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“**SPKn**”) ve SPKn hükümlerine dayanılarak çıkarılan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği (“**Tebliğ**”) çerçevesinde, ATA Varlık Kiralama Anonim Şirketi (“**VKŞ**”) tarafından, fon kullanıcısı olarak hareket eden T.O.M. Katılım Bankası Anonim Şirketi (“**Banka**” veya “**Fon Kullanıcısı**”) lehine gerçekleştirilmesi planlanan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihracına ilişkin olarak, Tebliğ’in EK-1’inde yer alan örnek formata uygun şekilde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan işbu Rapor’da:

- VKŞ ve Fon Kullanıcısı’nın hukuki durumu,
- İhraca dayanak teşkil eden işlem sözleşmeleri,
- Dayanak varlıkların nitelikleri,
- Garanti yapısı ve taraflara yüklediği hukuki sorumluluklar,
- Sermaye piyasası mevzuatı açısından ihraç yapısının geçerliliği ve
- Yatırımcılar açısından öngörülen risk faktörleri

hukuken incelenmiş ve ihraç işlemine ilişkin olarak hukuki sakınca bulunup bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Rapor’un temel amacı, söz konusu kira sertifikaları ihracının mevzuata uygunluk açısından incelenmesi, taraflar arasında düzenlenen belgelerin hukuki geçerliliğinin teyit edilmesi ve yatırımcıların korunmasına yönelik olarak hukuki görüş sunulmasıdır.

Bu Rapor, yalnızca ihraç işlemine konu olan belgeler, şirketlerin resmi beyanları, mevcut yasal düzenlemeler ve SPKn tarafından öngörülen çerçeve doğrultusunda hazırlanmış olup; işbu Rapor’da yer alan hukuki değerlendirmeler, Rapor’u hazırlayan hukukçunun bağımsız ve objektif kanaatini yansıtmaktadır.

B. İNCELENEN BİLGİ VE BELGELER

Kira sertifikalarının ihracına ilişkin olarak hazırlanan Rapor'un içeriğinde, aşağıda belirtilen bilgi ve belgeler esas alınmıştır:

1. VKŞ'nin Esas Sözleşmesi,
2. VKŞ'nin 09.12.2025 tarih ve 2025/16 sayılı Yönetim Kurulu kararı,
3. VKŞ'nin Pay Defteri, Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi,
4. Fon Kullanıcısı'nın 08.12.2025 tarih ve 2025/99 sayılı Yönetim Kurulu kararı,
5. VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasında akdedilmiş Garanti Sözleşmesi,
6. İhraca İlişkin Sözleşme ve Belgeler.

C. VKŞ'YE AİT BİLGİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Kuruluş

VKŞ, Tebliğ hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere 02.01.2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 1061312 ticaret sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

VKŞ'nin merkezi Dikilitaş Mah. Emirhan Cad. Ata Plaza A Blok No: 109 İç Kapı No: 12 Beşiktaş / İstanbul adresindedir.

2. Faaliyet Alanı

VKŞ'ye ait Esas Sözleşmenin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi çerçevesinde VKŞ'nin **SPKn** ilgili Tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikaları ihraç etmek amacıyla kurulduğu ve kira sertifikaları ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere aşağıdaki faaliyetleri yürüttüğü görülmüştür:

- a) Her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,

- b) Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakların, mülkiyet devri olmaksızın vade boyunca kiralanması da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- c) Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- d) Tek başına veya başka ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
- e) İş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmelere taraf olmak, eseri kiralamak veya satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeleri düzenlemek,
- f) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve kararları çerçevesinde kira sertifikaları ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- g) İhraca dayanak varlıklardan veya haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilâtları, payları oranında kira sertifikaları sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- h) Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- i) Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikaları sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına almak veya maruz kalacağı risklerden korunmak amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehni/ipotek ve sair ayni ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- j) Sahip olduğu varlık ve hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlık ve hakları, yatırımcıların menfaatine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin ifasını yürütmek amacıyla yönetmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlık veya haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlık veya haklar üzerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin ve mevzuatın izin verdiği ayni hakları tesis etmek, üçüncü kişilerden ayni haklar kabul etmek,

- k) Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- l) Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuata izin verdiği her türlü faaliyetlerde bulunmak.

Şirket'in amaç ve konusunda değişiklik yapılmak istenmesi halinde Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması suretiyle esas sözleşme değişikliği yapılması gerekmektedir.

3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

VKŞ'nin sermayesi hali hazırda 250.000.-TL (İkiYüzElliBinTürkLirası) olup, bu sermaye beheri 1.-TL (BirTürkLirası) değerinde 250.000 (İkiYüzElliBin) adet tamamı nakden ödenmiş nama yazılı paya bölünmüştür.

VKŞ'nin pay defteri uyarınca güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Paydaşlar	Her Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Paydaşlık Yüzdesi (%)	Toplam Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	1.-	100	250.000	250.000.-
TOPLAM		100	250.000	250.000.-

4. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlzam

VKŞ'nin Esas Sözleşmesi'nin 12. maddesinde, Yönetim Kurulu'nun en az 3 üyeden oluşacağı düzenlenmiştir. Söz konusu madde kapsamında, her bir üyenin görev süresi en az 1 en çok 3 yıl olarak belirlenmiştir.

VKŞ'nin Yönetim Kurulu hali hazırda aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

Adı - Soyadı	Görevi	Seçildiği Tarih	Görev Süresi
Hamit CAN	Yönetim Kurulu Başkanı	02.01.2025	02.01.2028 tarihine kadar
Etem ÖZTEKİN	Yönetim Kurulu Üyesi	02.01.2025	02.01.2028 tarihine kadar
Aktuğ ALİMOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	02.01.2025	02.01.2028 tarihine kadar

5. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

VKŞ Yönetim Kurulu tarafından oybirliği ile alınmış 09.12.2025 tarih ve 2025/16 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca; VKŞ tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu ("Kurul") tarafından yayınlanmış olan Kira Sertifikaları Tebliği (Seri: III-61.1) çerçevesinde, Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş olarak yer alacağı ve aynı Tebliği'nin 10.maddesinin 3.fıkrası çerçevesinde ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı Kurul karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve yönetim sözleşmesine dayalı 10.000.000.000 TL (on milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir.

Söz konusu Yönetim Kurulu kararı, ilgili SPKn hükümleri, VKŞ'nin Esas Sözleşmesi ve Tebliğ'e uygun olarak alınmıştır.

D. FON KULLANICISI'NA AİT BİLGİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Kuruluş

Fon Kullanıcısı, 12.12.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 427893-5 ticaret sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Fon Kullanıcısı'nın merkezi Burhaniye Mah. Nagehan Sk. B Blok No:2B İç Kapı No:1 Üsküdar/İstanbul adresindedir.

2. Faaliyet Alanı

Fon Kullanıcısı, Banka, Bankacılık Kanunu, Dijital Bankaların Faaliyet Esasları ile Servis Modeli Bankacılığı Hakkında Yönetmelik ve sair mevzuat uyarınca dijital banka olarak kurulmuş olup katılım bankası olarak faaliyet göstermektedir.

Fon Kullanıcısı'na ait Esas Sözleşmenin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi aşağıdaki gibidir;

Banka, Bankacılık Kanunu, Dijital Bankaların Faaliyet Esasları ile Servis Modeli Bankacılığı Hakkında Yönetmelik ve sair mevzuat uyarınca dijital banka olarak kurulmuş olup katılım bankası olarak faaliyet gösterecektir.

Banka'nın amacı, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yapılan düzenlemeler ve ilgili mevzuat çerçevesinde bankacılığın gerekli kıldığı çalışma düzeni içinde tasarruf birikimine katkıda bulunmak, bu tasarrufları ekonominin gerek duyduğu alanlarda değerlendirmek ve Dijital Banka'nın bünyesinde katılım bankalarınca yapılabilecek tüm faaliyetleri yalnızca dijital kanallar üzerinden icra etmektir.

Banka bu hedeflerini gerçekleştirmek üzere, katılım bankalarına (ve faizsiz bankacılığa) uygulanan kanun, yönetmelik ve yönergeler de dahil olmak üzere tabi olduğu uygulanabilir mevzuat hükümlerine uymak kaydıyla aşağıdaki faaliyetleri gösterebilir ("**Uygulanabilir Mevzuat**"). Buna ek olarak Banka, zaman zaman tadil edilebilecek ve değiştirilebilecek, Faizsiz Bankacılık ilke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ'de ("**Faizsiz Bankacılık Tebliği**") açıklandığı üzere, Türkiye Katılım Bankaları Birliği'nin Danışma Kurulu ("Danışma Kurulu") ile Banka'nın Danışma Komitesi'nin ("**DK**") karar ve standartlarına uygun olarak faaliyet gösterecektir.

1. Bankacılık Kanunu, Dijital Bankaların Faaliyet Esasları ile Servis Modeli Bankacılığı Hakkında Yönetmelik, katılım bankaları (ve faizsiz bankacılık) için geçerli olan kanun, yönetmelik ve yönergeler ile sair mevzuata uygun olarak ticari, yatırım, bireysel ve her türlü bankacılık işlemleri yapabilir,

2. T.C. Merkez Bankası ve yurt içi ve yurt dışı bankalar ile her türlü bankacılık işlemlerini yapabilir,
3. Saklama hizmetleri sunabilir,
4. Kendi kuracağı ATM ağları veya diğer ATM ağları üzerinden bankacılık hizmetleri sunabilir,
5. Yurt içinde ve yurt dışında teknoloji ve bankacılık alanlarındaki gelişmelere uygun olarak iletişim Merkezi (Call Center), Telefon Bankacılığı, Elektronik Bankacılık, Elektronik Ticaret, internet, WEB-TV vb. bilgi işlem teknolojileri yoluyla müşterilerine çağdaş bankacılık hizmetleri sunabilir,
6. Dış ticaret, kambiyo işlemleri yapabilir, pozisyonlar tesis edebilir, dış finansman alabilir, verebilir, bunlarla ilgili yurt dışı bankalarla her türlü muhabirlik, temsilcilik, aracılık ilişkisi kurabilir,
7. Döviz ve/veya Türk Lirası cinsinden her türlü katılım fonu kabul edebilir,
8. Yurt içi ve yurt dışı banka ve kurumlarla veya bireylere orta, uzun, kısa vadeli, nakdi ve/veya gayri nakdi finansmanı ile emtia finansmanı verebilir. Bu bağlamda banka mal ve vesaik mukabili ve sair türden akreditif işlemleri yapabilir, Banka teminat mektuptan kabul ve aval finansmanı başta olmak üzere her çeşit gayri nakdi finansmanı ve sair garantileri verebilir, kefaletlerde bulunabilir,
9. 5411 sayılı ve 19/10/2005 tarihli Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde (katılım bankaları ve faizsiz bankacılığa ilişkin esaslar dahil) yurt içinde ve yurt dışında her türlü sektörü ulusal ve uluslararası bankacılık yöntemleri ile finanse edebilir, her türlü kalkınma, yatırım, yap-işlet-devret projelerinin finansmanına aracılık edebilir, katılabilir, destekleyebilir ve finansal kiralama yapabilir,
10. İthalat ve ihracat işlemlerine aracılık yapabilir,
11. Bankacılık Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve sair ilgili mevzuat uyarınca, önceden gerekli izinleri almak kaydıyla yurtiçindeki veya yurt dışındaki şirketlere ve kurumlara, bankalara, finansal kuruluşlara ve her türlü yatırım ortaklıklarına kurucu olarak veya paylarını satın almak suretiyle iştirak edebilir, yönetim ve denetimlerini üstlenebilir, şirketler kurabilir, ortak girişimde bulunabilir, mevcutlara iştirak ve iştiraklerini devir ve ferağ edebilir,



12. Yurt içinde veya dışında menkul kıymetler yatırım fonları kurabilir ve yönetebilir; yatırım ve finansman müşavirliği yapabilir ve şirket alım satımına, birleşmesine veya bölünmesine aracılık hizmetleri yapabilir,
13. Yurt içinde ve yurt dışında tüm yerli ve yabancı mevzuat çerçevesinde her türlü sermaye piyasası ve menkul kıymetler borsası işlemleri yapabilir; yerli veya yabancı bireysel ve/veya kurumsal yatırımcılar adına yurt içi veya yurt dışı ihraçlı menkul kıymet alım satımı, bunların teminat olarak kabulü yahut bu işlemlere aracılık yapabilir,
14. Yurtiçi ve yurtdışında yürürlükteki mevzuatın öngördüğü tarzda her türlü faktöring işlemleri yapabilir; bu işlemlerle ilgili finansmanda bulunabilir ve ilgili finansal konularda danışmanlık hizmetleri sağlayabilir,
15. Yerli ve yabancı banka ve finansman kuruluşlarından, kısa, orta ve uzun vadeli finansman temin etmek, T.C Merkez Bankası'yla avans, reeskont ve iştirak finansmanı ve yurt içinde ve yurt dışında tedarik zinciri ve ticaret finansmanı işlem ve hizmetleri yapabilir,
16. Yürürlükteki mevzuatın öngördüğü şekilde basılı ve külçe altın üzerine işlemlerde bulunabilir. Banka, altın borsası ile ilgili yurt içi ve yurt dışı alım-satım ve finansman işlemleri yapabilir, müşterilerine altın üzerinden hesap açabilir. Ayrıca kendisi ve müşterileri adına bu kapsamdaki her türlü türev ürünlerin ticaretini yapabilir,
17. Yürürlükteki mevzuatın öngördüğü biçimde her türlü para, kıymetli maden ve emtianın dünya piyasalarında alımını ve satımını yapabilir, bu işlemlere aracılık edebilir. Ayrıca, kendisi ve müşterileri adına Uygulanabilir Mevzuata uygun olarak bu kapsamdaki her türlü türev ürünleri sunabilir ve bunlara dahil olabilir,
18. İlgili ve Uygulanabilir mevzuat çerçevesinde çek, kredi kartı, seyahat çeki ve diğer nakit ve ödeme araçları ile ilgili her türlü işlemleri ve hizmetleri yapabilir,
19. Gerektiğinde döviz pozisyonu tutmak, arbitraj, repo, swap işlemleri ile kaynakları en iyi şekilde değerlendirebilir,
20. İlgili ve yürürlükteki yönetmelikler uyarınca uğraş konusu ile ilgili; yurtiçi, yurtdışı ve uluslararası markalar, hizmet markaları, unvanlar ve diğer gayri maddi hakları ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak iktisap edebilir ve üzerlerinde tasarrufta bulunabilir,
21. Bankacılık Kanununun belirlediği sınır ve şartlar dahilinde, maksat ve konusunu gerçekleştirmek amacıyla yurt içinde ve yurt dışında taşınmaz mal iktisap edebilir, bunları devir ve ferağ, ipotek edebilir ve başkaca aynı haklarla tahdit edebilir, kısmen veya

tamamen kiraya verebilir ve üzerlerinde her türlü şahsi veya ayni haklar ve yükümlölükler kurabilecek şekilde tasarrufta bulunabilir. Bankacılık Kanunu hükümleri çerçevesinde alacaklarını tahsil amacıyla yurt içinde ve yurt dışında taşınır ve taşınmaz mallar iktisap edip üzerlerinde ayni ve/veya şahsi hak veya yükümlölük ihdas eden işlemler yapabilir. Banka, lehine yurt içinde ve yurt dışında taşınır ve taşınmaz mal rehni ile ticari işletme rehni ve diğer teminat amaçlı işlemleri kabul edebilir. Gayrimenkul kiralayabilir,

22. Banka amaçlarını gerçekleştirmek için yurt içi ve yurt dışında katılım bankalarının tabi olduğu Uygulanabilir Mevzuata uygun olarak her türlü hukuki faaliyette bulunabilir,
23. Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca anonim şirketlerin halka arz edilen hisse senetleri ve tahvillerinin satılmasını taahhüt edebilir, her türlü yatırım fonu kurabilir, işletebilir, yönetebilir, aracı kuruluş olarak bunlarla ilgili işlemler yapabilir, her türlü sermaye piyasası aracının alım ve satımını gerçekleştirebilir, yürürlükteki kanunların tanıdığı bu yetki ve görevleri kullanarak diğer iş ve işlemleri yapabilir,
24. Yurt içinde ve yurt dışında her türlü katılım esaslı sigortacılık faaliyetini yürütebilir ve her türlü katılım esaslı sigortacılık işlemlerine aracılık edebilir,
25. Mevzuat ve faizsiz bankacılık prensiplerine göre; para piyasası ve sermaye araçlarını spot veya vadeli alabilir, kar zarar ortaklığı belgesi, katılma intifa senetleri, kara iştirakli sertifikalar veya araçları, diğer menkul kıymetler ve sermaye piyasası araçları çıkarabilir ve bunları yurt içinde ve yurt dışında satabilir, bunların üzerinde her türlü tasarrufta bulunabilir ve bunlara ilişkin bankacılık hizmetlerini sunabilir,
26. Menkul değer ve sermaye piyasası araçları ihraç edebilir, (Kira sertifikası ihraç etmek üzere her türlü varlık ve hakkı devralmak, devraldığı varlık ve hakları kiralamak, kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına alma veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul veya gayrimenkul rehni (ipotek) ve sair ayni ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, üçüncü kişilerce verilen garantileri almak; bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak)
27. İlgili mevzuata uygun olarak emtia, gayrimenkul ve bunlar üzerindeki hakları temsil eden evrak üzerine işlemler yapmak; ortak yatırımlar, ortaklıklar veya benzer yöntemlerle fon kullanmak,

28. İlgili mevzuata uygun olarak, her türlü kira sertifikasını satın alabilir, satabilir ve üzerlerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir,
29. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunabilir. Her türlü Katılım Bankacılığı faaliyetinde bulunabilir. Bunları gerçekleştirebilmek için gerekli altyapı yatırımlarını kendisi veya bir başka kuruluşla müşterek yapabilir, bir başka kuruluştan gerekli altyapıyı kiralayabilir. Ayrıca söz konusu hizmetleri kuruluşunca katılacağı veya iştirak edeceği şirketler aracılığıyla yapabilir ve bu amaçla kurulmuş veya kurulacak şirketlerle görevlendirme sözleşmeleri akdedilebilir. Banka'nın bütün bu iş faaliyetleri sırasında bankalar hakkındaki yürürlükteki mevzuatta öngörülen iştiraklere, emtia ticaretine ve gayrimenkul ticaretine ilişkin yasaklama ve kısıtlamalara uyulur. Banka, ürün ve hizmetlerin ve yukarıda belirtilen hususlardan herhangi birinin Uygulanabilir Mevzuat kapsamında katılım bankaları ve faizsiz bankacılık ilke ve standartlarına uygunluğuna ilişkin tüm konularda DK'den Uygulanabilir Mevzuat uyarınca düzenleyici tavsiyeler ve gerekli yönlendirmeleri alır.

3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketin sermayesi, beheri 1.-TL (BirTürkLirası) kıymetinde 12.600.000.000 (OnİkiMilyarAltıYüzMilyon) Adet paya ayrılmış toplam 12.600.000.000 TL (OnİkiMilyarAltıYüzMilyon) değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.

Fon Kullanıcısı'nın güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Paydaşlar	Her Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Paydaşlık Yüzdesi (%)	Toplam Pay Değeri (Nominal, Bin TL)
AHMET YAŞAR AYDIN	1.-	71,50	9.009.000.000
STAR DİĞİTAL INVESTMENTS	1.-	25	3.150.000.000
ALI TAHA AYDIN	1.-	1	126.000.000
CAN ERSÖZ	1.-	1	126.000.000
ERHAN BOSTAN	1.-	1	126.000.000

TOLGA AKAR	1.-	0,50	63.000.000
TOPLAM			12.600.000.000

4. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlam

Banka'nın Esas Sözleşmesi'nin 'Yönetim Kurulu' başlıklı 13. maddesi; "Banka, Yönetim Kurulu tarafından idare ve temsil edilecektir. Yönetim Kurulu, görevlerini Türkiye'de geçerli kanun ve yönetmelikler ile işbu Esas Sözleşme'ye uygun olarak yerine getirecektir. Türk Ticaret Kanunu'nun 367. maddesine tabi olmak üzere ve Türkiye'deki ilgili kanun ve yönetmelikler ile Banka'nın işbu Esas Sözleşmesi uyarınca, münhasıran Genel Kurul'a verilmiş olan yetkiler haricinde Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve alt düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen ya da tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişi ya da kişilere devredilebilir. İşbu Esas Sözleşme hükümleri tahtında Yönetim Kurulu, Banka'nın günlük yönetimini Genel Müdür ve Yönetim Komitesine delege eder. Uygulamada delege edilemediği ölçüde Banka'nın yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından icra edilecektir." şeklindedir.

Banka'nın Yönetim Kurulu halihazırda aşağıdaki kişiden oluşmaktadır:

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği Tarih	Görev Süresi
Ahmet Yaşar AYDIN	Yönetim Kurulu Başkanı	6.12.2023	6.12.2026 tarihine kadar
Can ERSÖZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Kredi Komitesi Üyesi, Ücretlendirme Komitesi Üyesi	6.12.2023	6.12.2026 tarihine kadar
Tolga AKAR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	6.12.2023	6.12.2026 tarihine kadar

Erhan BOSTAN	Yönetim Kurulu Üyesi, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Ücretlendirme Komitesi Başkanı	6.12.2023	6.12.2026 tarihine kadar
Muammer Cüneyt SEZGİN	Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı	10.06.2024	6.12.2026 tarihine kadar
Cengiz DOĞRU	Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Yeni Ürün ve Hizmet Komitesi Başkanı	6.12.2023	6.12.2026 tarihine kadar
Aydın KAYA	Yönetim Kurulu Üyesi, Bilgi Sistemleri Strateji ve Yönlendime Komitesi Başkanı	6.12.2023	6.12.2026 tarihine kadar
Adnan Abdus Shakoor CHILWAN	Yönetim Kurulu Üyesi, Ücretlendirme Komitesi Üyesi	6.12.2023	6.12.2026 tarihine kadar
Mohamed Saeed Ahmed Abdulla ALSHARIF	Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi	6.12.2023	6.12.2026 tarihine kadar
Rafia Mohammad Essa Alabar ALSUWAIDI	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2025	6.12.2026 tarihine kadar
Onur ÖZKAN	Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür, Kredi Komitesi Üyesi ve Bilgi Sistemleri Strateji Komitesi Üyesi ve Yönlendirme Komitesi Üyesi, Sürdürülebilirlik Komitesi Başkanı, Aktif Pasif Komitesi Başkanı, Bilgi Güvenliği Komitesi Başkanı	6.12.2023	6.12.2026 tarihine kadar



5. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

Fon Kullanıcısı'nın 08.12.2025 tarih ve 2025/99 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile; VKŞ aracılığıyla, T.O.M. Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kurul tarafından yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin (Seri; III-61.1) 10. Maddesinin 3. Fıkrası çevresinde ihraç belgesinin onaylanmasına ilişkin SPK karar tarihinden itibaren 1 yıl içinde, çeşitli vadelerde 10.000.000.000,00-TL (OnMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak bir veya birden fazla defada tertipler halinde halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere yurt içinde yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir.

Yine aynı Yönetim Kurulu kararı ile, kira sertifikalarının satış yöntemine, her bir tertibe ilişkin hüküm ve koşullarına, dayanak sözleşmelerine, fiyatlama, vade, getiri oranı, ihraç zamanı ve benzeri gibi ihraca ilişkin esasların tespitine, toplamda yukarıda belirtilen tavan ile sınırlı olmak üzere miktarına, satış şekline ve ihraca esas olacak varlıklara ve/veya haklara karar verilmesi; VKŞ, Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve diğer danışmanlar ile görüşmeler yapılması ve sözleşme imzalanması, ihraçların gerçekleştirilmesi, dağıtım esasları ve tahsisatların belirlenmesi, satışların tamamlanması, ihraç ve satış işlemleri ile ilgili Kurul, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Borsa İstanbul A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve diğer ilgili makamlara gerekli başvuruların ve sair tüm işlemlerin yapılması; kira sertifikaları ihraç edilmesi amacıyla Fon Kullanıcısı'na ait varlıkların ve/veya hakların VKŞ lehine yönetilmesi dahil ihracın gerçekleştirilmesine yönelik her türlü tasarrufların ve işlemlerin gerçekleştirilmesi; kira sertifikaları ihracına ilişkin sirküler, ihraç belgesi, tertip ihraç belgesi ve teminat sözleşmeleri dahil tüm sözleşme ve belgelerin ve bunlarda yapılabilecek değişikliklerin tanzim ve imzası; ihracın Kurul tarafından onaylanması amacıyla VKŞ aracılığı ile başvuru yapılması da dahil olmak üzere ihraca ilişkin diğer tüm şartlara ve detaylara karar verilmesi ve kira sertifikaları ihraçları ile ilgili olarak doğrudan ve/veya dolaylı olarak ilgili olan yukarıdaki konularla sınırlı olmaksızın her türlü iş ve işlemlerin Fon Kullanıcısı adına yürütülmesi hususlarında, her bir ihraç işlemi öncesi Yönetim Kurulu'nun onayına başvurulmak kaydıyla Şirketin Genel Müdür Yardımcılarından **Sedat KORG**, **Mehmet KASAP** ve **Ayşe AKDAŞ**'dan herhangi ikisinin müştereken atacakları imza ile yetkilendirilmesine, imzalanacak dokümanların hüküm ve şartları belirlenirken transfer fiyatlaması kuralları, piyasa rayıçlerine uygun olarak hareket edilmesine, Yönetim Kurulu tarafından karar verilmiştir.

E. İŞLEM SÖZLEŞMELERİ

VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikaları, Tebliğ'in 4.1.b ve 6. maddelerinde düzenlenen "Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları" türünde olacaktır. Bu bağlamda belirlenen ihracın türüne göre aşağıdaki sözleşmeler ve dokümanların imzalanacağı öngörülmektedir:

- a) **Kira Sertifikaları İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşullar:** VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme, Tebliğ kapsamında, Kurul tarafından onaylanması beklenen ihraç belgesi ile verilmiş 10.000.000.000.-TL (OnMilyarTürkLirası) tutarında ihraç tavanı ile sınırlı olarak, çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulacak İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlenmesine ilişkindir.
- b) **Sertifika Hüküm ve Şartları:** İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek Kira Sertifikalarının halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satışında, kira sertifikalarına ilişkin yapı, tür, dayanak varlık/hak, sertifika bedeli, adedi, vade, gelir oranı, gelir dağıtımı vb. konuları düzenlemektedir.
- c) **Yönetim Sözleşmesi:** İhraç Programı ve Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında Tebliğ'in 4/1 ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira sertifikaları ihraçlarında varlık ve hakların ("**Varlık Portföyü**"), Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmiştir.
- d) **Yetkilendirme Sözleşmesi:** Yönetim Sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç edilmesi sürecinde, ihraca ilişkin koşulların, VKŞ'nin vereceği ihraç hizmetlerinin ve Taraflar'ın sorumluluklarının belirlenmesine ilişkindir.
- e) **Gider Sözleşmesi:** İhraç Programı çerçevesinde SPK, MKK, Borsa ve danışmanlık gibi yapılacak tüm giderlerin ödenmesine ilişkin hususların belirlenmesine ilişkindir.
- f) **Garanti Sözleşmesi:** Tebliğ'in 6. maddesi çerçevesinde Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira sertifikaları ihraçlarında Fon Kullanıcısı tarafından, Yönetim Sözleşmesi'ne konu varlık ve hakların VKŞ lehine yönetilmesi neticesinde üçüncü kişiler nezdinde doğan alacakların Fon

Kullanıcısı tarafından vadesinde, tam ve eksiksiz olarak tahsil edileceğinin VKŞ lehine garanti edilmesine ilişkindir.

F. RAPORA KONU İHRACIN YAPISI

Rapor'a konu olan sertifikalar, Tebliğ'in 6. maddesi tahtında düzenlenmiş olan Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları türünde ve halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilecektir. Rapor'a konu olan ihracın yapısı özetle şu şekildedir:

1. VKŞ ("Sukuk yatırımcılarını temsil eden Vekil ve Fon Kullanıcısı'nı Sukuk ihracına dayanak teşkil eden Varlık ve Hakları'nın yönetimine vekil kılan Müvekkil") ihraççı kuruluş olarak, Sukuk ihracını gerçekleştirir.
2. VKŞ, ihraçtan sağlanan tutarı ("**İhraç Tutarı**") Sertifika sahiplerinden Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi ("**Ata Yatırım**") vasıtası ile tahsil eder.
3. VKŞ, Yatırım Kuruluşu'ndan tahsil ettiği İhraç Tutarını, Katılım Finans ilke ve standartlarına uygun yatırımlar ve finansman modelleri çerçevesinde yönetmek ve değerlendirmek üzere vekil tayin etmiş olduğu ve işbu ihraç işleminde Kaynak Kuruluş olarak yer alan Fon Kullanıcısı'na aktarır. Fon Kullanıcısı'na aktarılan ihraç tutarını, Katılım Finans ilke ve standartları çerçevesinde oluşturacağı "Taraflar arasından akdedilen ihraç sözleşmeleri ve ekleri çerçevesinde Fon Kullanıcısı tarafından vekâleten VKŞ adına Katılım Finans İlke ve Standartlarına uygun olarak yönetilen fonlara yönelik yönetim hakkı, bu hak kapsamında elde edilen her türlü menfaatlerdir." den oluşacak Yatırım ve Varlık Portföyü ve bu Yatırım ve Varlık Portföyü'nden elde edilmesi için VKŞ adına yönetir.

Fon Kullanıcısı, Yönetim (ve Vekâlet) Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde kendi adına ve VKŞ 'nin vekili olarak yönettiği ve bu ihraç işleminde müvekkili olan VKŞ ile Yönetim (ve Vekâlet) Sözleşmesi tahtında mutabık kaldığı gelir oranının altında işlem yapmama şartına uygun olarak Varlık Portföyü'ne ilişkin alım-satım işlemlerinden elde ettiği gelirlerden, İşlem Sözleşmeleri'nde belirtilen koşullarda, Sertifika Sahiplerine gelir ödemesi yapılması amacıyla VKŞ'ye ödeme yapar; VKŞ,

söz konusu ödemeyi Ata Yatırım'a (Yatırım Kuruluşu) aktarır; Yatırım Kuruluşu sahip oldukları payları oranında Sertifika Sahiplerine öder.

4. Fon Kullanıcısı, VKŞ tarafından, İhraç aşamasında kendisine aktarılmış olan İhraç Tutarı'nı, ilgili vadede/vadelerde Sertifika sahiplerine aktarılacak üzere VKŞ'ye öder ve Sertifika sahiplerinin, ihracın dayanak varlığını teşkil eden Varlık Portföyü'ne karşılık ellerindeki Sukuk payları ve işlem sözleşmelerinde belirlenen hükümler çerçevesinde gelir elde etme haklarını temsil eden Sukuk'u geri alır. Fon Kullanıcısı böylelikle İşlem Sözleşmeleri'nde belirlenen yükümlülüğünü yerine getirir.
5. VKŞ, Fon Kullanıcısı tarafından aktarılan İhraç Tutarı'nı ve varsa diğer tutarları payları oranında Sertifika Sahiplerine Yatırım Kuruluşu vasıtası ile aktarmak suretiyle işlemin itfasını gerçekleştirir.

G. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

VKŞ, tarafından ihracı yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin, Kira Sertifikası sahiplerine karşı ödeme yükümlülüğü herhangi bir özel veya kamu kuruluşu tarafından doğrudan garanti altına alınmamış olup yatırım kararının, Kira sertifikası sahipleri ve sair ilgililer tarafından Fon Kullanıcısı'nın finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

H. SONUÇ

İşbu Rapor, Fon Kullanıcı ve VKŞ tarafından hazırlanarak tarafımıza sunulan ve (B) başlıklı bölümde sayılan bilgi ve belgelere dayanılarak 04/09/2026 tarihi itibarıyla hazırlanmış olup mevcut durumu yansıtmaktadır.

Bu Rapor kapsamında sonuç olarak;

1. VKŞ'nin Kanun ve Tebliğ hükümlerinde öngörülmüş olan kira sertifikaları ihracı için gerekli izin ve onaylar alınarak kurulmuş bir anonim şirket olduğu, VKŞ Yönetim Kurulu'nun kira sertifikaları ihracına ilişkin gerekli kararı almış olduğu ve ilgili sözleşmeleri düzenlemeye, akdetmeye ve uygulamaya yetkili olduğu;

2. Fon Kullanıcısı'nın Türk Ticaret Kanunu'nda öngörülen şartların tamamını sağlayarak kurulmuş bir anonim şirket olduğu, Fon Kullanıcısı Yönetim Kurulu'nun kira sertifikaları ihracı neticesinde fon kullanımına ilişkin gerekli kararı aldığı ve ilgili sözleşmeleri düzenlemeye, akdetmeye ve uygulamaya yetkili olduğu;
3. İncelememiz neticesinde, Kurul tarafından kabul edilmesi ve onay görmesi halinde Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira sertifikaları hükümleri uyarınca gerçekleştirilmek suretiyle, yurtiçinde halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 10.000.000.000.-TL (On Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı kira sertifikaları ihraç edilmesinde **HUKUKİ BİR SAKINCA OLMADIĞI** tespit edilmiştir.

Av. Didem ATAÜN



HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI

Ben, Didem ATAÜN, 2000 yılından bu yana avukatlık mesleğini icra etmekte ve 2002 yılından beri İstanbul Barosu'na kayıtlı bulunmaktayım. Mesleki kariyerim boyunca birleşme ve devralmalar, ortak girişimler, şirketler ve ticaret hukuku, sözleşmeler hukuku, bankacılık ve finans, proje finansmanı, özel sermaye yatırımları, kurumsal yönetim, rekabet hukuku, iş hukuku, kişisel verilerin korunması ve fikri mülkiyet hukuku alanlarında yerli ve yabancı şirketlere, finans kuruluşlarına, holdinglere ve yatırımcılara hukuki danışmanlık sundum.

Dönem	Eğitim ve Mesleki Deneyim
1986 - 1994	İstanbul Özel Saint Georg Avusturya Lisesi
1995 - 2000	İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Lisans
2000 - devam	Avukatlık ve hukuki danışmanlık faaliyetleri
2002 - devam	İstanbul Barosu üyeliği

Mesleki geçmişim kapsamında, Türkiye'nin saygın hukuk bürolarında kıdemli avukat olarak; Garanti Bankası iştiraki GÖSAŞ bünyesinde hukuk müşaviri yardımcısı olarak; ayrıca Doğan Holding A.Ş. iştiraki olan, Birleşik Krallık merkezli ve Londra Borsası'na kote çok uluslu bir şirkette Hukuk Müdürü olarak görev yaptım. Bankacılık, enerji, telekomünikasyon, tüketici finansmanı, otomotiv, inşaat, kozmetik, madencilik, medya ve eğlence, bilgi teknolojileri ve yazılım, matbaa ve e-ticaret dâhil çeşitli sektörlerde çalıştım.

SPK Başvurusu Bakımından İlgili Tecrübe

- Birleşme ve devralmalar ile ortak girişim işlemlerinde pay devri, yatırım, yeniden yapılandırma, hukuki inceleme, işlem dokümantasyonu ve kapanış süreçlerine ilişkin danışmanlık sundum.
- Bankacılık ve finans alanında ulusal ve uluslararası finans kuruluşlarının finansman, yeniden yapılandırma ve proje finansmanı işlemlerinde görev aldım.
- Kurumsal yönetim, şirketler hukuku ve ticari sözleşmeler kapsamında yönetim ve karar alma süreçleri, şirket yapılanmaları, grup içi yeniden yapılandırmalar ve sürekli hukuki danışmanlık hizmetleri yürüttüm.
- Finans ve yatırım kuruluşları dâhil olmak üzere çeşitli şirketlere mevzuata uyum, sözleşme, rekabet hukuku, kişisel verilerin korunması ve iç politika süreçlerinde danışmanlık verdim.
- Vakıf Yatırım dâhil finans sektöründe faaliyet gösteren kuruluşlara hukuki danışmanlık sağladım.

Seçilmiş İşlem ve Proje Tecrübesi

- Kibar Holding A.Ş.'ye Assan Tüketici Finansmanı A.Ş.'nin satışında danışmanlık verilmesi
- Bosch'un Isısan/Buderus'ta çoğunluk payını iktisabı ve grup yeniden yapılandırması
- Putzmeister AG'nin Tatmak Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi iktisabı
- Mahle AG'nin Mopisan A.Ş.'yi iktisabı
- Inteltek'in %25 payının Intralot S.A. tarafından iktisabı
- Rentokil Initial Plc. için 2013 - 2019 yılları arasında uluslararası yönetim kuruluna doğrudan raporlama yapılan birleşme ve devralma hukuku çalışmaları
- Doğan Holding/TME'nin Avrupa ve Rusya iştiraklerinin kurumsal yeniden yapılandırılması
- Eurohypo AG, BayernLB AG ve WestLB AG tarafından sağlanan büyük ölçekli proje finansmanlarına hukuki danışmanlık verilmesi
- Bayerische Landesbank ve WestLB AG tarafından bir Türk enerji holdingine sağlanan 454 milyon Avro tutarındaki finansman işlemi
- Rabobank'ın tarım birliklerinin yeniden yapılandırılması ile TSKB'nin sanayi ve kalkınma finansmanı işlemleri

