

KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
KİRA SERTİFİKASI İHRACI
HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU

06/10/2026

Hazırlayan: Av. Yusuf Yargın KARABAĞ

İÇİNDEKİLER

A. GİRİŞ.....	3
B. İNCELENEN BELGELER.....	3
C. İHRACIN YAPISI.....	3
D. ANADOLU FİNANSAL KİRALAMA'NIN KAYNAK KURULUŞ SIFATI.....	4
E. VKŞ'NİN HUKUKİ DURUMU.....	5
F. FON KULLANICISI'NIN HUKUKİ DURUMU.....	5
G. İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELER.....	6
H. İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELERDE YATIRIMCILARI KORUYAN HÜKÜMLER 6	
I. SONUÇ.....	7
EK-1 KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ YAPISI.....	8
EK-2 HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI.....	9
EK-3 AVUKATLIK KİMLİK BELGESİ.....	10

A. GİRİŞ

Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ" veya "İhraççı") tarafından, Anadolu Finansal Kiralama A.Ş.'nin ("Anadolu Finansal Kiralama", "Kaynak Kuruluş" veya "Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 2.000.000.000 -TL'lik ihraç tavanı ("İhraç Tavanı") içinde, yurtiçinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, tertipler halinde, çeşitli vadelerde kira sertifikaları ("Sertifikalar") ihraç edilmesi amaçlanmaktadır.

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin bu hukuki durum değerlendireme raporu ("Rapor") Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan III-61.1 seri numaralı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") EK-1 uyarınca yurtiçinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç belgelerinin onaylanması için talep edilen belgeler kapsamında hazırlanmıştır.

B. İNCELENEN BELGELER

Sertifikaların ihracı ile ilgili olarak hazırlanan Rapor kapsamında aşağıdaki bilgi ve belgeler incelenmiştir.

1. VKŞ'nin Esas Sözleşmesi,
2. VKŞ'nin 16.06.2026 Tarihli 100 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
3. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi,
4. Fon Kullanıcısı'nın 16.06.2026 Tarihli 2026/097 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
5. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("Temel Hüküm ve Koşullar") ile ekinde yer alan Yönetim Sözleşmesi, Sertifika Hüküm ve Şartları, Tasfiye Taahhüdü, (hepsi birlikte, "İşlem Sözleşmeleri"),
6. Fon Kullanıcısına ilişkin Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. ("SAHA") tarafından hazırlanan 29 Haziran 2026 tarihli Rating Bildirim Formu ("Derecelendirme Raporu")

C. İHRACIN YAPISI

Sertifikalar, Tebliğ m. 4/f.1 ve m. 6 kapsamında düzenlenen Yönetim Sözleşmesine dayalı kira sertifikası türüne uygun olarak ihraç edilecektir. Sertifikaların ihraç yapısı ekteki tabloda sunulmuştur ("EK-1")

Bu kapsamda;

1. VKŞ tarafından ihraççı sıfatıyla Tebliğ m. 6 kapsamında yönetim sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihraç edilecektir.
2. VKŞ, ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
3. VKŞ yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını, Fon Kullanıcısı'na temin edecek olup; Fon Kullanıcısı, kuruluş amacı ve faaliyet konusu kapsamında aktifinde yer alan ve Temel Hüküm ve Koşullar Metni'nde "Varlık" tanımında kapsamı belirtilen her türlü mal, ürün ve emtiayı VKŞ'nin vekili sıfatı ile yönetecektir.
4. Fon Kullanıcısı, Portföy'den elde ettiği geliri Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödeyecektir. Portföy'den elde edilen gelir, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tahmini kar oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Fon Kullanıcısına ait olacaktır.
5. VKŞ, İşlem Sözleşmeleri kapsamında, yapmış olduğu tahsilatları gelir dağıtım tarihlerinde yatırımcılara aktaracaktır.
6. İtfa tarihinde, Fon Kullanıcısı Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini VKŞ'ye ödemek suretiyle tasfiye edecektir.
7. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

D. ANADOLU FİNANSAL KİRALAMA'NIN KAYNAK KURULUŞ SIFATI

Tebliğ'in 3'üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendinde yapılan kaynak kuruluş tanımına göre; "...yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında sahip olduğu varlık ve hakları VKŞ adına yöneten 12'nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen nitelikteki şirketler" yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluş olarak yer alabilirler.

Tebliğ'in 12'inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde ise; "Derecelendirme kuruluşlarından talebe bağlı olarak notlandırma ölçeğine göre ihracın para birimi cinsinden yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen uzun vadeli derecelendirme notunu alan" tarafından da VKŞ kurulabileceği belirtilmektedir.

SAHA tarafından Derecelendirme Raporu'nda Fon Kullanıcısının "Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu" A+ (Stabil), "Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu" A1 (Stabil) olarak belirtilmiştir.

Bu bağlamda, Anadolu Finansal Kiralama'nın yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracında kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer almasında hukuken bir engel bulunmadığı düşünülmektedir.

E. VKŞ'NİN HUKUKİ DURUMU

1. VKŞ'nin Esas Sözleşmesi

VKŞ'nin esas sözleşmesine göre;

- a. VKŞ münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.
- b. VKŞ kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla amacı doğrultusunda kaynak kuruluşa ait varlık ve hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenleyebilir.
- c. VKŞ Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemler gerçekleştirebilir, sözleşmeler yapabilir ve faaliyette bulunabilir.
- d. Teminat alabilir.

Bu kapsamda esas sözleşmesi kapsamında VKŞ'nin kira sertifikası ihraç etmesine hukuken bir engel bulunmamaktadır.

2. VKŞ'nin Yönetim Kurulu Kararı

VKŞ 16.06.2026 tarihli ve 88 numaralı yönetim kurulu toplantısında almış olduğu 100 sayılı yönetim kurulu kararı ile, Sertifikaların ihracı ve işlem sözleşmelerinin imzalanması ile ilgili gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.

F. FON KULLANICISI'NIN HUKUKİ DURUMU

1. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi

Fon Kullanıcısı'nın esas sözleşmesinde; “

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer mevzuat hükümlerine göre kara iştirakli tahvil, finansman bonosu, katılma intifa senetleri, kar ve zarar ortaklığı belgesi ve buna benzer değerli kağıtlar, menkul değerler ihraç edebilir. Aracılık yapmamak kaydıyla hisse senetleri alıp satabilir. Genel Kurulun tahvil veya hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil veya tüm menkul değerler ihracı yetkisi, Sermaye Piyasası Kanununun 13. ve 14. maddesi uyarınca Yönetim Kuruluna devredilmiştir” hükmü yer almaktadır.

2. Yönetim Kurulu Kararı

Fon Kullanıcısı'nın 16.06.2026 tarih 2026/097 sayılı yönetim kurulu kararı ile Sertifikaların ihracına yönelik karar alınmıştır.

G. İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELER

1. Temel Hüküm ve Koşullar

VKŞ ile Anadolu Finansal Kiralama arasındaki bu sözleşme ile İhraç Tavanı içerisinde yapılacak tüm kira sertifikası ihraçlarına ilişkin temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir. Bu sözleşme ile İhraç Tavanı kapsamında gerçekleştirilecek tertip ihraçlarında imzalanacak sözleşmelerin şekil ve içeriği, ödemelerin ne şekilde yapılacağı, erken itfa halleri ile Fon Kullanıcısı'nın İşlem Sözleşmeleri kapsamındaki temerrüdünün genel sonuçları düzenlenmektedir.

Bu sözleşme, İhraç Tavanı kapsamında gerçekleştirilecek ilk kira sertifikası ihracı öncesinde akdedilecektir.

2. Yönetim Sözleşmesi

Bu Sözleşme kapsamında gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlıkların Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

3. Sertifika Hüküm ve Şartları

VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasındaki bu sözleşme ile İhraç Tavanı çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin tür, dayanak varlık, sertifika gelir türü, gelir ödeme periyodu, tahmini kar oranı, gösterge, vade başlangıç tarihi, itfa tarihi ve benzeri konular düzenlenmektedir.

4. Tasfiye Taahhüdü

Fon Kullanıcısı tarafından tek taraflı olarak düzenlenen Tasfiye Taahhüdü ile Fon Kullanıcısı İtfa tarihinde Portföy'ü itfa bedelini VKŞ'ye ödemek suretiyle tasfiye etmeyi taahhüt etmektedir.

H. İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELERDE YATIRIMCILARI KORUYAN HÜKÜMLER

1. Temel Hüküm ve Koşullar'a göre;

- a. **"Erken İtfa Halleri ve Temerrüt"** başlıklı VII inci maddeye göre kanundan kaynaklanan temerrüt hallerine ek olarak;
 - i. Sertifikalardan ve İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, VKŞ'nin kusuru veya teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi; teknik aksaklık halinde ise aksaklığın giderilmesini takip eden ilk 3 İş Günü'nde yapılmaması,
 - ii. İşlem Sözleşmelerinde kararlaştırılan ve bu madde kapsamında telafi edilmediği takdirde yatırımcıların haklarını riske sokan önemli taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi ve bu ihlalin, ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren otuz İş Günü içinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması,
 - iii. Fon Kullanıcısı'nın ödemelerini tatil etmesi, ödeme aczi içerisine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, konkordato talebinde bulunması, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması,

- iv. Fon Kullanıcısı'nın hak/fiil ehliyetini kaybetmesi veya sınırlandırılması, kayyım atanması, ticari faaliyetlerini durdurması veya faaliyet konularını değiştirmesi, mali durumunu olumsuz yönde etkileyecek ölçüde malvarlığı üzerinde tasarrufta bulunması, sınırlaması,
- v. Fon Kullanıcısı'nın malvarlığı üzerine, mali durumunu önemli ölçüde etkileyecek veya İşlem Sözleşmeleri ve Sertifikalar'dan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini önemli derecede etkileyecek miktar veya mahiyette haciz, kararı alınması,
- vi. Fon Kullanıcısı'nın Sertifikalar'dan ve İşlem Sözleşmeleri'nden kaynaklanan edimlerin ifası için gerekli izinlerinin iptal edilmesi, yenilenmemesi.

gibi hususlar temerrüt hali olarak sayılmıştır. Böylece Fon Kullanıcısı, Sertifikalar ve İşlem Sözleşmeleri kapsamındaki yükümlülüklerinden herhangi birisini ihlal ettiğinde kendisine yapılan bildirim ile temerrüde düşecek ve VKŞ Sertifikaların erken itfasını isteyebilecek ve VKŞ, Fon Kullanıcısı'na karşı her türlü yasal yola başvurabilecektir.

(Not: Temel Hüküm ve Koşullar metnindeki "İşlem Sözleşmeleri" tanımında "*her bir İhraç kapsamında akdedilecek diğer sözleşmeler ve düzenlenecek taahhütler*" de yer almaktadır. Dolayısıyla örneğin, VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasında varsa farklı bir ihraca ilişkin daha önce imzalanmış işlem sözleşmelerinde yaşanacak temerrüt halleri de işbu ihraç bakımından temerrüt hali sayılacak ve VKŞ, Fon Kullanıcısına karşı haklarını kullanabilecektir.)

- b. **İhraç Protokolünün "Tanımlar"** başlıklı 2.1 maddesi kapsamında Fon Kullanıcısı'nın, VKŞ veya kamuya ilettiği veya ileteceği beyan ve tekeffüllerinden herhangi birisi gerçeği yansıtmaması temerrüt hali olarak gösterilmiştir. Bu sebeple Temel Hüküm ve Koşullar'ın "Beyan ve Tekeffüller" başlıklı X inci madde kapsamında Fon Kullanıcısı, beyan ve tekeffüllerinden herhangi birisinin gerçeği yansıtmaması da temerrüt hali sayılmaktadır.

2. Tasfiye Taahhüdü 'ne göre;

Fon Kullanıcısı tarafından tek taraflı olarak düzenlenen "Tasfiye Taahhüdü" ile Fon Kullanıcısı İtfa tarihinde Portföyü itfa bedelini VKŞ'ye ödemek suretiyle tasfiye etmeyi taahhüt etmektedir.

I. SONUÇ

Bu Rapor, Fon Kullanıcısı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 06/10/2026 tarihi itibarıyla mevcut durumu yansıtmaktadır. Bu Raporumuz kapsamında sonuç olarak;

- VKŞ'nin Sertifikaları ihraç etmesinde,
- Anadolu Finansal Kiralama'nın yönetim sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihracında kaynak kuruluş olarak yer almasında,
- VKŞ ve Anadolu Finansal Kiralama'nın İşlem Sözleşmelerini imzalamalarında,

Hukuki bir sakınca bulunmadığını belirtmek isteriz.

Saygılarımla

Av. Yusuf Yargın KARABAĞ

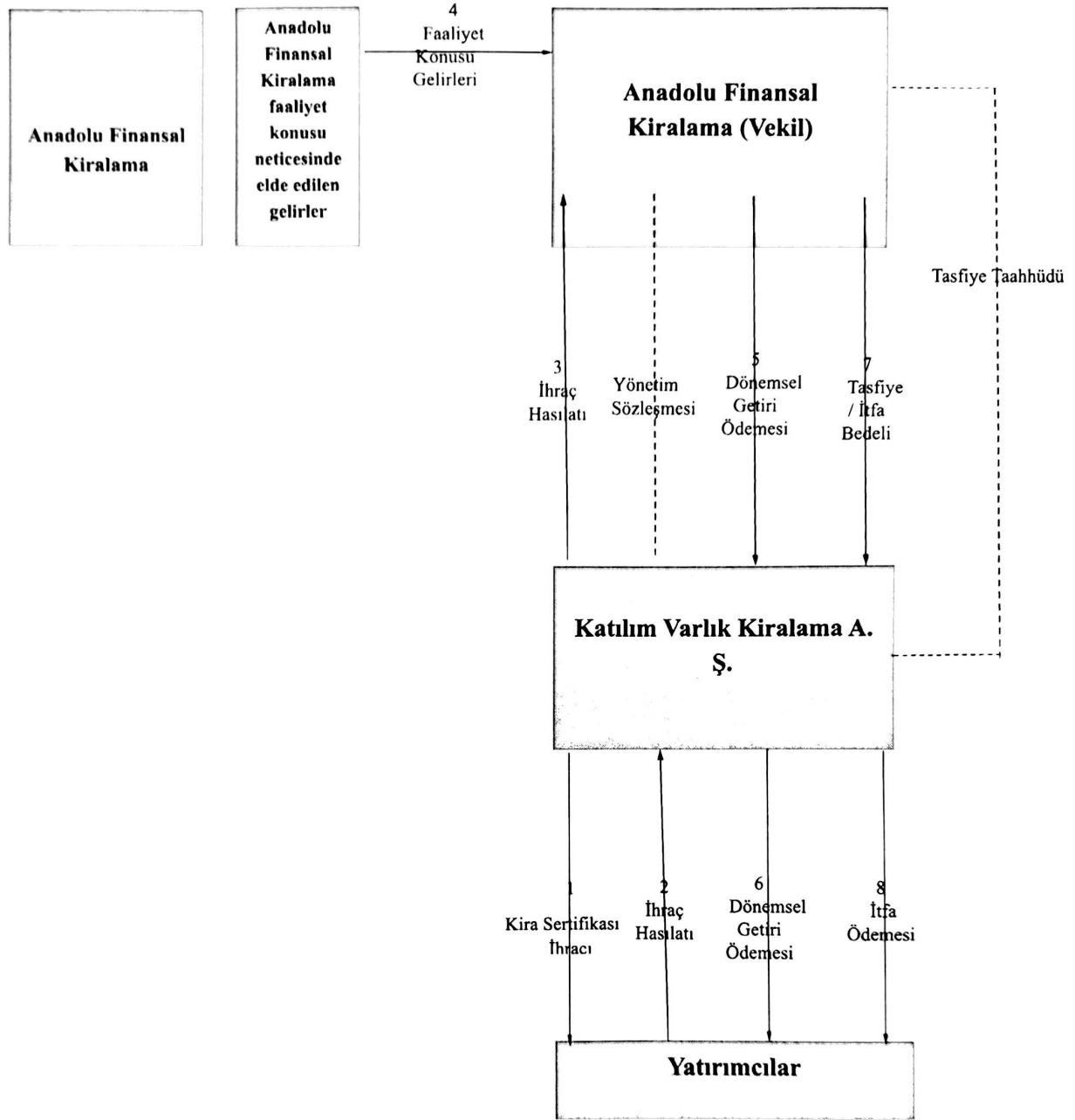


EK-1 Kira Sertifikası İhraç Yapısı

EK-2 Hukukçu Tecrübe Beyanı

EK-3 Avukat Kimlik Belgesi

EK-1 KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ YAPISI



EK-2 HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI

Yusuf Yargın Karabağ, 2009 yılında Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuş olup, 2011 yılından bu yana 41438 sicil no ile İstanbul Barosu'na kayıtlıdır.

2010 yılından itibaren farklı hukuk bürolarında görev alan Karabağ, bu süreçte Mutlu Avukatlık Bürosu'nda bir katılım bankasına hukuki danışmanlık hizmeti verilmesi dâhil pek çok hukuki hizmet sunmuştur. 2018 yılından bu yana ortağı bulunduğu Üç El Avukatlık Danışmanlık ve Arabuluculuk Bürosu'nda avukatlık ve arabuluculuk faaliyetlerine devam etmektedir.

Yukarıda belirtilen görevleri süresince başta banka, banka iştirakleri, sigorta şirketleri ve uluslararası şirketler olmak üzere geniş bir portföye hukuki hizmet veren ve bu kapsamda çalışmalarına devam eden Karabağ, faizsiz finans alanında ürün ve hizmetlerin geliştirilmesi ve hayata geçirilmesine yönelik hukuki danışmanlık sağlamıştır.

Yusuf Yargın KARABAĞ ayrıca, aşağıda bilgisi verilen kira sertifikası ihraç süreçlerinde hukuki durum değerlendirme raporlarını hazırlamıştır.

İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı (TL)	Satış Türü	Kira Sertifikası İhraçlarında	
				Kurucu	Kaynak Kurulul / Fon Kullanıcı
Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	8.000.000.000 -TL	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.	TEKNOSA İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	1.500.000.000 -TL	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.	SMART GÜNEŞ ENERJİSİ TEKNOLOJİLERİ ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	2.000.000.000 -TL	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.	AVEK OTOMOTİV SERVİS SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Katılım Varlık	Yönetime	1.000.000.000	Tahsisli /	VAKIF	REPLEASE

Kiralama A.Ş.	Dayalı Kira Sertifikası	-TL	Nitelikli Yatırımcı	KATILIM BANKASI A.Ş.	TURİZM OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	70.000.000.000.-TL	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	25.000.000.-USD	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.	ANADOLU FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	2.000.000.000.-TL	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.	FLO MAĞAZACILIK VE PAZARLAM A A.Ş.
Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000.-TL	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.	KOÇ KABLO SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Av. Yusuf Yargın KARABAĞ



EK-3 AVUKATLIK KİMLİK BELGESİ

