

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

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

BASLIK

GİRİŞ

1. İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI

2. İNCELENEN BİLGİ ve BELGELER

2.1. VKŞ'ye İlişkin Belge ve Dokümanlar

2.1.1. Kuruluş

2.1.2. Faaliyet Alanı

2.1.3. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

2.2. Fon Kullanıcısı'na İlişkin Belge ve Dokümanlar

2.2.1. Kuruluş

2.2.2. Faaliyet Alanı

2.2.3. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

2.3. Yapıya İlişkin Sözleşmeler ve Değerlendirilmesi

2.3.1. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları

2.3.2 Sertifika Hüküm ve Şartları

2.3.3. Yönetim Sözleşmesi

2.3.4. Gider Sözleşmesi

2.3.5. Garanti Sözleşmesi

2.3.6. Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Aracılık Sözleşmesi

3. YÖNETİM SÖZLEŞMESİ'NE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI İHRAÇLARINDA KAYNAK KURULUŞ SIFATINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

4. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ

4.1. VKŞ'nin Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine

Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

4.1.1. Kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyü dışında VKŞ'nin diğer malvarlığı değerleri veya Fon Kullanıcı'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakkı bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

4.1.2. Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrasının zaman alıcı olup olmayacağı ve maliyetine ilişkin bilgi

4.1.3 Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme

4.1.4. Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü

4.1.5 Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler

5. SONUÇ

6. AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI'NIN GEÇMİŞTE HUKUKÇU RAPORU TESİS ETTİĞİ İŞLEMLERİNDEN BAZILARININ LİSTESİ

GİRİŞ

İşbu rapor, OSMANLI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ ("**VKŞ**" veya "**İhraççı**") tarafından, BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin ("**Fon Kullanıcısı**" veya "**Kaynak Kuruluş**") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurtiçinde, yönetim sözleşmesine dayalı olarak halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılması yöntemiyle ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hukuki durum değerlendirmesini içermektedir ("**Rapor**").

Söz konusu Rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("**Kurul**") 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri III No.61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") Ek 1 uyarınca yurtiçinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç başvurusunun onaylanması için talep edilen belgeler kapsamında hazırlanmıştır.

OSMANLI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ tarafından BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 5.000.000.000-TL (Beş Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı içerisinde, çeşitli vade ve şartlarda, bir veya birden fazla tertipler halinde, yurt içinde, TL cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç edilmesi amaçlanmaktadır.

İşbu Rapor, tarafımıza iletilen taslak ihraç belgeleri ve bilgiler kapsamında hazırlanmış olup, mevcut taslak belgelerin VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasında imzalanacağı varsayılmaktadır. İşbu Rapor, ihraççının yapısını ve dayanak belgeleri imza tarihi itibarıyla yürürlükte olan ilgili mevzuat ve Kurul düzenlemeleri çerçevesinde değerlendirmektedir. İşbu Rapor finansal, mali, vergi mevzuatından doğabilecek riskler, yatırımcılar nezdindeki finansal riskler, kredi riskleri ve/veya herhangi bir ticari risk hususunda bir değerlendirme içermemektedir.

1. İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI

Tarafımıza iletilen bilgi ve belgelere göre incelemeye konu kira sertifikası yapısının Tebliğ'in 4.1.b ve 6. maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi'ne Dayalı Kira Sertifikası türünde yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış şeklinde olacağı belirtilmektedir.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Yapısı

1. VKŞ, kira sertifikası ihraç eder.
2. Yatırımcılar, kira sertifikaları karşılığında VKŞ'ye ödeme yapar.
3. VKŞ, Yatırımcılardan toplamış olduğu ihraç tutarını vekil tayin ettiği Fon Kullanıcısı'na aktarır. Fon Kullanıcısı kendisine aktarılan ihraç tutarını vekil sıfatıyla , Katılım Finans İlke ve Standartlarına uygun içeriklerde bir varlık portföyü oluşturarak faaliyetlerinde değerlendirir.
4. Fon Kullanıcısı tarafından, kira sertifikaları sahiplerine ödenmek üzere, VKŞ'ye dönemsel getiri ödemeleri yapılır.
5. Fon Kullanıcısı tarafından yatırımcılara ödenmek üzere VKŞ'ye ödenen dönemsel getiriler, VKŞ tarafından Yatırımcılar'a aktarılır.
6. İhraç tutarı, itfa tarihinde, Fon Kullanıcısı tarafından, kira sertifikaları sahiplerine anapara ödenmesi yapılmak üzere VKŞ'ye ödenir.
7. İhraç tutarı, itfa tarihinde, VKŞ tarafından kira sertifikaları sahiplerine anapara ödemesi şeklinde aktarılır (itfa).

2. İNCELENEN BİLGİ ve BELGELER

1. BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin 16.07.2025 tarihli 2025/16 sayılı Yönetim Kurulu Kararı'nın Adana 16. Noterliği 25.07.2025 Tarih ve 07309 Yevmiye No'lu Noter Tasdikli Sureti
2. OSMANLI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ'nin, 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği elektronik imza ile imzalanmış, Elektronik Yönetim Kurulu Sistemi üzerinden oluşturulmuş 30.07.2025 Tarih ve 6 Karar No'lu Yönetim Kurulu Kararı Sureti
3. BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin Esas Sözleşmesi Sureti
4. OSMANLI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ'nin Esas Sözleşmesi Sureti
5. 27.02.2025 Tarihli JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. tarafından BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ için hazırlanan Kredi Derecelendirme Raporu Sureti
6. İşlemdede kullanılacak Sözleşme ve Belgelerin Suretleri ("İşlem Sözleşmeleri")

2.1. VKŞ'ye İlişkin Belge ve Dokümanlar

2.1.1. Kuruluş

Şirket, SPK'nın 07/06/2013 tarihi ve 28670 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Seri:III ve 61.1 Nolu Kira Sertifikaları Tebliği hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, 26/03/2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce 1075893 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Şirketin merkezi, Maslak Mah. Büyükdere Cad. Nurol Plaza Sitesi No: 255 İç Kapı No: 802 Sarıyer'dir.

2.1.2. Faaliyet Alanı

VKŞ Esas Sözleşmesi'nin "AMAÇ VE KONU" başlıklı 3. Maddesi incelendiğinde, VKŞ'nin Sermaye Piyasası Kanunu, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun diğer düzenlemeleri çerçevesinde kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulduğu belirtilmiştir.

2.1.3. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

OSMANLI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ'nin, 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği elektronik imza ile imzalanmış, Elektronik Yönetim Kurulu Sistemi üzerinden oluşturulmuş 30.07.2025 Tarih ve 6 Karar No'lu Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği (Tebliği) hükümleri çerçevesinde, Beta Enerji ve Teknoloji A.Ş.'nin ("Beta Enerji") kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 5.000.000.000-TL (BeşmilyarTürkLirası) ihraç tavanı içerisinde, çeşitli vade ve şartlarda, bir veya birden fazla tertipler halinde, yurt içinde, TL cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ("Kira Sertifikası") ihraç edilmesine, OSMANLI VARLIK KİRALAMA A.Ş. Yönetim Kurulu Toplantısı E-İmza / Mobil İmza Listesi incelendiğinde oybirliğiyle karar verildiği tespit edilmiştir.

Tarafımıza iletilen Yönetim Kurulu Kararı incelendiğinde, "Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi" sıfatıyla Erdoğan YILMAZ'ın, işbu Rapora konu olan kira sertifikası ihracına ilişkin Karar'da imzasının yer aldığı tarafımıza elektronik imzalı Yönetim Kurulu Kararı suretinden tespit olunmuştur.

2.2. Fon Kullanıcısı'na İlişkin Belge ve Dokümanlar

2.2.1. Kuruluş

BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ, 22.09.1997 tarihinde tescil edilmiş bir Anonim Şirket olup Adana Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 34528 Ticaret Sicil Numarası ile kayıtlıdır.

Şirketin merkez adresi Acıdere Organize Sanayi Bölgesi Çanakkale Cd. No:11 Sarıçam/Adana'dır.

2.2.2. Faaliyet Alanı

Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi'nin "SERMAYE PİYASASI İHRACI" başlıklı 18. Maddesi incelendiğinde, *"Şirket, sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde yurt içinde ve/veya yurtdışında satılmak üzere sermaye piyasası araçları ihraç edebilir. Kira sertifikası ihraçlarında sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları taşıması halinde kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı sıfatıyla yer alabilir."*

Şirket'in sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak tahvil, finansman bonosu, katılma intifa senedi ve borçlanma aracı niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçları ihraç etmesi hususunda Yönetim Kurulu süresiz olarak yetkilidir."

Yukarıda anılan maddede belirtildiği üzere Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi'nde kira sertifikası ihracına engel bir hüküm yer almayıp, sermaye piyasası ihracı hususu da özel olarak düzenlenmiş ve bu hususta Şirket Yönetim Kurulu süresiz olarak yetkili kılınmıştır.

2.2.3. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin Yönetim Kurulu tarafından 16.07.2025 tarihli 2025/16 nolu Yönetim Kurulu Kararıyla OSMANLI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ tarafından 5.000.000.000-TL (Beş Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı içerisinde, çeşitli vade ve şartlarda, bir veya birden fazla tertipler halinde, yurt içinde, TL cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç edilmesine karar verildiği görülmüştür.

BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin iletilen belgelerde 5 (beş) Yönetim Kurulu Üyesi olduğu ve üyelerden 3(Üç) üyenin katılımı ile alınan Yönetim Kurulu Kararı noter onaylı tasdikli suretinden anlaşılmaktadır. Diğer 2 (İki) üyenin ise toplantıya katılım sağlamadığı yine iletilen Yönetim Kurulu Kararı suretinden anlaşılmaktadır.

2.3. Yapıya İlişkin Sözleşmeler ve Değerlendirilmesi

İhraççı tarafından birden fazla tertipte ve farklı vadelerde ihraç edilebilecek kira sertifikaları, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nin 4.1.b ve 6. maddesi kapsamında Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası türünde gerçekleştirilebilecektir. Bu bağlamda belirlenen ihracın türüne göre aşağıdaki sözleşmeler ve dokümanların imzalanacağı belirtilmektedir.

2.3.1. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile ihraç tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

2.3.2. Sertifika Hüküm ve Şartları

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış ve/veya tahsisli olarak kira sertifikası ihracı halinde, kira sertifikalarına ilişkin yapı, tür, dayanak varlık/hak, sertifika bedeli, adedi, vade, gelir oranı, gelir dağıtım tarihi ve benzeri konular düzenlenmektedir.

2.3.3. Yönetim Sözleşmesi

Tebliğ'in 6. maddesi çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık ve hakların VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

2.3.4. Gider Sözleşmesi

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile ihraç programı çerçevesinde yapılan giderlerin Fon Kullanıcısı tarafından karşılanmasına ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

2.3.5. Garanti Sözleşmesi

Kaynak Kuruluş, Varlık Portföyü'nün kendi hesabına, vekil sıfatıyla da VKŞ lehine yönetilmesine bağlı olarak, söz konusu Varlık ve Haklar'ı kendisinden satın alan taraflar ("Portföy Müşterileri") nezdinde kendisi (Kaynak Kuruluş) lehine doğacak alacakların zamanında, tam ve eksiksiz olarak tahsil edileceğini 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 128 anlamında ve VKŞ ile arasındaki Yönetim (ve Vekâlet) ilişkisinden bağımsız olarak işbu Garanti Sözleşmesi tahtında VKŞ lehine garanti ettiğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

2.3.6. Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Aracılık Sözleşmesi

Kira Sertifikalarının satışına aracılık etmek üzere VKŞ, Fon Kullanıcısı ve Aracı Kurum arasında imzalanan/imzalanacak sözleşmeyi ifade eder.

3. YÖNETİM SÖZLEŞMESİ'NE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI İHRAÇLARINDA KAYNAK KURULUŞ SIFATINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

Kaynak Kuruluş, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde usulüne uygun olarak kurulmuş ve halen geçerli bir şekilde faaliyetlerini sürdürmekte olan anonim şirkettir. Tebliğ Madde 3 Fıkra 1 (ç) bendi uyarınca, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Fon Kullanıcısı Kaynak Kuruluş'u ifade etmektedir. Tebliğ Madde 3 Fıkra 1 (ğ) bendi hükmünde “..... yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında sahip olduğu varlık ve hakları VKŞ adına yöneten 12nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen nitelikteki şirketleri” ifadesi yer almaktadır. Bu kapsamda BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı olarak yer alabilmesi için Tebliğ Madde 12 Fıkra 1 tahtındaki kurum ya da kuruluşlar arasında yer alması gerektiği değerlendirilmektedir.

Tebliğ Madde 12 Fıkra 1 (e) bendi uyarınca “Derecelendirme kuruluşlarından talebe bağlı olarak notlandırma ölçeğine göre ihracın para birimi cinsinden yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen uzun vadeli derecelendirme notunu alan ortaklıklar,” kapsam dahilinde değerlendirildiğinden, Kaynak Kuruluş/Fon Kullancısı BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin derecelendirme raporu temini gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. tarafından BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ için Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu A- (tr) / (Stabil Görünüm); Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu J2 (tr) / (Stabil Görünüm) olarak belirlenmiştir. JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.'nin kredi notasyonlarına ilişkin açıklamaların yer aldığı <https://www.jcrer.com.tr/tr/metodoloji/notasyonlar/kredi-derecelendirme> web sayfasında yapılan incelemede “Yatırım Yapılabilir Seviye” olarak adlandırılan tabloda yer aldığı görülmektedir.

Sonuç olarak, tarafımıza sunulan bilgi ve belgelerden BETA ENERJİ VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin “Yatırım Yapılabilir Seviye” seviyesinde derecelendirme notuna sahip olduğu görüldüğünden Tebliğ hükümleri uyarınca yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olarak yer almasında hukuken bir engel olmadığı değerlendirilmekte olup bu değerlendirme tarafımıza iletilen rapor ve verilen bilgi ve teyitler çerçevesinde yapılmıştır.

4. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ

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 olmakla birlikte; Fon Kullanıcısı Portföy ve Varlık Portföyü Müşterileri'nden kaynaklanan alacakların, yine Portföy ve Varlık Portföyü Müşterileri olan Portföy'ün Borçluları tarafından vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun madde 128 gereği ve Taraflar arasındaki vekalet ilişkisinden ve İhraca İlişkin Sözleşmeler (Temel Hüküm ve Koşullar'da tanımlandığı üzere) tahtında üstlenmiş oldukları borç, taahhüt ve yükümlülüklerinden bağımsız olarak düzenlenen Garanti Sözleşmesi kapsamında garanti etmiş bulunduğundan yatırım kararının, kira sertifikası sahipleri ve sair ilgililer tarafından Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş'un finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

4.1. VKŞ'nin Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

VKŞ, yalnızca kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, ilgili mevzuat ve esas sözleşmesinde yer alan faaliyetlerde bulunmak üzere kurulmuş bir anonim şirkettir. VKŞ bu faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyette bulunamayacağı gibi her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlık ve hakları yukarıda ifade edilen faaliyetlerin yürütülmesi dışında kullanamaz; sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde esas sözleşmede izin verilenler hariç olmak üzere üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bu varlık ile haklar üzerinde kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde tasarrufta bulunamaz.

Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve VKŞ esas sözleşmesinde ifade edildiği üzere varlık ve haklar, VKŞ'nin yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez veya teminat gösterilemez. Kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

VKŞ'nin sahip olduğu tek değer kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına devrıldığı "Varlık Portföyü" olacaktır. VKŞ'ye, belirlenen şartlarda Kaynak Kuruluş tarafından her bir kira sertifikası için belirli aralıklarla gelir/getiri dağıtımı yapılacaktır. VKŞ'nin kira sertifikası sahiplerine yapacağı ödemeler, Kaynak Kuruluş'un VKŞ'ye yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olduğundan, VKŞ doğrudan, ihraç ise dolaylı olarak Kaynak

Kuruluş'a ilişkin risklere de maruz kalacaktır. Söz konusu risklerin ne şekilde bertaraf edileceğinin ya da en aza indirileceğinin, VKŞ ile Kaynak Kuruluş arasında akdedilmiş sözleşmelerde öngörülerek hüküm altına alınmış olduğu müşahade edilmiştir.

Bu anlamda Kaynak Kuruluş ve VKŞ arasında akdedilmiş olan Garanti Sözleşmesi hükümleri ile Kaynak Kuruluş'un garantörlüğü aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

- Garanti Sözleşmesi'nin "Garanti Beyanı" başlıklı 4. madde gereğince;

"Fon Kullanıcısı, Portföy ve Varlık Portföyü Müşterileri'nden kaynaklanan alacakların, yine Portföy ve Varlık Portföyü Müşterileri olan Portföy'ün Borçluları tarafından vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun madde 128 gereği ve Taraflar arasındaki vekalet ilişkisinden ve İhraca İlişkin Sözleşmeler (Temel Hüküm ve Koşullar'da tanımlandığı üzere) tahtında üstlenmiş oldukları borç, taahhüt ve yükümlülüklerinden bağımsız olarak işbu Garanti Sözleşmesi tahtında garanti ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder."

Kira sertifikalarından ve işlem dokümanlarından doğan yükümlülüklerin tam ve eksiksiz olarak ifa edilmemesi ve bu nedenle ortaya çıkacak ihlal yahut ihlallerin verilecek süre içerisinde giderilmemesi halinde; "Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları" başlıklı sözleşmesinin:

- "Temerrüt Halinde VKŞ'nin Yetkileri" başlıklı 9. maddesi gereğince;

"Erken İtfa Halleri saklı kalmak kaydıyla, Fon Kullanıcısı'nın İhraca İlişkin Sözleşmeler'deki dönemsel getiri ödemeleri ve itfa yükümlüğünü zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, Fon Kullanıcısı İhraca İlişkin Sözleşmeler nezdinde temerrüde düşmüş addedilir."

Bu durumda VKŞ, Varlık ve Haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilir hale gelecek ve bu çerçevede Varlık ve Haklar'ı, Tebliğ'e uygun olarak, Tebliğ'in gerektirmesi durumunda, yaptırılacak değerlendirme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın satarak veya (herhalde yasal olarak söz konusu Varlık ve Haklar'ı devralma ehliyetine sahip olması kaydıyla) Sertifika Sahipleri'ne alacaklarına mahsuben devrederek Sertifika Sahipleri'nin zararlarını tazmin edebileceği gibi, Sertifika Sahipleri'nin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm hukuki ve cezai tedbirleri alabilir."

- “Zapt” başlıklı 10. maddesi gereğince;

“ Varlık ve Haklar üzerinde İhraç sonrasında meydana gelebilecek bir hak dolayısıyla, Varlık ve Haklar’dan herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam zapta konu olur ise, Fon Kullanıcısı, VKŞ’nin yazılı talebini müteakip, zapta konu olan Varlık ve Haklar yerine, bu Varlık ve Haklar ile aynı değerde, İhraca İlişkin Sözleşmeler’de belirlenen getiriyi üretme kapasitesine sahip, İslami Finans İlke ve Esasları (Faizsiz Finans İlkeleri)’ne uygun başka bir Varlık veya Hakkın Portföy’e dahil edilmesini sağlayacaktır. Portföy’de yer alan bu Varlık ve Hakların değerlemesinin gerekmesi durumunda, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gerekli değerlendirme işlemleri yaptırılabilir.”

Taraflar arasında imzalanması planlanan “Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları” ‘nda Fon Kullanıcısı aşağıdaki taahhütte bulunmuştur:

- “Beyan ve Tekeffüller” başlıklı 11. maddesi gereğince;

“Fon Kullanıcısı, VKŞ’ye karşı aşağıdaki hususları beyan ve tekeffül eder.

- a) Fon Kullanıcısı, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak kurulmuş ve esas sözleşmesinde belirtilen faaliyet konularına ilişkin her türlü İzinleri alarak faaliyet göstermekte olan bir anonim şirkettir. Fon Kullanıcısı, ihraca ilişkin yönetim kurulu kararının bir kopyasını İhraca İlişkin Sözleşmeler’in imza anında VKŞ’ye teslim edecektir.*
- b) Fon Kullanıcısı, hak ve yükümlülükler edinmek ve faaliyetlerini mevcut şekliyle sürdürme ehliyetine sahiptir.*
- c) Bu Temel Hüküm ve Koşullar kapsamındaki yükümlülükler Fon Kullanıcısı için yasal, geçerli ve bağlayıcı yükümlülüklerdir.*
- d) Bu Temel Hüküm ve Koşullar kapsamındaki yükümlülükler, Fon Kullanıcısı’na uygulanabilir olan mevzuat hükümlerine, esas sözleşmesine ve diğer iç düzenlemelerine, taraf olduğu diğer sözleşmelere veya tabi olduğu kararlara aykırılık teşkil etmemektedir.*
- e) Fon Kullanıcısı, Varlık ve Haklar’ın yasal malikidir ve Varlık ve Haklar üzerinde bu Temel Hüküm ve Koşullar konusu işlemleri gerçekleştirme yetkisini haizdir.*
- f) Fon Kullanıcısı Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü İzni almıştır.*
- g) Varlık ve Haklar üzerinde İhraç tarihi itibarıyla herhangi bir Takyidat bulunmamaktadır.*
- h) Varlık ve Haklar mevcut kullanım amaçlarına uygun yeterliliğe sahiptir. Bu çerçevede Fon Kullanıcısı, İhraca İlişkin Sözleşmeler çerçevesinde yükümlülüklerini yerine getirmek ve Portföy’de yer alan Varlık ve Haklar’dan elde edilmesi beklenen Sertifika Gelirleri’nin sağlanmasını teminen gerekli yönetim yapısına, yeterli sayı ve nitelikte personele, gerekli teknik donanım ve*

iş devamlılığı planına sahip olduğunu; olası güvenlik risklerine, yangın ve doğal afetler gibi acil durumlara karşı gerekli önlemleri alacağını kabul ve beyan eder.

i) Fon Kullanıcısı Varlık ve Hakları yönetmek suretiyle üretim faaliyetini sürdürürken yararlandığı ifa yardımcılarının faaliyetlerinden bizzat kendi eylemleri gibi sorumlu olduğunu kabul ve beyan eder.

j) Fon Kullanıcısı, ihraca konu Varlık ve Haklar'dan oluşan Portföyü İhraca İlişkin Sözleşmeler'in düzenlenmesini takip eden en kısa süre içinde İhraca İlişkin Sözleşmeler'de belirlenen esaslar çerçevesinde oluşturacak ve beklenen Sertifika Gelirleri'nin elde edilmesini engelleyecek işlemlerde bulunmamak kaydıyla VKŞ'nin vekili sıfatıyla yönetecektir."

- "Tazmin Yükümlülüğü" başlıklı 12. maddesi gereğince;

"a) Taraflardan herhangi biri, bu Temel Hüküm ve Koşullar'dan kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya Varlık ve Haklar'dan oluşan Portföy'ün yönetimine ilişkin olarak karşı Tarafın veya Sertifika Sahiplerinin iddiaları da dâhil üçüncü kişilerin talepleri nedeniyle ilgili Tarafın, (her biri "Tazmin Edilen" birlikte "Tazmin Edilenler") herhangi bir doğrudan zarara uğraması halinde, kesinleşmiş mahkeme kararı ile sabit olunan veya Tarafların üzerinde mutabık kalacağı doğrudan zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.

b) İlgili Taraf, zarara uğrayan Tarafın ve/veya Tazmin Edilenler'in yukarıda belirtilen nedenlerle doğrudan zarara uğradıklarını yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirimin alınmasını müteakip kesinleşmiş mahkeme kararı ile sabit olunan veya Tarafların üzerinde mutabık kalacağı söz konusu doğrudan zarar tutarını derhal zarara uğrayan Tarafa ve/veya Tazmin Edilenler'e ve/veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.

c) Fon Kullanıcısı, Varlık ve Haklar'dan oluşan Portföy'ün belirlenen şartlarla VKŞ lehine yönetilmesinin hukuki nedenler de dâhil herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, yönetilmeyen Varlık ve Haklar için VKŞ tarafından ödenen İhraç Tutarı'nın ilgili kısmını VKŞ'ye iade etmeyi veya derhal eşdeğer nitelikte ve yerine ikame edildiği Varlık ve Haklar ile aynı geliri üretme kapasitesine sahip VKŞ tarafından kabul edilebilir Katılım Finans İlke ve Esasları'na uygun başka bir Varlık veya Hak ile ikame etmeyi ve bu yükümlülüğünün ifasının Temel Hükümler ve Koşullar kapsamındaki diğer yükümlülüklerinden bağımsız olarak talep edilebileceğini kabul ve taahhüt eder.

d) Fon Kullanıcısı, İhraca İlişkin Sözleşmeler kapsamındaki yükümlülüklerinden herhangi birisini ihlal eder veya vekillikten istifa ederse, beklenen gelirin tamamı da dahil olmak üzere İhraç Tutarını VKŞ'ye ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

e) Fon Kullanıcısı, Fon Kullanıcısı'nın beyanları ve tekeffüllerinin gerçeği yansıtmaması halinde beklenen gelirin tamamı da dahil olmak üzere İhraç Tutarını VKŞ'ye ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder."

Bu kapsamda, “Yönetim Sözleşmesi”nin ilgili “Vekalet Kapsamında Sağlanacak Hizmetler” başlıklı 6. Maddesi uyarınca:

“Fon Kullanıcısı:

a) *Portföy’ü oluşturmayı ve Kira Sertifikalarının itfasına kadar devam ettirmeyi,*

b) *Portföy’ü bu Sözleşme şartlarında kendisi adına, VKŞ lehine Katılım Finans İlke ve Esasları’na uygun bir şekilde yönetmeyi, bu kapsamda Varlık Portföyü’nün yönetim, idare ve bakımını üstlenerek, Müşteriler ile yapılacak işlemleri ve tahsilatları gerçekleştirmeyi, Varlık Portföyü’nden elde edilen gelirleri, gerektiğinde İhraç Programı’nın İslâm Hukuku Danışmanı olarak belirlenen İSFA İslami Finans Danışmanlık Ticaret Limited Şirketi Danışma Komitesi ile istişare ederek yatırımlara yönlendirerek, her bir Ödeme Tarihi’ne ilişkin elde edilecek gelirin, Ödeme Tutarı’nı karşılayacak şekilde Gelir Oranı’na eşit veya daha fazlası olmasını sağlamayı; Varlık Portföyü’nü oluşturan Varlık ve Haklar kapsamında, Müşterilerin zamanında ve tam ödeme yapmasını, geciken ödemeler bakımından gerekli araştırma ve takip işlerinin yapılması konusunda ilgili yasal düzenlemelerin gerektirdiği azami dikkat ve özeni göstermekle yükümlü olmayı,*

c) *Portföy Gelirlerinin, Sertifika Gelirlerine tekabül eden kısmını İhraç Belgesi veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirlenen bedel, vade ve şartlarda yatırımcılarına ödenmek üzere VKŞ’ye ödemeyi,*

d) *Ödeme Tutarını, Ödeme Tarihinde, Temel Hüküm ve Koşullar’da ve Sertifika Hüküm ve Şartları’nda belirtilen şartlarda ödemeyi, Sertifika Gelirlerinde Sertifika Hüküm ve Şartları uyarınca bir ara dönem ödemesi olması durumunda, ara dönem ödeme gününde yatırımcılara ödenmek üzere VKŞ’ye ödemeyi,*

e) *İtfa Tutarını, İtfa Tarihinde, Temel Hüküm ve Koşullar’da belirtilen şartlarda ödemeyi,*

f) *Portföy ve Portföy gelirleri ile ilgili olarak, VKŞ’nin talep edeceği makul her türlü bilgi, belge ve raporları hukuki ve ticari bir engel olmaması şartıyla mümkün olan en kısa süre içinde temin etmeyi,*

g) *Portföy kapsamında bulunan Müşterilere olan yükümlülüklerini Müşteriler ile arasında belirlemiş olduğu sözleşmelerdeki kriterlere uygun olarak mümkün olduğu ölçüde yerine getirmeyi, bunun mümkün olmaması durumunda ise VKŞ ile irtibata geçip gerekirse Portföy’e dahil olan Varlık ve Haklar’ı kısmen veya tamamen, Katılım Finans İlke ve Esasları’na uygun ve en az Sertifika Gelir Oranını sağlama potansiyeline sahip diğer Varlık ve Haklarla ikame etmeyi,*

h) *İhraca ilişkin yükümlülüklerini İhraca İlişkin Sözleşmeler ve yasalara uygun olarak yerine getirmeyi,*

i) *Vekâlet hizmetini asgari kendi işlerinde gösterdiği özen ile ve basiretli bir tacir gibi yerine getirmeyi,*

j) *Yukarıda yer alan ve işlemlerin yerine getirilmesi sırasında, uygulanabilir tüm kanuni yükümlülükleri eksiksiz yerine getirmeyi,*

kabul, beyan ve taahhüt eder.”

Dolayısıyla, Fon Kullanıcısı'nın İşlem Sözleşmeleri'ndeki taahhütlerinin herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, Sertifika sahiplerinin zararlarını tazmin etmek hususunda Fon Kullanıcısı'nın beyanları söz konusu olup; aynı şekilde, varlık ve haklara ilişkin olarak ikame yükümlülükleri de düzenlenmiştir. Ayrıca, varlık ve haklara ilişkin olan portföyün VKŞ'nin vekili olarak yönetilmesine ilişkin vekillik müessesinde yer alması gereken şartlar da işlem sözleşmelerinde yer almaktadır. Bu taahhütler her ne kadar işlem sözleşmelerinde yer alsa da gereği bir ifa edilmemeleri ve/veya eksik bir ifa söz konusu olduğunda yatırımcıların itfa hususunda riskleri mevcuttur.

4.1.1. Kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyü dışında VKŞ'nin diğer malvarlığı değerleri veya Fon Kullanıcı'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakkı bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi;

Kira Sertifikaları, VKŞ'nin borç yükümlülükleri değildir. Aksine, Kira Sertifikaları yalnızca Kira Sertifikası Sahipleri'nin Varlık Portföyü'ndeki haklarını temsil eder. Kira Sertifikaları bakımından VKŞ'ye rücu Varlık Portföyü ile sınırlıdır ve bu Varlık Portföyü'nden elde edilen dönemsel gelirler ile muhtemel bir temerrüt halinde bu Varlık Portföyü'nün satışından elde edilecek gelir Kira Sertifikası Sahiplerine yapılacak tek ödeme kaynağıdır. Kira sertifikası ihracı kapsamında düzenlenen sözleşmelerin herhangi bir nedenle feshedilmesi halinde, VKŞ aracılığı ile her bir Kira Sertifikası Sahibi'nin Kaynak Kuruluştan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmamaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri, VKŞ'den sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin diğer mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık Portföyünün Kira Sertifikası Sahiplerine yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen değer Kira Sertifikası Sahiplerine ödendikten sonra, Kira Sertifikası sahiplerinin VKŞ'ye ve Kaynak Kuruluş'a karşı hakları Türk Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat dahilinde değerlendirilecektir.

4.1.2. Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrasının zaman alıcı olup olmayacağı ve maliyetine ilişkin bilgi;

Kira Sertifikaları uyarınca ödemeler, Kaynak Kuruluş'un VKŞ'ye ve VKŞ'nin Kira Sertifikası Sahiplerine ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Kaynak Kuruluş veya VKŞ bu ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, onlara karşı her birinin yükümlülüklerini icra etmeleri için ve/veya uygun olduğu takdirde tazminat talep etmek için dava açılması söz konusu olabilecektir. Bu süreçler normal şartlar altında masraflı ve zaman alıcı olabileceği gibi, Kaynak Kuruluş'a karşı yapılacak takip işlemlerinin, Kaynak Kuruluş'un mevcut borcu karşılamaya yeterli malvarlığı bulunmaması ya da başka alacaklıların takip prosedürlerinden ya da yasalardan kaynaklanacak takip ve tahsilattaki öncelik hakları (rüşhanlı alacaklar) nedeniyle sonuçsuz kalması söz konusu olabilecektir.

4.1.3. Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme;

Fonun kullanılacağı, Varlık Portföyüne dahil varlık/hakların sigortalandığına ilişkin herhangi bir kayda rastlanılmamıştır.

4.1.4. Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü;

Tebliğin 13. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca *“Her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık ve haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderler, ilgili kira sertifikası bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir.”* Yine Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. Maddesinin 3. Fıkrasına göre de *“Varlık Kiralama Şirketi, Kurul tarafından uygun görüş ve verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dahil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.”*

Dolayısıyla kural olarak VKŞ'nin varsa daha önce ihraç ettiği kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülükleri ile işbu ihraca ilişkin yükümlülükleri birbirinden bağımsız olacak, bu ihraçlara dair kayıtlar birbirinden ayrı tutulacak ve kira sertifikası sahiplerinin bu sertifikalar tahtında talep edebilecekleri hak ve alacakları sadece ilgili sertifikanın temsil ettiği varlıklar üzerinde söz konusu olabileceklerdir. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları'nın "Kayıtların Ayrılması" başlıklı 7. Maddesi uyarınca: *"İhraca esas Varlık ve Haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler Sertifikalar bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir. Fon Kullanıcısı, VKŞ tarafından ilgili muhasebe kayıtlarının usulüne uygun olarak tutulabilmesini sağlamak amacıyla Varlık ve Haklar'ın bu şekilde izlenebilmesi için gerekli bilgi ve belgeleri düzenli olarak VKŞ'ye sunmaktan sorumludur."*

4.1.5. Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler;

Kaynak Kuruluş'un iflası, iflaslarının ertelenmesinin talep edilmesi, borçlarını ödemekten aciz hale gelmeleri, konkordato ilan etmeleri, kendilerine vasi, kayyım ya da yasal temsilci atanması ehliyetlerinin sınırlandırılması ya da ortadan kalkması ve benzeri nedenlerle, akdi ya da yasal yükümlülüklerini ifa etmeleri olanaksız hale gelebilecektir.

Bu durumda, yasal hakların kullanılması neticesinde elde edilen gelirler de Yatırımcının Kira Sertifikası uyarınca sahip olduğu alacakların ödenmesine yetmezse, Kira Sertifikası Sahiplerinin bu alacaklarını tahsil imkanı kalmamış olacaktır. Bu durumda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında işlem tesis edilmesi söz konusu olacaktır.

5. SONUÇ

İşbu Rapor, Fon Kullanıcısı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 15.08.2025 itibariyle mevcut durumu yansıtmaktadır.

1. VKŞ, Kanun ve Tebliğ’de öngörülen kira sertifikaları ihracı için gerekli izin ve onaylar alınarak kurulmuş bir şirket olup, VKŞ Yönetim Kurulu, kira sertifikası ihracı için gerekli kararı ve bu ihraç için gerekli sözleşmeleri düzenleyip akdetme ve bunları uygulama hususunda gereken yetkiyi haizdir ve bunlar için gerekli izinleri ve onayları da almıştır.
2. Fon Kullanıcısı, Türk Ticaret Kanunu’nda belirtilen şartları havi olarak kurulmuş bir anonim şirket olup, Yönetim Kurulu tarafından kira sertifikası ihracı neticesinde fon kullanımı için geçerli bir şekilde karar almıştır.
3. Yine Fon kullanıcısı Yönetim Kurulu, bu ihraç için gerekli sözleşmeleri düzenleyip akdetme ve bunları uygulama hususunda gereken yetkiyi haizdir.
4. İncelememiz neticesinde; **Sermaye Piyasası Kurulu’nca kabul edilmesi ve onay görmesi halinde, Tebliğ’in 6. maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi’ne Dayalı Kira Sertifikası hükümleri kullanılmak suretiyle** yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, 5.000.000.000,00-TL (Beş Milyar Türk Lirası) ile sınırlı kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde **HUKUKİ BİR SAKINCA OLMADIĞI** tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İstanbul Barosu-78

Av. Hasan AYAZ & Av. Akın KARATOY & Av. Tarık BÜYÜKDENİZ

6. AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI'NIN GEÇMİŞTE HUKUKÇU RAPORU TESİS ETTİĞİ İŞLEMLERİNDEN BAZILARININ LİSTESİ

Ayaz Avukatlık Ortaklığı olarak kira sertifikası ihraçları konusunda aşağıda yer alan ihraçlara ilişkin olarak Hukukçu Raporu tesis ettiğimizi ve kira sertifikası ihraçları hususunda uzman ve deneyim sahibi olduğumuzu beyan ederiz.

Bülten İlan Tarihi	İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı (TL)	Satış Türü	Kira Sertifikası İhraçlarında	
					Kurucu	Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcı
06.12.2017	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Halk GYO A.Ş.	Halk GYO A.Ş.
01.03.2018	KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	300.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.
06.04.2018	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Diğer Kira Sertifikası	400.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	T. Halk Bankası A.Ş.	Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.
08.04.2021	Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	400.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.
18.11.2021	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine ve/veya Alım-Satım Dayalı Kira Sertifikası	15.000.000.000 TL	Halka Arz/ Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
25.11.2021	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	500.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
17.03.2022	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
29.09.2022	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	10.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	HST Tarım A.Ş.
03.11.2022	Golden Global Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.

24.11.2022	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine ve/veya Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikası	15.000.000.000 TL	Halka Arz/ Tahsisli/ Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
15.12.2022	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	35.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	HST Tarım A.Ş.
12.01.2023	Golden Global Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	50.000.000 USD	Yurt Dışı	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.
19.01.2023	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
21.06.2023	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
05.10.2023	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
12.10.2023	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	60.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	HST Tarım A.Ş.
27.10.2023	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine ve/veya Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikası	30.000.000.000 TL	Halka Arz/Tahsisli/ Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
31.01.2024	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	2.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
31.01.2024	Golden Global Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine ve/veya Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikası	1.500.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.

16.02.2024	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Fasdat Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
09.05.2024	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	50.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	HST Tarım A.Ş.
08.08.2024	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
12.09.2024	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Tiryaki Argo Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
19.09.2024	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	2.500.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Tarım Kredi Tedarik ve Üretim A.Ş.
25.09.2024	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesi ve/veya Alım- Satım Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları	50.000.000.000 TL	Halka Arz ve/veya Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
25.09.2024	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	4.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TK Tarım Kredi Pazarlama ve Marketçilik A.Ş.
03.10.2024	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	3.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
03.10.2024	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	3.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Tarım Kredi Yağ Sanayi ve Ticaret A.Ş.

21.11.2024	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	500.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	WorqCompany Dış Ticaret A.Ş.
13.02.2025	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	100.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	HST Tarım A.Ş.
20/03/2025	Golden Global Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine ve/veya Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikaası	5.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.
10/04/2025	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	5.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
23/07/2025	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesi ve/veya Alım- Satım Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	80.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
07/08/2025	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Tiryaki Agro Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İstanbul Barosu-78

Av. Hasan AYAZ & Av. Akın KARATOY & Av. Tarık BÜYÜKDENİZ