

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

**AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI**

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
BAŞLIK	
GİRİŞ	03
1. İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI	03
2. İNCELENEN BELGELER	04
2.1 VKŞ Ana Sözleşmesi	04
2.1.1 Kuruluş	04
2.1.2 Faaliyet Alanı	04
2.1.3 Sermaye ve Ortaklık Yapısı	06
2.1.4 Şirketin Yönetim Kurulu, Temsil ve İzarnı	06
2.1.5 VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı	07
2.2 Fon Kullanıcısı Ana Sözleşmesi	07
2.2.1 Kuruluş	07
2.2.2 Faaliyet Alanı	08
2.2.3 Sermaye ve Ortaklık Yapısı	10
2.2.4 Fon Kullanıcısı Yönetim Kurulu, Temsil ve İzarnı	11
2.2.5 Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı	12
2.3 Yapıya İlişkin Sözleşmeler Ve Değerlendirilmesi	12
2.3.1 Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi	13
2.3.2 Garanti Sözleşmesi	13
2.3.3 Dider Sözleşmesi	13
2.3.4 Sertifika Hükümleri ve Şartları	13
2.3.5 Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hükümleri Ve Koşulları	14
2.3.6 Yönetim Sözleşmesi	14
3. KAYNAK KURULUŞUN TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ	14
4. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ	15
4.1 Şirketin Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler	15
4.2 Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri	19
4.2.1 Kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyü dışında VKŞ'nin diğer malvarlığı değerleri veya Fon Kullanıcısı'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakkı bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi	19
4.2.2 Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ifa sürülececek hakların icrasının zaman alıcı olup olmayacağı ve maliyetine ilişkin bilgi	19
4.2.3 Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme	20
4.2.4 Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü	20
4.3 Kaynak kuruluşun kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler	21
5. SONUÇ	21
6. RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER	23

## GİRİŞ

İşbu rapor, Halk Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ" "Şirket" veya "İhraççı" ) tarafından, PASHA Yatırım Bankası A.Ş.'nin ("Fon Kullanıcısı" "Pashabank" veya "Kaynak Kuruluş") fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olarak yer alacağı, SPK karar tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde çeşitli kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara TL cinsinden satış şeklinde yurt içinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hukuki durum değerlendirmesini içermektedir ("Rapor").

Söz konusu Rapor T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi 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.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından PASHA Yatırım Bankası A.Ş.'nin Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'in 10.3. maddesi uyarınca, 150.000.000-TL'lık (yüzellimilyonTL) ihraç tavanı içerisinde tertipler halinde kira sertifikalarının yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satış şeklinde ihraç edilmesi amaçlanmaktadır.

İşbu Rapor, ihraca dayanak oluşturan işlemlerin mevzuatımız açısından yalnızca hukuki anlamda riskler içerip içermediğine ilişkin değerlendirmeleri havi olup, kira sertifikası ihraç işlemi ve bu işleme dayanak oluşturan belgeler hakkında herhangi bir mali ve ticari değerlendirme içermemektedir.

### 1. İNCELEME KONUSU KIRA SERTİFİKASININ YAPISI

İncelemeye konu kira sertifikası yapısının Tebliğ'in 4/1.b ve 6. maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası kullanılmak suretiyle yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere olacağı belirtilmektedir.

Yapının işleyişi şu şekilde planlanmıştır;

1. Halk VKŞ (yatırımcıları temsil eden "müvekkil" – "Halk VKŞ"), ihraççı kuruluş olarak, Kira Sertifikası (Sukuk) ihraç eder.

2. Yatırımcılar (Kira Sertifikası Sahipleri), Kira Sertifikaları karşılığında Halk VKŞ'ye ödeme yapar.
3. Halk VKŞ, Kira Sertifikası Sahipleri'nden toplamış olduğu İhraç Tutarını vekil tayin ettiği Fon Kullanıcısına (Pashabank) aktarır. Pashabank kendisine aktarılan İhraç Tutarını vekil sıfatıyla İslami Finans Prensiplerine uygun finansman hizmetleri sağlamak ve finansal kiralama işlemleri yapmak suretiyle değerlendirir.
4. Fon Kullanıcısı tarafından, Kira Sertifikaları sahiplerine ödenmek üzere, Halk VKŞ'ye dönemsel getiri ödemeleri yapılır.
5. Fon Kullanıcısı tarafından yatırımcılara ödenmek üzere Halk VKŞ'ye aktarılan dönemsel getiriler, VKŞ tarafından Kira Sertifikası Sahipleri'ne / Yatırımcılar'a ödenir.
6. Fon Kullanıcısı tarafından, Ödeme Tutarı, itfa tarihinde, Kira Sertifikası (Sukuk) Sahipleri'ne sahiplerine anapara ödenmesi yapılmak üzere VKŞ'ye ödenir.
7. Fon Kullanıcısı tarafından yatırımcılara ödenmek üzere Halk VKŞ'ye aktarılan, Ödeme Tutarı, itfa tarihinde, VKŞ tarafından Kira Sertifikası (Sukuk) Sahipleri'ne anapara ödemesi şeklinde aktarılır (itfa).

## 2. İNCELENEN BELGELER

### 2.1. VKŞ Ana Sözleşmesi

#### 2.1.1. Kuruluş

Şirket, SPK'nın 07/06/2013 tarihi ve sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Seri:III ve 61.1 Nolu Kira Sertifikaları Tebliği (eski Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 1.4.2010 tarihli 27539 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri:III, No.43 nolu Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği) hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, 09/10/2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 101271-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Şirket'in merkezi Barbaros Mahallesi, Şebboy Sokak No:4 B/1 Ataşehir İstanbul adresindedir.

#### 2.1.2. Faaliyet Alanı

VKŞ Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konusu" başlıklı 3.maddesi incelendiğinde aşağıdaki alanlarda faaliyet göstermek üzere kurulduğu görülmüştür.

"Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır,



Şirket'in kuruluş amacı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği ve SPK'nın ilgili düzenlemeleri gereği "Kira Sertifikası" ("Sertifika") etmektir.

Şirket ilgili, mevzuat kapsamında, kuruluş amacında yer alan kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- a. Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları fon kullanıcısı/kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- b. Fon kullanıcısına/kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- c. İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcısından yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- d. Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan konularda sözleşmeye konu varlık ve hakları fon kullanıcısına/kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek,
- e. Sahip olduğu varlıkları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde fon kullanıcısı/kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek,
- f. Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- g. Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
- h. İş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine taraf olmak, eseri kiralamak veya satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeler düzenlemek,
- i. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, fon kullanıcısı/kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3.kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü anlaşmalara veya düzenlemelere taraf olabilmek,

j. Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine doğmuş veya doğabilecek, her türlü hak veya 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,

k. Şirketin kaynak kuruluşun devraldığı gayrimenkuller üzerinde, tapu sicülünde kaynak kuruluş lehine önalm hakkı tesis etmek ve/veya gayrimenkullerin kaynak kuruluşu geri satışı teminen gerekli anlaşmaları akdetmek, bu yolda gereken tüm hukuki muameleleri ifa etmek,

l. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak,

Yukarıda gösterilen konulardan başka ilerde Şirket'in amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle işbu Ess Sözleşme'nin Şirketin Amaç ve Konusu başlıklı maddesinin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat dairesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir.

### 2.1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in sermayesi 100.000-TL'dir (yüzbinTL). Bu sermaye her biri 1-TL (birTL) kıymetinde 100.000 (yüzbin) adet nama yazılı paya ayrılmış olup, tam ve nakden ödenmiştir. Bu sermayenin tamamı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne aittir. Söz konusu paylar üzerinde Şirket pay defterine kayıtlı herhangi bir rehin veya başkaca bir kısıtlama bulunmamaktadır.

### 2.1.4. VKŞ Yönetim Kurulu, Temsil ve İlzam

Şirket Esas Sözleşmesi 14.maddeye göre, yönetim kurulu en az 3 üyeden oluşmakta olup, her bir üyenin görev süresi en çok 1-3 yıl arası olarak belirlenmiştir. Şirket'in en son yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri 3 yıl olup en son aşağıdaki isimlerden oluştuğu tespit olunmuştur.

VKŞ YÖNETİM KURULU ÜYELERİ			
AD-SOYAD	GÖREV	GÖREVE BAŞLAMA TARİHİ	GÖREV SÜRESİ



Mehmet Emin Özcan	Yönetim Kurulu Başkanı ve Bağımsız Üye	10.06.2019 (YK) <sup>1</sup>	3 Yıl
Serdar SÜRER	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.03.2019	3 Yıl
Ali ŞÖNER	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2019	3 yıl
Miraç TAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2019	3 yıl
Edip GÜNERİ	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2019	3 yıl

Şirket Esas Sözleşmesi 18. maddeye göre, yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlar toplantıya katılan üyelerin olumlu oyu çoğunluğuyla alınır. Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre Şirket'in temsil ve ilzami yönetim kuruluna ait olup, yönetim kurulu üyelerinden herhangi ikisinin müştereken atacakları imza ile temsil edileceği düzenlenmiştir.

#### 2.1.5. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

VKŞ'nin YK tarafından 08.10.2018 tarih ve 2018/16 nolu YK kararı ile "Pasha Yatırım Bankası A.Ş.'nin ("Kaynak Kuruluş/ Fon Kullanıcısı") Kaynak Kuruluş ve/veya Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, izahnamenin ilk yayımlandığı ve/veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılması yöntemiyle, 150.000.000-TL'ye (yüzellimilyonTL) ile sınırlı olarak satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine," yönelik karar alınmış olduğu görülmüştür.

#### 2.2. Fon Kullanıcısı Ana Sözleşmesi

##### 2.2.1. Kuruluş

<sup>1</sup> İlk Genel Kurul onayına sunulmak üzere.

Fon Kullanıcısı, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 06.03.2015 tarih ve 8773 sayılı yayınında yayımlanan ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğunca 240320 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir (Eski unvan TAİB Yatırım Bank A.Ş.)

Şirketin merkezi ve adresi Sultan Selim Mahallesi, Eski Büyükdere Cad. No:59/5, Kağıthane/İstanbul'dur.

### 2.2.2. Faaliyet Alanı

Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi' nin "Amaç Ve İştigal Konusu" başlıklı 4.maddesi incelendiğinde aşağıdaki alanlarda faaliyet göstermek üzere kurulduğu görülmüştür.

"Banka aşağıda gösterilen iştigal konuları dahil olmak, fakat hiç bir şekilde bunlarla sınırlı bulunmamak üzere gerekli makamların izninin sağlanması koşuluna bağlı olarak her türlü yurt içi ve yurt dışı yatırım ve kalkınma bankacılığı faaliyetleri ile iştigal etmek üzere kurulmuştur. Bu faaliyetler başlıca şunlardır:

1. Nakdi, gayrinakdi her cins ve surette kredi verme işlemleri,
2. Nakdi ve kaydi ödeme ve fon transferi işlemleri, muhabir bankacılık veya çek hesaplarının kullanılması dahil her türlü ödeme ve tahsilat işlemleri,
3. Çek ve diğer kambiyo senetlerinin iştirası işlemleri,
4. Saklama hizmetleri,
5. Kredi kartları, banka kartları ve seyahat çekleri gibi ödeme vasıtalarının ihracı ve bunlarla ilgili faaliyetlerin yürütülmesi işlemleri,
6. Efektif dahil kambiyo işlemleri; para piyasası araçlarının alım ve satımı; kıymetli maden ve taşların alımı, satımı veya bunların emanete alınması işlemleri,
7. Ekonomik ve finansal göstergelere, sermaye piyasası araçlarına, mala, kıymetli madenlere ve dövizde dayalı; vadeli işlem sözleşmelerinin, opsiyon sözleşmelerinin, birden fazla türev aracı içeren basit veya karmaşık yapıdaki finansal araçların alımı, satımı ve aracılık işlemleri,



8. Sermaye piyasası araçlarının alım ve satımı ile geri alım veya tekrar satım taahhüdü işlemleri,
9. Sermaye piyasası araçlarının ihraç veya halka arz yoluyla satışına aracılık işlemleri,
10. Daha önce ihraç edilmiş olan sermaye piyasası araçlarının aracılık maksadıyla alım satımının yürütülmesi işlemleri,
11. Başkaları lehine teminat, garanti ve sair yükümlülüklerin üstlenilmesi işlemleri gibi garanti işleri,
12. Yatırım danışmanlığı işlemleri,
13. Portföy işletmeciliği ve yönetimi,
14. Hazine Müsteşarlığı ve/veya Merkez Bankası ve kuruluş birlikleri nezdinde oluşturulan bir sözleşme kapsamında üstlenilen yükümlülükler çerçevesinde alım satım işlemlerine ilişkin piyasa yapıcılığı,
15. Faktöring ve forfaiting işlemleri,
16. Bankalararası piyasada para alım satımı işlemlerine aracılık,
17. Finansal kiralama işlemleri,
18. Sigorta acenteliği ve bireysel emeklilik aracılık hizmetleri.

Banka ayrıca;

1. Bankacılık faaliyetlerini yürütmek, kullandığı veya kullanacağı kredileri ve diğer her türlü alacaklarını teminat altına almak, alacaklarını tahsil etmek gibi amaçlarla ticari ve sınai emtia ve gayrimenkul satın alabilir, aynı şekil ve koşullarda satabilir ve üzerlerinde her türlü hukuki tasarrufla bulunabilir, ipotek tesis edebilir, tesis edilmiş ipotekleri fek edebilir, ticari işletme rehni akdedebilir, menkul malları, gemileri, uçakları, sair hak ve alacakları, menkul kıymetleri, kambiyo senetlerini rehin alabilir, kendi lehinde ipotek, ticari işletme rehni ve menkul rehni tesis ettirebilir, gerektiğinde bunları fek edebilir, kira sözleşmeleri akdedebilir,
2. Bankacılık ile ilgili eğitim, ekonomik organizasyon, müşavirlik faaliyetlerinde bulunabilir.

3. Bankacılık ile ilgili işlemler için faydalı ihtira haklarını, beratları, lisans ve imtiyazları, marka, model, resim ve ticaret unvanlarını, know-how'u ve benzeri diğer gayri maddi hakları iktisap edebilir, devredebilir, üzerlerinde diğer her türlü hukuki tasarrufla bulunabilir,

4. Ülkenin kalkınması ile ilgili sosyal, kültürel ve özellikle bankacılık konusunda eğitim, organizasyon, modern bankacılık sistemlerini yaygınlaştırabilir, yetenekli kişilere yurt içinde ve dışında eğitim ve staj görmeleri için burslar verebilir, bu amaçlarla vakıflar, tesisler kurabilir, bu amaçlarla kurulmuş vakıf ve tesislere katılabilir, gerek kendi kurduğu gerek katıldığı vakıflara, tesislere nakdi ve/veya ayni yardım ve bağışlarda bulunabilir, Yurt içindeki ve dışındaki ekonomik, mali, teknik ve bankacılık alanlarındaki gelişmeleri izleyerek etüt edebilir, ettirebilir ve bu konularda yayınlar yapabilir,

5. Mevcut veya kurulacak yerli veya yabancı banka, şirket, kurum, kuruluşların ve gerçek kişi firmaların organizasyonu ya da reorganizasyonu ile iştigal edebilir, ettirebilir, danışmanlık hizmeti sunabilir,

6. Bankacılık Kanununun 59. maddesine ve ilgili mevzuata uygun olarak bağışta bulunabilir.

7. Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde, yurt içinde veya dışında şirketler kurabilir, kurulmuş şirketlere ortak olarak katılabilir ve bankalar da dahil olmak üzere kurulmuş şirketleri tüm aktif ve pasifleriyle devralabilir, yönetim ve denetimlerini yüklenir."

### **2.2.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi'nin "Esas Sermaye" başlıklı 7.maddesi incelendiğinde sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olduğu görülmüştür.

*"Banka'nın sermayesi 500.000.000- TL. (beş yüz milyon Türk Lirası) olup, bu sermaye beheri 1.-TL. (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 500.000.000 (beş yüz milyon) adet nama yazılı hisseye ayrılmıştır.*

*Banka'nın 255.000.000- TL. (ikiyüzellibeş milyon Türk Lirası) tutarındaki artırım öncesi sermayesinin tamamı ödenmiştir. Bu defa artırılan 245.000.000.- TL. (ikiyüz kırkbeş milyon Türk Lirası) tutarındaki sermayenin tamamı hissedarlarca muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilip, nakden ödenmiştir."*



Pay Sahibi	Pay Adedi	Tutar TL	Oranı (%)
1.PASHA Bank OJSC	254,795,121.00	254,795,121.00	50.9590
2.PASHA Holding LLC	245,000,000.00	245,000,000.00	49.0000
3. Sheikh Abdullah Mohammed BAROOM	40,975.00	40,975.00	0.0082
4. Iqbal G. MAMDANI	40,975.00	40,975.00	0.0082
5. Sheik Abdulrahman AL JERAI SY	40,975.00	40,975.00	0.0082
6. Sheik Abdulaziz AL RASHED	40,975.00	40,975.00	0.0082
7. First Anglo Holdings Ltd.	40,975.00	40,975.00	0.0082
8. Syed Shezad ABEDI	2.00	2.00	0.0000
9. Sheikh Ahmed Mohammed BAROOM	2.00	2.00	0.0000
<b>Toplam</b>	<b>500,000,000.00</b>	<b>500,000,000.00</b>	<b>100.0000</b>

#### 2.2.4. Fon Kullanıcısı Yönetim Kurulu, Temsil ve İlzamı

Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi 12'inci maddesine göre Yönetim Kurulu'nun en az 5 üyeden oluşacağı, 16'ıncı maddesine göre Yönetim Kurulu'nun toplantı ve karar nisabının üye tam sayısının çoğunluğu olduğu ve kararların toplantıya katılan üyelerin çoğunluğu ile alınacağı düzenlenmiştir. Yine Esas Sözleşmesi 12'inci maddesine göre Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresinin en fazla 3 yıl olabileceği düzenlenmiştir. Görevi devam eden Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler şu şekildedir;

Karar Organındaki Unvanı	Adı ve Soyadı	Görevli bulunduğu süre	
		Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
1-Yönetim Kurulu Başkanı	Jalal GASIMOV	31.3.2017	31.3.2020
2-Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Farid MAMMADOV	31.3.2017	31.3.2020
3-Yönetim Kurulu Üyesi	Taleh KAZIMOV	31.3.2017	31.3.2020
4-Yönetim Kurulu Üyesi	Shahin MAMMADOV	31.3.2017	31.3.2020
5-Yönetim Kurulu Üyesi	Kamala NURIYEVA	31.3.2017	31.3.2020



6-Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Meriç ULUŞAHİN	31.3.2017	31.3.2020
7-Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Nuri TUNCALI	29.3.2019	31.3.2020
8-Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ebru OĞAN KNOTTNERUS	28.09.2018	31.3.2020
9-Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi	Hikmet Cenk EYNEHAN	31.3.2017	31.3.2020

Fon Kullanıcı Esas Sözleşmesi, "Yönetim Kurulunun Görev Ve Yetkileri" başlıklı 15'inci maddesine göre, Yönetim Kurulu, Banka Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kurulun münhasır yetkisine bırakılanlar dışında tüm konularda Esas Sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak alacağı kararlar dairesinde Banka'yı idare ve temsil eder.

### 2.2.5. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

Fon Kullanıcısı YK tarafından 17.08.2018 tarih ve 2018/79 nolu Yönetim Kurulu kararı ile "2-Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliğinin ("III-61.1") ("Tebliğ") 10. Maddesinin 3. Fıkrası çerçevesinde, planlanan kira sertifikası ihraç programı kapsamında Halk Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Halk VKŞ") "İhraççı Varlık Kiralama Şirketi" olarak yetkilendirilmesine, Bankamızın fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olacağı, Halk VKŞ'nin İhraççı olarak yer alacağı, ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak; halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara, 150.000.000.-TL (yüzellimilyonTL)'na kadar nominal değerde, Türk Lirası cinsinden satılmak üzere yurt içinden gerçekleştirilmesi planlanan kira sertifikaları ihraç işlemlerinde finansal danışman ve lider aracı kurum olarak Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yetkilendirilmesine," karar alınmış olduğu görülmüştür.

### 2.3. Yapıya İlişkin Sözleşmeler Ve Değerlendirilmesi

İhraççı tarafından işbu ihraç çerçevesinde birden fazla tertipte ve farklı vadelerde ihraç edilebilecek kira sertifikaları, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları

Tebliğinin 4.1.b ve 6. maddesi kapsamında belirtilen Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası türünde gerçekleştirilebilecektir. Bu bağlamda, imzalanması düşünülen sözleşmeler aşağıdaki şekildedir.

### **2.3.1. Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi**

İhraççı ve Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile Tebliğ kapsamında Kira Sertifikası ihraç edilmesine ilişkin koşullar, VKŞ'nin vereceği ihraç hizmetleri ve Tarafların sorumluluklarına ilişkin hüküm ve koşulları belirlemektedir.

### **2.3.2. Garanti Sözleşmesi**

İhraççı ve Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile Yönetim Sözleşmesi kapsamında Fon Kullanıcısının kendi adına VKŞ lehine yönettiği Portföy ve Yatırımlardan kaynaklanan alacakların, Portföy Borçluları tarafından vadesinde, tam ve eksiksiz olarak ödeneceği Fon Kullanıcısı tarafından, VKŞ lehine garanti edilmiştir.

Fon Kullanıcısı, Portföy kapsamında yer alan faaliyetlerden kaynaklanan alacakların Müşteriler tarafından vadesinde, tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini garanti ettiğini, Müşteriler tarafından yapılacak her türlü ödemenin vadesinde, tam ve eksiksiz olarak ödenmemesi halinde, Fon Kullanıcısı gelir dağıtım tarihlerinde ve İtfa tarihinde, Müşterilerinin ödemediği alacağı nakden ve defaten VKŞ'ye ödeyeceğini garanti etmiştir.

### **2.3.3. Gider Sözleşmesi**

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme kapsamında, İhraç Programı çerçevesinde başta Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi olmak üzere oluşabilecek olan tüm mahkeme ve dava masrafları ile cezalar, VKŞ çalışanları tarafından yapılan giderler olmak üzere diğer tüm İşlem Sözleşmeleri'nden veya ifasından kaynaklanan tüm vergi ve diğer giderlere ilişkin yükümlülükler ile Varlık ve Haklar'ın değerlendirilmesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dâhil tüm giderlerin ödenmesine ilişkin koşullar belirlenmiştir.

### **2.3.4. Sertifika Hüküm ve Şartları**

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme kapsamında, İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek Sertifikalarının hangi türde olduğu,



ihraç türü, ihraç tutarı, işlem sözleşmeleri, nominal değeri, sertifika adedi, toplam nominal değeri, sertifika gelir oranı, talep toplama tarihi, vade başlangıç tarihi, itfa ve gelir dağıtım tarihlerinde ilişkin bilgilere yer edilmiştir.

### **2.3.5. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm Ve Koşulları**

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme kapsamında, VKŞ tarafından, Pashabank'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, SPK'nın Kira Sertifikaları Tebliği (Seri: III-61.1) ("Tebliğ") kapsamında, SPK'nın onay vereceği İhraç belgesi çerçevesinde ve İhraç Tavanı ile sınırlı olarak, çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulacak ihraç programına ilişkin Temel Hüküm ve Koşullar belirlenmiştir.

### **2.3.6. Yönetim Sözleşmesi**

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme kapsamında, Tebliğ'in 4.1.b. ile 6. maddesi çerçevesinde Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında varlık ve hakların VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmiştir.

Buna göre; VKŞ, İhraç çerçevesinde elde edeceği İhraç Tutarı'nın tamamını, BDDK tarafından verilen Banka'nın faaliyet izni kapsamında İslami Finans Prensiplerine uygun olarak Fon Kullanıcısı tarafından müşterilere faizsiz finansman hizmetleri sağlamak ve finansal kiralama işlemleri yapmak suretiyle oluşturulacak Portföy'ün VKŞ lehine yönetilmesi amacıyla, Temel Hüküm ve Koşullar'da belirlenen şartlarda Fon Kullanıcısına aktaracaktır.

Bu sözleşme kapsamında yapılacak Kira Sertifikası ihraçlarında Pashabank, Fon Kullanıcısı olarak VKŞ'den temin edeceği kaynağı; VKŞ'nin vekili sıfatıyla ve İslami Finans Prensiplerine uygun olarak, BDDK tarafından kendisine verilen faaliyet izni kapsamında müşterilerine faizsiz finansman hizmetleri sağlamak ve finansal kiralama işlemleri yapmak suretiyle Portföy'ü oluşturmak ve ilgili Portföy'ü yönetmek için kullanacaktır.

## **3. KAYNAK KURULUŞUN TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ**

Kaynak Kuruluş, Türk Ticaret Kanunu, Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde usulüne uygun olarak kurulmuş ve halen geçerli bir şekilde faaliyetlerini sürdürmekte olan anonim şirkettir. Mevzuat hükümleri uyarınca kira sertifikası ihraççı için gerekli sözleşmeleri akdetme yetkisini haizdir.



#### 4. KIRA 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, ihraca konu faizsiz finansman hizmetleri ve finansal kirama işlemleri kapsamında Pashabank'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan kişilerin borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edeceklerini VKŞ ile arasındaki vekalet ilişkisinden bağımsız olarak düzenlenen Garanti Sözleşmesi kapsamında garanti etmiş bulunduğundan yatırım kararının, Kira Sertifikası Sahipleri ve sair ilgililer tarafından Kaynak Kuruluş'un finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

##### 4.1. Şirket'in 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 Şirket esas sözleşmesinde ifade edildiği üzere varlık ve haklar, Şirket'in 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 devraldığı "Varlık Portföyü" olacaktır. Şirket'e, belirlenen şartlarda Kaynak Kuruluş tarafından her bir Kira Sertifikası için belirli aralıklarla gelir/getiri dağıtımı yapılacaktır. Şirket'in Kira Sertifikası Sahiplerine yapacağı ödemeler, Kaynak Kuruluş'un Şirket'e yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olduğundan, Şirket doğrudan, İhraç ise dolaylı olarak Kaynak Kuruluş'a ilişkin risklere de maruz kalacaktır. Söz konusu risklerin ne şekilde bertaraf edileceğinin ya da en aza indirileceğinin, Şirket ile Kaynak

Kuruluş arasında akdedilmesi düşünülen sözleşme taslaklarında öngörülerek hüküm altına alınmış olduğu müşahede edilmiştir. Bu anlamda Kaynak Kuruluş ve Şirket arasında akdedilmesi planlanan taslak Garanti Sözleşmesi hükümleri ile Kaynak Kuruluş'un garantörlüğü aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

- 4. madde gereğince;

*"Fon Kullanıcısı, Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar'dan kaynaklanan alacakların, Müşteriler (Portföy Borçluları) tarafından vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini, Taraflar arasındaki vekalet ilişkisinden ve İhraca İlişkin Sözleşmeler tahtında üstlenmiş oldukları borç, taahhüt ve yükümlülüklerinden bağımsız olarak işbu Garanti Sözleşmesi tahtında (kefalet kabilinden değil, bağımsız bir borç olarak) garanti ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder. VKŞ tarafından yapılacak olan ilk talepte, Fon Kullanıcısı, Müşteriler ile kendisi arasında devam etmekte olan herhangi bir uyuşmazlık nazarı itibare alınmaksızın, Müşteriler'in onayına ihtiyaç olmaksızın derhal ve nakden talep edilen tutarların VKŞ'ye veya VKŞ tarafından gösterilmiş olan hesaplarına, Kira Sertifikası Sahipleri'ne ödenmek üzere ödeneceğini, her türlü savunma ve def'i haklarından, ilgili yasal mevzuatın izin verdiği en geniş ölçüde feragat etmiş olduğunu 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; Temel Hüküm ve Koşullar başlıklı sözleşme

- 9. maddesi gereğince;

*"Fon Kullanıcısı'nın İhraca İlişkin Sözleşmeler'deki taahhütlerinin herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, Fon Kullanıcısı İhraca İlişkin Sözleşmeler nezdinde temerrüde düşmüş addedilir. VKŞ, Varlık ve Haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilir 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."*

- 10. maddesi gereğince;



"Varlık ve Haklar üzerinde üçüncü kişinin sahip olduğu ve sonradan meydana gelecek 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/Haklar yerine, bu Varlık/Haklar ile aynı değerde ve yerine ikame edildiği Varlık ve Haklar ile aynı geliri üretme kapasitesine sahip, VKŞ tarafından kabul edilebilir başka bir varlık veya hakkı derhal VKŞ lehine tahsis edecek ve VKŞ'nin uğradığı tüm zararları derhal tazmin edecektir. Bu Varlık ve Haklar'ın değerlemesi yapılırken, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca uygulanan değerlendirme kuralları uygulanacaktır."

Taraflar arasındaki tüm sözleşme ve sözleşme konusu işlemlerden kaynaklanacak vergi yükümlülükleri Fon Kullanıcısı tarafından üstlenilmiştir. Taraflar arasında imzalanması planlanan taslak Temel Hüküm ve Koşullar Sözleşmesi'nde Fon Kullanıcısı aşağıdaki taahhütte bulunmuştur:

- 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 Sözleşmesi'nde belirtilen faaliyet konularına ilişkin her türlü izinleri alarak faaliyet göstermekte olan bir anonim şirkettir. Fon Kullanıcısı, ihraca ilişkin yönetim kurulu kararını bir kopyası işbu Sözleşme'nin imza anında VKŞ'ye teslim edecektir.
- b) Fon Kullanıcısı, hak ve yükümlülükler edinmek ve faaliyetlerini mevcut şekliyle sürdürmek 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, ana 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 izni almıştır.
- g) Varlık ve Haklar üzerinde, ihrac tarihi itibarıyla, herhangi bir Takyidat bulunmamaktadır.
- h) Varlık ve Haklar mevcut kullanım amaçlarına uygun yeterliliğe sahiptir.



- i) *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, Varlık Portföyü'nü oluşturan Varlık ve Hakları ayırt edilebilir tüm özellikleri içerecek şekilde oluşturacak, VKŞ'ye bildirecek, söz konusu Varlık ve Hakları İhraca ilişkin Sözleşmeler çerçevesinde vekil sıfatıyla yönetecektir."*

- 12. maddesi gereğince;

- a) *Fon Kullanıcısı, bu Temel Hüküm ve Koşullar'dan kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya Varlık ve Haklar'ın yönetimine ilişkin olarak Sertifika Sahiplerinin iddiaları da dâhil üçüncü kişilerin talepleri nedeniyle VKŞ'nin, diğer Sertifika Sahipleri'nin, VKŞ'nin danışmanlarının veya herhangi bir üçüncü kişinin (her biri "Tazmin Edilen" birlikte "Tazmin Edilenler") herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.*
- b) *Fon Kullanıcısı, Tazmin Edilenler'in yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirim almasını müteakip söz konusu zarar tutarını derhal Tazmin Edilenler'e veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.*
- c) *Fon Kullanıcısı, Varlık ve Haklar'ın belirlenen şartlarla VKŞ adına 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 VKŞ'nin takdirinde olmak üzere derhal eşdeğer değerinde ve yerine ikame edildiği Varlık ve Haklar ile aynı geliri üretme kapasitesine sahip, VKŞ tarafından kabul edilebilir başka bir Varlık veya Hak ile ikame etmeyi ve bu yükümlülüğünün ifasının Temel Hüküm ve Koşullar kapsamındaki diğer yükümlülüklerinden bağımsız olarak talep edilebileceğini kabul ve taahhüt eder."*

Dolayısıyla, Fon Kullanıcısı'nın İşlem Sözleşmeleri'ndeki taahhütlerinin herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, VKŞ Varlık ve Haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilecek ve bu çerçevede Varlık ve Hakları Tebliğ'e uygun olarak ve Tebliğ'in gerektirmesi durumunda yaptırılacak değerlendirme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın Sertifika Sahipleri dâhil 3. kişilere satarak veya Sertifika Sahiplerine alacaklarına mahsuben devrederek Sertifika Sahiplerinin zararlarını tazmin edebilecektir.

## 4.2. Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

### 4.2.1. 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, Şirket aracılığı ile her bir Kira Sertifikası Sahibi'nin Kaynak Kuruludan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmamaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri, Şirket'ten sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, Varlık Portföyü dışında Şirket'in diğer mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık Portföyü'nün 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.

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

Kira Sertifikaları uyarınca ödemeler, Kaynak Kuruluş'un Şirket'e ve Şirket'in Kira Sertifikası Sahiplerine ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Kaynak Kuruluş veya Şirket 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 (rüçhanlı alacaklar) nedeniyle sonuçsuz kalması söz konusu olabilecektir.



#### **4.2.3. Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme;**

Fonun kullanılacağı, Varlık Portföyüne dahil varlık/hakların sigortalandığına ilişkin her hangi bir kayda rastlanılmamıştır. Ancak Varlık Portföyüne dahil varlık/hakların sigortalı olması halinde gerekli yasal prosedür işletilerek VKŞ tarafından zapt altına alınabilecektir.

#### **4.2.4. 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 menfaaletlerine 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 Şirket'in 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 her üç ihracın muhatabı olan kira sertifikası sahiplerinin bu sertifikalar tahtında talep edebilecekleri hak ve alacakları sadece ilgili sertifikanın temsil ettiği varlıklar üzerinde söz konusu olabileceklerdir.

Şirketin kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetimin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası halinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır. SPK kira sertifikası sahiplerinin haklarının

korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir. Bu anlamda iflas halinde kira sertifikası sahiplerinin alacakları "imtiyazlı alacak" niteliğindedir. Kanunun açık hükmü nedeniyle ihraca konu varlıkların iflas masasına dahil edilmesi de mümkün değildir.

#### **4.3. 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 yada yasal temsilci atanması ehliyetlerinin sınırlanması yada ortadan kalkması ve benzeri nedenlerle, akdi yada yasal yükümlülüklerini ifa etmeleri olanaksız hale gelebilecektir.

Bu durumda, yasal hakların kullanılması neticesinde elde edilen gelirler de, Nitelikli Yatırımcının Kira Sertifikası uyarınca sahip olduğu alacakların ödenmesine yetmezse, Kira Sertifikası Sahiplerinin bu alacaklarını tahsil imkanı kalmamış olacaktır.

## **5. SONUÇ**

İşbu Rapor, Fon Kullanıcısı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 20.06.2019 itibarıyla 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. Yine Fon kullanıcısı Yönetim Kurulu, bu ihraç için gerekli sözleşmeleri düzenleyip akdetme ve bunları uygulama hususunda gereken yetkiyi haizdir.
3. İncelememiz neticesinde, **Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilmesi ve onay görmesi halinde, Tebliğ'in 4.1.b ve 6. maddelerinde**



**düzenlenen Yönetim Sözleşmesi'ne Dayalı Kira Sertifikası hükümler kullanılmak suretiyle yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, 150.000.000,00-TL (yüzellimilyonTL) 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**



## 6. RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER

• **Av. Hasan AYZ** :İstanbul Barosuna 21001 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Av. Hasan AYZ, 1997-2002 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. hukuk müşavirliğinde görev yapmış olup daha sonra 2002 yılında kurulan İstanbul Barosu'nun 02 sicil numaralı Mutlu&Halaçoğlu&Yalçın&Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda 2002-2013 yılları arasında Kurucusu Ortak ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevini üstlenmiştir. Bu dönemlerde müvekkil Kurumun diğer hukuk ve bankacılık çalışmaları yanında özellikle Avukatlık Ortaklığı olarak Türkiye'de ilk kira sertifikası işlemlerini gerçekleştiren Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş vekili olarak, KT Sukuk Varlık kiralama A.Ş'nin ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş'nin yurtdışında kurduğu SPV aracılığı ile yapılan sukuk ihraçlarında hukuk hizmeti vermiştir.

Yukarıda belirtilen Avukatlık Ortaklığındaki görev ve sorumluluğu 2013 yılında sona eren Av. Hasan AYZ aynı yıl İstanbul Barosu'na 78 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir.

Ayaz Avukatlık Ortaklığı hâlihazırda Katılım Bankacılığı ve Finans sektöründe faaliyet göstermekte olan bir hukuk firması olup, Av. Hasan AYZ temsil etmekte olduğu Ayaz Avukatlık Ortaklığı, kuruluşunda görev almış bulunduğu Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin halen de hukuk müşavirliğini yapmaktadır. Yine, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş., ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ve Nuroi Varlık Kiralama A.Ş.'nin kuruluşlarında bizzat bulunmuş ve halen de her üç VKŞ'ye hukuki destek vermektedir.

Ayrıca aşağıdaki tabloda belirtilenlerle sınırlı olmamak üzere sermaye piyasasında arz edilen birçok kira sertifikası ihracı işleminde görev alarak hukuki durum değerlendirme raporu tesis etmiştir.





Bülten İlan Tarihi	İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü	Kira Sertifikası İhraçlarında	
					Kurucu	Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcı
21/04/2017	KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	200.000.000	Tahsisli/Niteli kli Yatırımcı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Derindere Turizm Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.
6.12.2017	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000	Tahsisli/Niteli kli Yatırımcı	Halk GYO A.Ş.	Halk GYO A.Ş.
26.02.2016	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.500.000.000	Tahsisli/Niteli kli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
1.3.2018	KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	300.000.000	Tahsisli/Niteli kli Yatırımcı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.
6.4.2018	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Diğer Kira Sertifikası	400.000.000	Tahsisli/Niteli kli Yatırımcı	T. Halk Bankası A.Ş.	Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.

Yine Av. Hasan AYZ, İslami Finans konusunda çeşitli katılım bankaları ve finans şirketlerine danışma kurulu hizmeti veren ve aynı zamanda AAOIFI ve CIBAFI'nin Türkiye temsilcisi olan Türkiye'nin ilk ve tek İslami Finans danışmanlık kuruluşu olan İSFA'nın (İslami Finans Akademisi) kuruluşunda kurucu ortak olarak bulunmuş ve halen burada da yönetici ortak olarak görev yapmaktadır. Av. Hasan AYZ, İSFA ile çeşitli kurum ve kuruluşlara İslami Finans konularında danışmanlık yapmış ve halen yapmaya devam etmektedir.

Av. Hasan Ayaz bu dönem içerisinde ayrıca Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş ve Asya Katılım Bankası A.Ş (TMSF döneminde) vekilliğinde bulunmuştur.

• **Av. AKIN KARATOY** :İstanbul Barosuna 35879 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Av. Akın KARATOY, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş hukuk müşavirliği olan İstanbul Barosu'nun 02 sicil numaralı Mutlu&Halaçoğlu&Yalçın&Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda 2006-2008 yılları arasında avukat olarak çalışmıştır.

Yukarıda belirtilen Avukatlık Ortaklığındaki görev ve sorumluluğunda ve bir dönem finans ve bankacılık hukuku ağırlıklı çalışmalarından sonra Av. Akın KARATOY, 2013 yılında İstanbul Barosu'na 78 sicil numarası ile kayıtlı Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevini üstlenmiştir.

Ayaz Avukatlık Ortaklığı hâlihazırda Katılım Bankacılığı ve Finans sektöründe faaliyet göstermekte olan bir hukuk firması olup, Av. Akın KARATOY temsil etmekte olduğu Ayaz Avukatlık Ortaklığı, kuruluşunda görev almış bulunduğu Ziraat Katılım Bankası AŞ'nin halende Hukuk Müşavirliğini yapmaktadır. Yine, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş., ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ve Nuro Varlık Kiralama A.Ş.'nin kuruluşlarında bizzat bulunmuş ve halen de her üç VKŞ'ye hukuki destek vermektedir.

Ayrıca aşağıdaki tabloda belirtilenlerle sınırlı olmamak üzere sermaye piyasasında arz edilen birçok kira sertifikası ihracı işleminde görev alarak hukuki durum değerlendirme raporu tesis etmiştir.

Bülten İlan Tarihi	İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü	Kira Sertifikası İhraçlarında	
					Kurucu	Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcı
21/04/2017	KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	200.000.000	Tahsisli /Nitelikli Yatırımcı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Derindere Turizm Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.
6.12.2017	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000	Tahsisli /Nitelikli Yatırımcı	Halk GYO A.Ş.	Halk GYO A.Ş.



26.02.2016	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. (1)	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.500.000.000	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
1.3.2018	KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	300.000.000	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.
6.4.2018	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Diğer Kira Sertifikası	400.000.000	Tahsisli / Nitelikli Yatırımcı	T. Halk Bankası A.Ş.	Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.

Yine, Av. Akın KARATOY, İslami Finans konusunda çeşitli katılım bankaları ve finans şirketlerine danışman kurulu hizmeti veren ve aynı zamanda AAOIFI ve CIBAFI'nin Türkiye temsilcisi olan Türkiye'nin ilk ve tek İslami Finans danışmanlık kuruluşu olan İSFA 'da (İslami Finans Akademisi) ortak olarak bulunmaktadır. Av. Akın KARATOY, İSFA ile çeşitli kurum ve kuruluşlara İslami Finans konularında danışmanlık yapmış ve halen yapmaya devam etmektedir.

Av. Akın KARATOY bu dönem içerisinde ayrıca Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş ve Asya Katılım Bankası A.Ş (TMSF döneminde) vekilliğinde bulunmuştur.

**AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI**  
**İstanbul Barosu-78**  
 Av. Hasan AYAZ & Av. Akın KARATOY