

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

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ

1) İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI

2) İNCELENEN BELGELER

- a. VKŞ Esas Sözleşmesi
- b. VKŞ Yetkili Organ Kararı
- c. Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi
- d. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı
- e. Yapıya İlişkin Sözleşmeler ve Değerlendirilmesi
 - Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları (Alım-Satım)
 - Emtia Alım Satım Sözleşmesi
 - Sertifika Hüküm ve Şartları
 - Gider Sözleşmesi
 - Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları (Yönetim Sözleşmesi)
 - Yönetim Sözleşmesi
 - Gider Sözleşmesi
 - Garanti Sözleşmesi
 - Sertifika Hüküm ve Şartları

3) KAYNAK KURULUŞUN TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ

2

4) RİSK FAKTÖRLERİ

- VKŞ'nin Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler
- 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
- Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrasının zaman alıcı olup olmayacağı ve maliyetine ilişkin bilgi
- Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme
- Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü
- Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler

5) BDDK GÖRÜŞÜNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

6) SONUÇ

7) AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI'NIN GEÇMİŞTE HUKUKÇU RAPORU TESİS ETTİĞİ İŞLEMLERİNDEN BAZILARININ LİSTESİ

GİRİŞ

İşbu rapor, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ", "Şirket" veya "İhraççı") tarafından, Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Fon Kullanıcısı" veya "Kaynak Kuruluş") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurtiçinde, halka arz edilerek ve/veya halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hukuki durum değerlendirmesini içermektedir. ("Rapor").

Söz konusu Rapor T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2013 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.

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'in 10.3. maddesi uyarınca, 80.000.000.000-TL'lik (Seksen Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı içerisinde, Tebliğ'de düzenlenen Yönetim Sözleşmesi, Alım-Satıma dayalı kira sertifikası türlerinden birine dayalı olarak ve/veya bu türlerin birlikte kullanılması suretiyle; kira sertifikalarının yurtiçinde, halka arz edilerek ve/veya halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle 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'da, ihracın yapısını ve dayanak belgeleri imza tarihi itibarıyla yürürlükte olan ilgili mevzuat ve Kurul düzenlemeleri çerçevesinde değerlendirilmektedir. İşbu Rapor, işleme ilişkin sermaye piyasalarındaki operasyonel riskler; 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 KIRA SERTİFİKASININ YAPISI

İncelemeye konu kira sertifikası yapısının Tebliğ'in 4.1.b ve 4.1.c maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi ve/veya Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası

veya türlerin birlikte kullanılması suretiyle yurtiçinde, halka arz edilerek ve/veya halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle olacağı belirtilmektedir.

- Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Yapısı şu şekilde planlanmıştır;

- I. VKŞ tarafından İhraççı sıfatıyla Tebliğ'in 6. maddesi altında tanımlanan Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihraç edilecektir.
- II. Kira sertifikası sahipleri kira sertifikalarını belirli bir bedel karşılığında satın alacaklardır.
- III. Kira sertifikası sahiplerinden alınan bedel, VKŞ'nin Fon Kullanıcısı ile imzalayacağı Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde, Fon Kullanıcısı Katılım Finans İlke ve Esaslarına uygun yöntemlerle yönetilmek ve değerlendirilmek amacıyla Fon Kullanıcısına aktarılacaktır.
- IV. Aktarılan bu bedel, Fon Kullanıcısı'nın mevcut ve/veya ihraç sonrası oluşturacağı yeni varlık ve haklar, Fon Kullanıcısı'nın ana faaliyet konusu olan iş ve işlemlere ait varlık ve haklar bu Yönetim Sözleşmesine konu edileceği için; Fon Kullanıcısı'nın sahip olacağı Yönetim Sözleşmesi'nde belirtilen finansman destekleri genel olarak Yönetim Sözleşmesi kapsamında VKŞ'nin sahip olacağı varlık ve haklardır. Bu finansman destekleri Fon Kullanıcısı'nın tabi olduğu mevzuat çerçevesinde müşterilerine sağlamış olduğu/olacağı bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği, finansal kiralama ve benzeri varlık ve haklardan oluşacaktır.
- V. Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde elde edilen gelirlerin İhraç Belgesi'nde belirtilen kısmına tekabül eden kısmı VKŞ tarafından dönemsel olarak kira sertifikası sahiplerine aktarılacak; bakiye kalması halinde ise kalan bakiye, vekalet ücreti olarak Fon Kullanıcısı uhdesinde bırakılacaktır.
- VI. Kira sertifikalarının itfa tarihinde Fon Kullanıcısı itfa bedelini VKŞ'ye ödeyecektir.

- Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası İhracı Yapısı şu şekilde planlanmıştır;

- I. VKŞ tarafından İhraççı sıfatıyla Tebliğ'in 7. maddesinde tanımlanan Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası ihraç edilecektir.
- II. Fon Kullanıcısı'nın ihraç tarihinde Emtia Alım Talebi'ni düzenleyerek VKŞ'ye sunması üzerine, VKŞ en geç İhracı takip eden iş günü, Emtia Bedeli'ni peşin ödeyerek Emtia'yı Borsa'dan satın alacak, vadeli emtia satış bedel

karşılığında İzahname veya Sertifika Hüküm ve Koşulları'nda belirtilen şartlarda vadeli olarak Fon Kullanıcısı'na satacaktır.

III. Fon Kullanıcısı, vadeli Emtia Satış Bedeli'ni Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen şartlarda ve vadede VKŞ'ye ödeyecektir.

IV. Fon Kullanıcısı, vadeli olarak satın almış olduğu Emtia'yı, aynı gün Borsa'da peşin olarak satarak paraya çevirecektir.

V. Yukarıda belirtilen sürede Emtia alımının gerçekleştirilememesi halinde, ihraç tutarı, ihraç tarihini takip eden işgününde yatırımcılara geri ödenecektir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısı, temsil yetkisine istinaden emtiaların alınması için kendisine verilen ihraç tutarını en geç ihracı takip eden ikinci işgünü içinde ödemek zorundadır. Müteakiben VKŞ de sertifika sahiplerine payları nispetinde ödeme yapacaktır. Aksi takdirde Fon Kullanıcısı, VKŞ'nin ve Sertifika Sahiplerinin uğrayacağı zararı derhal, nakden ve defaten ödeyecektir.

2) İNCELENEN BELGELER

a. VKŞ Esas Sözleşmesi

- Kuruluş:

Şirket, SPK'nın 07/06/2013 tarihi ve sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Seri:III ve 61.1 Nolu Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, 22.01.2016 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 20333-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

5

Şirket'in merkezi Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/İstanbul adresindedir.

- Faaliyet Alanı:

VKŞ'nin amaç ve konusu aşağıdakilerle kısıtlı olmamak üzere özetle;

Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, 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 kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,

b. 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 tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- d. Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşu 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 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 finansmanı sağlanmak,
- g. Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına 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 ve 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, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü ticari anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,
- j. Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına alma veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve 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. 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 ileride 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 Esas Sözleşme'nin Şirket'in Amaç ve Konusu başlıklı maddesinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat dairesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir.

b. VKŞ Yetkili Organ Kararı

VKŞ'nin Yönetim Kurulu tarafından Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) üzerinden oluşturulmuş 25/05/2026 tarih ve 2026/7 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile "Ziraat Katılım Bankası A.Ş'nin ("Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı ya da kaynak kuruluş olarak yer alacağı, izahnamenin ilk yayımlandığı ve/veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de düzenlenen Yönetim Sözleşmesi, Alım-Satıma dayalı kira sertifikası türlerinden birine dayalı olarak ve/veya bu türlerin birlikte kullanılması suretiyle; halka arz ve/veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 80.000.000.000,-TL (Seksen Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine..." yönelik oybirliğiyle karar alındığı ve alınan Yönetim Kurulu Kararı'nda Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Cemalettin BAŞLI'nın da imzasının mevcut olduğu tarafımıza iletilen Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) üzerinden oluşturulmuş Yönetim Kurulu Kararı suretinden tespit edilmiştir.

c. Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi

- Kuruluş:

Kaynak Kuruluş, Ziraat Katılım Bankası A.Ş. unvanı ile Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 13/02/2015 tarihinde 962000-0 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'na tabi bir katılım bankasıdır.

Kaynak Kuruluş'un şirket merkezi ve adresi Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No:44b İç Kapı No: 29 Ümraniye/İstanbul'dur.

- **Faaliyet Alanı:**

Kaynak Kuruluş'un Esas Sözleşmesi 3'üncü maddesi incelendiğinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'na tabi olarak ve tanımı ilgili kanunda yapılan katılım bankacılığı alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuş olduğu tespit edilmiş olup şirket Esas Sözleşmesi'nin 3. Maddesinin 27. Fıkrasında "*Her türlü borçlanma senetleri ile her türlü menkul değer ve sermaye piyasası araçları ihraç etmek,*" faaliyetine yer verildiği görülmüştür.

d. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 22/05/2026 tarih ve 14/4 nolu e-YKS karar sureti üzerinden oluşturulmuş ve 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmış inceleme yapılmış olup, bu kapsamda Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş aracılığıyla, Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı ya da kaynak kuruluş olarak yer alacağı, Tebliğ'in 10. Maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, izahnamenin ilk yayımlandığı tarihten ve/veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde Tebliğ'de düzenlenen Yönetim Sözleşmesi, Alım-Satıma dayalı kira sertifikası türlerinden birine dayalı olarak ve/veya bu türlerin birlikte kullanılması suretiyle; halka arz ve/veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle 80.000.000.000.-TL (Seksen Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verildiği görülmüştür.

8

e. Yapıya İlişkin Sözleşmeler ve Değerlendirilmesi

İhraççı tarafından ihraç çerçevesinde birden fazla tertipte ve farklı vadelerde ihraç edilebilecek kira sertifikaları, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nin 4.1.b ve 4.1.c maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi veya Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası türünde gerçekleştirilebilecektir. Bu bağlamda belirlenen ihracın türüne göre sözleşmeler imzalanacaktır. Bu bağlamda, imzalanması düşünülen sözleşmeler aşağıdaki şekildedir;

- **Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları (Alım Satım):**

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile ihraç tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir. Bu sözleşme ile tertip ihraçlarında imzalanacak sözleşmelerin şekil ve içeriği, ödemelerin ne şekilde yapılacağı, erken itfa halleri, temerrüt

halinde VKŞ'nin dayanak varlık ve haklar üzerindeki tasarruf yetkisi ve benzeri tüm tertip ihraçlarına uygulanacak genel hususlar düzenlenmektedir.

- **Emtia Alım Satım Sözleşmesi:**

VKŞ'nin borsadan peşin olarak almış olduğu emtiayı Fon Kullanıcısı'na vadeli olarak satacağı, Fon Kullanıcısı'nın ise vadeli olarak aldığı emtiayı borsada peşin olarak satmasını öngören sözleşmedir.

- **Sertifika Hüküm ve Şartları:**

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile halka arz yapılmaksızın nitelikli yatırımcılara satış 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.

- **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.

- **Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları (Yönetim Sözleşmesi):**

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile ihraç tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir. Bu sözleşme ile tertip ihraçlarında imzalanacak sözleşmelerin şekil ve içeriği, ödemelerin ne şekilde yapılacağı, erken itfa halleri, temerrüt halinde VKŞ'nin dayanak varlık ve haklar üzerindeki tasarruf yetkisi ve benzeri tüm tertip ihraçlarına uygulanacak genel hususlar düzenlenmektedir.

- **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.

- **Garanti Sözleşmesi:**

Fon Kullanıcısı, kendisi tarafından Yönetim Sözleşmesine uygun olarak VKŞ lehine yönetilecek varlık ve haklar sebebiyle borçlu olan 3. kişilerin, bu borçlarının vadesinde ve eksiksiz olarak ödeneceğini ve ödenmemesi halinde ise, ödenmeyen alacakları vade/itfa tarihinde nakden ve defaten VKŞ'ye ödemeyi Türk Borçlar Kanunu'nun 128. maddesi anlamında garanti etmektedir.

- **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.

- **Sertifika Hüküm ve Şartları:**

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile halka arz yapılmaksızın nitelikli yatırımcılara satış 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.

10

3) KAYNAK KURULUŞUN TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ

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

4) 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 olup, yatırım kararının, kira sertifikası sahipleri ve sair ilgililer tarafından Kaynak Kuruluş'un finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

- **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'nde 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 yönetilecek olan "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 olacağından, Şirket 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, Şirket ile Kaynak Kuruluş arasında akdedilmesi düşünülen sözleşme taslaklarında öngörülerek hüküm altına alınmış olduğu müşahade edilmiştir. Bu anlamda işlem sözleşmelerinin tarafları arasında aşağıdaki şekilde düzenlemeler yapılmıştır:

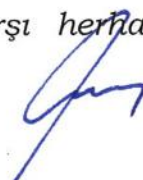
11

Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları (Yönetim Sözleşmesi):

" 10) Temerrüt Halinde VKŞ'nin Yetkileri

Temerrüt Hali:

(a) Fon Kullanıcısı'nın VKŞ'ye karşı herhangi bir yükümlülüğünü ihlal etmesini,



- (b) İşlem Sözleşmeleri'nde veya Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasında akdedilmiş herhangi bir sözleşmede, muacceliyet, fesih, Fon Kullanıcısının tasfiyesi, vb. hallerden herhangi birisinin gerçekleşmiş olmasını,
- (c) Fon Kullanıcısı'nın borçlarını ödemede acze düşmesini,
- (d) Fon Kullanıcısı'nın faaliyetlerini sürdürmek için sahip olması gereken lisans, izin ve benzerinin askıya alınmasını veya iptalini, ifade eder.

Yukarıda belirtilen temerrüt halleri haricinde, Fon Kullanıcısı'nın işlem sözleşmelerindeki ödeme yükümlülüklerinin zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, VKŞ varlık ve haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilir 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 edebileceği gibi, Sertifika sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm diğer tedbirleri alabilir. ”

“11) Zapt

Varlık ve haklar üzerinde üçüncü kişinin sahip olduğu bir hak dolayısıyla, varlık ve haklardan herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam zapta konu olur ve/veya varlık ve haklar üzerinde değerlerini olumsuz etkileyebilecek herhangi bir takyidat oluşur ise, Fon Kullanıcısı, zapta konu olan varlık/haklar yerine, bu varlık/haklar ile aynı değerde başka bir varlık veya hakkı derhal VKŞ'ye devir, temlik ve teslim edecek ve VKŞ'nin uğradığı tüm zararları derhal tazmin edecektir. Bu varlık ve hakların değerlemesi yapılırken, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca uygulanan değerlendirme kuralları uygulanacaktır.”

“13) Tazmin Yükümlülüğü

- a) Fon Kullanıcısı, bu Temel Hükümler ve Koşullar'dan kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya kira sertifikası sahiplerinin iddiaları da dâhil üçüncü kişilerin talepleri nedeniyle tazmin edilenlerin herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- b) Fon Kullanıcısı, tazmin edilenlerin yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirimi almasını müteakip söz konusu zarar tutarını derhal tazmin edilenlere veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.”

Gider Sözleşmesi:

"10) Takas ve Mahsup Hakkı

Bu Sözleşme uyarınca ödenmesi gereken herhangi bir tutarın gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi halinde, bu tutar herhangi bir ihbar ve ihtara gerek olmaksızın Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ'ye ödenecek Sertifika Gelirlerinden takas ve mahsup edilir. Bu halde Fon Kullanıcısı, mahsup edilen tutarda derhal ilave ödeme yaparak sertifika gelirini olması gereken tutara tamamlar."

Garanti Sözleşmesi:

"5) Garanti Beyanı

Fon Kullanıcısı; Varlık Portföyü kapsamında yer alan varlık ve haklardan kaynaklanan alacakların, müşteriler tarafından vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini 6098 sayılı TBK 128.madde anlamında garanti ettiğini, müşteriler tarafından kaynaklanan alacakların vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödenmemesi halinde, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın Fon Kullanıcısı Sermaye Piyasası Aracı Notu ve veya Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen gelir dağıtım tarihlerinde ve itfa tarihinde, müşterilerin ödemediği alacağı nakden ve defaten VKŞ'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder."

İşbu Garanti Beyanı tahtında, Fon Kullanıcısı varlık ve haklardan kaynaklanan alacakların herhangi bir şekilde tahsil edilememesi durumunda VKŞ'ye tahsil edilemeyen alacak bakiyesini ödeyeceğini garanti etmektedir. Bu şekilde, itfa bedelinin garanti altına alınmasının amaçlandığı değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, Fon Kullanıcısı'nın temerrüdü ve/veya bu alacakları herhangi bir nedenle tahsil edememesi durumunda ise garantinin yerine getirilmesi riske girebilecektir.

13

Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları (Alım Satım):

"10. Temerrüt Halinde VKŞ'nin Yetkileri

Temerrüt Hali:

- (a) Fon Kullanıcısı'nın VKŞ'ye karşı herhangi bir yükümlülüğünü ihlal etmesini,*
 - (b) İşlem Sözleşmeleri'nde veya Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasında akdedilmiş herhangi bir sözleşmede, muacceliyet, fesih, Fon Kullanıcısının tasfiyesi, vb. hallerden herhangi birisinin gerçekleşmiş olmasını,*
 - (c) Fon Kullanıcısı'nın borçlarını ödemediği acze düşmesini,*
 - (d) Fon Kullanıcısı'nın faaliyetlerini sürdürmek için sahip olması gereken lisans, izin ve benzerinin askıya alınmasını veya iptalini,*
- ifade eder."*

“11. Zapt

Taraflar, VKŞ'nin satıcı sıfatıyla herhangi bir ayıp veya zapttan sorumlu olmadığını kabul ederler. Fon Kullanıcısı, VKŞ'nin Emtia'lar ile ilgili olarak kendisine yönelttiği herhangi bir nitelik veya niceliğe ilişkin beyan veya tekeffülde bulunmadığını kabul eder.

VKŞ'nin Fon Kullanıcısı'na, ayıp, zapt veya benzeri bir sebeple kanundan kaynaklanan herhangi bir ödeme yapması halinde, Banka, aynı tutardaki ödemeyi VKŞ'ye geri yapacağını soyut borç olarak ikrar eder.”

“13. Tazmin Yükümlülüğü

a) Fon Kullanıcısı, bu Temel Hükümler ve Koşullar'dan kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekefüllerinin ihlali nedeniyle veya sertifika sahiplerinin iddiaları da dâhil üçüncü kişilerin talepleri nedeniyle tazmin edilenlerin herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.”

b) Fon Kullanıcısı, tazmin edilenlerin yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirimi almasını müteakip söz konusu zarar tutarını derhal tazmin edilenlere veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.”

14

Dolayısıyla, Fon Kullanıcısı'nın İşlem Sözleşmeleri'ndeki taahhütlerinin herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, yasal yollara başvuru yapılarak Sertifika Sahiplerinin zararları tazmin olunabilecektir.

Yukarıda belirtilen şekilde temerrüt hallerinden bir veya birkaçının söz konusu olması durumunda, kira sertifikası sahiplerinin anapara ve dönemsel ödemelerini tam ve zamanında elde edememeleri söz konusu olabilir.

- **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;**

Kira sertifikaları, VKŞ'nin borç yükümlülükleri değildir. Aksine, kira sertifikaları yalnızca kira sertifikası sahiplerinin 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 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 sahibinin Kaynak Kuruluş'tan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. 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 ve Kaynak Kuruluş'a karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır.

- **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.

- **Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme;**

Fonun kullanılacağı, Varlık Portföyü'ne dahil varlık/hakların sigortalandığına ilişkin herhangi bir kayda rastlanılmamıştır. Ancak Varlık Portföyü'ne dahil varlık/hakların sigortalı olması halinde gerekli yasal prosedür işletilerek VKŞ tarafından zapt altına alınabilecektir.

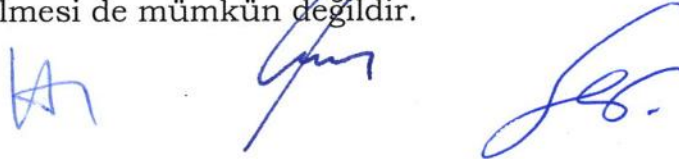


- **Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü;**

Tebliğ'in 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 bir ihracın muhatabı olan kira sertifikası sahiplerinin bu sertifikalar tahtında talep edebilecekleri hak ve alacakları sadece ilgili sertifikanın temsil ettiği varlıklar üzerinde söz konusu olabileceklerdir.

Şirket'in 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. Sermaye Piyasası Kanunu'nun açık hükmü nedeniyle ihraca konu varlıkların iflas masasına dahil edilmesi de mümkün değildir.



- **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.

5) BDDK GÖRÜŞÜNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Tebliğ'in "Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler" başlıklı EK/1'in , 4'üncü maddesinde yer alan "Özel mevzuatları uyarınca başka bir kamu kuruluşunun gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcılarının, Kurula yapılacak onay başvurusu öncesinde, ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair ilgili kamu kuruluşundan alınmış görüş yazısı ve/veya ilgili mevzuatta kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar veya onayının gerekmesi durumunda bu karar veya onaya ilişkin belge; gerekmemesi durumunda ise buna ilişkin beyan." Başvuru için gerekli belgeler arasında yer almaktadır.

5411 Sayılı Bankacılık Kanunu madde 3. çerçevesinde banka olarak tanımlanan Fon Kullanıcısı Ziraat Katılım Bankası A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") denetimine tabiidir. Bu kapsamda, BDDK'nın E-43890421-101.02.01-193097 Sayılı yazısı ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmadığının belirtildiği görülmüştür.



6) SONUÇ

İşbu Rapor, Fon Kullanıcısı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 15/06/2026 itibariyle mevcut durumu yansıtmaktadır.

VKŞ, Sermaye Piyasası Kanunu 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.

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.

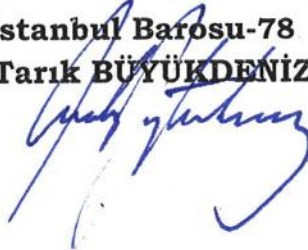
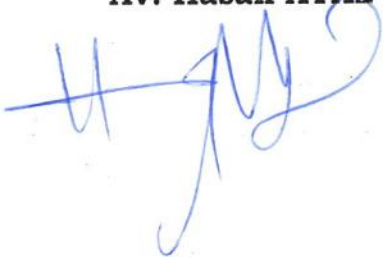
İncelememiz neticesinde; Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilmesi ve onay görmesi halinde, Tebliğ'in 4.1.b ve 4.1.c maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi veya Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası türleri veya bunların birlikte kullanılması suretiyle 80.000.000.000-TL'lik (Seksen Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı içerisinde yurtiçinde halka arz edilerek ve/veya halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satış şeklinde kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde **HUKUKİ BİR SAKINCA OLMADIĞI** tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İstanbul Barosu-78

Av. Hasan AYAZ & Av. Tarık BÜYÜKDENİZ & Av. Sercan SEKER



7) 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 Sertifikaası	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 Sertifikaası	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 Sertifikası	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	Halka Arz ve/veya 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.
28/08/2025	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş.
28/08/2025	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	WorqCompany Dış Ticaret A.Ş.
18/09/2025	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş.

16/10/2025	Osmanlı Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	5.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Beta Enerji ve Teknoloji A.Ş.
07/11/2025	Ata Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Mercanlar Otomotiv Ticaret A.Ş.
25/11/2025	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	4.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Tiryaki Agro Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
18/12/2025	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	10.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
18/12/2025	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	600.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	HST Tarım A.Ş.
30/12/2025	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	6.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TK Tarım Kredi Pazarlama ve Marketçilik A.Ş.
23/01/2026	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Tarım Kredi Yağ Sanayi ve Ticaret A.Ş.
29/01/2026	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	3.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
29/01/2026	ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/ Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Tarım Kredi Tedarik ve Üretim A.Ş.
25/02/2026	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	2.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	WorqCompany Dış Ticaret A.Ş.
17/03/2026	Golden Global Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine ve/veya Alım Satım Dayalı Kira Sertifikası	7.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.	Golden Global Yatırım Bankası A.Ş.

02/04/2026	GY Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	275.000.000 TL	Nitelikli Yatırımcı	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Inveo Araç Kiralama Hizmetleri A.Ş.
------------	----------------------------	---	----------------	---------------------	--	---

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İstanbul Barosu-78

Av. Hasan AYAZ & Av. Tarık BÜYÜKDENİZ & Av. Sercan SEKER

