

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
YURT İÇİ KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN
HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU



İÇİNDEKİLER

A.	GİRİŞ	2
B.	İNCELENEN BELGELER	2
C.	İHRACIN YAPISI.....	2
D.	VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRME.....	3
E.	ÇİMSA'NIN KAYNAK KURULUŞ VE FON KULLANICISI SIFATI	4
F.	İHRAÇ YAPISI VE İLGİLİ SÖZLEŞMELER.....	6
G.	İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELERDE YATIRIMCILARI KORUYAN HÜKÜMLER.....	6
H.	SONUÇ.....	7
	EK-1 KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ YAPISI.....	9
	EK-2 HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI	10



A. GİRİŞ

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. ("**VKŞ**" veya "**İhraççı**") tarafından, Çimsa Çimento Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin ("**Çimsa**"), ("**Fon Kullanıcısı**") veya ("**Kaynak Kuruluş**") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 2.000.000.000 TL (iki milyar Türk Lirası) (bu tutar dâhil) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("**Kurul**") 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III No.61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nin ("**Tebliğ**") 4 ile 6. maddeleri çerçevesinde Tebliğ'de öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası türünde, çeşitli vadelerde, yurt içinde satılmak üzere TL cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere kira sertifikası ihraç edilecektir ("**İhraç**"). İhraççı, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre varlık kiralama şirketi şeklinde kurulmuş olan bir anonim şirkettir.

İşbu hukukçu raporu ("**Rapor**") Tebliğ Ek 1 madde 16 uyarınca yurt içinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç belgelerinin onaylanması için talep edilen ve İhraç ve İhraca dayanak işlemlere ilişkin hukuki riskleri tanımlamak amacıyla sınırlı olarak hazırlanmıştır.

B. İNCELENEN BELGELER

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

1. VKŞ'nin Esas Sözleşmesi,
2. VKŞ'nin 4 Kasım 2022 tarihli ve 2022/96 karar numaralı Yönetim Kurulu Kararı,
3. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi,
4. Fon Kullanıcısı'nın 4 Kasım 2022 tarihli ve 1978 karar numaralı Yönetim Kurulu Kararı,
5. İşlem Belgelerinin taslak metinleri, ve
6. Fon Kullanıcısına ilişkin derecelendirme notlarını gösterir JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından hazırlanmış 29 Kasım 2021 tarihli ve 1440 numaralı rating bildirim formu ("**Derecelendirme Bildirimi**").

C. İHRACIN YAPISI

İşlem Modeli, Tebliğ'in 6. maddesinde öngörülmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilecek kira sertifikası ihracıdır. Sertifikaların ihraç yapısı ekteki tabloda sunulmuştur ("**EK-1**") ve EK-1'de yer alan tabloda yer alan ilgili numaralar aşağıdaki gibi açıklanmıştır:

1. VKŞ tarafından İhraççı sıfatıyla Tebliğ'in 6. maddesinde öngörülmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası yurt içinde ihraç edilecektir ve VKŞ, bu kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır. (Tabloda ilgili numaralar: 1-2)
2. VKŞ, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılardan ihraç tutarı oranında bir ihraç geliri sağlayacaktır. (Tabloda ilgili numaralar: 2)
3. Kaynak Kuruluş İhraca ilişkin sözleşmeler çerçevesinde Fon Kullanıcısı'nın kendi hesabına ve işbu Kira Sertifikası ihracında vekili olarak hareket ettiği VKŞ lehine Faizsiz Finansman İlkeleri çerçevesinde yöneteceği, Kira Sertifikası ihracının dayanak varlığını teşkil eden, alım ve tedarikleri VKŞ'nin gerçekleştireceği Kira Sertifikası ihracından sağlanan İhraç Tutarı ile fonlanıp,

çimento sektöründe faaliyet gösteren Fon Kullanıcısı'nın mevcut üretim süreçlerinin geliştirilmesi ve üretim kapasitelerinin artırılması amacıyla yapacağı makine, ekipman, üretim tesisi, hammadde ve benzeri alım ve yatırımlar ve bu faaliyetlerle bağlantılı olarak üretilecek her cins çimento, klinker, beton, kireç, alçı gibi bağlayıcı maddeler ve bu maddelerin bileşiminden oluşan diğer mamullerin satışından elde edilmesi beklenen ve üzerinde herhangi bir Takyidat bulunmayan menfaat, hak ve varlıklardan oluşan varlık portföyünü ("**Portföy**") VKŞ'ye temin edecek, VKŞ de yatırımlardan elde ettiği ihraç tutarını VKŞ'nin lehine VKŞ'nin vekili sıfatıyla yönetmesi amacıyla Fon Kullanıcısına ödeyecektir. (Tabloda ilgili numaralar: 3)

4. Yönetim Sözleşmesi uyarınca, VKŞ'nin vekili sıfatıyla hareket eden Fon Kullanıcısı Portföy'ü yönetecektir ve Portföy'den elde ettiği geliri Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları'nın ("**Temel Hüküm ve Koşullar**") ekinde yer alan Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödeyecektir. Portföy'den elde edilen gelir, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen beklenen kar oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Fon Kullanıcısına ait olacaktır. (Tabloda ilgili numaralar: 4-5)
5. VKŞ, Yönetim Sözleşmesi kapsamında yapmış olduğu tahsilatları geri ödeme planı dahilinde yatırımcılara dağıtacaktır. (Tabloda ilgili numaralar: 6-7)
6. İtfa tarihinde Fon Kullanıcısı Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini VKŞ'ye ödemek suretiyle tasfiye edecektir. (Tabloda ilgili bölüm: Tasfiye Taahhüdü ve Tabloda ilgili numaralar: 8)
7. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföy'ün tasfiyesinden elde edilen gelir yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir. (Tabloda ilgili numaralar: 9)

D. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRME

1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("**SPKn**") m. 61 (1) hükmüne göre; "Kira sertifikaları, her türlü varlık veya hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan, nitelikleri Kurulca belirlenen sermaye piyasası araçlarıdır".

SPKn m. 61 (2) hükmüne göre ise; "Varlık kiralama şirketleri münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulan anonim ortaklıklardır".

Tebliğ m. 3 (1) (h) hükmüne göre ise kira sertifikası "Her türlü varlık ve hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketi tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haktan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymet" ifade etmektedir.

Yukarıda yer alan ilgili mevzuat hükümleri uyarınca, kira sertifikaları sadece varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilebilir.

VKŞ esas sözleşmesinin 1'inci ve 3'üncü maddelerine göre; VKŞ, ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak 28 Mayıs 2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir.

Ayrıca, VKŞ'nin esas sözleşmesine göre;

- (a) VKŞ, münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.
- (b) VKŞ, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere kaynak kuruluşu ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenleyebilir.

- (c) VKŞ, ihraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödeyebilir ve aktarabilir.
- (d) VKŞ, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemler gerçekleştirebilir, sözleşmeler yapabilir, faaliyette bulunabilir ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Bu kapsamda, VKŞ kira sertifikası ihraçlarında "ihraççı" statüsünü haiz olabilir ve kira sertifikalarına ilişkin sözleşme ve belgeleri düzenleyebilir.

2. VKŞ'nin Yönetim Kurulu Kararı

Tebliğ'in "Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler" başlıklı 1 numaralı ekinin 3'üncü maddesine göre; "VKŞ ve fon kullanıcılarının yetkili organlarınca ihraca ilişkin alınan kararın noter onaylı örneği" yurt içinde kira sertifikası ihracı için Kurula iletilecek başvuru belgeleri arasında yer almalıdır.

Bu kapsamda, VKŞ'nin 4 Kasım 2022 tarihli ve 2022/96 karar numaralı yönetim kurulu kararı ile birlikte; "Şirketimizce, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanmış olan III.61.1 Kira Sertifikaları Tebliği" ("Tebliğ") çerçevesinde, Çimsa Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı/kaynak kuruluşu olarak yer alacağı, ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, farklı tür ve vadelerde, bir veya birden fazla defada; yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış yoluyla, 2.000.000.000-TL (ikimilyarTürkLirası) tutara kadar satılmak üzere kira sertifikaları ihraç edilmesine," karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı, kanun, VKŞ'nin esas sözleşmesi ve Tebliğ'e uygun olarak alınmıştır.

Bu kapsamda, VKŞ, İhraç için gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.

E. ÇİMSA'NIN KAYNAK KURULUŞ VE FON KULLANICISI SIFATI

1. Genel Olarak

Tebliğ m. 3 (1) (ç) hükmüne göre fon kullanıcıları; "Sahipliğe ve yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluşları, alım-satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık kiralama şirketinin vadeli olarak sattığı varlık veya hakkı alan kurucu niteliğini haiz şirketleri, ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında girişimciyi ve ortak girişimin varlık kiralama şirketi dışındaki ortaklarını, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında meydana getirilecek eseri satın alan kişiyi veya yükleniciyi" ifade etmektedir.

İhraç, Tebliğ'in 6. maddesinde de öngörülmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecektir.

Bu nedenle, Çimsa'nın yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı olarak yer alıp alamayacağını değerlendirilmesi gerekmektedir.

Tebliğ'in "Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler" başlıklı 1 numaralı ekinin 3'üncü maddesine göre; "VKŞ ve fon kullanıcılarının yetkili organlarınca ihraca ilişkin alınan kararın noter onaylı örneği" yurt dışında kira sertifikası ihracı için Kurula iletilecek başvuru belgeleri arasında yer almalıdır. Bu kapsamda Çimsa'nın kira sertifikası ihracı için gerekli kararları alıp almadığının da değerlendirilmesi gerekmektedir.

2. Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhraçları

Tebliğ m. 3 (1) (ç) hükmüne göre, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı "kaynak kuruluşları" ifade etmektedir. Tebliğ m. 3 (1) (ğ) hükmüne göre kaynak kuruluş; "...yönetim

sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında sahip olduğu varlık ve hakları VKŞ adına yöneten 12. maddenin birinci fıkrasında belirtilen nitelikteki şirketleri” ifade etmektedir.

Tebliğ m. 12 (1) (d) hükmünde, “Kurulun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen birinci ve ikinci grupta yer alan halka açık ortaklıklar” tarafından VKŞ kurulabileceği belirtilmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Ocak 2022 tarih ve 2/27 sayılı kararı uyarınca 13 Ocak 2022 tarihli ve 2022/2 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni’nde yapılan duyuru tahtında Çimsa birinci grup Şirketler arasında listelenmiştir.

Ayrıca, Tebliğ m. 12 (1) (e) hükmünde, “Derecelendirme kuruluşlarından talebe bağlı olarak notlandırma ölçeğine göre ihracın para birimi cinsinden yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen uzun vadeli derecelendirme notunu alan ortaklıklar” tarafından VKŞ kurulabileceği belirtilmektedir.

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından hazırlanan Derecelendirme Bildirimi’nde, Fon Kullanıcısı’nın uzun vadeli ulusal notu AA- (Trk) (Stabil Görünüm)” olarak belirlenmiştir. Ayrıca, söz konusu nota bu Raporumuz tarihi itibarıyla erişilen JCR Eurasia Rating internet sitesinden de (<https://www.jcrer.com.tr/en/rating/reports/credit-rating/cimsa-cimento-san-vetic-a-s?documentId=4cae221d-5e5b-407d-8cec-d06d47c0abd2&pageIndex=1>) ulaşılabilmektedir. Bu Raporumuz tarihi itibarıyla erişilen JCR Eurasia Rating internet sitesinde (<https://www.jcrer.com.tr/tr/metodoloji/notasyonlar/kredi-derecelendirme>) yer alan derecelendirme ölçeğine göre ise, “AA-” notu çok yüksek kredi kalitesini ifade etmekte olup “AA-” notu yatırım yapılabilir seviye olarak belirtilmektedir.

Bu çerçevede, Çimsa Sermaye Piyasası Kurulu’nun kararı uyarınca birinci grupta yer alan halka açık ortaklık olduğundan ve bahsi geçen derecelendirme notuna sahip bulunduğundan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olarak yer almasında hukuken bir engel bulunmadığı düşünülmektedir.

3. Esas Sözleşme

Çimsa’nın esas sözleşmesinde, Çimsa’nın İhraç’ta fon kullanıcısı olmasını engelleyebilecek herhangi bir hüküm yer almamaktadır.

4. Yönetim Kurulu Kararı

Tebliğ’in “Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler” başlıklı 1 numaralı ekinin 3’üncü maddesine göre; “VKŞ ve fon kullanıcılarının yetkili organlarınca ihraca ilişkin alınan kararın noter onaylı örneği” yurt içinde kira sertifikası ihracı için Kurula iletilecek başvuru belgeleri arasında yer almalıdır.

Bu kapsamda, Çimsa’nın 4 Kasım 2022 tarihli ve 1978 karar numaralı yönetim kurulu kararı ile birlikte “Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“Kurul”) 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) (“Tebliğ”) çerçevesinde, Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.’nin (“Kalkınma VKŞ”) ihraççı olarak yer alacağı, 2.000.000.000 TL (iki milyar Türk Lirası) (bu tutar dâhil) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere, Tebliğ’in 4 ile 6. Maddeleri çerçevesinde Tebliğ’de öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası türünde, çeşitli vadelerde ve şartlarda, yurt içinde TL cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olarak yer alınmasına” karar verilmiştir.

Yönetim kurulu kararı, TTK ve Tebliğ’e uygun olarak alınmıştır.

Bu kapsamda, Çimsa, İhraç’ta fon kullanıcısı olabilmek için gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.

F. İHRAÇ YAPISI VE İLGİLİ SÖZLEŞMELER

1. İşlem Yapısı

İşlem Modeli, Tebliğ'in 6. maddesinde öngörölmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı yurt içinde TL cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilecek kira sertifikası ihracıdır. İhraç gelirleri ile Çimsa'nın sahip olduğu Portföy herhangi bir mülkiyet devri olmaksızın, VKŞ'nin vekili sıfatıyla VKŞ lehine Çimsa tarafından yönetilecektir.

2. İşlem Belgeleri

Yukarıda belirtilen modelin oluşturulabilmesi ve İhracın gerçekleştirilebilmesi amacıyla imzalanacak sözleşmeler ("**İşlem Belgeleri**") aşağıda listelenmiştir:

- (i) Yönetim Sözleşmesi ("**Sözleşme**"),
- (ii) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("**Temel Hüküm ve Koşullar**"),
- (iii) Sertifika Hüküm ve Şartları, ve
- (iv) Tasfiye Taahhüdü

İşbu belgede aksi açıkça belirtilmedikçe, kullanılan terimler İşlem Belgelerinde yer alan anlamları ifade edeceklerdir.

3. İşlem Belgelerinin Konusu ve Özeti

(a) Yönetim Sözleşmesi

Bu Sözleşme, VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasında imzalanmaktadır. Bu Sözleşme uyarınca, Fon Kullanıcısı, Portföy'ü herhangi bir mülkiyet devri olmaksızın, VKŞ'nin vekili sıfatıyla VKŞ lehine yönetecektir ve bu Sözleşme ile bu hususa ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

(b) Temel Hüküm ve Koşullar

Bu Temel Hüküm ve Koşullar, VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasında imzalanmaktadır. Bu Temel Hüküm ve Koşullar ile VKŞ tarafından, Çimsa'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Tebliğ ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde, ihraç tavanı ile sınırlı olarak, çeşitli vade ve koşullarda, tertipler halinde ihraç edilecek yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarına ilişkin temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

(c) Sertifika Hüküm ve Şartları

Bu Sertifika Hüküm ve Şartları, VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasında imzalanmaktadır. Bu Sertifika Hüküm ve Şartları ile, her bir İhraç öncesi Sertifikalara ilişkin bedel, vade, gelir gibi hususlar belirlenmektedir.

(d) Tasfiye Taahhüdü

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

G. İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELERDE YATIRIMCILARI KORUYAN HÜKÜMLER

1. Genel Olarak

Temel Hüküm ve Koşullara ve Yönetim Sözleşmesi'ne göre, aşağıdaki durumlar "**Erken İtfa Halleri**" olarak tanımlanmıştır;

- (i) Sertifikalardan ve İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi, teknik aksaklık halinde ise, ödemenin vadeyi takip eden ilk işgününde yapılmaması;
- (ii) Çimsa tarafından İşlem Sözleşmelerinde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi ve bu ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren 5 işgünü içerisinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması;
- (iii) Çimsa'nın ödemelerini tatil etmesi, ödeme gücü içersine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, konkordato, iflasın ertelenmesi talebinde bulunması, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması;
- (iv) Çimsa'nın ticari faaliyetlerini durdurması veya mali durumunu esaslı derecede olumsuz yönde etkileyecek miktarda ve mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması veya benzeri hallerden herhangi birinin mevcudiyeti;
- (v) Çimsa'nın çimento üretim ve ticaret şirketi olarak faaliyetini sürdürmesi için sahip olması gereken izinlerin iptal edilmesi, yenilenmemesi veya
- (vi) Fon Kullanıcısı'nın Sertifikalar'dan ve İşlem Sözleşmeleri'nden kaynaklanan edimlerin ifası için gerekli izinlerinin iptal edilmesi, yenilenmemesi.

Çimsa, Erken İtfa Halleri'nin mevcudiyeti halinde temerrüde düşer. Bu durumda Çimsa, Temel Hüküm ve Koşullar'da düzenlenen taahhüt ve yükümlülüklerine ilaveten, İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle yatırımcıların herhangi bir zarar uğraması halinde, yatırımcıların söz konusu zararlarını derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder. Ayrıca, Erken İtfa hallerinden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda, VKŞ Yönetim Kurulu, Sertifika Sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm diğer tedbirleri alabilir.

2. Taahhüt, Beyan ve Tekeffüller

Çimsa ve VKŞ, İşlem Belgeleri kapsamında yükümlülüklerini yerine getirmesine etki edebilecek birçok hususu beyan ve tekeffül (garanti) etmiştir. Bu kapsamda eğer Çimsa veya VKŞ'nin beyan ve tekeffüllerinden herhangi birisi gerçeği yansıtmazsa veya Çimsa taahhütlerini yerine getirmemezse, bu durumda İşlem Belgelerinde ve Temel Hüküm ve Koşullarda düzenlenen tedbirler uygulanacaktır.

H. SONUÇ

Bu Rapor, VKŞ ve Fon Kullanıcısı tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 8 Kasım 2022 itibarıyla mevcut durumu yansıtmaktadır.

İncelememiz neticesinde, taslak İşlem Belgelerinin başvuru dosyasında yer alan şekilde imzalanması ve söz konusu İşlem Belgelerine uygun hareket edilmesi durumunda:

- (i) VKŞ'nin tabi olduğu mevzuat uyarınca yukarıda belirtilen yapılarda kira sertifikası ihraç etmesinde;
- (ii) Çimsa'nın İhraç'ta fon kullanıcısı olarak yer almasında, ve
- (iii) VKŞ'nin ve Çimsa'nın İşlem Belgelerini imzalamalarında,

hukuki bir sakınca olmadığını belirtmek isteriz.

EKLER:

EK-1 Kira Sertifikası İhraç Yapısı

EK-2 Hukukçu Tecrübe Beyanı

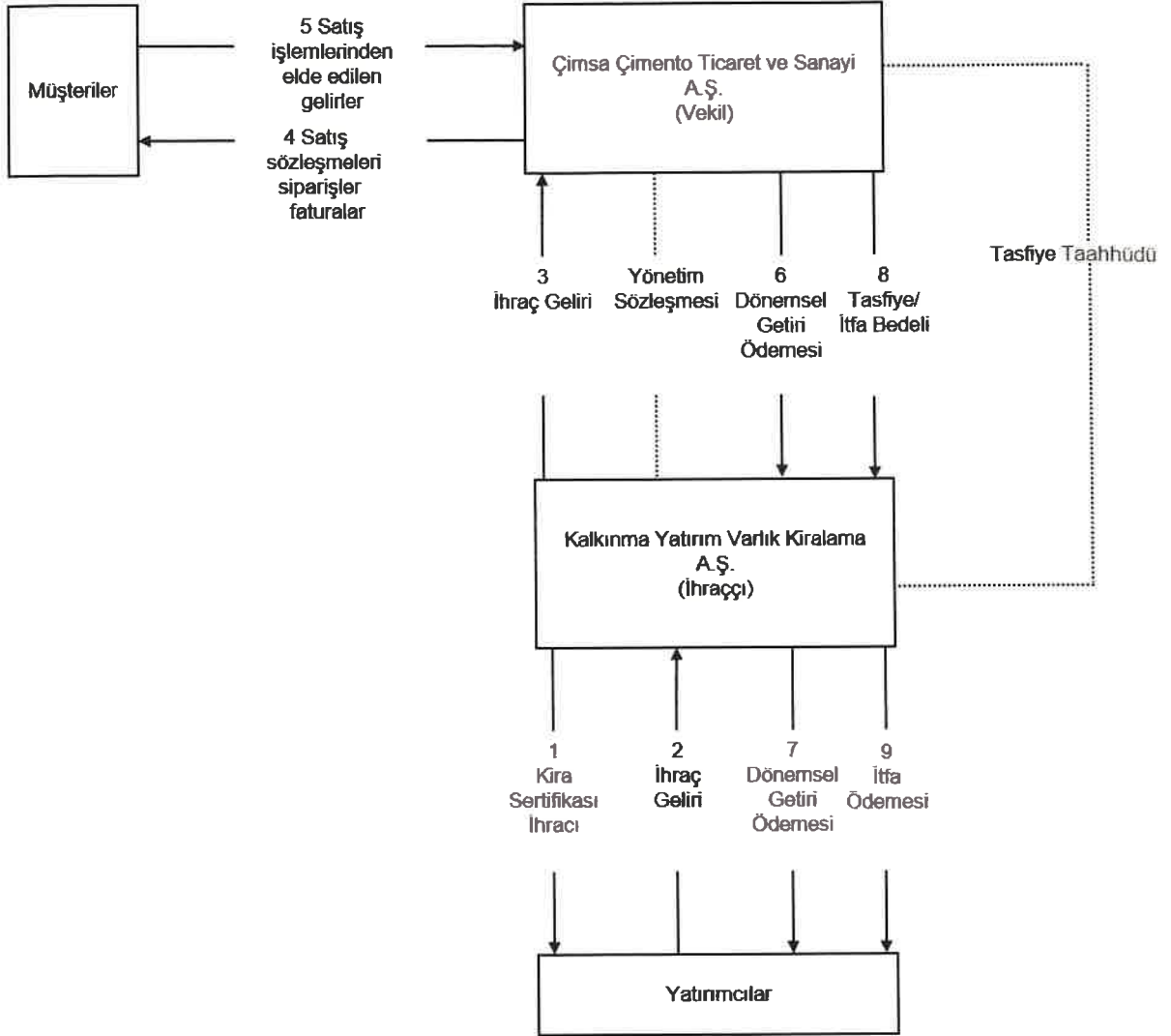
Saygılarımızla,

Paksoy Ortak Avukat Bürosu adına

Av. Sera Somay (Baro sicil no. 27178)



EK-1 KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ YAPISI



EK-2 HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI

Paksoy Ortak Avukat Bürosu olarak kira sertifikası ihracı konusunda aşağıda belirtilen projelerde çalıştığımızı ve kira sertifikası ihracı konusunda uzman ve deneyim sahibi olduğumuzu beyan ederiz.

- Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. – 350.000.000 (üç yüz elli milyon) Amerikan Doları tutarında ihraç (2011)
- Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. – 1.000.000.000 (bir milyar) Amerikan Doları tutarındaki program kapsamında ilk Türkiye’den ilk Ringgit sukuk ihracı (2014)
- Hazine Müsteşarlığı – 1.000.000.000 (bir milyar) Amerikan Doları tutarında ihraç (2014)
- Hazine Müsteşarlığı – 1.000.000.000 (bir milyar) Amerikan Doları tutarında ihraç (2016)
- Hazine Müsteşarlığı – 1.250.000.000 (bir milyar iki yüz elli milyon) Amerikan Doları tutarında ihraç (2017)
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. - 250.000.000 (iki yüz elli milyon) Amerikan Doları tutarında ihraç (2015)
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. - 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2015 – 2016 - 2017)
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. - 205.000.000 (iki yüz beş milyon) Amerikan Doları tutarında ihraç (2018)
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. - 90.000.000 (doksan milyon) Amerikan Doları tutarında ihraç (2018)
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. – 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2018)
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. – 5.000.000.000 (beş milyar) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2018)
- QNB Finans Finansal Kiralama A.Ş. – 500.000.000 (beşyüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraç (2019)
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. – 10.000.000.000 (on milyar) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2019)
- QNB Finans Finansal Kiralama A.Ş. – 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2020)
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. – 15.000.000.000 (on beş milyar) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2020)
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. – 20.000.000.000 (yirmi milyar) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2021)
- QNB Finans Finansal Kiralama A.Ş. – 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2021)
- Hazine Müsteşarlığı – 2.500.000.000 (iki milyar beş yüz milyon) Amerikan Doları tutarında ihraç (2021)
- Hazine Müsteşarlığı – 3.000.000.000 (üç milyar) Amerikan Doları tutarında ihraç (2022)

- MNG Kargo Yurtiçi ve Yurtdışı Taşımacılık A.Ş. - 75.000.000 (yetmiş beş milyon) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2022)
- QNB Finans Finansal Kiralama A.Ş. – 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanına kadar ihraçlar (2022)
- Hazine Müsteşarlığı – 2.500.000.000 (iki milyar beş yüz milyon) Amerikan Doları tutarında ihraç (2022)

Paksoy Ortak Avukat Bürosu adına

Av. Sera Somay (Baro sicil no. 27178)

