

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

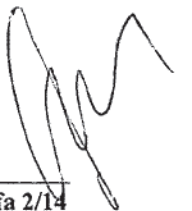
20/12/2017

Hazırlayan: Av. Alpaslan ÖZEN



İÇİNDEKİLER

A. GİRİŞ.....	3
B. İNCELENEN BELGELER	3
C. İHRACIN YAPISI.....	3
D. FİNANS LEASİNG'İN KAYNAK KURULUŞ SIFATI.....	4
E. VKŞ'NİN HUKUKİ DURUMU	5
F. FON KULLANICISI'NIN HUKUKİ DURUMU	6
G. İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELER.....	6
H. İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELERDE YATIRIMCILARI KORUYAN HÜKÜMLER.....	7
I. SONUÇ.....	8
EK-1 KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ YAPISI.....	10
EK-2 HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI	11



A. GİRİŞ

Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ" veya "İhraççı") tarafından, Finans Finansal Kiralama A.Ş.'nin ("Finans Leasing", "Kaynak Kurulu" veya "Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 1.000.000.000.-TL'lik ihraç tavanı ("İhraç Tavanı") içinde, yurtiçinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, tertipler halinde, çeşitli vadelerde kira sertifikaları ("Sertifikalar") ihraç edilmesi amaçlanmaktadır.

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

B. İNCELENEN BELGELER

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

1. VKŞ'nin Esas Sözleşmesi,
2. VKŞ'nin 29 Kasım 2017 Tarihli 12/13 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
3. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi,
4. Fon Kullanıcısı'nın 24 Kasım 2017 Tarihli 1147 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
5. İşlem Sözleşmelerinin taslak metinleri,
6. Fon Kullanıcısına ilişkin olarak Fitch Ratings tarafından hazırlanan 23 Kasım 2017 tarihli Derecelendirme Raporu ("Derecelendirme Raporu")

C. İHRACIN YAPISI

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

Bu kapsamda;

1. VKŞ tarafından ihraççı sıfatıyla Tebliğ m. 6 kapsamında yönetim sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihraç edilecektir.
2. VKŞ, ihracı gerçekleştirecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.

3. VKŞ yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını, finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında sahip olduğu varlıkları ("Portföy") VKŞ'ye temin ederek, VKŞ'nin vekili sıfatı ile yönetmesi amacıyla Fon Kullanıcısına ödeyecektir.
4. Fon Kullanıcısı, Portföy'den elde ettiği geliri Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödeyecektir. Portföy'den elde edilen gelir, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen beklenen kar oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Fon Kullanıcısına ait olacaktır.
5. Fon Kullanıcısı, Garanti Mektubu ile Portföy Varlıkları'nın konu olduğu Finansal Kiralama Sözleşmeleri nedeniyle doğrudan veya dolaylı olarak kendisine borçlu olan müşterilerinin ("Portföy Borçluları") Portföy kapsamındaki borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla garanti etmiştir. Bu kapsamda, Fon Kullanıcısı, Portföy Borçlularının ödenmeyen tüm borçlarını, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen ödemelerin gününde ve eksiksiz olarak ödenmesini sağlayacaktır.
6. VKŞ, Yönetim Sözleşmesi ve Garanti Mektubu kapsamında yapmış olduğu tahsilatları gelir dağıtım tarihlerinde yatırımcılara aktaracaktır.
7. İtfa tarihinde, Fon Kullanıcısı Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini VKŞ'ye ödemek suretiyle tasfiye edecektir.
8. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

D. FİNANS LEASİNG'İN KAYNAK KURULUŞ SIFATI

1. Tebliğ Açısından

a. Tebliğ m. 12/f. 1 Hükmüne Göre

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

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

Fitch Ratings tarafından Derecelendirme Raporu'nda Fon Kullanıcısının uzun vadeli TL notu BBB-, uzun vadeli ulusal notu AAA (tur) olarak belirtilmiştir. Bu raporumuz tarihi itibarıyla erişilen Fitch Ratings internet sitesinde, <file:///D:/Users/ao000017/Downloads/Rating%20Definitions%20-%20March%2017%202017.pdf> yer alan değerlendirme ölçeğine göre ise, BBB- iyi kredi kalitesini (Good Credit Quality), AAA (tur) notu ise en yüksek kredi kalitesini (Highest Credit Quality) ifade etmektedir.

Bu bağlamda, Finans Leasing'in yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracında kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer almasında hukuken bir engel bulunmadığı düşünülmektedir.

b. Tebliğ Ek-1/ m. 4 Hükmüne Göre

Tebliğ'in "Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikası İzahnamelerinin veya İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler" başlıklı bir numaralı ekinin 4'üncü maddesine göre; "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" Sermaye Piyasası Kuruluna ibraz edilmelidir.

Fon Kullanıcısı;

- i. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun ve
- ii. Sermaye Piyasası Kurulunun

gözetim ve denetimine tabidir.

Bu kapsamda Fon Kullanıcısı tarafından BDDK'ya başvuruda bulunulmuş olmakla birlikte, raporumuz tarihi itibarıyla henüz bir cevap alınmadığı belirtilmiştir.

E. VKŞ'NİN HUKUKİ DURUMU

1. VKŞ'nin Esas Sözleşmesi

VKŞ'nin esas sözleşmesine göre;

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

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

2. VKŞ'nin Yönetim Kurulu Kararı

VKŞ 29 Kasım 2017 tarih 12/13 sayılı yönetim kurulu kararı ile Sertifikaların ihracı ve işlem sözleşmelerinin imzalanması ile ilgili gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.

F. FON KULLANICISI'NIN HUKUKİ DURUMU

1. İhraç Açısından

Fon Kullanıcısı'nın 24 Kasım 2017 tarih 1147 sayılı yönetim kurulu kararı ile Sertifikaların ihracına yönelik karar alınmıştır.

2. Garanti Açısından

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen II.17.1 seri numaralı Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğ m. 12 hükmüne göre halka açık ortaklıklar olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla üçüncü kişiler lehine teminat verebilirler. Somut olayda;

- a. Fon Kullanıcısı ana faaliyet konusu olan finansal kiralama faaliyetini geliştirmek amacıyla kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olarak yer alacak ve ayrıca müşterilerin eylemini garanti edecektir.
- b. Bu kapsamda Fon Kullanıcısı'nın müşterilerinin eylemlerini TBK m. 128 anlamında garanti etmesine sermaye piyasası mevzuatı açısından bir engel bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğ m. 12 hükmüne göre halka açık ortaklıkların üçüncü kişiler lehine teminat verebilmesi için bir yönetim kurulu kararı almaları ve bu yönetim kurulu kararında bağımsız yönetim kurulu üyelerinin olumlu yönde oy kullanması gerekmektedir. Fon Kullanıcısı'nın ihraca ilişkin almış olduğu 24 Kasım 2017 tarih 1147 sayılı yönetim kurulu kararında bu şartın sağlanmış olduğu tespit edilmiştir.

G. İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELER

1. Kira Sertifikası İhraç Süreci Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("Temel Hüküm ve Koşullar")

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

Bu sözleşme, İhraç Tavanı kapsamında gerçekleştirilecek ilk kira sertifikası ihracı öncesinde akdedilecek olup, İhraç Tavanı kapsamında gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçları çerçevesinde VKŞ'nin ve Finans Leasing'in tüm borçları tasfiye edilene kadar geçerliliğini koruyacaktır.

2. Yönetim Sözleşmesi

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

3. Garanti Mektubu

Fon Kullanıcısı tarafından tek taraflı olarak düzenlenen Garanti Mektubu ile Fon Kullanıcısı, Portföy Varlıkları'nın konu olduğu Finansal Kiralama Sözleşmeleri nedeniyle doğrudan veya dolaylı olarak kendisine borçlu olan müşterilerinin ("Portföy Borçluları") Portföy kapsamındaki borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla garanti etmektedir. Bu kapsamda, Fon Kullanıcısı, Portföy Borçluları'nın ödenmeyen tüm borçlarını, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen ödemelerin gününde ve eksiksiz olarak ödenmesini sağlayacaktır.

4. Tasfiye Taahhüdü

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

H. İHRAÇ YAPISINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELERDE YATIRIMCILARI KORUYAN HÜKÜMLER

1. Temel Hüküm ve Koşullar'a göre;

a. "Erken İtfa Halleri ve Temerrüt" başlıklı VIII inci maddeye göre kanundan kaynaklanan temerrüt hallerine ek olarak;

- i. Sertifikalardan ve İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi; teknik aksaklık halinde ise aksaklığın giderilmesini takip eden ilk İş Günü'nde yapılmaması,
- ii. İşlem Sözleşmelerinde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi ve bu ihlalin, ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren beş İş Günü içinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması,
- iii. Fon Kullanıcısı'nın ödemelerini tatil etmesi, ödeme gücü içine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, konkordato, iflasın ertelenmesi talebinde bulunması, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması,
- iv. Fon Kullanıcısı'nın, VKŞ tarafından mali durumuna ilişkin olarak talep edilecek finansal tablo ve raporlarını ve İşlem Sözleşmeleri kapsamında talep edebileceği diğer bilgi ve belgeleri zamanında ve eksiksiz olarak vermemesi, vermekten imtina etmesi,
- v. Fon Kullanıcısı'nın hak/fiil ehliyetini kaybetmesi veya sınırlandırılması, kayyım atanması, ticari faaliyetlerini durdurması veya faaliyet konularını değiştirmesi, mali durumunu olumsuz yönde etkileyecek ölçüde malvarlığı üzerinde tasarrufta bulunması, sınırlaması,
- vi. Fon Kullanıcısı'nın malvarlığı üzerine, mali durumunu önemli ölçüde etkileyecek veya İşlem Sözleşmeleri ve Sertifikalar'dan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine

getirmesini önemli derecede etkileyecek miktar veya mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması veya benzeri hallerden herhangi birisinin mevcudiyeti,

- vii. Fon Kullanıcısı'nın finansal kiralama şirketi olarak faaliyetini sürdürmesi için sahip olması gereken İzin'lerin iptal edilmesi, yenilenmemesi veya
- viii. Fon Kullanıcısı'nın Sertifikalar'dan ve İşlem Sözleşmeleri'nden kaynaklanan edimlerin ifası için gerekli İzinlerinin iptal edilmesi, yenilenmemesi.

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

Ayrıca temerrüt halinde, ödenmeyen tutarlara, Beklenen Kâr oranının %30 fazlası oranında gecikme cezası uygulanacaktır.

- b. **“Beyan ve Tekeffüller”** başlıklı XI inci madde kapsamında Fon Kullanıcısı, İşlem Sözleşmeleri kapsamında yükümlülüklerini yerine getirmesine etki edebilecek birçok hususu beyan ve tekeffül (garanti) etmiştir. Bu kapsamda eğer Fon Kullanıcısı'nın beyan ve tekeffüllerinden herhangi birisi gerçeği yansıtmazsa, VKŞ yatırımcıların menfaatlerini korumak için gerekli tedbirleri alabilecektir.
- c. **“Garanti Mektubu”** başlıklı 11'inci maddeye göre, her İhraçta Fon Kullanıcısı Portföy Borçluları'nın eylemlerini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin eylemini taahhüt eden sıfatıyla geri dönülemez şekilde garanti edecektir. Bu garanti, Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ'ye hitaben düzenlenecek Garanti Mektubu ile gerçekleştirilecektir. Fon Kullanıcısı, Portföy Borçluları'nın borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa etmemesi nedeniyle (i) Portföy Gelirleri'nin Beklenen Kâr'dan az olması halinde, Portföy Gelirleri ve Beklenen Kâr arasındaki farkı ve (ii) Portföy'den gelir elde edilememesi veya zarar edilmesi halinde, edilen zarar ile birlikte, Beklenen Kârı VKŞ'ye, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen ödeme tarihlerinde nakden ve defaten ödeyecektir.

2. Garanti Mektubu'na göre;

Fon Kullanıcısı tarafından düzenlenen “Garanti Mektubu” kapsamında, Fon Kullanıcısı, Portföy Varlıkları'nın konu olduğu Finansal Kiralama Sözleşmeleri nedeniyle doğrudan veya dolaylı olarak kendisine borçlu olan müşterilerinin (“Portföy Borçluları”) Portföy kapsamındaki borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla garanti etmektedir. Bu kapsamda, Fon Kullanıcısı, Portföy Borçluları'nın ödenmeyen tüm borçlarını, herhangi bir ihbar ve ihtar gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen ödemelerin gününde ve eksiksiz olarak ödenmesini sağlayacaktır.

3. Tasfiye Taahhüdü 'ne göre;

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.

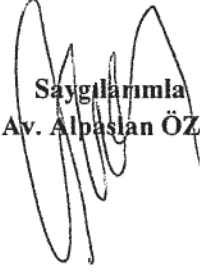
I. SONUÇ

Bu Rapor, Fon Kullanıcısı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 20/12/2017 tarihi itibarıyla mevcut durumu yansıtmaktadır.

Bu Raporumuz kapsamında sonuç olarak;

- VKŞ'nin Sertifikaları ihraç etmesinde,
- Finans Leasing'in yönetim sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihracında, BDDK'dan izin alınması halinde, kaynak kuruluş olarak yer almasında,
- VKŞ ve Finans Leasing'in İşlem Sözleşmelerini imzalamalarında,

hukuki bir sakınca bulunmadığını belirtmek isteriz.


Saygılarımla
Av. Alpaslan ÖZEN

EK-1 Kira Sertifikası İhraç Yapısı

EK-2 Hukukçu Tecrübe Beyanı

EK-3 Avukat Kimlik Belgesi

EK-1 KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ YAPISI

