

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI
HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU

Hazırlayan: Av. Uğur Çebi

13/10/2021

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	1
GİRİŞ	2
1 İNCELENEN BELGELER	2
2 VKŞ’NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRME	2
3 TKFB’NİN FON KULLANICISI SIFATINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME	3
4 İŞLEM SÖZLEŞMELERİNİN TASLAK METİNLERİ	6
5 İŞLEM SÖZLEŞMELERİ VE KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN DİĞER BELGERİ İMZALAYACAK KİŞİLER.....	9
6 KİRA SERTİFİKALARININ YAPISI.....	10
7 KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN ÇEŞİTLİ HUSUSULAR.....	15
SONUÇ	19

GİRİŞ

TF Varlık Kiralama A.Ş. (“VKŞ”) tarafından, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.’nin (“TFKB” veya “Banka”) fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 15.000.000.000.-TL’lik ihraç tavanı (“İhraç Tavanı”) çerçevesinde, halka arz yoluyla veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satılmak üzere, çeşitli tür ve vadelerde kira sertifikası ihraç edilmesi amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK” veya “Kurul”) ihraççı bilgi dokümanının (“İBD”) onaylanması için başvuruda bulunulacağı tarafıma bildirilmiştir.

Bu Hukuki Durum Değerlendirme Raporu (“Rapor”) SPK tarafından düzenlenen ve 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) (“Kira Sertifikaları Tebliği”) Ek-1 uyarınca yurt içinde ihraç edilecek kira sertifikası izahnamelerinin onaylanması için gerekli belgeler kapsamında hazırlanmıştır.

1 İNCELENEN BELGELER

Bu Rapor kapsamında:

- (a) VKŞ’nin esas sözleşmesi,
- (b) TFKB’nin esas sözleşmesi,
- (c) VKŞ’nin 07 Ekim 2021 tarihli 103/133sayılı yönetim kurulu kararı,
- (d) TFKB’nin 30 Eylül 2021 tarihli 1795/6732 sayılı yönetim kurulu kararı,
- (e) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) Uygulama III Daire Başkanlığı’nın TFKB’ye hitaben yazdığı 06 Ekim 2021 tarih ve E-43890421-101.-02.01-27659 sayılı ve “Kira Sertifikası İhracı Hk.” konulu yazısı,
- (f) TFKB’nin 09 Aralık 2020 tarihli ve 2020/3 sayılı İç Yönergesi,
- (g) TFKB’den Mete Mehmet Kanat, Yiğit Satılmaz, Mehmet Necati Özdeniz, Ayla Akman, Zeynep Esra Sivri ve Zeynep Sağdıç’ın imza sirküleri,
- (h) VKŞ’den Mete Mehmet Kanat, Ahmet Mert, Ahmet Gürsesli, Fahrettin Canbaş, Eyüp Asker, İpek Uygur ve Yeşim Çetin’in imza sirküleri,
- (i) İşlem Sözleşmelerinin taslak metinleri,

incelenmiştir.

2 VKŞ’NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRME

2.1 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”.

Kira Sertifikaları Tebliğ m. 3 (1) (h) hükmüne göre 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 kıymeti” ifade etmektedir.

Kira Sertifikaları Tebliğ m. 3 (1) (ö) hükmüne göre ise; “Varlık kiralama şirketi (VKŞ): Kanunun 61 inci maddesi çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim şirket şeklinde kurulmuş olan sermaye piyasası kurumunu” ifade etmektedir.

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

VKŞ’nin esas sözleşmenin 1’inci ve 3’üncü maddelerine göre; VKŞ, BDDK’nın 25 Aralık 2012 tarihli B.02.1.BDK.0.13.00.00-94-11-26930 sayılı görüşü ile Sermaye Piyasası Kurulu’nun 01 Şubat 2013 tarihli ve 194-927 sayılı izni doğrultusunda münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

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

2.2 VKŞ’nin Yönetim Kurulu Kararı

Kira Sertifikaları Tebliği’nin “Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikası İzahnamelerinin veya 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 07 Ekim 2021 tarihli 103/133 sayılı yönetim kurulu kararı ile birlikte; “Şirketimizce, Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği’nin (III-61.1) (“Tebliğ”) 10. Maddesinin 3. Fıkrası çerçevesinde, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.’nin (“Fon Kullanıcısı”) Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, izahnamenin (ihraççı bilgi dokümanının) ilk yayımlandığı ve/veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde, itibari değerlerde ve Tebliğ’de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz yoluyla veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 15.000.000.000 TL (OnbeşMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine” karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı, kanun, VKŞ’nin esas sözleşmesi ve Kira Sertifikaları Tebliği’ne uygun olarak alınmıştır.

Bu kapsamda, VKŞ, İhraç Tavanı çerçevesinde gerçekleştirilmesi planlanan kira sertifikası ihracı için gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.

3 TKFB’NİN FON KULLANICISI SIFATINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

3.1 Genel Olarak

Kira Sertifikaları 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 Tavanı kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan kira sertifikası ihraçlarının; (i) sahipliğe dayalı olarak, (ii) yönetim sözleşmesine dayalı olarak; (iii) alım-satıma dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle gerçekleştirilebileceği tarafıma bildirilmiştir.

Bu nedenle, TFKB'nin sahipliğe dayalı, yönetim sözleşmesine dayalı ve alım satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı olarak yer alıp alamayacağını değerlendirilmesi gerekmektedir.

Keza, Kira Sertifikaları Tebliği'nin "Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikası İzahnamelerinin veya 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 TFKB'nin kira sertifikası ihracı için gerekli kararları alıp almadığının da değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, Kira Sertifikaları Tebliği'nin "Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikası İzahnamelerinin veya İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler" başlıklı 1 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" yurt içinde kira sertifikası ihracı için Kurula iletilecek başvuru belgeleri arasında yer almalıdır.

TFKB de 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ("Bankacılık Kanunu") gereğince BDDK'nın denetim ve gözetimine tabidir. Bu nedenle, Kira Sertifikaları Tebliği EK/1 m. 4'de yer alan şartın gerçekleşip gerçekleşmediğini tüm kira sertifikası ihraç yöntemleri açısından değerlendirmesi gerekmektedir.

3.2 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhraçları

Kira Sertifikaları Tebliği m. 3 (1) (ç) hükmüne göre, sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı "kaynak kuruluşları" ifade etmektedir. Kira Sertifikaları Tebliği m. 3 (1) (ğ) hükmüne göre kaynak kuruluş; "Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık ve hakları varlık kiralama şirketine devreden sermaye şirketini veya tacir niteliğini haiz gerçek veya tüzel kişilerin bir araya gelerek ve malvarlıklarını birleştirmek suretiyle yazılı bir sözleşmeye istinaden oluşturdukları adi ortaklığı..." ifade etmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu m. 124 (1) hükmüne göre; "Ticaret şirketleri; kollektif, komandit, anonim, limited ve kooperatif şirketlerden ibarettir".

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu m. 124 (2) hükmüne göre ise "Bu Kanunda, kollektif ile komandit şirket şahıs; anonim, limited ve sermayesi paylara bölünmüş komandit şirket sermaye şirketi sayılır".

Bu kapsamda:

- (a) Sermaye şirketleri sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracında kaynak kuruluş ve dolayısıyla fon kullanıcısı olabilir.
- (b) Anonim şirketler sermaye şirketi olarak nitelendirilmektedirler.
- (c) TFKB de anonim şirket statüsünü haiz olduğu için sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olarak yer alabilir.

3.3 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhraçları

Kira Sertifikaları Tebliğ m. 3 (1) (ç) hükmüne göre, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı “kaynak kuruluşları” ifade etmektedir. Kira Sertifikaları Tebliğ m. 3 (1) (ğ) hükmüne göre kaynak kuruluş; “...yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında sahip olduğu varlık ve hakları VKŞ adına yöneten 12 nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen nitelikteki şirketleri” ifade etmektedir.

Kira Sertifikaları Tebliğ m. 12 (1) hükmüne bahsi geçen şirketler arasında bankalar da bulunmaktadır. TFKB de banka niteliğini haiz bir anonim şirket olduğundan dolayı, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olarak yer alabilir.

3.4 Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası İhraçları

Kira Sertifikaları Tebliğ m. 3 (1) (ç) hükmüne göre, “kurucu niteliğini haiz” şirketler alım satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı olarak yer alabilir.

Kira Sertifikaları Tebliğ m. 3 (1) (i) hükmüne göre ise kurucu “Kurucu: 12 nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen şirketleri” ifade etmektedir.

Kira Sertifikaları Tebliğ 12 (1) (a) hükmüne göre, bankalar kurucu sıfatını haiz olabilirler. TFKB de banka niteliğini haiz bir anonim şirket olduğundan dolayı, alım-satıma dayalı kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olarak yer alabilir.

3.5 Esas Sözleşme

TKFB’nin esas sözleşmesinde, TFKB’nin İhraç Tavanı kapsamında gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı olmasını engelleyebilecek herhangi bir hüküm yer almamaktadır.

3.6 Yönetim Kurulu Kararı

TFKB’nin 30 Eylül 2021 tarih, 1795/6732 sayılı yönetim kurulu kararı ile birlikte “TF Varlık Kiralama A.Ş. (“VKŞ”) tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından düzenlenen Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1; RG. 07.06.2013, 28670 (“Tebliğ”) madde 10 (3) çerçevesinde, izahnamenin (ihraççı bilgi dokümanının) ilk yayımlandığı tarihten ve/veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde, itibari değerlerde ve Tebliğ’de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz yoluyla veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle 15.000.000.000 TL’lik (On Beş Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı olarak yer alınmasına” karar verilmiştir.

Bu kapsamda, TFKB, İhraç Tavanı çerçevesinde gerçekleştirilmesi planlanan kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı olabilmek için gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.

3.7 BDDK Görüşü Açısından Değerlendirme

BDDK Uygulama III Daire Başkanlığı’nın TFKB’ye hitaben yazdığı 06 Ekim 2021 tarih ve E-43890421-101.-02.01-27659 sayılı ve “Kira Sertifikası İhracı Hk.” konulu yazısının ikinci paragrafında; “Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” ifadeleri kullanılmıştır.

Bu kapsamda, Kira Sertifikaları Tebliğ EK-1/m. 4 hükmü kapsamında, TFKB'nin düzenleyici ve gözetleyici otoritesi olan BDDK'dan, TFKB'nin kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olarak yer almasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

4 İŞLEM SÖZLEŞMELERİNİN TASLAK METİNLERİ

4.1 Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları (“Temel Hüküm ve Koşullar”)

VKŞ ile TFKB 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, temerrüt halinde sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında VKŞ'nin dayanak varlık ve haklar üzerindeki tasarruf yetkisi ve benzeri tüm tertip ihraçlarına uygulanacak genel hususlar 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 TFKB'nin tüm borçları tasfiye edilene kadar geçerliliğini koruyacaktır.

4.2 Alım Satım Sözleşmesi

VKŞ ile TFKB arasındaki bu sözleşme kapsamında, sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında, ihraca dayanak varlık ve hakların TFKB tarafından VKŞ'ye satılmasının hüküm ve koşulları belirlenmektedir. İhraca dayanak varlık ve hakların devri için akdedilmesi gereken sözleşmenin resmi /veya özel şekilde yapılması gerekiyorsa, VKŞ ile TFKB arasında ayrıca resmi ve/veya özel şekilde bir devir sözleşmesi yapılacak ve eğer dayanak varlık ve haklar ile ilgili özel bir sicil varsa, ilgili sicil nezdinde, Banka tarafından devir ve temlik işlemleri gerçekleştirilerek dayanak varlık ve hakların mülkiyeti VKŞ'ye devredilecektir.

Bu sözleşme sadece sahipliğe dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında akdedilecektir.

4.3 Kira Sözleşmesi

VKŞ ile TFKB arasındaki bu sözleşme kapsamında, sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında ihraca dayanak teşkil eden ve TFKB tarafından VKŞ'ye satılarak devredilmiş olan ve varlık ve hakların VKŞ tarafından TFKB'ye kiralanmasına ve kira bedellerinin ödenmesine ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

Bu sözleşme, sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında, (Temel Hüküm ve Koşullar'da belirlenen ayrık durumlar haricinde) ihraca dayanak teşkil eden varlığın kiralanması mümkün taşınır veya taşınmaz bir eşya veya üzerinde lisans tesis edilebilecek hak olması durumunda akdedilecektir.

4.4 Hizmet Sözleşmesi

VKŞ ve TFKB arasındaki bu sözleşme kapsamında sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında, ihraca dayanak olan varlık ve hakların idaresine ilişkin olarak TFKB tarafından VKŞ'ye verilecek hizmetlerle ilgili hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

Bu sözleşme sadece sahipliğe dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında akdedilecektir.

4.5 Alım Taahhüdü

TFKB tarafından düzenlenen bu taahhüt ile sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında, kira sertifikalarının vadesi sonunda veya herhangi bir erken itfa durumunda TFKB'nin dayanak varlık ve

hakları itfa bedelini ödeyerek satın almasına ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir. Alım Taahhüdünün ifası hukuki nedenler de dâhil herhangi bir nedenle mümkün olmaması ve icra edilememesi halinde TFKB, VKŞ'ye itfa bedelinden ifa edilmiş sertifika gelirlerinin çıkartılması sonucunda ortaya çıkan tutar kadar tazminat ödemeyi üstlenmiştir.

Bu taahhüt sadece sahipliğe dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında akdedilecektir.

4.6 Yönetim Sözleşmesi

VKŞ ve TFKB arasındaki bu sözleşme ile yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlık ve hakların VKŞ'ye tahsis edilmesi/VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

Bu sözleşme sadece yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında akdedilecektir. Dayanak varlık ve hakların TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında bu sözleşme düzenlenmeyecektir.

Herhangi bir şüpheyi mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlık ve hakların mülkiyeti VKŞ'ye devredilmez ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların teminatını teşkil etmez. Dayanak varlık ve hakların VKŞ'ye tahsis edilmesi hiçbir şekilde dayanak varlık ve hakların mülkiyetinin VKŞ'ye geçtiği şeklinde yorumlanamaz.

4.7 Portföy Tahsis Sözleşmesi

VKŞ ile TFKB arasındaki bu sözleşme ile dayanak varlık ve hakların TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, başlangıçta kira sertifikalarına dayanak teşkil eden varlık ve hakların (ve bunların yerine geçecek ikame varlık ve hakların) TFKB tarafından VKŞ'ye tahsis edilmesini ve söz konusu varlık ve hakların kullanma, yararlanma ve gelir elde etme haklarının VKŞ'ye geçmesini düzenlenmektedir.

Bu Sözleşme dayanak varlık ve hakların TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında düzenlenecektir.

Herhangi bir şüpheyi mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlık ve hakların mülkiyeti VKŞ'ye devredilmez ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların teminatını teşkil etmez. Dayanak varlık ve hakların VKŞ'ye tahsis edilmesi hiçbir şekilde dayanak varlık ve hakların mülkiyetinin VKŞ'ye geçtiği şeklinde yorumlanamaz.

4.8 Portföy Kira Sözleşmesi

VKŞ ile TFKB arasındaki bu sözleşme ile dayanak varlık ve hakların TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, VKŞ tarafından Banka'ya tahsis edilen varlık ve hakların VKŞ tarafından Banka'ya geri kiralanmasını düzenlenmektedir.

Bu Sözleşme dayanak varlık ve hakların TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında düzenlenecektir.

4.9 Portföy Yönetim Sözleşmesi

VKŞ ile TFKB arasındaki bu sözleşme ile dayanak varlık ve hakların TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, dayanak varlık ve hakların TFKB tarafından yönetilmesini konu alan sözleşmedir.

Bu Sözleşme dayanak varlık ve hakların TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında düzenlenecektir.

4.10 Tasfiye Taahhüdü

Yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında, TFKB tarafından düzenlenecek ve ihraca dayanak varlık ve hakların itfa bedeli kadar bir bedelle tasfiye edilmesi düzenlenmektedir.

Bu taahhüt sadece yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında düzenlenecektir.

4.11 Teminat Mektubu

Kira Sözleşmesi akdedilmeden, varlık ve hakların yönetilmesi suretiyle gerçekleştirilecek ve itfa tarihinden önce kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçları ile yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, TFKB'nin VKŞ lehine yönetilecek dayanak varlık ve haklar sebebiyle borçlu olan 3. kişilerin, bu borçlarının gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini ve ödenmemesi halinde ise, ödenmeyen borçların azami kira sertifikalarının beklenen karı kadarki kısmını ve (varsa) zararı vade/itfa tarihinde nakden ve defaten VKŞ'ya ödemeyi 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ("TBK") m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla üstlendiği teminat mektubudur.

Bu mektup sadece, Kira Sözleşmesi akdedilmeden, varlık ve hakların yönetilmesi suretiyle gerçekleştirilecek ve itfa tarihinden önce kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçları ile yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda düzenlenecektir. İtfa tarihinde tek seferde getiri ödemesi yapılacak ve portföy geliri ödenmeyecek yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Teminat Mektubu düzenlenmeyebilir. Dayanak varlık ve hakların TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında teminat mektubu düzenlenmez.

4.12 Emtia Alım Satım Sözleşmesi

VKŞ ve TFKB arasındaki bu sözleşme ile ihraca esas varlık ve hakların VKŞ tarafından peşin bedelle likit piyasadaki tedarikçiden satın alınarak, TFKB'ye vadeli olarak satılmasına ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

Bu sözleşme; (i) TFKB tarafından VKŞ'ye Sipariş Formu'nun gönderilmesi; (ii) VKŞ'nin TFKB'ye Teklif Mektubunu iletmesi; (iii) TFKB'nin Teklif Mektubundaki şartları Kabul Beyanıyla kabul etmesi üzerine kurulacaktır.

Bu sözleşme ve bu sözleşmeyi oluşturan formlar, sadece alım satıma dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında düzenlenecektir.

4.13 Sertifika Hüküm ve Şartları

VKŞ ve TFKB arasındaki bu sözleşme ile İhraç Tavanı çerçevesinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin kira sertifikası türü, ihraç türü, dayanak varlık ve hak, sertifikaların nominal değeri, bedelleri, vade, gelir oranı, gelir dağıtım tarihi, değişken getirili olarak ihraç edilecek kira sertifikalarında göstergeler ve oran belirleme tarihleri ve benzeri konular düzenlenmektedir

Bu sözleşme, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarının tamamında düzenlenecektir. Halka arz yoluyla

gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında bu sözleşme düzenlenmeyecek olup, bu sözleşmede yer alması gereken bilgilere ve taahhütlere sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

5 İŞLEM SÖZLEŞMELERİ VE KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN DİĞER BELGERİ İMZALAYACAK KİŞİLER

5.1 VKŞ Açısından

VKŞ'nin 07 Ekim 2021 tarihli 103/133 sayılı yönetim kurulu kararı ile kira sertifikaların ihracı ile ilgili gerekli sözleşmelerin imzalanıp, gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi konusunda en az birisi VKŞ yönetim kurulu üyesi* olmak üzere, VKŞ imza yetkililerinden herhangi ikisinin birlikte hareket etmek üzere yetkilendirilmesine karar verilmiştir.

VKŞ'nin imza yetkililerinin isim ve unvanları aşağıdaki gibidir.

Mete Mehmet Kanat	: Yönetim kurulu başkanı ve imza yetkilisi
Ahmet Mert	: Yönetim kurulu başkan yardımcısı ve imza yetkilisi
Ahmet Gürsesli	: Yönetim kurulu üyesi ve imza yetkilisi
Fahrettin Canbaş	: İmza yetkilisi
Eyüp Asker	: İmza yetkilisi
İpek Uygur	: İmza yetkilisi
Yeşim Çetin	: İmza yetkilisi

Bu kapsamda, yukarıda yazılı yönetim kurulu üyelerinin en az birisinin imzası olması kaydıyla, yukarıdaki herhangi ikisi İşlem Sözleşmelerini ve kira sertifikalarına ilişkin diğer belgeleri imzalayabilir.

*Bağımsız yönetim kurulu üyesi Emre Mandacı'nın imza yetkisi olmadığı tarafıma bildirilmiştir.

5.2 TFKB Açısından

TKFB, 30 Eylül 2021 tarih, 1795/6732 sayılı yönetim kurulu ile kira sertifikaların ihracında fon kullanıcısı olarak yer alınması ile ilgili gerekli sözleşmelerin imzalanıp, gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi konusunda Genel Müdürlüğünü (09 Aralık 2020 tarihli 2020/3 sayılı Sınırlı Yetkili Ticari Vekillerin Yetkilerinin Belirlenmesi Hakkında İç Yönerge ile bu Yönergenin yerine yayınlanacak güncel Yönergeler kapsamında yetkili kişileri) yetkilendirmiştir.

TFKB'nin 09 Aralık 2020 tarihli, 2020/3 sayılı İç Yönergesinin 7, 8 ve 21'inci maddelerine göre;

(a) TFKB'nin yönetim kurulu üyelerinden,

(b) TFKB'nin genel müdür yardımcılarında,

(c) TFKB'nin Aktif Pasif Yönetimi Müdürlüğü ve/veya Hazine Satış Müdürlüğü ve/veya Finansal Kurumlar Müdürlüğünde çalışan en az yönetici unvanına sahip birinci derece imza yetkisine sahip kişilerden,

herhangi ikisi, kira sertifikaları ile ilgili sözleşmeleri akdedebilir, kira sertifikaları ile ilgili iş ve işlemleri gerçekleştirebilir.

İmza sirkülerini incelediğimiz TFKB'nin sınırlı yetkili ticari vekillerin TFKB nezdindeki unvanları aşağıdaki gibidir.

Mete Mehmet Kanat	: Genel müdür yardımcısı ve 1. derece imza yetkilisi
Yiğit Satılmaz	: Genel müdür yardımcısı ve 1. derece imza yetkilisi
Mehmet Necati Özdeniz	: Genel müdür yardımcısı ve 1. derece imza yetkilisi
Ayla Akman	: Finansal Kurumlar müdürü ve 1. derece imza yetkilisi
Zeynep Esra Sivri	: Aktif Pasif Yönetimi müdürü ve 1. derece imza yetkilisi
Zeynep Sağdıç	: Finansal Kurumlar yöneticisi ve 1. derece imza yetkilisi

Bu kapsamda, yukarıda ismi geçen kişilerden herhangi ikisi İşlem Sözleşmelerini ve kira sertifikalarına ilişkin diğer belgeleri imzalayabilir.

6 KİRA SERTİFİKALARININ YAPISI

6.1 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikalarının Yapısı

Sahipliğe dayalı olarak ihraç edilecek kira sertifikalarında:

- (a) TFKB sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracına dayanak teşkil eden varlık ve hakların mülkiyetini VKŞ'ye devredecek, varlık ve hakların devri tescile veya ilgili mevzuat uyarınca özel şekil şartlarına tabi olması durumunda devir için gerekli işlemler gerçekleştirilecektir.
- (b) VKŞ, dayanak varlık ve hakların gerçeğe uygun değerinin azami %90'ına kadar bir tutarda sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirecektir.
- (c) VKŞ ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara, kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır. VKŞ yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını TFKB'ye aktaracaktır.
- (d) VKŞ, TFKB'den satın almış olduğu dayanak varlık ve haklar kiralanabilir taşınır veya taşınmaz eşya veya üzerinde lisans tesis edilebilir hak ise (Temel Hüküm ve Koşullar'da belirlenen ayrık durumlar haricinde) söz konusu varlık ve hakları TFKB'ye kiralayacaktır.
- (e) Kira Sözleşmesi akdedilerek gerçekleştirilecek sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında TFKB, kira ödemelerini, halka arz edilerek gerçekleştirilecek ihraçlarda sermaye piyasası aracı notunda, halka arz edilmeksizin gerçekleştirilen ihraçlarda Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye ödeyecektir.
- (f) TFKB, kira sözleşmesi akdedilmeden gerçekleştirecek ve itfadan önce kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında;
 - i) VKŞ'ye satmış olduğu dayanak varlık ve haklar kiralanabilir taşınır veya taşınmaz eşya veya üzerinde lisans tesis edilebilir hak değilse ve itfadan önce kupon ödemesi gerçekleştirilecekse, TFKB dayanak varlık ve hakları VKŞ adına yönetecektir.
 - ii) Dayanak varlık ve haklardan elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktarmadan önce katılım bankacılığı prensiplerine uygun yatırımlarda değerlendirilecektir.

iii) Dayanak varlık ve haklardan elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktaracaktır. Dayanak varlık ve haklardan elde edilen gelir, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen beklenen kar oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak TFKB'ye ait olacaktır.

iv) TFKB, dayanak varlık ve haklar ile ilgili olarak, herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, katılım bankacılığı ilkelerine uygun her türlü yatırım vs.) doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan kişilerin borçlarını gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edeceğini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla üstlenecektir. Bu kapsamda, ilgili kişilerin borçlarını zamanında, gereği gibi, tam ve eksiksiz olarak ifa etmemesi neticesinde, TFKB:

(A) Dayanak varlık ve haklardan sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı elde edemez ise, elde ettiği kar ile beklenen kar arasındaki farkı,

(B) Dayanak varlık ve haklardan hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı ve sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı,

VKŞ'ye ödeyecektir. Bu kapsamda, VKŞ ve yatırımcılar, dayanak varlık ve haklar ile ilgili olarak herhangi bir nedenle borçlanan kişilere ilişkin risklere maruz kalmayacaktır.

(g) Kira Sözleşmesi akdedilmeden gerçekleştirilecek ve itfada ihraç tutarının üzerine belirli bir kar marjı eklenerek kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında TFKB dayanak varlık ve hakları VKŞ lehine yönetecektir. Getiri ihraç tutarının üzerine eklenen kar marjı olacaktır. Dayanak varlık ve haklardan elde edilen gelir vekâlet ücreti olarak TFKB'ye ait olacaktır.

(h) Yukarıda, (e), (f) ve (g) belirtilen şekillerde VKŞ, TFKB'den tahsil ettiği gelir ödemesini sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde yatırımcılara ödeyecektir.

(i) İtfa tarihinde, TFKB Alım Taahhüdüne istinaden, dayanak varlık ve hakları itfa bedelini ödemek suretiyle satın alacaktır. Alım taahhüdünün ifası hukuki nedenler de dâhil herhangi bir nedenle mümkün olmaması ve icra edilememesi halinde, TFKB VKŞ'ye itfa bedelinden ifa edilmiş sertifika gelirlerinin çıkartılması sonucunda ortaya çıkan tutar kadar tazminat ödeyecektir.

(j) VKŞ, TFKB'den tahsil ettiği itfa bedelini yatırımcılara ödeyecek ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

6.2 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikalarının Yapısı

6.2.1 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikalarının (Dayanak Varlık ve Hakların TFKB'ye Kiralandığı Hariç) İhraç Yapısı

Yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında (dayanak varlık ve hakların TFKB'ye kiralandığı hariç):

(a) VKŞ tarafından yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilecektir.

(b) VKŞ ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara, kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.

(c) VKŞ yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını TFKB'ye aktaracaktır.

- (d) TFKB, ihraç tutarı ile dayanak varlık ve hakları VKŞ'ye tahsis edecektir.
- (e) Dayanak varlık ve hakların ihraç anı itibarı ile belirlenmediği durumlarda TFKB, katılım bankacılığı ilkeleri doğrultusunda, dayanak varlık ve hak portföyünü oluşturacaktır.
- (f) Dayanak varlık ve haklar, Yönetim Sözleşmesine istinaden, VKŞ'nin vekili sıfatı ile TFKB tarafından yönetilecektir.
- (g) TFKB, dilerse, dayanak varlık ve hakları ikame varlık ve haklar ile VKŞ'nin vekili olarak değiştirebilir.
- (h) TFKB, dayanak varlık ve haklardan elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktarmadan önce katılım bankacılığı ilkelerine uygun yatırımlarda değerlendirilecektir.
- (i) TFKB, dayanak varlık ve haklardan elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktaracaktır. Dayanak varlık ve haklardan elde edilen gelir, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen beklenen kar oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak TFKB'ye ait olacaktır.
- (j) TFKB, Portföy'de yer alan varlık ve haklar ilgili doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan kişilerin borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edeceğini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla üstlenecektir. Bu kapsamda, ilgili borçlular borçlarını zamanında, gereği gibi, tam ve eksiksiz olarak ifa etmemesi neticesinde, TFKB:
- i) Portföyden sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı elde edemez ise, elde ettiği kar ile beklenen kar arasındaki farkı,
 - ii) Portföyden hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı ve sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı,

VKŞ'ye ödeyecektir. Bu kapsamda, VKŞ ve yatırımcılar, dayanak varlık ve haklar ilgili olarak herhangi bir nedenle borçlanan kişilere ilişkin risklere maruz kalmayacaktır ve TFKB herhalde beklenen karı VKŞ'ye ödemek zorunda kalacaktır. Şu kadar ki, dayanak varlık ve hakların ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı veya TFKB'nin sermaye piyasası aracı notunda/Sertifika Hüküm ve Şartlarında beklenen karı karşılayacak düzeyde gelir üreten ve katılım bankacılığı ilkeleri doğrultusunda VKŞ'ye tahsis edebileceği varlık ve hak kapasitesinin olduğunu beyan etmediği yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları açısından TFKB ihraçtan elde edeceği hasılat ile beklenen karın elde edilmesini sağlayacak kadar yatırım yapamayabilir. Böyle bir durumda, TFKB'nin kusuru veya sözleşmeye aykırı hareket etmesi dışında, VKŞ'ye (ve yatırımcılara) karşı herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır. Bu kapsamda, VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar) dayanak varlık ve hakların ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı veya TFKB'nin sermaye piyasası aracı notunda/Sertifika Hüküm ve Şartlarında beklenen karı karşılayacak düzeyde gelir üreten ve katılım bankacılığı ilkeleri doğrultusunda VKŞ'ye tahsis edebileceği varlık ve hak kapasitesinin olduğunu beyan etmediği yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında TFKB tarafından ihraç tutarı ile gerekli yatırımın yapılamamasına ilişkin riske maruz kalacaktır. Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, dayanak varlık ve hakların ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı veya TFKB'nin sermaye piyasası aracı notunda/Sertifika Hüküm ve Şartlarında beklenen karı karşılayacak düzeyde gelir üreten ve katılım bankacılığı ilkeleri doğrultusunda VKŞ'ye tahsis edebileceği varlık ve hak kapasitesinin olduğunu beyan etmediği yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında: (i) TFKB ihraç tutarını kullanarak, daha önceden kararlaştırılan tarihlerde beklenen karın VKŞ'ye (ve dolayısıyla yatırımcılara) ödenmesine engel olacak yatırım yapamaz. Aksi takdirde sözleşmeye aykırı hareket etmiş olduğundan dolayı, beklenen karın ve varsa zararın daha önceden kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye (ve dolayısıyla yatırımcılara) ödenmesinden

sorumlu olur. Keza, dayanak varlık ve hakların ihraç tarihi itibarı ile belirlendiği yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, dayanak varlık ve haklar ikame varlık ve haklar ile değiştirilirken de TFKB bu şarta riayet etmek zorundadır. (ii) TFKB yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlık ve haklar kapsamında borçlu olan kişilerin borçlarını TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla üstlenecektir. Bu kapsamda, VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), dayanak varlık ve haklar ile ilgili olarak herhangi bir nedenle borçlanan kişilerin borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edilmemesi riskine maruz kalmayacaktır. İtfa tarihinde tek seferde getiri ödemesi yapılacak ve portföy geliri ödenmeyecek yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Teminat Mektubu düzenlenmeyebilir.

- (k) TFKB, itfada tek seferde kupon ödemesi yapılacak ve sadece dayanak varlık ve hakların oluşturduğu portföyün tasfiyesinden elde edilen gelirin VKŞ'ye aktarılacağı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, tasfiyeden elde edilen ve ihraç tutarına ek olan geliri VKŞ'ye aktaracaktır. Böyle bir durumda portföy gelirleri vekâlet ücreti olarak TFKB'de kalacaktır.
- (l) VKŞ gelir dağıtım tarihlerinde, TFKB'den yapmış olduğu tahsilatı yatırımcılara aktaracaktır.
- (m) İtfa tarihinde, TFKB Tasfiye Taahhüdüne istinaden, dayanak varlık ve hakların oluşturduğu itfa bedelini ödemek suretiyle tasfiye edecektir.
- (n) Portföy tasfiye edildikten sonra, portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir VKŞ tarafından yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

Herhangi bir şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlık ve hakların mülkiyeti VKŞ'ye devredilmez ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların teminatını teşkil etmez. Dayanak varlık ve hakların VKŞ'ye tahsis edilmesi hiçbir şekilde dayanak varlık ve hakların mülkiyetinin VKŞ'ye geçtiği şeklinde yorumlanamaz.

6.2.2 Dayanak Varlık ve Hakların TFKB'ye Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikalarının Yapısı

- (a) VKŞ tarafından yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilecektir.
- (b) VKŞ ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara, kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
- (c) VKŞ yatırımcılar topladığı ihraç tutarını TFKB'ye aktaracaktır.
- (d) İhraç tutarının TFKB'ye aktarılması ile birlikte, TFKB dayanak varlık ve hakları VKŞ'ye tahsis etmiş sayılacaktır. TFKB dayanak varlık ve hakları ikame varlık ve haklar ile değiştirebilir. Başlangıçtaki dayanak varlık ve haklar ve bunların yerine geçecek ikame varlık ve haklar "Portföyü" oluşturacaktır.
- (e) VKŞ kendisine tahsis edilen portföyü TFKB'ye kiralayacak ve TFKB kira bedellerini sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye ödeyecektir.
- (f) VKŞ sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında kararlaştırılan gelir dağıtım tarihlerinde, TFKB'den yapmış olduğu tahsilatı yatırımcılara aktaracaktır.
- (g) İtfa tarihinde, TFKB Tasfiye Taahhüdüne istinaden, portföyü itfa bedelini ödemek suretiyle tasfiye edecektir.

- (h) Portföy tasfiye edildikten sonra, portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir VKŞ tarafından yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

Herhangi bir şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlık ve hakların mülkiyeti VKŞ'ye devredilmez ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların teminatını teşkil etmez. Dayanak varlık ve hakların VKŞ'ye tahsis edilmesi hiçbir şekilde dayanak varlık ve hakların mülkiyetinin VKŞ'ye geçtiği şeklinde yorumlanamaz.

6.3 Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikalarının Yapısı

Alım-satıma dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında:

- (a) TFKB, alım-satıma dayalı kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olmak istediğinde, Sipariş Formu'nu VKŞ'ye gönderecektir.
- (b) Sipariş Formu üzerine, VKŞ Teklif Mektubunu TFKB'ye iletacaktır. Teklif Mektubunda kira sertifikası ihracına dayanak teşkil edecek varlık veya haklara ("Emtia*") ve ihraç tutarının üzerine kira sertifikalarının getirisini eklenmek suretiyle belirlenecek ve VKŞ'nin TFKB'ye Emtia'yı satış bedeli olan vadeli emtia satış fiyatına da yer verilecektir.
- (c) TFKB, VKŞ tarafından kendisine iletilen ve Teklif Mektubunda belirtilen şartları kabul ederse, Kabul Beyanını VKŞ'ye iletacaktır.
- (d) Kabul Beyanı'nın TFKB tarafından VKŞ'ye iletdikten sonra Taraflar arasında Emtia Alım Satım Sözleşmesi kurulmuş olacaktır.
- (e) Taraflar arasında Emtia Alım Satım Sözleşmesi kurulduktan sonra, VKŞ tarafından alım-satıma dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilecektir.
- (f) VKŞ ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara, kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
- (g) İhraç gerçekleştikten ve yatırımcılar kira sertifikalarının bedellerini ödedikten sonra, VKŞ, likit piyasadan Emtia'yı satın alacaktır. Söz konusu Emtia VKŞ'nin TFKB'ye verdiği vekâlete istinaden TFKB tarafından VKŞ adına satın alınacaktır.
- (h) Emtia, VKŞ tarafından satın alındıktan sonra söz konusu Emtia'nın mülkiyeti 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun hükmen teslim ilişkisi hükümleri çerçevesinde TFKB'ye geçecektir. Böylece TFKB, vadeli Emtia satış fiyatı üzerinden, Emtia'yı satın almış olacaktır.
- (i) TFKB, VKŞ'den satın aldığı Emtia'yı ihraç tutarı kadar bir bedelle emtianın tedarikçisi dışında üçüncü bir kişiye satacaktır.
- (j) Vadeli Emtia satış bedeli, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirlenen tarihlerde TFKB tarafından VKŞ'ye ödenecektir.
- (k) VKŞ, gelir dağıtım tarihlerinde, TFKB'den yapmış olduğu tahsilatı yatırımcılara aktaracaktır.
- (l) İtfa tarihinde, TFKB vadeli Emtia satış fiyatının son taksitini VKŞ'ye ödeyecektir.
- (m) Vadeli Emtia satış bedelinin VKŞ'ye ödendikten sonra, VKŞ itfa bedelini yatırımcılara ödeyecek ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

*Emtia, genellikle Londra Metal Borsasında alınıp satılan platin, paladyum, alüminyum gibi metal veya kıymetli maden olmaktadır.

7 KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN ÇEŞİTLİ HUSUSULAR

7.1 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında VKŞ'nin Dayanak Varlık ve Haklar Üzerinde Tasarruf Hakkı

(a) Kira Sertifikaları Tebliğ m. 4 (6) hükmüne göre; “Fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin VKŞ’ye karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi”

ve

(b) Kira Sertifikaları Tebliğ m. 5 (2) (c) hükmüne göre; “VKŞ’nin temerrüt halinde varlık veya haklar üzerinde doğrudan tasarruf yetkisine sahip olması”

zorunludur.

Temel Hüküm ve Koşullar Bölüm 12.02 (a) (i) hükmüne göre; “Sahipliğe dayalı İhraçlar’da VKŞ, Banka’nın temerrüdü halinde; Varlık ve Haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilir ve bu çerçevede Varlık ve Hakları Tebliğ’e uygun olarak ve Tebliğ’in gerektirmesi durumunda yaptırılacak değerleme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın Yatırımcılar dâhil 3. kişilere satarak veya Yatırımcılar’ın alacaklarına mahsuben devrederek Yatırımcılar’ın zararlarını tazmin edebileceği gibi, Yatırımcılar’ın hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm diğer tedbirleri alabilir”.*

Yukarıda belirtilen sözleşme hükmü çerçevesinde, Kira Sertifikaları Tebliğ m. 4 (6) ile Kira Sertifikaları Tebliğ m. 5 (2) (c) hükmünde belirtilen şartların gerçekleştiği sonucuna ulaşılmıştır.

*Bu maddede büyük harfle belirtilen ifadeler, Temel Hüküm ve Koşullar’da kendisine atfedilen anlamı ifade eder.

7.2 Mevzuat Kapsamında Gerekli ve Yatırımcıları Koruyucu İşlem Sözleşmeleri Hükümleri

7.2.1 Genel Olarak

Kira Sertifikaları Tebliğ m. 4 (6) hükmüne göre; “Fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin VKŞ’ye karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi de dâhil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik VKŞ yönetim kurulu tarafından alınacak tedbirlerin Kurula yapılan ihraç başvurusu aşamasında sözleşmeler vasıtasıyla düzenlenmiş olması zorunludur”.

Bu kapsamda, sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında VKŞ’nin ihraca dayanak varlık ve hakları temerrüt halinde paraya çevirme yetkisi, yukarıda m. 7.1’de belirtilmiştir.

Bu husus dışında da, İşlem Sözleşmeleri incelendiğinde yatırımcıların haklarını koruyacak çeşitli hükümler olduğu tespit edilmiştir. Tespit edilen bazı hükümler aşağıda yer almaktadır.

7.2.2 İşlem Sözleşmelerinin Yorum

Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi Bölüm 1.02 (o) hükmüne göre, İşlem Sözleşmeleri hiçbir şekilde, VKŞ’nin ve yatırımcıların menfaatlerine aykırı olarak yorumlanamayacaktır.

Bu kapsamda, İşlem Sözleşmeleri ile ilgili herhangi bir belirsizlik olması halinde, söz konusu belirsizlik VKŞ ve yatırımcılar lehine yorumlanacaktır.

7.2.3 Erken İtfa Halleri

Kira Sertifikaları İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi, Bölüm 11.01 hükmüne göre, TFKB hakkında çeşitli olumsuz durumların söz konusu olması halinde, VKŞ'ye kira sertifikalarının erken itfasını talep etme hakkı tanınmıştır.

Bu kapsamda, TFKB hakkında aşağıda belirtilen durumlardan herhangi birisinin meydana gelmesi halinde, VKŞ, TFKB'den henüz ifa edilmemiş tüm borçlarını ifa etmesini isteyerek, yatırımcıların haklarını koruyabilecektir.

Bölüm 11.01'de belirtilen erken itfa halleri aşağıda yer almaktadır:*

“İlgili mevzuat kapsamında düzenlenen muacceliyet, temerrüt ve erken itfa halleri saklı kalmak kaydıyla, aşağıda sayılan hallerden herhangi birinin varlığı halinde veya aşağıda sayılmamış olsa da İfa Edilmemiş Yükümlülüklerin tamamının veya bir kısmının muaccel hale getirilmesini haklı kılan başkaca bir halin varlığı halinde, İfa Edilmemiş Yükümlülüklerin tamamı herhangi bir ihtara ve ihbara gerek olmaksızın kendiliğinden muaccel hale gelir ve VKŞ Sertifikaların erken itfasını isteyebilir.

- (a) 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 İş Günü'nde yapılmaması,
- (b) İşlem Sözleşmelerinde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi ve bu ihlalin, ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren 30 (otuz) İş Günü içinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması,
- (c) Banka'nın ödemelerini tatil etmesi, ödeme güçlüğü içerisine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, iflasın ertelenmesi talebinde bulunması, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması,
- (d) Banka'nın, VKŞ tarafından mali durumuna ilişkin olarak talep edilecek finansal tablo ve raporlarını ve diğer bilgi ve belgeleri zamanında ve eksiksiz olarak vermemesi, vermekten imtina etmesi,
- (e) Banka'nın hak/fiil ehliyetini kaybetmesi veya sınırlandırılması, Banka'ya kayyım atanması, Banka'nın ticari faaliyetlerini durdurması veya faaliyet konularını değiştirmesi, mali durumunu olumsuz yönde etkileyecek ölçüde malvarlığı üzerinde tasarrufta bulunması, sınırlaması,
- (f) Banka'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,
- (g) Banka'nın bankacılık faaliyetini sürdürmesi için sahip olması gereken İzin'lerin iptal edilmesi, yenilenmemesi,
- (h) Banka'nın Sertifikalar'dan ve İşlem Sözleşmeleri'nden kaynaklanan edimlerin ifası için gerekli İzinlerinin iptal edilmesi, yenilenmemesi”.

*Bu Raporda yer alan erken itfa halleri açısından İşlem Sözleşmelerinde yer alan tanımlar geçerlidir.

7.2.4 Portföy Varlıklarının Zapta Konu Olması*

- (a) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi Bölüm 6.01 hükmü gereğince; “Sahipliğe dayalı İhraçlarda, Portföy üzerinde üçüncü kişinin sahip olduğu bir hak dolayısıyla, Portföy Varlıklarından herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam Zapta konu edilir ise, Banka, VKŞ’nin yazılı talebini müteakip, Zapta konu olan Portföy Varlığı yerine, bu zapta konu olan Portföy Varlığı ile aynı değerde İkame Portföy Varlığını bila bedel ve derhal VKŞ’ye devir, temlik ve teslim edecek ve VKŞ’nin uğradığı tüm zararları derhal tazmin edecektir. Bu İkame Portföy Varlıklarının değerlendirilmesi yapılırken, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca uygulanan değerlendirme kuralları uygulanacaktır”.
- (b) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi Bölüm 6.02 hükmüne göre;
- a) “Banka, yönetim sözleşmesi dayalı İhraçlarda, Portföy üzerinde üçüncü kişinin sahip olduğu bir hak dolayısıyla, Portföy Varlıklarından herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam Zapta konu olur ise, Zapta konu olan Portföy Varlığı yerine, İkame Portföy Varlıklarını bila bedel VKŞ’ye tahsis edecek ve VKŞ lehine yönetecektir. Başlangıç Portföy Varlıkları’nın Banka’ya kiralandığı İhraçlar’da ise Banka İkame Portföy Varlıklarını bila bedel VKŞ’ye tahsis ederek, VKŞ’den bu Temel Hüküm ve Koşullar, Portföy Kira Sözleşmesi ve Portföy Yönetim Sözleşmesi hükümlerine istinaden geri kiralayacak ve İkame Portföy Varlıklarını yönetecektir.
- b) Yukarıda (a) bedinde belirtilen Zapt ilgili Portföy Varlığının mülkiyetinin üçüncü bir kişiye devredilmesine neden olmuyorsa ve Banka’nın Portföy Gelirleri ve İtfa Bedeli’nin VKŞ’ye ödemesine engel olmuyorsa, Banka yukarıda (a) bendinde belirtilen borcunu ifa etmek zorunda değildir. Ancak böyle bir durumda, VKŞ’nin herhangi bir zarara uğraması halinde, Banka, VKŞ’nin uğrayacağı her türlü zararı karşılayacaktır.
- (c) Yukarıda belirtilen Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları Bölüm 6.01 ve Bölüm 6.02 hükümleri değerlendirildiğinde; dayanak varlık veya haklar Zapta konu olursa, TFKB, sahipliğe dayalı kira sertifikaları açısından İkame Portföy Varlıklarının mülkiyetini VKŞ’ye devretmek, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları açısından ise, İkame Portföy Varlıklarını VKŞ’ye tahsis ederek VKŞ lehine yönetmek (ve duruma göre VKŞ’den geri kiralamak) zorundadır. Şu kadar ki yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, Zapt dayanak varlık veya hakkın mülkiyetinin üçüncü kişiye geçmesine neden olmuyorsa ve Portföyden elde edilmesi gereken gelirin ihraç tutarı ile birlikte VKŞ’ye ödenmesini engellemiyorsa, TFKB, İkame Portföy Varlıklarını Portföy kapsamına dâhil etmek zorunda değildir.
- (d) Ayrıca, Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları Bölüm 6.03 hükmüne göre “Alım-satıma dayalı İhraçlarda, Zapttan Banka sorumlu olup, Emtia üzerinde Zapt olması, Banka’nın VKŞ’ye karşı yükümlülüklerini etkilemez”. Bu kapsamda, alım-satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında, Emtia üzerinde Zapt olmasını ileri sürerek TFKB, VKŞ’ye karşı ödemelerinden imtina edemeyecektir.

*Bu maddede büyük harfle belirtilen ifadeler, Temel Hüküm ve Koşullar’da kendisine atfedilen anlamı ifade eder.

Herhangi bir şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlık ve hakların mülkiyeti VKŞ’ye devredilmez ve dayanak varlık ve haklar VKŞ’nin ve dolayısıyla yatırımcıların teminatını teşkil etmez. Dayanak varlık ve hakların VKŞ’ye tahsis edilmesi hiçbir şekilde dayanak varlık ve hakların mülkiyetinin VKŞ’ye geçtiği şeklinde yorumlanamaz.

7.3 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında Dayanak Varlık ve Hakların Devri

(a) Kira Sertifikaları Tebliğ m. 5 (2) (a) hükmüne göre; “Dayanak varlığın veya hakkın sahipliğinin VKŞ’ye devrine ilişkin sözleşme düzenlenmesi”

ve

(b) Kira Sertifikaları Tebliğ m. 5 (2) (b) hükmüne göre; “Devre konu varlık ve hakların devrinin tescile veya ilgili mevzuat uyarınca özel şekil şartlarına tabi olması durumunda devir için gerekli işlemlerin yerine getirilmesi”,

gerekmektedir.

Tarafımıza sunulan İşlem Sözleşmeleri arasında yer alan Alım Satım Sözleşmesi, sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında, dayanak varlık ve hakların mülkiyetinin TFKB tarafından VKŞ’ye devredilmesini konu almaktadır. Bu kapsamda, her bir tertip kira sertifikası ihracından önce, usulüne uygun şekilde Alım Satım Sözleşmesi akdedildiği takdirde, devir özel bir şekilde, izinlerin alınmasına veya tescile tabi olmadıkça Kira Sertifikaları Tebliğ madde 5 (2) (a)’daki şart gerçekleşmiş olacaktır.

Bununla birlikte, dayanak varlık ve hakların devri için yazılı şekilde bir sözleşme yapılması yeterli değilse, ayrıca özel şekle tabi sözleşmenin akdedilmesi, izinlerin ve/veya tescil ve vb. iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi gerekliliği ortaya çıkacaktır.

Kira Sertifikaları İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi Bölüm 3.01 (a) (ii) hükmüne göre; “Portföy Varlıkları’nın devri için akdedilmesi gereken sözleşmenin resmi şekilde yapılması gerekiyorsa ve/veya söz konusu sözleşmeler özel şekil şartına tabi ise, Taraflar arasında ayrıca resmi şekilde/ilgili özel şekil şartına uygun olarak bir devir sözleşmesi yapılacak ve eğer Portföy Varlıkları ile ilgili özel bir sicil varsa, ilgili sicil nezdinde, Banka tarafından devir ve temlik işlemleri gerçekleştirilerek Portföy Varlıkları’nın mülkiyeti VKŞ’ye devredilecektir”.

Bu kapsamda, her tertip kira sertifikası ihracı öncesinde Alım Satım Sözleşmesi akdedilmesi ve gerekli ise özel şekil şartına tabi sözleşmenin akdedilmesi ile tescil vb. iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi kaydıyla, Kira Sertifikaları Tebliğ m. 5 (2) (a) ve m. 5 (2) (b) hükümlerinde belirtilen şartlar gerçekleşmiş olacaktır.

Keza, Kira Sertifikaları İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşullar Sözleşmesi Bölüm 2.02’ye göre; “Her bir İhraç’tan önce İhraç ile ilgili gerekli başvurular yapılarak, gerekli İzinler alınacaktır ve İhraç ile ilgili diğer gerekli iş ve işlemler gerçekleştirilecektir”. Bu kapsamda dayanak varlık ve hakların devri izne tabiyse, ihraç öncesi gerekli izinler alınacaktır. Kira Sertifikaları İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşullar Sözleşmesi Bölüm 2.03 (a) (v)’e göre de izinler alınmadan ihraç gerçekleştirilmeyecektir.

*Bu maddede büyük harfle belirtilen ifadeler, Temel Hüküm ve Koşullar’da kendisine atfedilen anlamı ifade eder.

7.4 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında İhraç Tutarının Dayanak Varlık ve Hakların Değerine Oranı

Kira Sertifikaları Tebliğ m. 5 (3) hükmüne göre; “Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraç tutarı, 11 inci madde çerçevesinde hazırlanan değerlendirme raporunda tespit edilen gerçeğe uygun değer % 90’ını aşamaz”.

Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi Bölüm 3.01 (a) (iv) (2) ve (3) numaralı maddeleri, Bölüm 3.01 (d) (iii) (4) numaralı maddesinde bu durum belirtilmiştir.

Bu kapsamda, İşlem Sözleşmelerinin Kira Sertifikaları Tebliğ m. 5 (3) ile uyumlu olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

SONUÇ

Bu Rapor, VKŞ ve TFKB tarafından hazırlanan ve tarafıma sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 13/10/2021 tarihi itibarıyla mevcut durumu yansıtmaktadır.

İnceleme neticesinde, bu Rapor'da belirtilen açıklamalara tabi olarak, taslak İşlem Sözleşmelerinin tarafıma sunulan şekilde ve içerikte imzalanması ve söz konusu İşlem Sözleşmelerine uygun hareket edilmesi durumunda VKŞ'nin tabi olduğu mevzuat uyarınca yukarıda belirtilen yapılarda kira sertifikası ihraç etmesi açısından hukuki bir sakınca olmadığını belirtmek isteriz.

EK- Hukukçu Tecrübe Beyanı

UĞUR
ÇEBİ

Saygılarımla,

Av. Uğur Çebi

EK- HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI

İstanbul, 13/10/2021

Uğur Çebi, 2011 yılında İstanbul Ticaret Üniversitesi Hukuk Fakültesinden, 2015 yılında ise “Anonim Ortaklık Payının Rehni” konulu ve başlıklı tez çalışması ile Galatasaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Yüksek Lisans Programından mezun olmuş hali hazırda Galatasaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Doktora Programı kapsamında akademik çalışmalarına devam etmektedir.

2012 yılında bu yana 43785 sicil numarası ile İstanbul Barosuna kayıtlı olan Uğur Çebi, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Hukuk Danışmanlık Müdürlüğünde 12 Ağustos 2013 ile 1 Mart 2016 tarihleri arasında Avukat, 1 Mart 2016’den 1 Temmuz 2017 tarihleri arasında Kıdemli Avukat, 1 Temmuz 2017’den 1 Nisan 2018 tarihine kadar Müşavir Avukat, 1 Nisan 2018 tarihinden 1 Nisan 2020 tarihine kadar Kıdemli Müşavir Avukat, 1 Nisan 2020 tarihinden bu yana Hukuk Müşavir Yardımcısı görevlerinde bulunmuş; bu süre zarfında çok sayıda kira sertifikası ihracı dâhil faizsiz finansman alanında birçok işlemin gerçekleştirilmesinde aktif olarak çalışmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla,

UĞUR Dijital olarak
imzalayan UĞUR
ÇEBİ ÇEBİ
Tarih: 2021.10.13
15:09:57 +03'00'

Av. Uğur Çebi

**KİRA SERTİFİKASI YATIRIMCILARINA YÖNELİK
KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI HAKKINDA AYDINLATMA VE
AÇIK RIZA FORMU****A-) KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI HAKKINDA AYDINLATMA**

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("**Yatırım Kuruluşu/Oyak**") ; 14.05.1982 tarihinde kurulan ve yürürlükteki Seri: III No: 39.1 Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ ve sair mevzuata göre faaliyet gösteren, Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt. No.7 C Kat.18 Sarıyer, İstanbul adresinde mukim ve kurumsal website adresi www.oyakyatirim.com.tr olan bir anonim şirkettir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. ("**İhraççı/TF VKŞ**") ; 11.02.2013 tarihinde paylarının tamamı Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'ye ait olarak kurulan, yürürlükteki Seri: III No: 61.1 Kira Sertifikaları Tebliğ ve sair mevzuata göre faaliyet gösteren, Saray Mah. Sokullu Cad. No.6 17. Kat Ofis No.42 Ümraniye İstanbul adresinde mukim ve kurumsal web site adresi www.tfvarlikkiralama.com.tr olan bir anonim şirkettir.

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ("**Fon Kullanıcı/TFKB**") ; 03.10.1991 tarihinde kurulan ve yürürlükteki bankacılık, sermaye piyasası, suç gelirlerinin aklanması ve terörizmin finansmanının önlenmesi ile ilgili mevzuat ve sair mevzuata göre faaliyet gösteren, Saray Mah. Sokullu Cad. No.6 Ümraniye İstanbul adresinde mukim ve kurumsal website adresi www.turkiyefinans.com.tr olan bir anonim şirkettir.

Oyak ve TFKB de dâhil olmak üzere Oyak'ın emir iletimine aracı kuruluşları, TF VKŞ ve TFKB; ihraççısının TF VKŞ ve fon kullanıcısının TFKB olduğu halka arz edilerek veya arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ve/veya tahsisli olarak satılmak üzere, Türk Lirası cinsinden, kira sertifikası türünde menkul kıymet ihraçlarını, finansal ve resmi rapor ve denetimlere yönelik çalışmaları, bu ihraçların doğası gereği veya kanuni yükümlülüğü olan yan işlemleri bizzat ve/veya resmi ve özel nitelikli üçüncü taraflarla temasa geçerek yürütmektedir/yürütebilecektir.

Oyak ve TFKB de dâhil olmak üzere Oyak'ın emir iletimine aracı kuruluşları, TF VKŞ ve TFKB; **bu faaliyetlerinin gerektirmesi halinde ve gerektirdiği ölçüde**; kira sertifikası yatırımcılarının kişisel verilerini ve/veya özel nitelikli kişisel verilerini; tamamen ve/veya kısmen, otomatik olan ve/veya olmayan yollarla; elde etme, kaydetme, depolama, muhafaza etme, değiştirme, yeniden düzenleme, açıklama, aktarma, devralma, elde edilebilir hale getirme, sınıflandırma veya kullanılmasını engelleme vb. yöntemleri beraber ve/veya ayrı ayrı kullanmak ve gerekli güvenlik tedbirlerini almak suretiyle işlemektedir/işleyebilecektir.

Bu anlamdaki kişisel veriler/özel nitelikli kişisel veriler; ad-soyadı, kimlik bilgileri, adres bilgileri, imza, yönetim ve temsil yetkisi bilgileri; kimliğin tespitine yönelik belgelerde yer alması nedeniyle din, kan grubu gibi sağlık, biyometrik bilgiler, sermaye piyasası yasal düzenlemeleri gereği talep toplama ve talep toplama ile ilgili diğer bilgi ve belgeler, dağıtım



listeleri ve beyanlarda bulunması mutad olan kira sertifikası yatırım ve yatırımcı bilgileri, vb. olmaktadır/olabilecektir.

Oyak ve TFKB de dâhil olmak üzere Oyak'ın emir iletimine aracı kuruluşları, TF VKŞ ve TFKB; bu kişisel verileri ve/veya özel nitelikli kişisel verileri; verileri işlenen kişilerin kendilerinden doğrudan toplamakta olduğu/toplayabileceği gibi, yetkilisi oldukları şirketlerden (birimlerinden, yetkililerinden, grup şirketlerinden) veya resmi ve özel nitelikli üçüncü taraflarla temasa geçerek dolaylı olarak da toplamaktadır / toplayabilecektir.

Oyak ve TFKB de dâhil olmak üzere Oyak'ın emir iletimine aracı kuruluşları, TF VKŞ ve TFKB bu kişisel ve/veya özel nitelikli kişisel verileri; birbirlerine, sermaye piyasası işlemleri ile ilgili olan Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Kamuyu Aydınlatma Platformu, İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. yanı sıra Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, Bankalar Yeminli Murakıpları Kurulu, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu, Mali Suçları Araştırma Kurulu, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Kişisel Verileri Koruma Kurumu, mali müşavirlik şirketleri, hukuk danışmanlık şirketleri, denetim şirketleri, derecelendirme şirketleri, Vergi Müdürlükleri ve vergi sorgusu yapan kuruluşlar, mahkemeler ve bu kurum ve kuruluşlarla sınırlı olmamak üzere mevzuat gereği bilgi paylaşımının zorunlu olduğu diğer resmi ve özel nitelikli üçüncü taraflara aktarmaktadır/aktarabilecektir.

Oyak ve TFKB de dâhil olmak üzere Oyak'ın emir iletimine aracı kuruluşları, TF VKŞ ve TFKB; bu kişisel ve/veya özel nitelikli kişisel verileri; sahibi oldukları çağrı merkezi, websitesi ve mobil uygulamalar aracılığı ile toplayabileceği / talep edebileceği gibi bunların yanı sıra yukarıda sayılan resmi ve özel nitelikli üçüncü tarafların sahibi olduğu benzer platformlarda kullanmaktadır / kullanabilecektir.

Kişisel ve/veya özel nitelikli kişisel verileri işlenen/ işlenebilecek kişiler, müşterek veri sorumlusu olan Oyak ve TFKB de dâhil olmak üzere Oyak'ın emir iletimine aracı kuruluşları, TF VKŞ ve TFKB'ye başvurarak kendisiyle ilgili;

- Kişisel veri işlenip işlenmediğini öğrenme,
- Kişisel verileri işlenmişse buna ilişkin bilgi talep etme,
- Kişisel verilerin işlenme amacını ve bunların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığını öğrenme,
- Yurt içinde veya yurt dışında verilerin aktarıldığı üçüncü kişileri bilme,
- Kişisel verilerin eksik veya yanlış işlenmiş olması halinde bunların düzeltilmesini isteme,
- Kanun ve ilgili diğer kanun hükümlerine uygun olarak işlenmiş olmasına rağmen, işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde verilerin resen veya kişinin talebi üzerine silinmesini, yok edilmesini, anonim hale getirilmesini isteme,
- d) ve e) bentleri uyarınca yapılan işlemlerin, verilerin aktarıldığı üçüncü taraflara bildirilmesini isteme,
- İşlenen verilerin münhasıran otomatik sistemler vasıtasıyla analiz edilmesi suretiyle kişinin kendisi aleyhine bir sonucun ortaya çıkmasına itiraz etme,



ğ) Kişisel verilerin kanuna aykırı olarak işlenmesi sebebiyle zarara uğraması halinde zararın giderilmesini talep etme,

haklarına sahiptir.

Kişisel verileri ve/veya özel nitelikli kişisel verileri işlenen/işlenebilecek kişiler; kişisel verilerinin işlenmesi ile ilgili talep ve şikâyetlerini (kimliklerini tespit edici gerekli bilgiler ile) Türkçe dilinde Veri Sorumlusuna Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ'e göre;

- Oyak'ın oyakyatirim@oyakyatirim.com.tr e-posta adresine veya Ayazağa Mah. Kemberburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt. No.7 C Kat.18 Sarıyer, İstanbul adresine iadeli taahhütlü posta , noter kanalı veya elden teslim yolu ile,
- TF VKŞ'nin tfvarlikkiralama@tfvarlikkiralama.com.tr e-posta adresine veya Saray Mah. Sokullu Cad. No.6 17. Kat Ofis No.42 Ümraniye, İstanbul adresine iadeli taahhütlü posta, noter kanalı veya elden teslim yolu ile,
- TFKB'nin turkiyefinans@hs03.kep.tr e-posta adresine veya Saray Mah. Sokullu Cad. No.6 Ümraniye, İstanbul adresine iadeli taahhütlü posta, noter kanalı veya elden teslim yolu ile

göndererek iletebilirler.

Kişisel verileri ve / veya özel nitelikli kişisel verileri işlenen/işlenebilecek kişiler yukarıda belirtilen konularda hiçbir şüpheye mahal vermemek üzere bilgilendirildiğini kabul ve beyan eder.

AD SOYAD :
İMZA :

TARİH :



B-) KİŞİSEL VERİLERİN İŞLENMESİNE AÇIK RIZA

Bu aydınlatma formu ile bilgilendirilen kişiler; Oyak ve TFKB de dâhil olmak üzere Oyak'ın emir iletimine aracı kuruluşları, TF VKŞ ve TFKB'nin faaliyetleri kapsamında kişisel verilerinin ve / veya özel nitelikli kişisel verilerinin işlenmesine / işlenebileceğine ve belirtilen kurum ve kuruluşlarla sınırlı olmamak üzere aktarılmasına / aktarılabilmesine hiçbir şüpheye mahal vermemek üzere açık şekilde rıza gösterdiğini kabul ve beyan eder.

AD SOYAD :**İMZA :****TARİH :**