

**SERMAYE PİYASASI KURULU**  
**ORTAKLIKLAR FİNANSMANI DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
Müstafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulvarı  
(Eskişehir Yolu) No.156 06530 Çankaya  
ANKARA

13/09/2023

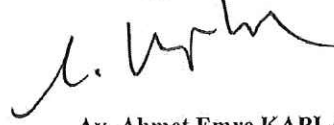
**Konu:** TF Varlık Kiralama A.Ş. İhraççı Bilgi Dokümanı Onay Başvurusu

TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 15.000.000.000 TL'lik ihraç 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, Kurulunuza ihraççı bilgi dokümanının onaylanması için başvuruda bulunulacağı tarafıma bildirilmiştir.

Kurulunuz tarafından düzenlenen ve 07/06/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) EK-1/m.16 kapsamında hazırlanan hukuki durum değerlendirme raporu ekte yer almaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla,



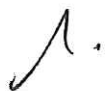
**Av. Ahmet Emre KAPLAN**

**EK- Hukuki Durum Değerlendirme Raporu**

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
**KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMI**  
**HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Hazırlayan: Av. Ahmet Emre KAPLAN**

**13/09/2023**



## İÇİNDEKİLER

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| İÇİNDEKİLER.....                                                                                 | 1  |
| GİRİŞ.....                                                                                       | 2  |
| 1 İNCELENEN BELGELER.....                                                                        | 2  |
| 2 VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME.....                                            | 3  |
| 3 TKFB'NİN FON KULLANICISI SIFATINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME.....                                   | 4  |
| 4 İŞLEM SÖZLEŞMELERİNİN TASLAK METİNLERİ.....                                                    | 6  |
| 5 İŞLEM SÖZLEŞMELERİ VE KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN DİĞER BELGELERİ<br>İMZALAYACAK KİŞİLER..... | 9  |
| 6 KİRA SERTİFİKALARININ YAPISI.....                                                              | 10 |
| 7 KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN ÇEŞİTLİ HUSUSLAR.....                                             | 15 |
| SONUÇ.....                                                                                       | 20 |



## 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, sahipliğe dayalı kira sertifikaları, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ve alım-satıma dayalı kira sertifikaları türlerine dayalı olarak ve çeşitli 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 07/06/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) ("Kira Sertifikaları Tebliği") EK-1/m.16 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 04/09/2023 tarihli 128/164 sayılı Yönetim Kurulu kararı,
- (d) TFKB'nin 18/08/2023 tarihli 1890/6983 sayılı Yönetim Kurulu kararı,
- (e) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") Uygulama III Daire Başkanlığı'nın TFKB'ye hitaben yazdığı 05/09/2023 tarih ve E-43890421-101.01.05-94528 sayılı ve "Kira Sertifikası İhracı Hk." konulu yazısı,
- (f) TFKB'nin 09/12/2020 tarihli ve 2020/3 sayılı İç Yönergesi,
- (g) TFKB'den Mete Mehmet Kanat, Yiğit Satılmaz, Ahmet Mert, Ogün Ataoğlu, İsmail Dokur, Ayla Öztürk, Bener Özçelik, Zeynep Sağdıç, Mete Yıldırım ve Ayça Doğan'ın imza sirküleri,
- (h) VKŞ'den Mete Mehmet Kanat, Ogün Ataoğlu, Ahmet Gürsesli, Eyüp Asker, Fahrettin Canbaş, Yeşim Çetin, Selin Akar Soyyer ve Aynur Çil'in imza sirküleri,
- (i) İşlem Sözleşmelerinin taslak metinleri

incelenmiştir.

### 2 VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

#### 2.1 Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK") 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 Tebliği 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 Tebliği 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'nun 25/12/2012 tarihli B.02.1.BDK.0.13.00.00-94-11-26930 sayılı görüşü ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01/02/2013 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 ihraç ilişkisi alınan kararın noter onaylı örneği" yurt içinde kira sertifikası ihraççı için Kurula iletilecek başvuru belgeleri arasında yer almalıdır.

Bu kapsamda, VKŞ'nin 04/09/2023 tarihli 128/164 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 sahipliğe dayalı kira sertifikaları, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ve alım-satım dayalı kira sertifikaları türlerine 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 ihraççı için gerekli Yönetim Kurulu kararını almıştır.

## 3 TKFB'NİN FON KULLANICISI SIFATINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

### 3.1 Genel Olarak

Kira Sertifikaları Tebliği m. 3 (1) (ç) hükmüne göre fon kullanıcıları; "Sahipliğe ve yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluşları, alım-satım dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık kiralama şirketinin vadeli olarak sattığı varlık veya hakkı alan kurucu niteliğini haiz

Genele Açık / Public

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-satım dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle gerçekleştirilebileceği tarafıma bildirilmiştir.

Bu nedenle, TFKB’nin sahipliğe dayalı, yönetim sözleşmesine dayalı ve alım satım 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 Sertifikalar 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 Sertifikalar 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 18/08/2023 tarih, 1890/6983 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile birlikte; “TF Varlık Kiralama A.Ş. (“VKŞ”) tarafından gerçekleştirilecek, 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 05/09/2023 tarih ve E-43890421-101.01.05-94528 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 ve/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 VKŞ tarafından TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında bu sözleşme düzenlenmeyecektir.

Temel Hüküm ve Koşullar Bölüm 4.10 (b)'ye göre; *“Tahsis etme”* ifadesi Banka'nın Portföy Varlıklarını VKŞ için ayırarak, Portföy Varlıklarına VKŞ adına inançlı mülkiyet esasları çerçevesinde sahip olmasını ifade etmektedir. *“Tahsis etme”* ifadesi hiçbir şekilde Portföy Varlıkları'nın hukuki mülkiyetinin Banka'dan VKŞ'ye geçtiği şekilde yorumlanamaz”. Bu kapsamda, herhangi bir şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlık ve hakların hukuki 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 hukuki mülkiyetinin VKŞ'ye geçtiği şeklinde yorumlanamaz.

#### 4.7 Portföy Tahsis Sözleşmesi

VKŞ ile TFKB arasındaki bu sözleşme ile dayanak varlık ve hakların VKŞ tarafından 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 VKŞ tarafından TFKB'ye kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında düzenlenecektir.

Temel Hüküm ve Koşullar Bölüm 4.10 (b)'ye göre; *“Tahsis etme”* ifadesi Banka'nın Portföy Varlıklarını VKŞ için ayırarak, Portföy Varlıklarına VKŞ adına inançlı mülkiyet esasları çerçevesinde sahip olmasını ifade etmektedir. *“Tahsis etme”* ifadesi hiçbir şekilde Portföy Varlıkları'nın hukuki mülkiyetinin Banka'dan VKŞ'ye geçtiği şekilde yorumlanamaz”. Bu kapsamda, herhangi bir şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında dayanak varlık ve hakların hukuki 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 hukuki mülkiyetinin VKŞ'ye geçtiği şeklinde yorumlanamaz.

#### 4.8 Portföy Kira Sözleşmesi

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

Bu Sözleşme dayanak varlık ve hakların VKŞ tarafından 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 VKŞ tarafından 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 ilemesi; (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 ihraç 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 04/09/2023 tarihli 128/164 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 verilmiş, VKŞ'nin bir Yönetim Kurulu Üyesi ile beraber imza yetkisi kullanabilecek Yönetim Kurulu Üyesi olmayan imza yetkililerinin Eyüp Asker, Fahrettin Canbaş, Yeşim Çetin, Selin Akar Soyger ve Aynur Çil olduğu belirtilmiştir.

VKŞ'nin imza yetkililerinin isim ve unvanları aşağıdaki gibidir.

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Mete Mehmet Kanat</b> | : Yönetim Kurulu Başkanı ve imza yetkilisi           |
| <b>Oğün Ataoğlu</b>      | : Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve imza yetkilisi |
| <b>Ahmet Gürsesli</b>    | : Yönetim Kurulu Üyesi ve imza yetkilisi             |
| <b>Eyüp Asker</b>        | : İmza yetkilisi                                     |
| <b>Fahrettin Canbaş</b>  | : İmza yetkilisi                                     |
| <b>Yeşim Çetin</b>       | : İmza yetkilisi                                     |
| <b>Selin Akar Soyger</b> | : İmza yetkilisi                                     |
| <b>Aynur Çil</b>         | : 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 (izahname dâhil) imzalayabilir.

\*VKŞ'nin kira sertifikası ihracına ilişkin 04/09/2023 tarihli 128/164 sayılı Yönetim Kurulu kararı imzalayan bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Mucahit Yavuz'un imza yetkisi olmadığına ilişkin tarafıma bilgi verilmiştir.

## 5.2 TFKB Açısından

TKFB, 18/08/2023 tarih, 1890/6983 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 (09/12/2020 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 09/12/2020 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 vekillerinin TFKB nezdindeki unvanları aşağıdaki gibidir.

|                          |                                                              |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Mete Mehmet Kanat</b> | : Genel Müdür Yardımcısı ve 1. derece imza yetkilisi         |
| <b>Yiğit Satılmaz</b>    | : Genel Müdür Yardımcısı ve 1. derece imza yetkilisi         |
| <b>Ahmet Mert</b>        | : Genel Müdür Yardımcısı ve 1. derece imza yetkilisi         |
| <b>Oğün Ataoğlu</b>      | : Genel Müdür Yardımcısı ve 1. derece imza yetkilisi         |
| <b>İsmail Dokur</b>      | : Aktif Pasif Yönetimi Müdürü ve 1. derece imza yetkilisi    |
| <b>Ayla Öztürk</b>       | : Finansal Kurumlar Müdürü ve 1. derece imza yetkilisi       |
| <b>Bener Özçelik</b>     | : Hazine Satış Müdürü ve 1. derece imza yetkilisi            |
| <b>Zeynep Sağdıç</b>     | : Finansal Kurumlar Yöneticisi ve 1. derece imza yetkilisi   |
| <b>Mete Yıldırım</b>     | : Aktif Pasif Yönetimi Yönetmeni ve 1. derece imza yetkilisi |
| <b>Ayça Doğan</b>        | : Aktif Pasif Yönetimi Yönetmeni ve 1. derece imza yetkilisi |

Bu kapsamda, yukarıda ismi geçen kişilerden herhangi ikisi İşlem Sözleşmelerini ve kira sertifikalarına ilişkin diğer belgeleri (izahname dâhil) 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) İtfâ 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 VKŞ Tarafından TFKB'ye Kiralandığı Hariç) İhraç Yapısı**

Yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında (dayanak varlık ve hakların VKŞ tarafından 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

