KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU

09/04/2025

KIZMAZ
Hukuk

KIZMAZ
Hukuk

İÇİNDEKİLER

I. GİRİŞ 3

II. TANIMLAR 4

III. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ 5

IV. REİS MAKİNA'NIN KAYNAK KURULUŞ VE FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ 8

V. İZİN VE LİSANSLAR 12

VI. RAPOR'UN KONUSU KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMININ YAPISI VE İŞLEM SÖZLEŞMELERİ 12

VII. KİRA SERTİFİKASINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ VE SERTİFİKA SAHİPLERİNİ KORUYAN HÜKÜMLER 14

VIII. SONUÇ 19

EK 1 – İNCELENEN BELGELER 20

EK – 2 RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARIN TECRÜBESİNİ GÖSTERİR ÖZGEÇMİŞLERİ 21

HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI 22

SA. FK

KIZMAZ
Hukuk

I. GİRİŞ

Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ("**VKŞ**", "**Emlak VKŞ**", "**Şirket**" veya "**İhraççı**") tarafından Reis Makina Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'nin ("**Fon Kullanıcısı**", "**Kaynak Kuruluş**" veya "**Reis Makina**") fon kullanıcısı olarak yer alacağı (buradan sonra birlikte "**Şirketler**" veya "**Taraflar**" olarak anılacaktır) 1.000.000.000-TL (Bir Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak ve tertipler halinde satılmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7/6/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan III-61.1 no.lu Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı, çeşitli vadelerde Türk Lirası cinsinden halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ya da tahsisli olarak satılmak üzere kira sertifikası ihraç edilmesi ("**İhraç**") planlanmaktadır.

İşbu hukuki durum değerlendirme raporu ("**Rapor**") Tebliğ Ek-1 madde 16 uyarınca yurt içinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç belgelerinin Sermaye Piyasası Kurulu ("**SPK**") tarafından onaylanması için talep edilen ve ayrıca İhraç ve İhraca dayanak işlemlere ilişkin hukuki riskleri tanımlamak amacıyla sınırlı olarak hazırlanmıştır. Bu minvalde işbu Rapor İhraca dayanak oluşturan belgeler hakkında finansal, muhasebesel, vergisel veya hukuki olmayan konulara ilişkin herhangi bir bilgi içermemektedir. İşbu Rapor İşlem Sözleşmeleri'nin fiyatlandırma hükümlerine ilişkin özel bir değerlendirme içermemektedir. Tarafımızca hiçbir belgenin olası ticari veya finansal sonuçlarına ilişkin bir değerlendirme yapılmamıştır.

İşbu Rapor'un Ek 1'inde *(İncelenen Belgeler)* belirtildiği üzere, incelemelerimiz VKŞ ve Fon Kullanıcısı tarafından tarafımıza sunulan bilgi ve belgelerle sınırlı olup; işbu Rapor'da düzenlenen kısıtlamalar ve varsayımlara tâbidir.

İşbu Rapor'u verirken:

a. incelediğimiz tüm belgelerdeki imzalayan tarafların (Şirketler dışında) usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette bulundukları ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulünce yetkilendirildiği;

b. İhraç kapsamında yer alan belgelerin imzalanmasına ilişkin olarak ilgili taraflarca sunulan yazılı bilgilerin ya da yazılı bilgi alınamaması durumunda bahsi geçen konuya ilişkin ilgili tarafın sözlü olarak ilettiği bilgilerin doğru ve tam olduğu ve tarafımıza sağlanan hiçbir belge, yazı veya bilgiye ilişkin olarak tarafımızca bağımsız bir araştırma ve soruşturma gerçekleştirilmediği;

c. İhraç kapsamında imzalanmış olan belgeler altında yer alan yükümlülükleri batıl kılan veya kılabilecek, icrasını engelleyen veya Taraflar'ın beyanlarındaki herhangi bir kısımda hile veya aldatma sebebi ile iptaline yol açabilecek veyahut Taraflar'ın yükümlülüklerini yerine getirmekten kaçınmasına sebep olan herhangi bir durumun mevcut olmadığı veya herhangi bir olayın gerçekleşmediği;

d. Raporumuzu etkileyecek nitelikte, tarafımıza sunulan belgeler dışında başka herhangi bir belgenin mevcut olmadığı;

varsayılmıştır.

İşbu Rapor düzenlendiği tarih itibariyle yürürlükteki Türk hukuk mevzuatına ve bunun mahkemelerce Rapor'un düzenleme tarihindeki yorumlarına ilişkin olup, Türk hukuku dışında herhangi sair bir yargı alanının kanunlarına ilişkin olarak herhangi bir görüş içermemektedir.

Kızmaz Hukuk Bürosu

KIZMAZ
Hukuk

II. TANIMLAR

BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nu ifade eder.
Dayanak Varlıklar/Portföy Varlıkları	Tarafların mutabakatına göre gerek Reis Makina'nın stoklarında yer alan ve Devir Sözleşmesi ile VKŞ'ye inançlı mülkiyet esasına göre devredilen varlıkları, gerekse Reis Makina'nın VKŞ hesabına piyasadan tedarik ederek stoklarına alacağı (elektrikli el aletleri, endüstriyel ürünler, jeneratör ve motorlar, metal işleme makinaları, bahçe aletleri, el aletleri, yıkama makinaları, iş güvenliği ve havalı el aletleri vb.) varlıkları ifade eder.
Getiri Oranı	Varlık Portföyü'nden elde edilmesi ve Sertifikası Sahipleri'ne net olarak ödeneceği tahmin edilen (beklenen), ihraç tarihinden önce Taraflar arasında yazılı bir şekilde mutabık kalınarak belirlenecek olan yıllık olarak belirlenmiş getiri oranını ifade eder.
İade/İtfa Bedeli	Kira Sertifikasının itfa tarihinde Reis Makina'nın Varlık Portföyü'nü VKŞ'den geri devir almak için VKŞ'ye ödeyeceği, itfa tarihinde Taraflar'ın üzerinde mutabık kalacakları Varlık Portföyü'nün güncel piyasa değerini ifade eder.
İhraç Tutarı	İhraç edilen kira sertifikaları için yatırımcılar tarafından VKŞ'ye ödenen toplam bedeli ifade eder.
İşlem Sözleşmeleri	(i) Reis Makina Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi, (ii) Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi, (iii) Devir Sözleşmesi, (iv) Devralma Taahhüdü, ve (v) İhraca ilişkin ilgili taraflar arasında akdedilecek sair sözleşmeleri ve Reis Makina'nın tek taraflı taahhütlerini ve sair dokümanları, ifade eder.
İtfa Tarihi	Kira sertifikalarının mevzuat hükümleri gereğince itfa edileceği ve İtfa Bedeli'nin Reis Makina tarafından Emlak VKŞ'ye ödeneceği, Taraflarca İhraç tarihinden önce yazılı olarak belirlenecek olan tarihi ifade eder.
Kira Sertifikası veya Sertifikalar	İhraç çerçevesinde Varlık Portföyü'ne dayalı olarak VKŞ tarafından Tebliğ çerçevesinde ihraç edilen sertifikaları ifade eder.
Kira Sertifikası Sahipleri veya Sertifika Sahipleri	Sertifikalar'ı satın alan gerçek veya tüzel kişileri, tüzel kişiliği olmayan kişi ve/veya mal topluluklarını ifade eder.
Periyodik Ödeme Tarihi	Sertifikası Sahipleri'ne VKŞ tarafından ödeme yapılacak, ihraç belgesi ve/veya tertip ihraç belgesi ve/veya İşlem Sözleşmeleri'nde belirlenen tarihlerden her birini ifade eder.

 S.A. FK

KIZMAZ
Hukuk

Satış Sözleşmeleri	Reis Makina'nın, Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi'nde yer alan hizmetleri uyarınca üçüncü şahıslar ile akdedeceği satış sözleşmelerini ifade eder.
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu'nu ifade eder.
SPKn	30 Aralık 2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
Takyidat	Her türlü rehin, intifa, ipotek, sınırlı ayni hak, şahsi hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, müsadere, el koyma, mal varlığının dondurulması, haciz, ihtiyati haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi kısıtlamayı ifade eder.
Tebliğ	7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği'ni (III-61.1) (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
TTK	14 Şubat 2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
Varlık Portföyü	VKŞ'nin ihraç edeceği kira sertifikalarına dayanak olan Dayanak Varlıklar ile bunların 3. şahıslara satılmasından veya sair surette yönetilmesinden elde edilen getirilerdir.

III. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş

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

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

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

2. VKŞ Hakkında Genel Bilgiler

2.1. Kuruluş

VKŞ, BDDK ve SPK'dan alınan izin doğrultusunda münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla ve Tebliğ hükümlerine uygun bir şekilde faaliyette bulunmak üzere 05/08/2019 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce 202976-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir varlık kiralama şirketidir.

S.A. FC

Şirket merkezi Barbaros Mahallesi. Begonya Sokak No: 9 A/1 Ataşehir / İstanbul adresindedir.

2.2. Faaliyet Alanı

VKŞ'ye ait ana sözleşmenin "*Amaç ve Konu*" başlıklı 3'üncü maddesi çerçevesinde. VKŞ SPKn ve ilgili tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. VKŞ kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

(a) Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
(b) Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
(c) İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcısından yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
(d) Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek,
(e) Sahip olduğu varlıkları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği ayni hakları tesis etmek,
(f) Varlık veya hakların satın alarak Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
(g) Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
(h) Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeler düzenlemek,
(i) Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
(j) Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, üçüncü kişilerce verilen garantileri almak, bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
(k) Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak.

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride VKŞ'nin amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflar ve faaliyetler, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle esas sözleşmesinin "*Amaç ve Konu*" başlıklı maddesinin, TTK, SPKn ve mevzuat dairesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir.

2.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

VKŞ'nin sermayesi halihazırda 50.000 TL (elli bin Türk Lirası) olup, beheri 1.00 TL (bir Türk Lirası) değerindeki 50.000 (elli bin) adet tamamı nakden ödenmiş nama yazılı hisseye bölünmüştür. VKŞ'nin güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

 S.A. FK

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Hissedarlık Yüzdesi (%)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	1,00	100	50.000	50.000,00
TOPLAM		100	50.000	50.000,00

2.4. Yönetim ve Temsil

(a) Yönetim Kurulu

(i) Oluşumu

VKŞ'nin ana sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu*" başlıklı madde 14 altında belirtildiği üzere; VKŞ'nin işleri ve idaresi TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak Genel Kurul tarafından seçilecek en az 3 (üç) ve en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyeleri en az bir (1), en çok üç (3) yıl için seçilebilirler.

VKŞ'nin, 25/03/2025 tarih ve 11299 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan (i) 12/03/2025 tarih ve 88 sayılı yönetim kurulu kararı ve (ii) 12/03/2025 tarihli genel kurul kararı uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görev	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Onur Gök	Yönetim Kurulu Başkanı	12/03/2025	12/03/2028 tarihine kadar
Ali Kemal Küçükcan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	12/03/2025	12/03/2028 tarihine kadar
Esma Karabulut	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2025	12/03/2028 tarihine kadar
Murat Yiğit	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2025	12/03/2028 tarihine kadar
Önder Özakyıldız	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2025	12/03/2028 tarihine kadar

(ii) Toplantı ve Karar Nisabı

VKŞ ana sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu Toplantıları ve Nisap*" başlıklı 15'inci maddesi uyarınca, yönetim kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlar toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyu ile alınır. VKŞ ana sözleşmesi uyarınca, VKŞ'nin temsil ve ilzam yetkileri yönetim kuruluna ait olup, Şirket adına tanzim veya akdedilen herhangi bir belgenin veya sözleşmenin geçerli olabilmesi ve Şirket'i ilzam edebilmesi için, söz konusu belge veya sözleşmenin herhangi iki yönetim kurulu üyesi veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek imza yetkilileri tarafından Şirket kaşe veya unvanı altında imzalanmış olması zorunludur.

2.5. VKŞ Yetkili Organ Kararı

Tebliğ'in "*Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler*" başlıklı 1 numaralı eki madde 3 uyarınca; "*VKŞ ve fon kullanıcılarının yetkili organlarınca ihraca ilişkin alınan kararın noter onaylı örneği*" yurt içinde kira sertifikası ihracı için SPK'ya iletilmesi öngörülen başvuru belgeleri arasında yer almaktadır.

Bu kapsamda, VKŞ yönetim kurulu tarafından katılanların oybirliği ile alınmış 28/03/2025 tarihli ve 90 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca;

"a) Reis Makina Ticaret ve Sanayi A.Ş.' nin (Reis Makina) fon kullanıcısı olarak yer alacağı, şirketimizce 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası)'ye kadar nominal değerde, Türk Lirası

cinsinden, farklı vadelerde yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarının ihraç edilmesine, bu kira sertifikalarının yurtiçinde tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere hamiline olarak çıkarılmasına, bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu'na kira sertifikası ihracı için başvuru yapılmasına;

b) İhraç edilecek kira sertifikalarının tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satış ve aracılık işlemlerinde Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.' nin yetkili yatırım kuruluşu olarak yetkilendirilmesine;

c) Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda ihraç edilecek kira sertifikasının ihracının onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na, kotasyon başvurusu için Borsa İstanbul A.Ş.' ye ve sair diğer tüm kurum ve kuruluşlara başvuruda bulunulmasına ve izinlerin alınmasını müteakip gerekli işlemlerin tamamlanmasına;

d) Kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesi, bu ihraca ilişkin tutar, vade, kira getiri oranı ve satış şekli dahil tüm koşulların belirlenmesi, dağıtım esasları ve tahsisatların belirlenmesi, satışın tamamlanması ve Borsa İstanbul A.Ş.' de işlem görmesi de dahil olmak üzere gerekli bütün işlemlerin yerine getirilmesine;

e) İhraç işlemleri süresince Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu, İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve Kamuyu Aydınlatma Platformu da dahil olmak üzere her türlü resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar, sözleşmeler ve benzeri belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, bu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle ve ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikame edilmesine;

f) İhraç için gerekli her türlü sözleşmelerin, eklerinin, bildirimlerinin ve sair belgelerin (ve bu belgelerdeki tahkim hükümlerin) imzalanmasına" karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı, TTK'nın ilgili hükümleri, VKŞ'nin ana sözleşmesi ve Tebliğ hükümlerine uygun olarak alınmıştır.

IV. REİS MAKİNA'NIN KAYNAK KURULUŞ VE FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Genel

Tebliğ madde 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.

İhraçlar, Tebliğ madde 6'da öngörülmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecektir.

1.1. Kuruluş

Reis Makina, 21/12/1981 tarihinde "*Reis Makina Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi*" ticari unvanı altında ve usulüne uygun bir şekilde anonim şirket olarak kurulmuştur.

Reis Makina, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 183880-0 ticaret sicil numarasıyla kayıtlı 99 yıl süre ile kurulmuş bir anonim şirket olup, şirket merkezi Abdurrahmangazi Mah. İmamoğlu Sk. A Blok No: 2 Sancaktepe / İstanbul adresinde kayıtlıdır.

S.A. AC

1.2. Faaliyet Alanı

Reis Makina ana sözleşmesinin *"Amaç ve Konu"* başlıklı 3'üncü maddesi tahtında, diğerlerinin yanı sıra, şirketin maksat ve mevzusu başlıca şunlardır: *"1.Bilumum hırdavat ve el aletleri ile inşaatçılığa, ziraatçiliğe fotoğrafçılığa ait elektrikli veya mekanik makine ve malzeme ile kimyevi maddelerin imalini toptan ve parkende alımı, satımı, ithalatı ve ihracatını yapmak. 2.Betona ve metale çivi çakmak tabancalar ile bunların infilak kapsülleri fitilleri, infilak fitilleri ağız otları veya infilak kapsülleri ateşleyici maddeler elektrikli infilak ettirici maddeler kompresör jeneratör motopomplar her türlü elektrikli ve içten yanmalı motorlar pil ve akümülatörler her türden aydınlatma ampulleri pilli yada şarjlı fener aydınlatıcı iş güvenliğinde kullanılacak her türlü eldiven kulaklık gözlük ve koruyucu camlar yağmurluklar cam lifleri ve cam yünü dahil ve bunlardan eşya (iplik dokumuş mensucat) fitiller ziraatçilikte kullanılan her türden kesmeye, biçmeye ilaçlamaya yarayan makine ve ekipmanlar temizlik ve cilalama işlerinde kullanılan her türlü basınçlı ve basınçsız makineler vakumlu emiciler her türlü aşındırıcılar zımparalar beton tuğla ve benzeri doğal veya suni taş ve metal kesici alet ve makineler vidalar çiviler dübeller perçinler her türlü tulumba ve pompalar her türlü elektrikli ve havalı el aletleri ve bunların delici kesici ve benzeri ucları. Elektrikli kaynak makineleri her türlü mensucat hazır giyim deri ve her türlü iplik. Her türlü kilitler çelik para kasaları her türlü dijital ve mekanik ölçü ve tartı aletleri elektrikli veya gazlı havyalar ve şalumeler her türlü testereler ve testere ağızları elektrikli veya mekanik boru paftaları tornavidalar tornavida uçları ve takımlar cam kesici ve işleyici aletler elektrikli havalı ya da mekanik zımbalama makinelerinin alımı, satımı, ithalatı ve ihracatını yapmak. 3. Her türlü boya ve kimyasalları boya tabancaları kum hava ve kimyasal püskürtücüler her türlü yapıştırıcılar boya ve ambalaj ve kırtasiyede kullanılan bantlar, her türlü fırçalar çekiçler örs ve mengeneler yük kaldırıcı alet ve ekipmanların alimi, satımı, ithalatı, ihracatını ve dahili ticaretini yapmak."* Bu çerçevede, her türlü makine ekipman ve alet alım satımı Reis Makina ana faaliyet konusu olarak belirtilmiştir.

Bunlara ek olarak, Reis Makina ana sözleşmesinin *"Amaç ve Konu"* başlıklı 3'üncü maddesi tahtında, *"Faaliyet konuları ile ilgili işlerin gelişmesini sağlamak veya mali yapısını güçlendirmek amacıyla yerli ve yabancı her türlü finans kuruluşlarından her türlü kredi temin edebilir, her türlü borçlanmalar yapabilir."* Reis Makina'nın finansman temin edebileceği düzenlenmiştir. Reis Makina ana sözleşmesinin *"Sermaye Piyasası İhracı"* başlıklı 16'ıncı maddesi uyarınca, *"Şirket, kısa, orta ve uzun vadeli fon ihtiyaçlarını karşılayabilmek amacıyla, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü kira sertifikası, borçlanma aracını, diğer menkul kıymetler ile sermaye piyasası araçlarını ihraç etmek suretiyle Sermaye Piyasası'ndan kaynak sağlayabilir. Borçlanma/Sermaye Piyasası aracı ihracına karar vermeye ve ihracın tabi olacağı şartları ve vereceği hakları sermaye piyasası mevzuatı dahilinde tespite Yönetim Kurulu yetkilidir."*

1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Reis Makina'nın sermayesi 120.000.000,00 TL (yüz yirmi milyon Türk Lirası)'dır. Bu sermaye her biri 1,00 TL (bir Türk Lirası) kıymetinde 120.000.000 (yüz yirmi milyon) adet paya ayrılmıştır.

Reis Makina'nın pay defteri uyarınca şirketin güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Dursun Topçu	1,00	780.000	780.000,00

 S.A. FK

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Mehmet Talha Topçu	1,00	240.000	240.000,00
Enes Topçu	1,00	240.000	240.000,00
Şeyma Topçu	1,00	240.000	240.000,00
Adnan Topçu	1,00	1.128.700	1.128.700,00
Hacer Güneri	1,00	164.600	164.600,00
Muhammet Yusuf Topçu	1,00	68.900	68.900,00
Ömer Topçu	1,00	68.900	68.900,00
Nevra Topçu	1,00	68.900	68.900,00
Abdullah Topçu	1,00	750.000	750.000,00
Ömer Faruk Topçu	1,00	747.500	747.500,00
Ali Ulvi Topçu	1,00	2.500	2.500,00
Mustafa Topçu	1,00	400.000	400.000,00
Ali Reis Topçu	1,00	500.000	500.000,00
İsmail Furkan Topçu	1,00	100.000	100.000,00
Topçu Holding A.Ş.	1,00	114.500.000	114.500.000,00
TOPLAM		120.000.000	120.000.000,00

1.4. Yönetim ve Temsil

(a) Yönetim Kurulu

(i) Oluşumu

Reis Makina ana sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Teşkil Tarzı*" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca "*Şirketin işleri ve idaresi yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu genel kurulca ortaklar arasından seçilecek en az 3 kişiden oluşur. Yönetim Kurulu 1 ila 3 yıl için seçilir.*"

Reis Makina'nın 02/05/2023 tarih ve 10822 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilen 26/04/2023 tarihli genel kurul kararı uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Dursun Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	26/04/2023	26/04/2026 tarihine kadar
Abdullah Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	26/04/2023	26/04/2026 tarihine kadar

Ş.A. PC

Adı/Soyadı	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Adnan Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	26/04/2023	26/04/2026 tarihine kadar
Ömer Faruk Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	26/04/2023	26/04/2026 tarihine kadar
Mehmet Talha Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	26/04/2023	26/04/2026 tarihine kadar
Muhammet Yusuf Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	26/04/2023	26/04/2026 tarihine kadar
Ali Reis Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	26/04/2023	26/04/2026 tarihine kadar
İsmail Furkan Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	26/04/2023	26/04/2026 tarihine kadar
Bilbaşar Demircan	Yönetim Kurulu Üyesi	26/04/2023	26/04/2026 tarihine kadar

Reis Makina ana sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Teşkil Tarzı*" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca yönetim kurulunun ortaklar arasından seçilecek en az 3 kişiden oluşacağı belirtilmiştir. Yönetim kurulu üyelerinden Bilbaşar Demircan ise ortak değildir. Bu nedenle, Bilbaşar Demircan'ın ana sözleşme düzenlemesine aykırı şekilde atanmış olduğu görülmüştür. Bununla birlikte Bilbaşar Demircan'ın ataması geçersiz sayılacak olsa dahi yönetim kurulunun en az 3 kişiden oluşabileceği dikkate alınarak, yönetim kurulunun geçerli şekilde oluştuğu ve kararlarını geçerli şekilde alabileceği tespit edilmiştir.

(ii) Toplantı ve Karar Nisabı

Reis Makina'nın yönetim kurulu toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, ana sözleşmesinde buna ilişkin bir hüküm bulunmaması nedeniyle TTK hükümlerine tabidir. Nitekim ana sözleşmenin "*Kanuni Hükümler*" başlıklı 32'inci maddesi açıkça "*Bu esas mukavelede mevcut olmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri tatbik olunur.*" ifadesine yer vermektedir.

(iii) Yetkileri

Reis Makina ana sözleşmesinin "*Şirketin Temsil ve İlzamı*" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca "*Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.*" Bu çerçevede, yukarıda açıklandığı üzere oluşturulacak olan yönetim kurulu, Reis Makina'nın yönetimi ve dışarıya karşı temsilinde yetkilidir. İlgili madde uyarınca, "*Şirketin menkul ve gayrimenkul mallarının tasarruf ve idaresi, Şirketin mevzuu ile ilgili her türlü akitlerin ve muamelelerin yapılması hususunda yönetim kurulu mutlak bir salahiyetle, sulh ve tahkim haklarına da sahiptir. Şirket namına tanzim edilecek ve Şirketi borç ve taahhüt altına sokacak her türlü evrakın muteber olabilmesi için Şirketin resmi unvanı altına konmuş Şirketi temsil ilzama yetkili şahıs veya şahısların imzasını taşıması lazımdır. Şirket namına imza koymaya yetkili olanlar ve bunların ne şekilde Şirket namına imza edecekleri yönetim kurulu kararı ile tayin ve tespit edilir. Yönetim kurulu temsil yetkisinin hepsini veya bir kısmını yönetim kurulu üyesi olan bir veya birkaç murahhasa veya hissedar olması zaruri olmayan müdürlere bırakabilir. Müdürler Yönetim Kurulunun vazife müddetlerini aşan bir zaman için tayin olunabilir.*"

1.5. Reis Makina Yetkili Organ Kararı

Tebliğ'in "*Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler*" başlıklı 1 numaralı eki madde 3 uyarınca; "*VKŞ ve fon kullanıcılarının yetkili organlarınca ihraca ilişkin alınan kararın noter onaylı örneği*" yurt içinde kira sertifikası ihracı için SPK'ya iletilmesi öngörülen başvuru belgeleri arasında yer almaktadır.

Bu kapsamda, Reis Makina yönetim kurulu tarafından alınmış 14 Mart 2025 tarihli 2025/1 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca;

S.A. FC

"a) Firmamızın kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı olacak şekilde, Emlak Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nce (Emlak VKŞ) 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası)'ye kadar nominal değerde, Türk Lirası cinsinden, farklı vadelerde, Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) tahtında yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarının ihraç edilmesine, bu kira sertifikalarının yurtiçinde tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere hamiline olarak çıkarılmasına, bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu'na kira sertifikası ihracı için başvuru yapılmasına;

b) İhraç edilecek kira sertifikalarının tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satış ve aracılık işlemlerinde Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin yetkili yatırım kuruluşu olarak yetkilendirilmesine;

c) Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda ihraç edilecek kira sertifikasının ihracının onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na, kotasyon başvurusu için Borsa İstanbul A.Ş.'ye ve sair diğer tüm kurum ve kuruluşlara başvuruda bulunulmasına ve izinlerin alınmasını müteakip gerekli işlemlerin tamamlanması için Emlak VKŞ'nin yetkili kılınmasına;

d) Kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesi, bu ihraca ilişkin tutar, vade, kira getiri oranı ve satış şekli dahil tüm koşulların belirlenmesi, dağıtım esasları ve tahsisatların belirlenmesi, satışın tamamlanması ve Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi de dahil olmak üzere gerekli bütün işlemlerin yerine getirilmesini teminen Emlak VKŞ'nin yetkili kılınmasına;

e) İhraç işlemleri süresince Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu, İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve Kamuyu Aydınlatma Platformu da dahil olmak üzere her türlü resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar, sözleşmeler ve benzeri belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, bu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle ve ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikame etmeye Emlak VKŞ'nin yetkili kılınmasına" oybirliği ile karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı, TTK ve Tebliğ'in ilgili hükümlerine uygun şekilde alınmıştır.

V. İZİN VE LİSANSLAR

VKŞ'nin yukarıda belirtilen faaliyetlerine ilişkin alınmış bulunan izin ve ruhsatlar aşağıda listelenmektedir:

İZİN / LİSANS	İLGİLİ KURULUŞ	BELGE TARİHİ	BELGE NUMARASI
Kuruluş Onay Yazısı	BDDK	18/06/2019	43890421-101.04.02-E.7583
Kuruluş İzni	SPK	30/05/2019	2019/29 sayılı bülten
Şirket Kuruluşu	T.C.Ticaret Bakanlığı	01/08/2019	50035491-431.02-E-00046518402

VI. RAPOR'UN KONUSU KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMININ YAPISI VE İŞLEM SÖZLEŞMELERİ

1. İşlem Yapısı

İşbu Rapor'un konusu kira sertifika yapısı, Tebliğ madde 6 tahtında düzenlenmekte olan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası çerçevesinde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ya da tahsisli olarak satılmak üzere düzenlenmiş bulunmaktadır.

 SA. FC

İşlem sözleşmelerine göre kira sertifikası ihracının özet işleyişi ve yapısı aşağıdaki belirtildiği şekilde planlanmıştır:

(i) VKŞ, İhracı gerçekleştirir.

(ii) VKŞ, İhraç Tutarı'nı Sertifika Sahipleri'nden tahsil eder.

(iii) VKŞ, İhraç Tutarı'nı aşağıdaki şekillerde Reis Makina'ya öder:

(a) Taraflar arasında akdedilen Devir Sözleşmesi kapsamında VKŞ'ye devredilen Dayanak Varlıklar'ın Devir Bedeli olarak veya

(b) Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi ile Reis Makina'ya verilen yetki kapsamında, Reis Makina'nın VKŞ hesabına piyasadan tedarik edeceği Dayanak Varlıklar'ın tedarik ücreti olarak veya

(c) Taraflar arasında mutabık kalınacak bir kısmı ile Reis Makina tarafından VKŞ hesabına piyasadan varlık tedarik edilmesi için, diğer kısmı ile Devir Sözleşmesi kapsamında VKŞ'ye devredilen varlıkların Devir Bedeli olarak.

(iv) Gerek Reis Makina'nın hali hazırda stoklarında yer alan ve Devir Sözleşmesi ile VKŞ'ye inançlı mülkiyet esasına göre devredilen varlıklar, gerekse VKŞ hesabına piyasadan tedarik edilen ürünler, hep birlikte Varlık Portföyü'ne dahil olur.

(v) VKŞ, Varlık Portföyü'nü faizsiz/katılım finans prensiplerine uygun olarak yönetmesi için Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi ile Reis Makina'ya vekâlet verir. Reis Makina, bu vekâlet çerçevesinde faizsiz/katılım finans prensiplerine uygun olarak Varlık Portföyü'ndeki varlıkları muhafaza eder, kendi satış, pazarlama ve nakliye ağını kullanmak suretiyle ve bu işlemlere dair her türlü masraflar da kendisine ait olmak üzere, taraflar arasında anlaşılan getiri oranının altında kalmamak kaydıyla piyasaya satarak teslim eder. Reis Makina Dayanak Varlıklar'ın satış bedellerini de tahsil eder ve tahsil ettiği tutarları Kira Sertifikaları'nın periyodik ödeme ve itfa tarihlerinde Kira Sertifikaları'nın beklenen getiri tutarını karşılayacak şekilde ve herhangi bir vergi kesintisi olmadan VKŞ'ye aktarır.

(vi) Dayanak Varlıklar'ın satış bedellerinin Periyodik Ödeme Tarihi ya da İtfa Tarihi'nden önce tahsil edilmesi halinde Reis Makina, bu gelirleri, VKŞ adına yönetmek üzere yeni Dayanak Varlıklar almak için kullanabilir ve bunların da piyasaya satışını gerçekleştirir.

(vii) Vade sonunda Reis Makina, Varlık Portföyü'nü taraflar arasında belirlenen bedelden piyasaya satar ve bedelini VKŞ'ye öder. Varlık Portföyü'nün piyasaya satılamaması durumunda ise Reis Makina, İade/İtfa Bedeli'ni ödeyerek, Varlık Portföyü'ndeki varlıkları tek taraflı devralma taahhüdü kapsamında geri devralır. VKŞ de, Reis Makina'nın ödeyeceği İade/İtfa Bedeli'ni Sertifikası Sahipleri'ne payları oranında ödeyerek itfa işlemini gerçekleştirecektir.

(viii) İtfa Tarihi'nde Varlık Portföyü'nden elde edilen gelir Getiri Oranı'nın üzerinde olursa, bu fark vekalet teşvik ücreti olarak Reis Makina'ya ait olacaktır.

(ix) Bütün bu süreçte Kira Sertifikaları'na ilişkin olarak Reis Makina tarafından VKŞ'ye ya da Sertifikası Sahipleri'ne İşlem Sözleşmeleri'nde yer alan taahhütler dışında herhangi bir ödeme garantisi verilmeyecektir.

Ş.A. FC

2. İşlem Sözleşmeleri

Taraflarca akdedilen, İhraç yapısının hüküm ve koşulları ile İhraç kapsamında Taraflar'ın hak ve yükümlülüklerini düzenlenmekte olan sözleşmelere ilişkin hukuki değerlendirmelerimizi aşağıda bilgilerinize sunarız:

2.1. Reis Makina Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi ("Temel Hüküm ve Koşullar")

VKŞ ile Reis Makina arasında akdedilecek olan Reis Makina Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi kapsamında, Tebliğ kapsamında yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç edilmesine ilişkin olarak ihraca ilişkin koşulların, VKŞ'nin vereceği ihraç hizmetlerinin ve Tarafların karşılıklı hak, yükümlülük ve sorumluluklarının belirlenmektedir.

Temel Hüküm ve Koşullar madde 8 uyarınca, Reis Makina, Varlık Portföyü'ne ilişkin gelir ve giderleri ilgili hesaplarda düzenli bir şekilde ve tam olarak faizsiz/katılım finans prensiplerine uygun olarak takip edeceğini, portföydeki varlıkların kimlere, hangi sürelerle ve hangi bedellerle kullandırıldığını, bu varlıklar üzerinde meydana gelecek her türlü zarar, kayıp ve sair değer azaltıcı gelişmeleri, 3. kişilerin bu varlıklar üzerine vaki olabilecek her türlü ayni ya da şahsi hak taleplerini, bunlardaki ayıp ve zapt hallerini yazılı olarak raporlayacağını beyan ve taahhüt etmektedir.

2.2. Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi

VKŞ ile Reis Makina arasında akdedilecek olan Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi uyarınca, ihraç edilecek kira sertifikalarına dayanak olan Varlık Portföyü'nün VKŞ lehine yönetilmesi, Reis Makina tarafından yönetici vekil sıfatıyla VKŞ'ye gerekli tüm hizmetlerin verilmesi, Varlık Portföyü'nden kaynaklanan gelirlerin tahsilatına ilişkin hüküm ve şartlar düzenlenmektedir.

2.3. Devir Sözleşmesi

VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilecek olan Devir Sözleşmesi çerçevesinde, Kira Sertifikaları'na konu olacak Dayanak Varlıklar'ın, inançlı işlem esaslarına göre VKŞ'ye devir ve temliki ile Varlık Portföyüne ilişkin getirilerin paylaşımı koşulları düzenlenmektedir.

2.4. Devralma Taahhüdü

Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ lehine düzenlenen Devralma Taahhüdü tahtında ise, Kira Sertifikaları'na konu olan Dayanak Varlıklar'ın, Reis Makina tarafından geri devir ve temlik alınması ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

VII. KİRA SERTİFİKASINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ VE SERTİFİKA SAHİPLERİNİ KORUYAN HÜKÜMLER

Rapor'un İşlem Yapısı başlıklı VI (1) kapsamında özetlenen, VKŞ tarafından, Reis Makina'nın Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihracına ilişkin yaşanması muhtemel riskler ile bu risklere yönelik olarak, İşlem Sözleşmeleri ve Tebliğ kapsamında yer alan Sertifika Sahipleri'ni koruyucu düzenlemeler aşağıda belirtildiği şekildedir.

1. VKŞ ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler ve Düzenlemeler

1.1. VKŞ yalnızca kira sertifikası ihraç etmek amacıyla ve bu doğrultuda faaliyetlerde bulunmak üzere kurulmuştur.

VKŞ, Tebliğ ve sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili diğer düzenlemeler çerçevesinde, yalnızca kira sertifikası ihraç etmek amacıyla ve bu amaç doğrultusunda faaliyet göstermek üzere kurulmuştur. VKŞ, ana sözleşmesinde belirtilenler dışında, sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde, Sertifika Sahipleri'nin

S.A. FK

çıkarlarına aykırı olacak şekilde herhangi bir tasarruf yapamaz ve üçüncü kişiler lehine ayni hak tesis edemez. VKŞ'nin sahip olduğu varlık ve haklar, Tebliğ ile VKŞ'nin ana sözleşmesinde düzenlendiği üzere VKŞ'nin yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilememekte, rehnedilememekte veya teminat gösterilememektedir. Bu varlık ve haklar, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dahil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı alınamaz. Bu minvalde, VKŞ'nin, herhangi bir nedenle iflası, yönetim ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi gibi durumlarda, VKŞ'nin daha önce ihraç ettiği kira sertifikalarının Dayanak Varlıklar'ı ile bu yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarının Dayanak Varlıklar'ı birbirine karıştırılmayacak ve birleştirilmeyecek, Dayanak Varlıklar iflas masasına dahil edilmeyecek ve bunların paraya çevrilmesinden elde edilecek gelir öncelikle Sertifika Sahipleri'ne ödenecektir. Bu düzenlemeler, Sertifika Sahipleri'nin elde edeceği ödemeler bakımından koruyucu niteliktedir.

1.2. Sertifika Sahiplerine yapılacak ödemelerin tam ve zamanında yerine getirilmeme riski mevcuttur.

Sertifika Sahipleri'ne yapılacak ödemeler, İşlem Sözleşmeleri'nde de öngörüldüğü üzere, Reis Makina tarafından VKŞ'ye yapılacak ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlıdır. Bu minvalde, Reis Makina tarafından yapılan ödemelerin her ne sebeple olursa olsun İşlem Sözleşmeleri'nde düzenlenen şekilde yerine getirilmemesi halinde, VKŞ de Sertifika Sahipleri'ne ödeme yapamayacaktır. Dolayısıyla Şirket doğrudan, ihraç ise dolaylı olarak Reis Makina'ya ilişkin risklere de maruz kalacaktır.

VKŞ tarafından ihracı yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin, Reis Makina'nın Sertifika Sahipleri'ne karşı olan ödeme yükümlülüğü, herhangi bir özel hukuk gerçek ve tüzel kişi ya da kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, Sertifika Sahipleri ve sair ilgililer tarafından Reis Makina'nın finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

Aşağıdaki hallerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Reis Makina'nın bütün borçları başkaca bir ihtar, ihbar, protesto ya da bildirim yapılmasına, herhangi bir mahkeme kararı alınmasına ya da idari işleme gerek kalmaksızın muaccel hale gelir:

a) Reis Makina'nın, İşlem Sözleşmeleri ve taahhütleri kapsamındaki herhangi bir ödeme borcunun zamanında ya da tam olarak yerine getirmemesi.
b) Reis Makina'nın, İşlem Sözleşmeleri ve taahhütleri kapsamındaki ödeme borcu dışındaki herhangi bir beyan, kabul ve taahhüdünü ihlal etmesi ve mevzuatın daha kısa süreler öngörmediği hallerde kendisine yapılacak ihbardan itibaren 5 gün içinde bu ihlali gidermemesi.
c) Reis Makina'nın ödemelerini tatil etmesi, ödeme güçlüğü içine düşmesi, konkordato müracaatında bulunması, iflasının istenmesi, borçlarını yapılandırmak, ödeme vade ve miktarlarını tadil etmek, temdit ya da yenilemek için diğer alacaklılarına müracaat etmesi, hakkında yapılan icra takiplerinin akîm kalması ve benzeri şekilde VKŞ'ye olan yükümlülüklerini ifa etmesine engel durumların ortaya çıkması.
d) VKŞ tarafından talep edilecek belge ve bilgilerin zamanında verilmemesi.
e) Reis Makina'nın yönetiminin kayyum ya da idari makamlara devredilmesi, ehliyetini kaybetmesi, faaliyetlerini geçici ya da sürekli olarak, kısmen veya tamamen durdurması, faaliyetlerini sürdürmesine engel olacak organizasyonel değişikliklere gitmesi, faaliyetleri için gerekli izin ya da ruhsatların iptali, faaliyetlerini engelleyecek idari kararlar alınması ya da adli veya idari makamların bu sonucu doğuracak kararlar vermesi, faaliyet konusunu değiştirmesi.
f) Reis Makina'nın ortaklık yapısında, %30 ve üzeri oranda değişiklikler olması.

g) Reis Makina'nın malvarlığının, işbu Sözleşme ve kira sertifikası ihracından kaynaklanacak edimlerinin ifasına engel olacak oranda eksilmesi ya da malvarlığı üzerine bu sonuca yol açacak şekilde hacizler, tedbirler ve sair Takyidatlar işlenmesi, bu malvarlığının kamulaştırılması ya da bunlara el konulması.

Reis Makina, İşlem Sözleşmeleri'nde belirtilen yükümlülük ve taahhütlerini ihlal etmesi halinde veya yukarıda yer alan muacceliyet nedenlerinin gerçekleşmesi halinde; ihlale veya muacceliyete neden olan durumu hiçbir ihtar veya ihbar keşidesine veya hüküm tahsiline lüzum olmaksızın derhal düzeltecektir. İhlale veya muacceliyete neden olan derhal düzeltilememesi veya düzeltilemeyecek mahiyette olması halinde ise Reis Makina başkaca bir ihtar, ihbar, protesto keşidesine ve hiçbir kanuni takip işlemi yapılmasına gerek olmaksızın temerrüde düşmüş sayılacaktır ve bu halde Reis Makina, yatırımcılar hesabına elinde tuttuğu Varlık Portföyü'nü derhal VKŞ'ye veya göstereceği kişiler adına devredeceğini ve VKŞ ve Sertifika Sahipleri'nin herhangi bir zarara uğraması halinde söz konusu zararları tazmin edeceğini, aksi halde hukuki ve cezai sorumlulukları müstelzim olarak aleyhine kanuni yollara başvurulabileceğini kabul ve taahhüt eder. VKŞ devraldığı Varlık Portföyü'nü satarak ve varsa diğer teminatlarını paraya çevirerek alacaklarını tahsil edecektir. Reis Makina, bu nedenle VKŞ'nin yapmak zorunda kalacağı tüm masrafları (ücret, vergi, harç, masraf ve sair) ve maruz kalacağı tüm zararları tazmin etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

VKŞ, Reis Makina'nın temerrüdü nedeniyle uğrayacağı tüm zararlarını Reis Makina'dan talep ve tahsil etmek amacıyla her türlü yasal yola başvurma hakkına sahiptir. VKŞ, sahip olduğu bu hakları kullanarak taahhütlerin yerine getirilmesini sağlayabilecektir. Nitekim Tebliğ'in 4. Maddesinin 6. fıkrası ile İşlem Sözleşmeleri uyarınca VKŞ, Reis Makina'nın ödeme yükümlülüklerini ve/veya İşlem Sözleşmeleri'ndeki taahhüt ve yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, kira sertifikasına konu varlık veya hakkı üçüncü kişilere satıp devrederek elde edilecek geliri Sertifika Sahipleri'nin zararlarını gidermede kullanabilecektir. Satıştan elde edilen gelirden, Sertifika Sahipleri'nin zararlarını gidermede kullandıktan sonra kalan fazla kısmı olursa, bu tutar da Sertifika Sahipleri'ne ait olacaktır. Bununla birlikte Varlık Portföyü'nün yukarıdaki şekilde Reis Makina dışında üçüncü kişilere devrinden elde edilen gelir, Kira Sertifikaları'nın tamamının itfasına ve kalan kira ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Bu şekilde eksik kalan ödemeler VKŞ ya da Reis Makina tarafından yapılmayacaktır. Bunun sonucu olarak, Sertifika Sahipleri'nin anapara ve dönemsel ödemelerini tam olarak ve zamanında elde etmemeleri söz konusu olabilecektir.

2. Kira Sertifikasına İlişkin Riskler ve Düzenlemeler

2.1. Temerrüt halinde Sertifika Sahipleri'nin talep hakları Varlık Portföyü ile sınırlıdır, Varlık Portföyü haricinde VKŞ veya Reis Makina'nın malvarlıkları üzerinde doğrudan herhangi bir hakkı bulunmamaktadır.

Sertifika Sahipleri, ihraca konu Varlık Portföyü haricinde VKŞ veya Reis Makina'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan herhangi bir hakka sahip değildir. Sertifika Sahipleri'ne yapılacak ödemeler, Varlık Portföyü'nden elde edilen dönemsel gelirler ile Varlık Portföyü'nün satışından elde edilecek gelirlerden oluşmaktadır. Bu doğrultuda, ihraç edilecek Kira Sertifikaları bakımından Reis Makina'ya yapılacak rücu olanağı yalnızca Varlık Portföyü ile sınırlıdır.

Ayrıca, Sertifika Sahipleri Varlık Portföyü dışında, VKŞ'nin diğer varlıkları üzerinde hak ve talepte bulunamayacaktır. Bu husus, Temel Hüküm ve Koşullar'ın 13. maddesinde şu şekilde düzenlenmektedir:

"Emlak VKŞ, Kira Sertifikası İhracı'nı gerçekleştiren İhraççı olmasına rağmen, Sermaye Piyasası Kanunu ve Tebliğ uyarınca Kira Sertifikası İhracını gerçekleştirmekle Sertifika Sahipleri'nin borçlusu değildir. Dolayısıyla Sertifika Sahipleri karşı olan ödeme yükümlüklerinin yerine getirilmesinin, esasen

S.A.P.C

Reis Makina'nın taahhütleri kapsamında yapması gereken ödemelere bağlı olup, Emlak VKŞ'nin sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinden teknik ve yönetsel bazı hizmetleri yerine getiren kuruluş olarak görevi yalnızca Reis Makina'dan gelen ödemeleri Sertifika Sahipleri'ne aktarmaktan ibarettir. Emlak VKŞ'nin ve Emlak VKŞ Yönetim Kurulu üyelerinin, İşlem Sözleşmeleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve Tebliğ'in öngördüğü sorumluluklar dışında Reis Makina'ya ve Kira Sertifikası Sahipleri'ne karşı herhangi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır. Emlak VKŞ, sözleşme ve mevzuattaki yükümlülüklerini kasıt veya ağır ihmali ile ihlal etmesinden kaynaklanan zararlar dışında Sertifika Sahipleri'ne ve Reis Makina'ya karşı herhangi bir sorumluluk üstlenmemektedir. Sertifika Sahipleri, Varlık Portföyü dışında, Emlak VKŞ'nin diğer varlıkları üzerinde hak ve talepte bulunamayacaktır."

Bu çerçevede, Sertifika Sahipleri'nin, ihraca konu Varlık Portföyü haricinde VKŞ veya Reis Makina'nın malvarlıkları üzerinde doğrudan herhangi bir hakkı bulunmamaktadır. Varlık Portföyü'nün paraya çevrilmesinden elde edilecek gelirlerin Sertifika Sahiplerine yapılması öngörülen ödemeleri karşılamama riski mevcuttur.

2.2. Reis Makina'nın temerrüdü halinde yürütülebilecek yargı süreçleri uzun ve maliyetli olabilir.

Reis Makina'nın temerrüdü halinde İşlem Sözleşmeleri kapsamında düzenlenen yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak Reis Makina aleyhine dava açılması veya icra takibi başlatılması mümkündür. Bu durum, Sertifika Sahipleri bakımından ilave bir masraf oluşturabileceği gibi, başlatılacak dava ve/veya icra takibi sürecinin uzun sürebileceği riskini de barındırmaktadır..

Bu hususa ilişkin olarak, Sertifika Sahipleri'nin korunmasına yönelik olarak Temel Hüküm ve Koşullar altında şu hüküm yer almaktadır:

"...Emlak VKŞ ve Sertifika Sahipleri'nin herhangi bir zarara uğraması halinde söz konusu zararları tazmin edeceğini, aksi halde hukuki ve cezai sorumlulukları müstelzim olarak aleyhine kanuni yollara başvurulabileceğini kabul ve taahhüt eder. Emlak VKŞ devraldığı Varlık Portföyü'nü satarak ve varsa diğer teminatlarını paraya çevirerek alacaklarını tahsil edecektir. Reis Makina, bu nedenle Emlak VKŞ'nin yapmak zorunda kalacağı tüm masrafları (ücret, vergi, harç, masraf ve sair) ve maruz kalacağı tüm zararları tazmin etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir."

2.3. Portföy Varlıkları herhangi bir nedenle hasara uğrayabilir, zarar görebilir, zayi olabilir. Bu durum Sertifika Sahipleri'nin İhraç'tan bekledikleri faydayı elde edememelerine neden olabilir.

Reis Makina, Portföy Varlıkları üzerinde herhangi bir haciz, rehin, tedbir ve sair sınırlama olmadığını bildirmektedir. Varlık Portföyü'nde yer alan Dayanak Varlıklar'ın, doğal afetler, kazalar ya da Dayanak Varlıklar'ın nitelikleri uyarınca bozulması, eksilmesi ya da başkaca şekillerde kullanılamaz hale gelmesi söz konusu olabilecektir. Bütün bunlar da Dayanak Varlıklar'ın satışı suretiyle gelir temini üzerinde olumsuz etkilere neden olabilecektir. Taraflar arasındaki sözleşmelerde bu riskler için Varlık Portföyü'nün Reis Makina tarafından sigorta ettirileceği ve sigorta şirketinden sigorta tazminatı alınması halinde, sigorta tazminat bedelinin VKŞ'ye ödeneceği düzenlenmiştir.

Reis Makina, Satış Sözleşmeleri'nin hüküm ve şartlarına uyulması ve Varlık Portföyü'ndeki varlıkların değerinin azalmaması için gerekli tüm önlemleri alacak, Satış Sözleşmeleri'ndeki haklarını zamanında ve eksiksiz kullanacak, bu sözleşmelerden kaynaklanan tüm sorumluluklarını da zamanında ve eksiksiz ifa etmeyi taahhüt etmiştir. Ek olarak, İşlem Sözleşmeleri'nde Reis Makina'nın Varlık Portföyü'ne dahil varlıkları yediemin sıfatıyla muhafaza edeceği, anılan varlıkların herhangi bir nedenle (Reis Makina'nın kasıt, kusur ve ihmali doğrultusunda) zarar görmesi, kısmen ya da tamamen zayi olması veya kullanılamaz hale gelmesi ya da kısmen veya tamamen ekonomik değerlerini kaybetmeleri hallerinde,

S.A. FK

VKŞ'nin ve Sertifikası Sahipleri'nin bu nedenle uğrayacakları her türlü zararı tazmin edeceği düzenlenmiştir.

3. **Reis Makina'nın aczi, iflası, konkordato ilan etmesi ve benzeri haller Kira Sertifikası'na ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme kabiliyetini tamamen veya kısmen ortadan kaldırabilir.**

Reis Makina'nın iflasının talep edilmesi ya da ilan edilmesi, hakkında konkordato talebinde bulunulması ve buna istinaden ilgili mahkeme tarafından verilebilecek geçici mühlet kararı, kesin mühlet kararı veya konkordato kararı, borçlarını ödemekten aciz hale gelmesi, yönetimine kayyum, ya da yasal temsilci atanması, ehliyetlerinin sınırlandırılması gibi durumlar, olağan iş ve işlemleriyle birlikte Kira Sertifikası'na ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü de azaltabilecek ya da tamamen ortadan kaldırabilecektir.

Bu durumda, Sertifika Sahipleri'nin, alacaklarının tahsili için temel müracaat yolu, Tebliğ hükümleri uyarınca VKŞ tarafından Dayanak Varlıklar'ın satılarak paraya çevrilmesidir. İhraç, yönetim sözleşmesine dayalı olarak yapılmakta olup, Tebliğ hükümleri gereğince Dayanak Varlıklar üzerinde inançlı işlem esaslarına göre mülkiyet tesis edildiği için, bu satış için yargı yoluna müracaat gerekecek ve bu da uzun zaman ve masraf gerektirebilecektir. Ayrıca yapılacak satıştan elde edilecek bedellerin de Sertifika Sahipleri'nin tüm alacaklarını karşılayamaması da söz konusu olabilecektir.

 S.A. FK

KIZMAZ
Hukuk

VIII. SONUÇ

İşbu Rapor, VKŞ ve Fon Kullanıcısı tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup işbu rapor tarihi itibariyle mevcut durumu yansıtmaktadır.

(i) VKŞ, SPKn ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikaları ihracı için gerekli izin ve onaylar alınarak kurulmuş ve faaliyet göstermekte olan bir varlık kiralama şirketi olup; VKŞ yönetim kurulu, işbu İhraç kapsamında gerekli kararların alınması, gerekli sözleşmelerin düzenlenip akdedilmesi ve bunların uygulanması hususlarında gereken yetkiyi haizdir. VKŞ yönetim kurulu kira sertifikası ihracını ilişkin gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.

(ii) Fon Kullanıcısı usulüne uygun şekilde kurulmuş ve faaliyet göstermekte olan bir anonim şirket olup; Fon Kullanıcısı yönetim kurulu, işbu İhraç kapsamında gerekli kararların alınması, gerekli sözleşmelerin düzenlenip akdedilmesi ve bunların uygulanması hususlarında gereken yetkiyi haizdir. Fon Kullanıcısı yönetim kurulu kira sertifikası ihracını ilişkin gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.

Yukarıda paylaşılan bilgiler ve incelemelerimiz doğrultusunda, taslak İşlem Sözleşmeleri'nin başvuru dosyasında yer alan şekilde imzalanması ve söz konusu İşlem Sözleşmeleri'ne uygun hareket edilmesi durumunda ve ayrıca SPK'ca kabul edilmesi ve onay görmesi halinde, Tebliğ madde 6'da düzenlenen yönetim sözleşmesine dayalı olarak yurt içinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satılmak üzere, 1.000.000.000-TL (Bir Milyar Türk Lirası) ile sınırlı kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde **hukuki bir sakınca olmadığı** düşünülmektedir.

Tarafımızca hiçbir surette İhraç'ın ekonomik sonuçlarına ilişkin herhangi bir görüş verilmemektedir.

Saygılarımızla,

Kızmaz Hukuk Bürosu

Av. Furkan Kızmaz

Av. Şule Akcan

EKLER

EK 1 – İNCELENEN BELGELER

EK 2 – HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI

KIZMAZ
Hukuk

EK 1 – İNCELENEN BELGELER

İhraç ile ilgili olarak hazırlanan Rapor kapsamında aşağıdaki bilgi ve belgeler incelenmiştir:

- VKŞ'nin 28/03/2025 tarihli ve 90 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Reis Makina'nın 14/03/2025 tarihli ve 2025/1 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Reis Makina'nın 25/12/1981 tarih ve 406 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Reis Makina'nın 11/08/2009 tarih ve 7373 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Reis Makina'nın 03/10/2011 tarih ve 7912 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Reis Makina'nın 13/10/2023 tarih ve 10935 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Reis Makina'nın 14/12/2024 tarih ve 11207 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Reis Makina'nın esas sözleşmesi
- VKŞ'nin 09/08/2019 tarih ve 9887 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- VKŞ'nin 25/03/2025 tarih ve 11299 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
- VKŞ'nin güncel pay defteri sureti
- Reis Makina'nın güncel pay defteri sureti
- Reis Makina'nın İstanbul Ticaret Odası tarafından verilen 10/03/2025 tarihli faaliyet belgesi
- VKŞ'nin BDDK tarafından verilen 18/06/2019 tarih ve 43890421-101.04.02-E.7583 numaralı kuruluş onay yazısı
- VKŞ'nin SPK tarafından verilen 20/05/2019 tarih ve 20219/29 numaralı bültende yayımlanan kuruluş izni
- VKŞ'nin T.C. Ticaret Bakanlığı (Ticaret Bakanlığı) tarafından verilen 01.08.2019 tarih ve 50035491-431.02-E-00046518402 numaralı şirket kuruluş belgesi
- İşlem Sözleşmeleri'nin taslak metinleri.

S.A. AK

KIZMAZ
Hukuk

EK – 2 RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARIN TECRÜBESİNİ GÖSTERİR ÖZGEÇMİŞLERİ

Av. Furkan Kızmaz **Eğitim** İstanbul Kültür Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, 2012 BPP Law School (UK), Karşılaştırmalı Ticaret Hukuk (LLM), 2015 **Diller** İngilizce Türkçe	Furkan Kızmaz, gayrimenkul hukuku, İslami Finans, perakende hukuku, kamu-özel işbirlikleri, özelleştirme süreçleri ile sözleşme hazırlama ve inceleme konularında geniş kapsamlı bir uzmanlığa sahiptir. Büyük ölçekli altyapı projelerinde ve karmaşık finansman yapısına sahip yatırımlarda yetkin olup, alışveriş merkezleri, otoyollar, havalimanları ve hastaneler gibi projelerde, yap-işlet-devret modeli ve proje finansmanı süreçlerine ilişkin hukuki danışmanlık sağlamaktadır. Özellikle üçüncü tarafların dahil olduğu proje sözleşmeleri, yatırımcı ve yüklenici ilişkileri ile özelleştirme projelerine yönelik ihale dokümanlarının hazırlanması ve incelenmesi konularında geniş deneyime sahiptir. Müvekkil portföyü perakende, inşaat, otelcilik, fon yönetimi, enerji ve madencilik sektörlerini kapsamakta olup, çok uluslu şirketlere kurumsal ve ticari hukuk alanlarında danışmanlık vermektedir. Sermaye piyasaları ve finansal düzenlemeler alanında da deneyim sahibi olan Furkan, İslami finansman projeleri, kira sertifikaları (sukuk) ihracı ve sermaye piyasası işlemlerine yönelik hukuki belgelerin hazırlanması süreçlerinde aktif rol almıştır. 2015 yılında BPP Law School LLM programında "Development of Islamic Finance in Turkey with Special Reference to Legal, Regulation and Taxation Regimes" başlıklı tez çalışmasını tamamlamıştır.

Av. Şule Akcan **Eğitim** Lisans, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi 2012 Yüksek Lisans, Goethe Universitat, Frankfurt am Main, Institute for Law and Finance, LL.M. Banking, Corporate, Finance and Securities Law, 2021 **Diller** İngilizce Türkçe	Şule Akcan, borçlanma araçları ihraçları, halka arzlar, tahsisli satış projeleri, proje finansmanı, kurumsal finansman, satın alma finansmanı, İslami finansman, sendikasyonlar ve PPP'ler başta olmak üzere, sermaye piyasaları, bankacılık ve finansman işlemlerinde uzmanlaşmıştır. Şule, Türk ve yabancı bankaları, finansal kuruluşları, katılım bankalarını, yatırım bankaları, aracı kurumlar ile enerji, altyapı, sağlık ve gayrimenkul alanında faaliyet gösteren sponsorlar ve borçluları, çok çeşitli finansman ve sermaye piyasası işlemlerinde temsil etmektedir. Şule, profesyonel kariyeri boyunca, pay ve borçlanma aracına dayalı menkul kıymetlerin ihracı işlemlerinde, çok kaynaklı PPP ve enerji projeleri ile refinansmanlar ve yeniden yapılandırmalarda engin tecrübe kazanmıştır. Şule aynı zamanda müvekkillerine çok çeşitli sektörlerde danışmanlık hizmeti sağlamakta olup, birleşme ve devralma işlemleri, halka arzlar ile bağlantılı hukuki incelemeleri gerçekleştirmekte ve ticari ve günlük kurumsal yönetim konularında müvekkillere hukuki destek vermektedir. 2012 yılında Galatasaray Üniversitesi'nden mezun olan ve finans hukuku yüksek lisansı programını 2021 yılında Goethe Universitesi'nde tamamlamış bulunan Şule, 2013 yılından bu yana İstanbul Barosu'na kayıtlı olup, ileri düzeyde İngilizce bilmektedir.

S.A. PK

KIZMAZ
Hukuk

HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI

Av. Şule Akcan olarak ben, kira sertifikası ihracı konusunda aşağıda belirtilen projelerde çalıştığımı ve kira sertifikası ihracı konusunda uzman ve deneyim sahibi olduğumu beyan ederim.

- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 04/07/2024 tarih ve 35/186 sayılı kararı ile onaylanmış olan 600.000.000 (altıyüzbin) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2024)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 02/05/2024 tarih ve 23/607 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2024)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 27/10/2023 tarih ve 64/1394 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı yeşil kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 27/10/2023 tarih ve 64/1402 sayılı kararı ile onaylanmış olan 500.000.000 (beş yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 28/09/2023 tarih ve 57/1237 sayılı kararı ile onaylanmış olan 10.000.000.000 (on milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 14/09/2023 tarih ve 53/1115 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 13/07/2023 tarih ve 38/812 sayılı kararı ile onaylanmış olan 400.000.000 (dört yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 13/07/2023 tarih ve 38/812 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 02/02/2023 tarih ve 5/147 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 13/10/2022 tarih ve 59/1564 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 29/09/2022 tarih ve 54/1416 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 26/08/2022 tarih ve 45/1246 sayılı kararı ile onaylanmış olan 800.000.000- (sekiz yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 10/02/2022 tarih ve 7/180 sayılı kararı ile onaylanmış olan 200.000.000- (iki yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 27/01/2022 tarih ve 5/126 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000- (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 30 Eylül 2021 tarih ve 50/1432 sayılı kararı ile onaylanmış olan 600.000.000 (altı yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2021)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 14 Nisan 2018 tarih ve 2018/511 sayılı kararı ile onaylanmış olan 400.000.000 (dört yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2018)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 16 Ağustos 2018 tarih ve 38/955 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2018)

Av. Şule Akcan
(Baro Sicil No:45729)