

**KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN
HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU**

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

BAŞLIK	Sayfa No
GİRİŞ	04
1. İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI	05
2. İNCELENEN BELGELER	07
2.1 VKŞ Ana Sözleşmesi	07
2.1.1 Kuruluş	07
2.1.2 Faaliyet Alanı	08
2.1.3 Sermaye ve Ortaklık Yapısı	10
2.1.4 Yönetim Kurulu, Şirketin Temsil ve İlzamu	10
2.1.5 VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı	11
2.2 Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş Ana Sözleşmesi	11
2.2.1 Kuruluş	11
2.2.2 Faaliyet Alanı	12
2.2.3 Sermaye ve Ortaklık Yapısı	15
2.2.4 Yönetim Kurulu, Şirketin Temsil ve İlzamu	16
2.2.5 Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı	17
2.3 Yapıya İlişkin Sözleşmeler Ve Değerlendirilmesi	17
2.3.1 Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi	17
2.3.2 Garanti Sözleşmesi	18
2.3.3 Gider Sözleşmesi	18
2.3.4 Sertifika Hüküm ve Şartları	19
2.3.5 Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm Ve Koşulları	19
2.3.6 Yönetim Sözleşmesi	19
2.3.7 İhraca Aracılık ve Yetkilendirme Sözleşmesi	19
3. KAYNAK KURULUŞUN TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ	20
4. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ	20
4.1 Şirket'in Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler	21
4.2 Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri	25
4.2.1 Kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyü dışında VKŞ'nin diğer malvarlığı değerleri veya Fon Kullanıcı'nın mal varlıkları	

üzerinde doğrudan bir talep hakkı bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi	25
4.2.2 Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrasının zaman alıcı olup olmayacağı ve maliyetine ilişkin bilgi	26
4.2.3 Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme	27
4.2.4 Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü	27
4.3 Kaynak kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler	28
5. SONUÇ	29
6. RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER	30

İstanbul, 10.10.2019

GİRİŞ

İşbu rapor, Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.("**VKŞ**" "**Şirket**" veya "**İhraççı**") tarafından, Palmet Gaz Grup A.Ş.'nin ("**Fon Kullanıcısı**", "**Kaynak Kuruluş**" veya "**Palmet**") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satış şeklinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hukuki durum değerlendirmesini içermektedir. ("**Rapor**").

Söz konusu Rapor T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III No.61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") Ek 1 uyarınca yurtiçinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç başvurusunun onaylanması için talep edilen belgeler kapsamında hazırlanmıştır.

Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Palmet Gaz Grup A.Ş.'nin Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'in 10.3. maddesi uyarınca, 250.000.000-TL'lık (ikiyüzellimilyonTL) ihraç tavanı içerisinde, kira sertifikalarının yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satış şeklinde ihraç edilmesi amaçlanmaktadır.

İşbu Rapor, ihraca dayanak oluşturan işlemlerin mevzuatımız açısından hukuki anlamda riskler içerip içermediğine ilişkin değerlendirmeleri havi olup, kira sertifikası ihraç işlemi ve bu işleme dayanak oluşturan belgeler hakkında herhangi bir mali ve ticari değerlendirme içermemektedir.

1. İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI

İncelemeye konu kira sertifikası yapısının Tebliğ'in 6. maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi'ne Dayalı Kira Sertifikası kullanılmak suretiyle yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere olacağı belirtilmektedir.

Yapının işleyişi şu şekilde planlanmıştır;

1. Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. (yatırımcıları temsil eden "müvekkil"), ihraççı kuruluş olarak, Kira Sertifikası (Sukuk) ihracını gerçekleştirir.
2. Yatırım Varlık Kiralama A.Ş., ihraçtan elde edeceği tutarı ("İhraç Tutarı") Kira Sertifikası (Sukuk) yatırımcılarından tahsil eder.
3. Yatırım Varlık Kiralama A.Ş., Sukuk ihracı yoluyla yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını, İslâmi Finans Prensiplerine uygun yöntemlerle yönetmek ve değerlendirmek üzere vekil tayin etmiş olduğu ve bu işlemde Fon Kullanıcısı olarak yer alan Palmet Gaz Grup A.Ş.'e aktarır. Aktarılan bu tutar, Palmet Gaz Grup A.Ş.'nin mevcut ve gerçekleştirilecek doğalgaz ana hat yatırımları başta olmak üzere, doğalgaz tedarik, taşıma ve bağlantı altyapı hizmetlerinin sağlanması ve var olan şebekenin yeni müşteri potansiyeline ulaşmak amacı ile genişletilmesi için her türlü yatırım işlemlerine ilişkin mevcut veya ihraç sonrası oluşturulacak yatırım ve üretim faaliyetlerine Sukuk yatırımcılarının almış oldukları sertifika payları oranında katılımları anlamına gelmektedir.
4. Fon Kullanıcısı ile Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. arasında düzenlenen Yönetim Sözleşmesi kapsamında Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin vekili olarak hareket eden Palmet Gaz Grup A.Ş., kendisine devredilen ihraç tutarını İslâmi Finans Prensiplerine uygun yöntemlerle mevcut ve

gerçekleştirilecek doğalgaz ana hat yatırımları başta olmak üzere, doğalgaz tedarik, taşıma ve bağlantı altyapı hizmetlerinin sağlanması ve var olan şebekenin yeni müşteri potansiyeline ulaşmak amacı ile genişletilmesi için her türlü yatırım işlemlerine ilişkin mevcut veya ihraç sonrası oluşturulacak yatırım ve üretim faaliyetlerinde değerlendirmeyi ve söz konusu işlemlerde Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından talep edilen belirli bir getiri oranının altında işlem yapmamayı ilgili Yönetim Sözleşmesi tahtında Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'e taahhüt eder.

5. Fon Kullanıcısı, ihraç tutarının yatırım faaliyetlerindeki katılım oranını ve belirlenen getiri miktarını dikkate alarak doğalgaz ana hat yatırımları başta olmak üzere, doğalgaz tedarik, taşıma ve bağlantı altyapı hizmetlerinin sağlanması ve var olan şebekenin yeni müşteri potansiyeline ulaşmak amacı ile genişletilmesi için her türlü yatırım işlemlerine ilişkin mevcut veya ihraç sonrası oluşturulacak yatırım ve üretim faaliyetlerinden sağladığı gelirlerden, işlem sözleşmelerinde belirlenmiş bulunan dönem ve tutarlarda Kira Sertifikası (Sukuk) yatırımcılarına ödenmesini teminen Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'e ödeme yapar. Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. de Kira Sertifikası (Sukuk) yatırımcılarına ellerinde bulunan Kira Sertifikası (Sukuk) paylarına göre dönemsel getiri öder.

6. Fon Kullanıcısı'nın ihraç tutarını yatırım faaliyetlerinde kullanmak suretiyle sağladığı gelirin, işlem sözleşmeleriyle belirlenen beklenen getiriden fazla olması halinde, söz konusu fazlalık, Fon Kullanıcısı ile Yatırım VKŞ arasındaki Yönetim Sözleşmesi ve Yatırım Vekaleti ilişkisi kapsamında Yönetim Ücreti olarak Fon Kullanıcısına ait olur.

7. Fon Kullanıcısı, gerçekleştireceği yatırım faaliyetleriyle ilgili olarak üçüncü taraflar nezdinde doğacak olan alacakları eksiksiz ve gecikmesiz olarak tahsil edeceğini Yatırım VKŞ ile akdetmiş olduğu Yönetim Sözleşmesi ve

Yatırım Vekaleti ilişkisinden ayrı ve bağımsız olarak düzenlenen bir Garanti Sözleşmesi çerçevesinde Yatırım VKŞ'ye taahhüt eder.

8. Fon Kullanıcısı, Yatırım VKŞ tarafından ihraç aşamasında kendisine aktarılmış olan ihraç tutarını, işlem vadesinde Yatırım VKŞ'ye ödeyerek, yatırımcıların Palmet Gaz Grup A.Ş.'nin yatırım faaliyetlerine katılımlarını temsil eden Kira Sertifikalarının geri alınması ve takasın tamamlanmasıyla ilgili olarak işlem sözleşmelerinde belirlenen yükümlülüğünü yerine getirir.

9. Yatırım VKŞ, Fon Kullanıcısı tarafından kendisine iade edilen tutarı ana para geri ödemesi olarak payları oranında Kira Sertifikası (Sukuk) sahiplerine öder (itfa).

2. İNCELENEN BELGELER

2.1. VKŞ Ana Sözleşmesi

2.1.1. Kuruluş

Şirket, SPK'nın 07/06/2013 tarihi ve sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Seri:III ve 61.1 Nolu Kira Sertifikaları Tebliği (eski Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 1.4.2010 tarihli 27539 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri:III, No.43 nolu Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ) hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, 20/09/2019 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nca 209269-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Şirket'in merkezi Ömer Avni Mahallesi Meclis-i Mebusan Caddesi No:81/1 Beyoğlu/İstanbul adresindedir.

2.1.2. Faaliyet Alanı

VKŞ Esas Sözleşmesi' nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3.maddesi incelendiğinde aşağıdaki alanlarda faaliyet göstermek üzere kurulduğu görülmüştür.

"Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket, bu amaç doğrultusunda başlıca 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.Varlık veya hakların Şirket tarafından satın alınarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,*
- d.Yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satın almak, satmak,*
- e.Şirket'in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak veya satmak,*
- f.Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, her türlü sözleşmeyi akdetmek ve faaliyetlerde bulunmak, sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak,*

g.İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcılarından yapılan tahsilatları, payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,

h.Sahip olduğu varlık ve hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlık ve hakları, kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yönetmek, işletmek, kendi adına yönetilmesini/işletilmesini sağlamak ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği ölçüde, bunlar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine aynı haklar tesis etmek ve tesis edilen aynı hakları fek ettirmek,

i.Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,

j.Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin, garanti ve sair aynı ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak; üçüncü kişilerce verilen garantileri almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,

k.Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride Şirket' in 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 işbu Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı maddesinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir."

2.1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in sermayesi 150.000-TL'dır (yüzellibinTL). Bu sermaye her biri 1-TL (birTL) kıymetinde 150.000 (yüzellibin) adet nama yazılı paya ayrılmış olup, tam ve nakden ödenmiştir. Bu sermayenin tamamı YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ'ne aittir. Söz konusu paylar üzerinde Şirket pay defterine kayıtlı herhangi bir rehin veya başkaca bir kısıtlama bulunmamaktadır.

2.1.4. Yönetim Kurulu, Şirket'in Temsil ve İlzamı

Şirket Esas Sözleşmesi 11.maddeye göre, Yönetim Kurulu (YK) en az 3 üyeden oluşmakta olup, her bir üyenin görev süresi en çok 1-3 yıl arası olarak belirlenmiştir. Şirket'in en son YK üyelerinin görev süreleri 3 yıl olup Şirket Esas Sözleşmesi'nin 11.maddesine göre aşağıdaki isimlerden oluşmaktadır.

VKŞ YÖNETİM KURULU ÜYELERİ			
AD-SOYAD	GÖREV	GÖREVE BAŞLAMA TARİHİ	GÖREV SÜRESİ
MERAL MURATHAN	Yönetim Kurulu Üyesi	20.09.2019	3 yıl
NECLA TURAN	Yönetim Kurulu Üyesi	20.09.2019	3 yıl
ZEKİ DAVUT	Yönetim Kurulu Üyesi	20.09.2019	3 yıl
KORHAN AKLAR	Yönetim Kurulu Üyesi	20.09.2019	3 yıl
AYSEL ÖLÇEN AYDINER	Yönetim Kurulu Üyesi	20.09.2019	3 yıl

Şirket Esas Sözleşmesi 13.maddeye göre, Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyu ile alır. Fon kullanıcısı ile Şirket kurucusunun aynı olduğu kira sertifikası ihraçlarında, varlık ve hakların satılması veya kira sertifikası sahipleri lehine rehnedilen varlık ve hakların paraya çevrilmesi dâhil ihraca dayanak oluşturan önemli işlemlerin gerçekleştirilmesine ilişkin kararlarda tüm bağımsız yönetim kurulu üyelerinin olumlu oy vermesi gerekmektedir.

2.1.5. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

VKŞ'nin YK tarafından 08.10.2019 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Palmet Gaz Grup A.Ş.'nin fon kullanıcısı ya da kaynak kuruluş olarak yer alacağı, izahnamenin ilk yayımlandığı ve/veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren 1 yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılması yöntemiyle, 250.000.000-TL'ye (ikiyüzellimilyonTL) ile sınırlı olarak satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine," yönelik karar alınmış olduğu ve bu kararın Beyoğlu 48. Noterliği 10.10.2019 tarih, 130931 yevmiye sayılı tasdikiyle tasdik edilmiş olduğu tespit edilmiştir.

2.2. Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş Ana Sözleşmesi

2.2.1. Kuruluş

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 12/12/2014 tarihi ve 8714 sayılı yayınında yayımlanan ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, İstanbul Ticaret

Sicili Memurluğunca 620327 sicil numarası ile tescil edilerek, Palmet Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. olan ünvanını Palmet Gaz Grup A.Ş. olarak değiştirerek faaliyet göstermeye devam eden bir anonim şirkettir..

Şirketin merkezi ve adresi Küçük Çamlıca Bulgurlu Caddesi No:60 Üsküdar/İstanbul'dur.

2.2.2. Faaliyet Alanı

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi' nin "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 3. maddesi incelendiğinde aşağıdaki alanlarda faaliyet göstermek üzere kurulduğu görülmüştür.

"Kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmak.

Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat doğrultusunda, Türkiye içinde ve dışında her türlü petrol ve petrol ürünü ile doğal gaz arama ve üretimi, boru hatları ve tesisleri inşası, inşaatının yaptırılması, inşa edilmiş boru hatlarının ve tesislerinin devralınması, satın alınması veya kiralanması, boru hatları ve tesisleri ile petrol ve petrol ürünü ile doğal gaz iletiminde bulunulması ve anılan boru hatlarında ve tesislerinde iletilecek ham petrol ve doğal gazın satın alınması, depolanması ve muhtelif yerleşim bölgelerinde dağıtılması, LNG'nin üretimi, satın alınması, satılması, ticareti, tesislerinin kurulması, depolanması, nakli amacıyla kurulmuş ve/veya ileride kurulacak şirket, ortaklık, müessese ve teşebbüslerin sermaye ve yönetimine katılmak.

Sanayi, ticaret, inşaat, turizm, nakliye, ulaştırma, sigortacılık, dış ticaret, pazarlama, finans, yatırım işleri ile uğraşan halen mevcut ve/veya ileride kurulacak şirket, ortaklık, müessese ve teşebbüslerin sermaye ve yönetimine katılmak.

Şirketin amacı ve konusu doğrultusunda yatırımda bulunmak, Şirketin amacı ve konusuna uygun alanlardaki mevcut ve/veya ileride kurulacak şirket, ortaklık, müessese ve teşebbüslerin sermaye ve yönetimine katılmak.

Menkul kıymet portföy işletmeciliği ve aracılık faaliyeti niteliğinde olmamak kaydıyla her nev'i kıymetli evrak, özellikle hisse senedi, tahvil ve bilcümle menkul değerleri almak, satmak, rehin etmek, rehin almak.

Sermaye ve yönetimine katıldığı şirketlerin alım- satım, dış ticaret, finansman, pazarlama, yatırım organizasyonunu toplu bir bünye içinde halletmek, bunlara yeni çözümler getirmek, riski dağıtmak, konjonktür dalgalanmalarına karşı yatırımların güvenliğini sağlamak ve böylece sermaye ve yönetimlerine katıldığı şirketlerin gelişmelerini ve sürekliliklerini temin etmek, gireceği veya mevcut yatırımlarında iktisadi ve verimli olmak, iç ve dış ticaret dengesinde olumlu yönden etkili faaliyet alanlarına yönelmek.

İştirak ettiği ve/veya kurduğu şirketlerin randımanlarının yükseltilmesine ve ileri işletme ve yönetim tekniği içinde çalışmalarına yardımcı olmak ve bu şirketlerin işletme sistemlerini düzenleyici çalışmalar yapmak.

Amacı ve konusu doğrultusunda kurduğu veya iştirak ettiği, bilcümle şirket faaliyetlerini koordine etmek, yardımcı olmak amacıyla gerektiğinde bizzat icra etmek.

İştirak ettiği ve/veya kurduğu şirketlerin uğraşı alanlarındaki başarılarını arttırmak, sürekliliklerini sağlamak, yönetimlerinde ileri organizasyon tekniği ile verimi arttırmak, ortak hizmet alanları düzenleyerek bu hizmetlerin mali yüklerini hafifletmek, ekonomik ve sosyal gelişmelerin bünyelerinde yaratabileceği sarsıntıları topluluk içinde gidermek. Kendisinin ve iştirak ettiği, bağlı şirketlerinin öz kaynaklarını birlikte değerlendirerek girişimlere daha güçlü şekilde yönelmek, topluluk dışındaki kaynaklardan finansman ve kredi sağlamak, kurduğu veya iştirak ettiği şirketlerin yönetim ve denetimlerine yardımcı olmak.

İştirak ettiği ve/veya kurduğu şirketlere yatırım, para bulma, proje geliştirme, organizasyon, yönetim, pazarlama ve satış gibi ticari, teknik, ekonomik, Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirlenen yatırım danışmanlığı faaliyeti mahiyetinde olmamak üzere mali, idari veya hukuki nitelik taşıyan konularda ivazlı veya ivazsız danışmanlık hizmeti vermek, iştirak ettiği ve/veya kurduğu şirketler adına resmi ve özel ihalelere katılmak.

Yurt içinden veya yurt dışından, ihtira hak ve beratları, ticaret ve hizmet markaları, imtiyaz, sınai model ve resim, telif hakları, know-how ve bunlara benzer her türlü gayri- maddi hakları ihdas, iktisap ve tescil etmek, kullanmak, ivazlı veya ivazsız kullandırmak veya devretmek, bunlarla ilgili lisans almak veya vermek.

Sermayesine veya yönetimine katıldığı şirketlerin faaliyet konularına ilişkin her türlü mal ve hizmeti ithal ve ihraç etmek.

Sermayesine ve/veya yönetimine katıldığı şirketlerin ticari faaliyetlerinde doğan her türlü alacaklarını devir almak, bunları aracılık yapmamak kaydıyla katıldığı iştirak ettiği diğer şirketlere devir, temlik ve ciro etmek.

Yerli ve/veya yabancı şirketlerle işbirliği yapmak, bunlarla geçici veya devamlı iştirakler kurmak ve/veya mali sorumluluğun yüklenim ve paylaşımına, şirket sermayesine ve yönetimine ilişkin anlaşmalar yapmak, depolama, ulaştırma, lojistik işlerinde yardımcı olmak, tahsilat, mali ve hukuki danışmanlık ve benzeri ortak hizmetleri bir elden yürütmek ve kendilerine yardımcı olmak.

Komisyonculuk, acentelik yapmak.

Liman ve diğer tesisler, depolama tankları, yükleme tesis ve iskeleleri, binalar sosyal tesisler inşa etmek, ettirmek, işletmek, bu tesisler için gerekli makine, kara ve deniz araçları ile teçhizatını inşa, imal, ithal veya sair şekillerde iktisap etmek, kiralamak, kiraya vermek, satmak veya işletmek, üzerlerinde her türlü ayni veya şahsi hak tesis etmek, patent hakkı da dahil her türlü fikri mülkiyet hakkı tesis etmek, satın almak, satmak ve rehin etmek.

Amacını gerçekleştirebilmek için, her türlü ihalelere katılmak ve teklif vermek.”

2.2.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısının sermaye ve ortaklık yapısının aşağıdaki şekilde olduğu görülmüştür.

Pay sahibi	Pay Sayısı	Toplam Pay Değeri
Palmet Enerji A.Ş.	14.850.000	14.850.000
Bülent Doğanay Samuray	100.000	100.000
Muzaffer Yücel	50.000	50.000
TOPLAM	15.000.000	15.000.000

2.2.4. Yönetim Kurulu, Şirketin Temsil ve İlzamı

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, Esas Sözleşmesi 12.maddesine göre, Yönetim Kurulu en az 3, en çok 5 üyeden oluşmaktadır. Şirket'in en son YK üyelerinin görev süreleri 3 yıl olup Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. maddesine göre aşağıdaki isimlerden oluşmaktadır.

KAYNAK KURULUŞ/FON KULLANICISI YÖNETİM KURULU ÜYELERİ			
AD-SOYAD	GÖREV	GÖREVE BAŞLAMA TARİHİ	GÖREV SÜRESİ
Bülent Doğanay Samuray	Yönetim Kurulu Bşk.	30.03.2017	3 Yıl
Cemal Doruk Samuray	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017	3 Yıl
Muzaffer Yücel	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017	3 Yıl

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, Esas Sözleşmesi 10.maddeye göre, Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin unvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili şahıs veya şahısların imzasını taşıması gereklidir. Şirket namına imzaya yetkili şahıslar ve bunların ne şekilde şirket namına imza edecekleri yönetim kurulu kararı ile tayin ve tespit edildikten sonra keyfiyet usulen tescil ve ilan edilir.

2.2.5. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, Yönetim Kurulu tarafından 08.10.2019 tarih ve 2019/3 nolu Yönetim Kurulu kararı ile "Yatırım VKŞ'nin ihraççı olarak yer alacağı, 250.000.000 TL'ye (İkiyüzellimilyonTürkLirası) kadar nominal değerde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 ay aralığındaki vadelerle kira sertifikaları 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 dair" yetki kararı alınmış olduğu ve bu kararın Üsküdar 17. Noterliği 08.10.2019 tarih, 37737 yevmiye sayılı tasdikiyle tasdik edilmiş olduğu görülmüştür.

2.3. Yapıya İlişkin Sözleşmeler Ve Değerlendirilmesi

İhraççı tarafından işbu ihraç çerçevesinde birden fazla tertipte ve farklı vadelerde ihraç edilebilecek kira sertifikaları, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nin 4.1.b ve 6. maddesi kapsamında belirtilen Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası türünde gerçekleştirilebilecektir. Bu bağlamda, imzalanması düşünülen sözleşmeler aşağıdaki şekildedir.

2.3.1. Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi

İhraççı ve Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş arasında akdedilen bu sözleşme ile Fon Kullanıcısı'nın talebi ile VKŞ tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası (Sukuk) ihracına ilişkin koşullar, VKŞ'nin vereceği İhraç Hizmetleri ve Taraflar'ın sorumluluklarının belirlenmektedir.

2.3.2. Garanti Sözleşmesi

Bu Sözleşme'nin konusu, Fon Kullanıcısı tarafından Yönetim Sözleşmesi'ne konu olacak Varlık ve Haklar'ın Fon Kullanıcısı hesabına VKŞ lehine yönetilmesi suretiyle söz konusu varlık ve haklar üzerinden Fon Kullanıcısı'na borçlanacak olan muhatapların söz konusu borçlarının garanti edilmesini ve bu kapsamındaki borçlarının, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeneceğinin garanti edilmesidir.

Fon Kullanıcısı, Varlık Portföyü'nden (Yönetim Sözleşmesi'nde tanımlandığı üzere) kaynaklanan alacakların, Müşteriler (Portföy Borçluları) (Yönetim Sözleşmesi'nde tanımlandığı üzere) tarafından vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 128'inci maddesi gereği Taraflar arasındaki vekalet ilişkisinden ve İhraca İlişkin Sözleşmeler (Temel Hüküm ve Koşullarda tanımlandığı üzere) tahtında üstlenmiş oldukları borç, taahhüt ve yükümlülüklerinden bağımsız olarak Garanti Sözleşmesi tahtında (kefalet kabilinden değil, bağımsız bir borç olarak) garanti ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

2.3.3. Gider Sözleşmesi

İhraççı ile Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme konusu İhraç Programı çerçevesinde ve İhraca İlişkin Sözleşmeler'den veya ifasından kaynaklanan tüm Vergi, SPK ve Yatırımcı Tazmin Merkezi ücreti ve diğer yükümlülükler ile Varlık ve Haklar'ın değerlemesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dâhil tüm giderlerin ödenmesine ilişkin koşulların belirlenmesidir.

2.3.4. Sertifika Hüküm ve Şartları

İhraççı ile Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme kapsamında, İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek Sertifikaların halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satılmasının hüküm ve şartları belirlenmiştir.

2.3.5. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm Ve Koşulları

İhraççı ile Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı arasında; VKŞ tarafından, Palmet Gaz Grup A.Ş.’nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, SPK’nın Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) (“Tebliğ”) kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek Kira Sertifikaları’na ilişkin oluşturulan İhraç Programı’na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesi imzalanmıştır.

2.3.6. Yönetim Sözleşmesi

İhraççı ile Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme kapsamında, Tebliğ’in 4.1. ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde Yönetim Sözleşmesine dayalı ihraç edilecek kira sertifikalarından elde edilecek ihraç tutarının VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmiştir.

2.3.7. İhraca Aracılık ve Yetkilendirme Sözleşmesi

Sözleşme, Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. (“VKŞ”), Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. (“ YÖNETİCİ KURUM” veya “TSKB”) ve Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. (“ ARACI KURUM” veya “YATIRIM FİNANSMAN”) arasında imzalanmıştır.

Sözleşmenin konusu, VKŞ'nin, gerçekleştireceği Kira Sertifikası (Sukuk) ihracında, Kaynak Kuruluş olarak yer alacak olan Palmet Gaz Grup A.Ş. ile imzalamış olduğu, VARLIK KİRALAMA ŞİRKETİ İHRACA ARACILIK SÖZLEŞMESİ kapsamında, İHRAÇCI'nın ihraç etmeyi planladığı 250.000.000.-TL nominal tutarındaki Kira Sertifikalarının Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK" veya "Kurul") Tebliğleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde nitelikli yatırımcıya satışına aracılık edilmesidir. Aracılığın türü, Sözleşme hükümlerine göre ihraç edilecek kira sertifikalarının nitelikli yatırımcıya satışdır.

3. KAYNAK KURULUŞ/FON KULLANICISININ TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde usulüne uygun olarak kurulmuş ve halen geçerli bir şekilde faaliyetlerini sürdürmekte olan anonim şirkettir. Mevzuat hükümleri uyarınca kira sertifikası ihracı için gerekli sözleşmeleri akdetme yetkisini haizdir.

4. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ

VKŞ tarafından ihracı yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin, Kira Sertifikası Sahiplerine karşı ödeme yükümlülüğü herhangi bir özel veya kamu kuruluşu tarafından doğrudan garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, Kira Sertifikası Sahipleri ve sair ilgililer tarafından Şirket'in finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

4.1.Şirket'in Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

VKŞ, yalnızca kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, ilgili mevzuat ve esas sözleşmesinde yer alan faaliyetlerde bulunmak üzere kurulmuş bir anonim şirkettir. VKŞ bu faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyette bulunamayacağı gibi her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlık ve hakları yukarıda ifade edilen faaliyetlerin yürütülmesi dışında kullanamaz; sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde esas sözleşmede izin verilenler hariç olmak üzere üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bu varlık ile haklar üzerinde kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde tasarrufta bulunamaz.

Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve Şirket esas sözleşmesinde ifade edildiği üzere varlık ve haklar, Şirket'in yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez veya teminat gösterilemez. Kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

VKŞ'nin sahip olduğu tek değer kendi nam ve Kira Sertifikası Sahipleri hesabına devraldığı "Varlık Portföyü" olacaktır. Şirket'e, belirlenen şartlarda Kaynak Kuruluş tarafından her bir Kira Sertifikası için belirli aralıklarla gelir/getiri dağıtımı yapılacaktır. Şirket'in Kira Sertifikası Sahiplerine yapacağı ödemeler, Kaynak Kuruluş'un Şirket'e yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, Şirket doğrudan, İhraç ise dolaylı olarak Kaynak Kuruluş'a ilişkin risklere de maruz kalacaktır. Söz konusu risklerin ne şekilde bertaraf edileceğinin ya da en aza indirileceğinin, Şirket ile Kaynak Kuruluş arasında akdedilmesi düşünülen sözleşme taslaklarında öngörülerek hüküm altına alınmış olduğu müşahade edilmiştir.

Bu anlamda Kaynak Kuruluş, Şirket ve Nitelikli Yatırımcı arasında akdedilmesi planlanan taslak Garanti Sözleşmesi hükümleri ile Kaynak Kuruluş'un garantörlüğü aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

- 4. madde gereğince;

"Fon Kullanıcısı, Portföy ve Portföy Borçluları'ndan kaynaklanan alacakların, Portföy Borçluları tarafından vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 128 anlamında ve Taraflar arasındaki vekalet ilişkisinden bağımsız olarak iş bu Garanti Sözleşmesi tahtında garanti ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder."

Kira sertifikalarından ve işlem dokümanlarından doğan yükümlülüklerin tam ve eksiksiz olarak ifa edilmemesi ve bu nedenle ortaya çıkacak ihlal yahut ihlallerin verilecek süre içerisinde giderilmemesi halinde; Temel Hüküm ve Koşullar başlıklı sözleşme

- 9. maddesi gereğince;

"Erken İtfa Halleri saklı kalmak kaydıyla, Fon Kullanıcısı'nın İhraca İlişkin Sözleşmeler'deki itfa yükümlüğünü zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, Fon Kullanıcısı İhraca İlişkin Sözleşmeler nezdinde temerrüde düşmüş addedilir. VKŞ Varlık ve Haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilir ve bu çerçevede Varlık ve Haklar'ı Tebliğ'e uygun olarak, Tebliğ'in gerektirmesi durumunda, yaptırılacak değerleme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın satarak veya (her halde yasal olarak söz konusu Varlık ve Haklar'ı devralma ehliyetine sahip olması kaydıyla) Sertifika Sahipleri'ne alacaklarına mahsuben devrederek Sertifika Sahiplerinin zararlarını tazmin edebileceği gibi, Sertifika Sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm tedbirleri alabilir."

- 10. maddesi gereğince;

“Varlık ve Haklar üzerinde üçüncü kişinin Fon Kullanıcısı’na karşı sahip olduğu ve sonradan meydana gelecek bir hak dolayısıyla, Varlık ve Haklar’dan herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam zapta konu olur ise, Fon Kullanıcısı, VKŞ’nin yazılı talebini müteakip, zapta konu olan Varlık ve Haklar yerine, bu Varlık ve Haklar ile aynı değerde, sözleşmelerde belirlenen getiriye üretme kapasitesine sahip, İslâmi finans prensiplerine uygun başka bir Varlık veya Hakkın Portföy’e dahil edilmesini sağlayacaktır. Portföy’de yer alan bu Varlık ve Hakların değerlemesinin gerekmesi durumunda, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca uygulanan değerlendirme kuralları uygulanacaktır.”

- 11. maddesi gereğince;

“Fon Kullanıcısı, VKŞ’ye karşı aşağıdaki hususları beyan ve tekeffül eder.

- a)** Fon Kullanıcısı, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak kurulmuş ve Esas Sözleşmesi’nde belirtilen faaliyet konularına ilişkin her türlü izinleri alarak faaliyet göstermekte olan bir anonim şirkettir. Fon Kullanıcısı, ihraca ilişkin yönetim kurulu kararının bir kopyası işbu Sözleşme’nin imza anında VKŞ’ye teslim edecektir.
- b)** Fon Kullanıcısı, hak ve yükümlülükler edinmek ve faaliyetlerini mevcut şekliyle sürdürmek ehliyetine sahiptir.
- c)** Bu Temel Hükümler ve Koşullar kapsamındaki yükümlülükler Fon Kullanıcısı için yasal, geçerli ve bağlayıcı yükümlülüklerdir.
- d)** Bu Temel Hükümler ve Koşullar kapsamındaki yükümlülükler, Fon Kullanıcısı’na uygulanabilir olan mevzuat hükümlerine, ana sözleşmesine ve diğer iç düzenlemelerine, taraf olduğu diğer sözleşmelere veya tabi olduğu kararlara aykırılık teşkil etmemektedir.
- e)** Fon Kullanıcısı, Varlık ve Haklar’ın yasal malikidir ve Varlık ve Haklar üzerinde bu Temel Hükümler ve Koşullar konusu işlemleri gerçekleştirme yetkisini haizdir.

- f)** Fon Kullanıcısı, Temel Hükümler ve Koşullar kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü İzni almıştır.
- g)** Varlık ve Haklar üzerinde, İhraç tarihi itibariyle, herhangi bir Takyidat bulunmamaktadır.
- h)** Varlık ve Haklar mevcut kullanım amaçlarına uygun yeterliliğe sahiptir.
- i)** Fon Kullanıcısı, ihraca konu Varlık ve Haklar'ın dayanağı olan yatırım portföyünü işbu belgelerin düzenlenmesi akabinde en kısa sürede İhraca İlişkin Sözleşmeler'de belirlenen esaslar çerçevesinde oluşturup, vekil sıfatıyla yönetecektir."

- 12. maddesi gereğince;

"Tazmin Yükümlülüğü

- a)** Fon Kullanıcısı, bu Temel Hükümler ve Koşullar'dan kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya Varlık ve Haklar'ın yönetimine ilişkin olarak Sertifika Sahiplerinin iddiaları da dâhil üçüncü kişilerin talepleri nedeniyle VKŞ'nin, diğer Sertifika Sahipleri'nin, VKŞ'nin danışmanlarının veya herhangi bir üçüncü kişinin (her biri "Tazmin Edilen" birlikte "Tazmin Edilenler") herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- b)** Fon Kullanıcısı, Tazmin Edilenler'in yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirimi almasını müteakip söz konusu zarar tutarını derhal Tazmin Edilenler'e veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.
- c)** Fon Kullanıcısı, Varlık ve Haklar'ın belirlenen şartlarla VKŞ adına yönetilmesinin hukuki nedenler de dâhil herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, yönetilmeyen Varlık ve Haklar için VKŞ tarafından ödenen İhraç Bedeli'nin ilgili kısmını VKŞ'ye iade etmeyi

veya VKŞ'nin takdirinde olmak üzere derhal eşdeğer değerde ve yerine ikame edildiği Varlık ve Haklar ile aynı geliri üretme kapasitesine sahip VKŞ tarafından kabul edilebilir başka bir Varlık veya Hak ile ikame etmeyi ve bu yükümlülüğünün ifasının Temel Hükümler ve Koşullar kapsamındaki diğer yükümlülüklerinden bağımsız olarak talep edilebileceğini kabul ve taahhüt eder.

Dolayısıyla, Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı'nın İşlem Sözleşmelerindeki taahhütlerinin herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, VKŞ Varlık ve Haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilecek ve bu çerçevede Varlık ve Hakları Tebliğ'e uygun olarak ve Tebliğ'in gerektirmesi durumunda yaptırılacak değerleme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın Sertifika Sahipleri dâhil 3. kişilere satarak veya Sertifika Sahiplerine alacaklarına mahsuben devrederek Sertifika Sahiplerinin zararlarını tazmin edebilecektir.

Varlık Portföyünün yukarıdaki şekilde Kaynak Kuruluş dışında üçüncü kişilere devrinden elde edilen gelir, kira sertifikalarının tümünün itfasını ve kalan kira ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Bunun sonucunda Kira Sertifikası sahiplerinin anapara ve dönemsel ödemelerini tam olarak ve zamanında elde etmemeleri söz konusu olabilir.

4.2. Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

4.2.1. Kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyü dışında VKŞ'nin diğer malvarlığı değerleri veya Fon Kullanıcısı'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakkı bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi;

Kira Sertifikaları, VKŞ'nin borç yükümlülükleri değildir. Aksine, Kira Sertifikaları yalnızca Kira Sertifikası Sahipleri'nin Varlık Portföyündeki

haklarını temsil eder. Kira Sertifikaları bakımından VKŞ'ye rücu Varlık Portföyü ile sınırlıdır ve bu Varlık Portföyünden elde edilen dönemsel gelirler ile bu Varlık Portföyünün satışından elde edilecek gelir Kira Sertifikası Sahiplerine yapılacak tek ödeme kaynağıdır. Kira sertifikası ihracı kapsamında düzenlenen sözleşmelerin herhangi bir nedenle feshedilmesi halinde, Şirket aracılığı ile her bir Kira Sertifikası Sahibi'nin Kaynak Kuruluştan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri, Şirket'ten sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, Varlık Portföyü dışında Şirket'in diğer mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık Portföyünün Kira Sertifikası Sahiplerine yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen değer Kira Sertifikası Sahiplerine ödendikten sonra, Kira Sertifikası sahiplerinin VKŞ'ye ve Kaynak Kuruluş'a karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır.

4.2.2. Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrasının zaman alıcı olup olmayacağı ve maliyetine ilişkin bilgi;

Kira Sertifikaları uyarınca ödemeler, Kaynak Kuruluş'un Şirket'e ve Şirket'in Kira Sertifikası Sahiplerine ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Kaynak Kuruluş veya Şirket bu ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, onlara karşı her birinin yükümlülüklerini icra etmeleri için ve/veya uygun olduğu takdirde tazminat talep etmek için dava açılması söz konusu olabilecektir. Bu süreçler normal şartlar altında masraflı ve zaman alıcı olabileceği gibi, Kaynak Kuruluş'a karşı yapılacak takip işlemlerinin, Kaynak Kuruluş'un mevcut borcu karşılamaya yeterli malvarlığı bulunmaması ya da başka alacaklıların takip prosedürlerinden ya da yasalardan kaynaklanacak takip ve tahsilattaki

öncelik hakları (rüçhanlı alacaklar) nedeniyle sonuçsuz kalması söz konusu olabilecektir.

4.2.3. Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme;

Fonun kullanılacağı, Varlık Portföyüne dahil varlık/hakların sigortalandığına ilişkin her hangi bir kayda rastlanılmamıştır. Ancak Varlık Portföyüne dahil varlık/hakların sigortalı olması halinde gerekli yasal prosedür işletilerek VKŞ tarafından zapt altına alınabilecektir.

4.2.4. Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü;

Tebliğin 13. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca *"Her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık ve haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderler, ilgili kira sertifikası bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir."* Yine Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. Maddesinin 3. Fıkrasına göre de *"Varlık Kiralama Şirketi, Kurul tarafından uygun görüş ve verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dahil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez."*

Dolayısıyla kural olarak Şirketin varsa daha önce ihraç ettiği kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülükleri ile işbu ihraca ilişkin

yükümlülükleri birbirinden bağımsız olacak, bu ihraçlara dair kayıtlar birbirinden ayrı tutulacak ve her üç ihracın muhatabı olan kira sertifikası sahiplerinin bu sertifikalar tahtında talep edebilecekleri hak ve alacakları sadece ilgili sertifikanın temsil ettiği varlıklar üzerinde söz konusu olabileceklerdir.

Şirketin kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetimin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası halinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır. SPK kira sertifikası sahiplerinin haklarının korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir. Bu anlamda iflas halinde kira sertifikası sahiplerinin alacakları "imtiyazlı alacak" niteliğindedir. Kanunun açık hükmü nedeniyle ihraca konu varlıkların iflas masasına dahil edilmesi de mümkün değildir.

4.3. Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler;

Kaynak Kuruluş'un iflası, iflaslarının ertelenmesinin talep edilmesi, borçlarını ödemekten aciz hale gelmeleri, konkordato ilan etmeleri, kendilerine vasi, kayyım ya da yasal temsilci atanması ehliyetlerinin sınırlandırılması ya da ortadan kalkması ve benzeri nedenlerle, akdi ya da yasal yükümlülüklerini ifa etmeleri olanaksız hale gelebilecektir.

Bu durumda, yasal hakların kullanılması neticesinde elde edilen gelirler de, Nitelikli Yatırımcının Kira Sertifikası uyarınca sahip olduğu alacakların ödenmesine yetmezse, Kira Sertifikası Sahiplerinin bu alacaklarını tahsil imkanı kalmamış olacaktır.

5. SONUÇ

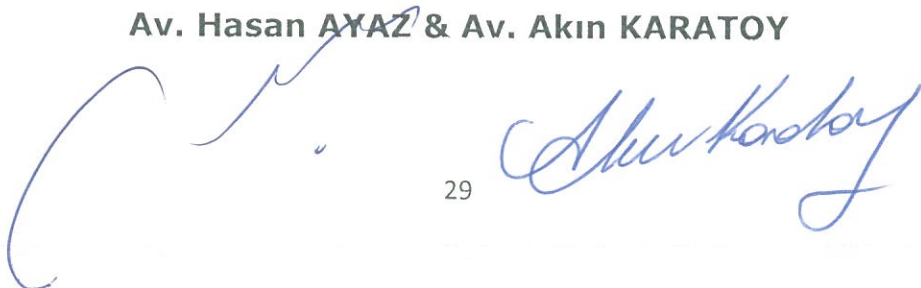
İşbu Rapor, Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 10.10.2019 itibariyle mevcut durumu yansıtmaktadır.

1. VKŞ, Kanun ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikaları ihracı için gerekli izin ve onaylar alınarak kurulmuş bir şirket olup, VKŞ Yönetim Kurulu, kira sertifikası ihracı için gerekli kararı ve bu ihraç için gerekli sözleşmeleri düzenleyip akdetme ve bunları uygulama hususunda gereken yetkiyi haizdir ve bunlar için gerekli izinleri ve onayları da almıştır.
2. Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı, Türk Ticaret Kanunu'nda belirtilen şartları havi olarak kurulmuş bir anonim şirket olup, Yönetim Kurulu tarafından kira sertifikası ihracı neticesinde fon kullanımı için geçerli bir şekilde karar almıştır. Yine Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı Yönetim Kurulu, bu ihraç için gerekli sözleşmeleri düzenleyip akdetme ve bunları uygulama hususunda gereken yetkiyi haizdir.
3. İncelememiz neticesinde; Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilmesi ve onay görmesi halinde, Tebliğ'in 4.1.b ve 6. maddelerinde düzenlenmiş olan Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası'na ilişkin hükümler kullanılarak Kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde **HUKUKİ BİR SAKINCA OLMADIĞI** tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI
İstanbul Barosu-78

Av. Hasan AYAZ & Av. Akın KARATOY



6. RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER

- **Av. Hasan AYZ** :İstanbul Barosuna 21001 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Av. Hasan AYZ, 1997-2002 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. hukuk müşavirliğinde görev yapmış olup daha sonra 2002 yılında kurulan İstanbul Barosu'nun 02 sicil numaralı Mutlu&Halaçoğlu&Yalçın&Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda 2002-2013 yılları arasında Kurucusu Ortak ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevini üstlenmiştir. Bu dönemlerde müvekkil Kurumun diğer hukuk ve bankacılık çalışmaları yanında özellikle Avukatlık Ortaklığı olarak Türkiye'de ilk kira sertifikası işlemlerini gerçekleştiren Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş vekili olarak, KT Sukuk Varlık kiralama A.Ş'nin ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş'nin yurtdışında kurduğu SPV aracılığı ile yapılan sukuk ihraçlarında hukuk hizmeti vermiştir.

Yukarıda belirtilen Avukatlık Ortaklığındaki görev ve sorumluluğu 2013 yılında sona eren Av. Hasan AYZ aynı yıl İstanbul Barosu'na 78 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir.

Ayaz Avukatlık Ortaklığı hâlihazırda Katılım Bankacılığı ve Finans sektöründe faaliyet göstermekte olan bir hukuk firması olup, Av. Hasan AYZ temsil etmekte olduğu Ayaz Avukatlık Ortaklığı, kuruluşunda görev almış bulunduğu Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin halen de hukuk müşavirliğini yapmaktadır. Yine, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş., ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ve Nurol Varlık Kiralama A.Ş.'nin kuruluşlarında bizzat bulunmuş ve halen de her üç VKŞ'ye hukuki destek vermektedir.

Ayrıca aşağıdaki tabloda belirtilenlerle sınırlı olmamak üzere sermaye piyasasında arz edilen birçok kira sertifikası ihracı işleminde görev alarak hukuki durum değerlendirme raporu tesis etmiştir.

Bülten İlan Tarihi	İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü	Kira Sertifikası İhraçlarında	
					Kurucu	Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcı
21/04/2017	KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	200.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırı mcı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Derindere Turizm Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.
6.12.2017	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırı mcı	Halk GYO A.Ş.	Halk GYO A.Ş.
26.02.2016	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.500.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırı mcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
1.3.2018	KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	300.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırı mcı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.
6.4.2018	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Diğer Kira Sertifikası	400.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırı mcı	T. Halk Bankası A.Ş.	Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.

Yine Av. Hasan AYAZ, İslami Finans konusunda çeşitli katılım bankaları ve finans şirketlerine danışma kurulu hizmeti veren ve aynı zamanda AAOIFI ve CIBAFI'nin Türkiye temsilcisi olan Türkiye'nin ilk ve tek İslami Finans

danışmanlık kuruluşu olan İSFA'nın (İslami Finans Akademisi) kuruluşunda kurucu ortak olarak bulunmuş ve halen burada da yönetici ortak olarak görev yapmaktadır. Av. Hasan AYAZ, İSFA ile çeşitli kurum ve kuruluşlara İslami Finans konularında danışmanlık yapmış ve halen yapmaya devam etmektedir.

Av. Hasan Ayaz bu dönem içerisinde ayrıca Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş ve Asya Katılım Bankası A.Ş (TMSF döneminde) vekilliğinde bulunmuştur.

- **Av. AKIN KARATOY** :İstanbul Barosuna 35879 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Av. Akın KARATOY, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş hukuk müşavirliği olan İstanbul Barosu'nun 02 sicil numaralı Mutlu&Halaçoğlu&Yalçın&Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda 2006-2008 yılları arasında avukat olarak çalışmıştır.

Yukarıda belirtilen Avukatlık Ortaklığındaki görev ve sorumluluğunda ve bir dönem finans ve bankacılık hukuku ağırlıklı çalışmalarından sonra Av. Akın KARATOY, 2013 yılında İstanbul Barosu'na 78 sicil numarası ile kayıtlı Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevini üstlenmiştir.

Ayaz Avukatlık Ortaklığı hâlihazırda Katılım Bankacılığı ve Finans sektöründe faaliyet göstermekte olan bir hukuk firması olup, Av. Akın KARATOY temsil etmekte olduğu Ayaz Avukatlık Ortaklığı, kuruluşunda görev almış bulunduğu Ziraat Katılım Bankası AŞ'nin halende Hukuk Müşavirliğini yapmaktadır. Yine, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş., ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ve Nurol Varlık Kiralama A.Ş.'nin kuruluşlarında bizzat bulunmuş ve halen de her üç VKŞ'ye hukuki destek vermektedir.

Ayrıca aşağıdaki tabloda belirtilenlerle sınırlı olmamak üzere sermaye piyasasında arz edilen birçok kira sertifikası ihracı işleminde görev alarak hukuki durum değerlendirme raporu tesis etmiştir.

Bülten İlan Tarihi	İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü	Kira Sertifikası İhraçlarında	
					Kurucu	Kaynak Kuruluş/Fo n Kullanıcı
21/04 /2017	KT Sukuk Varlık Kiralam a A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	200.000.000	Tahsisli /Nitelikl i Yatırımc ı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Derindere Turizm Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.
6.12.2 017	Halk Varlık Kiralam a A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000	Tahsisli /Nitelikl i Yatırımc ı	Halk GYO A.Ş.	Halk GYO A.Ş.
26.02. 2016	Ziraat Katılım Varlık Kiralam a A.Ş. (1)	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.500.000.000	Tahsisli /Nitelikl i Yatırımc ı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
1.3.20 18	KT Sukuk Varlık Kiralam a A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	300.000.000	Tahsisli /Nitelikl i Yatırımc ı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.
6.4.20 18	Halk Varlık Kiralam a A.Ş.	Diğer Kira Sertifikası	400.000.000	Tahsisli /Nitelikl i Yatırımc ı	T. Halk Bankası A.Ş.	Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.

Yine, Av. Akın KARATOY, İslami Finans konusunda çeşitli katılım bankaları ve finans şirketlerine danışman kurulu hizmeti veren ve aynı zamanda AAOIFI ve CIBAFI'nin Türkiye temsilcisi olan Türkiye'nin ilk ve tek İslami Finans danışmanlık kuruluşu olan İSFA 'da (İslami Finans Akademisi) ortak olarak

bulunmaktadır. Av. Akın KARATOY, İSFA ile çeşitli kurum ve kuruluşlara İslami Finans konularında danışmanlık yapmış ve halen yapmaya devam etmektedir.

Av. Akın KARATOY bu dönem içerisinde ayrıca Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş ve Asya Katılım Bankası A.Ş (TMSF döneminde) vekilliğinde bulunmuştur.

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İstanbul Barosu-78

Av. Hasan AYAZ & Av. Akın KARATOY

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Akın Karatoý, is written over the text of the law firm. The signature is stylized and cursive.