MUTLU
AVUKATLIK ORTAKLIĞI

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat. 1 34662 Üsküdar-İstanbul 0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

HUKUKİ İNCELEME RAPORU

MUTLU AVUKATLIK ORTAKLIĞI

10/07/2023

Giriş

Dayanak:

İşbu Hukuki İnceleme Raporu, Mutlu Avukatlık Ortaklığı tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07/06/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-61.1 nolu Kira Sertifikaları Tebliği'nin Ek-1 md.16 hükmü uyarınca hazırlanmıştır.

Amaç:

Raporun temel amacı, kira sertifikası ihracı ile ihraca dayanak oluşturan işlemlerin hukuki risk taşıyıp taşımadığına ilişkin hukuksal inceleme ve değerlendirmelerin arzıdır.

Kapsam:

İşbu Hukuki İnceleme Raporu, ihraca dayanak oluşturacak işlemlerin Türk Hukuku açısından ve sadece hukuki anlamda riskler içerip içermediğine ilişkin değerlendirmeleri havi olup, başka hukuk sistemleri açısından herhangi bir bilgi veya değerlendirme ya da kira sertifikası ihracı ve bu ihraca dayanak işlem ve işlem belgeleri hakkında herhangi bir mali, vergiye dair veya ticari değerlendirmeler içermemektedir.

İşbu raporumuz hazırlanırken tarafımıza sunulan belge ve bilgilerin tam ve doğru olduğu varsayılmış, bunlara ilişkin olarak bağımsız bir araştırma ve soruşturma gerçekleştirilmemiştir.

İhraç edilecek kira sertifikalarını satın almak isteyecek yatırımcıların, ihraç sürecinde fon kullanıcı şirket ya da varlık kiralama şirketinin hazırlayacağı ihraç belgelerinde yer verilen bu tarz bilgileri dikkatle inceleyerek, yatırım kararı oluşturması gereklidir.

Tanımlar

İşbu raporumuzdaki terim ve kısaltmalar, aksi açıkça belirtilmedikçe aşağıda tanımlanan anlamlara gelmek üzere kullanılmıştır.

Fon Kullanıcısı/Defacto: Defacto Perakende Ticaret A.Ş'dir.

BDDK: Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurulu

Beklenen Getiri Oranı / Gelir Oranı: Varlık Portföyünden elde edilmesi ve Kira Sertifikası Sahiplerine net olarak ödeneceği tahmin edilen (beklenen), yıllık olarak belirlenmiş ve taraflar arasında yazılı olarak mutabık kalınmış gelir oranıdır.

Dayanak Varlıklar/Portföy Varlıkları: Tarafların mutabakatına göre Devir Sözleşmesi ekinde yer alan tekstil ürünlerini ifade eder.

Devir Sözleşmesi: Defacto ile Değer VKŞ arasında Dayanak Varlıkların inançlı işlem esaslarına göre Değer VKŞ'ye devrine ilişkin olarak imzalanan sözleşmedir.

Devralma Taahhüdü: Değer VKŞ tarafından ihraç edilen Kira Sertifikalarına konu olan ve Değer VKŞ tarafından Defacto'dan Devir Sözleşmesi uyarınca devir/temlik alınan Dayanak Varlıkların, Değer VKŞ'den geri devir ve temlik alınmasına ilişkin Defacto tarafından imzalanan taahhütnameyi ifade eder.

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

Garanti Taahhüdü: Defacto'nun, İhraca İlişkin Belgeler tahtında, yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz ifa edeceğine dair Türk Borçlar Kanunu'nun 128. Maddesi anlamında, verilecek garanti taahhüdüdür.

Hizmetler: Defacto tarafından Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında Değer VKŞ'ye verilecek hizmetlerdir.

İade/İtfa Bedeli: İhraca İlişkin Sözleşmeler uyarınca Defacto tarafından Değer VKŞ'ye ödenecek olan -varsa- Defacto'nun vade tarihine kadar muaccel olmuş ve fakat ödenmemiş borçlarıyla birlikte, Sertifika Hüküm ve Şartlarında kararlaştırılan Periyodik Ödeme tarihleri ve tutarlarına göre Değer VKŞ tarafından hesaplanarak Defacto'ya bildirilen tutarı ifade eder.

İhraca İlişkin Sözleşmeler: Devir Sözleşmesi, Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi, Defacto Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi, Devralma Taahhüdü, Kira Sertifika Hüküm ve Şartları ve ihraca ilişkin ilgili taraflar arasında akdedilecek sair sözleşmeler, Defacto'nun tek taraflı taahhütleri ve sair dokümanları ifade eder.

İhraç Bedeli: İhraç edilen kira sertifikaları için yatırımcılar/kira sertifikası sahipleri tarafından Değer VKŞ'ye ödenen toplam bedeli ifade eder.

İhraç Belgesi: İşbu Sözleşme, Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi, Devir Sözleşmesi tahtında, 22/6/2013 tarihli ve 28685 sayılı Resmi Gazete'de, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlan II-5.1 no'lu İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği uyarınca İhraççı tarafından düzenlenen, söz konusu tebliğin 4. maddesi 1.ğ bendinde tanımlanan, çıkarılacak sermaye piyasası araçlarının niteliği ve satış şartları hakkındaki bilgileri içeren Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış belgeyi ifade eder.

İhraççı: Sermaye Piyasası Kanunun 61'inci maddesi çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim şirket şeklinde kurulmuş ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin yüzde yüz bağlı ortaklığı olan Değer Varlık Kiralama A.Ş.'yi ifade eder.

İhraç Hizmetleri: Değer VKŞ tarafından bu Sözleşme kapsamında Defacto'ya verilecek hizmetleri ifade eder.

İlgili Tebliğ(ler): Kira Sertifikaları Tebliği'ni (III – 61.1), Borçlanma Araçları Tebliği (II – 31.1), İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği (II – 5.1), Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II – 5.2) ve Özel Durumlar Tebliği (II-15.1)'ni ve SPK'nın kira sertifikası ihracın ilişkin diğer düzenlemelerini ifade eder.

İtfa Tarihi: Kira sertifikalarının mevzuat hükümleri gereğince itfa edileceği ve İtfa Bedeli'nin Defacto tarafından Değer VKŞ'ye ödeneceği tarihi ifade eder.

İzin: Her türlü izin, onay, lisans, muafiyet veya kaydı ifade eder.

Kira Sertifikası: Varlık portföyünün finansmanını sağlamak amacıyla Değer VKŞ tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin Varlık Portföyü ve Varlık Portföyü'nden elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymetlerdir.

Kira Sertifikası Hüküm ve Şartları: Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan İhraç Belgesinde, Tertip İhraç Belgesinde ve/veya bu belgelerin onayına dayanak oluşturan, Kira Sertifikalarının tabi olduğu, Kira Sertifikası Vadesi, Getiri Oranı, Periyodik Ödeme Tutarı,

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

Periyodik Ödeme Tarihi dâhil, fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere şartların yer aldığı İhraca İlişkin Sözleşmeler, Sertifika Hüküm ve Şartları ve diğer belgelerde saptanmış tüm koşul ve hükümleri ifade eder.

Kira Sertifikası Sahipleri: Kira Sertifikalarını satın alan gerçek veya tüzel kişiler ile tüzel kişiliği olmayan kişi ve/veya mal topluluklarını ifade eder.

Periyodik Ödeme Tarihi: Kira Sertifikası Sahiplerine Değer VKŞ tarafından Periyodik Ödeme Tutarının ödeneceği, ihraç belgesi ve/veya tertip ihraç belgesi ve/veya Kira Sertifikası Hüküm ve Şartları'nda belirlenen tarihlerden her biridir.

Periyodik Ödeme Tutarı: İhraç belgesi ve/veya tertip ihraç belgesinde ya da bu Sözleşme veya Kira Sertifikası Hüküm ve Şartlarında belirtilen Getiri Oranı ve hesaplama yöntemi uygulanarak, ihraç tutarı üzerinden hesaplanan ve Varlık Portföyü gelirlerinden elde edilerek Kira Sertifikası Sahiplerine ödenmesi beklenen (tahmin edilen) ve Varlık Portföyünden elde edilen net gelirler toplamının, ödeneceği tahmin edilen bu tutara eşit veya bu tutarın üzerinde olması kaydıyla Periyodik Ödeme Tarihlerinde Kira Sertifikası Sahiplerine dağıtılacak olan tutarı ifade eder.

Satış Sözleşmeleri: Defacto'nun, İhraca İlişkin Sözleşmeler tahtında yer alan Hizmetleri uyarınca üçüncü şahıslar ile akdedeceği satış sözleşmeleridir.

Sertifika Hüküm ve Şartları: SPK'ya yapılan her bir ihraç başvurusu aşamasında SPK'ya sunulan kira sertifikası satış fiyatı, beklenen getiri oranı, vade, gelir ödeme tarihlerini ve tutarlarının gösterildiği belgedir.

SPK veya Kurul: Sermaye Piyasası Kurulu'nu 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: Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7/6/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan III-61.1 nolu Kira Sertifikaları Tebliğini ifade eder.

Varlık Portföyü: Değer VKŞ'nin ihraç edeceği kira sertifikalarına dayanak olan Dayanak Varlıklar ile bunların satılmasından veya sair surette yönetilmesinden elde edilen getirilerdir.

Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi: Varlık Portföyünün Defacto tarafından Değer VKŞ lehine yönetilmesine ve Varlık Portföyünden doğan gelirlerin/alacakların tahsilatına ve bazı hizmetlerin sunulmasına ilişkin olarak Defacto ile Değer VKŞ arasında imzalanan vekalet ve yönetim sözleşmesidir.

Vergi: Her türlü mevcut ve gelecekte Türkiye Cumhuriyeti Devleti tarafından salınan veya salınabilecek gelir ve/veya gider vergiler, resimler, fonlar, tahakkuklar, harçlar, kesintiler, stopajlar, zorunlu ikrazlar, ne tür ve ne şekilde olursa olsun benzeri doğrudan veya dolaylı vergi (BSMV, KDV, KKDF de dâhil) ve kesintiler, bunların faizleri ve cezaları ile bu türde yapılacak tüm ödemeleri ifade eder.

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

İnceleme ve Değerlendirme

Değer Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7/6/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-61.1 no.lu Kira Sertifikaları Tebliği hükümleri uyarınca, Fon Kullanıcısı olarak Defacto Perakende Ticaret A.Ş.'nin, Değer Varlık Kiralama A.Ş. (Şirket) ile akdedeceği sözleşmeler tahtında, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç ve arzı kapsamında tarafımızdan hukuki inceleme yapılmıştır.

Bu çerçevede Şirket'in aşağıda belirtilen bilgi ve belgeleri incelenmiştir.

(1) Esas Sözleşmesi'nin tescil ve ilanına dair ticaret sicil belge ve bilgileri

(2) Kira Sertifikası İhracına ilişkin Yönetim Kurulu kararı

Söz konusu bilgi ve belgeler Şirket tarafından tarafımıza sunulmuştur.

Yine bu çerçevede Fon Kullanıcısına ait olarak da aşağıdaki belgeler incelenmiştir.

(1) Esas Sözleşme
(2) Kira Sertifikası ihracına ilişkin Yönetim Kurulu kararı,

Söz konusu bilgi ve belgeler Fon Kullanıcısı tarafından tarafımıza sunulmuştur.

İhraca ilişkin taraflar arasında akdedilmek üzere aşağıda bilgileri yer alan sözleşme/taahhütler taslak olarak incelenmiş olup, bu sözleşme ve taahhütlerin tarafların usulünce yetkilendirilmiş temsilcileri tarafından imzalanacağı varsayılmaktadır.

(1) Devir Sözleşmesi: Bu Sözleşme ile Defacto, ihraca dayanak olan varlıklarını, devir bedeli karşılığında, inançlı mülkiyet esaslarına göre Değer VKŞ'ye devretmektedir.

(2) Vekâlet ve Yönetim Sözleşmesi: Bu Sözleşme ile Değer VKŞ, Kira Sertifikaları'na konu olacak Varlık Portföyü'nün vade boyunca yönetmesi ve Dayanak Varlıklardan elde edilecek gelirlerin tahsili için Defacto'yu vekil ve yönetici tayin etmektedir.

(3) Devralma Taahhüdü: Değer VKŞ tarafından ihraç edilen Kira Sertifikalarına konu olan ve Değer VKŞ tarafından Defacto'dan Devir Sözleşmesi uyarınca inançlı mülkiyet esaslarına göre devir/temlik alınan Dayanak Varlıkların, bu taahhütname uyarınca Defacto tarafından geri devir ve temlik alınmasını düzenlemektedir.

(4) Defacto Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi: Bu Sözleşmede Defacto'nun ve Değer VKŞ'nin vereceği kira sertifikası ihraç hizmetlerinin koşulları ile tarafların hak ve yükümlülükleri belirlenmektedir.

(5) Garanti Taahhüdü: Bu Taahhütname, Defacto'nun, ihraca ilişkin edimlerini zamanında ve eksiksiz ifa edeceğine dair Türk Borçlar Kanunu'nun 128. maddesi anlamında verilecek garanti taahhüdüdür.

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

Anılan sözleşmelere göre Kira Sertifikası İhracının Özet İşleyişi ve Yapısı aşağıdaki gibidir:

a) Değer VKŞ, Varlık Portföyünden elde edilecek gelirler üzerinde Kira Sertifika Sahiplerinin hak sahibi olmalarını sağlayacak şekilde Kira Sertifikası ihraç eder.

b) Değer VKŞ, Kira Sertifikası İhracı neticesinde Kira Sertifikalarını satın alan Kira Sertifikası Sahipleri'nden Dayanak Varlıkların bedelini tahsil eder.

c) Değer VKŞ, İhraç Bedeli'ni Taraflar arasında akdedilen Devir Sözleşmesi kapsamında Değer VKŞ'ye inançlı mülkiyet esaslarına göre devredilen Dayanak Varlıkların Devir Bedeli olarak Defacto'ya öder.

d) Defacto'nun hali hazırda stoklarında yer alan ve Devir Sözleşmesi ile Değer VKŞ'ye inançlı mülkiyet esaslarına göre devredilen varlıklar Varlık Portföyüne dahil olur.

e) Değer VKŞ, Varlık Portföyünü yönetmesi için Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi ile Defacto'ya vekâlet verir. Defacto, bu vekâlet çerçevesinde Varlık Portföyündeki varlıkları muhafaza eder, kendi satış, pazarlama ve nakliye ağını kullanmak suretiyle ve bu işlemlere dair her türlü masraflar da kendisine ait olmak üzere alıcılarla akdettiği Satış Sözleşmeleriyle ve taraflar arasında anlaşılan getiri oranının altında kalmamak kaydıyla satarak teslim eder. Defacto Dayanak Varlıkların satış bedellerini de tahsil eder ve tahsil ettiği tutarları kira sertifikalarının periyodik ödeme ve itfa tarihlerinde kira sertifikalarının beklenen getiri tutarını karşılayacak şekilde ve herhangi bir Vergi kesintisi olmadan Değer VKŞ'ye aktarır.

f) Dayanak Varlıkların satış bedellerinin Periyodik Ödeme Tarihi ya da İtfa Tarihinden önce tahsil edilmesi halinde Defacto, bu gelirleri, Değer VKŞ adına yönetmek üzere yeni Dayanak Varlıklar almak için kullanabilir.

g) Vade sonunda Defacto, Varlık Portföyünü taraflar arasında belirlenen bedelden piyasaya satar ve bedelini Değer VKŞ'ye öder. Varlık Portföyünün piyasaya satılamaması durumunda ise Defacto, İade/İtfa Bedelini ödeyerek, Varlık Portföyündeki varlıkları geri devralır. Değer VKŞ de, Defacto'nun ödeyeceği İade/İtfa Bedelini Kira Sertifikası Sahiplerine payları oranında ödeyerek itfa işlemini gerçekleştirecektir.

h) İtfa Tarihinde Varlık Portföyünden elde edilen gelir Beklenen Getiri Oranının üzerinde olursa, bu fark Vekalet Teşvik Ücreti olarak Defacto'ya ait olacaktır.

i) Garanti Eden, Değer VKŞ (yatırımcılar) lehine, Defacto'nun, İhraca İlişkin Sözleşmelerdeki yükümlülük ve taahhütlerini zamanında ve eksiksiz ifa edeceğine dair Garanti Taahhüdü verecek ve ayrıca Varlık Portföyündeki varlıkların, Değer VKŞ ile Defacto arasında mutabık kalınan tarihlere kadar fakat her hâlükârda kira sertifikalarının vadesi içinde veya en geç kira sertifikalarının vadesinde üçüncü şahıslara satılamaması veya Defacto tarafından Değer VKŞ'den satın alınmaması hallerinde, söz konusu varlıkların tamamını İade/İtfa Bedeli'nden

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

-varsa- ilgili tarihe kadar yapılmış Periyodik Ödeme Tutarlarının çıkarılması ile elde edilen bedel üzerinden Değer VKŞ'den satın almayı taahhüt edecektir.

j) Bütün bu süreçte kira sertifikalarına ilişkin olarak Defacto tarafından Değer VKŞ'ye ya da Kira Sertifikası Sahiplerine İhraca İlişkin Sözleşmelerde yer alan taahhüt ve yükümlülükleri dışında anapara ve getiri garantisi verilmeyecektir.

Mevcut belge ve bilgiler çerçevesinde yapmış olduğumuz inceleme neticesinde ulaşılan hukuki tespit ve görüşler aşağıda yer almaktadır.

I. Değer VKŞ Hakkında Genel Hukuki Bilgiler

A. Kuruluş ve Ortaklık Yapısı

1. Kuruluş ve Şirket'in Hukuki Yapısı

Şirket, 05/11/2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Memurluğunca 275323-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Şirketin merkezi, Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. Albaraka Türk Sit. 1. Blok Apt No: 6/16 Ümraniye/İSTANBUL adresindedir.

2. Faaliyet Konusu ve Faaliyetler

Şirket'in amaç ve konusu, Esas Sözleşmenin "Amaç ve İşletme Konusu" başlıklı 3.ncü maddesinde belirtilmiş olup 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Kira Sertifikaları Tebliği hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket, esas sözleşmesinin 3'üncü maddesinde sayılan faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi, aksi Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri tarafından kararlaştırılıncaya kadar, aşağıdaki faaliyetlerde de bulunamaz:

a. Her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlık ve hakları Esas Sözleşmesinde belirtilen faaliyetlerin yürütülmesi dışında kullanamaz.

b. Sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde Esas Sözleşmesinde izin verilenler ve Şirket faaliyet konusunun gerekli kıldıkları hariç olmak üzere üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez.

c. Sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde kira sertifikası sahiplerinin menfaatine aykırı bir şekilde tasarrufta bulunamaz.

d. 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.

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

3.1 Şirket, Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca tek ortaklı bir anonim şirket olarak Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. tarafından kurulmuştur. Şirketin sermayesi 50.000,00-TL (ELLİ BİN TÜRK LİRASI)'dır. Bu sermaye her biri 1 TL (BİR TÜRK LİRASI) kıymetinde 50.000 (ELLİ BİN) adet paya ayrılmıştır. Bu sermayenin; 50.000 paya isabet eden 50.000-TL'sinin tamamı Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. tarafından, muvazaadan ari olarak nakden ve tamamen taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.

3.2 Şirket sermayesini oluşturan hisselerin ortaklar arasında dağılımı aşağıdaki gibidir.

ADI-SOYADI	**TOPLAM PAYLAR**	**TOPLAM HİSSE TUTARI (TL)**
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	50.000	50.000
TOPLAM	50.000	50.000

B. Yönetim, Temsil ve İlzam

1. Yönetim Kurulu:

Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 (üç) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıl arasıdır. Süresi sona eren üye yeniden seçilebilir.

Yönetim Kurulu'na seçilecek üyeler, Türk Ticaret Kanunu'nda ve Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirlenen nitelikleri taşımalıdır. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin Kurulun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde sayılan nitelikleri taşıyan bağımsız üye olması zorunludur.

Yönetim Kurulu varlık ve haklardan tahsilât yapılması ve Şirket'in elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur. Her bir tertip kira sertifikası ihracına ilişkin varlık ve haklar gerektiğinde satılmak suretiyle ilgili kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur. Şirket'in Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak yapabileceği harcamalarda sorumluluk Yönetim Kurulu'na aittir.

Şirket Yönetim Kurulu 10/07/2023 Tarihi itibariyle aşağıdaki isimlerden oluşmaktadır:

- **Tülay ŞALVA** (Yönetim Kurulu Başkanı)
- **Serhan AKYILDIZ** (Yönetim Kurulu Üyesi)
- **Hasan GÜMÜŞTEKİN** (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
- **Yasin YEREBAKAN** (Yönetim Kurulu Üyesi)

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

2. Temsil ve İlzam:

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların Şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili iki imza taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 375'inci maddesi hükmü saklı kalmak kaydıyla, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

C. Genel Kurul

Şirket Esas Sözleşmesine göre; Genel kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanırlar. Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

a) Toplantıya Davet: Genel Kurul'u toplantıya Yönetim Kurulu çağırır. İlgili mevzuatta yazılı şartların varlığı halinde ve mevzuattaki usul ve esaslar çerçevesinde; pay sahibi veya Şirket sermayesinin en az onda birini oluşturan azlık pay sahipleri Genel Kurul'u toplantıya çağırabilir.

b) Toplantı Vakti: Olağan genel kurul şirketin hesap dönemi sonundan itibaren mevzuatta öngörülen süre içerisinde ve yılda en az bir defa, olağanüstü genel kurul toplantıları ise şirketin işleri icap ettiği hallerde ve zamanda yapılır.

c) Toplantı ve Karar Nisabı: Genel kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu veya Esas Sözleşme'de aksine daha ağır nisap öngörülmüş olan haller hariç, Şirket'in sermayesinin en az dörtte birini karşılayan payların sahiplerinin veya temsilcilerinin varlığıyla toplanır. Genel Kurul'da kararlar, Türk Ticaret Kanunu, ilgili mevzuat veya Esas Sözleşme'de aksine daha ağır nisap öngörülmüş bulunan haller hariç, toplantıda hazır bulunanların oy çoğunluğu ile verilir.

II Tabi Olunan Mevzuat ve İzinler

A. Tabi Olunan Mevzuat

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunca (SPK) yayımlanmış Kira Sertifikaları Tebliği ile Türk Ticaret Kanunu (TTK) hükümlerine göre kurulmuş olup, SPK, TTK ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabi olarak faaliyet gösterecektir.

B. Alınan İzin ve Ruhsatlar

Şirketin yukarıda sayılan konularda faaliyet gösterdiği işyerlerine ait belge ve ruhsatlara ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiştir. Şirket'in faaliyetleri için aşağıda belirtilenler dışında başka bir belge ve ruhsata ihtiyacı bulunmamaktadır.

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

İZİN/RUHSAT TİPİ	VEREN KURULUŞ	BELGE TARİHİ
Kuruluş Onay Yazısı	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu	10.08.2020
Kuruluş Uygunluk Yazısı	Sermaye Piyasası Kurulu	14.08.2020
Süre Uzatım Onayı	Sermaye Piyasası Kurulu	08.04.2022

III. Şirket Malvarlığı Üzerindeki Sınırlamalar

Şirket yetkilileri tarafından, Şirkete ait malvarlığı değerleri üzerinde akdettiği sözleşmeler dışında tasarrufu sınırlayan bir takyidat bulunmadığı beyan edilmiştir.

IV. Uyuşmazlıklar

Şirket yetkilileri tarafından, Rapor tarihi itibariyle Şirketin tarafı olduğu herhangi hukuki uyuşmazlık bulunmadığı beyan edilmiştir.

V. Fon Kullanıcısının Tebliğ Uyarınca Hak ve Fiil Ehliyeti

Fon kullanıcısı;

-Türkiye Cumhuriyeti yasaları çerçevesinde usulüne uygun olarak kurulmuş bir anonim şirkettir. Halen geçerli bir şekilde faaliyetlerini sürdürmektedir.

-Tebliğ hükümleri uyarınca kira sertifikası ihraç etmek üzere Değer VKŞ ile kira sertifikası ihracı için Yönetim Kurulunca 08.05.2023 tarihli karar tesis edilmiş olup, anılan karar çerçevesinde gerekli sözleşmeleri akdetme yetkisini haizdir.

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.'nin 23/06/2023 tarihli raporunda, Defacto Perakende Ticaret A.Ş. yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirerek, **Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu "A- (tr)"**, **Kısa Vadeli Ulusal Notu'nu "J2 (tr)"** olarak teyit etmiştir. Uzun Vadeli Ulusal Notu'na ilişkin görünümü ise **'Stabil'** olarak belirlemiştir. Dolayısıyla Tebliğ'in 12/1-d hükmüne göre Şirket'in, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracında **fon kullanıcısı olma** niteliğini haiz olduğu değerlendirilmektedir.

Defacto'dan alınan beyana göre şirketin malvarlığı değerleri ve stoklarının yer aldığı depolar üzerinde Kira Sertifikası ihracında kaynaklanan edimlerini ifa etmesini engelleyecek ve akdettiği sözleşmeler dışında tasarrufu sınırlayacak herhangi bir takyidat (haciz, rehin, ipotek, tedbir,

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

ayni/şahsi haklara ilişkin şerhler gibi) herhangi bir mahkeme, savcılık ya da idari makam kararı ya da adli/idari soruşturma bulunmamaktadır.

VI. Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

1-Genel Değerlendirme

Hukuki İnceleme Raporumuza konu kira sertifikası ihracı, Tebliğ'in 6'ıncı maddesi tahtında Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı hükümlerine tabi olacaktır. Anılan Tebliğ hükmüne göre, bu madde kapsamında yapılacak ihraçlarda fon kullanıcısı ile VKŞ arasında, fon kullanıcısına ait varlık veya hakların mülkiyeti devredilmeksizin, VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşme düzenlenir. Dolayısıyla, taraflar arasında bu ihraca konu Dayanak Varlıkların inançlı mülkiyete dayalı devir ve yönetimine ilişkin sözleşmeler akdedilmiştir. Bu kapsamda Dayanak Varlıklar Defacto'nun bilançosundan çıkarılmaksızın, taraflar arasındaki sözleşmeler ile inançlı devir yapısına dayalı bir ihraç gerçekleştirilmektedir.

Şirket tarafından ihracı yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin, Defacto'nun Kira Sertifikası Sahiplerine karşı olan ödeme yükümlülüğü, Defacto tarafından imzalanan Devralma Taahhüdü ve Fon Kullanıcının yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanan Garanti Taahhüdü dışında herhangi bir özel hukuk gerçek ve tüzel kişisi ya da kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Bu nedenle yatırım kararının, Kira Sertifikası Sahipleri ve sair ilgililer tarafından Defacto'nun finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

2-Şirket'in kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

a- Değer VKŞ, kira sertifikası ihracı amacıyla 2020 yılında kurulmuş bir şirket olup, kira sertifikası ihracı dışında herhangi bir faaliyet geçmişi bulunmamaktadır.

Şirket esas sözleşmesi gereği yalnızca kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, ilgili mevzuat ve esas sözleşmesinde yer alan faaliyetlerde bulunabilir. Şirket bu faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyette bulunamayacağı gibi aksi SPK düzenlemeleri tarafından kararlaştırılıncaya kadar, 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.

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

Kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

b- Yukarıdaki hükümler kapsamında Şirketin Dayanak Varlıkları sözleşmelere aykırı şekilde tasarruf edebilmesi mümkün olmayacaktır. Ancak, Şirket'in Kira Sertifikası Sahiplerine yapacağı ödemeler, Fon Kullanıcısı'nın Şirket'e yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, Fon Kullanıcısı'nın bu edimlerini ifa etmemesi ya da edememesi halinde Şirket de kira sertifikası sahiplerine ödeme yapamayacaktır. Dolayısıyla Şirket doğrudan, İhraç ise dolaylı olarak Fon Kullanıcısı'na ilişkin risklere de maruz kalacaktır.

c- Fon Kullanıcısı, İhraca İlişkin Sözleşmelerde belirtilen yükümlülük ve taahhütlerini ihlal etmesi halinde veya sözleşmelerde yer alan muacceliyet nedenlerinin gerçekleşmesi halinde; ihlale veya muacceliyete neden olan durumu hiçbir ihtar veya ihbar keşidesine veya hüküm tahsiline lüzum olmaksızın derhal düzelteceğini, ihlale veya muacceliyete neden olan durumun derhal düzeltilememesi veya düzeltilemeyecek mahiyette olması halinde ise, başkaca bir ihtar, ihbar, protesto keşidesine ve hiçbir kanuni takip işlemi yapılmasına gerek olmaksızın temerrüde düşmüş sayılacağını kabul ve beyan etmiştir. Bu halde Fon Kullanıcısı, yatırımcılar hesabına elinde tuttuğu Varlık Portföyünü derhal Şirket'e veya göstereceği kişiler adına devredeceğini ve Şirket ve Kira Sertifikası Sahiplerinin 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. Şirket, devraldığı Varlık Portföyü'nü satarak ve diğer teminatlarını paraya çevirerek alacaklarını tahsil edecektir. Fon Kullanıcısı, bu nedenle Şirket'in yapmak zorunda kalacağı tüm masrafları (ücret, vergi, harç, masraf ve sair) ve maruz kalacağı tüm zararları tazmin etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

d- Şirket, Fon Kullanıcısı'nın temerrüdü nedeniyle uğrayacağı tüm zararlarını Fon Kullanıcısından talep ve tahsil etmek amacıyla her türlü yasal yola başvurma hakkına sahiptir.

e- Nitekim Tebliğin 4. Maddesinin 6. Fıkrası ile Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları, Devir Sözleşmesi, Devralma Taahhüdü ve Yönetim Sözleşmesi uyarınca Şirket, Fon kullanıcısının ödeme yükümlülüğünü ve/veya anılan bu sözleşmelerdeki taahhüt ve yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, kira sertifikasına konu varlık veya hakkı üçüncü kişilere satıp devrederek elde edilecek geliri Kira Sertifikası Sahiplerinin zararlarını gidermede kullanabilecektir. Bununla birlikte Varlık Portföyünün yukarıdaki şekilde üçüncü kişilere devrinden elde edilen gelir, kira sertifikalarının tümünün itfasını ve kalan kira ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Bu şekilde eksik kalan ödemeleri Şirket tamamlamayacaktır. Bunun sonucu olarak, Kira Sertifikası Sahiplerinin anapara ve dönemsel ödemelerini tam olarak ve zamanında elde etmemeleri söz konusu olabilecektir.

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

3-Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

3.1. Kira Sertifikası Sahiplerinin Varlık Portföyü dışında Şirket'in diğer malvarlığı değerleri veya Fon Kullanıcısı'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır.

a- Kira Sertifikaları, Şirket'in borç yükümlülükleri değildir. Aksine, Kira Sertifikaları yalnızca Kira Sertifikası Sahipleri'nin Varlık Portföyündeki haklarını temsil eder. Kira Sertifikaları bakımından Defacto'ya rücu olanağı da Varlık Portföyü ile sınırlıdır. Diğer ifadeyle Varlık Portföyünden elde edilen dönemsel gelirler ile bu Varlık Portföyünün satışından elde edilecek gelirler 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 Fon Kullanıcısından sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır.

b- Kira Sertifikası Sahipleri'nin, Değer VKŞ aracılığıyla Defacto'dan sözleşme ve taahhütlere uyulmasını istemek ve aksi halde bunlara aykırılıktan kaynaklanan zararları talep hakları bulunmakla birlikte, Varlık Portföyü dışında Değer VKŞ'nin diğer varlıkları veya Defacto'nun mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık Portföyünün paraya çevrilmesi, doğmuş alacaklar ve diğer gelirler ve sözleşmeye aykırılıktan kaynaklanabilecek diğer haklar nedeniyle elde edilecek gelirlerin Kira Sertifikası Sahiplerine yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen gelirler Kira Sertifikası Sahiplerine ödendikten sonra, Kira Sertifikası sahiplerinin Değer VKŞ'ye ve Defacto'ya karşı herhangi başvuru hakkı kalmayacaktır.

3.2. Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrası zaman alıcı ve maliyetli olabilir.

Kira Sertifikaları uyarınca ödemeler, Fon Kullanıcısı'nın Şirket'e ve Şirket'in Kira Sertifikası Sahiplerine ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Fon Kullanıcısı bu ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, ona karşı yükümlülüklerini icra etmeleri için ve/veya uygun olduğu takdirde tazminat talep etmek için icra takipleri başlatılması ya da dava açılması söz konusu olabilecektir. Kira Sertifikası Sahiplerinin açacağı davalara ilişkin yargılama süreçleri uzun zaman gerektirecek ve masraflı olabilecektir.

3.3 Dayanak Varlıklara İlişkin Riskler

a- Defacto, Dayanak Varlıkları saklayacağı/stoklayacağı depolar üzerinde herhangi bir haciz, rehin, tedbir ve sair sınırlama olmadığını bildirmektedir. Bu depolardaki dayanak varlıkların, doğal afetler, kazalar ya da başkaca şekillerde kullanılamaz hale gelmesi söz konusu olabilecektir. Bütün bunlar da Dayanak Varlıkların satışı suretiyle gelir temini üzerinde olumsuz

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

etkilere neden olabilecektir. Taraflar arasındaki sözleşmelerde bu riskler için Varlık Portföyü ile işlemlerde kullanılacak hizmet varlıklarının sigorta ettirileceği ve ilgili sigorta şirketinden sigorta tazminatı alınması halinde, sigorta tazminat bedelinin Değer VKŞ'ye ödeneceği düzenlenmiştir.

b- Varlık Portföyünde yer alan varlıkların Defacto'nun kastı, kusuru, ihmali, Sözleşmeye, mevzuata veya idari makam kararlarına aykırılığından dolayı zarar görmesi veya zayi olması durumunda, Defacto bundan kaynaklanacak zarardan sorumlu olacaktır.

c- Ayrıca Fon Kullanıcısı, Satış Sözleşmelerinin hüküm ve şartlarına uyulması ve Varlık Portföyündeki varlıkların değerinin azalmaması için gerekli tüm önlemleri almayı, Satış Sözleşmelerinden kaynaklanan haklarını zamanında ve eksiksiz kullanmayı, bu sözleşmelerden kaynaklanan sorumluluklarını da zamanında ve eksiksiz ifa etmeyi taahhüt etmiştir. Bu kapsamda Dayanak Varlıkların satışı ve teslimine dair operasyonel süreçler Fon Kullanıcısı tarafından gerçekleştirilecektir.

d- İlave olarak İhraca İlişkin Sözleşmelerde Defacto'nun, Varlık Portföyü'ne dahil varlıkları yediemin sıfatıyla muhafaza edeceği, anılan varlıkların herhangi bir nedenle (Defacto'nun kusuruna dayansın ya da dayanmasın) zarar görmesi, kısmen ya da tamamen zayi olması veya kullanılamaz hale gelmesi yada kısmen veya tamamen ekonomik değerlerini kaybetmeleri hallerinde, Değer VKŞ'nin ve Kira Sertifikası Sahiplerinin bu nedenle uğrayacakları her türlü zararı (sigorta ile karşılanmayan zararlar da dahil olmak üzere) mahkeme kararı ile kesinleşmesini müteakip tazmin edeceği düzenlenmiştir.

4-Fon Kullanıcısı'nın Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

Defacto'nun 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 Sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü de azaltabilecek ya da tamamen ortadan kaldırabilecektir. Bu hallerde Kira Sertifikası Sahipleri'nin, alacaklarının tahsili için yegane müracaat yolu, Tebliğ hükümleri uyarınca Değer VKŞ tarafından Dayanak Varlıkların 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 Kira Sertifika Sahiplerinin tüm alacaklarını karşılayamaması da söz konusu olabilecektir.

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

Aynı şekilde Defacto'nun diğer alacaklıları tarafından başlatılacak icra takip prosedürleri kapsamında Dayanak Varlıkların bulunduğu alanlarda ihtiyati haciz ya da haciz uygulamaları söz konusu olabilecektir. Bu tür bir durumda Kanun ve Yönetmelik hükümleri uyarınca Dayanak Varlıklar'ın haczi mümkün olmayacaksa da uygulamada dayanak varlıklar Fon Kullanıcısı'nın depolarında, Fon Kullanıcısı'na ait diğer varlıklarla birlikte bulunacağı için haciz işlemi anında hacze engel olmak mümkün olamayabilecek, haciz sonrası itiraz prosedürleri kapsamında yargı yollarına müracaat etmek gerekebilecektir. Bu müracaatlar da kısa sürede sonuçlanmayabileceğinden, Dayanak Varlıkların satışı suretiyle gelir elde edilmesi ya da beklenen getirilerin elde edilmesi mümkün olmayabilecektir.

Bu durum hakkında sözleşmelerde aşağıdaki düzenleme yapılmıştır:

"*Defacto, Varlık Portföyündeki varlıklar üzerine herhangi bir haciz, rehin, tedbir, el koyma, malvarlığı dondurma kararı ve benzeri işlemler tesis edilmesi ya da Takyidat işlenmesi halinde, bu varlıkların, kira sertifikası işleminin dayanak varlıklarını oluşturduğunu ve her ne kadar görünürde bunlar kendi adına kayıtlı olsa da inançlı işlem esaslarına göre asıl hak sahibinin Değer VKŞ olduğunu derhal ilgili kişi ve kurumlara bildirerek, bahse konu işlemleri önleyecek ve Takyidatların kaldırılmasını sağlayacaktır. Defacto bu kapsamda, her türlü idari ve hukuki müracaatları masrafı kendisine ait olmak üzere zamanında yapacaktır. Burada yazılı durumların oluşması halinde derhal Değer VKŞ'ye de bilgi verecektir. Burada yazılı nedenlerle Varlık Portföyündeki varlıkların elden çıkması, değerini kaybetmesi ya da işletilemez hale gelmesi durumlarında ortaya çıkacak zarardan Defacto sorumlu olacaktır.*"

SONUÇ

Şirket, Kanun ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikaları ihracı için gerekli izin ve onaylar alınarak kurulmuş, Şirket yönetim kurulu, kira sertifikası ihracı için gerekli kararı almış ve bu ihraç için gerekli sözleşmeleri düzenleyip akdetme ve bunları uygulama hususunda gereken yetkiyi haizdir ve bunlar için gerekli izinleri ve onayları da almıştır.

Fon Kullanıcısı da Tebliğ hükümleri uyarınca kira sertifikası ihracında Fon Kullanıcısı olma yeterliliğini haiz olup, bu ihraca ilişkin Yönetim Kurulu kararını da tesis etmiştir. Aynı şekilde bu ihraç için gerekli sözleşmeleri düzenleyip akdetme ve bunları uygulama hususunda gereken yetkiye de haizdir.

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr

İhracın gerçekleştirilmesi için taraflar arasında akdedilecek olan sözleşmelerin, taraflar arasında imzalanmasında Türk hukuku açısından bir sakınca olmadığı tespit edilmiş olup, sözleşmeler tahtında karşılaşılabilecek hukuki riskler yukarıda izah edilmiştir. Fon Kullanıcısı'nın ve Şirket'in de İhraççı konumuyla işbu Raporumuza konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde hukuki bir sakınca olmadığı kanaatindeyiz.

İhraç işlemine dair Türk Hukuku açısından karşılaşılabilecek hukuki riskler de işbu Raporumuzda arz edilmiştir.

Saygılarımızla,

MUTLU AVUKATLIK ORTAKLIĞI

Av. Erva Cavide YURTTADUR - Av. Bekir HALAÇOĞLU

Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No: 35/2 Kat.1 34662 Üsküdar-İstanbul
0216 651 84 84 bilgi@mutlu.av.tr www.mutlu.av.tr