

İstanbul, 23/01/2020

GİRİŞ

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

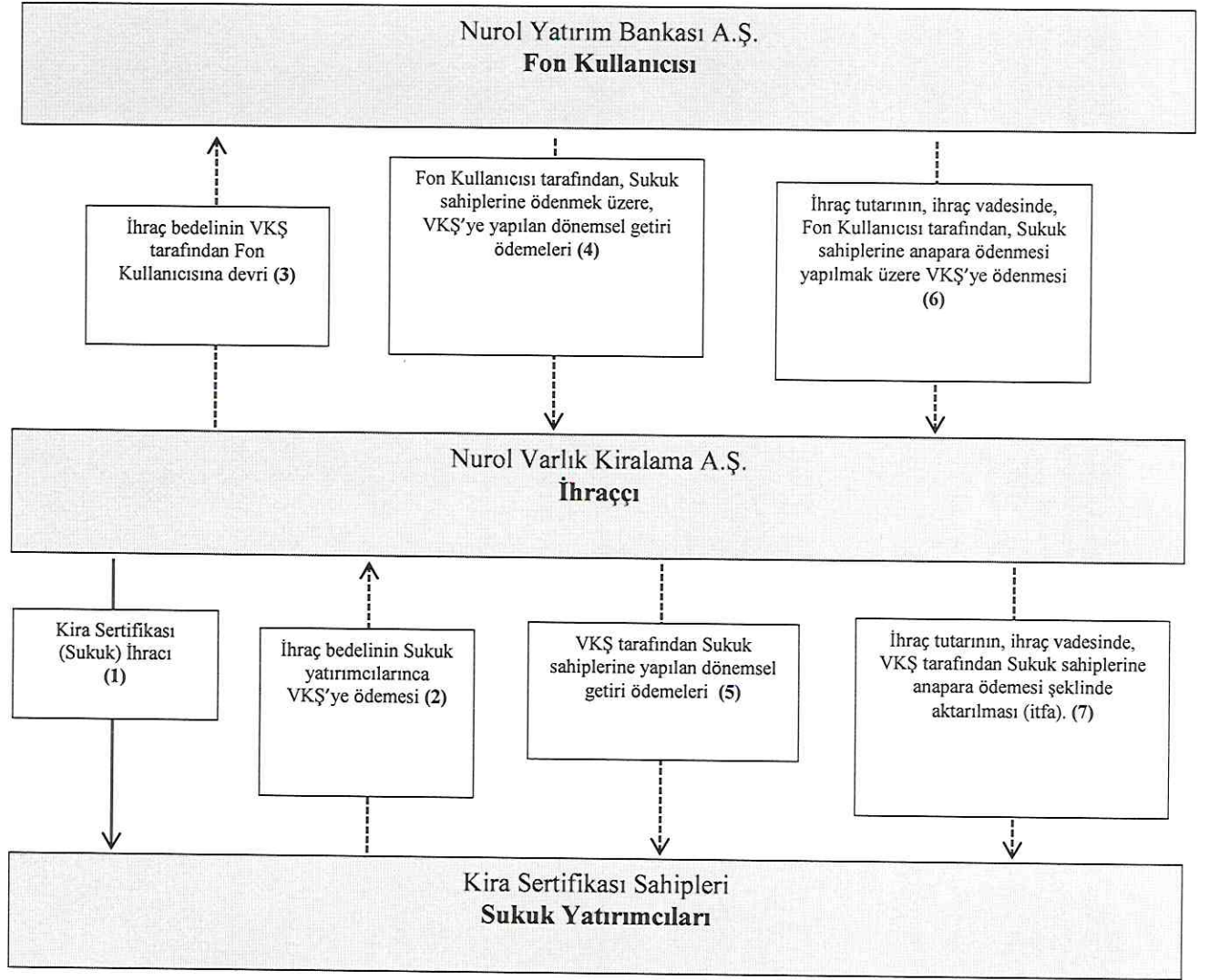
Söz konusu Rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Seri III No.61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") Ek 1 uyarınca yurtiçinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç başvurusunun onaylanması için talep edilen belgeler kapsamında hazırlanmıştır.

Nurol Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'in 10.3. maddesi uyarınca, 500.000.000-TL'lık (beşyüzmilyonTürkLirası) ihraç tavanı içerisinde, kira sertifikalarının yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara 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 4.1.b ve 6. maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi'ne Dayalı Kira Sertifikası türünde yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış şeklinde olacağı belirtilmektedir.



Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Yapısı

1. VKŞ, Kira Sertifikası ihraç eder.
2. Yatırımcılar, Kira Sertifikaları karşılığında VKŞ'ye ödeme yapar.
3. VKŞ, Yatırımcılardan toplamış olduğu ihraç tutarını vekil tayin ettiği Fon Kullanıcısına aktarır. Fon Kullanıcısı kendisine aktarılan ihraç tutarını vekil sıfatıyla islami finans prensiplerine uygun içeriklerde bir portföy oluşturarak faaliyetlerinde değerlendirir.
4. Fon Kullanıcısı tarafından, Kira Sertifikaları sahiplerine ödenmek üzere, VKŞ'ye dönemsel getiri ödemeleri yapılır.
5. Fon Kullanıcısı tarafından yatırımcılara ödenmek üzere VKŞ'ye ödenen dönemsel getiriler, VKŞ tarafından Yatırımcılar'a aktarılır.
6. İhraç tutarı, itfa tarihinde, Fon Kullanıcısı tarafından, Kira Sertifikaları sahiplerine anapara ödenmesi yapılmak üzere VKŞ'ye ödenir.

7. İhraç tutarı, itfa tarihinde, VKŞ tarafından Kira Sertifikaları sahiplerine anapara ödemesi şeklinde aktarılır (itfa).

2. İNCELENEN BELGELER

2.1. VKŞ 'ye İlişkin Belge ve Dökümanlar

2.1.1. Kuruluş

Şirket, SPK'nın 07/06/2013 tarihi ve 28670 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Seri:III ve 61.1 Nolu Kira Sertifikaları Tebliği hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, 20/06/2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Memurluğunca 88354-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Şirketin merkezi, Maslak Mahallesi, Büyükdere Cad, No:257-A Sarıyer, İstanbul adresindedir.

2.1.2. Faaliyet Alanı

VKŞ Esas Sözleşmesi' nin "Amaç ve Konusu" başlıklı 7.maddesi incelendiğinde aşağıdaki alanlarda faaliyet göstermek üzere kurulduğu görülmüştür.

"Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, 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 dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,

c. İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcısından yapılan tahsilâtları 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 aynı hakları tesis etmek,

- f. Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanı sağlanmak,
- 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. İş 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, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü ticari anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,
- 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 güvence altına alma veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehni (ipotek) ve sair ayni ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, üçüncü kişilerce verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- k. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri 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 Şirket'in amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle Esas Sözleşme'nin Şirketin Amaç ve Konusu başlıklı maddesinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat dairesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir."

2.1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketin sermayesi 50,000 TL (Elli Bin Türk Lirası) dır. Bu sermaye her biri 1TL (Bir Türk Lirası) kıymetinde 50,000 (Ellibin) adet nama yazılı paya ayrılmış olup, tam ve nakden ödenmiştir. Bu sermayenin 50,000 paya isabet eden 50,000 TL'si Nurol Yatırım Bankası A.Ş.' ne aittir.

Söz konusu hisseler üzerinde Şirket pay defterine kayıtlı herhangi bir rehin veya başkaca bir kısıtlama bulunmamaktadır.

2.1.4. Yönetim Kurulu, VKŞ'nin Temsil ve İlzamı

Şirket esas sözleşmesinin 12. maddesine göre Yönetim Kurulu en az üç üyeden oluşmakta olup, her bir üyenin görev süresi en az 1, en çok üç yıl

olarak belirlenmiştir. Şirketin Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri üçer yıl olup kimlik ve adres bilgileri İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü resmi kayıtlarında yazılı olan aşağıdaki isimlerden oluşmaktadır.

VKŞ YÖNETİM KURULU ÜYELERİ			
AD-SOYAD	GÖREV	GÖREVE BAŞLAMA TARİHİ	GÖREV SÜRESİ
Murat ÇİMEN	Yön, Kur. Başk.	14/06/2019	1 Yıl
Yeliz BİLGİN	YK Başk.Vek.	14/06/2019	1 Yıl
Ahmet Serdar OGHAN	YK (Bağımsız) Üye	14/06/2019	1 Yıl

Şirket Esas Sözleşmesinin 14. maddesine göre Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlar toplantıya katılan üyelerin çoğunluğuyla alınır. Şirket Esas Sözleşmesinin 15. maddesine göre Şirketin temsil ve ilzamu Yönetim Kurulu'na ait olup, Yönetim Kurulu üyelerinin imza yetkileri en az iki üyenin müşterek imzası ile düzenlenmiştir.

2.1.5. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

Beyoğlu 36. Noterliği 16/01/2020 tarih, 01664 yevmiye sayılı tasdikiyle Nurol Varlık Kiralama A.Ş.'nin Yönetim Kurulu tarafından 13/01/2020 tarih ve 2020/1 nolu Yönetim Kurulu kararıyla yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 500.000.000-TL (beşyüzmilyonTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak satılmak üzere kira sertifikaları ihraç edilmesine yönelik karar alınmış olduğu tespit olundu.

2.2. Fon Kullanıcısı'na İlişkin Belge ve Dökümanlar

2.2.1. Ana Sözleşmesi

2.2.2. Kuruluş

Şirket, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 28.01.1999 tarihli sayısında yayımlanarak, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğunca 412969 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Şirketin merkezi ve adresi Maslak Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Nurol Plaza, No:257 B Blok Kat.15 Maslak Şişli İstanbul'dur.

2.2.3. Faaliyet Alanı

Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi' nin "Amaç Ve Konu" başlıklı 5.maddesi incelendiğinde aşağıdaki alanlarda faaliyet göstermek üzere kurulduğu görülmüştür.

"AMAÇ ve KONUSU

MADDE 5

(1) Banka, aşağıda öngörülen hususlar da dahil, ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, her türlü bankacılık işlemlerini yapmak, mevzuatın men etmediği her çeşit iktisadi, finansal ve ticari konularda teşebbüs ve faaliyetlerde bulunmak ve mevzuatın bankalar tarafından yapılmasına veya icrasına imkan verdiği bütün konularda iştirak etmek üzere kurulmuştur.

(2) Banka'nın amaç ve konuları şunlardır;

1. Öncelikle inşaat ve taahhüt sektöründe olmak üzere bütün ekonomik sektörlerde iştirak eden kurum ve kuruluşlara yurt içinde ve yurt dışında teminatlı veya teminatsız her türlü nakdi ve kefalet, aval, ciro veya kabuller gibi gayrinakdi krediler verebilir ya da herhangi bir şekil ve surette ödünç verebilir, akreditif açabilir, açılmış akreditifleri teyit edebilir, akreditiflerle ve teminatlarla veya genel olarak ticari vasıtalarla ilgili sair işlemleri yapabilir, bunlarla ortaklık kurabilir ve kurulmuş olanlara katılabilir,

2. Yurt içinde ve yurt dışında girişimciler tarafından doğrudan veya ortaklıklar halinde yürütülecek projelerin ve çalışmaların gerçekleştirilmesine yardımcı olur,

3. Yabancı ve yerli sermayenin Türkiye'de yatırım yapmasına, kurulu veya kurulacak şirketlere katılmasına yardım ve aracılık eder,

4. Türkiye'de yatırım bankacılığı enstrümanlarının geliştirilmesine ve yaygınlaştırılmasına katkı sağlar,

5. Rehin, ipotek ve diğer teminat karşılığında veya açık kredi şeklinde kısa, orta ve uzun vadeli ödünç verebilir,

6. Kurulmuş ve kurulacak şirketlere katılabilir ve gerektiğinde Banka kaynakları ile yeni girişimler kurabilir,

7. Her türlü menkul kıymet üzerinde, gerektiğinde ulusal/uluslararası kuruluşlarla işbirliğine girerek yurt içinde veya yurt dışında sermaye veya para piyasası işlemleri yapabilir ve bu amaçla kurulmuş/kurulacak şirketlere katılabilir,

8. Sınır aşırı da dahil olmak üzere her türlü leasing işlemlerine taraf olabilir, garanti verebilir, aracılık edebilir, bu amaçla şirketler kurabilir ve kurulacak şirketlere katılabilir,

9. Her türlü türev işlemleri, vadeli döviz alım/satım da dahil her türlü döviz işlemleri, faktoring, forfaiting, repo, ters repo dahil işlemleri yapabilir, bunlarla ilgili kurulmuş ve kurulacak borsalara üye olabilir, bu borsalarda işlem yapabilir,

10. Altın, gümüş ve sair kıymetli madeni alıp, satabilir, ithal ve ihraç edebilir, kurulmuş ve kurulacak kıymetli maden ve metal borsalarına üye olabilir, bu borsalarda işlem yapabilir,

11. Müşterilerine kasa kiralayabilir,

12. İnternet bankacılığı ve elektronik bankacılık yapabilir,

13. Yurt içi ve yurt dışı bankalarla muhabirlik ilişkisi kurabilir,

14. Ulusal ve uluslararası kurulmuş ve kurulacak tüm para piyasalarında Türk Lirası ve döviz cinsinden faaliyette bulunabilir,

15. Bankacılık Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca ve ana sözleşmede yazılı koşullara uymak koşulu ile ticari ve sınai emtia ve gayrimenkul mal satın alabilir, satabilir, üzerlerinde her türlü hukuki tasarrufla bulunabilir, ipotek tesis edebilir, tesis edilmiş ipotekleri kaldırabilir, ticari işletme rehni akdedebilir, her türlü kira sözleşmeleri akdedebilir,

16. Alacakların teminat altına alınmasını veya tahsil edilmesini sağlamak için kendi lehine ipotek alabilir, kaldırabilir, garame ipotek anlaşmaları yapabilir, ticari işletme rehni ve menkul rehni tesis ettirebilir, kaldırabilir, kira sözleşmeleri akdedebilir;
17. Mevzuatın bankaları yetkili kıldığı her türlü sermaye piyasası aracını ihraç edebilir, üzerlerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir, bunları rehnedebilir, bunlar üzerine kendi lehine rehin tesis edebilir, kaldırabilir,
18. Sigortacılık faaliyetlerinde bulunabilir, sigorta acentalığı yapabilir,
19. Sermaye Piyasası Kanunu'nun bankaları yetkili kıldığı menkul kıymetler aracılık faaliyetlerinde bulunabilir, Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca menkul kıymetler yatırım fonu kurabilir, işletebilir, yönetebilir, Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunabilir, Sermaye Piyasası Kanunu'nun, Bankacılık Kanunu'nun ve sair Kanun ve mevzuatın bankalara tanıdığı veya tanıyacağı hak ve yetkileri kullanarak diğer iş ve işlemleri yapabilir,
20. Hazine tahvillerini, bonolarını ve Hazine'ce çıkarılmış ve çıkarılacak sair menkul kıymetleri, sermaye piyasası araçlarını, Kamu Ortaklığı ve Özelleştirme İdaresi de dahil olmak üzere kamu ve özel hukuk tüzel kişilerin çıkarılmış ve çıkarılacak menkul kıymetleri ve sair sermaye piyasası araçlarını satın alabilir, satabilir ve üzerlerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir, bunları rehnedebilir, üzerlerinde kendi lehine rehin tesis edebilir, kaldırabilir,
21. Bankacılık ile ilgili eğitim, ekonomik organizasyon, müşavirlik faaliyetlerinde bulunabilir,
22. Sosyal sorumluluk kapsamında ve ilgili mevzuatta belirlenen usul ve esaslar dahilinde bağış yapılabilir,
23. Yurtiçi ve yurtdışındaki ekonomik, mali, teknik ve bankacılık alanında gelişmeleri izleyerek etüt edebilir, ettirebilir ve bu konularda yayınlar yapabilir,
24. Yasal kurallar ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde izin verilen her türlü para ve sermaye piyasası faaliyetini, bu işleri yapmaya yetkili kuruluşların acentası olarak da yapabilir,
25. Bankacılık Kanunu ve yürürlükteki mevzuatın çizdiği sınırlar çerçevesinde kamu ve özel sektör kuruluşlarına finansman sağlanması, proje finansmanı, şirket birleşme ve devralmaları, şirket yeniden yapılandırılması, özelleştirme, halka açılma, menkul kıymet ihraçları, özvarlık, hisse ve hisse senedi değerlendirmeleri ve devirleri, fizibilite etütleri ve sektör araştırmaları yapılması ve karşılıklı ticaret konularında aracılık ve danışmanlık hizmetleri sunabilir,
26. Mevzuatın bankaları yetkili kıldığı veya bundan sonra kılacağı ulusal ve uluslararası bankacılık işlemlerini yapabilir,
27. Bankacılık ve sermaye piyasaları mevzuatı ile beraber bankalara uygulanabilecek diğer tüm mevzuat çerçevesinde izin verilen tüm işlemleri, söz konusu mevzuat hükümlerinde ileride yapılacak değişiklikleri de kapsayacak şekilde ve bunlar için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli izinler alınmış olmak kaydıyla gerçekleştirilebilir.”

2.2.4. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi' nin "Sermaye" başlıklı 7.maddesi incelendiğinde aşağıdaki sermaye ve ortaklık yapısının şu şekilde olduğu görülmüştür.

"SERMAYE"
MADDE 7

- (1) Şirketin sermayesi her biri 1,00-TL(BirTürkLirası) itibari değerinde 300.000.000 (Üçyüzmilyon) hisseye ayrılmış olup, toplam sermaye 300.000.000,00-TL (ÜçyüzmilyonTürkLirası)'dır.
- (2) Eski sermayeyi teşkil eden 220.000.000,00-TL(İkiyüzyirmimilyonTürkLirası)'nın tamamı ödenmiştir.
- (3) Bu kere artırılan 80.000.000,00-TL(SeksenmilyonTürkLirası) sermayenin; 65.000.000-TL (AltmışbeşmilyonTürkLirası) şirket ortağı Nurol Holding A.Ş. tarafından; 15.000.000-TL (OnbeşmilyonTürkLirası) şirket ortağı Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. tarafından konan nakdi sermayeden, muvazaadan ari olarak artırılmış ve bu tutarların tamamı tescil tarihinden önce ödenmiştir. Artırılan sermayeden nakit sermaye koyan Nurol Holding A.Ş.'ye 65.000.000 adet, Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye 15.000.000 adet yeni pay verilmiştir. Diğer ortaklar rüçhan hakkından feragat ettiklerini beyan etmiştir. Neticeten pay dağılımı aşağıdaki tabloda görüldüğü gibidir:
- (4) Pay senetleri nama yazılıdır. Yönetim Kurulu pay senetlerini bir veya daha fazla payı ihtiva eden kupürler halinde bastırıp dağıtmaya yetkilidir. Yönetim Kurulu Pay senetleri bastırılıp dağıtılincaya kadar geçerli olmak üzere pay ilmuhaberi bastırıp dağıtabilir. Pay senetleri 1,00-TL(BirTürkLirası) veya katları şeklinde birleşik kupürler halinde bastırılabilir."

Pay Sahibi	Pay Adedi	Yüzde	İlave Pay Adedi	Yeni Pay Adedi	Yeni Pay Karşılığı	Yeni Pay Oranı
Nurol Holding A.Ş.	171.947.113	78,16%	65.000.000	236.947.113	236.947.113 TL	78,98%
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	35.112.000	15,96%	15.000.000	50.112.000	50.112.000 TL	16,70%
Nurol Otelcilik ve Tur. İşl. A.Ş.	1.940.890	0,88%	-	1.940.890	1.940.890 TL	0,65%
Nurettin ÇARMIKLI	1.955.555	0,89%	-	1.955.555	1.955.555 TL	0,65%
Erol ÇARMIKLI	1.955.555	0,89%	-	1.955.555	1.955.555 TL	0,65%
Mehmet Oğuz ÇARMIKLI	1.955.555	0,89%	-	1.955.555	1.955.555 TL	0,65%
Eyüp Sabri ÇARMIKLI	1.711.111	0,78%	-	1.711.111	1.711.111 TL	0,57%
Oğuzhan ÇARMIKLI	1.711.111	0,78%	-	1.711.111	1.711.111 TL	0,57%
Gürol ÇARMIKLI	855.555	0,39%	-	855.555	855.555 TL	0,29%
Gürhan ÇARMIKLI	855.555	0,39%	-	855.555	855.555 TL	0,29%
T O P L A M	220.000.000	100,00%	80.000.000	300.000.000	300.000.000 TL	100,00%

2.2.5. Yönetim Kurulu, Fon Kullanıcısı Temsil ve İlzâmı

Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi 18'inci maddesine göre temsil ve ilzâmın Yönetim Kurulu'na ait olduğu, 13'üncü maddesine göre Yönetim Kurulu'nun en az 5 üyeden oluşacağı, 15'inci maddesine göre Yönetim Kurulu'nun tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alınacağı, 14'üncü maddesine göre Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresinin en çok üç yıl olduğu düzenlenmiştir. Görevi devam eden Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler şu şekildedir;

FON KULLANICISI YÖNETİM KURULU ÜYELERİ		
AD-SOYAD	GÖREV	GÖREV SÜRESİ
Ziya AKKURT	Yön, Kur. Başk.	Mart 2017 tarihinden itibaren 3 yıl
M. Oğuz ÇARMIKLI	YK Başk.Vek.	Mart 2017 tarihinden itibaren 3 yıl
Özgür ALTUNTAŞ	YK Üye/GM	Mart 2017 tarihinden itibaren 3 yıl
M. Mete BAŞOL	YK Üye	Mart 2017 tarihinden itibaren 3 yıl
E. Sabri ÇARMIKLI	YK Üye	Mart 2017 tarihinden itibaren 3 yıl
Gürhan ÇARMIKLI	YK Üye	Mart 2017 tarihinden itibaren 3 yıl
A. Kerim KEMAHLI	YK Üye	Mart 2017 tarihinden itibaren 3 yıl
Yusuf SERBEST	YK Üye	Mart 2017 tarihinden itibaren 3 yıl
Ahmet ŞİRİN	YK Üye	Mart 2017 tarihinden itibaren 3 yıl

2.2.6. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

Beyoğlu 36. Noterliği 14/01/2020 tarih, 01343 yevmiye sayılı tasdikiyle Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'nin Yönetim Kurulu tarafından 07/01/2020 tarih ve 1852 nolu Yönetim Kurulu Kararıyla yurtiçinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara 500.000.000-TL (beşyüzmilyonTürkLirası) ile sınırlı olarak satılmak üzere ihrac olunacak kira sertifikaları ihraç işlemlerinde Fon Kullanıcısı olarak yer alınmasına karar verilmiş olduğu tespit olundu.

2.2.7. Fon Kullanıcısı'nın Tebliğ Kapsamında Kaynak Kuruluş Olarak Değerlendirilip Değerlendirilemeyeceği

Gerçekleştirilmek istenen ihraç, Yönetim Sözleşmesine Dayalı, fon kullanıcısının sahip olduğu varlık ve hakları VKŞ adına yönetmesi ve yine Fon Kullanıcısı'nın Tebliğ'in 12 nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen nitelikleri taşıyor olmasından dolayı Nurol Yatırım Bankası A.Ş. Tebliğ hükümleri çerçevesinde Kaynak Kuruluş olma vasfını hukuken haizdir.

2.3. Yapıya İlişkin Sözleşmeler Ve Değerlendirilmesi

İhraççı tarafından işbu İhraççı Bilgi Dokümanı 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 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası türünde gerçekleştirilebilecektir. Bu bağlamda belirlenen ihracın türüne göre sözleşmeler imzalanmıştır. Aşağıda bu ihraca ilişkin imzalanmış olan sözleşmeler hakkında bilgi verilmiştir.

2.3.1. Kira Sertifikası İhrac Programı Temel Hüküm ve Koşulları

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile ihraç tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir. Bu sözleşme ile tertip ihraçlarında imzalanacak sözleşmelerin şekil ve içeriği, ödemelerin ne şekilde yapılacağı, erken itfa halleri, temerrüt halinde VKŞ'nin dayanak varlık ve haklar üzerindeki tasarruf yetkisi ve benzeri tüm tertip ihraçlarına uygulanacak genel hususlar düzenlenmekte; bu kapsamda fon kullanıcısının temerrüdü halinde, VKŞ'nin varlık ve hakları 3. kişilere devrederek kira sertifikası sahiplerini tazmin etme hak ve yetkisi bulunmaktadır.

2.3.2. Sertifika Hüküm ve Şartları

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile halka arz yapılmaksızın nitelikli yatırımcılara satış veya tahsisli olarak kira sertifikası ihracı halinde, kira sertifikalarına ilişkin yapı, tür, dayanak varlık/hak, sertifika bedeli, adedi, vade, gelir oranı, gelir dağıtım tarihi ve benzeri konular düzenlenmektedir.

2.3.3. Yönetim Sözleşmesi

Tebliğ'in 6. maddesi çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık ve hakların VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

2.3.4. Gider Sözleşmesi

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme ile ihraç programı çerçevesinde yapılan giderlerin Fon Kullanıcısı tarafından karşılanmasına ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

2.3.5. Garanti Sözleşmesi

Fon Kullanıcısı, kendisi tarafından Yönetim Sözleşmesine uygun olarak VKŞ lehine yönetilecek varlık ve haklar sebebiyle borçlu olan 3. kişilerin, bu borçlarının vadesinde ve eksiksiz olarak ödeneceğini ve ödenmemesi halinde ise, ödenmeyen alacakları vade/itfa tarihinde nakden ve defaten VKŞ'ya ödemeyi Türk Borçlar Kanunu'nun 128. Maddesi anlamında garanti etmektedir.

3. KAYNAK KURULUŞUN TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ

Kaynak Kuruluş, 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 olmakla birlikte; Fon Kullanıcısı, ihraca konu faaliyetlerden kaynaklanan gelirlerin zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edileceğini VKŞ ile arasındaki vekalet ilişkisinden bağımsız olarak düzenlenen Garanti Sözleşmesi kapsamında garanti etmiş olduğundan yatırım kararının, Kira Sertifikası Sahipleri ve sair ilgililer tarafından Kaynak Kuruluş'un finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

4.1. VKŞ'nin 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 VKŞ esas sözleşmesinde ifade edildiği üzere varlık ve haklar, VKŞ'nin 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. VKŞ'e, belirlenen şartlarda Kaynak Kuruluş tarafından her bir Kira Sertifikası için belirli aralıklarla gelir/getiri dağıtımı yapılacaktır. VKŞ'nin Kira Sertifikası Sahiplerine yapacağı ödemeler, Kaynak Kuruluş'un VKŞ'ye yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, VKŞ 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, VKŞ ile Kaynak Kuruluş arasında akdedilmiş sözleşmelerde öngörülerek hüküm altına alınmış olduğu müşahede edilmiştir. Bu anlamda Kaynak Kuruluş ve VKŞ arasında akdedilmiş olan Garanti Sözleşmesi hükümleri ile Kaynak Kuruluş'un garantörlüğü aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

- 4. madde gereğince;

"Fon Kullanıcısı, Portföyden kaynaklanan alacakların, Portföy Borçluları tarafından vadesinde, tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 128 anlamında garanti ettiğini, Portföy borçluları tarafından Portföyden kaynaklanan alacakların vadesinde, tam ve eksiksiz olarak ödenmemesi halinde, Fon Kullanıcısı gelir dağıtım tarihlerinde ve iffa tarihinde, Portföy Borçluları'nın ödemediği alacağı nakden ve defaten VKŞ'ye ödeyeceğini 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;

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

edebileceği gibi, Sertifika Sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm diğer tedbirleri alabilir.”

- 10. maddesi gereğince;

“Varlık ve Haklar üzerinde üçüncü kişinin 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/Haklar yerine, bu Varlık/Haklar ile aynı değerde başka bir Varlık veya Hakkı derhal Varlık Portföyü’ne devir, temlik ve teslim edecek ve VKŞ’nin uğradığı tüm zararları derhal tazmin edecektir. Bu Varlık ve Hakların değerlemesi yapılırken, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca uygulanan değerlendirme kuralları uygulanacaktır.”

Taraflar arasındaki tüm sözleşme ve sözleşme konusu işlemlerden kaynaklanacak vergi yükümlülükleri Fon Kullanıcısı tarafından üstlenilmiştir. Taraflar arasında imzalanan Temel Hüküm ve Koşullar Sözleşmesi’nde Fon Kullanıcısı aşağıdaki taahhütte bulunmuştur:

- 11. maddesi gereğince;

“Beyan ve Tekeffüller

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

- a) Fon Kullanıcısı, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak kurulmuş ve faaliyet göstermekte olan bir anonim şirkettir.
- 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) Satıcı, Temel Hükümler ve Koşullar kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü İzni almıştır.

- g) Varlık ve Haklar üzerinde İhraç itibariyle herhangi bir Takyidat, talep veya iddia bulunmamaktadır.
- h) Varlık ve Haklar mevcut kullanım amaçlarına uygun yeterliliğe sahiptir.”

- 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 Tazmin Edilenler’in 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. ”

Dolayısıyla, Fon Kullanıcısı’nın İşlem Sözleşmeleri’ndeki 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 değerlendirme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın Sertifika Sahipleri dâhil 3. kişilere satarak veya Sertifika Sahiplerine alacaklarına mahsuben devrederek Sertifika Sahiplerinin zararlarını tazmin edebilecektir.

4.2. Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

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;

Kira Sertifikaları, VKŞ’nin borç yükümlülükleri değildir. Aksine, Kira Sertifikaları yalnızca Kira Sertifikası Sahipleri’nin Varlık Portföyü’ndeki haklarını temsil eder. Kira Sertifikaları bakımından VKŞ’ye rücu Varlık Portföyü ile sınırlıdır ve bu Varlık Portföyü’nden elde edilen dönemsel gelirler ile muhtemel bir temerrüt halinde bu Varlık Portföyü’nün 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 Kuruludan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmamaktadır. 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 hakları Türk Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat dahilinde değerlendirilecektir.

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 VKŞ'ye ve VKŞ'nin Kira Sertifikası Sahiplerine ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Kaynak Kuruluş veya VKŞ 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 menfaaletlerine 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 VKŞ'nin 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.

VKŞ'nin 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.

4.2.5. 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 yada yasal temsilci atanması ehliyetlerinin sınırlandırılması yada ortadan kalkması ve benzeri nedenlerle, akdi yada 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, Fon Kullanıcısı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 23/01/2020 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. 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 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 6. maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi'ne Dayalı Kira Sertifikası hükümler kullanılmak suretiyle** yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, 500,000,000.-TL (beşyüzmilyonTürkLirası) ile sınırlı kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde **HUKUKİ BİR SAKINCA OLMADIĞI** tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI
İstanbul Barosu-78
Av. Hasan AYAZ & Av. Akın KARATOY

