

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

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

BASLIK	Sayfa No
GİRİŞ	3
1.İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI	3
2. İNCELENEN BİLGİ ve BELGELER	4
2.1. VKŞ 'ye İlişkin Belge ve Dokümanlar	4
2.1.1. Kuruluş	4
2.1.2. Faaliyet Alanı	5
2.1.3. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı	6
2.2. Fon Kullanıcısı'na İlişkin Belge ve Dokümanlar	7
2.2.1. Kuruluş	7
2.2.2. Faaliyet Alanı	7
2.2.3. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı	10
2.3. Yapıya İlişkin Sözleşmeler Ve Değerlendirilmesi	10
2.3.1. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları	10
2.3.2 Sertifika Hüküm ve Şartları	10
2.3.3. Yönetim Sözleşmesi	11
2.3.4. Gider Sözleşmesi	11
3. YÖNETİM SÖZLEŞMESİ'NE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI	11
İHRAÇLARINDA KAYNAK KURULUŞ SIFATINA İLİŞKİN	
DEĞERLENDİRME	
4. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ	12
4.1. VKŞ'nin Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine	12
Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler	
4.1.1. Kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyü dışında VKŞ'nin	14
diğer malvarlığı değerleri veya Fon Kullanıcı'nın mal varlıkları	
üzerinde doğrudan bir talep hakkı bulunup bulunmadığına	
ilişkin bilgi	
4.1.2. Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ileri	15
sürülebilecek hakların icrasının zaman alıcı olup olmayacağı ve	
maliyetine ilişkin bilgi	
4.1.3 Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve	15
buna ilişkin bilgi/Değerlendirme	
4.1.4. Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü	15
4.1.5 Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini	16
yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek	
riskler	
5. SONUÇ	17
6. RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARA İLİŞKİN	
BİLGİ VE BELGELER	18

GİRİŞ

İşbu rapor, Nurol Varlık Kiralama A.Ş. ("**VKŞ**" veya "**İhraççı**") tarafından, HST Tarım A.Ş.'nin ("**Fon Kullanıcısı**" veya "**Kaynak Kuruluş**") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılması yöntemiyle ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hukuki durum değerlendirmesini içermektedir. ("**Rapor**").

Söz konusu Rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî 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 HST Tarım A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'in 10.3. maddesi uyarınca, 35.000.000,00-TL (Otuz Beş Milyon Türk Lirası) ihraç tavanı içerisinde, kira sertifikalarının yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış şeklinde ihraç edilmesi amaçlanmaktadır.

İşbu Rapor, tarafımıza iletilen taslak ihraç belgeleri ve bilgiler kapsamında hazırlanmış olup, mevcut taslak belgelerin VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasında imzalanacağı varsayılmaktadır. İşbu Rapor'da, ihraççının yapısını ve dayanak belgeleri imza tarihi itibarıyla yürürlükte olan ilgili mevzuat ve Kurul düzenlemeleri çerçevesinde değerlendirilmektedir. İşbu Rapor'da finansal, mali, vergi mevzuatından doğabilecek riskler, yatırımcılar nezdindeki finansal riskler, kredi riskleri ve/veya herhangi bir ticari risk hususunda bir değerlendirme içermemektedir.

1. İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI

Tarafımıza iletilen bilgi ve belgelere göre incelemeye 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.

GİRİŞ

İşbu rapor, Nurol Varlık Kiralama A.Ş. ("**VKŞ**" veya "**İhraççı**") tarafından, HST Tarım A.Ş.'nin ("**Fon Kullanıcısı**" veya "**Kaynak Kuruluş**") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılması yöntemiyle ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hukuki durum değerlendirmesini içermektedir. ("**Rapor**").

Söz konusu Rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî 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 HST Tarım A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'in 10.3. maddesi uyarınca, 35.000.000,00-TL (Otuz Beş Milyon Türk Lirası) ihraç tavanı içerisinde, kira sertifikalarının yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış şeklinde ihraç edilmesi amaçlanmaktadır.

İşbu Rapor, tarafımıza iletilen taslak ihraç belgeleri ve bilgiler kapsamında hazırlanmış olup, mevcut taslak belgelerin VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasında imzalanacağı varsayılmaktadır. İşbu Rapor'da, ihraççının yapısını ve dayanak belgeleri imza tarihi itibarıyla yürürlükte olan ilgili mevzuat ve Kurul düzenlemeleri çerçevesinde değerlendirilmektedir. İşbu Rapor'da finansal, mali, vergi mevzuatından doğabilecek riskler, yatırımcılar nezdindeki finansal riskler, kredi riskleri ve/veya herhangi bir ticari risk hususunda bir değerlendirme içermemektedir.

1. İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI

Tarafımıza iletilen bilgi ve belgelere göre incelemeye 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 ilke ve esaslarına uygun olarak işlem sözleşmelerinde bahsi geçen 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 BİLGİ ve BELGELER

1. HST Tarım A.Ş.'nin 28.10.2022 tarihli 2022/12 sayılı Yönetim Kurulu Kararı Beyoğlu 17.Noterliği 01.11.2022 Tarih ve 15192 Yevmiye Nolu Noter Tasdikli Sureti
2. Nurol Varlık Kiralama A.Ş. 26.10.2022 Tarih ve 2022/7 No'lu Yönetim Kurulu Kararı Beyoğlu 36.Noterliği 26.10.2022 Tarih ve 27403 Yevmiye Nolu Noter Tasdikli Sureti
3. HST Tarım A.Ş.'nin Esas Sözleşmesi
4. Nurol Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.'nin Esas Sözleşmesi
5. JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. tarafından HST Tarım A.Ş. için hazırlanan Rating Raporu
6. İşlemden kullanılacak Sözleşme ve Belgelerin Suretleri

2.1. VKŞ 'ye İlişkin Belge ve Dokümanlar

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, 14/06/2017 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. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

Nurol Varlık Kiralama A.Ş.'nin Yönetim Kurulu tarafından 26/10/2022 tarih ve 2022/7 nolu Yönetim Kurulu kararıyla yurtiçinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 35.000.000,00-TL (Otuz Beş Milyon Türk Lirası) 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. Kuruluş

Şirket, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 25.01.2021 tarihli 10252 sayısında yayımlanarak, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, 25.01.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Memurluğunca 289855-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Şirketin merkezi ve adresi Yeşilce Mah. Dalgıç Sok. No:11/25 Kağıthane İstanbul'dur.

2.2.2. Faaliyet Alanı

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

"AMAÇ ve KONUSU

MADDE 3

1. Her türlü yaş, kuru ve dondurulmuş sebze, meyve, çiçek, bakliyat, hububat, tarımsal ürün imalat, üretim, işleme, alım satım, paketleme hizmetleri, ithalat ihracatını yapmak.
2. Sebze, meyve, tohum, fide, fidan, her türlü tarla ve süs bitkileri üretim, alım ve satımını yapmak.
3. Tarımla ilgili her türlü konuda teknoloji, danışmanlık hizmetleri yürütmek, peyzaj düzenlemesi, tarımsal proje yapmak, proje ve yatırımları taahhüt ve kontrol etmek.
4. Tarımda kullanılan her türlü cam, karton, mukavva, plastik ve sair maddelerden imal edilmiş ambalaj, boru, sulama malzemesi ve diğer mamullerin ticareti.
5. Tarımla ilgili motor, motorpomp, elektro pomp, santrifüj pompa, taşıt araçları, traktör ve ekipmanları, her türlü alet, makine, yedek parça ve aksesuarı alım satım, kiralama ve kiraya verme, servis, ithalat ve ihracatını yapmak.
6. Konusu ile ilgili faaliyetler için gerekli menkul, gayrimenkul, tesis, bağ, bahçe, arazi, sera, tarım teknolojileri kurmak, kullanmak, devir almak, devretmek, inşa etmek, almak ve satmak, kiralamak veya kiraya vermek, bunlar üzerinde her türlü ayni ve şahsi tasarrufta bulunmak.

7. Her türlü tohum geliştirme, üretme ve iyileştirme çalışmaları yapmak.
8. Her türlü fide üretme, geliştirme ve iyileştirme çalışmaları yapmak.
9. Her türlü sera ve sera teknolojileri ithalatı ihracatı yapmak, bu konuda yurt içi ve yurt dışı danışmanlık hizmeti vermek, her türlü sera işletmeciliği yapmak.
10. Her türlü organik ve kimyasal gübre ve zirai ilaçlar, ev haşere ilaçları, veteriner ilaçları, çevre sağlığı ilaçları, tarımla ve ziraatla ilgili her türlü kimyasal maddeler ve analizle ilgili hormonlar, bitki gelişimini düzenleyiciler her türlü kimyevi ve tabii gübreler imalatı, alım satımı, ithalat ve ihracatını yapmak.
11. Torf toprak alıp satmak, ithalat ve ihracatını yapmak.
12. Her türlü bakliyat ve hububat ürününün üretimi, alımı, satımı ile ithalat ve ihracatını yapmak.
13. Her nevi hayvansal yem ve gübrenin alım satımı, ihracatı, ithalatı ve depolamasını yapmak.
14. Her nevi tarım ekipmanı ve iş makinasının imalatı, ithalatı ve ticaretini yapmak.
15. Traktör, iş makinası, biçer döver ve her türlü tarım ekipmanının yedek parçalarının, elektronik ve elektromekanik parçalarının imalat, ihracat, ithalat ve ticaretini yapmak.
16. Tarım alanında finansal danışmanlık hizmetleri vermek.
17. Tarım alanında üçüncü kişilerin mali ve idari işlerini yönetmek.
18. Her türlü tarımsal ve finansal yazılımın geliştirilmesi, ithal edilmesi, ihracatı ile bunlar için gerekli her türlü donanımın imalatı, ihracatı ve ithalatı.
19. Ticari amaçlı bilgi işlem merkezleri kurmak ve işletmek.
20. Her türlü bilgisayar ve yazılım hizmeti için danışmanlık ve destek hizmetleri vermek.
21. Bilgisayar programlarının ve sistemlerinin alımı, satımı, pazarlaması, imali, montajı, bakımı, ithalatı ve ihracatı.
22. Bilgisayar sistemleri için her türü elektriksel donanımın imal ve montajı.



23. Kamu, özel ve tüzel kişilere tarım ve finans ile ilgili olarak her türlü danışmanlık hizmeti verilmesi.

24. Kamu, özel ve tüzel kişilere tarım ve finans ile ilgili olarak her türlü fizibilite raporlarını hazırlamak, mühendislik, müşavirlik, eğitim, destek ve servis hizmeti vermek.

25. Şirket amaç ve konusunu gerçekleştirmek için gerekli teknik bilgiyi haiz yerli ve yabancı çalışan istihdam edebilir.

26. Şirket amaç ve konusunun gerçekleştirilebilmesi için yurt içi ve dışından; kısa, orta ve uzun vadeli krediler, ihraç, ithal ve yatırım teşvik kredileri temin edebilir, bu kredilere karşılık olarak sahip olduğu menkul ve gayrimenkuller üzerinde her türlü teminatı tesis edebilir, rehin ve ipotek verebilir ve gereğinde tüm bunları kaldırabilir.

27. Şirket amacına ulaşabilmek için gereken tüm gayrimenkulleri iktisap edebilir, kiraya verebilir, bunlar üzerinde her türlü sınırlı ayni hak ve mülkiyetin verdiği yetkiyi kullanabilir. Sahip olduğu gayrimenkuller üzerinde tapu daireleri nezdinde her nevi muameleyi yapabilir.

28. Şirket amacının gerektirdiği her türlü fikri mülkiyet hakkını (marka, patent, faydalı model) edinebilir, lisans tesis edebilir, lisans alabilir, devredebilir.

29. Şirket resmi ve özel her türlü kurumun açtığı bilimum ihaleye katılabilir.

30. Şirket konusu ile ilgili her türlü eğitim, öğretim programına, ulusal ve uluslararası fuara iştirak edebilir.

31. Şirket amaç ve konusu dahilinde her türlü yerli ve yabancı kişi ile ortaklık kurabilir.

32. Şirket amaç ve oknusu dahilinde her türlü bayilik, acentelik, distribütörlük veya temsilcilik faaliyetine girebilir. Bu kapsamda şirket her türlü bayi, acente, distribütör veya temsilci atayabileceği gibi mağaza, teşhir yeri, depo veya benzeri iş yerini de açabilir.

33. Şirket, amaç ve konusu ile ilgili olarak her türlü sermaye piyasası işlemini yapabilir, her türlü borçlanma aracını ihraç edebilir.”

2.2.3. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

HST Tarım A.Ş.'nin Yönetim Kurulu tarafından 28.10.2022 tarihli 2022/12 nolu Yönetim Kurulu Kararıyla yurtiçinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara 35.000.000,00-TL (Otuz Beş Milyon Türk Lirası) ile sınırlı olarak satılmak üzere ihraç olunacak kira sertifikaları ihraç işlemlerinde Fon Kullanıcısı olarak yer alınmasına karar verilmiş olduğu tespit olundu.

2.3. Yapıya İlişkin Sözleşmeler ve Değerlendirilmesi

İhraççı tarafından 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 aşağıdaki sözleşmeler ve dokümanların imzalanacağı belirtilmektedir.

2.3.1. Kira Sertifikası İhraç 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 edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış ve/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.

3. YÖNETİM SÖZLEŞMESİ'NE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI İHRAÇLARINDA KAYNAK KURULUŞ SIFATINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

Kaynak Kuruluş, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde usulüne uygun olarak kurulmuş ve halen geçerli bir şekilde faaliyetlerini sürdürmekte olan anonim şirkettir. Tebliğ Madde 3 Fıkra 1 (ç) bendi uyarınca, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Fon Kullanıcısı Kaynak Kuruluş'u ifade etmektedir. Tebliğ Madde 3 Fıkra 1 (ğ) bendi hükmünde "..... yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında sahip olduğu varlık ve hakları VKŞ adına yöneten 12nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen nitelikteki şirketleri" ifadesi yer almaktadır. Bu kapsamda HST Tarım A.Ş. 'nin bir yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı olarak yer alabilmesi için Tebliğ Madde 12 Fıkra 1 tahtındaki kurum ya da kuruluşlar arasında yer alması gerektiği değerlendirilmektedir.

Tebliğ Madde 12 Fıkra 1 (e) bendi uyarınca "Derecelendirme kuruluşlarından talebe bağlı olarak notlandırma ölçeğine göre ihracın para birimi cinsinden yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen uzun vadeli derecelendirme notunu alan ortaklıklar," kapsam dahilinde değerlendirildiğinden, Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı HST Tarım A.Ş.'nin derecelendirme raporu temini gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. tarafından HST Tarım A.Ş. için Uzun Vadeli Ulusal Kredi Kurum Rating Notu BBB- (tr) / (Stabil Görünüm); Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu ise J3 (tr) / (Stabil Görünüm) olarak belirlenmiştir. JCR'in kredi derecelendirme metodolojisine ilişkin iletilen linkte yer alan (<https://www.jcrer.com.tr/tr/metodoloji/notasyonlar/kredi-derecelendirme>) Tablo 1: Rating Skalası'nda görülebileceği üzere BBB- notu

yatırım yapılabilir seviyede yer aldığı görülmektedir. Kısa Vadeli Not olan J3 ise Tablo 2: Uzun Vade-Kısa Vade Rating Eşleşmesi'nde görülebileceği üzere uzun vade için BBB-'ye denk geldiği görülmektedir. Sonuç olarak, kısa ve uzun vade için verilen her iki not da, JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş.'nin tarafımıza iletilen raporu ve web sitesinde yer alan bilgilendirme tahtında yatırım yapılabilir seviyede yer aldığı anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak, tarafımıza sunulan bilgi ve belgelerden HST Tarım A.Ş.'nin bahsi geçen derecelendirme notuna sahip olduğu görüldüğünden Tebliğ hükümleri uyarınca yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olarak yer almasında hukuken bir engel olmadığı değerlendirilmektedir.

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, Yönetim Sözleşmesi'nin 6'ncı maddesinin (g),(h),(i),(j) fıkraları uyarınca varlık ve hakları yatırımcıların haklarına herhangi bir zarar gelmeyecek şekilde basiretli tacir sıfatıyla mevzuat kapsamında hareket ederek itfa tutarını, itfa tarihinde Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen şartlarda ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

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 edileceği ve bu risklere ilişkin VKŞ ve Fon Kullanıcısı'nın yükümlülüklerine işlem sözleşmelerinde yer verildiği görülmektedir. Özellikle Yönetim Sözleşmesi'nin 6. Maddesinin aşağıdaki fıkraları incelendiğinde vekalet kapsamında Fon Kullanıcısı'nın sertifikalara ilişkin ödemeleri gerçekleştirebilmek adına hak ve yükümlülüklerine açıkça yer verildiği görülmektedir:

"g) Portföy kapsamında bulunan Müşterilere olan yükümlülüklerini Müşteriler ile arasında belirlemiş olduğu sözleşmelerdeki kriterlere uygun olarak mümkün olduğu ölçüde yerine getirmeyi, bunun mümkün olmaması durumunda ise VKŞ ile irtibata geçip gerekirse Portföy'e dahil olan Varlık ve Haklar'ı kısmen veya tamamen, İslami Finans İlke ve Esasları (Faizsiz Finans İlkeleri)'ne uygun ve en az Sertifika Gelir oranını sağlama potansiyeline sahip diğer Varlık ve Haklarla ikame etmeyi,

i) İhraca ilişkin yükümlülüklerini İhraca İlişkin Sözleşmeler ve yasalara uygun olarak yerine getirmeyi,

j) Vekâlet hizmetini asgari kendi işlerinde gösterdiği özen ile ve basiretli bir tacir gibi yerine getirmeyi,"

Bununla birlikte Fon Kullanıcısı'nın temerrüdü halinde, Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm Ve Koşulları'nın 8. Maddesi uyarınca , VKŞ, Varlık ve Haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilir ve bu çerçevede Varlık ve Haklar'ı, Tebliğ'e uygun olarak, Tebliğ'in gerektirmesi durumunda, yaptırılacak değerlendirme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın satarak veya (herhalde yasal olarak söz konusu Varlık ve Haklar'ı devralma ehliyetine sahip olması kaydıyla) Sertifika Sahipleri'ne alacaklarına mahsuben devrederek Sertifika Sahipleri'nin zararlarını tazmin edebileceği gibi, Sertifika Sahipleri'nin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm hukuki ve cezai tedbirleri alabilir. Yine "Zapt" başlıklı 9. Maddede "Varlık ve Haklar üzerinde İhraç sonrasında meydana gelebilecek 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, İhraca İlişkin Sözleşmeler'de belirlenen getiriye üretim kapasitesine sahip, İslami Finans İlke ve Esasları (Faizsiz Finans İlkeleri)'ne 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.” hükmüne yer verilmek suretiyle Varlık ve Haklar'dan herhangi birinin zapta konu olması durumunda bu Varlık ve Haklar'ın aynı değerde, İhraca İlişkin Sözleşmeler'de belirlenen getiriye üretim kapasitesine sahip, İslami Finans İlke ve Esasları (Faizsiz Finans İlkeleri)'ne uygun başka bir Varlık veya Hakkın Portföy'e dahil edilmesi suretiyle ikame edilmesi yoluna gidilmesi de hüküm altına alınmıştır.

4.1.1. 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, VKŞ aracılığı ile her bir Kira Sertifikası Sahibi'nin Kaynak Kuruluştan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmamaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri, VKŞ'den sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin 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.

4.1.2. 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.

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

Fonun kullanılacağı, Varlık Portföyüne dahil varlık/hakların sigortalandığına ilişkin herhangi bir kayda rastlanılmamıştır.

4.1.4. 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 VKŞ'nin varsa daha önce ihraç ettiği kira

sertifikalarından kaynaklanan yükümlölükleri ile işbu ihraca ilişkin yükümlölükleri birbirinden bağımsız olacak, bu ihraçlara dair kayıtlar birbirinden ayrı tutulacak ve kira sertifikası sahiplerinin bu sertifikalar tahtında talep edebilecekleri hak ve alacakları sadece ilgili sertifikanın temsil ettiği varlıklar üzerinde söz konusu olabileceklerdir. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları'nın "Kayıtların Ayrılması" başlıklı 7. Maddesi uyarınca: "*İhraca esas Varlık ve Haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler Sertifikalar bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir. Fon Kullanıcısı, Varlık ve Haklar'ın bu şekilde izlenebilmesi için gerekli bilgi ve belgeleri düzenli olarak VKŞ'ye sunmak ve VKŞ tarafından ilgili muhasebe kayıtlarının usulüne uygun olarak tutulabilmesini sağlamaktan sorumludur.*"

4.1.5. Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlölüklerini 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 yükümlölüklerini 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 07.11.2022 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 hükümleri kullanılmak suretiyle** yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, 35.000.000,00-TL (Otuz Beş Milyon Türk Lirası) ile sınırlı kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde **HUKUKİ BİR SAKINCA OLMADIĞI** tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İstanbul Barosu-78

Av. Akın KARATOY & Av. Harun Emre YILDIRIM



Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nın geçmişte hukukçu raporu tesis ettiği işlemlerinden bazılarının listesi aşağıdadır.

Bülten İlan Tarihi	İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı (TL)	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/Nitelikli Yatırımcı	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/Nitelikli Yatırımcı	Halk GYO A.Ş.	Halk GYO A.Ş.
26.02.2016	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. (1)	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.500.000.000	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	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/Nitelikli Yatırımcı	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/Nitelikli Yatırımcı	T. Halk Bankası A.Ş.	Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.
8.4.2021	Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	400.000.000	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.
18.11.2021	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine ve/veya Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası	15.000.000.000	Halka Arz/ Tahsisli/ Nitelikli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

25.11.2021	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	500.000.000	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
17.03.2022	Nurol Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcı	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İstanbul Barosu-78

Av. Akın KARATOY & Av. Harun Emre YILDIRIM

