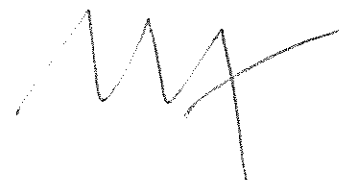


**KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN  
HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU  
BALCIOĞLU SELÇUK ARDIYOK KEKİ AVUKATLIK ORTAKLIĞI**

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters, likely representing the initials of the author or a representative of the law firm.

# İÇİNDEKİLER

|       |                                                                                                                                                                                                               |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI .....                                                                                                                                                              | 3  |
| 2     | İNCELENEN BELGELER .....                                                                                                                                                                                      | 5  |
| 2.1   | VKŞ Ana Sözleşmesi .....                                                                                                                                                                                      | 5  |
| 2.1.1 | Kuruluş .....                                                                                                                                                                                                 | 5  |
| 2.1.2 | Faaliyet Alanı .....                                                                                                                                                                                          | 5  |
| 2.1.3 | Sermaye ve Ortaklık Yapısı .....                                                                                                                                                                              | 6  |
| 2.1.4 | Yönetim Kurulu, Şirket'in Temsil ve İlzamı .....                                                                                                                                                              | 7  |
| 2.1.5 | VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı .....                                                                                                                                                                            | 7  |
| 2.2   | Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş Ana Sözleşmesi .....                                                                                                                                                           | 7  |
| 2.2.1 | Kuruluş .....                                                                                                                                                                                                 | 7  |
| 2.2.2 | Faaliyet Alanı .....                                                                                                                                                                                          | 8  |
| 2.2.3 | Sermaye ve Ortaklık Yapısı .....                                                                                                                                                                              | 10 |
| 2.2.4 | Yönetim Kurulu, Şirketin Temsil ve İlzamı .....                                                                                                                                                               | 11 |
| 2.2.5 | Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı .....                                                                                                                                                                    | 11 |
| 2.3   | Yapıya İlişkin Sözleşmeler ve Değerlendirilmesi .....                                                                                                                                                         | 12 |
| 2.3.1 | Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi .....                                                                                                                                                      | 12 |
| 2.3.2 | Garanti Sözleşmesi .....                                                                                                                                                                                      | 12 |
| 2.3.3 | Gider Sözleşmesi .....                                                                                                                                                                                        | 12 |
| 2.3.4 | Sertifika Hüküm ve Şartları .....                                                                                                                                                                             | 13 |
| 2.3.5 | Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları .....                                                                                                                                                | 13 |
| 2.3.6 | Yönetim Sözleşmesi .....                                                                                                                                                                                      | 13 |
| 2.3.7 | İhraca Aracılık ve Yetkilendirme Sözleşmesi .....                                                                                                                                                             | 13 |
| 3     | KAYNAK KURULUŞ/FON KULLANICISININ TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ ..                                                                                                                                     | 13 |
| 4     | KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ .....                                                                                                                                                            | 14 |
| 4.1   | Şirket'in Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler .....                                                                                                     | 14 |
| 4.2   | Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri .....                                                                                                                                                            | 18 |
| 4.2.1 | Kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyü dışında VKŞ'nin diğer malvarlığı değerleri veya Fon Kullanıcısı'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakkı bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi; ..... | 18 |
| 4.2.2 | Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrasının zaman alıcı olup olmayacağı ve maliyetine ilişkin bilgi; .....                                                         | 18 |
| 4.2.3 | Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme; .....                                                                                                                       | 18 |
| 4.2.4 | Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü; .....                                                                                                                                              | 19 |
| 4.3   | Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler, .....                                                            | 19 |
| 5     | SONUÇ .....                                                                                                                                                                                                   | 20 |
| 6     | RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇUYA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER .....                                                                                                                                              | 21 |



## GİRİŞ

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

Söz konusu Rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III-No.61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") Ek/1 uyarınca yurtiçinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç başvurusunun onaylanması için talep edilen belgeler kapsamında hazırlanmıştır.

VKŞ tarafından MNG Kargo'nun Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'in 10.3. maddesi uyarınca, 200.000.000.-TL'lik (ikiyüzmilyonTL) ihraç tavanı içerisinde, kira sertifikalarının yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satış şeklinde ihraç edilmesi amaçlanmaktadır.

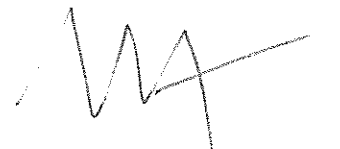
İşbu Rapor, ihraca dayanak oluşturan işlemlerin mevzuatımız açısından hukuki anlamda riskler içerip içermediğine ilişkin değerlendirmeleri havi olup, kira sertifikası ihraç işlemi ve bu işleme dayanak oluşturan belgeler hakkında herhangi bir mali ve ticari değerlendirme içermemektedir.

## 1 İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI

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

Yapının işleyişi şu şekilde planlanmıştır:

1. VKŞ (yatırımcıları temsil eden "müvekkil"), ihraççı kuruluş olarak, Kira Sertifikası (Sukuk) ihracını gerçekleştirir.
2. VKŞ, ihraçtan elde edeceği tutarı ("İhraç Tutarı") Kira Sertifikası (Sukuk) yatırımcılarından tahsil eder.
3. VKŞ, Sukuk ihracı yoluyla yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını, İslami Finans Prensiplerine uygun yöntemlerle yönetmek ve değerlendirmek üzere vekil tayin etmiş olduğu ve bu işlemde Fon Kullanıcısı olarak yer alan MNG Kargo'ya aktarır. Aktarılan bu tutar, MNG Kargo'nun yurtiçi ve yurtdışı taşımacılık, teslimat ve dağıtım faaliyetlerine ilişkin altyapısının geliştirilerek iş hacminin artırılabilmesi için mevcut veya ihraç sonrası oluşturulacak yatırım ve



işletme faaliyetlerine Sukuk yatırımcılarının almış oldukları sertifika payları oranında katılımları anlamına gelmektedir.

4. Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasında düzenlenen Yönetim Sözleşmesi kapsamında VKŞ'nin vekili olarak hareket eden MNG Kargo, kendisine devredilen ihraç tutarını İslami Finans Prensiplerine uygun yöntemlerle yurtiçi ve yurtdışı taşımacılık, teslimat ve dağıtım faaliyetlerine ilişkin altyapısının geliştirilerek iş hacminin arttırılabilmesi için mevcut veya ihraç sonrası oluşturulacak yatırım ve işletme faaliyetlerinde değerlendirmeyi ve söz konusu işlemlerde VKŞ tarafından talep edilen belirli bir getiri oranının altında işlem yapmamayı ilgili Yönetim Sözleşmesi tahtında VKŞ'ye taahhüt eder.

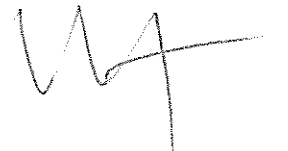
5. Fon Kullanıcısı, ihraç tutarının yatırım faaliyetlerindeki katılım oranını ve belirlenen getiri miktarını dikkate alarak yurtiçi ve yurtdışı taşımacılık, teslimat ve dağıtım faaliyetlerine ilişkin altyapısının geliştirilerek iş hacminin arttırılabilmesi için mevcut veya ihraç sonrası oluşturulacak yatırım ve işletme faaliyetlerinden sağladığı gelirlerden, işlem sözleşmelerinde belirlenmiş bulunan dönem ve tutarlarda Kira Sertifikası (Sukuk) yatırımcılarına ödenmesini teminen VKŞ'ye ödeme yapar. VKŞ de Kira Sertifikası (Sukuk) yatırımlarına ellerinde bulunan Kira Sertifikası (Sukuk) paylarına göre dönemsel getiri öder.

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

7. Fon Kullanıcısı, gerçekleştireceği yatırım faaliyetleriyle ilgili olarak üçüncü taraflar nezdinde doğacak olan alacaklardan ihraç tutarı ile sınırlı olan kısmı eksiksiz ve gecikmesiz olarak tahsil edeceğini VKŞ ile akdetmiş olduğu Yönetim Sözleşmesi ve yatırım vekâleti ilişkisinden ayrı ve bağımsız olarak düzenlenen bir Garanti Sözleşmesi çerçevesinde VKŞ'ye taahhüt eder.

8. Fon Kullanıcısı, VKŞ tarafından ihraç aşamasında kendisine aktarılmış olan ihraç tutarını, işlem vadesinde VKŞ'ye ödeyerek, yatırımcıların MNG Kargo'nun yatırım faaliyetlerine katılımlarını temsil eden Kira Sertifikalarının geri alınması ve takasın tamamlanmasıyla ilgili olarak işlem sözleşmelerinde belirlenen yükümlülüğünü yerine getirir.

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



## 2 İNCELENEN BELGELER

### 2.1 VKŞ Ana Sözleşmesi

#### 2.1.1 Kuruluş

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

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

#### 2.1.2 Faaliyet Alanı

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

*"Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 111-61.1 sayılı, Kira Sertifikaları Tebliği ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.*

*Şirket, bu amaç doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür.*

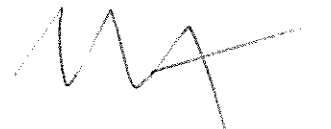
*a. Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,*

*b. Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,*

*c. Varlık veya hakların Şirket tarafından satın alınarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,*

*d. Yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satın almak, satmak,*

*e. Şirket'in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak veya satmak,*



f. Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, her türlü sözleşmeyi akdetmek ve faaliyetlerde bulunmak, sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak,

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

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

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

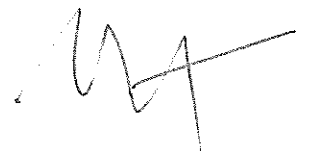
j. Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin, garanti ve sair aynı ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak; üçüncü kişilerce verilen garantileri almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,

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

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride Şirket'in amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflar ve faaliyetler, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle işbu Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı maddesinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir."

### **2.1.3 Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

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



#### 2.1.4 Yönetim Kurulu, Şirket'in Temsil ve İlamı

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

| VKŞ YÖNETİM KURULU ÜYELERİ |                               |                       |              |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------|
| AD - SOYAD                 | GÖREV                         | GÖREVE BAŞLAMA TARİHİ | GÖREV SÜRESİ |
| MERAL MURATHAN             | Yönetim Kurulu Üyesi          | 20.9.2119             | 3 yıl        |
| NECLA TURAN                | Yönetim Kurulu Üyesi          | 20.9.2119             | 3 yıl        |
| ZEKİ DAVUT                 | Yönetim Kurulu Üyesi          | 20.9.2119             | 3 yıl        |
| KORHAN AKLAR               | Yönetim Kurulu Üyesi          | 20.9.2119             | 3 yıl        |
| AYSEL ÖLÇEN AYDINER        | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 20.9.2119             | 3 yıl        |

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

#### 2.1.5 VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

VKŞ'nin YK tarafından 15/01/2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile "MNG Kargo'nun fon kullanıcısı ya da kaynak kuruluş olarak yer alacağı izahnamenin ilk yayımlandığı ve/veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren 1 yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunları birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılması yöntemiyle 200.000.000.-TL'ye [ikiyüzmilyonTL] ile sınırlı olarak satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine," yönelik karar alınmış olduğu ve bu kararın Beyoğlu 48. Noterliği 23 Haziran 2020 tarih, 47485 yevmiye sayılı tasdikiyle tasdik edilmiş olduğu tespit edilmiştir.

#### 2.2 Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş Ana Sözleşmesi

##### 2.2.1 Kuruluş

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 06/07/2017 tarihi ve 9361 sayılı yayınında yayımlanan ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğunca 89908-5 sicil numarası ile tescil edilerek MNG



Kargo Yurtiçi ve Yurtdışı Taşımacılık A.Ş. unvanı ile faaliyet göstermeye devam eden bir anonim şirkettir.

Şirketin merkezi ve adresi Ayazağa Mah. Cendere Cad. 1B Apt. No:109 B/5 Sarıyer / İstanbul'dur.

### 2.2.2 Faaliyet Alanı

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

*"Şirketin amaç ve konusu şunlardır;*

*a. Kara (demiryolu dahil), hava ye deniz yollarıyla yabancı ülkelere Türkiye'ye ve Türkiye'den yabancı ülkelere ve Türkiye dahilinde ve Türkiye haricinde (uluslararası ye yurt içi) hızlı kargo taşımacılığı, nakliyecilik ye taahhüdü işleri yapmak; buna ilişkin gerekli yatırımlarda bulunmak.*

*b. İlgili mevzuat uyarınca gerekli izinlerin alınması kaydıyla posta hizmeti verilmesi ve/veya bunun için gerekli altyapının kurulup işletilmesi.*

*c. Her türlü konuda depolama, ambarlama hizmetleri ve transit muameleleri yapmak veya yaptırmak,*

*d. Konusunun gerçekleşmesi için her cinsten kara, hava ye deniz yolu nakil vasıtalarını satın almak, ithal etmek, satmak, kiralamak, kiraya vermek ve işletmek,*

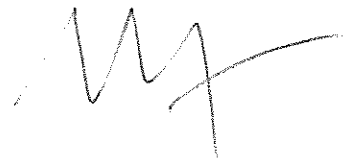
*e. İşletmesinde kullandığı kara, hava ye deniz nakil vasıtalarının yedek parça ye aksamaları ile nakil işlerine lüzumlu vinç, branda, elavator vs. diğer araç ve gereçleri; işleri için gerekli bilgisayar ye elektronik cihazları satın almak, ithal etmek, satmak, kiralamak, kiraya vermek; bu işlemlere ilişkin acentelik üstlenmek,*

*f. Konusu ile ilgili hizmetlerin reklam, duyuru hizmetlerini yaptırmak,*

*g. Konusu ile ilgili gümrükleme nakliyat işlerini yapmak ve yaptırmak,*

*h. Kendi adına veya kurucuların ya da üçüncü kişilerin vekili olarak ithalat ve ihracat yapmak;*

*i. Şirket konusu ile ilgili olarak imtiyaz, ruhsatname, patent, lisans, marka, know-how, ihtira beratı gibi fikri ve sınai mülkiyet haklarını doğrudan doğruya iktisap etmek veya başkalarından devir almak, adına tescil ettirmek, kiralamak veya kiraya vermek ye gerektiğinde bunları kısmen veya tamamen devretmek,*





j. Yurt içinde ve yurt dışında şubeler, bürolar açmak, konusu ile ilgili yerli ve yabancı firmalardan temsilcilikler, acentelikler, muhabirlikler almak, yerli ve yabancı firmalara temsilcilikler, acentelikler, mümessillikler ve muhabirlikler vermek,

k. Her sektörden mevcut veya yeni kurulacak olan şirketlere yatırım yapmak, ortak olarak iştirak etmek, yönetimine katılmak, yerli ve yabancı şirketler kurmak ve bu amaçla başka özel ve tüzel kişilerle ortaklıklar kurmak ve ortak işler yapmak,

Yukarıdaki hususları gerçekleştirmek için, şirket şu işler ile iştigal edebilir:

1. Başka şirketleri kurmak ve devralmak, bunlara katılmak, yatırım yapmak ve bunların yanı sıra başka şirketlerin yönetimine katılmak.

2. Her türlü taşınır ve taşınmaz devralmak, satmak, kiraya vermek veya kiralamak, bunların üzerinde ipotek kurmak veya kaldırmak veya üçüncü kişilerin yararına ipotek, irtifak veya haklar kurmak ve kaldırmak.

3. Türkiye'deki veya yurtdışındaki şubeleri, temsilci ofislerini, brokerları, acenteleri, distribütörleri ve yetkili satış bayilerini gerekli izinlerin olması şartıyla teslim etmek, edinmek, kurmak, devretmek ve kiralamak.

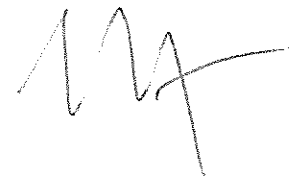
4. Gerekli izinlerin alınması şartıyla, serbest bölgelerdeki ve sahalara göre diğer alanlardaki ofisleri, özel depolama alanlarını ve antrepoları kiralamak, kurmak, almak, satmak, devretmek, işletmek ve devralmak.

5. Üzerlerinde lisans kaydı yapma, teknik yardım ve uzmanlık sözleşmeleri dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir sınai mülkiyet hakkını iktisap etmek ve bu doğrultuda herhangi bir işlem yapmak.

6. Alacaklarını toplamak için her türlü işlemi yapmak, ayarlamak, kabul etmek, teyit etmek, her türlü borç senedi ve diğer ilgili belgeleri imzalamak.

7. Her türlü idari, hukuki, ticari ve endüstriyel işlemi gerçekleştirmek. Bu kapsamda, şirket ithal ürünler için her türlü ısmarlama, nakliyat ve depolama işlemlerini yapabilir veya üçüncü kişilere bu işleri onlara gördürmek için sözleşmeler yapabilir.

8. Her türlü araştırma ve geliştirme işlemlerini tamamlamak ve faaliyet alanına giren meselelerle ilgili danışmanlık hizmeti vermek.



9. Reklamları, sunumları, tanıtımları, halkla ilişkiler faaliyetlerini organize etmek ve resmi dairelerle, kurumlarla ve kâr amacı gütmeyen kuruluşlarla kurumsal ilişkiler içinde olmak ve işinin niteliğiyle ilgili bütün işlere katılmak.

10. Alım, satım, kiralama, finansal kiralama, hizmet ve lisans sözleşmeleri de dahil olarak ama bunlarla sınırlı olmayarak her türlü sözleşmeyi yürütmek.

11. Teşvik kredisi, kısa, orta ve uzun dönemli kredi ve iç ve dış finans kurumlarından ve yerli ve yabancı şirketlerden vadesiz kredi çekmek ve başvuruda bulunmak, bu krediler için gerekli izinleri almak ve bu hususta hukuki işlemleri gerçekleştirmek.

Yukarıda belirtilen konular dışında, şirket asıl amaç ve konusunu gerçekleştirebilmek için ileride faydalı ve lüzumlu görülecek ve kanunen yasaklanmamış diğer her türlü işlere girişebilir, her türlü iş ve işlemi yapabilir ve ekonomik amaç ve faaliyette bulunabilir.”

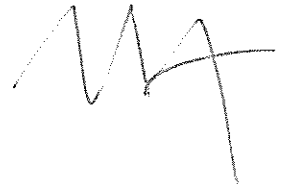
### 2.2.3 Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

| Pay Sahibi         | Pay Sayısı         | Toplam Pay Değeri     |
|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Mirage Cargo B.V.  | 456.121.060        | 456.121.060 TL        |
| Haydar Sancak      | 37.234.372         | 37.234.372 TL         |
| Mehmet Sait Sancak | 37.234.372         | 37.234.372 TL         |
| Ekrem Sancak       | 37.234.372         | 37.234.372 TL         |
| Necat Sancak       | 37.234.372         | 37.234.372 TL         |
| Fuat Sancak        | 37.234.372         | 37.234.372 TL         |
| Merhem Sancak      | 5.790.220          | 5.790.220 TL          |
| Yılmaz Akçeken     | 2.118.374          | 2.118.374 TL          |
| Aslan Kut          | 11.297.990         | 11.297.990 TL         |
| <b>TOPLAM</b>      | <b>661.499.504</b> | <b>661.499.504 TL</b> |

### 2.2.4 Yönetim Kurulu, Şirketin Temsil ve İlzamu

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesine göre, Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, Yönetim Kurulu en çok 3 yıl için seçilmektedir. Yönetim Kurulu aşağıdaki isimlerden oluşmaktadır:

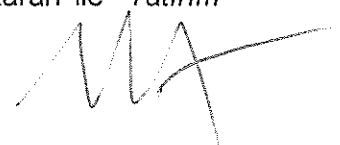


| KAYNAK KURULUŞ/FON KULLANICISI YÖNETİM KURULU ÜYELERİ |                              |                       |              |
|-------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------|
| AD SOYAD                                              | GÖREV                        | GÖREVE BAŞLAMA TARİHİ | GÖREV SÜRESİ |
| Aslan Kut                                             | Yönetim Kurulu Başkanı       | 25.06.2020            | 25.06.2023   |
| Haydar Sancak                                         | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | 25.06.2020            | 25.06.2023   |
| Mehmet Sancak                                         | Yönetim Kurulu Üyesi         | 25.06.2020            | 25.06.2023   |
| Nash B.V. (temsilcisi Hatice Hale Özsoy Bıyıklı)      | Yönetim Kurulu Üyesi         | 25.06.2020            | 25.06.2023   |
| Arlo B.V. (temsilcisi Emre Demirel)                   | Yönetim Kurulu Üyesi         | 25.06.2020            | 25.06.2023   |
| Gordon B.V. (temsilcisi Yağız Özgüven)                | Yönetim Kurulu Üyesi         | 25.06.2020            | 25.06.2023   |
| Salim Güneş                                           | Yönetim Kurulu Üyesi         | 25.06.2020            | 25.06.2023   |

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, Esas Sözleşmesi'nin 9. maddesine göre, şirketin işleri ve faaliyetleri Yönetim Kurulu tarafından yürütülecektir. Şirketin üçüncü şahısların yükümlülüklerinin teminat altına alınması için garanti vermesi ve şirketin Favök x beş (5) üzerinde herhangi bir borçlandırıcı işleme veya borçlanmaya taraf olması halleri Önemli Yönetim Kurulu Kararları arasındadır ve şirketin yedi Yönetim kurulu üyesinden en az beşinin toplantıya katılması ve olumlu oyu gereklidir. MNG Kargo Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesi uyarınca şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin unvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 367. ve 371. maddeleri uyarınca düzenleyeceği iç yönergeye göre, yönetimi veya temsili, kısmen veya tamamen bir ya da birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

#### 2.2.5 Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, 25.06.2020 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararında "tahvil ve kira sertifikaları dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere sermaye piyasası mevzuatı uyarınca her nevi borçlanma aracını halka arz etmek veya halka arz edilmeksizin yurt içinde ve/veya yurt dışında ihraç etmek üzere ihraç veya ihraçlara ilişkin vade, zamanlama ve erken itfa halleri de dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm koşulları belirlemek, resmi ve özel kurumlarla ihraca ilişkin tüm iş ve işlemleri yapmak ve bu işler için üçüncü kişileri görevlendirmek de dahil olmak üzere her türlü iş ve işlemin yapılması" yetkisini Yönetim Kuruluna devretmiştir. Yönetim Kurulu tarafından 30.06.2020 tarih ve 2020-250 numaralı Yönetim Kurulu kararı ile "Yatırım



*Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nce 200.000.000 TL'ye (ikiyüz milyon Türk Lirası) kadar nominal değerde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 Ay aralığındaki vadelerle kira sertifikaları ihraç edilmesine, bu kira sertifikalarının yurtiçinde tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere hamiline olarak çıkarılmasına, bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu'na kira sertifikası ihracı için başvuru yapılması" yetki kararı alınmış olduğu ve bu kararın Beyoğlu 41. Noterliği 03.06.2020 tarih ve 21411 yevmiye sayılı tasdikiyle tasdik edilmiş olduğu görülmüştür.*

### **2.3 Yapıya İlişkin Sözleşmeler ve Değerlendirilmesi**

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

#### **2.3.1 Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi**

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

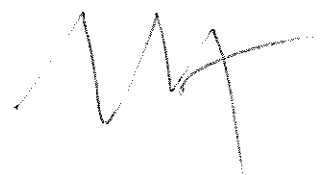
#### **2.3.2 Garanti Sözleşmesi**

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

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

#### **2.3.3 Gider Sözleşmesi**

İhraççı ile Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme konusu İhraç Programı çerçevesinde ve İhraca İlişkin Sözleşmeler'den veya ifasından kaynaklanan tüm vergi, SPK ve Yatırımcı Tazmin Merkezi ücreti ve diğer yükümlülükler ile Varlık ve Haklar'ın



değerlemesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dahil tüm giderlerin ödenmesine ilişkin koşulların belirlenmesidir.

#### **2.3.4 Sertifika Hüküm ve Şartları**

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

#### **2.3.5 Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları**

İhraççı ile Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı arasında; VKŞ tarafından, MNG Kargo Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, SPK'nın Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek Kira Sertifikaları'na ilişkin oluşturulan İhraç Pro gramına ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesi imzalanmıştır.

#### **2.3.6 Yönetim Sözleşmesi**

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

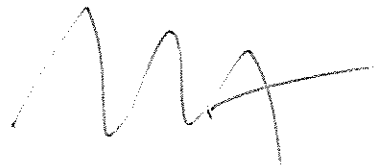
#### **2.3.7 İhraca Aracılık ve Yetkilendirme Sözleşmesi**

Sözleşme, VKŞ, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ve Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. arasında imzalanmıştır.

Sözleşmenin konusu, VKŞ'nin, gerçekleştireceği Kira Sertifikası (Sukuk) ihracında, Kaynak Kuruluş olarak yer alacak olan MNG Kargo ile imzalamış olduğu, Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi kapsamında, VKŞ'nin ihraç etmeyi planladığı 200.000.000.-TL nominal tutarındaki Kira Sertifikalarının Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK" veya "Kurul") Tebliğleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde nitelikli yatırımcıya satışına aracılık edilmesidir. Aracılığın türü, Sözleşme hükümlerine göre ihraç edilecek kira sertifikalarının nitelikli yatırımcıya satışdır.

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

Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde usulüne uygun olarak kurulmuş ve halen geçerli bir şekilde faaliyetlerini sürdürmekte olan bir anonim



şirkettir. Mevzuat hükümleri uyarınca yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracında fon kullanıcısı olmak için gerekli sözleşmeleri akdetme yetkisini haizdir.

#### **4 KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ**

VKŞ tarafından ihracı yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin, Kira Sertifikası Sahiplerine karşı ödeme yükümlülüğü herhangi bir özel veya kamu kuruluşu tarafından doğrudan garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, Kira Sertifikası Sahipleri ve sair ilgililer tarafından MNG Kargo'nun finansal durumu analiz edilerek verilmesi gerekmektedir.

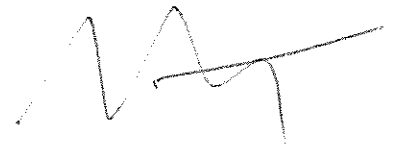
##### **4.1 Şirket'in Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler**

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

Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve 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 dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dahil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

VKŞ'nin sahip olduğu tek değer kendi nam ve Kira Sertifikası Sahipleri hesabına devraldığı "Varlık Portföyü" olacaktır. Şirket'e, belirlenen şartlarda Kaynak Kuruluş tarafından her bir Kira Sertifikası için belirli aralıklarla gelir/getiri dağıtımı yapılacaktır. 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 akdedilmesi düşünülen sözleşme taslaklarında öngörülerek hüküm altına alınmış olduğu müşahade edilmiştir.

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



- **4. Madde gereğince;**

"Fon Kullanıcısı, yukarıda açıklandığı şekliyle, Portföy Borçluları olan hizmet alıcılarına işbu ihraç konusu Varlık ve Hakların yönetimi kapsamında sağlamış olduğu dağıtım ve teslimat hizmetleri karşılığı olarak doğan hak ve alacaklarının, Portföy Borçluları tarafından vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 128 anlamında ve Taraflar arasındaki vekalet ilişkisinden bağımsız olarak düzenlenen iş bu Garanti Sözleşmesi tahtında VKŞ lehine garanti ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder. İş bu Garanti beyanı tahtında Fon Kullanıcısı, vadesi gelmiş ancak Portföy Borçlularından tahsil edilememiş tutarlar için, Portföy Borçlularıyla arasındaki sözleşmesel ilişki ve hükümleri veya Portföy Borçlularından kaynaklanabilecek itirazları dikkate almaksızın, vadesi gelmiş ve ödenmemiş olan söz konusu tutarları, VKŞ ile akdetmiş olduğu işbu Garanti Beyanı tahtında, nakden ve defaten VKŞ'ye ödeyeceğini, bu kapsamda, VKŞ aleyhine, herhangi bir yasal sürece baş vurmayacağını, her türlü savuma ve def'i 'ye rücu hakkından feragat ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder. İşbu garanti yükümlülüğü VKŞ'nin İhraç kapsamındaki alacaklarıyla sınırlıdır; Fon Kullanıcısı'nın söz konusu üçüncü kişilerden İhracın henüz ödenmemiş kısmını aşan tutardaki alacaklarının ödenmesini kapsamaz."

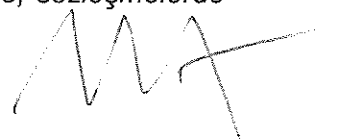
Kira sertifikalarından ve işlem dokümanlarından doğan yükümlülüklerin tam ve eksiksiz olarak ifa edilmemesi ve bu nedenle ortaya çıkacak ihlâl yahut ihlâllerin verilecek süre içerisinde giderilememesi halinde; Temel Hüküm ve Koşullar'ın:

- **9. maddesi gereğince;**

"Erken İtfa Halleri saklı kalmak kaydıyla, Fon Kullanıcısı'nın İhraca İlişkin Sözleşmeler'deki itfa yükümlülüğünü zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, Fon Kullanıcısı İhraca İlişkin Sözleşmeler nezdinde temerrüde düşmüş addedilir. VKŞ Varlık ve Haklar'ı devralarak 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 (her halde yasal olarak söz konusu Varlık ve Haklar'ı devralma ehliyetine sahip olması kaydıyla) Sertifika Sahipleri'ne alacaklarına mahsuben devrederek Sertifika Sahiplerinin zararlarını tazmin edebileceği gibi, Sertifika Sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm tedbirleri alabilir."

- **10. Maddesi gereğince;**

"Varlık ve Haklar üzerinde üçüncü kişinin Fon Kullanıcısı'na karşı sahip olduğu ve sonradan meydana gelecek bir hak dolayısıyla, Varlık ve Haklar'dan herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam zapta konu olur ise, Fon Kullanıcısı, VKŞ'nin yazılı talebini müteakip, zapta konu olan Varlık ve Haklar yerine, bu Varlık ve Haklar ile aynı değerde, sözleşmelerde

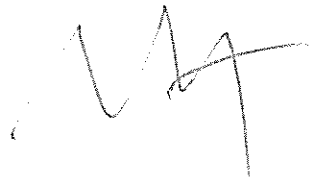


belirlenen getiriye üretme kapasitesine sahip, İslami finans prensiplerine uygun başka bir Varlık veya Hakkın Portföy'e dahil edilmesini sağlayacaktır. Portföy'de yer alan bu Varlık ve Hakların değerlemesinin gerekmesi durumunda, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca uygulanan değerlendirme kuralları uygulanacaktır."

- **11. Maddesi gereğince;**

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

- a. Fon Kullanıcısı, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak kurulmuş ve Esas Sözleşmesi'nde belirtilen faaliyet konularına ilişkin her türlü izinleri alarak faaliyet göstermekte olan bir anonim şirkettir. Fon Kullanıcısı, ihraca ilişkin yönetim kurulu kararının bir kopyası işbu Sözleşme'nin imza anında VKŞ'ye teslim edecektir.
- b. Fon Kullanıcısı, hak ve yükümlülükler edinmek ve faaliyetlerini mevcut şekliyle sürdürmek ehliyetine sahiptir.
- c. Bu Temel Hükümler ve Koşullar kapsamındaki yükümlülükler Fon Kullanıcısı için yasal, geçerli ve bağlayıcı yükümlülüklerdir.
- d. Bu Temel Hükümler ve Koşullar kapsamındaki yükümlülükler, Fon Kullanıcısı'na uygulanabilir olan mevzuat hükümlerine, ana sözleşmesine ve diğer iç düzenlemelerine, taraf olduğu diğer sözleşmelere veya tabi olduğu kararlara aykırılık teşkil etmemektedir.
- e. Fon Kullanıcısı, Varlık ve Haklar'ın yasal malikidir ve Varlık ve Haklar üzerinde bu Temel Hükümler ve Koşullar konusu işlemleri gerçekleştirme yetkisini haizdir.
- f. Fon Kullanıcısı, Temel Hükümler ve Koşullar kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü izni almıştır.
- g. Varlık ve Haklar üzerinde, İhraç tarihi itibarıyla, herhangi bir Takyidat bulunmamaktadır.
- h. Varlık ve Haklar mevcut kullanım amaçlarına uygun yeterliliğe sahiptir. Bu çerçevede Fon Kullanıcısı, İhraca İlişkin Sözleşmeler çerçevesinde yükümlülüklerini yerine getirmek ve Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar'dan elde edilmesi beklenen Sertifika Gelirleri'nin sağlanmasını teminen gerekli yönetim yapısına, yeterli sayı ve nitelikte personele, gerekli teknik donanım ve iş devamlılığı planına sahip olduğunu; olası güvenlik risklerine, yangın ve doğal afetler gibi acil durumlara karşı gerekli önlemleri alacağını kabul ve beyan eder.





- i. *Fon Kullanıcısı, İhraca konu Varlık ve Haklar'ın dayanağı olan yatırım portföyünü işbu belgelerin düzenlenmesi akabinde en kısa sürede İhraca İlişkin Sözleşmeler'de belirlenen esaslar çerçevesinde oluşturup, vekil sıfatıyla yönetecektir."*

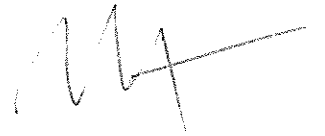
- **12. Maddesi gereğince;**

*"Tazmin Yükümlülüğü*

- a. *Taraflardan herhangi biri, bu Temel Hüküm ve Koşullar'dan kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya Varlık ve Haklar'dan oluşan Portföy'ün yönetimine ilişkin olarak karşı Tarafın veya Sertifika Sahiplerinin iddiaları da dâhil üçüncü kişilerin talepleri nedeniyle ilgili Tarafın, (her biri "Tazmin Edilen" birlikte "Tazmin Edilenler") herhangi bir doğrudan zarara uğraması halinde, kesinleşmiş mahkeme kararı ile sabit olunan veya Tarafların üzerinde mutabık kalacağı doğrudan zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.*
- b. *İlgili Taraf, zarara uğrayan Tarafın ve/veya Tazmin Edilenler'in yukarıda belirtilen nedenlerle doğrudan zarara uğradıklarını yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirimin alınmasını müteakip kesinleşmiş mahkeme kararı ile sabit olunan veya Tarafların üzerinde mutabık kalacağı söz konusu doğrudan zarar tutarını derhal zarara uğrayan Tarafa ve Tazmin Edilenler'e veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.*
- c. *Fon Kullanıcısı, Varlık ve Haklar'dan oluşan Portföy'ün belirlenen şartlarla VKŞ adına yönetilmesinin hukuki nedenler de dâhil herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, yönetilmeyen Varlık ve Haklar için VKŞ tarafından ödenen İhraç Bedeli'nin ilgili kısmını VKŞ'ye iade etmeyi veya derhal eşdeğer nitelikte ve yerine ikame edildiği Varlık ve Haklar ile aynı geliri üretme kapasitesine sahip VKŞ tarafından kabul edilebilir başka bir Varlık veya Hak ile ikame etmeyi ve bu yükümlülüğünün ifasının Temel Hükümler ve Koşullar kapsamındaki diğer yükümlülüklerinden bağımsız olarak talep edilebileceğini kabul ve taahhüt eder."*

Dolayısıyla, Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı'nın İhraca İlişkin Sözleşmelerdeki taahhütlerinin herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, VKŞ Varlık ve Haklar'ı devralarak üzerinde doğrudan tasarruf edebilecek ve Sertifika Sahiplerinin zararlarını tazmin edebilecektir.

Varlık ve Haklar'ın yukarıdaki şekilde Kaynak Kuruluş dışında üçüncü kişilere devrinde elde edilen gelir, kira sertifikalarının tümünün itfasını ve kalan kira ödemelerini karşılayacak düzeyde



olmayabilir. Bunun sonucunda Kira Sertifikası sahiplerinin anapara ve dönemsel ödemelerini tam olarak ve zamanında elde etmemeleri söz konusu olabilir.

#### **4.2 Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri**

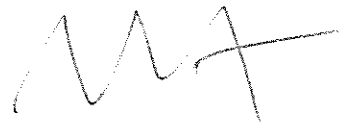
##### **4.2.1 Kira sertifikası sahiplerinin varlık portföyü dışında VKŞ'nin diğer malvarlığı değerleri veya Fon Kullanıcısı'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakkı bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi;**

Kira Sertifikaları, VKŞ'nin borç yükümlülükleri değildir. Aksine, Kira Sertifikaları yalnızca Kira Sertifikası Sahipleri'nin Varlık Portföyündeki haklarını temsil eder. Kira Sertifikaları bakımından VKŞ'ye rücu, Varlık Portföyü ile sınırlıdır ve bu Varlık Portföyünde elde edilen dönemsel gelirler ile itfa tarihinde yapılacak ödeme 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 Kuruluş'tan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri'nin 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 Portföyü'nün Kira Sertifikası Sahiplerine yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen değer Kira Sertifikası Sahipleri'ne ödendikten sonra, Kira Sertifikası Sahipleri'nin VKŞ'ye ve Kaynak Kuruluş'a karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır.

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

Kira Sertifikaları uyarınca ödemeler, Kaynak Kuruluş'un VKŞ'ye ve VKŞ'nin Kira Sertifikası Sahiplerine İhraca İlişkin Sözleşmeler 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 alacaklılarının 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 ve Hakların sigortalandığına ilişkin her hangi



bir kayda rastlanılmamıştır. Ancak Varlık Portföyüne dahil Varlık ve Hakların sigortalı olması halinde gerekli yasal prosedür işletilerek VKŞ tarafından zapt altına alınabilecektir.

#### **4.2.4 Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü;**

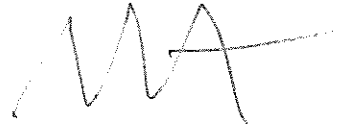
Tebliğin 13. maddesinin 1. fıkrası uyarınca *“Her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık ve haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderler, ilgili kira sertifikası bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir.”* Yine Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. maddesinin 3. fıkrasına göre *“Varlık Kiralama Şirketi, Kurul tarafından uygun görüş 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 tesisi 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 denetimini 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.

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

#### **4.3 Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler,**

Kaynak Kuruluş'un iflası, iflaslarının ertelenmesinin talep edilmesi, borçlarını ödemekten aciz hale gelmeleri, *konkordato* ilan etmeleri, kendilerine vasi, kayyım ya da yasal temsilci atanması ehliyetlerinin sınırlanması ya da yasal yükümlülüklerini ifa etmeleri olanaksız hale gelebilecektir.



Bu durumda, yasal hakların kullanılması neticesinde elde edilen gelirlerde Kira Sertifikası Sahiplerinin kira sertifikası uyarınca sahip olduğu alacakların ödenmesine yetmezse, Kira Sertifikası Sahiplerinin bu alacaklarını tahsil imkanı kalmamış olacaktır.

## 5 SONUÇ

İşbu Rapor, Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcısı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 3 Temmuz 2020 itibariyle mevcut durumu yansıtmaktadır.

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

**BALCIOĞLU SELÇUK ARDIYOK KEKİ AVUKATLIK ORTAKLIĞI**

adına

**Av. Müfit Arapoğlu**



## 6 RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇUYA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER

İstanbul Barosu'na kayıtlı 27982 sicil numarası ile kayıtlı olan Müfit Arapoğlu, şirketler hukuku, birleşme ve devralmalar ve sermaye piyasaları alanlarında uzmanlaşmıştır. Bankacılık, çimento üretimi, tütün, medya ve perakendecilik sektörlerinde faaliyet gösteren pek çok müvekkile şirket birleşme ve satın alma işlemlerinde danışmanlık yapmıştır.

Müfit Arapoğlu aynı zamanda ihraççıları ve garantörleri, Türk ve yabancı şirketleri hisse senetleri piyasası, borçlanma araçları piyasası, birincil ve ikincil halka arzlar, borçlanma araçları arzları, sukuk ve yapılandırılmış borç ihraçlarında temsil etmektedir. Bu çerçevede geçtiğimiz yıllarda hukuki danışmanlık verdiği ihraçlar arasında aşağıdakiler bulunmaktadır:

| İhraççı                              | Sermaye Piyasası Aracı | Satış Türü                  |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Coca Cola İçecek A.Ş.                | Tahvil                 | Yurtdışı satış              |
| Koç Holding A.Ş.                     | Tahvil                 | Yurtdışı satış              |
| Mercedes-Benz Finansman<br>Türk A.Ş. | Tahvil                 | Nitelikli yatırımcıya satış |

Müfit Arapoğlu, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 2001 yılında mezun olup, Northwestern University Hukuk Fakültesi'nde lisansüstü hukuk eğitimi 2005 yılında tamamlamıştır. Hâlihazırda Balcıoğlu Selçuk Ardiyok Keki Avukatlık Ortaklığı'nda sermaye piyasası bölümünü yönetmektedir.

**Av. Müfit Arapoğlu**

