

KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN
HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU
28/01/2022

AKOL HUKUK BÜROSU

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the initials 'AK' followed by a long, sweeping horizontal line.

İÇİNDEKİLER

A. GİRİŞ.....	3
B. TANIMLAR.....	3
C. RAPORA ESAS TEŞKİL EDEN BELGELER.....	5
D. VKŞ'NİN İHRAÇCI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	5
1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş	5
2. VKŞ Hakkında Genel Bilgiler.....	5
2.1. Kuruluş	5
2.2. Faaliyet Alanı.....	5
2.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri.....	6
2.4. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlgam.....	6
2.5. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı	7
E. ZORLU ENERJİ'NİN FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ	7
1. Genel Olarak	7
2. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi.....	8
2.1. Kuruluş	8
2.2. Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri.....	8
2.3. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlgam.....	8
2.4. Fon Kullanıcısı'nın Yetkili Organ Kararı	9
F. İŞLEM SÖZLEŞMELERİ.....	9
G. RAPORA KONU OLAN İHRACIN YAPISI	10
H. SONUÇ.....	11



A. GİRİŞ

Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 480.000.000 TL'lik (Dört yüzseksenmilyon Türk Lirası) İhraç Tavanı içinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satılmak üzere çeşitli tür, vade ve koşullarda Kira Sertifikası (Sukuk) ihraç edilmesi hedeflenmektedir.

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin olarak hazırlanan bu Hukuki Durum Değerlendirme Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nde yer alan EK-1 madde 16 uyarınca yurtiçinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç belgelerinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanması kapsamında hazırlanmıştır.

B. TANIMLAR

Zorlu Enerji veya Fon : Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.'yi ifade eder.
Kullanıcısı

İhraca İlişkin Sözleşmeler : Temel Hüküm ve Koşullar ve İhracın gerçekleştirilmesine yönelik olarak VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında imzalanmış/izmlanacak olan:

- (i) Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi'ni,
- (ii) Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi'ni,
- (iii) Garanti Sözleşmesi'ni,
- (iv) Sertifika Hüküm ve Şartları'nı,
- (v) Gider Sözleşmesi'ni
- (vi) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları'nı

ve zaman zaman VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında İhraca ilişkin olarak imzalanacak olan diğer sözleşme ve taahhütleri ifade eder.

İhraç : İhraç Programı çerçevesinde gerçekleştirilecek Kira Sertifikası tertip ihraçlarını ifade eder.

İhraç Belgesi : Halka arz edilmeksizin gerçekleştirilecek ihraçlarda Sertifikalar'ın niteliği ve satış şartları hakkında bilgileri içeren belgeyi ifade eder.

İhraç Tavanı : 480.000.000 TL (Dört yüzseksenmilyon Türk Lirası) tutarındaki, Sertifikalar'ın İhraç Belgesi'nin geçerlilik süresi boyunca satışı yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder.

İhraç Tutarı : Sertifikalar'ın İhracı neticesinde elde edilecek olan tutarı ifade eder.

İhraç Programı : İhraca ilişkin Sözleşmeler uyarınca SPK'dan ve ilgili diğer kurumlardan alınacak izin ve onaylar doğrultusunda gerçekleştirilebilecek olan toplam İhraçlar ve İhraç Tavanı'nı havi programı ifade eder.

GK : Genel kurul toplantısını ifade eder.

- Kira Sertifikası veya Sertifika veya Sukuk** : VKŞ'nin ihraççı, Zorlu Enerji'nin fon kullanıcısı ve VKŞ'nin vekili olarak yer alacağı, Fon Kullanıcısının bağlı olduğu yasal düzenlemelere ve İhraca İlişkin Sözleşmeler'de yer verilen İslami Finans İlke ve Esasları (Faizsiz Finans İlkeleri)'ne uygun Varlık ve Haklardan oluşan portföyün teşkili ve söz konusu portföyün, vekil sıfatıyla Fon Kullanıcısı tarafından kendi adına ve VKŞ lehine yönetilmesinden elde edilecek gelirlere dayalı olarak, Tebliğ'in 6'ncı maddesi hükümleri çerçevesinde, çeşitli tür ve vade ve tertiplerde ihraç edilecek yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarıdır.
- Rapor** : İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin bu Hukuki Durum Değerlendirme Raporu'nu ifade eder.
- Sertifika Gelirleri veya Gelir** : VKŞ tarafından Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi kapsamında Fon Kullanıcısı'ndan beklenen ve Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen Sertifika Gelir Oranına tekabül eden orandaki gelirdir.
- SPK** : Sermaye Piyasası Kurulu'nu ifade eder.
- SPKn** : 30 Aralık 2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu ifade eder.
- Tebliğ** : SPK'nın III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'ni ifade eder.
- TTK** : 14 Şubat 2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu ifade eder.
- Varlık ve Haklar** : İhraca dayanak teşkil eden ve İhraca İlişkin Sözleşmeler çerçevesinde Fon Kullanıcısı tarafından vekil sıfatıyla VKŞ lehine yönetilen, VKŞ tarafından sağlanan İhraç Tutarı ile fonlanacak olan İslami Finans İlke ve Esasları (Faizsiz Finans İlkeleri)'ne uygun olarak Fon Kullanıcısı'nın rüzgar enerjisi santralleri, hidroelektrik santraller ve jeotermal enerji santrallerine ilişkin yenilenebilir enerji alanındaki yatırımlar başta olmak üzere enerji tedarik, taşıma ve bağlantı altyapı hizmetlerinin sağlanması amacı ile yapılacak her türlü yatırım işlemlerine ilişkin mevcut veya ihraç sonrası oluşturulacak benzer veya aynı nitelikteki yatırım ve üretim faaliyetlerinden oluşan Yatırım ve Varlık Portföyü ve bu Yatırım ve Varlık Portföyü'nden elde edilmesi beklenen, üzerinde herhangi bir Takyidat bulunmayan, menfaat ve gelirler, varlık ve hakları ifade eder.
- VKŞ, Yatırım VKŞ veya İhraççı** : Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'yi ifade eder.

C. RAPORA ESAS TEŞKİL EDEN BELGELER

Kira sertifikalarının ihracına ilişkin olarak hazırlanan Rapor'un içeriğinde, aşağıda belirtilen bilgi ve belgeler esas alınmıştır:

1. VKŞ'nin Esas Sözleşmesi,
2. VKŞ'nin 28.01.2022 tarih ve 28 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
3. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi,
4. Fon Kullanıcısı'nın 27.01.2022 tarih, 2022/2 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
5. İhraca İlişkin Sözleşmeler'in taslak metinleri.

D. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş

SPKn 61(1) hükmüne göre; *"Kira sertifikaları, her türlü varlık veya hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan, nitelikleri Kurulca belirlenen sermaye piyasası araçlarıdır."*

SPKn madde 61(2) hükmüne göre ise *"Varlık kiralama şirketleri münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulan anonim ortaklıklardır."*

Tebliğ madde 3(1)(h) hükmüne göre ise kira sertifikası *"Her türlü varlık ve hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketi tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haktan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymeti"* ifade etmektedir.

Yukarıda yer alan ilgili mevzuat hükümleri uyarınca kira sertifikaları sadece varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilebilir.

2. VKŞ Hakkında Genel Bilgiler

2.1. Kuruluş

VKŞ, Tebliğ hükümlerine uygun olarak faaliyette bulunmak üzere 20.09.2019 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili nezdinde 209269-5 Ticaret Sicil Numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir. VKŞ'nin merkezi Ömer Avni Mahallesi Meclisi Mebusan Caddesi No:81/1 Beyoğlu, İstanbul'dur.

2.2. Faaliyet Alanı

VKŞ'ye ait ana sözleşmenin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi çerçevesinde VKŞ,6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, III-61.I sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur ve bu amaç doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- 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,
- Yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satın almak, satmak,

- Şirket'in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak veya satmak,
- 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,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcılarından yapılan tahsilatları, payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- 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 yürütülebilmesi 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,
- Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3.kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- 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 bircümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak

2.3.Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri

VKŞ'nin sermayesi halihazırda 150.000,00 TL (Yüz Elli Bin Türk Lirası) olup, beheri 1,00 TL (bir Türk Lirası) değerindeki 150.000 (yüz elli bin) adet tamamı nakden ödenmiş nama yazılı hisseye bölünmüştür.

VKŞ'nin pay defteri uyarınca güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Hissedarlık Yüzdesi (%)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Yatırım Finansman Menkul Değerler Anonim Şirketi	1,00	100	150.000	150.000,00
TOPLAM		100	150.000	150.000,00

2.4.Yönetim Kurulu, Temsil ve İlam

Şirket Esas Sözleşmesinin 11. maddesine göre yönetim kurulu en az 3 üyeden oluşmakta olup her bir üyenin görev süresi en az 1 en çok 3 yıl olarak belirlenmiştir. Şirket'in güncel yönetim kurulu aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi

Ojen Arslanyan	Yönetim Kurulu Üyesi	3.06.2021 (GK)	20.9.2022 tarihine kadar
Recep Bildik	Yönetim Kurulu Üyesi	3.06.2021 (GK)	20.9.2022 tarihine kadar
Sercan Zengin	Yönetim Kurulu Üyesi	30.06.2020 (YK)*	20.9.2022 tarihine kadar
Aysel Ölçen Aydınar	Yönetim Kurulu Üyesi	20.09.2019 (Kuruluş)	20.9.2022 tarihine kadar
Korhan Aklar	Yönetim Kurulu Üyesi	20.09.2019 (Kuruluş)	20.9.2022 tarihine kadar
Zeki Davut	Yönetim Kurulu Üyesi	20.09.2019 (Kuruluş)	20.9.2022 tarihine kadar
Meral Murathan	Yönetim Kurulu Başkanı	20.09.2019 (Kuruluş)	20.9.2022 tarihine kadar

(*) İlk Genel Kurul onayına sunulmak üzere 30.06.2020 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında seçilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 13. maddesine göre, yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğuyla toplanır ve kararlar toplantıya katılanların çoğunluğunun olumlu oyu ile alınır.

2.5. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

Tebliğ'in "Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler" başlıklı EK 1 Madde 3'e göre; "VKŞ ve fon kullanıcılarının yetkili organlarınca ihraca ilişkin alınan kararın noter onaylı örneği" yurt içinde kira sertifikası ihracı için SPK'ya iletilecek başvuru belgeleri arasında yer almaktadır.

Bu kapsamda, VKŞ Yönetim Kurulu tarafından oy birliği ile alınmış VKŞ'nin 28.01.2022 tarih ve 28 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca; "Şirketimizce, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliğinin (III-61.1) ("Tebliğ") 10. Maddesinin 3. Fıkrası çerçevesinde, Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.'nin ("Fon Kullanıcısı") fon kullanıcı ya da kaynak kuruluş olarak yer alacağı, izahnamenin ilk yayımlandığı ve/veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılması yöntemiyle, 480.000.000,-TL (dört yüz seksen milyon TL) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine" karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı, TTK'nin ilgili hükümleri, VKŞ'nin Esas Sözleşmesi ve Tebliğ'e uygun olarak alınmıştır.

E. ZORLU ENERJİ'NİN FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Genel Olarak

Tebliğ madde 3/1(ç) hükmüne göre fon kullanıcıları; "Sahipliğe ve yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluşları, alım-satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık kiralama şirketinin vadeli olarak sattığı varlık veya hakkı alan kurucu niteliğini haiz şirketleri, ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında girişimciyi ve ortak girişimin varlık kiralama şirketi dışındaki ortaklarını, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında meydana getirilecek eseri satın alan kişiyi veya yükleniciyi" ifade etmektedir.

İhraçlar, Tebliğ'in 6'ncı maddesinde öngörülmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecektir.

2. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi

2.1. Kuruluş

Fon Kullanıcısı, 16.06.1993 tarihinde Bursa Ticaret Sicili nezdinde 33550 Ticaret Sicil Numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Fon Kullanıcısı'nın merkezi Organize Sanayi Bölgesi Pembe Cad. No:13 Nilüfer/Bursa'dır.

2.2. Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri

Fon Kullanıcısı kayıtlı sermaye sistemini benimsemiş olup 6.000.000.000,00 TL sermaye tavanına ve 2.500.000.000,00 TL çıkarılmış sermayeye sahiptir. Sermaye her biri 1 (bir) Kuruş (Kr) değerindedir.

Fon Kullanıcısı'nın pay defteri uyarınca güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Hissedarlık Yüzdesi (%)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Zorlu Holding A.Ş.	0,01	47,08	117.701.800.000	1.177.018.000,00
Korteks Mensucat San. ve Tic. A.Ş.	0,01	17,55	43.868.700.000	438.687.000,00
Diğer	0,01	0,40	1.000.000.000	10.000.000,00
Halka Açık(*)	0,01	34,97	87.429.500.000	874.295.000,00
TOPLAM		100	250.000.000.000	2.500.000.000,00

(*) 355.164.000,00 TL tutarındaki ve toplam sermayenin %14,21'ine denk gelen kısım Zorlu Holding'e ait payları ifade etmektedir.

2.3. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlgam

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Zeki Zorlu	Yönetim Kurulu Başkanı	27.04.2021	29.04.2022 (Başkanlık) ve 27.04.2024 (Yönetim Kurulu Üyeliği)
Bekir Ağırır	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	27.04.2021	29.04.2022 (Başkan Vekilliği) ve 27.04.2024

			(Yönetim Kurulu Üyeliği)
Cem Mengi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	27.04.2021	27.04.2024
Bekir Cem Köksal	Yönetim Kurulu Üyesi	27.04.2021	27.04.2024
Ayşegül İldeniz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	27.04.2021	27.04.2024
Mehmet Emre Zorlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.04.2021	27.04.2024
Selen Zorlu Melik	Yönetim Kurulu Üyesi	27.04.2021	27.04.2024
Olgun Zorlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.04.2021	27.04.2024
Ahmet Nazif Zorlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.04.2021	27.04.2024

Esas sözleşmenin 7. maddesi uyarınca şirketin işleri ve idaresi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde tamamı (A) Grubu pay sahipleri arasından veya gösterecekleri adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek en az beş (5) en çok on bir (11) üyeden meydana gelen bir yönetim kurulu tarafından idare olunur. Esas sözleşmenin 7. maddesinin 6. fıkrası uyarınca yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Esas sözleşmenin 8. maddesi uyarınca şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket ile ilgili her türlü belge, senet, vekaletname, taahhütname, mukavele ve sair bilcümle evrakın, teklif, talep, kabul ve beyanlarının geçerli olabilmesi ve Şirketi ilzam edebilmesi için, bunların Yönetim Kurulu tarafından kendilerine imza yetkisi verilen ve ne suretle imza edecekleri hususu tescil ve ilan olunan kişi veya kişilerin şirket unvanı altına vazedecekleri imzaları ile mümkündür.

2.4. Fon Kullanıcısı'nın Yetkili Organ Kararı

Fon Kullanıcısı'nın Yönetim Kurulu tarafından 27.01.2022 tarih, 2022/2 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Zorlu Enerji'nin kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı olacağı şekilde, Yatırım VKŞ tarafından 480.000.000 TL'ye (Dört yüzseksenmilyon Türk Lirası) kadar nominal değerinde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 ay aralığındaki vadelerle yurtiçinde nitelikli yatırımcılara satılmak üzere kira sertifikaları ihraç edilmesine yönelik karar alınmıştır.

F. İŞLEM SÖZLEŞMELERİ

İhraççı tarafından ihraç edilecek kira sertifikaları, Tebliğ'in 4. ve 6. maddelerinde düzenlenen "Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası" türünde olacaktır. Bu kapsamda imzalanması öngörülen sözleşme seti aşağıdaki sözleşmelerden oluşmaktadır:

- VKŞ İhraca Aracılık Sözleşmesi:** Fon Kullanıcısı'nın talebi ile İhraççı tarafından Tebliğ kapsamında Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihracına ilişkin koşulların, VKŞ'nin vereceği İhraç Hizmetleri'nin ve tarafların sorumluluklarının belirlenmesine ilişkindir. VKŞ İhraca Aracılık Sözleşmesi ile aracılık ücreti, VKŞ tarafından bu kapsamda verilecek İhraç Hizmetleri, Kira Sertifikasının özet işleyişi ve yapısı, ihraç için ön koşullar belirlenmiştir.
- Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi:** İhraç Programı ve Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında Tebliğ'in 4/1 ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı ihraç edilecek Kira Sertifikalarına esas Varlık ve Hakların, Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşulların belirlenmesine ilişkindir. Buna Göre; VKŞ, İhraca İlişkin Sözleşmeler çerçevesinde Fon Kullanıcısı adına, VKŞ lehine yönetmesi amacıyla sınırlı olmak ve Sertifika Gelirleri için İhraca İlişkin Sözleşmeler tahtında belirlenen Sertifika Gelir Oranı/Getiri Oranı'nın altında işlem yapmamak şartıyla Fon Kullanıcısı'nı vekil tayin etmiştir.
- Garanti Sözleşmesi:** Tebliğ'in 6. maddesi çerçevesinde Yönetim ve Vekalet Sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Fon Kullanıcısı tarafından, Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi'ne konu Varlık ve

Haklar'ın VKŞ lehine yönetilmesi sonucunda muhataplar/Portföy borçluları nezdinde doğan alacakların vadesinde, tam ve eksiksiz olarak tahsil edilmesinin garanti edilmesini konu edinen sözleşmedir.

- d. **Sertifika Hüküm ve Şartları Belgesi:** Sertifika Hüküm ve Şartları'nın konusu, İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek Sertifikaların halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satışında Sertifikalar'ın hüküm ve şartlarının belirlenmesidir. Sertifika Hüküm ve Şartları, Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçasını oluşturmaktadır.
- e. **Gider Sözleşmesi:** 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 Hakların değerlendirilmesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dâhil tüm giderlerin ödenmesine ilişkin koşulların belirlenmesine ilişkindir. Bu doğrultuda Aracılık Sözleşmesi'ne ilişkin giderler, İhraca İlişkin Sözleşmeler ve İhraç Programı'na ilişkin giderler, danışmanlık hizmetleri giderleri, mahkeme ve dava masrafları ile cezalara ilişkin giderler, VKŞ çalışanları tarafından yapılan giderler ve vergilere ilişkin giderler bakımından belirlemeler yapılmıştır.
- f. **Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşullar:** VKŞ tarafından, Zorlu Enerji'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ kapsamında, SPK tarafından onaylanması beklenen İhraç Belgesi ile verilmiş olan 480.000.000, -TL'lik (Dört yüz seksen milyon Türk Lirası) İhraç Tavanı ile sınırlı olarak, çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulacak İhraç Programına ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlenmesine ilişkindir. Taraflar, İhraç Programı çerçevesinde gerçekleştirilecek her İhraç öncesinde, ihraç türüne ve yapısına bağlı olarak bu Sözleşme ekinde yer alan İhraca İlişkin Sözleşmeler'den gerekli olanları akdederler.

G. RAPORA KONU OLAN İHRACIN YAPISI

Rapora konu olan sertifikalar, Tebliğ'in 6. maddesi tahtında düzenlenmiş olan Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları türünde ve halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satılmak üzere ihraç edilecektir. Kira sertifikalarının ihraç yapısını gösteren tablo Ek-1'de sunulmaktadır. Rapora konu olan ihracın yapısı özetle şu şekildedir:

1. Yatırım VKŞ, ihraççı kuruluş olarak, Sukuk ihracını gerçekleştirir.
2. VKŞ, ihraçtan elde edeceği İhraç Tutarı'nı ("İhraç Tutarı") Sukuk yatırımcılarından tahsil eder.
3. VKŞ, İhraç Tutarı'nı, İslâmi finans ilke ve esaslarına uygun yöntemlerle yönetmek ve değerlendirmek üzere vekil tayin etmiş olduğu ve bu işlemde Fon Kullanıcısı olarak yer alan Zorlu Enerji'ye aktarır. Aktarılan bu tutar, Sukuk sahiplerinin, Zorlu Enerji'nin İslâmi finans ilke ve esaslarına uygun olarak gerçekleştireceği, işbu Kira Sertifikası ihracının dayanak varlığını oluşturan "rüzgar enerjisi santralleri, hidroelektrik santraller ve jeotermal enerji santrallerine ilişkin yenilenebilir enerji alanındaki yatırımlar başta olmak üzere enerji tedarik, taşıma ve bağlantı altyapı hizmetlerinin sağlanması amacı ile yapılacak her türlü yatırım işlemlerine ilişkin mevcut veya ihraç sonrası oluşturulacak benzer veya aynı nitelikteki yatırım ve üretim faaliyetlerine" ellerindeki Sukuk payları oranında katılımlarını ve söz konusu Varlık ve Haklar Portföyü'nün yönetiminden elde edilecek gelirlerin belirli bir oranına İşlem Sözleşmelerindeki hükümlere uygun olarak sahip olma haklarını temsil edecektir.
4. Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasında düzenlenen Yönetim Sözleşmesi kapsamında VKŞ'nin vekili olarak hareket eden Zorlu Enerji, kendisine aktarılan İhraç Tutarı'nı; yukarıda 3. madde kapsamında tanımı yapılan Varlık ve Haklar Portföyü kapsamında değerlendirmeyi ve söz konusu faaliyetlerde VKŞ ile mutabık kalınan ve İşlem Sözleşmeleri ile belirlenmiş olan beklenen Getiri Oranı'nın altında işlem yapmamayı ilgili Yönetim Sözleşmesi tahtında VKŞ'ye taahhüt eder.
5. Fon Kullanıcısı, İşlem Sözleşmeleri ile belirlenen Getiri Oranı'nı dikkate alarak gerçekleştireceği faaliyetlerinden sağladığı gelirlerden, belirlenmiş dönem ve tutarlarda Sertifika Sahipleri'ne getiri (kâr payı) ödemesi yapılmasını teminen VKŞ'ye ödeme yapar. Söz konusu ödemeler, VKŞ

tarafından Sertifika Sahipleri'ne, ellerinde bulunan sukuk payları oranında dönemsel getiri olarak ödenir.

6. Zorlu Enerji, VKŞ tarafından İhraç aşamasında kendisine aktarılmış olan İhraç Tutarı'nı, işlem vadesinde Sukuk Sahiplerine aktarılmak üzere VKŞ'ye ödeyerek, Sukuk Sahipleri'nin Fon Kullanıcısı'nın Varlık ve Haklar Portföyü kapsamındaki faaliyetlerine katılımlarını ve söz konusu faaliyetlerden belirli bir getiri elde etme haklarını temsil eden Sukuk'un geri alımını sağlamak suretiyle İşlem Sözleşmelerin'de belirlenen yükümlülüğünü yerine getirir.
7. VKŞ, Fon Kullanıcısı tarafından kendisine iade edilen tutarı, İhraç Tutarı geri ödemesi olarak payları oranında Sukuk Sahipleri'ne öder (itfa).

H. SONUÇ

İşbu Rapor, Fon Kullanıcı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup **28.01.2022** tarihi itibarıyla mevcut durumu yansıtmaktadır.

Bu Rapor kapsamında sonuç olarak;

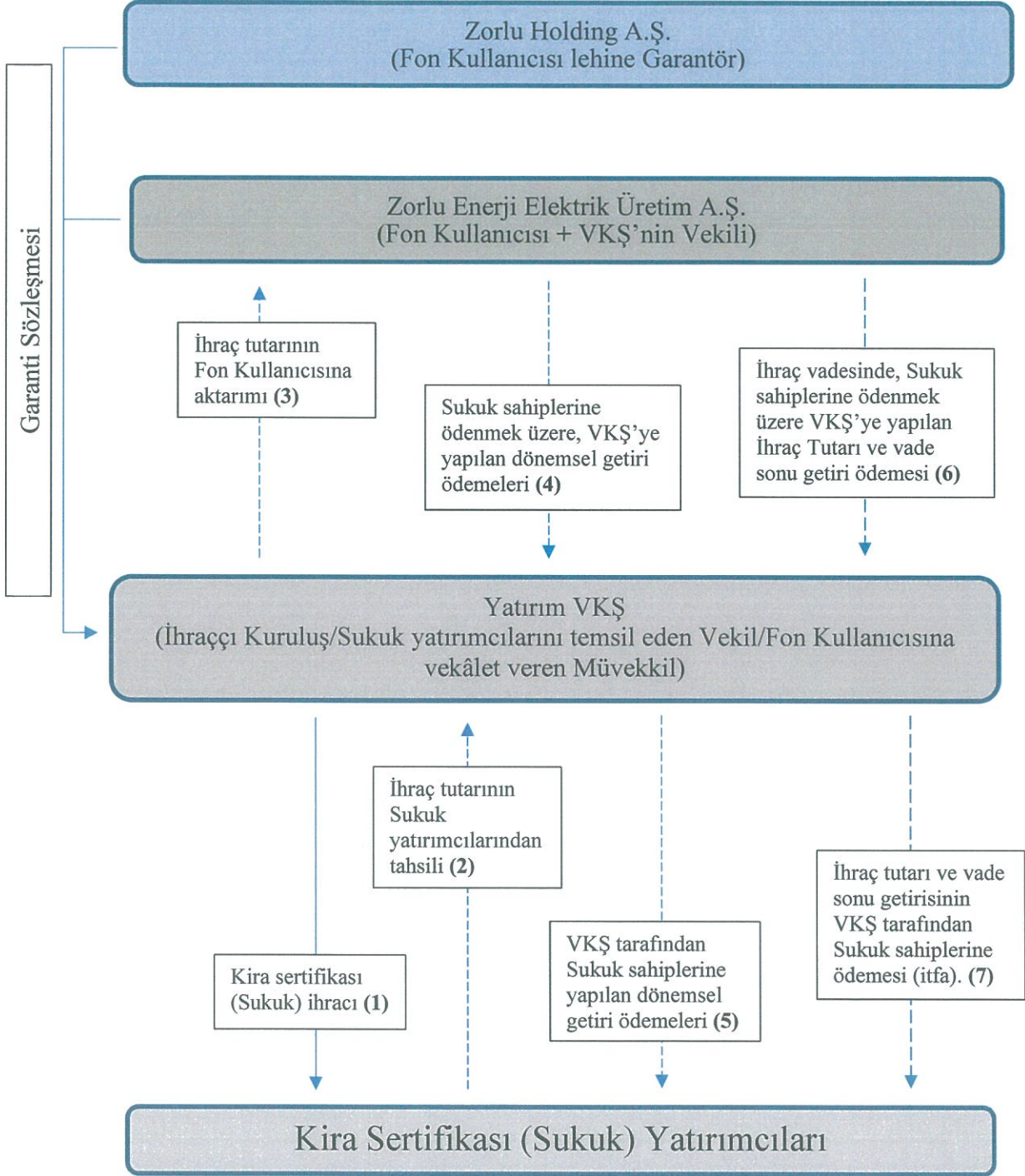
1. VKŞ'nin kira sertifikası ihracı için Tebliğ'de öngörülen gerekli izin ve onaylar alınarak kurulmuş bir şirket olduğu, Yönetim Kurulu'nun kira sertifikası ihracına ilişkin gerekli kararı aldığı ve ilgili sözleşmeleri akdetmeye yetkili olduğu;
2. Fon Kullanıcısı'nın Türk Ticaret Kanunu'nda öngörülen şartlar gerçekleştirilerek kurulmuş bir şirket olduğu, Yönetim Kurulu'nun kira sertifikası ihracına ilişkin gerekli kararı aldığı ve ilgili sözleşmeleri akdetmeye yetkili olduğu;
3. SPK tarafından kabul edildiği takdirde kira sertifikalarının ihraç edilmesinde **HUKUKİ BİR SAKINCA OLMADIĞI** tespit edilmiştir.

AKOL HUKUK BÜROSU

Av. Güneş Yelşin, Ortak

EK- 1: KİRA SERTİFİKALARININ İHRAÇ YAPISI

Yönetim Sözleşmesi ve Yatırım Vekâleti'ne Dayalı Kira Sertifikası (Sukuk) İhraç Yapısı:



EK- 2: RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER

Güneş Yalçın: Galatasaray Lisesi'nden 2002 yılında, İstanbul Bilgi Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden ise 2007 yılında mezun olmuştur. 2008'den bu yana 36563 Baro Sicil Numarası ile İstanbul Barosu'na kayıtlıdır. Güneş Yalçın, ağırlıklı olarak yapılandırılmış finansman, banka ve finans hukuku, sermaye piyasaları, seküritizasyon, proje finansmanı ve kredi işlemlerinde hukuki danışmanlık vermektedir. Türkiye'deki ilk teminatlı menkul kıymet programının, ilk orta vadeli borçlanma aracı programının ve ilk ipotek teminatlı menkul kıymet programlarının kurulması da dahil olmak üzere uluslararası ve yerel ve finansal kuruluşların yapılandırılmış fonlama ve seküritizasyon işlemlerini hukuki danışman olarak yürütmüştür. Bu işlemlere ilişkin farklı hukuki konularda birçok uluslararası ve yerel bankanın, uluslararası finansal kuruluşunun ve çok uluslu şirketlerin danışmanlığını yapmıştır.

Güneş, firmamıza katılmadan önce 2012 ile 2019 yılları arasında Türkiye'nin önde gelen banka ve finans hukuku bürolarından Yazıcı Legal'de ortak olarak görev almıştır. Öncesinde de yine üst düzey banka ve finans hukuku bürolarından biri olan Verdi&Yazıcı'da 2007 ile 2012 yılları arasında çalışmıştır.

Ayrıca aşağıda belirtilenlerle sınırlı olmamak üzere sermaye piyasasında arz edilen birçok kira sertifikası ihracı işleminde görev almıştır.

İhraççı	Sermaye Aracı Türü	Piyasası	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü	Fon Kullanıcısı
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	Dayalı	2.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	Dayalı	3.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Alım Satım Dayalı Kira Sertifikası	Dayalı	400.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Toprak Mahsulleri Ofisi
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	Dayalı	500.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.

