

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

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	04
1) İNCELEME KONUSU KİRA SERTİFİKASININ YAPISI.....	04
2) İNCELENEN BELGELER.....	06
a. VKŞ Esas Sözleşmesi.....	06
- Kuruluş	06
- Faaliyet Alanı	07
- Sermaye ve Ortaklık Yapısı	09
- Yönetim Kurulu, Şirketin Temsil ve İlzamı:	09
b. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı.....	10
c. Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi.....	10
- Kuruluş:	10
- Faaliyet Alanı:	10
- Sermaye ve Ortaklık Yapısı:	11
- Yönetim Kurulu, Şirketin Temsil ve İlzamı:	11
d. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı.....	12
e. Yapıya İlişkin Sözleşmeler Ve Değerlendirilmesi.....	13
- Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları.....	13
- Alım Satım Sözleşmesi.....	13
- Sertifika Hüküm ve Şartları	13
- Gider Sözleşmesi.....	14
- Yönetim Sözleşmesi	14
- Garanti Sözleşmesi	14
3) KAYNAK KURULUŞUN TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ.....	14
4) RİSK FAKTÖRLERİ.....	14
- VKŞ'nin Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine	
- Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler.....	15
- 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.....	18
- Borçların ifasında temerrüde düşülmesi halinde, ileri sürülebilecek	
hakların icrasının zaman alıcı olup olmayacağı ve maliyetine	
ilişkin bilgi	19

- Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme.....	19
- Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü.....	19
- Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler.....	21
5) SONUÇ.....	21
6) RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER.....	23

GİRİŞ

İşbu rapor, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ" "Şirket" veya "İhraççı") tarafından, Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Fon Kullanıcısı" "Kaynak Kuruluş") 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 T.C. Başbakanlık 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.

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin Kaynak Kuruluş /Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'in 10.3. maddesi uyarınca, 8.000.000.000-TL'lik (sekizmilyarTL) 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 4.1.b ve 4.1.c maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi veya Alım-Satım Dayalı Kira Sertifikası türünde yurtiçinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya tahsisli satış şeklinde olacağı belirtilmektedir.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Yapısı şu şekilde planlanmıştır;

- I. VKŞ tarafından İhraççı sıfatıyla Tebliğ'in 6. maddesi altında tanımlanan Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihraç edilecektir.
- II. Kira sertifikası sahipleri kira sertifikalarını belirli bir bedel karşılığında satın alacaklardır.
- III. Kira sertifikası sahiplerinden alınan bedel, VKŞ'nin Fon Kullanıcısı ile imzalayacağı Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde, Fon Kullanıcısı tarafından müşterilerine sağlanacak finansman desteği ve yatırımların fonlanması amacıyla Fon Kullanıcısına aktarılacaktır.
- IV. Fon Kullanıcısı, ihraç bedeli ile fonlanan finansman desteği ve yatırımları Yönetim Sözleşmesi uyarınca vekil sıfatıyla VKŞ lehine yönetecek; elde edilen gelir kira sertifikası sahiplerine ödenmek üzere VKŞ'ye ödenecektir.
- V. Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde elde edilen gelirlerin İhraç Belgesinde belirtilen kısmına tekabül eden kısmı VKŞ tarafından dönemsel olarak kira sertifikası sahiplerine aktarılacak; bakiye kalması halinde ise kalan bakiye, vekalet ücreti olarak Fon Kullanıcısı uhdesinde bırakılacaktır.
- VI. Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde elde edilen gelirin İhraç Belgesinde belirtilen tutardan düşük olması halinde, aradaki fark Fon Kullanıcısı tarafından garantör sıfatıyla VKŞ'ye ödenecektir. Bunun için Fon Kullanıcısı yazılı olarak Garanti Sözleşmesi imzalamaktadır.
- VII. Kira sertifikalarının itfa tarihinde Fon Kullanıcısı itfa bedelini VKŞ'ye ödeyecektir.

- **Alım-Satım Dayalı Kira Sertifikası İhracı Yapısı şu şekilde planlanmıştır;**

- I. VKŞ tarafından İhraççı sıfatıyla Tebliğ'in 7. maddesinde tanımlanan Alım-Satım Dayalı Kira Sertifikası ihraç edilecektir.
- II. Fon Kullanıcısı'nın ihraç tarihinde Emtia Alım Talebini düzenleyerek VKŞ'ye sunması üzerine, VKŞ en geç İhracı takip eden iş günü, Emtia Bedeli'ni peşin ödeyerek Emtia'yı Borsa'dan satın alacak, vadeli emtia satış bedel karşılığında İzahname veya Sertifika Hüküm ve Koşulları'nda belirtilen şartlarda vadeli olarak Fon Kullanıcısı'na satacaktır.
- III. Fon Kullanıcısı, vadeli Emtia Satış Bedelini Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen şartlarda ve vadede VKŞ'ye ödeyecektir.
- IV. Fon Kullanıcısı, vadeli olarak satın almış olduğu Emtia'yı, aynı gün Borsa'da peşin olarak satarak paraya çevirecektir.
- V. Yukarıda belirtilen sürede Emtia alımının gerçekleştirilememesi halinde, İhraç tutarı, İhraç Tutarı'nın VKŞ'nin hesabına geçtiği tarihi izleyen iki iş günü içerisinde Sertifika Sahipleri'ne geri öder.

2) İNCELENEN BELGELER

a. VKŞ Esas Sözleşmesi

- **Kuruluş:**

Şirket, SPK'nın 07/06/2013 tarihi ve sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Seri:III ve 61.1 Nolu Kira Sertifikaları Tebliği (eski Sermaya 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 Tebliği) hükümlerine uygun faaliyette bulunmak üzere, 28.01.2016 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 20333-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Şirketin merkezi Hobyar Eminönü mah. Hayri Efendi cad. Bahçekapı No:12 PK.34112 Fatih/İstanbul adresindedir.



- **Faaliyet Alanı:**

VKS'nin amaç ve konusu aşağıdakilerle kısıtlı olmamak üzere özetle;

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 kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralamak,
- b. Kaynak kuruluşu 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 tahsilatları 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 kuruluşu 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. M nhasıran veya diğ er 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 inaat 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 diğ er 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 yapılabilir.

- **Sermaye ve Ortaklık Yapısı:**

Şirketin sermayesi 50,000 TL (ellibinTL) dir. Bu sermaye her biri 1TL (Bir Türk Lirası) kıymetinde 50,000 (ellibin) adet nama yazılı paya ayrılmış olup, tam ve nakden ödenmiştir. Bu sermayenin 50,000 paya isabet eden 50,000 TL'si Ziraat Katılım Bankası A.Ş.' ne aittir.

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

- **Yönetim Kurulu, Şirketin Temsil ve İlzamu:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 21. maddesine göre Yönetim Kurulu (YK) en az 3 üyeden oluşmakta olup, her bir üyenin görev süresi en çok 3 yıl olarak belirlenmiştir. Şirket'in en son YK üyelerinin görev süreleri üç yıl olup Şirket Esas Sözleşmesi'nde yazılı olan aşağıdaki isimlerden oluşmaktadır.

VKŞ YÖNETİM KURULU ÜYELERİ			
AD-SOYAD	GÖREV	GÖREVE BAŞLAMA TARİHİ	GÖREV SONA ERME TARİHİ
Osman KARAKÜTÜK	YK Başk.	01/02/2019	17/01/2022
Harun BAYKARA	YK Başk.Vek.	01/02/2019	17/01/2022
Mustafa ÖZYAR	Bağımsız YK Üyesi	01/02/2019	17/01/2022
Mustafa Barbaros ÖZÜYLMAZ	YK Üyesi	01/02/2019	17/01/2022
Ahmet GENÇ	YK Üyesi	01/02/2019	17/01/2022

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre YK üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlar toplantıya katılan üyelerin olumlu oyu çoğunluğuyla alınır. Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre Şirketin temsil ve ilzamu YK'na ait olup, YK başkanı,

başkan yardımcısı ve üyelerden herhangi ikisinin müştereken atacakları imza ile temsil edileceği düzenlenmiştir.

b. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

VKŞ'nin YK tarafından ^{08.05.2019} tarih ve ^{2019/4} nolu YK kararı ile "Ziraat Katılım Bankası A.Ş'nin ("Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı 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 veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 8.000.000.000,-TL (sekizmilyarTL) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine..." yönelik karar alınmış ve bu kararın Ankara ^{17.} Noterliği ^{14.05.2019} tarih ve ⁰⁴⁸⁹¹ yevmiye sayısı ile tasdik olunduğu görülmüştür.

10

c. Fon Kullanıcısı Esas Sözleşmesi

- Kuruluş:

Kaynak Kuruluş, Ziraat katılım Bankası A.Ş. unvanı ile Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 16/02/2015 tarih ve 8759 sayılı ilanında ilan olunarak kurulmuş, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'na tabi bir katılım bankasıdır.

Kaynak Kuruluş'un, Şirketin merkezi ve adresi Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. Bahçe Kapı No:12 Fatih İstanbul'dur.

- Faaliyet Alanı:

Kaynak Kuruluş'un 16/02/2016 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan olunan esas sözleşmesi 3'üncü maddesi incelendiğinde 5411 sayılı

Bankacılık Kanunu'na tabi olarak ve tanımı ilgili kanunda yapılan katılım bankacılığı alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuş olduğu tespit edilmiştir.

- **Sermaye ve Ortaklık Yapısı:**

Kaynak Kuruluş'un, Türkiye Ticaret Sicil gazetesinin 26/07/2017 tarih 9375 sayısında ilan olunan Esas Sözleşme'nin sermaye başlıklı 6'ncı maddesine göre sermayesinin 1.750.000.000-TL (birmilyarikiyüzellibinTL) olduğu tespit edilmiştir.

Bu sermaye her biri 1,00-TL (birTL) değerinde 1.750.000.000 (birmilyaryediyüzellibin) adet paya ayrılmış olup payların dağılımı şu şekildedir:

HİSSEDAR UNVANI	PAY TUTARI	PAY ORANI	PAY ADEDİ
TC Ziraat Bankası A.Ş.	1.749.999.996 ₺	99,999999996	1.749.999.996
Ziraat Sigorta A.Ş.	1 ₺	0,0000000001	1
Ziraat Hayat ve Emeklilik A.Ş.	1 ₺	0,0000000001	1
Ziraat Teknoloji A.Ş.	1 ₺	0,0000000001	1
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	1 ₺	0,0000000001	1

- **Yönetim Kurulu, Şirketin Temsil ve İlzamu:**

Kaynak Kuruluş'un, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 16/02/2015 tarihin 8759 sayılı ilanında yayınlanan esas sözleşmesi 9'uncu maddesi gereğince



işleri ve idaresinin en az 5 en fazla 11 kişiden oluşacak olan yönetim kurulu tarafından yapılacağı düzenlenmiştir.

Bu isimler ve görev süreleri şu şekildedir;

ŞİRKET YÖNETİM KURULU ÜYELERİ			
AD-SOYAD	GÖREV	GÖREVE BAŞLAMA TARİHİ	GÖREV SÜRESİ
Hüseyin AYDIN	YK Başk.	02/05/2018	3 Yıl
Metin ÖZDEMİR	YK Üyesi ve GM	02/05/2018	3 Yıl
Salim ALKAN	YK Üyesi	02/05/2018	3 Yıl
Fevzi ÇUTUR	YK Üyesi	02/05/2018	3 Yıl
Yusuf DAĞCAN	YK Üyesi	02/05/2018	3 Yıl
Cemalettin BAŞLI	YK Üyesi	02/05/2018	3 Yıl

Kaynak Kuruluş'un Esas Sözleşmesi'ne göre YK üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlar toplantıya katılan üyelerin olumlu oyu çoğunluğuyla alınır. Kaynak Kuruluş'un Esas Sözleşmesi'ne göre temsil ve ilzam YK'na ait olup, YK üyeleri veya iç yönerge gereğince herhangi iki yetkilinin müştereken atacakları imza ile temsil edileceği düzenlenmiştir.

d. Fon Kullanıcısı Yetkili Organ Kararı

Kartal 21. Noterliği 30/04/2019 tarih, 22440 yevmiye sayılı tasdikiyle Ziraat Katılım Bankası A.Ş. YK tarafından 29/04/2019 tarih ve 11/1 nolu YK kararıyla halka arz veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle 8.000.000.000 TL (sekizmilyarTL) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine yönelik karar alınmış olduğu tespit olundu.

e. **Yapıya İlişkin Sözleşmeler Ve Değerlendirilmesi**

İhraççı tarafından ihraç çerçevesinde birden fazla tertipte ve farklı vadelerde ihraç edilebilecek kira sertifikaları, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nin 4.1.b ve 4.1.c maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi veya Alım-Satım Dayalı Kira Sertifikası türünde gerçekleştirilebilecektir. Bu bağlamda belirlenen ihracın türüne göre sözleşmeler imzalanacaktır. Bu bağlamda, imzalanması düşünülen sözleşmeler aşağıdaki şekildedir.

- **Kira Sertifikası İhracı 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.

- **Emtia Alım Satım Sözleşmesi:**

VKŞ'nin borsadan peşin olarak almış olduğu emtiayı Fon Kullanıcısı'na vadeli olarak satacağı, Fon Kullanıcısı'nın ise vadeli olarak aldığı emtiayı borsada peşin olarak satmasını öngören sözleşmedir.

- **Sertifika Hüküm ve Şartları:**

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



- **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.

- **Yönetim Sözleşmesi:**

İhraççı ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilen bu sözleşme kapsamında, Tebliğin 4.1.b. ile 6. maddesi çerçevesinde Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında varlık ve hakların VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmiştir.

- **Garanti Sözleşmesi:**

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

14

3) KAYNAK KURULUŞUN TEBLİĞ UYARINCA HAK VE FİİL EHLİYETİ

Kaynak Kuruluş, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde usulüne uygun olarak kurulmuş ve halen geçerli bir şekilde faaliyetlerini sürdürmekte olan anonim şirket niteliğinde bankadır. Mevzuat hükümleri uyarınca kira sertifikası ihracı için gerekli sözleşmeleri akdetme yetkisini haizdir.

4) 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 Kaynak Kuruluş'un finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

- **VKS'nin Kira Sertifikasına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler:**

VKS, yalnızca kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, ilgili mevzuat ve esas sözleşmesinde yer alan faaliyetlerde bulunmak üzere kurulmuş bir anonim şirkettir. VKS 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'nde ifade edildiği üzere varlık ve haklar, Şirket'in yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehin edilemez veya teminat gösterilemez. Kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez. ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

VKS'nin sahip olduğu tek değer kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına yönetilecek olan "Varlık Portföyü" olacaktır. Şirket'e, belirlenen şartlarda Kaynak Kuruluş tarafından her bir kira sertifikası için belirli aralıklarla gelir/getiri dağıtımı yapılacaktır. Şirket'in kira sertifikası sahiplerine yapacağı ödemeler, Kaynak Kuruluş'un Şirket'e yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, Şirket doğrudan, ihraç ise dolaylı olarak Kaynak Kuruluş'a ilişkin risklere de maruz kalacaktır. Söz konusu risklerin ne şekilde bertaraf edileceğinin ya da en aza



indirileceğinin, Şirket ile Kaynak Kuruluş arasında akdedilmesi düşünülen sözleşme taslaklarında öngörülerek hüküm altına alınmış olduğu müşahede edilmiştir. Bu anlamda işlem sözleşmelerinin tarafları arasında aşağıdaki şekilde düzenlemeler yapılmıştır:

Temel Hüküm Ve Koşullar Sözleşmesi;

“ Madde 9: Temerrüt Halinde VKŞ'nin Yetkileri

Fon Kullanıcısı'nın işlem sözleşmelerindeki taahhütlerinin herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, VKŞ varlık ve haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilir ve bu çerçevede varlık ve hakları Tebliğ'e uygun olarak ve Tebliğ'in gerektirmesi durumunda yaptırılacak değerlendirme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın sertifika sahipleri dâhil 3. kişilere satarak veya sertifika sahiplerine alacaklarına mahsuben devrederek sertifika sahiplerinin zararlarını tazmin edebileceği gibi, sertifika sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm diğer tedbirleri alabilir.”

“Madde 10: Zapt

Varlık ve haklar üzerinde üçüncü kişinin sahip olduğu bir hak dolayısıyla, varlık ve haklardan herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam zapta konu olur ise, Fon Kullanıcısı, VKŞ'nin yazılı talebini müteakip, zapta konu olan varlık/haklar yerine, bu varlık/haklar ile aynı değerde başka bir varlık veya hakkı derhal VKŞ'ye devir, temlik ve teslim edecek ve VKŞ'nin uğradığı tüm zararları derhal tazmin edecektir. Bu varlık ve hakların değerlemesi yapılırken, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca uygulanan değerlendirme kuralları uygulanacaktır.”

“Madde 12: Tazminin Yükümlülüğü

a) Fon Kullanıcısı, bu Temel Hükümler ve Koşullar'dan kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya varlık ve hakların devrine ilişkin olarak Sertifika Sahiplerinin iddiaları da dâhil üçüncü kişilerin talepleri nedeniyle Tazmin Edilenler'in herhangi bir



zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.

- b) Fon Kullanıcısı, varlık ve hakların belirlenen şartlarla VKŞ'ye devrinin hukuki nedenler de dâhil herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, devri gerçekleşmeyen varlık ve haklar için VKŞ tarafından ödenen satış bedelinin ilgili kısmını VKŞ'ye derhal iade etmeyi veya VKŞ'nin takdirinde olmak üzere derhal eşdeğer 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.
- c) Fon Kullanıcısı, tazmin edilenlerin yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirimi almasını müteakip söz konusu zarar tutarını derhal tazmin edilenlere veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir."

Gider Sözleşmesi;

"Madde 10: Takas ve Mahsup Hakkı

Bu Sözleşme uyarınca ödenmesi gereken herhangi bir tutarın gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi halinde, bu tutar herhangi bir ihbar ve ihtara gerek olmaksızın Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ'ye ödenecek Sertifika Gelirlerinden takas ve mahsup edilir. Bu halde Fon Kullanıcısı, mahsup edilen tutarda derhal ilave ödeme yaparak sertifika gelirini olması gereken tutara tamamlar."

Garanti Sözleşmesi;

"Madde 4: Garanti Beyanı

Fon Kullanıcısı havuz kapsamında yer alan varlık ve haklardan kaynaklanan alacakların müşteriler tarafından vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 128 anlamında garanti ettiğini, müşteriler tarafından kaynaklanan alacakların vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödenmemesi halinde, Fon Kullanıcısı gelir dağıtım tarihlerinde ve iffa tarihinde, müşterilerin ödemediği alacağı nakden ve defaten VKŞ'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder."



Dolayısıyla, Fon Kullanıcısı'nın İşlem Sözleşmeleri'ndeki taahhütlerinin herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, yasal yollara başvuru yapılarak Sertifika Sahiplerinin zararları tazmin olunabilecektir.

Yukarıda belirtilen şekilde temerrüt hallerinden bir veya birkaçının söz konusu olması durumunda, Kira Sertifikası sahiplerinin anapara ve dönemsel ödemelerini tam ve zamanında elde edememeleri söz konusu olabilir.

- **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 sahiplerinin Varlık Portföyü'ndeki haklarını temsil eder. Kira Sertifikaları bakımından VKŞ'ye rücu Varlık Portföyü ile sınırlıdır ve bu Varlık Portföyünden elde edilen dönemsel gelirler ile bu Varlık Portföyü'nün satışından elde edilecek gelir kira sertifikası sahiplerine yapılacak tek ödeme kaynağıdır. Kira sertifikası ihracı kapsamında düzenlenen sözleşmelerin herhangi bir nedenle feshedilmesi halinde, Şirket aracılığı ile her bir kira sertifikası sahibinin Kaynak Kuruluş'tan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. Kira sertifikası sahipleri, Şirket'ten sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, Varlık Portföyü dışında Şirket'in diğer mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık Portföyü'nün kira sertifikası sahiplerine yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen değer kira sertifikası sahiplerine ödendikten sonra, kira sertifikası sahiplerinin VKŞ ve Kaynak Kuruluş'a karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır.



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

Kira sertifikaları uyarınca ödemeler, Kaynak Kuruluş'un Şirket'e ve Şirket'in kira sertifikası sahiplerine ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Kaynak Kuruluş veya Şirket 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 (rüçharlı alacaklar) nedeniyle sonuçsuz kalması söz konusu olabilecektir.

- **Fonun kullanım yerine ilişkin sigorta konusu ve buna ilişkin bilgi/değerlendirme;**

Fonun kullanılacağı, Varlık Portföyü'ne dahil varlık/hakların sigortalandığına ilişkin her hangi bir kayda rastlanılmamıştır. Ancak Varlık Portföyüne dahil varlık/hakların sigortalı olması halinde gerekli yasal prosedür işletilerek VKŞ tarafından zapt altına alınabilecektir.

- **Daha önce gerçekleştirilen ihraçlara ilişkin hukuki statü;**

Tebliğ'in 13. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca "Her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık ve haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderler, ilgili kira sertifikası bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir." Yine Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. Maddesinin 3. Fıkrasına göre de "Varlık Kiralama Şirketi, Kurul tarafından uygun görüş ve verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve



haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaaletlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dahil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.”

Dolayısıyla kural olarak Şirket'in 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 bir 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 denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası halinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır. SPK kira sertifikası sahiplerinin haklarının korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir. Bu anlamda iflas halinde kira sertifikası sahiplerinin alacakları “imtiyazlı alacak” niteliğindedir. Kanunun açık hükmü nedeniyle ihraca konu varlıkların iflas masasına dahil edilmesi de mümkün değildir.



- **Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin bilgi ve bunu etkileyebilecek riskler;**

Kaynak Kuruluş'un iflası, iflaslarının ertelenmesinin talep edilmesi, borçlarını ödemekten aciz hale gelmeleri, konkordato ilan etmeleri, kendilerine vasi, kayyım yada yasal temsilci atanması chliyetlerinin sınırlanması yada ortadan kalkması ve benzeri nedenlerle, akdi yada yasal yükümlülüklerini ifa etmeleri olanaksız hale gelebilecektir.

Bu durumda, yasal hakların kullanılması neticesinde elde edilen gelirler de, Nitelikli Yatırımcı'nın 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 01/10/2018 itibariyle mevcut durumu yansıtmaktadır.

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.

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.

İncelememiz neticesinde; Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilmesi ve onay görmesi halinde, Tebliğ'in 4.1.b ve 4.1.c maddesinde düzenlenen Yönetim Sözleşmesi veya Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası türünde yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satış şeklinde Kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde **HUKUKİ BİR SAKINCA OLMADIĞI** tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İstanbul Barosu-78

Av. Hasan AYAZ & Av. Akın KARATOY



6) RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇULARA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER

• **Av. Hasan AYAZ** :İstanbul Barosuna 21001 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Av. Hasan AYAZ, 1997-2002 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. hukuk müşavirliğinde görev yapmış olup daha sonra 2002 yılında kurulan İstanbul Barosu'nun 02 sicil numaralı Mutlu&Halaçoğlu&Yalçın&Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda 2002-2013 yılları arasında Kurucusu Ortak ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevini üstlenmiştir. Bu dönemlerde müvekkil Kurumun diğer hukuk ve bankacılık çalışmaları yanında özellikle Avukatlık Ortaklığı olarak Türkiye'de ilk kira sertifikası işlemlerini gerçekleştiren Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş vekili olarak, Kİ Sukuk Varlık kiralama A.Ş'nin ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş'nin yurtdışında kurduğu SPV aracılığı ile yapılan sukuk ihraçlarında hukuk hizmeti vermiştir.

Yukarıda belirtilen Avukatlık Ortaklığındaki görev ve sorumluluğu 2013 yılında sona eren Av. Hasan AYAZ aynı yıl İstanbul Barosu'na 78 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir.

23

Ayaz Avukatlık Ortaklığı hâlihazırda Katılım Bankacılığı ve Finans sektöründe faaliyet göstermekte olan bir hukuk firması olup, Av. Hasan AYAZ temsil etmekte olduğu Ayaz Avukatlık Ortaklığı, kuruluşunda görev almış bulunduğu Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin halen de hukuk müşavirliğini yapmaktadır. Yine, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş., ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ve Nürol Varlık Kiralama A.Ş.'nin kuruluşlarında bizzat bulunmuş ve halen de her üç VKŞ'ye hukuki destek vermektedir.

Ayrıca aşağıdaki tabloda belirtilenlerle sınırlı olmamak üzere sermaye piyasasında arz edilen birçok kira sertifikası ihracı işleminde görev alarak hukuki durum değerlendirme raporu tesis etmiştir.



Bülten İlan Tarihi	İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü	Kira Sertifikası İhraçlarında	
					Kurucu	Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcı
21/04/2017	KT Sukuk Varlık Kiralaması A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	200.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırımcı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Derindere Turizm Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.
6.12.2017	Halk Varlık Kiralaması A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırımcı	Halk GYO A.Ş.	Halk GYO A.Ş.
26.02.2016	Ziraat Katılım Varlık Kiralaması A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	1.500.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırımcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
1.3.2018	KT Sukuk Varlık Kiralaması A.Ş.	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	300.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırımcı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.
6.3.2018	Halk Varlık Kiralaması A.Ş.	Diğer Kira Sertifikası	400.000.000	Tahsisli i/Niteli kli Yatırımcı	T. Halk Bankası A.Ş.	Toprak Mahsulleri Ofisi A.Ş.

24

Yine Av. Hasan AYAZ, İslami Finans konusunda çeşitli katılım bankaları ve finans şirketlerine danışma kurulu hizmeti veren ve aynı zamanda AAOIFI ve CIBAFI'nın Türkiye temsilcisi olan Türkiye'nin ilk ve tek İslami Finans danışmanlık kuruluşu olan İSFA'nın (İslami Finans Akademisi) kuruluşunda kurucu ortak olarak bulunmuş ve halen burada da yönetici ortak olarak görev yapmaktadır. Av. Hasan AYAZ, İSFA ile çeşitli kurum ve kuruluşlara İslami Finans konularında danışmanlık yapmış ve halen yapmaya devam etmektedir.

Av. Hasan Ayaz bu dönem içerisinde ayrıca Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş ve Asya Katılım Bankası A.Ş (TMSF döneminde) vekilliğinde bulunmuştur.



• **Av. AKIN KARATOY** :İstanbul Barosuna 35879 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Av. Akın KARATOY, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. hukuk müşavirliği olan İstanbul Barosu'nun 02 sicil numaralı Mutlu&Halaoğlu&Yalçın&Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda 2006-2008 yılları arasında avukat olarak çalışmıştır.

Yukarıda belirtilen Avukatlık Ortaklığındaki görev ve sorumluluğunda ve bir dönem finans ve bankacılık hukuku ağırlıklı çalışmalarından sonra Av. Akın KARATOY, 2013 yılında İstanbul Barosu'na 78 sicil numarası ile kayıtlı Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevini üstlenmiştir.

Ayaz Avukatlık Ortaklığı hâlihazırda Katılım Bankacılığı ve Finans sektöründe faaliyet göstermekte olan bir hukuk firması olup, Av. Akın KARATOY temsil etmekte olduğu Ayaz Avukatlık Ortaklığı, kuruluşunda görev almış bulunduğu Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin halende Hukuk Müşavirliğini yapmaktadır. Yine, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş., ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ve Nurol Varlık Kiralama A.Ş.'nin kuruluşlarında bizzat bulunmuş ve halen de her üç VKŞ'ye hukuki destek vermektedir.

Ayrıca aşağıdaki tabloda belirtilenlerle sınırlı olmamak üzere sermaye piyasasında arz edilen birçok kira sertifikası ihracı işleminde görev alarak hukuki durum değerlendirme raporu tesis etmiştir.

Bülten İlan Tarihi	İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü	Kira Sertifikası İhraçlarında	
					Kurucu	Kaynak Kuruluş/Fon Kullanıcı
21/04/2017	KT Sakuk 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.



25.02.2016	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 Sukuuk 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 Ofis A.Ş.

Yine, Av. Akın KARATOY, İslami Finans konusunda çeşitli katılım bankaları ve finans şirketlerine danışman kurulu hizmeti veren ve aynı zamanda AAOIFI ve CIBAFI'nin Türkiye temsilcisi olan Türkiye'nin ilk ve tek İslami Finans danışmanlık kuruluşu olan İSFA 'da (İslami Finans Akademisi) ortak olarak bulunmaktadır. Av. Akın KARATOY, İSFA ile çeşitli kurum ve kuruluşlara İslami Finans konularında danışmanlık yapmış ve halen yapmaya devam etmektedir.

Av. Akın KARATOY bu dönem içerisinde ayrıca Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş ve Asya Katılım Bankası A.Ş (TMSF döneminde) vekilliğinde bulunmuştur.

AYAZ AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İstanbul Barosu-78

Av. Hasan AYAZ & Av. Akın KARATOY

