

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

AKOL AVUKATLIK BÜROSU

A. GİRİŞ

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ" veya "İhraççı") tarafından, Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Tarkim" veya "Fon Kullanıcısı")'nin fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olarak yer alacağı, 150.000.000.- TL'lik (YüzElliMilyon TürkLirası) ihraç tavanı ("İhraç Tavanı") içinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satılmak üzere çeşitli tür, vade ve koşullarda kira sertifikalarının ihraç edilmesi hedeflenmektedir.

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin bu hukuki durum değerlendirme raporu ("Rapor") Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") yayımladığı III.61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") EK-1 uyarınca ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç belgelerinin onaylanması kapsamında hazırlanmıştır.

B. 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 31/10/2019 tarih, 2019/8 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
3. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi,
4. Fon Kullanıcısı'nın 16.10.2019 tarih, 2019/15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
5. İhraca İlişkin Sözleşmeler'in taslak metinleri.

1. VKŞ'nin Esas Sözleşmesi

1.1. Kuruluş

VKŞ, Tebliğ hükümlerine uygun olarak faaliyette bulunmak üzere 08/09/2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili nezdinde 98038-5 Ticaret Sicil Numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

VKŞ'nin merkezi Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad. No:12/A Fatih/İstanbul'dur.

1.2. Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri

VKŞ'nin sermayesi 50.000 TL'dir (elli bin Türk Lirası). Bu sermayenin tamamı Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye aittir.

1.3. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlam

Şirket Esas Sözleşmesi m. 15'e 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:

Ad-Soyad	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
----------	--------	-----------------------	--------------

Osman Karakütük	Yönetim Kurulu Başkanı	21.09.2017	08.09.2020
Harun Baykara	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	24.05.2018	08.09.2020
Hasan Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	21.09.2017	08.09.2020
Mustafa Özyar	Yönetim Kurulu Üyesi	24.05.2018	08.09.2020

Şirket Esas Sözleşmesi 14'üncü. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğuyla toplanır ve kararlar toplantıya katılanların olumlu oy çoğunluğuyla alınır.

2. VKŞ'nin 31/10/2019 tarih, 2019/8 sayılı Yönetim Kurulu Kararı

VKŞ'nin yönetim kurulu tarafından 31/10/2019 tarih ve 2019/8 sayılı yönetim kurulu kararı ile Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılması yöntemiyle 150.000.000.-TL (YüzElliMilyon TürkLirası) TL ile sınırlı olarak satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine" yönelik karar alınmıştır.

3. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi

3.1. Kuruluş

Fon Kullanıcısı, 13/04/2009 tarihinde Manisa Ticaret Sicili nezdinde 12122 Ticaret Sicil Numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Şirketin merkezi Turgut Özal Mahallesi Turgutlu Cad. No: 287 Şehzadeler/Manisa'dır.

3.2. Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri

Şirket'in 16.000.000 TL olan ödenmiş sermayesinin ortakları arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Tutar (TL)	Oran (%)
TÜRKİYE TARIM KREDİ KOOPERATİFLERİ TARIM KREDİ KOOPERATİFLERİ MERKEZ BİRLİĞİ	9.600.000	59,3
GÜBRE FABRİKALARI TÜRK A.Ş.	6.400.000	40,7
Toplam	16.000.000	100

3.3. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlzam

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi*
Mehmet Okan Ateş	Yönetim Kurulu Başkanı	29/03/2019 2019/5 nolu Yönetim Kurulu Kararı	13.03.2020
Veli Altunkaş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	31/07/2019 2019/11 nolu Yönetim Kurulu Kararı	13.03.2020
Mehmet Aksoy	Yönetim Kurulu Üyesi	05/08/2019 2019/12 nolu Yönetim Kurulu Kararı	13.03.2020
Fırat Sungur	Yönetim Kurulu Üyesi	31/07/2019 2019/11 nolu Yönetim Kurulu Kararı	13.03.2020

Şirket işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak Genel Kurul tarafından seçilecek en az 1 (bir) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. (Esas Sözleşme Madde 8.1.) Yönetim kurulu; Yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere Başkan, Başkan Vekili ve 3 üye olmak kaydıyla 5 kişiden oluşmaktadır. Üyeler en çok 3 yıl görev yapmak üzere seçilir. (Esas Sözleşme Madde 8.2.) Yönetim kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır. Yönetim Kurulu toplantıları Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca elektronik ortamda da yapılabilir. Yönetim Kurulu kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Bu kural yönetim kurulunun elektronik ortamda yapılması hâlinde de uygulanır. (Esas Sözleşme Madde 8.3.) Şirketin Yönetimi ve ortaklarla üçüncü kişilere karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu şirketin kuruluş amacına dâhil olan ve şirketin idamesi için gerekli bütün işleri ve hukuki işlemleri şirket adına yapmaya ve şirket unvanını kullanmaya yetkilidir. (Esas Sözleşme Madde 8.4.)

4. Fon Kullanıcısı'nın 16.10.2019 tarih, 2019/15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı

Fon Kullanıcısı'nın yönetim kurulu tarafından 16.10.2019 tarih ve 2019/15 sayılı yönetim kurulu kararı ile Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılması yöntemiyle 150.000.000.-TL (YüzElliMilyon TürkLirası) TL ile sınırlı olarak satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine" yönelik karar alınmıştır.

5. İhraca İlişkin Sözleşmeler'in taslak metinleri

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:

- a. **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.
- b. **Yönetim Sözleşmesi:** İhraç Programı ve Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında Tebliğ'in 4/1 ile 6'ncı 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.
- c. **Temel Hüküm ve Koşullar:** VKŞ tarafından, Tarkim'in fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ kapsamında, SPK'ya yapılacak onaylı İhraç Belgesi başvurusunun olumlu sonuçlanması halinde 150.000.000.-TL'lik (YüzElliMilyon TürkLirası) İhraç Tavanı ile sınırlı olarak, çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulacak ihraç programına ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlenmesine ilişkindir.
- d. **Sertifika Hüküm ve Şartları:** İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek sertifikaların halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satışında sertifikaların hüküm ve şartlarının belirlenmesine ilişkindir.
- 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 değerlemesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dâhil tüm giderlerin ödenmesine ilişkin koşulların belirlenmesine ilişkindir.
- f. **Garanti Sözleşmesi:** Fon Kullanıcısı tarafından Yönetim Sözleşmesi'ne konu olacak varlık ve haklar üzerinden Fon Kullanıcısı'na borçlanacak olan muhatapların söz konusu borçlarının garanti edilmesini ve bu kapsamındaki borçlarının, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeneceğinin garanti edilmesine ilişkindir.

C. RAPORA KONU OLAN İHRACIN YAPISI

Rapora konu olan sertifikalar, Tebliğ m. 6 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.

Özetle;

1. VKŞ, İhraççı sıfatıyla Tebliğ m.6'da öngörüldüğü şekilde Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları ihraç edecektir. Bu kapsamda VKŞ ile Tarkim arasında İhraca Aracılık Sözleşmesi, Yönetim Sözleşmesi, Temel Hüküm ve Koşullar, Sertifika Hüküm ve Şartları, Gider Sözleşmesi ve Garanti Sözleşmesi akdedilecektir.

2. VKŞ; ihraç edilecek kira sertifikalarını yatırımcıların ödeyeceği ihraç bedeli karşılığında devredecektir.
3. VKŞ, yatırımcılardan topladığı ihraç bedelini Fon Kullanıcısı'na devredecektir. Fon Kullanıcısı, kendisine aktarılan ihraç tutarını tarım sektöründe hammadde, gübre ve benzeri ürünlerin tedarik edildiği ticari işlemlerinden oluşan Yatırım ve Varlık Portföyü kapsamında değerlendirecektir.
4. Fon Kullanıcısı tarafından Sukuk sahiplerine ödenmek üzere VKŞ'ye dönemsel getiri ödemeleri yapılacaktır.
5. Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ'ye yapılan dönemsel getiri ödemeleri VKŞ tarafından yatırımcılara aktarılır.
6. İhraç bedeli, ihraç vadesinde Fon Kullanıcısı tarafından yatırımcılara anapara ödenmesi yapılmak üzere VKŞ'ye ödenir.
7. İhraç bedeli, ihraç vadesinde VKŞ tarafından anapara ödenmesi yapılmak üzere yatırımcılara ödenir.

D. SONUÇ

İşbu Rapor, Fon Kullanıcı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 31/10/2019 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 Namli & Partners



Ek- 1: KİRA SERTİFİKALARININ İHRAÇ YAPISI

