

KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU

23 ARALIK 2020

ÖZOK
Hukuk Bürosu

İÇİNDEKİLER

I. GİRİŞ	3
II. TANIMLAR	4
III. VKŞ’NİN İHRAÇCI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	5
IV. KAYSERİ ŞEKER’İN KAYNAK KURULUŞ VE FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ	7
V. İZİN VE LİSANSLAR	10
VI. RAPOR’UN KONUSU KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMININ YAPISI VE İŞLEM SÖZLEŞMELERİ	11
VII. SONUÇ	17
EK 1 – İNCELENEN BELGELER.....	18
EK – 2 HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI	19



I. GİRİŞ

Halk Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ", "Şirket" veya "İhraççı") tarafından Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'nin ("Fon Kullanıcısı", "Kaynak Kuruluş" veya "Kayseri Şeker") fon kullanıcısı olarak yer alacağı (buradan sonra birlikte "Şirketler" veya "Taraflar" olarak anılacaktır) 1.000.000.000 -TL (bir milyar Türk Lirası) ihraç tutarı ("İhraç Tutarı") ile sınırlı olarak ve tertipler halinde satılmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7/6/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan III-61.1 no.lu Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") çerçevesinde çeşitli vadelerde yurtiçinde Türk Lirası cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli ve / veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere kira sertifikası ihraç edilmesi ("İhraç") planlanmaktadır.

İşbu hukuki durum değerlendirme raporu ("Rapor") Tebliğ Ek 1 madde 16 uyarınca yurt içinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç belgelerinin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından onaylanması için talep edilen ve ayrıca İhraç ve İhraca dayanak işlemlere ilişkin hukuki riskleri tanımlamak amacıyla sınırlı olarak hazırlanmıştır. Bu minvalde işbu Rapor İhraca dayanak oluşturan belgeler hakkında finansal, muhasebesel, vergisel veya hukuki olmayan konulara ilişkin herhangi bir bilgi içermemektedir. İşbu Rapor İşlem Sözleşmeleri'nin fiyatlandırma hükümlerine ilişkin özel bir değerlendirme içermemektedir. Tarafımızca hiçbir belgenin olası ticari veya finansal sonuçlarına ilişkin bir değerlendirme yapılmamıştır.

İşbu Rapor'un Ek – 1'inde (*İncelenen Belgeler*) belirtildiği üzere, incelemelerimiz VKŞ ve Fon Kullanıcısı tarafından tarafımıza sunulan bilgi ve belgelerle sınırlı olup; işbu Rapor'da düzenlenen kısıtlamalar ve varsayımlara tâbidir.

İşbu Raporu verirken:

- incelediğimiz tüm belgelerdeki imzalayan tarafların (Şirketler dışında) usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette bulundukları ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulünce yetkilendirildiği;
- İhraç kapsamında yer alan belgelerin imzalanmasına ilişkin olarak ilgili taraflarca sunulan yazılı bilgilerin ya da yazılı bilgi alınamaması durumunda bahsi geçen konuya ilişkin ilgili tarafın sözlü olarak ilettiği bilgilerin doğru ve tam olduğu ve tarafımıza sağlanan hiçbir belge, yazı veya bilgiye ilişkin olarak tarafımızca bağımsız bir araştırma ve soruşturma gerçekleştirilmediği;
- İhraç kapsamında imzalanmış olan belgeler altında yer alan yükümlülükleri batıl kılan veya kılabilir, icrasını engelleyen veya Taraflar'ın beyanlarındaki herhangi bir kısımda hile veya aldatma sebebi ile iptaline yol açabilecek veyahut Taraflar'ın yükümlülüklerini yerine getirmekten kaçınmasına sebep olan herhangi bir durumun mevcut olmadığı veya herhangi bir olayın gerçekleşmediği;
- Raporumuzu etkileyecek nitelikte, tarafımıza sunulan belgeler dışında başka herhangi bir belgenin mevcut olmadığı;

varsayılmıştır.

İşbu Rapor verildiği tarih itibarıyla yürürlükteki Türk hukuk mevzuatına ve bunun mahkemelerce Rapor tarihindeki yorumlarına ilişkin olup, Türk hukuku dışında herhangi sair bir yargı alanının kanunlarına ilişkin olarak herhangi bir görüş içermemektedir.

Özok Hukuk Bürosu

II. TANIMLAR

BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
Cumhurbaşkanı Ek Kararı	25/12/2019 tarihli ve 30989 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının Eki Karar
Getiri Oranı	İhraç belgesi ve İhraç ile ilgili diğer dokümanlarda detayları ile belirtilen, İhraç Tutarı ile çarpılıp ihraç edilen Sertifikaların vade gün sayısına göre hesaplanarak bulunan ödeme tutarının hesaplanmasında kullanılan yıllık gelir oranını ifade eder.
İslami Finans Prensipleri	Dünyada ve ülkemizde genel kabul görmüş hizmetleri bakımından faizden kaçınan ve İslam hukuku prensiplerine uygun davranmayı ilke edinen katılım bankacılığı ve İslami finans işlemleri prensiplerini ifade eder. Ayrıca, işletmelerin ya da bireylerin de tercihleri doğrultusunda kaynaklarını ya da fonlarını İslami finans prensiplerine aykırı olmayan finansal ve ticari faaliyetlerde kullanılması da bu kapsamda değerlendirilir.
İş Günü	Türkiye’de bankaların ve borsaların açık olduğu ve işlem yaptığı hafta içi günleri ifade eder.
İşlem Sözleşmeleri	(i) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları (ii) Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi (iii) Sertifika Hüküm ve Şartları (iv) Garanti Sözleşmesi (v) Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi (vi) Gider Sözleşmesi
İzin	Faaliyetler üzerinde esaslı etkiye sahip veya Fon Kullanıcısı’nın faaliyetini sürdürmesi için sahip olması gereken zorunlu izin, onay, lisans, muafiyet veya kaydı ifade eder.
Kira Sertifikası veya Sertifikalar	İhraç Programı çerçevesinde Varlık Portföyü’ne dayalı olarak VKŞ tarafından Tebliğ çerçevesinde ihraç edilen sertifikaları ifade eder.
Kira Sertifikası Sahipleri veya Sertifika Sahipleri	Sertifikaları satın alan gerçek veya tüzel kişileri ifade eder.
Müşteriler veya Portföy Borçluları	Fon Kullanıcısı’nın yatırım faaliyetleri kapsamında mevcut veya ileride tamamlanacak olan şeker veya şeker satışına dayalı haklardan satın alan / alacak olan ya da şeker veya şeker satışına dayalı hakların alım-satımı işlemlerinin tarafı olan gerçek ve tüzel kişileri ifade eder
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu

SPKn	30 Aralık 2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şeker Kanunu	19 Nisan 2001 tarihli ve 24378 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 4634 sayılı Şeker Kanunu
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Takyidat	Rehin, ipotek, sınırlı ayni hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi takyidatı ifade eder.
Tebliğ	7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1)
TTK	14 Şubat 2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
Varlık Portföyü ve/veya Varlık ve Haklar	Yönetim ve Vekâlet Sözleşmesi’nde belirtildiği şekilde Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ lehine yönetilen, Fon Kullanıcısı’nın işbu ihraç programına konu emtiaya özgülenmiş ve Osman Kavuncu Cad. 7. Km, Kocasinan / Kayseri, 38070 adresinde bulunan depolarında muhafaza edilen tamamı mevcut ve kaliteye ilişkin standartları sözleşmeler ile belirlenmiş, 25/12/2019 tarihli ve 30989 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının Eki Karar çerçevesinde 2020/2021 pazarlama yılları için Fon Kullanıcısı adına tespit edilmiş olan A Kotasına dahil pancar şekeri (kristal şeker) emtiası üzerindeki mülkiyet hakkı dahil tüm menfaat, sınırlı olanlar dahil ayni haklar, varlık ve hakları ifade eder.

III. VKŞ’NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş

SPKn madde 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) uyarınca 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 doğrultusunda, kira sertifikaları sadece varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilebilir.

2. VKŞ Hakkında Genel Bilgiler

2.1. Kuruluş

VKŞ, BDDK’nın 22/08/2017 tarihli ve 20008792-101.04.02-E.12055 sayılı yazısı ve SPK’nın 22/09/2017 tarih ve 29833736-1010.03.02-E.10773 sayılı izni doğrultusunda münhasıran kira

sertifikası ihraç etmek amacıyla ve Tebliğ hükümlerine uygun bir şekilde faaliyette bulunmak üzere 09/10/2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce 101271-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir varlık kiralama şirkettir.

Şirket merkezi Barbaros Mahallesi, Şebboy Sokak No:4 B/1 Ataşehir / İstanbul adresine kayıtlıdır.

2.2. Faaliyet Alanı

VKŞ'ye ait ana sözleşmenin "Amaç ve Konu" başlıklı madde 3 çerçevesinde, VKŞ'nin amaç ve konusu (bunlarla sınırlı olmamak üzere) aşağıdakilerdir:

- SPKn kapsamında kira sertifikası ihraç etmek,
- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşuna veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşu ait varlık ve hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcılarından yapılan tahsilatlar, payları oranın kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan konularda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek, ve
- 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 varlıkları üzerindeki hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluşu veya üçüncü kişileri lehine SPK'nın ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek.

2.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

VKŞ'nin sermayesi halihazırda 100.000 TL (yüz bin Türk Lirası) olup, beheri 1,00 TL (bir Türk Lirası) değerindeki 100.000 (yüz bin) adet tamamı nakden ödenmiş nama yazılı hisseye bölünmüştür.

VKŞ'nin Kadıköy 32. Noterliği'nin 03/10/2017 tarih ve 31888 sayı ile tasdikli pay defteri uyarınca VKŞ'nin güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Hissedarlık Yüzdesi (%)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	1,00	100	100.000	100.000,00
TOPLAM		100	100.000	100.000,00

2.4. Yönetim ve Temsil

(a) Yönetim Kurulu

(i) Oluşumu

VKŞ'nin ana sözleşmesi madde 14 altında belirtildiği üzere; VKŞ'nin yönetim ve idaresi en az 3 (üç) ve en çok 10 (on) üyeden oluşmakta olan yönetim kurulu tarafından yerine

getirilmektedir. Her bir yönetim kurulu üyesinin görev süresi azami 1 (bir) – 3 (üç) yıl arası olarak belirlenmiştir.

VKŞ'nin, (i) 28/07/2020 tarih ve 10127 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan 24/06/2020 tarihli genel kurul kararı ve (ii) 30/09/2020 tarih ve 10171 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan 31/08/2020 tarih ve 2020/13 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görev	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Hikmet Karadağ	Yönetim Kurulu Başkanı	18/08/2020*	24/06/2023 tarihine kadar
Serdar Sürer	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	24/06/2020	24/06/2023 tarihine kadar
Mustafa Ermiş	Yönetim Kurulu Üyesi	31/08/2020*	24/06/2023 tarihine kadar
Tekin Eldem	Yönetim Kurulu Üyesi	24/06/2020	24/06/2023 tarihine kadar
Ali Şöner	Yönetim Kurulu Üyesi	24/06/2020	24/06/2023 tarihine kadar

* İlk Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yönetim Kurul Kararı ile seçilmişlerdir.

(ii) Toplantı ve Karar Nisabı

VKŞ ana sözleşmesi madde 18 uyarınca, yönetim kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlar toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alınır. VKŞ ana sözleşmesi uyarınca, VKŞ'nin temsil ve ilzam yetkileri yönetim kuruluna ait olup, VKŞ'nin yönetim kurulu üyelerinden herhangi ikisinin müştereken atacakları imzalar ile temsil ve ilzam edileceği düzenlenmiştir.

2.5. VKŞ Yetkili Organ Kararı

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

Bu kapsamda, VKŞ yönetim kurulu tarafından oy birliği ile alınmış 17/12/2020 tarihli ve 2020/15 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca; "Şirketimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 07/06/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin (III-61.1) 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş'nin ("Fon Kullanıcısı / Kaynak Kuruluş") Fon Kullanıcısı / Kaynak Kuruluş olarak yer alacağı, izahnamenin ilk yayınlandığı 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 bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılması yöntemi ile 1.000.000.000 TL (bir milyar Türk Lirası) ile sınırlı olmak kaydıyla yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine" karar verilmiştir.

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

IV. KAYSERİ ŞEKER'İN KAYNAK KURULUŞ VE 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 madde 6’da öngörülmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecektir.

1.1. Kuruluş

Kayseri Şeker, 06/01/1955 tarihinde Kayseri Şeker Fabrikası Anonim Şirketi ticari unvanı altında ve usulüne uygun şekilde kurulmuş bir anonim şirkettir.

Kayseri Şeker, hâlihazırda Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 20818 ticaret sicil numarası ile kayıtlı süresiz şekilde kurulmuş bir anonim şirket olup, şirket merkezi Osman Kavuncu Caddesi Ankara yolu 7. km Kocasinan / Kayseri adresinde kayıtlıdır.

1.2. Faaliyet Alanı

Kayseri Şeker ana sözleşme madde 4 tahtında, Kayseri Şeker’in iktisadi amaç ve çalışma konularını teşkil eden iş ve işlemlerin çeşit ve kapsamı genel anlamda düzenlenmiş olup, diğerlerinin yanı sıra Varlık ve Hakların konusunu teşkil eden her nevi şeker ürünlerinin ve şeker sanayinin yan ürünlerinin imali ile her türlü gıda ürününün depolanması alım satımlarının yapılması, ihracatı ve ithalatı Kayseri Şeker’in faaliyet konusu olarak açıkça belirtilmiştir.

Bunlara ek olarak Kayseri Şeker’e ait ana sözleşme madde 9 tahtında Kayseri Şeker’in herhangi bir sınırlamadan bağımsız olarak “*yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere satılmak üzere Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve yürürlükteki sair ilgili mevzuat hükümlerine uygun her türlü tahvil, finansman bonosu, kira sertifikası, varlığa dayalı senetler veya borçlanma aracı niteliğinde olanlar dahil diğer sermaye piyasası araçlarını*” ihraç edebileceği açıkça düzenlenmiştir.

1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayseri Şeker’in sermayesi 600.000.000,00 TL (altı yüz milyon Türk Lirası)’dır. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL değerinde toplam 600.000.000 adet paya ayrılmıştır.

Kayseri Şeker tarafından pay sahipliği bilgilerini gösterir belge tahtında doğrudan %5 veya daha fazla paya veya oy hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişi hissedarlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Hissedarlık Yüzdesi (%)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
S.S Kayseri Pancar Ekiciler Kooperatifi	0,01	58,6038	351.622.539,31	351.622.539,31
Türkiye Varlık Fonu	0,01	11,073	66.438.243,18	66.438.243,18
S.S Alpullu Pancar Ekiciler Kooperatifi	0,01	5,9024	35.414.657,73	35.414.657,73
Diğer	0,01	24,4208	146.524.559,78	146.524.559,78
TOPLAM		100	600.000.000,00	600.000.000,00

1.4. Yönetim ve Temsil

(a) Yönetim Kurulu

(i) Oluşumu

Kayseri Şeker'in ana sözleşmesi madde 11 uyarınca şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Bu minvalde Kayseri Şeker'in yönetim ve idaresi genel kurul tarafından TTK hükümleri doğrultusunda seçilecek en az 7 (yedi) veya en fazla 9 (dokuz) üyeden oluşan yönetim kurulu tarafından yerine getirilir. Kayseri Şeker'in yönetim kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilir. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyesi ise tekrar seçilebilir.

Kayseri Şeker'in 21/08/2019 tarih ve 9892 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda sıralanmıştır:

Adı/Soyadı	Görevi	Süresi	Görev Süresi
Turhan Özer	Yönetim Kurulu Başkanı	2 yıl	31.7.2021
Abdullah Borazan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	2 yıl	31.7.2021
Mustafa Demir	Yönetim Kurulu Üyesi	2 yıl	31.7.2021
Çağatay Abraş	Yönetim Kurulu Üyesi	2 yıl	31.7.2021
Abdulkadir Akdeniz	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)	2 yıl	31.7.2021
Şaban Güner	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)	2 yıl	31.7.2021
Mehmet Arslan	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)	2 yıl	31.7.2021

(ii) Toplantı ve Karar Nisabı

Kayseri Şeker ana sözleşmesi madde 13 uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin en az yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ve kararlarını katılan üyelerin oyçokluğuyla verir. Oyların eşitliği halinde oylanan konu ertesi toplantı gündemine alınır; bu toplantıda da oy çokluğu sağlanamazsa öneri reddolunmuş sayılır. Yönetim Kurulu üyelerinin her birinin konum ve görev alanlarına bakılmaksızın bir oy hakkı vardır.

(iii) Yetkileri

Kayseri Şeker'in yukarıda belirtilen şekilde oluşturulacak olan yönetim kurulu şirketi esas sözleşmesinde yazılı maksat ve mevzusunun gerçekleşmesi amacıyla her konuda ve en geniş şekilde şirketin temsil ve ilzam yetkisi ve şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yetkisini haizdir. Bununla birlikte, yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere satılmak üzere TTK ve SPKn ve yürürlükteki sair ilgili mevzuat hükümlerine uygun her türlü tahvil, finansman bonosu, kira sertifikası, varlığa dayalı senetler veya borçlanma aracı niteliğinde olanlar dahil diğer sermaye piyasası araçları ihraçları için genel kurulca alınacak karar ile yönetim kurulunun yetkili olacağı Kayseri Şeker esas sözleşmesi madde 9'da açıkça düzenlenmektedir. Bu minvalde, 31 Ağustos 2020 tarihli Olağan Genel Kurul kararı uyarınca yönetim kurulunun Kayseri Şeker'in Kaynak Kuruluş ve / veya Fon Kullanıcısı olacağı yapıda kira sertifikası (sukuk) ihracına yönelik gerekli tüm çalışmaların ve ihraç

sürecinin yürütülmesi için 15 ay süreyle Kayseri Şeker genel kurulu tarafından yetkilendirilmesi oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

Kayseri Şeker Yetkili Organ Kararı

Tebliğ'in "Yurt İçinde İhraç Edilecek Kira Sertifikalarının İhraç Belgelerinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler" başlıklı 1 numaralı eki madde 3 uyarınca; "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 Kayseri Şeker yönetim kurulu tarafından oy birliği ile alınmış 16/12/2020 tarihli ve 66 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca "Sermaye Piyasası Kurulunun Madde 31 tahtında Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 9. Maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden; Şirketimizin Fon Kullanıcısı / Kaynak Kuruluş olacağı yapıda; kira sertifikası/sertifikaları ihracı amacıyla Şirketimiz ile Halk Varlık Kiralama Anonim Şirketi arasında sözleşme imzalanmasına, Tebliğ'in 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde İhraç kapsamında VKŞ'nin ihraççı varlık kiralama şirketi olarak yetkilendirilmesine ve ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren 1 yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelere dayalı olarak; halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve / veya nitelikli yatırımcılara 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası)'na kadar nominal değerde, Türk Lirası cinsinden satılmak üzere yurt içinde gerçekleştirilmesi planlanan kira sertifikası ihraç işlemlerinde finansal danışman ve lider aracı kurum olarak Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yetkilendirilmesine, imzalanacak sözleşmeler ve gerçekleştirilecek ihraç kapsamında gerekli tüm işlemlerin tesis edilmesi ve sözleşmelerin imzalanması hususunda Genel Müdürlüğün yetkili kılınmasına" karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı, TTK'nın ilgili hükümleri, Kayseri Şeker'in ana sözleşmesi ve Tebliğ'e uygun olarak alınmıştır.

V. İZİN VE LİSANSLAR

1. VKŞ'nin İzin ve Lisansları

VKŞ'nin yukarıda belirtilen faaliyetlerine ilişkin izin ve ruhsatlar aşağıda listelenmektedir:

İZİN / LİSANS	İLGİLİ KURULUŞ	BELGE TARİHİ	BELGE NUMARASI
Kuruluş Onay Yazısı	BDDK	22/08/2017	20008792-101.04.02-E.12055
Kuruluş İzni	SPK	22/09/2017	29833736-1010.03.02-E.10773
Şirket Kuruluşu	Gümrük ve Ticaret Bakanlığı (Ticaret Bakanlığı)	27/09/2017	50035491-432.01

2. Kayseri Şeker'in İzin ve Lisansları

Kayseri Şeker'in İhraca konu Varlık ve Haklara ilişkin olarak yürütmekte olduğu faaliyetlerine ilişkin belge ve ruhsatlar aşağıda listelenmektedir:

İZİN / LİSANS	İLGİLİ KURULUŞ	BELGE TARİHİ	BELGE NUMARASI
Sanayi Sicil Belgesi	Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı-Sanayi Genel Müdürlüğü	22/03/2007 Vize Tarihi: 15/04/2019 Vize Dönemi Bitiş Tarihi: 22/03/2021	527500

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı	24/04/2012	-
İşletme Kayıt Belgesi	Tarım ve Köyişleri Bakanlığı- Kayseri İl Tarım Müdürlüğü	11/06/2011	-
Faaliyet Belgesi	Kayseri Ticaret Odası	12/10/2020	00021645

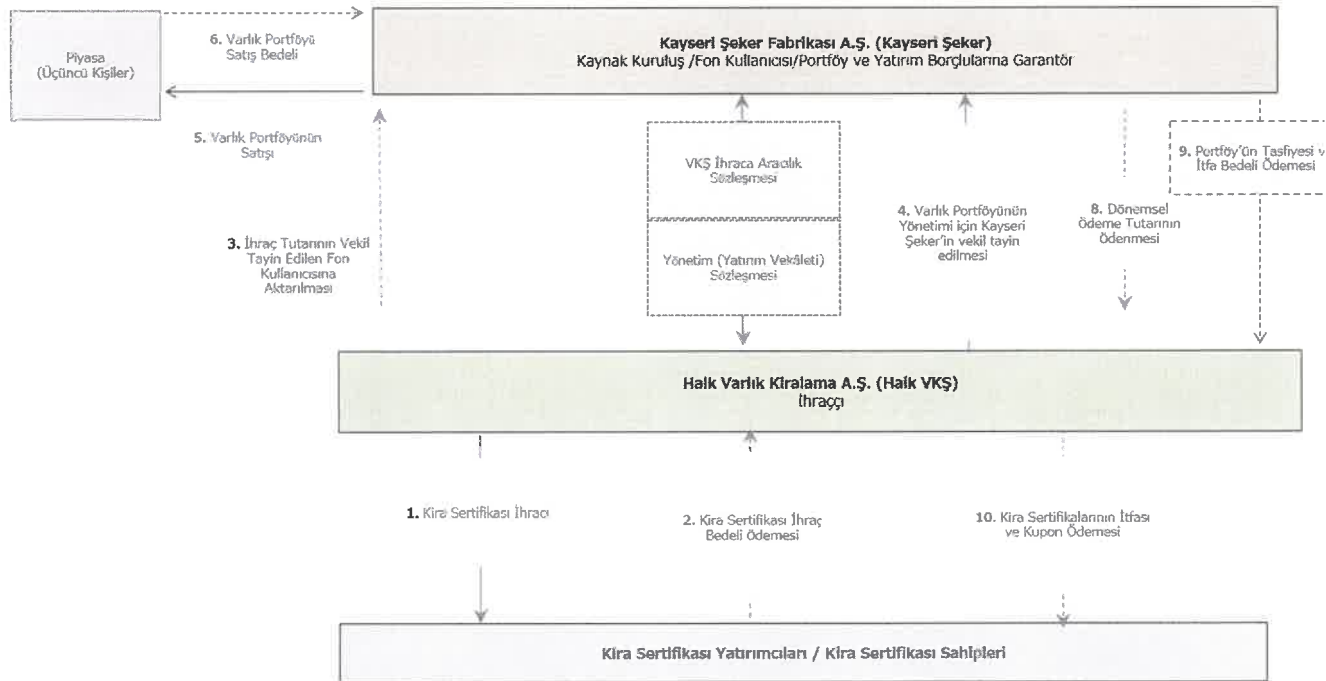
Yukarıdaki izin ve lisanslara ek olarak, bu çerçevede incelenmiş olan lisans ve tescil belgeleri işbu Rapor'un Ek-1'inde (*İncelenen Belgeler*) listelenmiştir.

VI. RAPOR'UN KONUSU KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMININ YAPISI VE İŞLEM SÖZLEŞMELERİ

1. İşlem Yapısı

İşbu Rapor'un konusu kira sertifikası yapısı, Tebliğ madde 6'da düzenlenmekte olan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası çerçevesinde yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli ve / veya nitelikli yatırımcılara sayılmak üzere düzenlenmiş bulunmaktadır.

Kira sertifikası yapısı ve işleyişi aşağıdaki şema vasıtası ile açıklanmaktadır:



Yapının işleyişi aşağıdaki şekilde planlanmıştır

- VKŞ, İhraççı olarak, Kira Sertifikası ihracını gerçekleştirir.
- VKŞ, İhraç'tan elde edeceği İhraç Tutarı'nı Sertifika Sahipleri'nden tahsil eder.
- VKŞ, İhraç yoluyla Sertifika Sahipleri'nden topladığı İhraç Tutarı'nı, İslâmi Finans Prensipleri'ne uygun yöntemlerle yönetmek ve değerlendirmek üzere vekil tayin etmiş olduğu ve bu işlemde Fon Kullanıcısı olarak yer alan Kayseri Şeker'e aktarır.
- Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasında düzenlenen Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi kapsamında VKŞ'nin vekili olarak hareket eden Fon Kullanıcısı, aktarılan İhraç Tutarı'nı İslâmi Finans Prensipleri'ne uygun yöntemlerle, mevcut veya İhraç sonrası oluşturulacak üretim, yatırım ve ticari işlemlerden oluşacak portföy (cins ve miktarı belirlenmiş olan şekerin üretimi,

ticareti, depolanması, satışı ve satış gelirlerinin tahsili) kapsamında değerlendirmeyi kabul eder.

- (v) Varlık Portföyü kapsamında Fon Kullanıcısı tarafından portföye dahil edilen şeker üzerinde, İhraç tarihinden itibaren 10 (on) İş Günü içerisinde VKŞ lehine taşınır rehni sözleşmesi uyarınca rehin tesis edilir. Söz konusu rehin, Varlık ve Haklar'ın satışından elde edilecek olan gelirlerin (alacakların) üzerinde faturalı ve cari hesap altında izlenen alacak rehnini de içerir.
- (vi) Satış gelirleri, VKŞ adına rehnedilmiş ve Fon Kullanıcısı adına açılmış bir banka hesabına ödenir. Mevduat rehni sözleşmesi uyarınca VKŞ'nin yazılı talebi ile mevduat hesabındaki paranın kullanımı sınırlandırılabilir.
- (vii) Fon Kullanıcısı, İşlem Sözleşmeleri'nde belirlenen Getiri Oranını dikkate alarak gerçekleştireceği üretim, yatırım ve ticaret faaliyetlerinden sağladığı gelirlerden, İşlem Sözleşmeleri'nde belirlenmiş bulunan dönem ve tutarlarda Sertifika Sahipleri'ne gelir ödemesi yapılmasını teminen VKŞ'ye ödeme yapar.
- (viii) Fon Kullanıcısı'nın söz konusu üretim, yatırım ve ticaret faaliyetlerinde sağladığı gelirin, İşlem Sözleşmeleri ile belirlenen beklenen getiriden fazla olması halinde, söz konusu fazlalık, Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasındaki Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi ilişkisi kapsamında yönetim ücreti olarak Fon Kullanıcısı'na ait olur.
- (ix) Fon Kullanıcısı, söz konusu üretim, yatırım ve ticaret faaliyetleriyle ilgili olarak portföy müşterisi ve borçlusu konumunda olan üçüncü taraflar nezdinde doğacak olan alacakları eksiksiz ve gecikmesiz olarak tahsil edeceğini, (a) Varlık Portföyü'nün tamamının satılmış olması halinde Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi uyarınca kararlaştırılmış olan getirinin elde edilmiş olacağını; (b) Varlık Portföyü'nün tamamının satılamamış olması halinde veya Portföy Borçluları'nın ödemeleri zamanında yapamaması ve söz konusu alacakların tahsil edilememesi durumunda Fon Kullanıcısı'nın İslami Finans Prensipleri'ne uygun olan nakit akışlarından ve / veya öz kaynaklarından ödemelerin yapılacağını VKŞ'ye garanti eder. Bu taahhüt özelinde VKŞ ve Fon Kullanıcısı arasında Garanti Sözleşmesi imzalanır.
- (x) Fon Kullanıcısı, VKŞ tarafından İhraç aşamasında kendisine aktarılmış olan İhraç Tutarı'nı işlem vadesinde VKŞ'ye ödeyerek, Sertifika Sahipleri'nin Fon Kullanıcısı'nın üretim, yatırım ve ticaret faaliyetlerine katılımlarını temsil eden Sertifikalar'ın geri alınması ve takasın tamamlanmasıyla ilgili olarak İşlem Sözleşmeleri'nde belirlenen yükümlülüğünü yerine getirir.
- (xi) VKŞ, Fon Kullanıcısı tarafından kendisine iade edilen tutarı anapara geri ödemesi olarak payları oranında Sertifika Sahipleri'ne öder (itfa).

2. İşlem Sözleşmeleri

Taraflarca akdedilen, İhraç yapısının hüküm ve koşulları ile İhraç kapsamında Taraflar'ın hak ve yükümlülüklerini düzenlenmekte olduğu olan sözleşmelere ilişkin hukuki değerlendirmelerimizi aşağıda bilgilerinize sunarız:

2.1. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları

VKŞ ile Kayseri Şeker arasında akdedilmiş bulunan Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında, SPK tarafından onaylanmış olan ihraç belgesi kapsamında İhraç Tutarı ile sınırlı olacak şekilde çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulacak ihraç programına dair dünyada ve ülkemizde kabul görmüş İslami Finans Prensipleri'ne uygun olarak düzenlenmiş temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

Temel Hüküm ve Koşullar madde 7 uyarınca, ihraca esas olan Varlık ve Haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler Sertifikalar bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izleneceği ve aynı zamanda söz konusu Varlık ve Haklar ve bunların yönetimi ve diğer işlemlerden elde edilen gelirlerin Kayseri Şeker tarafından hesaplarında ayrı ayrı izleneceği açık bir şekilde düzenlenmektedir.

Temel Hüküm ve Koşullar altında, aşağıdaki haller erken itfa halleri olarak düzenlenmiş olup; bu hallerden herhangi birinin veya aşağıda sayılmamış olsa dahi tüm alacağın muaccel hale getirilmesini haklı kılan başkaca bir halin varlığı halinde, Sertifikalar'dan ve İşlem Sözleşmeleri'nden kaynaklanan tüm hak ve alacaklar, herhangi başkaca bir ihtara ve ihbara gerek olmaksızın, kendiliğinden muaccel hale gelir ve Fon Kullanıcısı tarafından hak sahiplerine ödenmek üzere söz konusu tutarların tamamı hiçbir gecikme olmaksızın VKŞ'ye ödenir:

- a) Sertifikalar'dan ve İşlem Sözleşmeleri'nden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi; teknik aksaklık halinde ise ödemenin vadeyi takip eden ilk iş gününde yapılmaması,
- b) Fon Kullanıcısı'nın İşlem Sözleşmeleri'nde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi ve bu ihlalin, ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren 5 (beş) iş günü içinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması,
- c) Fon Kullanıcısı'nın ödemelerini tatil etmesi, ödeme güclüğü içerisine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması ve iflas talebinde bulunması, yeniden yapılandırma, konsolidasyon, finansal yeniden yapılandırma veya benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması,
- d) Fon Kullanıcısı'nın, VKŞ tarafından mali durumuna ilişkin olarak talep edilecek finansal tablo ve raporlarını ve diğer bilgi ve belgeleri zamanında ve eksiksiz olarak vermemesi, vermekten imtina etmesi,
- e) Fon Kullanıcısı'nın hak / fiil ehliyetini kaybetmesi veya sınırlandırılması, kayyum atanması, ticari faaliyetlerini durdurması veya faaliyet konularını değiştirmesi, mali durumunu olumsuz yönde etkileyecek ölçüde malvarlığı üzerinde tasarrufta bulunması veya sınırlaması (tasarruf etmesini engelleyecek şekilde takyidat tesis etmesi),
- f) Fon Kullanıcısı'nın malvarlığı üzerine, mali durumunu önemli ölçüde etkileyecek veya İşlem Sözleşmeleri ve sertifikalardan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini önemli derecede etkileyecek miktar veya mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması veya benzeri hallerden herhangi birisinin mevcudiyeti,
- g) Varlık ve Haklara ilişkin sigortaların, kısmen veya tamamen yapılmaması / yenilenmemesi, primlerinin kısmen de olsa ödenmemesi ve bu ihlalin Fon Kullanıcısı tarafından öğrenilmesi veya VKŞ tarafından bildirilmesi (hangisi önce ise) tarihinden itibaren 2 (iki) İş Günü içerisinde giderilmemesi,
- h) Fon Kullanıcısı'nın faaliyetini sürdürmesi için sahip olması gereken İzinler'in iptal edilmesi, yenilenmemesi, ve
- i) Fon Kullanıcısı'nın Sertifikalardan ve İşlem Sözleşmeleri'nden kaynaklanan edimlerin ifası için gerekli İzinler'in iptal edilmesi, yenilenmemesi.

Yukarıda belirtilen erken itfa hallerinin meydana gelmesi veya Fon Kullanıcısı'nın İşlem Sözleşmeleri'ndeki taahhütlerinden herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi halinde, Fon Kullanıcısı'nın temerrüt etmiş olacağı Temel Hüküm ve Koşullar tahtında açıkça düzenlenmektedir. Bu halde, Fon Kullanıcısı zilyetliğinde bulundurduğu Varlık ve Hakların derhal VKŞ'ye teslim edileceği, VKŞ'nin Varlık ve Haklar üzerinde rehin hakkına dayalı olarak tasarruf edebileceği, taşınır rehininin paraya çevrilmesine ilişkin düzenleme ve

Varlık ve Hakları Tebliğ hükümleri uyarınca yapılacak değerlendirme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın Sertifika Sahipleri dahil üçüncü kişilere satarak veya Sertifika Sahipleri'ne alacaklarına mahsuben devretmek suretiyle Sertifika Sahipleri'nin zararlarının tazmin edilebileceği açıklığa kavuşturulmuştur. Böyle bir durumun vuku bulması halinde belirtmek gerekir ki, VKŞ tarafından Varlık ve Haklar'ın rehnin para çevrilmesi yoluyla Sertifika Sahipleri'ne yapılacak ödemelerde gecikmeler meydana gelebilecek, ayrıca söz konusu satış işlemlerinin çeşitli vergisel sonuçları olabilecektir. Bu gecikmelerin başlıca nedeni, ilgili Varlık ve Haklar pazarının VKŞ tarafından tam olarak bilinmemesi yanında, satış işlemlerinin yürütülmesi için gerekli alt yapı, nakliyat ve benzeri operasyonel faaliyetlere ilişkin hazırlık olarak özetlenebilir.

Fon Kullanıcısı'nın kendi iradesiyle veya üçüncü kişilerin talebi nedeniyle konkordatoya başvurması halinde, mahkemelerce bu yönde alınacak bir karara bakılmaksızın Sertifikalar'ın dayanağını teşkil eden Varlık ve Haklar Yönetim ve Vekâlet Sözleşmesi ve taşınır rehni sözleşmesine uygun olarak zilyetliğin teslimi koşullarına tabi olarak derhal VKŞ'ye teslim edilecek ve Fon Kullanıcısı'nın vekâlet ve / veya yönetime ilişkin tüm hakları kendiliğinden sona erecektir. Bu tarih veya daha öncesinde Sertifikalar'a dayanarak teşkil eden Varlık ve Haklar üzerinde, Yönetim ve Vekâlet Sözleşmesi gereği Fon Kullanıcısı tarafından tasarruf edilebilir; bu halde dahi, söz konusu Varlık ve Haklar taşınır rehni sözleşmesi hükümleri gereğince konkordato kapsamına dahil olabilecektir.

Fon Kullanıcısı, Temel Hüküm ve Koşullar tahtında Varlık ve Haklar üzerinde VKŞ'nin talebine uygun olarak ve asgari İhraç Tutarı'nın %120'si oranında teminat teşkil edecek şekilde tüm masrafları Fon Kullanıcısı tarafından karşılanmak üzere taşınır rehni kurmak için gerekli tüm iş ve işlemleri yapacağını kabul ve taahhüt etmektedir. Taşınır rehni sözleşmesi, Varlık ve Haklar'ın üçüncü kişilere satışından elde edilecek gelirleri de kapsayacak şekilde alacak rehni hükümlerini de içerir.

Fon Kullanıcısı tarafından Varlık ve Haklar'dan elde edilen gelirlerin mevduat rehnine konu edilmesi halinde ise, rehne konu ve bloke mevduat tutarının teminat karşılığı %100 şeklinde hesaplanır ve Varlık ve Haklar üzerinde kurulacak olan taşınır rehinden bu tutarda Varlık ve Hak VKŞ tarafından serbest bırakılabilir.

Şeker Kanunu madde 3 uyarınca şeker üretimi ve arzında istikrarı sağlamak amacıyla pazarlanacak şeker miktarı, sakaroz kökenli ve diğer şekerler için ayrı ayrı olmak üzere şeker türlerine göre, gerektiğinde dönemsel olarak kotalar ile belirlenmektedir. Bu çerçevede bünyesinde şeker fabrikası bulunduran veya şeker fabrikası işleten şirketlerin A ve B kotaları, Cumhurbaşkanı tarafından yurt içi şeker talebi, fabrikaların işleme ve şeker üretim kapasiteleri göz önünde bulundurularak tespit edilmektedir. Şeker Kanunu madde 3 ışığında 2020/2021 pazarlama yılları için kotalar Cumhurbaşkanı Ek Kararı çerçevesinde belirlenmiş bulunmaktadır. İşlem Sözleşmeleri tahtında belirlenmiş olan ödeme (itfa) tutarının, işbu Cumhurbaşkanı Ek Kararı altında Kayseri Şeker adına tespit edilmiş olan A Kotasına dahil pancar şekeri satışından elde edilen gelirler ile karşılanması planlanmaktadır. İhraca konu olacak emtianın tonajının Cumhurbaşkanı Ek Kararı'nda Kayseri Şeker için belirlenmiş olan A Kotasına dahil pancar şekeri tonajı ile uyumlu olduğu değerlendirilmektedir. Ancak tarafımızca, işbu Rapor tarihi itibarıyla söz konusu kotanın ne kadarının kullanılmış olduğu konusunda herhangi bir araştırma, tespit veya işlemin ticari niteliği ile ilgili bir tespit, araştırma ve sorgulama gerçekleştirilmemiştir.

xi.1. Sertifika Hüküm ve Şartları

VKŞ ile Kayseri Şeker arasında akdedilmiş olan Sertifika Hüküm ve Şartları tahtında işbu Rapor'un konusu Sertifikalar'a ilişkin sertifika türü, ihraç türü, ihraç tutarı, vade ve sair hususlar düzenlenmektedir.

xi.2. Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi

VKŞ ile Kayseri Şeker arasında akdedilmiş olan Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi uyarınca, Tebliğ madde 6 altında düzenlenmekte olan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarına konu olan Varlık ve Haklar'ın İhraç işlemi çerçevesinde vade boyunca satışı da dahil olmak üzere VKŞ lehine Fon Kullanıcısı tarafından yönetilmesi adına temin edilecek hizmetlere ilişkin hüküm ve şartlar düzenlenmektedir.

Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi çerçevesinde Fon Kullanıcısı tarafından temin edilecek hizmetler aşağıda listelenmiştir:

Varlık Portföyü'nün Yönetimi: Fon Kullanıcısı'nın, VKŞ'yi temsilen Varlık Portföyü'nün yönetim, idare, saklama, depolama ve muhafazasını üstlenmesi, Varlık Portföyü ile ilgili olarak üçüncü şahıslarla yapılması gereken işlemleri ve tahsilatları gerçekleştirmesi, Varlık Portföyü'nden elde edilen gelirleri faiz içermeyen yatırımlara yönlendirmesi, ödeme dönemi süresince elde edilecek net gelirin, asgari ödeme tarihinde ödenecek ödeme (itfa) tutarına eşit veya üstünde olmasını sağlaması (Fon Kullanıcısı, Varlık Portföyü içerisinde yer alan Varlık ve Haklar'ın Müşteriler'e satışı halinde, söz konusu tutarların tahsilatlarının gerçekleşmesini sağlayacak ve ilgili satış işlemlerine ilişkin tüm giderleri Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi hükümlerine uygun olarak gerçekleştirecektir);

Varlık Portföyü'nün Muhafazası, Saklanması ve Depolanması: Fon Kullanıcısının Yönetim ve Vekâlet Sözleşmesi uyarınca, yönetimini, idaresini ve muhafazasını üstlendiği Varlık ve Haklar'ı kendine ait Varlık ve Haklar'ın muhafazasına özgülenmiş olan ve Osman Kavuncu Cad. 7. Km, Kocasinan / Kayseri, 38070 adresinde bulunan deposunda muhafaza etmesi;

Varlık Portföyü'nün Sigorta Ettirilmesi: Varlık Portföyü'nün çeşitli riskler nedeni ile hasara uğramaları ya da tamamen yok olmaları riskine karşı önde gelen sigorta şirketleri vasıtası ile sigorta teminatının sağlanması; (Kayseri Şeker bunu maliyetleri kendisine ait olmak üzere tek taraflı olarak taahhüt etmektedir. İlgili sigorta ücretleri Kayseri Şeker tarafından karşılanacaktır.)

Ödemeler: Hizmetlerin ifası sırasında gerekli olan tüm harcamaların ve ödemelerin Kayseri Şeker tarafından zamanında ve usulünce gerçekleştirilmesi;

Gelirler: Varlık Portföyü'ne ilişkin olarak Kayseri Şeker'in ve üçüncü kişilerin yapmakla yükümlü olduğu ödemelerin zamanında tahsili ve takibi için gerekli işlemlerin gerçekleştirilmesi;

Vergiler: Varlık Portföyü'ne ilişkin olarak ödenmesi gereken tüm vergilerin zamanında ödenmesi;

İzinler: Varlık Portföyü'nün yönetimine ilişkin alınması gereken tüm İzinler'in alınması; ve

Diğer: İşin gereği ya da kanunen yapılması gereken tüm hukuki işlemlerin gerçekleştirilmesi.

Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi kapsamında Kayseri Şeker Sertifikalar'a konu Varlık ve Haklar'ı kendi mülkiyetinde bulunan ve İhraç kapsamına girmeyen emtiadan ayrı bir şekilde ve sadece İhraca konu emtianın saklanması özgülenmiş olan depolarında muhafaza edeceğini, saklayacağını ve depolayacağını taahhüt etmektedir. Bununla birlikte Fon Kullanıcısı, İşlem Sözleşmeleri çerçevesinde Varlık ve Haklar'ın kısmen veya tamamen kaybı veya kendi emtiaları ile karışması halinde Varlık Portföyü'nü Sertifika Sahipleri'ne eşdeğerde, belirlenen getiriyi üretme kapasitesine sahip ve İslami Finans Prensipleri'ne uygun diğer varlık veya haklarla kısmen ya da tamamen ikame edeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi çerçevesinde Varlık Portföyü aşağıda bilgileri bulunan depolarda muhafaza edilecek, saklanacak ve depolanacaktır:

No	Varlık Portföy Açıklaması	Varlık Portföyü'nde Yer Alan Emtianın Saklanmakta Olduğu Depo
----	---------------------------	---

1.	A Kotasına dahil pancar şekeri (<i>kristal şeker</i>)	Osman Kavuncu Cad. 7. Km, Kocasinan/Kayseri, 38070
----	---	--

İhraç'ın Varlık Portföyü'nde yer alan ve Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi tahtında Kayseri Şeker tarafından yönetimi üstlenilmiş olan emtianın üzerinde herhangi bir haciz veya benzeri bir hukuki talep veya tedbirin gerçekleşmesi nedeni ile sekteye uğramaması adına Kayseri Şeker, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu madde 96(1) uyarınca Varlık ve Haklar'ın VKŞ lehine rehnedilmiş olduğunu ilgili haczi yapan memura beyan etmeyi ve beyanının haciz tutanağına geçirilmesini talep etmeyi kabul, beyan ve taahhüt etmektedir. Nitekim Tebliğ madde 4(3) uyarınca kira sertifikaları itfa edilinceye kadar Varlık Portföy'ü teminat amacı dışında hiçbir surette tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dahil edilemez. Bu kapsamda, Fon Kullanıcısı'na ait emtia üzerinde herhangi bir haciz veya benzeri hukuki bir talep veya tedbirin gerçekleşmesi halinde Varlık Portföyü'nde yer alan emtia ilgili hacze veya benzeri diğer tedbirlerin kapsamına dahil edilmeyecek, haciz memurları tarafından böyle bir girişimde bulunulması halinde ise Varlık ve Haklar üzerindeki tüm hak ve menfaatlerini korumak adına Fon Kullanıcısı gerekli işlemleri zamanında ve eksiksiz olarak gerçekleştirecektir. Bununla birlikte, ilgili tüm tedbirler alınmış olsa dahi, zilyetliği Fon Kullanıcısı'nda bulunan Varlık Portföyü üzerinde herhangi bir haciz veya benzeri hukuki bir talep veya tedbirin gerçekleşmesi halinde Kayseri Şeker'in Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi'nden doğan yükümlülüklerini eksiksiz bir şekilde yerine getirmesine rağmen Halk VKŞ tarafından öne sürülebilecek, ilgili Hak ve Varlıklar'ın VKŞ'ye rehinli olduğunun ispatı ve ilgili istihkak iddiaları zaman alabilecek, bu nedenlerle kira sertifikaları sahiplerine yapılacak ödemeler nezdinde gecikmeler yaşanabilecektir.

Yönetim ve Vekalet Sözleşmesi çerçevesinde Kayseri Şeker tarafından muhafaza edilen ve yönetilen Varlık Portföyü üzerinde doğabilecek riskler nedeni ile ilgi Varlık ve Hakların hasara uğramaları ya da tamamen yok olmaları riskine karşı Kayseri Şeker'in sigorta teminatının sağlanma yükümlülüğü bulunmaktadır. Ancak böyle bir riskin meydana gelmesi halinde, ilgili sigorta poliçeleri çerçevesinde temin edilecek sigorta ödemelerinin Kayseri Şeker'e yapılması zaman alabileceğinden veya meydana gelen rizikonun sigorta şirketi tarafından sigorta teminatı kapsamına dahil olmadığı öne sürülebileceğinden, bu hallerin yargılama gerektirebileceğinden, böyle bir hal oluşmasa dahi, sigorta şirketi tarafından tüm zarar ve ziyanın karşılanmaması veya sigorta şirketi tarafından tazminat ödemesi gerçekleştirilmiş olsa da söz konusu sigorta teminatının hasara uğrayan Varlık ve Portföyü'nün tam değerini karşılamaması ihtimal dahilinde olduğundan, Sertifika Sahipleri'ne yapılacak ödemelerde gecikmeler yaşanabilecektir.

xi.3. Garanti Sözleşmesi

Fon Kullanıcısı tarafından Yönetim Sözleşmesi'ne konu Varlık ve Haklar'ın borçlusu olan Müşteriler'in (Portföy Borçluları) söz konusu Varlık ve Haklar kapsamındaki borç ve edimlerinin zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edileceğinin garanti edilmesi amacıyla düzenlenmektedir.

xi.4. Gider Sözleşmesi

VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilmiş olan Gider Sözleşmesi çerçevesinde başta danışmanlık ve aracılık hizmetleri, mahkeme ve dava masrafları, SPK, BİAŞ, MKK, Takasbank ve diğer kurum ve kuruluşlarda ortaya çıkan ve ortaya çıkabilecek her türlü masraf, vergi, resim, harçlar da dahil olmak üzere İşlem Sözleşmeleri ve diğer sözleşmelerin imzası veya ifasından kaynaklanan tüm vergi, gider ve masraflara ilişkin yükümlülükler ile Varlık ve Hakların değerlemesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dahil tüm giderlerin ödenmesine ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

xi.5. Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi

VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilmiş olan Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi tahtında, Tebliğ kapsamında kira sertifikalarının ihraç edilmesine ilişkin koşullar ile VKŞ tarafından sunulacak İhraç hizmetlerine ve Tarafların bu minvaldeki sorumluluklarına ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

VII. SONUÇ

İşbu Rapor, VKŞ ve Fon Kullanıcısı tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup 23.12.2020 itibarıyla mevcut durumu yansıtmaktadır.

- (i) VKŞ, SPKn ve Tebliğ’de öngörülen kira sertifikaları ihracı için gerekli izin ve onaylar alınarak kurulmuş bir varlık kiralama şirketi olup, VKŞ yönetim kurulu işbu İhraç için gerekli kararı ve bu İhraç için gerekli sözleşmeleri düzenleyip akdetme ve bunları uygulama hususunda gereken yetkiyi haizdir.
- (ii) Fon Kullanıcısı bir anonim şirket olup; Fon Kullanıcısı yönetim kurulu, işbu İhraç için gerekli kararı ve bu İhraç için gerekli sözleşmeleri düzenleyip akdetme ve bunları uygulama hususunda gereken yetkiyi haizdir.

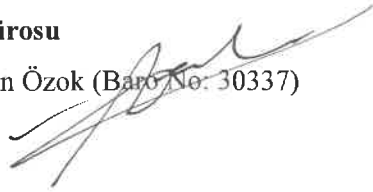
Bu doğrultuda ve incelememiz neticesinde, taslak İşlem Sözleşmeleri’nin başvuru dosyasında yer alan şekilde imzalanması ve söz konusu İşlem Sözleşmeleri’ne uygun hareket edilmesi durumunda ve ayrıca SPK’ca kabul edilmesi ve onay görmesi halinde, Tebliğ madde 6’da düzenlenen yönetim sözleşmesine dayalı olarak yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli ve / veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 1.000.000.000 -TL (bir milyar Türk Lirası) ile sınırlı kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde hukuki bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Tarafımızca hiçbir surette ihracın ekonomik sonuçlarına ilişkin herhangi bir görüş verilmemektedir.

Saygılarımızla,

Özok Hukuk Bürosu

Av. Mithat Özgün Özok (Baro No: 30337)



EKLER

EK 1 – İNCELENEN BELGELER

EK 2 – HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI

EK 1 – İNCELENEN BELGELER

İhraç ile ilgili olarak hazırlanan Rapor kapsamında aşağıdaki bilgi ve belgeler incelenmiştir:

- VKŞ'nin 17/12/2020 tarihli ve 2020/15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Kayseri Şeker'in 16/12/2020 tarihli ve 66 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Kayseri Şeker'in 21/08/2019 tarih ve 9892 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi
- Kayseri Şeker'in esas sözleşmesi
- Kayseri Şeker'in 31/08/2020 tarihli Olağan Genel Kurul Tutanağı
- VKŞ'nin 30/09/2020 tarih ve 10171 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi
- VKŞ'nin 17/09/2020 tarih ve 10162 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi
- VKŞ'nin 28/07/2020 tarih ve 10127 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi
- Kayseri Şeker'in Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilen 22/03/2007 tarihli ve 527500 sayılı Sanayi Sicil Belgesi
- Kayseri Şeker'in Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından verilen 24/04/2012 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı
- Kayseri Şeker'in Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Kayseri İl Tarım Müdürlüğü tarafından verilen 11/06/2011 tarihli İşletme Kayıt Belgesi
- Kayseri Şeker'in Kayseri Ticaret Odası tarafından verilen 12/10/2020 tarihli ve 00021645 sayılı Faaliyet Belgesi
- VKŞ'nin BDDK tarafından verilen 22/08/2017 tarih ve 20008792-101.04.02-E.12055 numaralı Kuruluş Onay Yazısı
- VKŞ'nin SPK tarafından verilen 22/09/2017 tarih ve 29833736-1010.03.02-E.10773 numaralı Kuruluş İzni
- VKŞ'nin Gümrük ve Ticaret Bakanlığı (Ticaret Bakanlığı) tarafından verilen 27/09/2017 tarih ve 50035491-432.01 numaralı Şirket Kuruluş Belgesi
- İşlem Sözleşmeleri'nin taslak metinleri



EK – 2 HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI

Özok Hukuk Bürosu’nun kurucu ortağı Mithat Özgün Özok olarak ben, kira sertifikası ihracı konusunda aşağıda belirtilen projelerde çalıştığımı ve kira sertifikası ihracı konusunda uzman ve deneyim sahibi olduğumu beyan ederim.

- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 02/01/2020 tarih ve 1/14 sayılı kararı ile onaylanmış olan 500.000.000 (beş yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2020)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 19/12/2019 tarih ve 75/1652 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2019)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 19/09/2019 tarih ve 52/1213 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2019)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 14/04/2018 tarih ve 2018/511 sayılı kararı ile onaylanmış olan 400.000.000 (dört yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2018)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 16/08/2018 tarih ve 38/955 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2018)

Özok Hukuk Bürosu

Av. Mithat Özgün Özok (Baro No: 30337)

