

**KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN
HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU
14/11/2022**

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı

İÇİNDEKİLER

A. GİRİŞ.....	3
B. TANIMLAR	3
C. RAPORA ESAS TEŞKİL EDEN BELGELER.....	4
D. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	5
1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş	5
2. VKŞ Hakkında Genel Bilgiler	5
2.1. Kuruluş.....	5
2.2. Faaliyet Alanı.....	5
2.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri	6
2.4. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlam	6
2.5. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı	7
E. BİOTREND'İN FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ.....	7
1. Genel Olarak	7
2. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi	7
2.1. Kuruluş.....	7
2.2. Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri	7
2.3. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlam	8
2.4. Fon Kullanıcısı'nın Yetkili Organ Kararı	9
F. İŞLEM SÖZLEŞMELERİ	9
G. RAPORA KONU OLAN İHRACIN YAPISI.....	10
H. SONUÇ.....	10

A. GİRİŞ

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları Anonim Şirketi'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 500.000.000 TL'lik (BeşYüzMilyonTürkLirası) İhraç Tavanı içinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere çeşitli tür, vade ve koşullarda Kira Sertifikası (Sukuk) ihraç edilmesi hedeflenmektedir.

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin olarak hazırlanan işbu Hukuki Durum Değerlendirme Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nde yer alan EK-1 madde 16 ile SPK'nın Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi'nin hükümleri uyarınca yurtiçinde ihraç edilecek yeşil ve sürdürülebilir kira sertifikalarına ilişkin ihraç belgelerinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanması kapsamında hazırlanmıştır.

B. TANIMLAR

Biotrend veya Fon Kullanıcısı	: Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları Anonim Şirketi'ni ifade eder.
İhraca İlişkin Sözleşmeler	: İhracın gerçekleştirilmesine yönelik olarak VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında imzalanmış/imzalanacak olan: (i) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları'nı (ii) Sertifika Hüküm ve Şartları'nı, (iii) Gider Sözleşmesi'ni (iv) Yönetim Sözleşmesi'ni, (v) Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi'ni, (vi) Garanti Sözleşmesi'ni, ve zaman zaman VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında İhraca ilişkin olarak imzalanacak diğer sözleşme ve taahhütleri ifade eder.
İhraç	: İhraç Programı çerçevesinde gerçekleştirilecek Kira Sertifikası tertip ihraçlarını ifade eder.
İhraç Belgesi	: Halka arz edilmeksizin gerçekleştirilecek İhraçlarda Sertifikaların niteliği ve satış şartları hakkında bilgileri içeren SPK tarafından onaylanmış belgeyi ifade eder.
İhraç Tavanı	: 500.000.000 TL'lik (BeşYüzMilyonTürkLirası) tutarındaki, Sertifikalar'ın İhraç Belgesi'nin geçerlilik süresi boyunca satışı yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder.
İhraç Tutarı	: Sertifikaların İhracı neticesinde elde edilecek olan tutarı ifade eder.
İhraç Programı	: İhraca İlişkin Sözleşmeler uyarınca SPK'dan ve ilgili diğer kurumlardan alınacak izin ve onaylar doğrultusunda gerçekleştirilebilecek olan toplam İhraçlar ve İhraç Tavanı'nı havi programı ifade eder.
GK	: Genel kurul toplantısını ifade eder.
Kira Sertifikası veya Sertifika veya Sukuk	: VKŞ'nin ihraççı, Biotrend'in fon kullanıcısı ve VKŞ'nin vekili olarak yer alacağı, Fon Kullanıcısı'nın bağlı olduğu yasal düzenlemelere ve İhraca İlişkin Sözleşmeler'de yer verilen İslami Finans İlke ve Esasları (Faizsiz Finans İlkeleri)'ne uygun Varlık ve Haklardan oluşan portföyün teşkili ve söz konusu portföyün, vekil sıfatıyla Fon Kullanıcısı tarafından kendi adına ve VKŞ lehine yönetilmesinden elde edilecek gelirlere dayalı olarak, Tebliğ'in 6'ncı maddesi hükümleri ile Rehber hükümleri çerçevesinde, çeşitli tür ve vade ve tertiplerde ihraç edilecek Yönetim Sözleşmesine Dayalı Yeşil ve/veya Sürdürülebilir Kira Sertifikalarıdır.

Rapor	:	İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin bu Hukuki Durum Değerlendirme Raporu'nu ifade eder.
Rehber	:	SPK'nın Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi'ni ifade eder.
Sertifika Gelirleri veya Gelir	:	VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesi kapsamında Fon Kullanıcısı'ndan beklenen ve Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen Sertifika Gelir Oranı'na tekabül eden orandaki gelirdir.
SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu'nu ifade eder.
SPKn	:	30 Aralık 2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu ifade eder.
Tebliğ	:	SPK'nın III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'ni ifade eder.
TTK	:	14 Şubat 2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu ifade eder.
Varlık ve Haklar	:	Yenilenebilir enerji ve atık yönetimi sektöründe faaliyet gösteren Fon Kullanıcısının, Kira Sertifikası ihracına ilişkin sözleşmeler çerçevesinde, kendi hesabına ve iş bu Kira Sertifikası ihracında vekili olarak hareket ettiği VKŞ lehine, Faizsiz Finans ilke ve esasları çerçevesinde yöneteceği, söz konusu ihraçtan sağlanacak İhraç Tutarı ile fonlanıp, Kira Sertifikası ihracının dayanak varlığını oluşturan; enerji ve atık yönetimi alanındaki faaliyetlere ilişkin olarak hammadde, ekipman, makine alım ve tedarikleri, mevcut sistem ve tesislerin yenilenmeleri, mevcut sistemlerin güç ve kapasite artırımları, yeni atık işleme tesisi yatırımları, biyokimyasal geri dönüşüm tesisi kurulması, potansiyel biyokütle veya biyogaz tesis satın alımları, seracılık yatırımları ve bu faaliyetlerin birer çıktısı olarak üretilen elektrik enerjisi, atıkların işlenmesinden sağlanacak yakıt, karbon sertifikası ve buhar enerjisi, atık bertarafı ve bu faaliyetler çerçevesinde itfa tarihine kadar sürdürülecek olan diğer tüm geri dönüşüm hizmetleri ile, iş bu faaliyetlerin üretim, pazarlama ve satışından elde edilmesi beklenen, üzerinde herhangi bir Takyidat bulunmayan menfaat, hak ve varlıklardan oluşan Varlık Portföyü'nü ifade eder.
VKŞ veya İhraççı	:	Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'yi ifade eder.

C. RAPORA ESAS TEŞKİL EDEN BELGELER

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

1. VKŞ'nin Esas Sözleşmesi,
2. VKŞ'nin 04.11.2022 tarih ve 2022/9-5 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
3. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi,
4. Fon Kullanıcısı'nın 31.10.2022 tarih ve 2022/23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı,
5. İhraca İlişkin Sözleşmeler'in taslak metinleri.

65 64

D. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş

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

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

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

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

2. VKŞ Hakkında Genel Bilgiler

2.1. Kuruluş

VKŞ, Tebliğ hükümlerine uygun olarak faaliyette bulunmak üzere 28.05.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili nezdinde 245898-5 Ticaret Sicil Numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir. VKŞ'nin merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cad. B Blok Apt. No: 10 Ümraniye/İstanbul'dur.

2.2. Faaliyet Alanı

VKŞ'ye ait Esas Sözleşmenin “Amaç ve Konu” başlıklı 3. maddesi çerçevesinde VKŞ, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur ve bu amaç doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşu ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakların alınarak Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- Münhasıran veya başka ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Sahip olduğu varlık ve hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine SPK'nın ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek,
- 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 kişilere verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,

65 64

- (h) Kira sertifikası ihracının gerektirmesi halinde 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,
- (i) Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş 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 inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeleri düzenlemek,
- (j) Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, SPK'na belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak,
- (k) Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar, danışmanlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü ticari anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,
- (l) Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatının izin verdiği her türlü işlemleri gerçekleştirmek ve faaliyetlerde bulunmak.

2.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri

VKŞ'nin sermayesi halihazırda 50.000,00 TL (Elli Bin Türk Lirası) olup, beheri 1,00 TL (bir Türk Lirası) değerindeki 50.000 (elli bin) adet tamamı nakden ödenmiş nama yazılı hisseye bölünmüştür.

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

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Hissedarlık Yüzdesi (%)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi	1,00	100	50.000	50.000,00
TOPLAM		100	50.000	50.000,00

2.4. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlam

VKŞ'nin Esas Sözleşmesinin 12. maddesine göre yönetim kurulu en az 3 üyeden oluşmakta olup her bir üyenin görev süresi en az 1 en çok 3 yıl olarak belirlenmiştir. VKŞ'nin güncel yönetim kurulu aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Seçil Kızılkaya Yıldız	Yönetim Kurulu Başkanı	23.10.2020 (YK)*	28.5.2023 tarihine kadar
Dilan Pamir	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.05.2020 (Kuruluş)	28.5.2023 tarihine kadar
Turgay Geçer	Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2020 (Kuruluş)	28.5.2023 tarihine kadar

(*) Genel Kurul onayına sunulmak üzere 23.10.2020 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında seçilmiş olup, 17.03.2021 tarihli Genel Kurul'da onaylanmıştır.

VKŞ'nin Esas Sözleşmesinin 13. maddesine göre, yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğuyla toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyu ile alır.

VKŞ'nin 04.11.2022 tarih ve 2022/9-5 sayılı yönetim kurulu kararı ile İhraç Programı kapsamında her türlü iş ve işlemleri yürütmek, her türlü değişikliği yapmak ve İhraç Programı ile ilgili vekalet vermek

65 64

üzere VKŞ'nin iki yönetim kurulu üyesinin müştereken yetkilendirilmesine tüm yönetim kurulu üyelerinin oybirliği ile karar verilmiştir.

2.5. VKŞ'nin Yetkili Organ Kararı

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

Bu kapsamda, VKŞ Yönetim Kurulu tarafından oy birliği ile alınmış VKŞ'nin 04.11.2022 tarih ve 2022/9-5 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca; VKŞ tarafından, SPK tarafından yayınlanmış olan Tebliğ çerçevesinde, Biotrend'in fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olarak yer alacağı, ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, farklı tür ve vadelerde, bir veya birden fazla defada; yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış yoluyla, 500.000.000 TL'lik (BeşYüzMilyonTürkLirası) tutara kadar satılmak üzere yeşil ve/veya kira sertifikası ihraç edilmesine karar verilmiştir.

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

E. BİOTREND'İN FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Genel Olarak

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

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

2. Fon Kullanıcısı'nın Esas Sözleşmesi

2.1. Kuruluş

Fon Kullanıcısı, 02.05.2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 291405-5 Ticaret Sicil Numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir anonim şirkettir.

Fon Kullanıcısı'nın merkezi Kavacık Mah. Ertürk Sk. No: 3/1 İç Kapı No: 1 Beykoz/İstanbul'dur.

2.2. Sermaye ve Ortaklık Yapısı Bilgileri

Fon Kullanıcısı'nın kayıtlı sermaye tavanı 625.000.000,00 TL olup, beheri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerde nama yazılı 625.000.000 adet paya bölünmüştür. Fon Kullanıcısı'nın çıkarılmış sermayesi 500.000.000,00 (Beş yüz milyon) Türk Lirası değerinde olup, tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Sermaye beheri 1,00 TL (BirTürkLirası) değerindeki 500.000.000 (BeşYüzMilyon) adet tamamı nama yazılı paya bölünmüştür.

Biotrend'in pay defteri uyarınca güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payın İtibari Değeri (TL)	Hissedarlık Yüzdesi (%)	Pay Adedi	Toplam Pay Değeri (TL)
Doğanlar Yatırım Holding A.Ş.	1,00	64,14	320.703.113,13	320.703.113,13

65 64

European Bank for Reconstruction and Development	1,00	5,91	29.574.693,04	29.574.693,04
Osman Nuri Vardı	1,00	2,17	10.833.333	10.833.333
Diğer	1,00	27,78	138.888.860,83	138.888.860,83
TOPLAM		100	500.000.000	500.000.000

2.3. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlgam

Biotrend'in Esas Sözleşmesinin 7. maddesine göre şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ile SPK'nın düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek en az 7 (yedi), en çok 11 (on bir) kişiden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl için seçilirler. Biotrend'in güncel yönetim kurulu aşağıdaki kişi/kişilerden oluşmaktadır:

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
İlhan Doğan	Yönetim Kurulu Başkanı	21.04.2020 (GK)	21.04.2023 tarihine kadar
Murat Doğan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	21.04.2020 (GK)	21.04.2023 tarihine kadar
Osman Nuri Vardı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	21.04.2020 (GK)	21.04.2023 tarihine kadar
Salih Tuncer Mutlucan	Yönetim Kurulu Üyesi	21.04.2020 (GK)	21.04.2023 tarihine kadar
Ogün Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	21.04.2020 (GK)	21.04.2023 tarihine kadar
Doruk Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	21.04.2020 (GK)	21.04.2023 tarihine kadar
Elif Ateş Özpak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	20.09.2022 (YK)*	21.04.2023 tarihine kadar
Kamile Banu Ejder Özcan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	25.02.2021 (GK)	21.04.2023 tarihine kadar
Hanife Öztürk Akkartal	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	25.02.2021 (GK)	21.04.2023 tarihine kadar

(*) Genel Kurul onayına sunulmak üzere Elif Ateş Özpak 20.09.2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında seçilmiş olup, yapılacak ilk genel kurul toplantısında genel kurulun onayına sunulacaktır.

Biotrend'in Esas Sözleşmesinin 9. maddesi uyarınca şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir. Biotrend tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Fon Kullanıcısı'nın 31.10.2022 tarih ve 23 sayılı yönetim kurulu kararı ile İhraç Programı ile ilgili tüm konularda Yönetim Kurulu üyelerinden İlhan Doğan ve Murat Doğan'nın müştereken Biotrend'i temsil ve ilzamı hususunda yetkilendirilmesine karar verilmiştir.

65 64

2.4. Fon Kullanıcısı'nın Yetkili Organ Kararı

Fon Kullanıcısı'nın Yönetim Kurulu tarafından 31.10.2022 tarih, 23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, SPK tarafından yapılan düzenlemeler ile ilgili diğer mevzuatta öngörülen koşullar ve SPK'nın 24 Şubat 2022 tarihinde yayımlanmış olduğu Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi'ne uygun, farklı tür ve vadelerde; bir veya birden fazla defada; 500.000.000TL (BeşYüzMilyonTürkLirası)'ye kadar nominal değerde, Türk Lirası cinsinden yeşil ve/veya sürdürülebilir kira sertifikasının, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış yoluyla ihraç edilmesine ilişkin işlemde Biotrend'in Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş olarak yer almasına yönelik karar alınmıştır.

F. İŞLEM SÖZLEŞMELERİ

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

- a. **VKŞ İhraca Aracılık Sözleşmesi:** Fon Kullanıcısı'nın talebi ile İhraççı tarafından Tebliğ kapsamında Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihracına ilişkin koşulların, VKŞ'nin vereceği İhraç Hizmetleri'nin ve tarafların sorumluluklarının belirlenmesine ilişkindir. VKŞ İhraca Aracılık Sözleşmesi ile aracılık ücreti, VKŞ tarafından bu kapsamda verilecek İhraç Hizmetleri, Kira Sertifikasının özet işleyişi ve yapısı, ihraç için ön koşullar belirlenmiştir.
- b. **Yönetim Sözleşmesi:** İhraç Programı ve Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında Tebliğ'in 4/1 ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı ihraç edilecek Kira Sertifikalarına esas Varlık ve Hakların, Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşulların belirlenmesine ilişkindir. Buna göre; VKŞ, İhraca İlişkin Sözleşmeler çerçevesinde Fon Kullanıcısı adına, VKŞ lehine yönetmesi amacıyla sınırlı olmak ve Sertifika Gelirleri için İhraca İlişkin Sözleşmeler tahtında belirlenen Sertifika Gelir Oranı/Getiri Oranı'nın altında işlem yapmamak şartıyla Fon Kullanıcısı'nı vekil tayin etmiştir.
- c. **Garanti Sözleşmesi:** Tebliğ'in 6. maddesi çerçevesinde Yönetim Sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Fon Kullanıcısı tarafından, Yönetim Sözleşmesi'ne konu Varlık ve Haklar'ın VKŞ lehine yönetilmesi sonucunda Fon Kullanıcısı'na borçlanacak olan muhtaplar/varlık portföyü müşterilerinin söz konusu borçlarının garanti edilmesini ve vadesinde, tam ve eksiksiz olarak tahsil edileceğinin Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ lehine garanti edilmesidir.
- d. **Sertifika Hüküm ve Şartları Belgesi:** Sertifika Hüküm ve Şartları'nın konusu, İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek Sertifikaların halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satışında Sertifikalar'ın hüküm ve şartlarının belirlenmesidir. Sertifika Hüküm ve Şartları, Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçasını oluşturmaktadır.
- e. **Gider Sözleşmesi:** İhraç Programı çerçevesinde ve İhraca İlişkin Sözleşmeler'den veya ifasından kaynaklanan tüm Vergi, SPK ve Yatırımcı Tazmin Merkezi ücreti ve diğer yükümlülükler ile Varlık ve Hakların değerlendirilmesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dâhil tüm giderlerin ödenmesine ilişkin koşulların belirlenmesine ilişkindir. Bu doğrultuda Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi'ne ilişkin giderler, İhraca İlişkin Sözleşmeler ve İhraç Programı'na ilişkin giderler, danışmanlık hizmetleri giderleri, mahkeme ve dava masrafları ile cezalara ilişkin giderler, VKŞ temsilcisi ve çalışanları tarafından yapılan giderler ve vergilere ilişkin giderler bakımından belirlemeler yapılmıştır.
- f. **Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşullar:** VKŞ tarafından, Biotrend'in fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Tebliğ ile Rehber kapsamında, SPK tarafından onaylanması beklenen İhraç Belgesi ile verilmiş olan 500.000.000 TL'lik (BeşYüzMilyonTürkLirası) İhraç Tavanı ile sınırlı olarak, çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulacak İhraç Programına ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlenmesine ilişkindir. Taraflar, İhraç Programı çerçevesinde

gerçekleştirilecek her İhraç öncesinde, ihraç türüne ve yapısına bağlı olarak bu Sözleşme ekinde yer alan İhraca İlişkin Sözleşmeler'den gerekli olanları akdederler.

G. RAPORA KONU OLAN İHRACIN YAPISI

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

1. VKŞ, ihraççı kuruluş olarak, Sukuk ihracını gerçekleştirir.
2. VKŞ, ihraçtan elde edeceği İhraç Tutarını ("İhraç Tutarı") Sukuk yatırımcılarından tahsil eder.
3. VKŞ, tahsil ettiği İhraç Tutarını, İslâmi Finans ilke ve esaslarına uygun yöntemlerle yönetmek ve değerlendirmek üzere vekil tayin etmiş olduğu ve bu işlemde Fon Kullanıcısı olarak yer alan Biotrend'e aktarır.
Aktarılan İhraç Tutarı, Sukuk Yatırımcılarının Fon Kullanıcısı'nın İslâmi Finans ilke ve esaslarına uygun olarak; enerji ve atık yönetimi alanındaki faaliyetlere ilişkin olarak hammadde, ekipman, makine alım ve tedarikleri, mevcut sistem ve tesislerin yenilenmeleri, mevcut sistemlerin güç ve kapasite artırımları, yeni atık işleme tesisi yatırımları, biyokimyasal geri dönüşüm tesisi kurulması, potansiyel biyokütle veya biyogaz tesis satın alımları, seracılık yatırımları ve bu faaliyetlerin birer çıktısı olarak üretilecek elektrik enerjisi, atıkların işlenmesinden sağlanacak yakıt, karbon sertifikası ve buhar enerjisi, atık bertarafı ve bu faaliyetler çerçevesinde itfa tarihine kadar sürdürülecek olan diğer tüm geri dönüşüm hizmetleri ile, iş bu faaliyetlerin üretim, pazarlama ve satışından elde edilmesi beklenen gelirler üzerinde, sahip oldukları Sukuk Payları oranında belirli bir getiri elde etme haklarını temsil edecektir.
4. Fon Kullanıcısı, Sertifika Sahipleri'ne ödenmek üzere, VKŞ'ye dönemsel getiri ödemesi yapar.
5. VKŞ, Fon Kullanıcısı tarafından kendisine aktarılan dönemsel getiri tutarını, payları oranında Kira Sertifikası Sahipleri'ne aktarır.
6. Fon Kullanıcısı, işlem vadesinde (itfa) Sertifika Sahipleri'ne ödenmek üzere, ihraç tutarı ve vade sonu getiri ödemesi yapar.
7. VKŞ, Fon Kullanıcısı tarafından işlem vadesinde (itfa) Sukuk yatırımcılarına ödenmek üzere kendisine aktarılan ihraç tutarı ve vade sonu getiri tutarını, payları oranında Sertifika Sahipleri'ne aktarır.

H. SONUÇ

İşbu Rapor, Fon Kullanıcı ve VKŞ tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup **14.11.2022** tarihi itibarıyla mevcut durumu yansıtmaktadır.

Bu Rapor kapsamında sonuç olarak;

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

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı

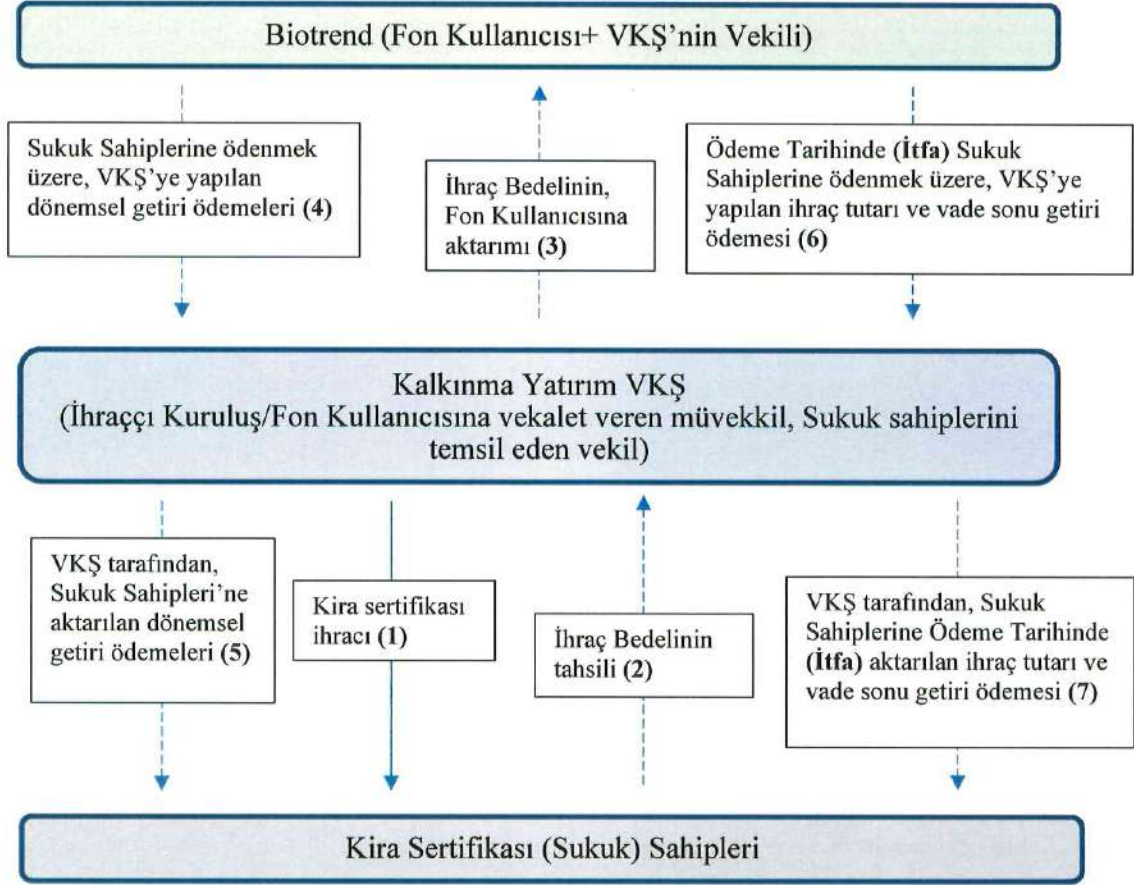
Av. Güneş Yalçın



Av. Ömer Gökhan Özmen



EK- 1: KİRA SERTİFİKALARININ İHRAÇ YAPISI



GE 64

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

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

Güneş, Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın kurucu ortağıdır. Öncesinde Türkiye'nin önde gelen banka ve finans hukuku bürolarından Yazıcı Legal'de ve Akol Hukuk Bürosu'nda sırasıyla; 2012 ile 2019 yılları ve 2019 ile 2022 yılları arasında ortak olarak görev almıştır. Öncesinde de yine üst düzey banka ve finans hukuku bürolarından biri olan Verdi&Yazıcı'da 2007 ile 2012 yılları arasında çalışmıştır.

Ömer Gökhan Özmen: Bilkent Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden ise 2007 yılında mezun olmuştur. 2008'den bu yana 36684 Baro Sicil Numarası ile İstanbul Barosu'na kayıtlıdır. 2018 yılında Bilgi Üniversitesi'nde Ekonomi Hukuku Yüksek Lisansı'nı tamamlamıştır. Ömer Gökhan Özmen, ağırlıklı olarak yapılandırılmış finansman, banka ve finans hukuku, sermaye piyasaları, sınır ötesi birleşme ve devralmalar, proje finansmanı konularında hukuki danışmanlık vermektedir. Yabancı ve yerli bankalar dahil olmak üzere çok sayıda uluslararası finans kuruluşunun danışmanlığını yürütmüştür. Çok uluslu şirketlerin yer aldığı kompleks birleşme ve devralma projelerinde kayda değer tecrübesi bulunmaktadır. Bunların yanında sermaye piyasasında, ilk ve ikincil halka arzlarda çok uzun süreden beri danışmanlık yapmaktadır. Aynı zamanda, söz konusu şirketlerin olağan işleriyle ilgili her türlü kurumsal ve ticari bakımdan danışmanlık gerçekleştirmektedir.

Gökhan, Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın kurucu ortağıdır. Öncesinde Türkiye'nin önde gelen banka ve finans hukuku bürolarından Yazıcı Legal'de ve Akol Hukuk Bürosu'nda sırasıyla; 2014 ile 2019 yılları ve 2019 ile 2022 yılları arasında ortak olarak görev almıştır. Öncesinde de yine üst düzey banka ve finans hukuku bürolarından biri olan Birsell'de 2007 ile 2014 yılları arasında çalışmıştır.

GÖ 97

EK- 3: RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUÇULARIN GÖREV ALDIĞI KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

Aşağıda belirtilen 2021 ve 2022 yıllarında gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçları ile sınırlı olmamak üzere işbu Rapor'da imzası bulunan hukukçular, sermaye piyasasında arz edilen birçok kira sertifikası ihracı işleminde de görev almıştır.

İhraççı	Sermaye Piyasası Aracı Türü	Nominal İhraç Tavanı	Satış Türü	Fon Kullanıcısı
Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	500.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Tarım Kredi Yem Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	150.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Tarım Kredi Birlik Tarım Ürünleri Hayvancılık Ambalaj Petrol Nakliyat İthalat İhracat San. ve Tic. A.Ş.
Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	150.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	400.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Tarfin Tarım A.Ş.
ZKB Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	1.000.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi
Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	480.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.
Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.	Yönetime Dayalı Kira Sertifikası	150.000.000 TL	Tahsisli/Nitelikli Yatırımcıya Satış	Palmet Gaz Grubu A.Ş.

60 64