

KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN HUKUKİ DURUM  
DEĞERLENDİRME RAPORU

21/03/2025

**ÖZOKK**  
Hukuk Bürosu

## İÇİNDEKİLER

I. GİRİŞ.....	3
II. TANIMLAR .....	4
III. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	6
IV. HALK LEASİNG'İN FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ .....	9
V. İZİN VE LİSANSLAR .....	12
VI. RAPOR'UN KONUSU KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMININ YAPISI VE İHRACA İLİŞKİN SÖZLEŞMELER.....	13
VII. SONUÇ.....	18
EK 1 – İNCELENEN BELGELER.....	20
EK 2– HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI.....	21

## I. GİRİŞ

Halk Varlık Kiralama A.Ş. (“VKŞ”, “Şirket” veya “İhraççı”) tarafından Halk Finansal Kiralama Anonim Şirketi’nin (“Fon Kullanıcısı” veya “Halk Leasing”) fon kullanıcısı olarak yer alacağı (buradan sonra birlikte “Şirketler” veya “Taraflar” olarak anılacaktır) 1.000.000.000-TL (BirMilyarTürkLirası) 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 yurt içinde Türk Lirası cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak 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 İhraca İlişkin Sözleşmeler’in 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 buldukları 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 alınmaması 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 kılabilen, 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 düzenlendiği tarih itibariyle yürürlükteki Türk hukuk mevzuatına ve bunun mahkemelerce Rapor’un düzenleme tarihindeki yorumlarına ilişkin olup, Türk hukuku dışında herhangi sair bir yargı alanının kanunlarına ilişkin olarak herhangi bir görüş içermemektedir.

**Özok Hukuk Bürosu**



## II. TANIMLAR

<b>BDDK</b>	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nu ifade eder.
<b>BİAŞ</b>	Borsa İstanbul A.Ş.'yi ifade eder.
<b>Esaslı Olumsuz Etki</b>	<p>Esaslı Olumsuz Etki</p> <p>(i) Fon Kullanıcısı'nın mali durumunu, ticari faaliyetlerini ya da varlıklarını;</p> <p>(ii) Fon Kullanıcısı'nın İhraca İlişkin Sözleşmeler'den kaynaklanan yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirmesini ya da yerine getirme kabiliyetini;</p> <p>(iii) İşlem Sözleşmeleri tahtında VKŞ'nin sahip olduğu hak ve imkanların, bu hak ve imkanların ve İhraca İlişkin Sözleşmeler'in hukuka uygunluğunu, geçerliliğini, icra edilebilirliğini, talep edilebilirliğini;</p> <p>esaslı bir şekilde olumsuz olarak etkileyen ya da etkileyebilecek durum ya da olay(lar)ı ifade eder.</p>
<b>Getiri Oranı</b>	İhraç belgesi ve İhraç ile ilgili diğer dokümanlarda detayları ile belirtilen, ihraç tutarı ile çarpılıp ihraç edilen Sertifikaların vade gün sayısına göre hesaplanarak bulunan ödeme tutarının hesaplanmasında kullanılan yıllık gelir oranını ifade eder.
<b>İhraca İlişkin Sözleşmeler</b>	<p>(i) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları,</p> <p>(ii) Sertifika Hüküm ve Şartları,</p> <p>(iii) Gider Sözleşmesi,</p> <p>(iv) Yönetim Sözleşmesi</p> <p>(v) Garanti Sözleşmesi, ve</p> <p>(vi) Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi'ni ifade eder.</p>
<b>İlgili Tebliğ(ler)</b>	Kira Sertifikaları Tebliği'ni (III – 61.1), Borçlanma Araçları Tebliği (VII – 128.8), İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği (II – 5.1), Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II – 5.2) ve Özel Durumlar Tebliği (II-15.1)'ni ve bunlarla sınırlı olmamak üzere İhraç ile ilgili olabilecek diğer SPK tebliğlerini ifade eder.
<b>İslami Finans Prensipleri (Katılım Finans İlke ve Esasları)</b>	Dünyada ve ülkemizde genel kabul görmüş, hizmetleri bakımından faizden kaçınan ve İslam hukuku prensiplerine uygun davranmayı ilke edinen katılım bankacılığını ve İslami Finans işlemleri prensiplerini ifade eder. Ayrıca, işletmelerin ya da bireylerin de tercihleri doğrultusunda kaynaklarını ya da fonlarını İslami Finans Prensipleri'ne aykırı olmayan finansal ve ticari faaliyetlerde kullanılmamasını da ifade eder..

<b>İş Günü</b>	Türkiye’de bankaların ve borsaların işlem yapmak üzere açık olduğu hafta içi çalışma günlerini ifade eder.
<b>İzin</b>	Faaliyetler üzerinde esaslı etkiye sahip veya Fon Kullanıcısı’nın faaliyetini sürdürmesi için sahip olması gereken zorunlu izin, onay, lisans, muafiyet veya kaydı ifade eder.
<b>Kira Sertifikası veya Sertifikalar</b>	İhraç Programı çerçevesinde Varlık Portföyü’ne dayalı olarak VKŞ tarafından çeşitli vade ve tertiplerde Tebliğ çerçevesinde ihraç edilen sertifikaları ifade eder.
<b>Kira Sertifikası Sahipleri veya Sertifika Sahipleri</b>	Sertifikalar’ı satın alan gerçek veya tüzel kişileri ifade eder.
<b>MKK</b>	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’yi ifade eder.
<b>Ödeme Tutarı</b>	İhraç edilen Sertifikalar’ın nominal değerleri ve imzalanmış olan İhraca İlişkin Sözleşmeler uyarınca Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ’ye ödenmesi gereken ancak ödenmemiş tutarların toplamını ifade eder.
<b>SPK</b>	Sermaye Piyasası Kurulu’nu ifade eder.
<b>SPKn</b>	30 Aralık 2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
<b>Takasbank</b>	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.’yi ifade eder.
<b>Takyidat</b>	Rehin, ipotek, sınırlı ayni hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi takyidatı ifade eder.
<b>TBK</b>	4 Şubat 2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
<b>Tebliğ</b>	7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği’ni (III-61.1) (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
<b>Temel Hüküm ve Şartlar</b>	Halk Leasing ve VKŞ arasında imza edilecek olan Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ifade eder.
<b>TMK</b>	8 Aralık 2001 tarih ve 24607 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
<b>TTK</b>	14 Şubat 2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.

TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'ni ifade eder.
<b>Varlık Portföyü ve / veya Varlık ve Haklar</b>	İhraca dayanak teşkil eden ve İhraca İlişkin Sözleşmeler çerçevesinde Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ lehine yönetilen ve VKŞ tarafından sağlanan İhraç Tutarı ile fonlanacak olan ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ve BDDK tarafından verilen Şirket'in faaliyet izni kapsamında İslami Finans Prensipleri'ne uygun finansal kiralama sözleşmelerine konu, üzerinde herhangi bir takyidat bulunmayan her türlü taşınır ve taşınmaz malın her türlü taşınır ve taşınmaz malın edinilmesiyle ilgili olarak müşterilerle oluşturulacak finansal kiralama sözleşmeleri / ve bunlardan kaynaklanan kira alacak haklarından oluşan portföyü oluşturan varlık ve hakları ifade eder.
<b>6361 sayılı Kanun</b>	13 Aralık 2012 tarihli ve 28496 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun'u (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.

### III. VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

#### 1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş

SPK'nın 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."*

SPK'nın 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 12055 sayılı uygun görüşü ve SPK'nın 22/09/2017 tarih ve 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, Mor Sümbül Sokak WBC İş Merkezi No:9 İç Kapı No:21 Ataşehir / İstanbul adresine kayıtlıdır.

## 2.2. Faaliyet Alanı

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

- SPK'n 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 kuruluşa 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 kuruluşa 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 kuruluş 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 güncel 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
<b>TOPLAM</b>		100	100.000	100.000,00

## 2.4. Yönetim ve Temsil

### (a) Yönetim Kurulu

#### (i) Oluşumu

VKŞ'nin ana sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 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 yönetim kurulu üyeleri; (i) 28/08/2024 tarih ve 11153 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan 13/08/2024 tarih ve 2024/13 sayılı yönetim kurulu kararı, (ii) 25/07/2024 tarih ve 11129 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan 26/06/2024 tarih ve 2024/11 sayılı yönetim kurulu kararı, ve (iii) 09/07/2024 tarih ve 11118 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan 12/06/2024 tarihli genel kurul kararı ve 12/06/2024 tarihli 2024/10 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca seçilmişlerdir. Güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görev	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Mihrimah Belma Sekmen	Yönetim Kurulu Başkanı	12/06/2024	12/06/2027 tarihine kadar
Uğur Deniz Şahin	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	12/06/2024	12/06/2027 tarihine kadar
Süleyman Baran Koyuncu	Yönetim Kurulu Üyesi	12/06/2024	12/06/2027 tarihine kadar
Tuba Tunç Yeter	Yönetim Kurulu Üyesi	26/06/2024	12/06/2027 tarihine kadar
Nurdan Meyvalı	Yönetim Kurulu Üyesi	13/08/2024	12/06/2027 tarihine kadar

**(ii) Toplantı ve Karar Nisabı**

VKŞ ana sözleşmesi “Yönetim Kurulu Toplantıları ve Nisap” başlıklı 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 24/02/2025 tarihli ve 2025/2 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca; "Şirketimizce, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin (III-61.1) ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, Halk Finansal Kiralama A.Ş.'nin ("Kaynak Kuruluş / Fon Kullanıcısı") Kaynak Kuruluş ve / veya Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, izahnamenin ilk yayımlandığı ve / veya ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren 1 yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'in 6'ncı maddesinde düzenlenen yönetim sözleşmesine dayalı olarak; halka arz edilmeksizin tahsisli

olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara 1.000.000.000 TL'na kadar nominal değerinde. Türk Lirası cinsinden satılmak üzere yurt içinde gerçekleştirilmesi planlanan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç edilmesine." karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı, yönetim kurulu üyeleri tarafından güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. TTK'nın 1526. maddesi uyarınca ticaret şirketleri, TTK'nın zorunlu tuttuğu bütün işlemleri elektronik ortamda güvenli elektronik imza ile yapabilirler. Güvenli elektronik imzanın kullanılmasına ilişkin usul ve esaslar 27.01.2013 tarihli ve 28541 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan 2012/4093 Ticaret Sicili Yönetmeliği'nde gösterilir. Anılan hüküm doğrultusunda söz konusu yönetim kurulu kararı TTK'nın söz konusu hükmü, VKŞ'nin ana sözleşmesi ve Tebliğ hükümlerine uygun olarak alınmıştır.

#### **IV. HALK LEASİNG'İN FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ**

##### **1. Genel**

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 öngörölmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecektir.

##### **1.1. Kuruluş**

Halk Leasing, 23/09/1991 tarihinde "Halk Finansal Kiralama Anonim Şirketi" ticari unvanı altında ve usulüne uygun şekilde kurulmuş bir anonim şirkettir.

Halk Leasing, hâlihazırda İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 279111 ticaret sicil numarası ile kayıtlı süresiz şekilde kurulmuş bir anonim şirket olup, şirket merkezi Büyükdere Cad. Akabe İş Merkezi No:78 Kat:8 D:23-24 Mecidiyeköy-İstanbul adresinde kayıtlıdır.

##### **1.2. Faaliyet Alanı**

Halk Leasing ana sözleşme "Amaç ve Konu" başlıklı madde 3 tahtında, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın alma, ithal ve diğer hukuki yollarla veya başka suretle temin ettiği taşınır ve taşınmaz malları, makine, araç ve teçhizatı, her türlü iktisadi mal veya hakkı iktisap etmek, bu iktisadi değerleri veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu mal veya değerleri ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yurt içi ve yurt dışı finansal kiralama faaliyetlerinde kullanmak, faaliyet kiralaması hizmeti ve leasing işlemlerini yapmak şirketin faaliyet alanı olarak belirtilmiştir.

Bunlara ek olarak, Halk Leasing ana sözleşme "Amaç ve Konu" başlıklı madde 3 tahtında, Halk Leasing'in ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde amacına yönelik ve işgal konusu dahilinde olmak ve buna ulaşmaya yardım teşkil edecek nitelik taşımak kaydıyla TTK, SPKn ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, tahvil finansman bonusu, varlığa dayalı menkul kıymet ve benzeri her türlü menkul değerleri ihraç edebilir, aracılık yapmamak kaydı ile menkul değer alıp, satabileceği açıkça düzenlenmiştir.

### 1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Halk Leasing ana sözleşme “Sermaye” başlıklı madde 6 tahtında, Halk Leasing’in sermayesi 523.000.000,00 TL (beşyüzyirmüçmilyonTürkLirası)’dır. Bu sermaye her biri 1,00 TL (birTürkLirası) kıymetinde 523.000.000 (beşyüzyirmüçmilyon) adet paya ayrılmıştır.

Halk Leasing’in 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	523.000.000	523.000.000,00
<b>TOPLAM</b>		100	523.000.000	523.000.000,00

### 1.4. Yönetim ve Temsil

#### (a) Yönetim Kurulu

##### (i) Oluşumu

Halk Leasing ana sözleşme “Yönetim Kurulunun Görev ve Yetkileri” başlıklı madde 16 ve “Yönetim Kurulu” başlıklı madde 12 tahtında, şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Bu minvalde, Halk Leasing’in yönetim ve idaresi genel kurul tarafından TTK hükümleri doğrultusunda seçilecek en az 5 (beş) üyeden oluşan yönetim kurulu tarafından yerine getirilir. Halk Leasing’in doğal üye genel müdür hariç yönetim kurulu üyeleri 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmekte olup, süresi sonunda hepsi için yeniden seçim yapılır. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri ise tekrar seçilebilirler. Genel Müdürün Yönetim Kurulu üyeliği, hizmet mukavelesinin herhangi bir nedenle sona ermesiyle biter.

Halk Leasing’in yönetim kurulu üyeleri; (i) 30/10/2024 tarih ve 11196 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanan 18/10/2024 tarih ve 6129 sayılı yönetim kurulu kararı, (ii) 22/08/2024 tarih ve 11149 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanan 13/08/2024 tarih ve 6098 sayılı yönetim kurulu kararı ve (iii) 24/06/2024 tarih ve 11107 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanan 12/06/2024 tarihli genel kurul kararı uyarınca seçilmişlerdir. Güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görev	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Tahir Demirkıran	Yönetim Kurulu Başkanı	12/06/2024	12/06/2027 tarihine kadar
Suavi Caniklioğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	12/06/2024	12/06/2027 tarihine kadar
Fazlı Ağkoç	Yönetim Kurulu Üyesi	12/06/2024	12/06/2027 tarihine kadar

<b>Özgür Bozkurt</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	12/06/2024	12/06/2027 tarihine kadar
<b>Osman Bektaş</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	12/06/2024	12/06/2027 tarihine kadar
<b>Ahmet Sami Pancaroğlu</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	13/08/2024	12/06/2027 tarihine kadar
<b>Bülent Mutlu</b>	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	18/10/2024	12/06/2027 tarihine kadar

**(ii) Toplantı ve Karar Nisabı**

Halk Leasing ana sözleşme "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı madde 14 uyarınca, yönetim kurulu toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK hükümlerine tabidir. Şirket yönetim kurulu, şirket işlerinin gerektirdiği her zaman fiziki ve/veya elektronik ortamda toplanır.

**(iii) Yetkileri**

Halk Leasing ana sözleşme "Yönetim Kurulunun Görev ve Yetkileri" başlıklı madde 16 uyarınca Halk Leasing'in yönetim kurulu, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsilinde yetkilidir. İlgili madde uyarınca, "Şirket'in yönetimi ve üçüncü şahıslara karşı temsili Yönetim Kurulunun görevidir. Yönetim Kurulu amacının ve Şirket'in Esas Sözleşmesinin 3 maddesinde belirtilen amaç ve konusu kapsamına giren ve her türlü işleri ve kanuni işlemleri şirket adına yapmak ve Şirket'in unvanını kullanmak yetkisine sahiptir."

Yönetim kurulu, ilgili mevzuat çerçevesinde Genel Kurul kararı olmadan miktarını ve ihraç zaman ve şartlarını belirleyerek tahvil, finansman bonosu, varlığa dayalı menkul kıymet ve benzerlerinin ihracına yetkilidir. Şirket içi yönetmeliklerin ve Şirket adına imza koyacak şahısların tespiti, bankalar ve diğer kredi kurumlarından sağlanacak kredilere her türlü teminatın gösterilmesi, ortaklıklar kurulması, kuruluşlara iştirak edilmesi ve bunlardan ayrılınması ve tasfiye yoluna gidilmesi, Şirket adına gayrimenkul alınması, kiraya verilmesi, satılması ve üzerlerinde inşaat yapılması, kıdem tazminatı, şüpheli hale gelen alacaklar ve muhtemel zararlar için karşılık ayrılması Yönetim Kurulunun yetkileri içindedir.

Yönetim Kurulu, yönetimi düzenleyeceği bir iç yönerge ile kısmen veya tamamen devretmeye yetkilidir (TTK Md. 367/1)."

**1.5. Halk Leasing 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, Halk Leasing yönetim kurulu tarafından alınmış 24/02/2025 tarihli 6179 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca "Şirketimizin "Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş" olacağı yapıda: kira sertifikası/sertifikaları ihracı amacıyla Şirketimiz ile Halk Varlık Kiralama Anonim Şirketi arasında sözleşme imzalanmasına, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin ("III-6.1") ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, planlanan kira sertifikası ihraç programı

kapsamında Halk Varlık Kiralama Anonim Şirketinin ("Halk VKŞ") İhraççı Varlık Kiralama Şirketi" olarak yetkilendirilmesine, Halk VKŞ'nin ihraççı olarak yer alacağı, ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'in 6'ncı maddesinde düzenlenen yönetim sözleşmesine 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 sertifikaları 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 konularında Genel Müdürlüğe yetki verilmesine" karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı, TTK, Tebliğ ve Halk Leasing ana sözleşmesinin ilgili hükümlerine uygun şekilde alınmıştır. Halk Leasing ana sözleşmesinde Halk Leasing'in ana sözleşme "Amaç ve Konu" başlık 3. maddesinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kira sertifikası ihracını da kapsayacak şekilde yönetim kurulunun yetkili olduğuna ilişkin açık bir düzenleme olarak "Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil finansman bonosu, varlığa dayalı menkul kıymet ve benzeri her türlü menkul değerleri ihraç edebilir, aracılık yapmamak kaydı ile menkul değer alıp, satabilir. Borçlanma araçlarının ihracında şirket Yönetim Kurulu yetkilidir." hükmü yer almaktadır. Dolayısıyla, Halk Leasing yönetim kurulunun öngörülen İhraçlara ilişkin alınmış yönetim kurulu kararının yetkili organ kararı olduğu tespit edilmiştir.

## V. İZİN VE LİSANSLAR

### 1. VKŞ İzin ve Lisansları

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

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

### 2. Halk Leasing İzin ve Lisansları

Halk Leasing'in İhraca konu Varlık ve Haklara ilişkin olarak yürütmekte olduğu faaliyetleri kapsamında alınmış bulunan belge ve ruhsatlar aşağıda listelenmektedir:

İZİN / LİSANS	İLGİLİ KURULUŞ	BELGE TARİHİ	BELGE NUMARASI
Faaliyet İzin Belgesi	BDDK	23/10/2008	Karar Sayısı: 2857
Faaliyet Belgesi	İstanbul Ticaret Odası	03/03/2025	İTO'dan e-imzalı temin edilmiştir.

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ("6361 sayılı Kanun") tahtındaki kuruluş izninin, Halk Leasing halihazırda kurulu ve faaliyette iken mevzuat ile

BDDK'ya tabi kılınmasından dolayı mevcut olmadığı, BDDK'nın doğrudan yukarıda belirtilen Faaliyet İzin Belgesi'ni verdiği tarafımıza şirketçe açıklanmıştır. Yukarıda belirtilen izin ve lisanslara ek olarak, bu çerçevede incelenmiş olan tescil belgeleri işbu Rapor'un Ek-1'inde (İncelenen Belgeler) listelenmektedir.

### 3. BDDK Görüşü

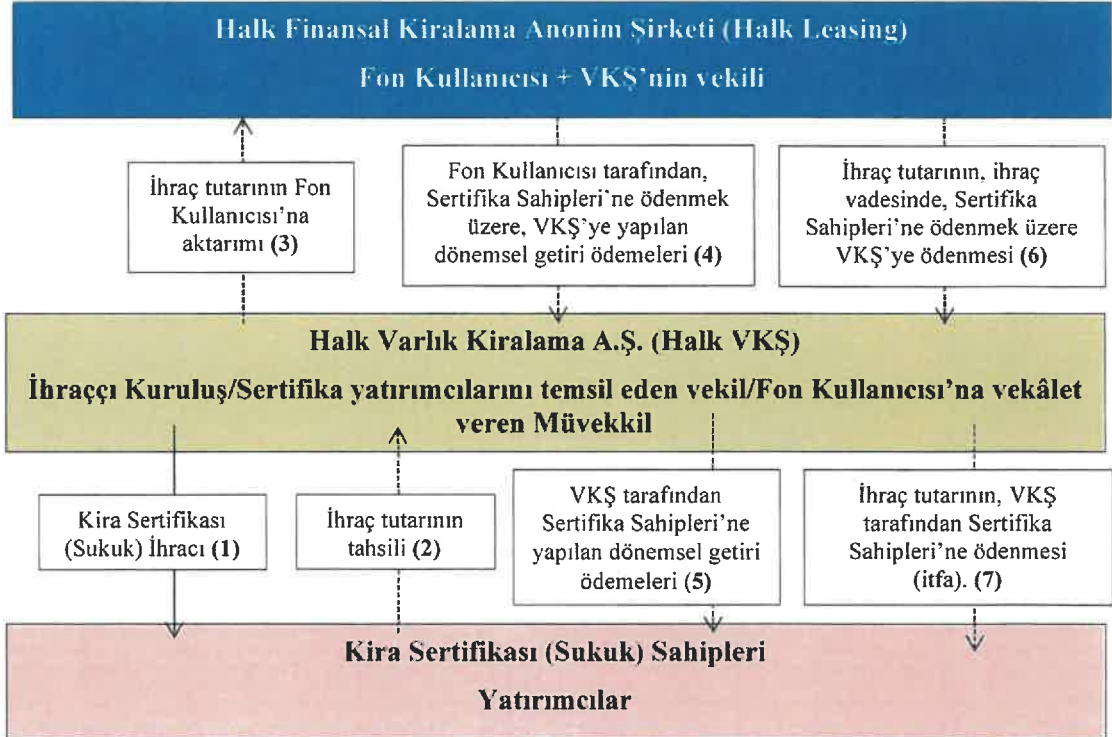
BDDK Uygulama IV Daire Başkanlığı'nın E-12509071-102.01.08-146757 sayılı yazısı ile, "... 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu (6361 sayılı K nun) ile Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelikte (Yönetmelik) finansal kiralama şirketlerinin kira sertifikası ihracı da dâhil olmak üzere sermaye piyasası araçlarıyla borçlanmalarını düzenleyen veya buna doğrudan sınırlama getiren herhangi bir hüküm yer almamaktadır. Bu itibarla, söz konusu başvurunuzun 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından değerlendirilmesinin yerinde olacağı düşünülmektedir." şeklinde görüş verilmiştir.

## VI. RAPOR'UN KONUSU KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMININ YAPISI VE İHRACA İLİŞKİN SÖZLEŞMELER

### 1. İşlem Yapısı

İşbu Rapor'un konusu kira sertifika yapısı, Tebliğ madde 4.1.b ve 6 tahtında düzenlenmekte olan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası çerçevesinde, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli ve / veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere düzenlenmiş bulunmaktadır.

Kira sertifika yapısı ve işleyişi aşağıdaki şema vasıtası ile açıklanmaktadır:



Yapının işleyişi aşağıdaki belirtildiği şekilde planlanmıştır:

- (i) VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında İhraca İlişkin Sözleşmeler düzenlenir.
- (ii) VKŞ, İhraççı olarak, ihracı gerçekleştirir.
- (iii) VKŞ, İhraç Tutarı'nı Sertifika Sahipleri'nden tahsil eder.
- (iv) 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 Halk Leasing'e aktarır.

Aktarılan bu tutar, Halk Leasing'in İslâmi Finans Prensipleri'ne uygun olarak gerçekleştireceği, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ve BDDK tarafından verilen Şirket'in faaliyet izni ve İhraca İlişkin Sözleşmeler kapsamında İslami Finans Prensipleri'ne uygun finansal kiralama sözleşmelerine konu üzerinde herhangi bir Takyidat bulunmayan her türlü taşınır ve taşınmaz malın Halk Leasing müşterilerine kiralanması amacıyla satın alınması ile ilgili olarak müşterilerle oluşturulacak finansal kiralama sözleşmeleri/işlemleri ile İslami Finans Prensipleri'ne uygun diğer ürün ve fonlama işlemlerinden oluşacak portföyüne Sertifika Sahipleri'nin, almış oldukları Kira Sertifikası payları oranında katılımlarını temsil edecektir.

- (v) Halk Leasing ile VKŞ arasında düzenlenen Yönetim Sözleşmesi kapsamında VKŞ'nin vekili olarak hareket eden Halk Leasing, kendisine devredilen İhraç Tutarı'nı; yukarıda anılan 3. madde kapsamındaki mevcut ve / veya İhraç sonrası oluşturulacak yatırım, hizmet ve ticari işlem faaliyetleri portföyü kapsamında değerlendirmeyi ve söz konusu faaliyetlerde Sertifika Sahipleri'nin vekili olan VKŞ tarafından şart koşulan ve İhraca İlişkin Sözleşmeler ile belirlenmiş olan Getiri Oranı'nın altında işlem yapmamayı ilgili Yönetim Sözleşmesi tahtında VKŞ'ye taahhüt eder.
- (vi) Halk Leasing, İşlem Sözleşmeleri ile belirlenen Getiri Oranı'nı dikkate alarak gerçekleştireceği yatırım, hizmet ve ticari faaliyetlerinden sağladığı gelirlerden, bu sözleşmelerde belirlenmiş bulunan dönem ve tutarlarda Sertifika Sahipleri'ne gelir / getiri (kar payı) ödemesi yapılmasını teminen VKŞ'ye ödeme yapar. Söz konusu ödemeler, VKŞ tarafından Sertifika Sahipleri'ne, ellerinde bulunan Kira Sertifikası payları oranında dönemsel getiri olarak ödenir.
- (vii) Fon Kullanıcısı'nın söz konusu hizmet ve ticari faaliyetlerinde sağladığı gelirin, İşlem Sözleşmeleri ile belirlenen beklenen getiriden fazla olması halinde, söz konusu fazlalık, Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasındaki Yönetim Sözleşmesi kapsamında yönetim ücreti olarak Fon Kullanıcısı'na ait olur.
- (viii) Fon Kullanıcısı, söz konusu yatırım, hizmet ve ticari faaliyetleriyle ilgili olarak portföy müşterisi ve borçlusu konumunda olan üçüncü taraflar nezdinde doğacak olan alacakları eksiksiz ve gecikmesiz olarak tahsil edeceğini, söz konusu alacakların tahsil edilememesi durumunda Halk Leasing'in İslami Finans Prensipleri'ne uygun olan nakit akışlarından ve / veya öz kaynaklarından ödemelerin yapılacağını VKŞ'ye taahhüt eder.
- (ix) Fon Kullanıcısı, VKŞ tarafından İhraç aşamasında kendisine aktarılmış olan İhraç Tutarı'nı işlem vadesinde VKŞ'ye ödeyerek, Sertifika Sahipleri'nin Fon Kullanıcısı'nın yatırım ve

ticari faaliyetlerine katılmalarını temsil eden Sertifikalar'ın geri alınması ve takasın tamamlanmasıyla ilgili olarak İşlem Sözleşmeleri'nde belirlenen yükümlülüğünü yerine getirir.

- (x) VKŞ, Fon Kullanıcısı tarafından kendisine iade edilen tutarı ana para geri ödemesi olarak payları oranında Sertifika Sahipleri'ne öder (itfa).

## 2. İhraca İlişkin Sözleşmeler

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

### 2.1. Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları

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

Temel Hüküm ve Koşullar madde 7 (*Kayıtların Ayrılması*) uyarınca, İhraca 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'ın bu şekilde izlenebilmesi adına Halk Leasing'in gerekli bilgi ve belgeleri düzenli bir şekilde VKŞ'ye sunacağı; VKŞ'nin muhasebe kayıtlarını usulüne uygun olarak tutulabilmesini sağlamakla sorumlu olacağı düzenlenmiştir.

Temel Hüküm ve Koşullar altında, aşağıdaki haller erken itfa halleri olarak düzenlenmiş olup; bu hallerden herhangi birinin varlığı halinde veya aşağıda sayılmamış olsa da tüm alacağın muaccel hale getirilmesini haklı kılan başkaca bir halin ortaya çıkması halinde ("Erken İtfa Halleri"), Sertifikalardan ve İhraca İlişkin Sözleşmeler'den 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:

- Sertifikalar'dan ve İhraca İlişkin Sözleşmeler'den kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, ödeme sistemlerinde ortaya çıkabilecek teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi; teknik aksaklık halinde ise ödemenin vadeyi takip eden ilk İş Günü'nde yapılmaması,
- Fon Kullanıcısı'nın, İhraca İlişkin Sözleşmeler'de kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden (yukarıda (a) bendinde belirtilmiş olan hariç olmak üzere) herhangi birini, kısmen veya tamamen ihlal etmesi ve bu ihlalin, hangisi daha önce ise, ihlalin öğrenildiği veya ihlalin kendisine bildirilmiş olduğu tarihten itibaren yirmi (20) İş Günü içinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması,
- Fon Kullanıcısı'nın ödemelerini tatil etmesi, ödeme güçlüğü içerisine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması, (şu kadar ki, konkordato talep edilmiş olması halinde, Fon Kullanıcısı, Sertifika ödemelerini Erken İtfa Halleri kapsamında öncelikli olarak gerçekleştirecek ve Sertifika ödemelerinin konkordato koşullarına tabi olmasına müsaade etmeyecektir),

- 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, sınırlaması, Varlık ve Haklar üzerinde herhangi bir Takyidat tesis etmesi ve tesis edilmiş bir Takyidat'ı 1 (bir) İş Günü içerisinde kaldırmamış olması,
- f) Fon Kullanıcısı'nın malvarlığı üzerine, mali durumunu önemli ölçüde etkileyecek veya İhraca İlişkin Sözleşmeleri ve Sertifikalar'dan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini önemli derecede etkileyecek miktar veya mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması veya benzeri hallerden herhangi birisinin varlığı ve söz konusu hallerin ortaya çıktığı tarihten itibaren 1 (bir) İş Günü içerisinde ortadan kaldırılamaması,
- g) Varlık ve Haklar'a ilişkin sigortaların, kısmen veya tamamen yapılmaması/yenilenmemesi, primlerinin kısmen de olsa ödenmemesi ve bu ihlalin hangisi daha önce ise, ihlalin öğrenildiği veya ihlalin kendisine bildirilmiş olduğu tarihten itibaren 2 İş Günü içerisinde ihlalin giderilmemesi,
- h) Fon Kullanıcısı'nın faaliyetini sürdürmesi için sahip olması gereken İzinler'in iptal edilmesi, yenilenmemesi ve bunların alınmamasının ve durumun düzeltilmesinin hukuken imkânsız hale geldiğinin VKŞ tarafından anlaşılması ve bu durumun yazılı olarak VKŞ tarafından Fon Kullanıcısı'na bildirilmiş olması,
- i) Fon Kullanıcısı'nın Sertifikalar'dan ve İhraca İlişkin Sözleşmeler'den kaynaklanan edimlerin ifası için gerekli İzinlerin iptal edilmesi, yenilenmemesi veya bunların alınmamasının ve durumun düzeltilmesinin hukuken imkânsız hale geldiğinin VKŞ tarafından anlaşılması ve bu durumun yazılı olarak VKŞ tarafından Fon Kullanıcısı'na bildirilmiş olması.

Yukarıda belirtilen Erken İtfa Halleri'nden herhangi birinin meydana gelmesi halinde Yönetim Sözleşmesi'nin kendiliğinden sona ereceği ve mer'î mevzuat söz konusu durumun bir Erken İtfa Hali olarak kabul edilmesine cevaz vermese dahi; Yönetim Sözleşmesi'nin sona ermesi sebebiyle Halk Leasing'in tüm Varlık ve Haklar'a ilişkin Getirileri, İade Bedeli üzerinden ödemekle yükümlü olacağı Temel Hüküm ve Koşullar tahtında açıkça düzenlenmiştir.

Halk Leasing'in Fon Kullanıcısı olarak İhraca İlişkin Sözleşmeler'deki taahhütlerinden herhangi birini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi veya Erken İtfa Halleri'nin meydana gelmesi halinde Halk Leasing'in temerrüt etmiş olacağı; bu durumda VKŞ'nin Varlık ve Haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebileceği, Varlık ve Haklar'ı Tebliğ'e uygun olarak herhalde yasal olarak söz konusu Varlık ve Haklar'ı devralma ehliyetine sahip olması kaydıyla, Tebliğ'in gerektirmesi durumunda, yaptırılacak değerlendirme çerçevesinde ve piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın satabileceği veya (herhalde yasal olarak söz konusu Varlık ve Haklar'ı devralma ehliyetine sahip olması kaydıyla) Sertifika Sahipleri'ne alacaklarına mahsuben devretmek suretiyle Sertifika Sahipleri'nin zararlarının tazmin edilebileceği açıklığa kavuşturulmuştur. İlaveten, böyle bir durumun vuku bulması halinde VKŞ, Sertifika Sahipleri'nin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm hukuki ve cezai tedbirleri alabilecek veya bu tedbirlerin alınmasını talep edebilecektir.

## 2.2. Sertifika Hüküm ve Şartları

VKŞ ile Halk Leasing arasında akdedilmiş olan Sertifika Hüküm ve Şartları tahtında, işbu Rapor'un konusu Kira Sertifikaları'na ilişkin sertifika türü, adedi, ihraç türü, ihraç tutarı, vade ve sair hususlar düzenlenmektedir.

## 2.3. 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 çıkabilecek her türlü masraflar, vergi, resim, harçlar da dahil olmak üzere İhraca İlişkin Sözleşmeler ve diğer sözleşmelerin imzası veya ifasından kaynaklanan tüm vergi, gider ve masraflara ilişkin yükümlülükler ile Varlık ve Hakların değerlendirilmesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dahil tüm giderlerin Fon Kullanıcısı tarafından ödenmesine ilişkin mutabık kalınmış hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

## 2.4. Yönetim Sözleşmesi

VKŞ ile Halk Leasing arasında akdedilmiş olan Yönetim Sözleşmesi uyarınca, Tebliğ madde 6 altında düzenlenmekte olan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarına konu olan Varlık ve Haklar'ın İhraç işlemi çerçevesinde VKŞ lehine Fon Kullanıcısı tarafından yönetilmesi adına temin edilecek hizmetlere ilişkin hüküm ve şartlar düzenlenmektedir.

Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde Fon Kullanıcısı tarafından temin edilecek hizmetler aşağıda listelenmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısı:

- (a) Varlık Portföy'ü oluşturmayı ve Yönetim Sözleşmesi süresince devam ettirmeyi,
- (b) Varlık Portföy'ü bu Sözleşme şartlarında kendisi adına VKŞ lehine İslami Finans Prensipleri'ne uygun bir şekilde yönetmeyi, bu kapsamda Varlık Portföy'ünün yönetim, idare ve bakımını üstlenerek, Müşteriler ile yapılacak işlemleri ve tahsilatları gerçekleştirmeyi, Portföy'ün oluşturulmasında Fon Kullanıcısı'na karşı geçmişte temerrüde düşmemiş, kredi derecelendirmesi, piyasa itibarı, iş ve ödeme performansı yüksek, FİNDEKS raporlarında herhangi bir temerrüt kaydı bulunmayan Müşterilerin seçimine önem vermeyi, Varlık Portföy'ünden elde edilen gelirleri, gerektiğinde faiz içermeyen yatırımlara yönlendirerek, her bir Ödeme Tarihi'ne ilişkin elde edilecek gelirin, Ödeme Tutarı'nı karşılayacak şekilde Getiri Oranı'na eşit veya daha fazlası olmasını sağlamayı; Portföy'ü oluşturan finansal kiralama sözleşmeleri tahtında, Müşteriler'in zamanında ve tam ödeme yapmasını, geciken ödemeler bakımından ilgili ve gerekli araştırma ve takip işlerinin yapılması konusunda 6361 sayılı Kanun ve ilgili diğer yasal düzenlemelerin gerektirdiği azami dikkat ve özeni göstermekle yükümlü olmayı,
- (c) Varlık Portföyü gelirlerinin, Kira Sertifikası gelirlerine tekabül eden kısmını Temel Hüküm ve Koşullar'da veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirlenen bedel, vade ve şartlarda Kira Sertifikası yatırımcılarına ödenmek üzere VKŞ'ye ödemeyi,
- (d) Ödeme Tutarı'nı, Ödeme Tarihinde, Temel Hüküm ve Koşulları'nda ve Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen şartlarda Kira Sertifikası yatırımcılarına ödenmek üzere VKŞ'ye ödemeyi,

- (e) Portföy ve portföy gelirleri ile ilgili olarak, VKŞ'nin talep edeceği her türlü bilgi, belge ve raporları mümkün olan en kısa süre içinde temin etmeyi (hukuken paylaşılması yasaklanmış olan bilgi ve belgelerin, paylaşılmamış olması nedeniyle VKŞ nezdinde herhangi bir sorumluluğa neden olmayacağını),
- (f) Portföy kapsamında bulunan müşterilere olan esaslı yükümlülüklerini müşteriler ile arasında belirlemiş olduğu sözleşmelerdeki kriterlere uygun olarak mümkün olduğu ölçüde yerine getirmeyi, bunun mümkün olmaması durumunda ise VKŞ ile irtibata geçip gerekirse Portföy'e dahil olan Varlık ve Haklar'ı İslami Finans Prensiplerine uygun ve en az ikame edilen varlıklarla aynı derecede gelir üretme kapasitesine sahip diğer Varlık ve Haklar ile derhal ve gecikmeye mahal vermeksizin tam ve eksiksiz olarak ikame etmeyi,
- (g) İhraca ilişkin yükümlüklerini İhraca İlişkin Sözleşmeler'e ve yasalara uygun olarak yerine getirmeyi,
- (h) Vekâlet hizmetini asgari kendi işlerinde gösterdiği özen ile ve basiretli bir tacir gibi yerine getirmeyi, ve
- (i) Yukarıda yer alan ve işlemlerin yerine getirilmesi sırasında, her türlü kendisine uygulanabilir kanuni yükümlülükleri yerine getirmeyi,

kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **2.5. Garanti Sözleşmesi**

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

#### **2.6. Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi**

VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilmiş olan Varlık Kiralama Şirketi İhraca Aracılık Sözleşmesi tahtında ise, 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 21 Mart 2025 itibariyle mevcut durumu yansıtmaktadır.

- (i) VKŞ, SPKn ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikaları ihracı için gerekli izin ve onaylar alınarak kurulmuş ve faaliyet göstermekte olan bir varlık kiralama şirketi olup; VKŞ yönetim kurulu, işbu İhraç kapsamında gerekli kararların alınması, gerekli sözleşmelerin düzenlenip akdedilmesi ve bunların uygulanması hususlarında gereken yetkiyi haizdir.
- (ii) Fon Kullanıcısı usulüne uygun şekilde kurulmuş ve faaliyet göstermekte olan bir finansal kiralama şirketi olup; Fon Kullanıcısı yönetim kurulu, işbu İhraç kapsamında gerekli kararların alınması, gerekli sözleşmelerin düzenlenip akdedilmesi ve bunların uygulanması hususlarında gereken yetkiyi haizdir.

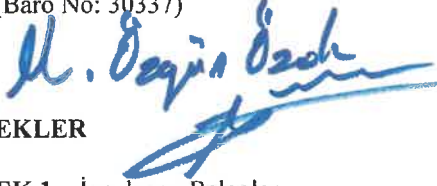
Yukarıda paylaşılan bilgiler ve incelemelerimiz doğrultusunda, taslak İhraca İlişkin Sözleşmeler'in başvuru dosyasında yer alan şekilde imzalanması ve söz konusu İhraca İlişkin Sözleşmeleri'ne uygun hareket edilmesi durumunda ve ayrıca SPK'ca kabul edilmesi ve onay görmesi halinde, Tebliğ madde 6'da düzenlenen yönetim sözleşmesine dayalı olarak yurt içinde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 1.000.000.000,00-TL (BirMilyarTürk 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 Beyanı**

**EK 1 – İNCELENEN BELGELER**

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

- VKŞ'nin 24/02/2025 tarihli ve 2025/2 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Halk Leasing'in 24/02/2025 tarihli ve 6179 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Halk Leasing'in 30/10/2024 tarih ve 11196 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
- Halk Leasing'in 22/08/2024 tarih ve 11149 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Halk Leasing'in 24/06/2024 tarih ve 11107 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Halk Leasing'in ana sözleşmesi
- VKŞ'nin ana sözleşmesi
- VKŞ'nin 28/08/2024 tarih ve 11153 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
- VKŞ'nin 25/07/2024 tarih ve 11129 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
- VKŞ'nin 09/07/2024 tarih ve 11118 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
- Halk Leasing'in BDDK tarafından verilen 23/10/2008 tarih ve 2857 karar sayılı Faaliyet İzin Belgesi
- Halk Leasing'in İstanbul Ticaret Odası tarafından verilen 03/03/2025 tarihli Faaliyet Belgesi
- VKŞ'nin BDDK tarafından verilen 17/08/2017 tarih ve 12055 sayılı Uygun Görüşü
- VKŞ'nin SPK tarafından verilen 22/09/2017 tarih ve 10773 sayılı Kuruluş İzni
- VKŞ'nin Gümrük ve Ticaret Bakanlığı (Ticaret Bakanlığı) tarafından verilen 27/09/2017 tarih ve 50035491-432.01 numaralı Şirket Kuruluş Belgesi
- BDDK Uygulama IV Daire Başkanlığı'nın E-12509071-102.01.08-146757 sayılı yazısı
- İhraca İlişkin Sözleşmeler'in 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 12/09/2024 tarih ve 52/1425 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.250.000.000 (bir milyon iki yüz elli bin) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2024)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 04/07/2024 tarih ve 35/286 sayılı kararı ile onaylanmış olan 600.000.000 (altı yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2024)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 27/10/2023 tarih ve 64/1394 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı yeşil kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 27/10/2023 tarih ve 64/1402 sayılı kararı ile onaylanmış olan 500.000.000 (beş yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 28/09/2023 tarih ve 57/1237 sayılı kararı ile onaylanmış olan 10.000.000.000 (on milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 14/09/2023 tarih ve 53/1115 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 13/07/2023 tarih ve 38/812 sayılı kararı ile onaylanmış olan 400.000.000 (dört yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 13/07/2023 tarih ve 38/812 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 21/06/2023 tarih ve 35/747 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 02/02/2023 tarih ve 5/147 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2023)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 13/10/2022 tarih ve 59/1564 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 29/09/2022 tarih ve 54/1416 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 26/08/2022 tarih ve 45/1246 sayılı kararı ile onaylanmış olan 800.000.000- (sekiz yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 10/02/2022 tarih ve 7/180 sayılı kararı ile onaylanmış olan 200.000.000- (iki yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 27/01/2022 tarih ve 5/126 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000- (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2022)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 30/09/2021 tarih ve 50/1432 sayılı kararı ile onaylanmış olan 600.000.000- (altı yüz milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2021)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK'nın 28/01/2021 tarih ve 5/101 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000- (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2021)
- 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)

