

KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU

15/04/2026

AKCAN | YAVUZ
AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

I. GİRİŞ	3
II. TANIMLAR	4
III. DK VKŞ’NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	5
IV. TOPÇULAR ENDÜSTRİYEL’İN KAYNAK KURULUŞ VE FON KULLANICISI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ	8
V. İZİN VE LİSANSLAR	11
VI. RAPOR’UN KONUSU KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ PROGRAMININ YAPISI VE İHRACA İLİŞKİN SÖZLEŞMELER	11
VII. KİRA SERTİFİKASINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ VE SERTİFİKA SAHİPLERİNİ KORUYAN HÜKÜMLER	13
VIII. SONUÇ	18
EK 1 – İNCELENEN BELGELER	19
EK – 2 RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇUNUN TECRÜBESİNİ GÖSTERİR ÖZGEÇMİŞİ	20
HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI	21

I. GİRİŞ

DK Varlık Kiralama A.Ş. (“VKŞ”, “DK VKŞ”, “Şirket” veya “İhraççı”) tarafından Topçular Endüstriyel Üretim ve Yatırım Anonim Şirketi’nin (“Fon Kullanıcısı”, “Kaynak Kuruluş” veya “Topçular Endüstriyel”) fon kullanıcısı olarak yer alacağı (buradan sonra birlikte “Şirketler” veya “Taraflar” olarak anılacaktır) 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı 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 ve yönetim sözleşmesine dayalı olarak; halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle 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 Rapor’u veririz:

- 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 düzenlendiği tarih itibarıyla 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.

Akcan Yavuz Avukatlık Ortaklığı

II. TANIMLAR

BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nu ifade eder.
Beklenen Getiri Oranı / Gelir Oranı	Varlık Portföyü'nden elde edilmesi ve Sertifikası Sahipleri'ne net olarak ödeneceği tahmin edilen (beklenen), ihraç tarihinden önce Taraflar arasında yazılı bir şekilde mutabık kalınarak belirlenecek olan yıllık olarak belirlenmiş getiri oranını ifade eder.
Dayanak Varlıklar/Portföy Varlıkları	Tarafların mutabakatına göre gerek Topçular Endüstriyel'in stoklarında yer alan ve Devir Sözleşmesi ile DK VKŞ'ye inançlı mülkiyet esasına göre devredilen varlıkları, gerekse Topçular Endüstriyel'in DK VKŞ hesabına piyasadan tedarik ederek stoklarına alacağı (bilumum hırdavat ve el aletleri ile inşaatçılığa, ziraatçılığa ait makine ve malzeme maddeler, endüstriyel ürünler, elektrikli el aletleri, jeneratör ve motorlar, metal işleme makineleri vb.) varlıkları ifade eder.
İade/İtfa Bedeli	Kira Sertifikasının itfa tarihinde Topçular Endüstriyel'in Varlık Portföyünü DK VKŞ'den geri devir almak için DK VKŞ'ye ödeyeceği, itfa tarihinde Tarafların üzerinde mutabık kalacakları Varlık Portföyünün güncel piyasa değerini ifade eder.
İhraç Bedeli	İhraç edilen kira sertifikaları için yatırımcılar tarafından DK VKŞ'ye ödenen toplam bedeli ifade eder.
İhraca İlişkin Sözleşmeler	(i) Topçular Endüstriyel Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi, (ii) Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi, (iii) Devir Sözleşmesi, (iv) Devralma Taahhüdü, ve (v) İhraca ilişkin ilgili taraflar arasında akdedilecek sair sözleşmeleri ve Topçular Endüstriyel'in tek taraflı taahhütlerini ve sair dokümanları, ifade eder.
İtfa Tarihi	Kira sertifikalarının mevzuat hükümleri gereğince itfa edileceği ve İtfa Bedeli'nin Topçular Endüstriyel tarafından DK VKŞ'ye ödeneceği, Taraflarca İhraç tarihinden önce yazılı olarak belirlenecek olan tarihi ifade eder.
Kira Sertifikası veya Sertifikalar	Varlık Portföyü'nün finansmanını sağlamak amacıyla DK VKŞ tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin Varlık Portföyü ve Varlık Portföyü'nden elde edilen gelirler üzerinde payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymetleri ifade eder.
Kira Sertifikası Hüküm ve Şartları	SPK tarafından onaylanan İhraç Belgesinde, Tertip İhraç Belgesinde ve/veya bu belgelerin onayına dayanak oluşturan, Kira Sertifikaları'nın tabi olduğu, Kira Sertifikası Vadesi, Gelir Oranı, Periyodik Ödeme Tutarı, Periyodik Ödeme Tarihi dâhil, fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere şartların yer aldığı İhraca İlişkin

	Sözleşmeler ve diğer belgelerde saptanmış tüm koşul ve hükümleri ifade eder.
Kira Sertifikası Sahipleri veya Sertifika Sahipleri	Sertifikalar'ı satın alan gerçek veya tüzel kişileri, tüzel kişiliği olmayan kişi ve/veya mal topluluklarını ifade eder.
Periyodik Ödeme Tarihi	Sertifika Sahipleri'ne DK VKŞ tarafından ödeme yapılacak, ihraç belgesi ve/veya tertip ihraç belgesi ve/veya Kira Sertifikası Hüküm ve Şartları'nda belirlenen tarihlerden her birini ifade eder.
Satış Sözleşmeleri	Topçular Endüstriyel'in, Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi'nde yer alan Hizmetleri uyarınca üçüncü şahıslar ile akdedeceği satış sözleşmelerini ifade eder.
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 (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
Takyidat	Her türlü rehin, intifa, ipotek, sınırlı ayni hak, şahsi hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, müsadere, el koyma, mal varlığının dondurulması, haciz, ihtiyati haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi kısıtlamayı ifade eder.
Tebliğ	7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği'ni (III-61.1) (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
TTK	14 Şubat 2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu (zaman zaman tadil edildiği şekliyle) ifade eder.
Varlık Portföyü	DK VKŞ'nin ihraç edeceği kira sertifikalarına dayanak olan Dayanak Varlıklar ile bunların 3. şahıslara satılmasından veya sair surette yönetilmesinden elde edilen getirilerdir.

III. DK 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 kıymet*” ifade etmektedir.

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

2. DK VKŞ Hakkında Genel Bilgiler

2.1. Kuruluş

DK VKŞ, BDDK ve SPK'dan alınan izin doğrultusunda münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla ve Tebliğ hükümlerine uygun bir şekilde faaliyette bulunmak üzere 06/02/2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce 1068279 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir varlık kiralama şirkettir.

Şirket merkezi Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No: 22-26 İç Kapı No: 62 Ümraniye / İstanbul adresindedir.

2.2. Faaliyet Alanı

DK VKŞ'ye ait ana sözleşmenin “Amaç ve Konu” başlıklı 3'üncü maddesi çerçevesinde, DK VKŞ SPK'n ve ilgili mevzuat hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. DK VKŞ amacı doğrultusunda sınırlayıcı olmamak üzere başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- (a) Her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- (b) Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- (c) Varlık veya hakları satın alarak SPK düzenlemeleri çerçevesinde ve Kira Sertifikalan Tebliği'nde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanının sağlanması,
- (d) Tek başına veya başka ortaklarla birlikte yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
- (e) Şirketin iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesi, kiralanması veya satılması suretiyle esere finansman sağlamak veya eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeleri düzenlemek,
- (f) Her türde kira sertifikası ihraç etmek,
- (g) SPK düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- (h) İhraca dayanak varlıklardan veya haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- (i) Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- (j) Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- (k) 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 almak 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 alacaklar' temlik almak, verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- (l) Kira sertifikası ihraç edebilmek için, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları; devralmak, satın almak, kiralamak, yönetmek, yine ortak girişim kurmak, ortak girişimlere ortak olmak, eser sözleşmesi kapsamında eser meydana getirilmesini sağlamak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,

- (m) SPK düzenlemelerinde ve sair mevzuatta tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere satmak, devretmek, kiralamak, ihraca dayanak gayrimenkul üzerinde kaynak kuruluş lehine tapu sicilinde geri alım hakkı tesis etmek, varlık veya hakkı SPK düzenlemelerinde ve sair mevzuatta belirlenen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak, meydana getirilecek eseri önce kiralarak veya kiralamaksızın doğrudan satmak başta olmak üzere SPK düzenlemelerinde ve sair mevzuatın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,
- (n) Sahip olduğu varlık veya hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin ifasını yürütmek, bunları yönetmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlık veya haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, yukarıda sayılan varlıklar veya haklar üzerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin ve mevzuatın izin verdiği aynı hakları tesis etmek, yine üçüncü kişilerden aynı haklar kabul etmek,
- (o) Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve üçüncü kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- (p) Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere TTK, SPKn ve ilgili mevzuatın izin verdiği her türlü faaliyetlerde bulunmak.

2.3. Sermaye

DK VKŞ'nin sermayesi halihazırda 250.000 TL (iki yüz elli bin Türk Lirası) olup, beheri 1,00 TL (bir Türk Lirası) değerindeki 250.000 (iki yüz elli bin) adet tamamı nakden ödenmiş nama yazılı hisseye bölünmüştür.

2.4. Yönetim ve Temsil

(a) Yönetim Kurulu

(i) Oluşumu

DK VKŞ'nin ana sözleşmesinin “Yönetim Kurulu ve Süresi” başlıklı madde 9 altında belirtildiği üzere; DK VKŞ'nin işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 (bir) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyeleri en az bir (1), en çok üç (3) yıl için seçilebilirler.

DK VKŞ'nin 06/02/2025 tarih ve 11563 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan kuruluş ana sözleşmesi uyarınca yönetim kurulu üyeleri Kamil Kibar, Hüseyin Berat Bulut ve Bahaddin Yolcu'dur. 06/04/2026 tarihli ilk genel kurula kadar bu üç üye yönetim kurulu üyesi olarak görevine devam etmiştir.

06/04/2026 tarihli genel kurul kararı uyarınca bu üyelere ek olarak dört yeni yönetim kurulu üyesi atanmıştır. DK VKŞ'nin, 14/04/2026 tarih ve 11563 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan (i) 06/04/2026 tarih ve 19 sayılı yönetim kurulu kararı ve (ii) 06/04/2026 tarihli genel kurul kararı uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görev	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Kamil Kibar	Yönetim Kurulu Başkanı	06/04/2026	06/04/2029 tarihine kadar
Hüseyin Berat Bulut	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	06/04/2026	06/04/2029 tarihine kadar
Bahaddin Yolcu	Yönetim Kurulu Üyesi	06/04/2026	06/04/2029 tarihine kadar
Harun Duman	Yönetim Kurulu Üyesi	06/04/2026	06/04/2029 tarihine kadar
Esmâ Karabulut	Yönetim Kurulu Üyesi	06/04/2026	06/04/2029 tarihine kadar
Ahmet Çorumluğil	Yönetim Kurulu Üyesi	06/04/2026	06/04/2029 tarihine kadar
Burak Abanoz	Yönetim Kurulu Üyesi	06/04/2026	06/04/2029 tarihine kadar

(ii) Toplantı ve Karar Nisabı

DK VKŞ esas sözleşmesinde yönetim kurulu toplantı ve karar nisaplarına ilişkin özel bir düzenleme yer almamaktadır. Bu minvalde yönetim kurulu kararının alınması için toplantı ve karar nisapları TTK'ya tabidir. TTK Madde 390 (1) uyarınca “*Esas sözleşmede aksine ağırlaştırıcı bir hüküm bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Bu kural yönetim kurulunun elektronik ortamda yapılması hâlinde de uygulanır.*”

DK VKŞ ana sözleşmesi uyarınca, DK VKŞ'nin yönetimi ve dışarıya temsili yönetim kuruluna ait olup, Şirket tarafından verilecek tüm belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Mevcut durumda DK VKŞ yönetim kurulu üyelerinden herhangi ikisinin imzası ile temsil edilmektedir.

2.5. DK 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, DK VKŞ yönetim kurulu tarafından oybirliği ile alınmış 2 Mart 2026 tarihli ve 13 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca;

“*Şirketimizce, Topçular Endüstriyel Üretim ve Yatırım A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından yayınlanan 07.06.2013 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği’nin (“Tebliğ”) 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve yönetim sözleşmesine dayalı olarak; halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 1.000.000.000.-TL (Bir Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak SPK tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine ve buna ilişkin olarak SPK ve diğer ilgili makamlara başvurularak gerekli izinlerin alınmasına oy birliğiyle karar verilmiştir.*”

Söz konusu yönetim kurulu kararı, TTK'nın ilgili hükümleri, DK VKŞ'nin esas sözleşmesi ve Tebliğ hükümlerine uygun olarak alınmıştır.

IV. TOPÇULAR ENDÜSTRİYEL'İN KAYNAK KURULUŞ VE 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 öngörülmüş olan yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecektir.

1.1. Kuruluş

Topçular Endüstriyel, 20/02/1960 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek “*Mehmet ve Yaşar Topçu Kollektif Şirketi*” ticari unvanı altında kollektif şirket olarak kurulmuştur. Mehmet ve Yaşar Topçu Kollektif Şirketi 03/01/1977 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilen ve 5/1/1977 tarihli ve 130 sayılı TTSG'de ilan edilen tür değişikliği ile kollektif şirketten anonim şirkete dönüşmüş olup, unvanı “*Topçular Hırdavat Pazarlama ve Yatırım Anonim*

Şirketi” olarak değişmiştir. Topçular Hırdavat Pazarlama ve Yatırım Anonim Şirketi 14/10/2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilen ve 15/10/2025 tarihli ve 10182 sayılı TTSG’de ilan edilen unvan değişikliği ile unvanını “Topçular Endüstriyel Üretim ve Yatırım A.Ş.” olarak tadil etmiştir. Güncel unvanı, Topçular Endüstriyel Üretim ve Yatırım A.Ş.’dir.

Topçular Endüstriyel, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 75552-0 ticaret sicil numarasıyla kayıtlı süresiz olarak kurulmuş bir anonim şirket olup, şirket merkezi Abdurrahmangazi Mah. İmamoğlu Sok. B Blok Apt. No:6 Sancaktepe/İstanbul adresinde kayıtlıdır.

1.2. Faaliyet Alanı

Topçular Endüstriyel esas sözleşmesinin “Amaç ve Konu” başlıklı 3’üncü maddesi tahtında, diğerlerinin yanı sıra, şirketin maksat ve mevzusu başlıca şunlardır: “1.Bilumum hırdavat ve el aletleri ile inşaatçılığa, ziraatçılığa fotoğrafçılığa ait elektrikli veya mekanik makine ve malzeme ile kimyevi maddelerin imalini, endüstriyel ürünlerin üretimini, toptan ve parkende alımı, satımı, ithalatı ve ihracatını yapmak. 2. Her türlü sanayi ve iş makineleri, cihazları ile bunlara ait yedek parçaları, teçhizat ve ekipmanlarının üretimi, toptan ve perakende alımı satımı, dağıtımı, ithalat ve ihracatını yapmak. 3. Sanayide kullanılan alüminyum, ahşap, pvc işleme makineleri, kesici ve delici makinelerin üretimi, toptan ve perakende alımı satımı, dağıtımı, ithalat ve ihracatını yapmak. 4. Bilumum elektrikli ve elektronik makine üretimi, toptan ve perakende alımı satımı, dağıtımı, ithalat ve ihracatını yapmak, tamir ve montajınl yapmak.5. Yurtdışı ve/veya yurtiçi karayolu, denizyolu, havayolu ve demiryolu taşımacılığı ile her türlü yolcu ve/veya eşya taşımacılığı yapmak, her türlü lojistik hizmetlerini vermek. 6. Yurtdışı ve/veya yurtiçi lojistik hizmetleri konusunda gerekli organizasyonların kurulması, planlanması ve işletilmesi konusunda danışmanlık yapmak. 7. Lojistik faaliyetleri sağlamak (Ulusal ve uluslararası alanda her türlü ürünün, servis hizmetinin ve bilgi akışının, kaynağından nihai tüketiciye kadar olan tedarik zinciri içerisindeki hareketlerinin etkili ve verimli bir şekilde planlanması, uygulanması, taşınması, depolanması ve kontrol edilmesi faaliyetinin gerçekleştirilmesi), ihtiyaç duyulan tesis, ekipman, araç ve personel tedariğinin kiralama veya satın alma yolu ile sağlanması, 8. Her türlü motorlu ve motorsuz kara, hava, deniz taşıt araçlarını, spor ve eğlence araçlarını, otomobil, otobüs, kamyon, kamyonet, tanker, TIR, minibüs, traktör, treyler, iş ve tarım makinaları ile akümülatörler ve bunlara ait makine ve yedek parçalarını ve her türlü lastiklerini, otomotiv aksam ve parçalarını kiraya vermek, kiralamak, alımı ve satımı işlerini tüm boyutları ile yapmak, bunların ithalatını, ithalat mutemetliğini ve ihracatını yapmak, yine bunların servis, bakım, onarım ve pazarlamasını yapmak.” Bu çerçevede, her türlü makine ekipman ve alet alım satımı Topçular Endüstriyel ana faaliyet konusu olarak belirtilmiştir.

Bunlara ek olarak, Topçular Endüstriyel esas sözleşmesinin “Amaç ve Konu” başlıklı 3’üncü maddesi tahtında, “Faaliyet konuları ile ilgili işlerin gelişmesini sağlamak veya mali yapısını güçlendirmek amacıyla yerli ve yabancı her türlü finans kuruluşlarından her türlü kredi temin edebilir, her türlü borçlanmalar yapabilir.” Topçular Endüstriyel’nın finansman temin edebileceği düzenlenmiştir. Topçular Endüstriyel esas sözleşmesinin “Sermaye Piyasası Aracı İhracı” başlıklı 16’ıncı maddesi uyarınca, “Şirket, kısa, orta ve uzun vadeli fon ihtiyaçlarını karşılayabilmek amacıyla, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü kira sertifikası, borçlanma aracını, diğer menkul kıymetler ile sermaye piyasası araçlarını ihraç etmek suretiyle Sermaye Piyasası’ndan kaynak sağlayabilir. Borçlanma/Sermaye Piyasası aracı ihracına karar vermeye ve ihracın tabi olacağı şartları ve vereceği hakları sermaye piyasası mevzuatı dahilinde tespiti Yönetim Kurulu yetkilidir.”

1.3. Sermayesi

Topçular Endüstriyel’in sermayesi 100.000.000,00 TL (yüz milyon Türk Lirası)’dır. Bu sermaye her biri 1,00 TL (bir Türk Lirası) kıymetinde 100.000.000 (yüz milyon) adet paya ayrılmıştır.

1.4. Yönetim ve Temsil

(a) Yönetim Kurulu

(i) Oluşumu

Topçular Endüstriyel esas sözleşmesinin “İdare Meclisi” başlıklı 9’uncu maddesi uyarınca “Şirketin işleri ve idaresi yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu genel kurulca ortaklar arasından seçilecek en az 3 kişiden oluşur. Yönetim Kurulu 1 ila 3 yıl için seçilir.”

Topçular Endüstriyel’in 25 Nisan 2025 tarih ve 11319 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilen 22 Nisan 2025 tarihli genel kurul kararı uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Mehmet Talha Topçu	Yönetim Kurulu Başkanı	22/04/2025	22/04/2028 tarihine kadar
Muhammet Yusuf Topçu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22/04/2025	22/04/2028 tarihine kadar
Enes Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	22/04/2025	22/04/2028 tarihine kadar
Ali Ulvi Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	22/04/2025	22/04/2028 tarihine kadar
Ali Reis Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	22/04/2025	22/04/2028 tarihine kadar
Mustafa Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	22/04/2025	22/04/2028 tarihine kadar
Adnan Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	22/04/2025	22/04/2028 tarihine kadar
Abdullah Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	22/04/2025	22/04/2028 tarihine kadar

Topçular Endüstriyel ana sözleşmesinin “İdare Meclisi” başlıklı 9’uncu maddesi uyarınca, “Şirket umumi heyet tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre hissedarlar arasından üç yıl için seçilecek en az üç en çok yedi azadan müteşekkil bir idare meclisi tarafından yönetilir. İdare meclisi aza adedi seçim sırasında umumi heyet tarafından belirlenir.” 22 Nisan 2025 tarihli genel kurul kararı uyarınca Şirket yönetim kurulu üyesi olarak ana sözleşmede belirtilenden bir fazla üye atandığı tespit edilmiştir. Ana sözleşme düzenlemesine aykırı şekilde atanan bir fazla üyenin atması ataması geçersiz sayılacak olsa dahi yönetim kurulunun kalan yedi kişiden oluşabileceği dikkate alınarak, yönetim kurulunun geçerli şekilde oluştuğu ve kararlarını geçerli şekilde alabileceği tespit edilmiştir.

(ii) Toplantı ve Karar Nisabı

Topçular Endüstriyel ana sözleşmesinin “İdare Meclisi Azalarının Vazifelerinin Taksimi” başlıklı 13’üncü maddesi uyarınca, idare meclisinin toplantı şekli, toplantı ve karar nisabı, rey verilmesi Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre cereyan eder. Ana sözleşmenin “Kanuni Hükümler” başlıklı 32’inci maddesi açıkça “Bu esas mukavelede mevcut olmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri tatbik olunur.” ifadesine yer vermektedir. Topçular Endüstriyel’in yönetim kurulu toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK hükümlerine tabidir.

1.5. Topçular Endüstriyel 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, Topçular Endüstriyel yönetim kurulu tarafından alınmış 27 Şubat 2026 tarihli 2026/01_ sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca;

“a) Şirketimiz Topçular Endüstriyel Üretim ve Yatırım Anonim Şirketi ‘nin kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı olacak şekilde, DK Varlık Kiralama Anonim Şirketince (DK VKŞ) 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası)’ye kadar nominal değerde, Türk Lirası cinsinden, çeşitli vadelerde Kira Sertifikaları Tebliği’nde (III-61.1) yer alan yönetim sözleşmesine dayalı yapıda ihraç edilmesine, bu kira sertifikalarının yurtiçinde tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere hamiline olarak çıkarılmasına, bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu’na kira sertifikası ihracı için başvuru yapılmasına;

b) İhraç edilecek kira sertifikalarının tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satış ve aracılık işlemlerinde Dünya Katılım Bankası A.Ş. ‘nin yetkili yatırım kuruluşu olarak yetkilendirilmesine;

c) Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda ihraç edilecek kira sertifikasının ihracının onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu’na, kotasyon başvurusu için Borsa İstanbul A.Ş. ‘ye ve sair diğer tüm kurum ve kuruluşlara başvuruda bulunulmasına ve izinlerin alınmasını müteakip gerekli işlemlerin tamamlanması için DK VKŞ’nin yetkili kılınmasına;

d) Kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesi, bu ihraca ilişkin tutar, vade, kira getiri oranı ve satış şekli dahil tüm koşulların belirlenmesi, dağıtım esasları ve tahsisatların belirlenmesi, satışın tamamlanması ve Borsa İstanbul A.Ş. ‘de işlem görmesi de dahil olmak üzere gerekli bütün işlemlerin yerine getirilmesini teminen DK VKŞ’nin yetkili kılınmasına;

e) İhraç işlemleri süresince Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu, İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve Kamuyu Aydınlatma Platformu da dahil olmak üzere her türlü resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar, sözleşmeler ve benzeri belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, bu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle ve ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikame etmeye DK VKŞ’nin yetkili kılınmasına” oybirliği ile karar verilmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı, TTK ve Tebliğ’in ilgili hükümlerine uygun şekilde alınmıştır.

V. İZİN VE LİSANSLAR

DK 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	29.02.2025	E-43890421-101.04.02-113067
Kuruluş İzni	SPK	28.01.2025	E-29833736-120.02.02-66968
Şirket Kuruluşu	T.C. Ticaret Bakanlığı	04.02.2025	E-50035491-431.01-00105865841

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 6 tahtında düzenlenmekte olan yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası çerçevesinde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ya da tahsisli olarak satılmak üzere düzenlenmiş bulunmaktadır.

Kira Sertifikası İhracının özet olarak işlem adımları ve açıklamaları aşağıda verilmiştir. Buradaki işlem akışı, ilgili sözleşmelerle detaylı olarak düzenlenen işlemlerin özeti mahiyetinde olup, Kira Sertifikası İhracı’nı açıklamaya yönelik olarak hazırlanmıştır ve ilgili sözleşmelerdeki hükümlerle çelişmesi halinde ilgili sözleşmelerdeki ve belgelerdeki hükümler geçerli olacaktır.

- (i) DK VKŞ, Varlık Portföyü ve Varlık Portföyünden elde edilecek gelirler üzerinde Kira Sertifika Sahiplerinin hak sahibi olmalarını sağlayacak şekilde Kira Sertifikası ihraç eder.
- (ii) DK VKŞ, Kira Sertifikası İhracı neticesinde Kira Sertifikalarını satın alan Kira Sertifikası Sahipleri'nden İhraç Bedelini tahsil eder.
- (iii) DK VKŞ, İhraç Bedeli'ni aşağıdaki şekillerde Topçular Endüstriyel'e öder:
 - a. Taraflar arasında akdedilen Devir Sözleşmesi kapsamında DK VKŞ'ye devredilen ve DK VKŞ lehine yönetilen Dayanak Varlıkların Devir Bedeli olarak veya
 - b. Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi ile Topçular Endüstriyel'e verilen yetki kapsamında, Topçular Endüstriyel'in DK VKŞ lehine yönetmek üzere piyasadan tedarik edeceği Dayanak Varlıkların tedarik ücreti olarak veya
 - c. Taraflar arasında mutabık kalınacak bir kısmı ile Topçular Endüstriyel tarafından DK VKŞ lehine piyasadan varlık tedarik edilmesi için, diğer kısmı ile Devir Sözleşmesi kapsamında DK VKŞ'ye devredilen ve DK VKŞ lehine yönetilen varlıkların Devir Bedeli olarak.
- (iv) Gerek Topçular Endüstriyel'in hali hazırda stoklarında yer alan ve Devir Sözleşmesi ile DK VKŞ'ye inançlı mülkiyet esasına göre devredilen varlıklar, gerekse DK VKŞ hesabına piyasadan tedarik edilen ve DK VKŞ lehine yönetilen ürünler, hep birlikte Varlık Portföyüne dahil olur.
- (v) DK VKŞ, Varlık Portföyünü faizsiz/katılım finans prensiplerine uygun olarak yönetmesi için Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi ile Topçular Endüstriyel'e vekâlet verir. Topçular Endüstriyel, bu vekâlet çerçevesinde faizsiz/katılım finans prensiplerine uygun olarak Varlık Portföyündeki varlıkları muhafaza eder, kendi satış, pazarlama ve nakliye ağını kullanmak suretiyle ve bu işlemlere dair her türlü masraflar da kendisine ait olmak üzere, taraflar arasında anlaşılan getiri oranının altında kalmamak kaydıyla piyasaya satarak teslim eder. Topçular Endüstriyel Dayanak Varlıkların satış bedellerini de tahsil eder ve tahsil ettiği tutarları Beklenen Getiri Oranını karşılayacak şekilde ve herhangi bir Vergi kesintisi olmadan DK VKŞ'ye aktarır.
- (vi) Dayanak Varlıkların satış bedellerinin Periyodik Ödeme Tarihi ya da İtfa Tarihinden önce tahsil edilmesi halinde Topçular Endüstriyel, bu gelirleri, DK VKŞ lehine yönetmek üzere yeni Dayanak Varlıklar almak için kullanabilir ve bunların da piyasaya satışını gerçekleştirir.
- (vii) Vade sonunda Topçular Endüstriyel, Varlık Portföyünü taraflar arasında belirlenen bedelden piyasaya satar ve bedelini DK VKŞ'ye öder. Varlık Portföyünün piyasaya satılamaması veya herhangi bir temerrüt veya DK VKŞ'nin talebi durumunda ise Topçular Endüstriyel, İade/İtfa Bedelini ödeyerek, Varlık Portföyündeki varlıkları tek taraflı devralma taahhüdü kapsamında geri devralır. DK VKŞ de, Topçular Endüstriyel'in ödeyeceği İade/İtfa Bedelini Kira Sertifikası Sahiplerine payları oranında ödeyerek itfa işlemini gerçekleştirecektir.
- (viii) Tarafların mutabakatı üzerine ve gerekli tüm ödemeler masraflar yapıldıktan ve düşüldükten sonra İtfa Tarihinde Varlık Portföyünden elde edilen gelir Beklenen Getiri Oranının üzerinde olursa, bu fark Vekalet Teşvik Ücreti olarak Topçular Endüstriyel'e ait olacaktır.
- (ix) Bütün bu süreçte kira sertifikalarına ilişkin olarak Topçular Endüstriyel tarafından DK VKŞ'ye ya da Kira Sertifikası Sahiplerine İhraca İlişkin Sözleşme'lerde yer alan taahhütler dışında herhangi bir ödeme garantisi verilmeyecektir.

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. Topçular Endüstriyel Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi ("Temel Hüküm ve Koşullar")

DK VKŞ ile Topçular Endüstriyel arasında akdedilecek olan Topçular Endüstriyel Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi kapsamında, Tebliğ kapsamında yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç edilmesine ilişkin olarak ihraca ilişkin koşulların, DK VKŞ'nin vereceği ihraç hizmetlerinin ve Tarafların karşılıklı hak, yükümlülük ve sorumluluklarının belirlenmektedir.

Temel Hüküm ve Koşullar madde 8 uyarınca, Topçular Endüstriyel, Varlık Portföyü'ne ilişkin gelir ve giderleri ilgili hesaplarda düzenli bir şekilde ve tam olarak faizsiz/katılım finans prensiplerine uygun olarak takip edeceğini, portföydeki varlıkların kimlere, hangi sürelerle ve hangi bedellerle kullandırıldığını, bu varlıklar üzerinde meydana gelecek her türlü zarar, kayıp ve sair değer azaltıcı gelişmeleri, 3. kişilerin bu varlıklar üzerine vaki olabilecek her türlü ayni ya da şahsi hak taleplerini, bunlardaki ayıp ve zapt hallerini yazılı olarak raporlayacağını beyan ve taahhüt etmektedir.

2.2. Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi

DK VKŞ ile Topçular Endüstriyel arasında akdedilecek olan Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi uyarınca, ihraç edilecek kira sertifikalarına dayanak olan Varlık Portföyü'nün DK VKŞ lehine yönetilmesi, Topçular Endüstriyel tarafından yönetici vekil sıfatıyla DK VKŞ'ye gerekli tüm hizmetlerin verilmesi, Varlık Portföyü'nden kaynaklanan gelirlerin tahsilatına ilişkin hüküm ve şartlar düzenlenmektedir.

2.3. Devir Sözleşmesi

DK VKŞ ile Fon Kullanıcısı arasında akdedilecek olan Devir Sözleşmesi çerçevesinde, Kira Sertifikaları'na konu olacak Dayanak Varlıklar'ın, inançlı mülkiyet esaslarına göre DK VKŞ'ye devri ile Varlık Portföyüne ilişkin getirilerin paylaşımı koşulları düzenlenmektedir.

2.4. Devralma Taahhüdü

Fon Kullanıcısı tarafından DK VKŞ lehine düzenlenen Devralma Taahhüdü tahtında ise, Kira Sertifikaları'na konu olan Dayanak Varlıklar'ın, Topçular Endüstriyel tarafından geri devir alınması ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

VII. KİRA SERTİFİKASINA İLİŞKİN RİSK FAKTÖRLERİ VE SERTİFİKA SAHİPLERİNİ KORUYAN HÜKÜMLER

Rapor'un İşlem Yapısı başlıklı VI (1) kapsamında özetlenen, DK VKŞ tarafından, Topçular Endüstriyel'in Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihracına ilişkin yaşanması muhtemel riskler ile bu risklere yönelik olarak, İhraca İlişkin Sözleşmeler ve Tebliğ kapsamında yer alan Sertifika Sahipleri'ni koruyucu düzenlemeler aşağıda belirtildiği şekildedir.

1. DK VKŞ ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler ve Düzenlemeler

1.1. DK VKŞ yalnızca kira sertifikası ihraç etmek amacıyla ve bu doğrultuda faaliyetlerde bulunmak üzere kurulmuştur.

DK VKŞ, Tebliğ ve sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili diğer düzenlemeler çerçevesinde, yalnızca kira sertifikası ihraç etmek amacıyla ve bu amaç doğrultusunda faaliyet göstermek üzere kurulmuştur. DK VKŞ, ana sözleşmesinde belirtilenler dışında, sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde, Sertifika Sahipleri'nin çıkarlarına aykırı olacak şekilde herhangi bir tasarruf yapamaz ve üçüncü kişiler lehine

aynı hak tesis edemez. DK VKŞ'nin sahip olduğu varlık ve haklar, Tebliğ ile DK VKŞ'nin ana sözleşmesinde düzenlendiği üzere DK VKŞ'nin yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilememekte, rehnedilememekte veya teminat gösterilememektedir. Bu varlık ve haklar, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dahil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı alınamaz. Bu minvalde, DK VKŞ'nin, herhangi bir nedenle iflası, yönetim ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi gibi durumlarda, DK VKŞ'nin daha önce ihraç ettiği kira sertifikalarının Dayanak Varlıklar'ı ile bu yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarının Dayanak Varlıklar'ı birbirine karıştırılmayacak ve birleştirilmeyecek, Dayanak Varlıklar iflas masasına dahil edilmeyecek ve bunların paraya çevrilmesinden elde edilecek gelir öncelikle Sertifika Sahipleri'ne ödenecektir. Bu düzenlemeler, Sertifika Sahipleri'nin elde edeceği ödemeler bakımından koruyucu niteliktedir.

1.2. Sertifika Sahiplerine yapılacak ödemelerin tam ve zamanında yerine getirilmeme riski mevcuttur.

Sertifika Sahipleri'ne yapılacak ödemeler, İhraca İlişkin Sözleşmeler'de de öngörüldüğü üzere, Topçular Endüstriyel tarafından DK VKŞ'ye yapılacak ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlıdır. Bu minvalde, Topçular Endüstriyel tarafından yapılan ödemelerin her ne sebeple olursa olsun İhraca İlişkin Sözleşmeler'de düzenlenen şekilde yerine getirilmemesi halinde, DK VKŞ de Sertifika Sahipleri'ne ödeme yapamayacaktır. Dolayısıyla Şirket doğrudan, ihraç ise dolaylı olarak Topçular Endüstriyel'e ilişkin risklere de maruz kalacaktır.

VKŞ tarafından ihracı yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin, Topçular Endüstriyel'in Sertifika Sahipleri'ne karşı olan ödeme yükümlülüğü, herhangi bir özel hukuk gerçek ve tüzel kişi ya da kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, Sertifika Sahipleri ve sair ilgililer tarafından Topçular Endüstriyel'in finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

Aşağıdaki hallerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Topçular Endüstriyel'in bütün borçları başkaca bir ihtar, ihbar, protesto ya da bildirim yapılmasına, herhangi bir mahkeme kararı alınmasına ya da idari işleme gerek kalmaksızın muaccel hale gelir:

- a) Topçular Endüstriyel'in, bankacılık ve sermaye piyasası mevzuatı başta olmak üzere her türlü mevzuata, Taraflar arasındaki ilişkilere aykırı davranması veya İhraca İlişkin Sözleşmeler ve taahhütleri kapsamındaki herhangi bir ödeme borcunun zamanında kısmen ya da tamamen yerine getirmemesi.
- b) Topçular Endüstriyel'in, İhraca İlişkin Sözleşmeler ve taahhütleri kapsamındaki ödeme borcu dışındaki herhangi bir beyan, kabul ve taahhüdünü ihlal etmesi ve mevzuatın daha kısa süreler öngörmediği hallerde kendisine yapılacak ihbardan itibaren 5 gün içinde bu ihlali gidermemesi.
- c) Topçular Endüstriyel'in ödemelerini tatil etmesi, ödeme güçlüğü içine düşmesi, konkordato müracaatında bulunması, iflasının istenmesi, borçlarını yapılandırmak, ödeme vade ve miktarlarını tadil etmek, temdit ya da yenilemek için diğer alacaklılarına müracaat etmesi, hakkında yapılan icra takiplerinin akîm kalması ve benzeri şekilde DK VKŞ'ye olan yükümlülüklerini ifa etmesine engel durumların ortaya çıkması.
- d) DK VKŞ tarafından talep edilecek belge ve bilgilerin zamanında verilmemesi.
- e) Topçular Endüstriyel'in yönetiminin kayyum ya da idari makamlara devredilmesi, ehliyetini kaybetmesi, faaliyetlerini geçici ya da sürekli olarak, kısmen veya tamamen durdurması, faaliyetlerini sürdürmesine engel olacak organizasyonel değişikliklere gitmesi, faaliyetleri için gerekli izin ya da ruhsatların iptali, faaliyetlerini engelleyecek idari kararlar alınması ya da adli veya idari makamların bu sonucu doğuracak kararlar vermesi, faaliyet konusunu değiştirmesi,

herhangi bir şekilde borçlarının muaccel olması veya temerrüde düşmesi veya ekonomik yapısının bozulması veya bu yönde bir bilgi alınması.

- f) Topçular Endüstriyel'in ortaklık yapısında, %30 ve üzeri oranda değişiklikler olması.
- g) Topçular Endüstriyel'in malvarlığının, işbu Sözleşme ve kira sertifikası ihracından kaynaklanacak edimlerinin ifasına engel olacak oranda eksilmesi ya da malvarlığı üzerine bu sonuca yol açacak şekilde hacizler, tedbirler ve sair Takyidatlar işlenmesi, bu malvarlığının kamulaştırılması ya da bunlara el konulması.

Topçular Endüstriyel, İhraca İlişkin Sözleşmeler'de belirtilen yükümlülük ve taahhütlerini ihlal etmesi halinde veya yukarıda yer alan muacceliyet nedenlerinin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde; ihlale veya muacceliyete neden olan durumu hiçbir ihtar veya ihbar keşidesine veya hüküm tahsiline lüzum olmaksızın derhal düzelterek. İhlale veya muacceliyete neden olan derhal düzeltilememesi veya düzeltilemeyecek mahiyette olması halinde veya herhangi bir şey aranmaksızın Topçular Endüstriyel başkaca bir ihtar, ihbar, protesto keşidesine ve hiçbir kanuni takip işlemi yapılmasına gerek olmaksızın temerrüde düşmüş sayılacaktır ve bu halde Topçular Endüstriyel, yatırımcılar hesabına elinde tuttuğu Varlık Portföyü'nü derhal DK VKŞ'ye veya göstereceği kişiler adına devredeceğini ve DK VKŞ ve Sertifika Sahipleri'nin herhangi bir zarara uğraması halinde söz konusu zararları tazmin edeceğini, ayrıca kira sertifikalarına ilişkin itfa bedeli ve işbu Sözleşme kapsamındaki tüm ödemelerin DK VKŞ'ye yapılacağını aksi halde hukuki ve cezai sorumlulukları için aleyhine kanuni yollara başvurulabileceğini kabul ve taahhüt eder. DK VKŞ dilerse Varlık Portföyü'nü satarak ve varsa diğer teminatlarını paraya çevirerek alacaklarını tahsil edecek, dilerse tüm bunları Topçular Endüstriyel'e bırakarak tüm alacaklarını talep edebilecek veya her iki yöntemi de kullanabilecektir. Topçular Endüstriyel, bu nedenle DK VKŞ'nin yapmak zorunda kalacağı tüm masrafları (ücret, vergi, harç, masraf, dava, avukatlık ücreti ve sair) ve maruz kalacağı tüm zararları tazmin etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

DK VKŞ, Topçular Endüstriyel'in temerrüdü nedeniyle uğrayacağı tüm zararlarını Topçular Endüstriyel'den talep ve tahsil etmek amacıyla her türlü yasal yola başvurma hakkına sahiptir. Ayrıca Topçular Endüstriyel herhangi bir yasal yola başvurulmaksızın DK VKŞ'nin uğrayacağı tüm zararlarını ilk talebi üzerine ödeyecektir. DK VKŞ, sahip olduğu bu hakları kullanarak taahhütlerin yerine getirilmesini sağlayabilecektir. Nitekim Tebliğ'in 4. Maddesinin 6. fıkrası ile İhraca İlişkin Sözleşmeler uyarınca DK VKŞ, Topçular Endüstriyel'in ödeme yükümlülüklerini ve/veya İhraca İlişkin Sözleşmeler'deki taahhüt ve yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, kira sertifikasına konu varlık veya hakkı üçüncü kişilere satıp devrederek elde edilecek geliri Sertifika Sahipleri'nin zararlarını gidermede kullanabilecektir. Satıştan elde edilen gelirden, Sertifika Sahipleri'nin zararlarını gidermede kullandıktan sonra kalan fazla kısmı olursa, bu tutar da Sertifika Sahipleri'ne ait olacaktır. Bununla birlikte Varlık Portföyü'nün yukarıdaki şekilde Topçular Endüstriyel dışında üçüncü kişilere devrinden elde edilen gelir, Kira Sertifikaları'nın tamamının itfasına ve kalan kira ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Bu şekilde eksik kalan ödemeler DK VKŞ ya da Topçular Endüstriyel tarafından yapılmayacaktır. Bunun sonucu olarak, Sertifika Sahipleri'nin anapara ve dönemsel ödemelerini tam olarak ve zamanında elde etmemeleri söz konusu olabilecektir.

2. Kira Sertifikasına İlişkin Riskler ve Düzenlemeler

2.1. Temerrüt halinde Sertifika Sahipleri'nin talep hakları Varlık Portföyü ile sınırlıdır, Varlık Portföyü haricinde DK VKŞ veya Topçular Endüstriyel'in malvarlıkları üzerinde doğrudan herhangi bir hakkı bulunmamaktadır.

Sertifika Sahipleri, ihraca konu Varlık Portföyü haricinde DK VKŞ veya Topçular Endüstriyel'in mal varlıkları üzerinde doğrudan herhangi bir hakka sahip değildir. Sertifika Sahipleri'ne yapılacak ödemeler, Varlık Portföyü'nden elde edilen dönemsel gelirler ile Varlık Portföyü'nün satışından elde

edilecek gelirlerden oluşmaktadır. Bu doğrultuda, ihraç edilecek Kira Sertifikaları bakımından Topçular Endüstriyel'e yapılacak rücu olanağı yalnızca Varlık Portföyü ile sınırlıdır.

Ayrıca, Sertifika Sahipleri Varlık Portföyü dışında, DK VKŞ'nin diğer varlıkları üzerinde hak ve talepte bulunamayacaktır. Bu husus, Temel Hüküm ve Koşullar'ın 13. maddesinde şu şekilde düzenlenmektedir:

“DK VKŞ, Kira Sertifikası İhracı'nı gerçekleştiren İhraççı olmasına rağmen, Sermaye Piyasası Kanunu ve Tebliğ uyarınca Kira Sertifikası İhracını gerçekleştirmekle Sertifika Sahipleri'nin borçlusu değildir. Dolayısıyla Sertifika Sahipleri karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin, esasen Topçular Endüstriyel'in taahhütleri kapsamında yapması gereken ödemelere bağlı olup, DK VKŞ'nin sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinden teknik ve yönetsel bazı hizmetleri yerine getiren kuruluş olarak görevi yalnızca Topçular Endüstriyel'den gelen ödemeleri Sertifika Sahipleri'ne aktarmaktan ibarettir. DK VKŞ'nin ve DK VKŞ Yönetim Kurulu üyelerinin ve Dünya Katılım Bankası A.Ş.'nin, İhraca İlişkin Sözleşmeler ile Sermaye Piyasası Kanunu ve Tebliğ'in öngördüğü sorumluluklar dışında Topçular Endüstriyel'e ve Kira Sertifikası Sahipleri'ne karşı herhangi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır. DK VKŞ, sözleşme ve mevzuattaki yükümlülüklerini kasıt veya ağır ihmali ile ihlal etmesinden kaynaklanan ve kesinleşmiş mahkeme kararına dayanan zararlar dışında Kira Sertifikası Sahiplerine ve Topçular Endüstriyel'e karşı herhangi bir sorumluluk üstlenmemektedir. Sertifika Sahipleri, Varlık Portföyü dışında, DK VKŞ'nin diğer varlıkları üzerinde hak ve talepte bulunamayacaktır. Sertifika Sahipleri'ne karşı münhasıran Topçular Endüstriyel sorumludur.”

Bu çerçevede, Sertifika Sahipleri'nin, ihraca konu Varlık Portföyü haricinde DK VKŞ veya Topçular Endüstriyel'in malvarlıkları üzerinde doğrudan herhangi bir hakkı bulunmamaktadır. Varlık Portföyü'nün paraya çevrilmesinden elde edilecek gelirlerin Sertifika Sahiplerine yapılması öngörülen ödemeleri karşılamama riski mevcuttur.

2.2. Topçular Endüstriyel'in temerrüdü halinde yürütülebilecek yargı süreçleri uzun ve maliyetli olabilir.

Topçular Endüstriyel'in temerrüdü halinde İhraca İlişkin Sözleşmeler kapsamında düzenlenen yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak Topçular Endüstriyel aleyhine dava açılması veya icra takibi başlatılması mümkündür. Bu durum, Sertifika Sahipleri bakımından ilave bir masraf oluşturabileceği gibi, başlatılacak dava ve/veya icra takibi sürecinin uzun sürebileceği riskini de barındırmaktadır.

Bu hususa ilişkin olarak, Sertifika Sahipleri'nin korunmasına yönelik olarak Temel Hüküm ve Koşullar Madde 12 (B) altında şu hüküm yer almaktadır:

“Topçular Endüstriyel...DK VKŞ ve Kira Sertifikası Sahiplerinin herhangi bir zarara uğraması halinde söz konusu zararları tazmin edeceğini, ayrıca kira sertifikalarına ilişkin itfa bedeli ve işbu Sözleşme kapsamındaki tüm ödemelerin DK VKŞ'ye yapılacağını, aksi halde hukuki ve cezai sorumlulukları için aleyhine kanuni yollara başvurulabileceğini kabul ve taahhüt eder. DK VKŞ dilerse Varlık Portföyü'nü satarak ve varsa diğer teminatlarını paraya çevirerek alacaklarını tahsil edecek, dilerse tüm bunları Topçular Endüstriyel'e bırakarak tüm alacaklarını talep edebilecek veya her iki yöntemi de kullanabilecektir. Topçular Endüstriyel, bu nedenle DK VKŞ'nin yapmak zorunda kalacağı tüm masrafları (ücret, vergi, harç, masraf, dava, avukatlık ücreti ve sair) ve maruz kalacağı tüm zararları tazmin etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.”

2.3. Portföy Varlıkları herhangi bir nedenle hasara uğrayabilir, zarar görebilir, zayi olabilir. Bu durum Sertifika Sahipleri'nin İhraç'tan bekledikleri faydayı elde edememelerine neden olabilir.

Topçular Endüstriyel, Portföy Varlıkları üzerinde herhangi bir haciz, rehin, tedbir ve sair sınırlama olmadığını bildirmektedir. Varlık Portföyü'nde yer alan Dayanak Varlıklar'ın, doğal afetler, kazalar ya da Dayanak Varlıklar'ın nitelikleri uyarınca bozulması, eksilmesi ya da başkaca şekillerde kullanılamaz hale gelmesi söz konusu olabilecektir. Bütün bunlar da Dayanak Varlıklar'ın satışı suretiyle gelir temini üzerinde olumsuz etkilere neden olabilecektir. Taraflar arasındaki sözleşmelerde bu riskler için Varlık Portföyü'nün Topçular Endüstriyel tarafından sigorta ettirileceği, sigorta poliçelerinde DK VKŞ'nin daini mürtehin olacağı ve sigorta şirketinden sigorta tazminatı alınması halinde, sigorta tazminat bedelinin DK VKŞ'ye ödeneceği veya ilgili bedellerin DK VKŞ tarafından sigorta şirketinden alınabileceği düzenlenmiştir.

Topçular Endüstriyel, Satış Sözleşmeleri'nin hüküm ve şartlarına uyulması ve Varlık Portföyü'ndeki varlıkların değerinin azalmaması için gerekli tüm önlemleri alacak, Satış Sözleşmeleri'ndeki haklarını zamanında ve eksiksiz kullanacak, bu sözleşmelerden kaynaklanan tüm sorumluluklarını da zamanında ve eksiksiz ifa etmeyi taahhüt etmiştir. Ek olarak, İhraca İlişkin Sözleşmeler'de Topçular Endüstriyel'in Varlık Portföyü'ne dahil varlıkları yediemin sıfatıyla muhafaza edeceği, anılan varlıkların herhangi bir nedenle (Topçular Endüstriyel'in kasıt, kusur ve ihmali doğrultusunda) zarar görmesi, kısmen ya da tamamen zayi olması veya kullanılamaz hale gelmesi ya da kısmen veya tamamen ekonomik değerlerini kaybetmeleri hallerinde, DK VKŞ'nin ve Sertifikası Sahipleri'nin bu nedenle uğrayacakları her türlü zararı tazmin edeceği düzenlenmiştir.

3. Topçular Endüstriyel'in aczi, iflası, konkordato ilan etmesi ve benzeri haller Kira Sertifikası'na ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme kabiliyetini tamamen veya kısmen ortadan kaldırabilir.

Topçular Endüstriyel'in iflasının talep edilmesi ya da ilan edilmesi, hakkında konkordato talebinde bulunulması ve buna istinaden ilgili mahkeme tarafından verilebilecek geçici mühlet kararı, kesin mühlet kararı veya konkordato kararı, borçlarını ödemekten aciz hale gelmesi, yönetimine kayyum, ya da yasal temsilci atanması, ehliyetlerinin sınırlandırılması gibi durumlar, olağan iş ve işlemleriyle birlikte Kira Sertifikası'na ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü de azaltabilecek ya da tamamen ortadan kaldırabilecektir.

Bu durumda, Sertifika Sahipleri'nin, alacaklarının tahsili için temel müracaat yolu, Tebliğ hükümleri uyarınca DK VKŞ tarafından Dayanak Varlıklar'ın satılarak paraya çevrilmesidir. İhraç, yönetim sözleşmesine dayalı olarak yapılmakta olup, Tebliğ hükümleri gereğince Dayanak Varlıklar üzerinde inançlı işlem esaslarına göre mülkiyet tesis edildiği için, bu satış için yargı yoluna müracaat gerekecek ve bu da uzun zaman ve masraf gerektirebilecektir. Ayrıca yapılacak satıştan elde edilecek bedellerin de Sertifika Sahipleri'nin tüm alacaklarını karşılayamaması da söz konusu olabilecektir.

Ek olarak, İhraca İlişkin Sözleşmeler'de Topçular Endüstriyel kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, Topçular Endüstriyel Dayanak Varlıkları yalnızca kira ve itfa bedellerini sağlamak amacıyla mutabık kalınan beklenen getiri oranını elde etmeye yönelik satış faaliyetlerine konu edeceğini, bunun dışında tasarruf etmeyeceğini, rehnetmeyeceğini, teminat göstermeyeceğini, haczettirmeyeceğini, iflas masasına dâhil etmeyeceğini, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilmemesini sağlayacağını beyan ve taahhüt etmektedir.

VIII. SONUÇ

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

- (i) DK 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; DK VKŞ yönetim kurulu, işbu İhraç kapsamında gerekli kararların alınması, gerekli sözleşmelerin düzenlenip akdedilmesi ve bunların uygulanması hususlarında gereken yetkiyi haizdir. DK VKŞ yönetim kurulu kira sertifikası ihracını ilişkin gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.
- (ii) Fon Kullanıcısı usulüne uygun şekilde kurulmuş ve faaliyet göstermekte olan bir anonim şirket olup; Fon Kullanıcısı yönetim kurulu, işbu İhraç kapsamında gerekli kararların alınması, gerekli sözleşmelerin düzenlenip akdedilmesi ve bunların uygulanması hususlarında gereken yetkiyi haizdir. Fon Kullanıcısı yönetim kurulu kira sertifikası ihracını ilişkin gerekli yönetim kurulu kararını almıştır.

Yukarıda paylaşılan bilgiler ve incelemelerimiz doğrultusunda, taslak İhraca İlişkin Sözleşmeler’in başvuru dosyasında yer alan şekilde imzalanması ve söz konusu İhraca İlişkin Sözleşmeler’e 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 nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satılmak üzere, kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde **hukuki bir sakınca olmadığı** düşünülmektedir.

Tarafımızca hiçbir surette İhraç’ın ekonomik sonuçlarına ilişkin herhangi bir görüş verilmemektedir.

Saygılarımızla,

Akcan Yavuz Avukatlık Ortaklığı

Av. Şule Akcan

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:

- DK VKŞ'nin 02/03/2026 tarihli ve 13 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Topçular Endüstriyel'in 27/02/2026 tarihli ve 2026/01 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Topçular Endüstriyel'in 05/01/1977 tarih ve 130 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Topçular Endüstriyel'in 10/11/2023 tarih ve 10955 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Topçular Endüstriyel'in 25/04/2025 tarih ve 11319 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Topçular Endüstriyel'in esas sözleşmesi
- DK VKŞ'nin 14/04/2026 tarih ve 11563 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- DK VKŞ'nin 06/02/2025 tarih ve 11266 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
- Topçular Endüstriyel'in İstanbul Ticaret Odası tarafından verilen 15/04/2026 tarihli faaliyet belgesi
- DK VKŞ'nin BDDK tarafından verilen 29.02.2024 tarih ve E-43890421-101.04.02-113067 numaralı kuruluş onay yazısı
- DK VKŞ'nin SPK tarafından verilen 28.01.2025 tarih ve E-29833736-120.02.02-66968 numaralı kuruluş izni yazısı
- DK VKŞ'nin T.C. Ticaret Bakanlığı (Ticaret Bakanlığı) tarafından verilen 04.02.2025 tarih ve E-50035491-431.01-00105865841 numaralı kuruluş izni yazısı
- İhraca İlişkin Sözleşmeler'in taslak metinleri.

EK – 2 RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇUNUN TECRÜBESİNİ GÖSTERİR ÖZGEÇMİŞİ

Av. Şule Akcan Eğitim Lisans, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi 2012 Yüksek Lisans, Goethe Universitat, Frankfurt am Main, Institute for Law and Finance, LL.M. Banking, Corporate, Finance and Securities Law, 2021 Diller İngilizce Türkçe	Şule Akcan, borçlanma araçları ihraçları, halka arzlar, tahsisli satış projeleri, proje finansmanı, kurumsal finansman, satın alma finansmanı, İslami finansman, sendikasyonlar ve PPP’ler başta olmak üzere, sermaye piyasaları, bankacılık ve finansman işlemlerinde uzmanlaşmıştır. Şule, Türk ve yabancı bankaları, finansal kuruluşları, katılım bankalarını, yatırım bankaları, aracı kurumlar ile enerji, altyapı, sağlık ve gayrimenkul alanında faaliyet gösteren sponsorlar ve borçluları, çok çeşitli finansman ve sermaye piyasası işlemlerinde temsil etmektedir. Şule, profesyonel kariyeri boyunca, pay ve borçlanma aracına dayalı menkul kıymetlerin ihracı işlemlerinde, çok kaynaklı PPP ve enerji projeleri ile refinansmanlar ve yeniden yapılandırmalarda engin tecrübe kazanmıştır. Şule aynı zamanda müvekkillerine çok çeşitli sektörlerde danışmanlık hizmeti sağlamakta olup, birleşme ve devralma işlemleri, halka arzlar ile bağlantılı hukuki incelemeleri gerçekleştirmekte ve ticari ve günlük kurumsal yönetim konularında müvekkillere hukuki destek vermektedir. 2012 yılında Galatasaray Üniversitesi’nden mezun olan ve finans hukuku yüksek lisansı programını 2021 yılında Goethe Üniversitesi’nde tamamlamış bulunan Şule, 2013 yılından bu yana İstanbul Barosu’na kayıtlı olup, ileri düzeyde İngilizce bilmektedir.
---	--

HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI

Av. Şule Akcan olarak ben, kira sertifikası ihracı konusunda aşağıda belirtilen projelerde çalıştığımı ve kira sertifikası ihracı konusunda uzman ve deneyim sahibi olduğumu beyan ederim.

- Emlak Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 11 Eylül 2025 tarih 49/1638 sayılı kararı ile onaylanmış olan 750.000.000 (yedi yüz elli milyon) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2025)
- Emlak Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 31 Temmuz 2025 tarih 43/1383 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2025)
- Emlak Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 30 Nisan 2025 tarih 2025/28 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2025)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 04/07/2024 tarih ve 35/186 sayılı kararı ile onaylanmış olan 600.000.000 (altıyüzbin) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2024)
- Halk Varlık Kiralama A.Ş. – SPK’nın 02/05/2024 tarih ve 23/607 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000 (bir milyar) 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 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 Eylül 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 14 Nisan 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 Ağustos 2018 tarih ve 38/955 sayılı kararı ile onaylanmış olan 2.000.000.000 (iki milyar) Türk Lirası ihraç tavanlı kira sertifikası ihracı (2018)

Av. Şule Akcan
(Baro Sicil No:45729)