KİRA SERTİFİKASI İHRACINA İLİŞKİN HUKUKİ DURUM DEĞERLENDİRME RAPORU

22/05/2026

AKCAN | YAVUZ
AVUKATLIK ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

I. GİRİŞ 3
II. TANIMLAR 4
III. DK YILDIZ VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ 5
IV. REİS MAKİNA'NIN 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 17
EK 1 – İNCELENEN BELGELER 18
EK – 2 RAPORDA İMZASI BULUNAN HUKUKÇUNUN TECRÜBESİNİ GÖSTERİR ÖZGEÇMİŞİ 19
HUKUKÇU TECRÜBE BEYANI 20

I. GİRİŞ

DK Yıldız Varlık Kiralama A.Ş. ("**VKŞ**", "**DK Yıldız VKŞ**", "**Şirket**" veya "**İhraççı**") tarafından Reis Makina Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'nin ("**Fon Kullanıcısı**", "**Kaynak Kuruluş**" veya "**Reis Makina**") fon kullanıcısı olarak yer alacağı (buradan sonra birlikte "**Şirketler**" veya "**Taraflar**" olarak anılacaktır) 2.000.000.000 TL (İki 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 verirken:

a. 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;

b. 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;

c. İhraç kapsamında imzalanmış olan belgeler altında yer alan yükümlülükleri batıl kılan veya kılabilecek, 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;

d. 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.

Akcan Yavuz Avukatlık Ortaklığı

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:35:13 +03'00'

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 Reis Makina'nın stoklarında yer alan ve Devir Sözleşmesi ile DK Yıldız VKŞ'ye inançlı mülkiyet esasına göre devredilen varlıkları, gerekse Reis Makina'nın DK Yıldız VKŞ hesabına piyasadan tedarik ederek stoklarına alacağı (hırdavat ve el aletleri, inşaat ve ziraat ekipmanları, infilak kapsülleri ve ateşleyici ekipmanlar, kompresörler, jeneratörler, elektrikli ve havalı el aletleri, kaynak makineleri, kesici-delici makineler, pil ve akümülatörler, aydınlatma ürünleri, iş güvenliği ekipmanları, tarım makineleri ve ekipmanları vb.) varlıkları ifade eder.
İade/İtfa Bedeli	Kira Sertifikasının itfa tarihinde Reis Makina'nın Varlık Portföyünü DK Yıldız VKŞ'den geri devir almak için DK Yıldız 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 Yıldız VKŞ'ye ödenen toplam bedeli ifade eder.
İhraca İlişkin Sözleşmeler	(i) Reis Makina 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 Reis Makina'nın tek taraflı taahhütlerini ve sair dokümanları, ifade eder.
İtfa Tarihi	Kira sertifikalarının mevzuat hükümleri gereğince itfa edileceği ve İtfa Bedeli'nin Reis Makina tarafından DK Yıldız 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 Yıldız 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,

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:35:33 +03'00'

	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	Sertifikası Sahipleri'ne DK Yıldız 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	Reis Makina'nın, 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 Yıldız VKŞ'nin ihraç edeceği kira sertifikalarına dayanak olan Dayanak Varlıklar ile bunların 3. şahıslara satılmasından veya sair surette yönetilmesinden elde edilen getirilerdir.

III. DK YILDIZ VKŞ'NİN İHRAÇÇI SIFATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Kira Sertifikası İhraç Etmeye Yetkili Kuruluş

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

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

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

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:35:46 +03'00'

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

2. DK Yıldız VKŞ Hakkında Genel Bilgiler

2.1. Kuruluş

DK Yıldız VKŞ, BDDK ve SPK'dan alınan izin doğrultusunda münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla ve Tebliğ hükümlerine uygun bir şekilde faaliyette bulunmak üzere 01/04/2026 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce 1133734 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuş bir varlık kiralama şirketidir.

Şirket merkezi Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No: 22-26 İç Kapı No: 53 Ümraniye / İstanbul adresindedir.

2.2. Faaliyet Alanı

DK Yıldız VKŞ'ye ait ana sözleşmenin "*Amaç ve Konu*" başlıklı 3'üncü maddesi çerçevesinde, DK Yıldız VKŞ SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. DK Yıldız 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 haklan, 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

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:35:57 +03'00'

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 kuruluşa 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 kiralayarak 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 ayni hakları tesis etmek, yine üçüncü kişilerden ayni 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 Yıldız 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 Yıldız VKŞ'nin ana sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 9'uncu maddesi altında belirtildiği üzere; DK Yıldız VKŞ'nin işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 (üç) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyeleri en az bir (1), en çok üç (3) yıl için seçilebilirler.

DK Yıldız VKŞ'nin 01/04/2026 tarih ve 11554 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan kuruluş ana sözleşmesi uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görev	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Kamil Kibar	Yönetim Kurulu Başkanı	01/04/2026	01/04/2029 tarihine kadar
Hüseyin Berat Bulut	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	01/04/2026	01/04/2029 tarihine kadar
Bahaddin Yolcu	Yönetim Kurulu Üyesi	01/04/2026	01/04/2029 tarihine kadar
Harun Duman	Yönetim Kurulu Üyesi	01/04/2026	01/04/2029 tarihine kadar
Esma Karabulut	Yönetim Kurulu Üyesi	01/04/2026	01/04/2029 tarihine kadar
Ahmet Çorumlugil	Yönetim Kurulu Üyesi	01/04/2026	01/04/2029 tarihine kadar
Burak Abanoz	Yönetim Kurulu Üyesi	01/04/2026	01/04/2029 tarihine kadar

(ii) Toplantı ve Karar Nisabı

DK Yıldız 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*

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:36:08 +03'00'

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 Yıldız VKŞ ana sözleşmesi uyarınca, DK Yıldız 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 Yıldız VKŞ yönetim kurulu üyelerinden herhangi ikisinin müşterek imzası ile temsil edilmektedir.

2.5. DK Yıldız 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 Yıldız VKŞ yönetim kurulu tarafından oyçokluğu ile alınmış 18/05/2026 tarihli ve 3 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca;

"Şirketimizce, Reis Makina Ticaret ve Sanayi 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, 2.000.000.000.-TL (İki Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak 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 Yıldız VKŞ'nin esas sözleşmesi ve Tebliğ hükümlerine uygun olarak alınmıştır.

IV. REİS MAKİNA'NIN 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

Reis Makina, 21/12/1981 tarihinde "*Reis Makina Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi*" ticari unvanı altında ve usulüne uygun bir şekilde anonim şirket olarak kurulmuştur.

Reis Makina, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 183880-0 ticaret sicil numarasıyla kayıtlı 99 yıl süre ile kurulmuş bir anonim şirket olup, şirket merkezi Abdurrahmangazi Mah. İmamoğlu Sk. A Blok No: 2 Sancaktepe / İstanbul adresinde kayıtlıdır.

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:36:18 +03'00'

1.2. Faaliyet Alanı

Reis Makina ana 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, ziraatçiliğe fotoğrafçılığa ait elektrikli veya mekanik makine ve malzeme ile kimyevi maddelerin imalini toptan ve parkende alımı, satımı, ithalatı ve ihracatını yapmak. 2.Betona ve metale çivi çakmak tabancalar ile bunların infilak kapsülleri fitilleri, infilak fitilleri ağız otları veya infilak kapsülleri ateşleyici maddeler elektrikli infilak ettirici maddeler kompresör jeneratör motopomplar her türlü elektrikli ve içten yanmalı motorlar pil ve akümülatörler her türden aydınlatma ampulleri pilli yada şarjlı fener aydınlatıcı iş güvenliğinde kullanılacak her türlü eldiven kulaklık gözlük ve koruyucu camlar yağmurluklar cam lifleri ve cam yünü dahil ve bunlardan eşya (iplik dokunuş mensucat) fitiller ziraatçilikte kullanılan her türden kesmeye, biçmeye ilaçlamaya yarayan makine ve ekipmanlar temizlik ve cilalama işlerinde kullanılan her türlü basınçlı ve basınçsız makineler vakumlu emiciler her türlü aşındırıcılar zımparalar beton tuğla ve benzeri doğal veya suni taş ve metal kesici alet ve makineler vidalar çiviler dübeller perçinler her türlü tulumba ve pompalar her türlü elektrikli ve havalı el aletleri ve bunların delici kesici ve benzeri uçları. Elektrikli kaynak makineleri her türlü mensucat hazır giyim deri ve her türlü iplik. Her türlü kilitler çelik para kasaları her türlü dijital ve mekanik ölçü ve tartı aletleri elektrikli veya gazlı havyalar ve şalumeler her türlü testereler ve testere ağızları elektrikli veya mekanik boru paftaları tornavidalar tornavida uçları ve takımlar cam kesici ve işleyici aletler elektrikli havalı ya da mekanik zımbalama makinelerinin alımı, satımı, ithalatı ve ihracatını yapmak. 3. Her türlü boya ve kimyasalları boya tabancaları kum hava ve kimyasal püskürtücüler her türlü yapıştırıcılar boya ve ambalaj ve kırtasiyede kullanılan bantlar, her türlü fırçalar çekiçler örs ve mengeneler yük kaldırıcı alet ve ekipmanların alimi, satımı, ithalatı, ihracatını ve dahili ticaretini yapmak.*" Bu çerçevede, her türlü makine ekipman ve alet alım satımı Reis Makina ana faaliyet konusu olarak belirtilmiştir.

Bunlara ek olarak, Reis Makina ana sözleşmesinin *"Amaç ve Konu"* başlıklı 3'üncü maddesi tahtında, "*Faaliyet konuları ile ilgili islerin gelişmesini sağlamak veya mali yapısını güçlendirmek amacıyla yerli ve yabancı her türlü finans kuruluşlarından her türlü kredi temin edebilir, her türlü borçlanmalar yapabilir."* Reis Makina'nın finansman temin edebileceği düzenlenmiştir. Reis Makina ana sözleşmesinin *"Sermaye Piyasası İhracı"* başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, "*Şirket, kısa, orta ve uzun vadeli fon ihtiyaçlarını karşılayabilmek amacıyla, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, değiştirilebilir tahvil, finansman bonosu ve borçlanma aracı niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçlarını ihraç edebilir, kira sertifikası ihraçlarında sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları taşımak kaydıyla kaynak kuruluş ya da fon kullanıcısı sıfatıyla yer alabilir. Borçlanma aracı ihracına karar vermeye ve ihracın tabi olacağı şartları ve vereceği hakları sermaye piyasası mevzuatı dâhilinde tespite süresiz bir şekilde Yönetim Kurulu yetkilidir*."

1.3. Sermayesi

Reis Makina'nın çıkarılmış sermayesi 120.000.000,00 TL (yüz yirmi milyon Türk Lirası)'dır. Bu sermaye her biri 1,00 TL (bir Türk Lirası) kıymetinde 120.000.000 (yüz yirmi milyon) adet paya ayrılmıştır.

1.4. Yönetim ve Temsil

(a) Yönetim Kurulu

(i) Oluşumu

Reis Makina ana sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca "*Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre en fazla üç yıllığına seçilecek en az 5 (Beş), en fazla 12 (Oniki) üyeli bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.*"

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:36:29 +03'00'

Reis Makina'nın 02/04/2026 tarih ve 11555 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilen 12/03/2026 tarihli genel kurul kararı uyarınca güncel yönetim kurulu üyeleri aşağıda belirtilmektedir:

Adı/Soyadı	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi
Dursun Topçu	Yönetim Kurulu Başkanı	12/03/2026	12/03/2029 tarihine kadar
Abdullah Topçu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	12/03/2026	12/03/2029 tarihine kadar
Adnan Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2026	12/03/2029 tarihine kadar
Ömer Faruk Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2026	12/03/2029 tarihine kadar
Mehmet Talha Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2026	12/03/2029 tarihine kadar
Muhammet Yusuf Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2026	12/03/2029 tarihine kadar
Ali Reis Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2026	12/03/2029 tarihine kadar
İsmail Furkan Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2026	12/03/2029 tarihine kadar
Bilbaşar Demircan	Yönetim Kurulu Üyesi	12/03/2026	12/03/2029 tarihine kadar

(ii) Toplantı ve Karar Nisabı

Reis Makina ana sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu Toplantıları ve Komiteler*" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üye tamsayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu alır.

1.5. Reis Makina 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, Reis Makina yönetim kurulu tarafından alınmış 13/05/2026 tarihli 2026/4 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca;

"a) Şirketimiz Reis Makina Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'nin Kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı olacak şekilde, DK Yıldız Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nce ("DK VKŞ") 2.000.000.000-TL (İki 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, işbu işleme yönelik Yetkilendirme ve Aracılık Sözleşmesi'nin imzalanmasına;

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;

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:36:41 +03'00'

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;" oyçokluğu ile karar verilmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı, Reis Makina ana sözleşmesi, TTK ve Tebliğ'in ilgili hükümlerine uygun şekilde alınmıştır.

V. İZİN VE LİSANSLAR

DK Yıldız 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	-	E-43890421-101.04.02-173903
Kuruluş İzni	SPK	13.03.2026	E-29833736-120.02.02-87924

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 Yıldız VKŞ, Varlık Portföyü ve Varlık Portföyünden elde edilecek gelirler üzerinde Kira Sertifika Sahiplerinin hak sahibi olmalarını sağlayacak şekilde Kira Sertifikası ihraç eder.

(ii) DK Yıldız VKŞ, Kira Sertifikası İhracı neticesinde Kira Sertifikalarını satın alan Kira Sertifikası Sahipleri'nden İhraç Bedelini tahsil eder.

(iii) DK Yıldız VKŞ, İhraç Bedeli'ni aşağıdaki şekillerde Reis Makina'ya öder:

a. Taraflar arasında akdedilen Devir Sözleşmesi kapsamında DK Yıldız VKŞ'ye devredilen ve DK Yıldız VKŞ lehine yönetilen Dayanak Varlıkların Devir Bedeli olarak veya

b. Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi ile Reis Makina'ya verilen yetki kapsamında, Reis Makina'nın DK Yıldız VKŞ lehine yönetmek üzere piyasadan tedarik edeceği Dayanak Varlıkların tedarik ücreti olarak veya

c. Taraflar arasında mutabık kalınacak bir kısmı ile Reis Makina tarafından DK Yıldız VKŞ lehine piyasadan varlık tedarik edilmesi için, diğer kısmı ile Devir Sözleşmesi kapsamında DK Yıldız VKŞ'ye devredilen ve DK Yıldız VKŞ lehine yönetilen varlıkların Devir Bedeli olarak.

(iv) Gerek Reis Makina'nın hali hazırda stoklarında yer alan ve Devir Sözleşmesi ile DK Yıldız VKŞ'ye inançlı mülkiyet esasına göre devredilen varlıklar, gerekse DK Yıldız VKŞ hesabına piyasadan tedarik edilen ve DK Yıldız VKŞ lehine yönetilen ürünler, hep birlikte Varlık Portföyüne dahil olur.

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:36:52 +03'00'

(v) DK Yıldız VKŞ, Varlık Portföyünü faizsiz/katılım finans prensiplerine uygun olarak yönetmesi için Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi ile Reis Makina'ya vekâlet verir. Reis Makina, 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. Reis Makina Dayanak Varlıkların satış bedellerini de tahsil eder ve tahsil ettiği tutarları Beklenen Getiri Oranını karşılayacak şekilde ve herhangi bir Vergi kesintisi olmadan DK Yıldız VKŞ'ye aktarır.

(vi) Dayanak Varlıkların satış bedellerinin Periyodik Ödeme Tarihi ya da İtfa Tarihinden önce tahsil edilmesi halinde Reis Makina, bu gelirleri, DK Yıldız VKŞ lehine yönetmek üzere yeni Dayanak Varlıklar almak için kullanabilir ve bunların da piyasaya satışını gerçekleştirir, bu fonu faizsiz/katılım finans prensiplerine uygun usullerle ticari faaliyetlerinde tekrardan işletir.

(vii) Vade sonunda Reis Makina, Varlık Portföyünü taraflar arasında belirlenen bedelden piyasaya satar ve bedelini DK Yıldız VKŞ'ye öder. Varlık Portföyünün piyasaya satılamaması veya herhangi bir temerrüt veya DK Yıldız VKŞ'nin talebi durumunda ise Reis Makina, İade/İtfa Bedelini ödeyerek, Varlık Portföyündeki varlıkları tek taraflı devralma taahhüdü kapsamında geri devralır. DK Yıldız VKŞ de, Reis Makina'nın 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 ücreti olarak Reis Makina'ya bırakılabilir.

(ix) Bütün bu süreçte kira sertifikalarına ilişkin olarak Reis Makina tarafından DK Yıldız 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. Reis Makina Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları Sözleşmesi ("Temel Hüküm ve Koşullar")

DK Yıldız VKŞ ile Reis Makina arasında akdedilecek olan Reis Makina 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 Yıldız VKŞ'nin vereceği ihraç hizmetlerinin ve Tarafların karşılıklı hak, yükümlülük ve sorumluluklarının belirlenmektedir.

Temel Hüküm ve Koşullar madde 8 uyarınca, Reis Makina, 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 Yıldız VKŞ ile Reis Makina arasında akdedilecek olan Vekalet ve Yönetim Sözleşmesi uyarınca, ihraç edilecek kira sertifikalarına dayanak olan Varlık Portföyü'nün DK Yıldız VKŞ lehine yönetilmesi,

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:37:02 +03'00'

Reis Makina tarafından yönetici vekil sıfatıyla DK Yıldız VKŞ'ye gerekli tüm hizmetlerin verilmesi, Varlık Portföyü'nden kaynaklanan gelirlerin tahsilatına ilişkin hüküm ve şartlar düzenlenmektedir.

2.3. Devir Sözleşmesi

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

2.4. Devralma Taahhüdü

Fon Kullanıcısı tarafından DK Yıldız VKŞ lehine düzenlenen Devralma Taahhüdü tahtında ise, Kira Sertifikaları'na konu olan Dayanak Varlıklar'ın, Reis Makina 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 Yıldız VKŞ tarafından, Reis Makina'nın 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 Yıldız VKŞ ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler ve Düzenlemeler

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

DK Yıldız 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 Yıldız 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 ayni hak tesis edemez. DK Yıldız VKŞ'nin sahip olduğu varlık ve haklar, Tebliğ ile DK Yıldız VKŞ'nin ana sözleşmesinde düzenlendiği üzere DK Yıldız 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 Yıldız VKŞ'nin, herhangi bir nedenle iflası, yönetim ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi gibi durumlarda, DK Yıldız 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, Reis Makina tarafından DK Yıldız VKŞ'ye yapılacak ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlıdır. Bu minvalde, Reis Makina tarafından yapılan ödemelerin her ne sebeple olursa olsun İhraca İlişkin Sözleşmeler'de düzenlenen şekilde yerine getirilmemesi halinde, DK Yıldız VKŞ de Sertifika Sahipleri'ne ödeme yapamayacaktır. Dolayısıyla Şirket doğrudan, ihraç ise dolaylı olarak Reis Makina'ya ilişkin risklere de maruz kalacaktır.

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:37:15 +03'00'

VKŞ tarafından ihracı yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin, Reis Makina'nın 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 Reis Makina'nın finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

Aşağıdaki hallerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Reis Makina'nın 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) Reis Makina'nın, 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) Reis Makina'nın, 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) Reis Makina'nın 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 sonuçsuz kalması ve benzeri şekilde DK Yıldız VKŞ'ye olan yükümlülüklerini ifa etmesine engel durumların ortaya çıkması.

d) DK Yıldız VKŞ tarafından talep edilecek belge ve bilgilerin zamanında verilmemesi.

e) Reis Makina'nın 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) Reis Makina'nın ortaklık yapısında, %30 ve üzeri oranda değişiklikler olması.

g) Reis Makina'nın 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.

Reis Makina, İhraca İlişkin Sözleşmelerde 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 düzeltecektir. İhlale veya muacceliyete neden olan derhal düzeltilememesi veya düzeltilemeyecek mahiyette olması halinde veya herhangi bir şey aranmaksızın Reis Makina başkaca bir ihtar, ihbar, protesto keşidesine ve hiçbir kanuni takip işlemi yapılmasına gerek olmaksızın temerrüde düşmüş sayılacaktır ve bu halde Reis Makina, yatırımcılar hesabına elinde tuttuğu Varlık Portföyünü derhal DK Yıldız VKŞ'ye veya göstereceği kişiler adına devredeceğini ve DK Yıldız 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 Yıldız VKŞ'ye yapılacağını aksi halde hukuki ve cezai sorumlulukları için aleyhine kanuni yollara başvurulabileceğini kabul ve taahhüt eder. DK Yıldız VKŞ dilerse Varlık Portföyü'nü satarak ve varsa diğer teminatlarını paraya çevirerek alacaklarını tahsil edecek, dilerse tüm bunları Reis Makina'ya bırakarak tüm alacaklarını talep edebilecek veya her iki yöntemi de kullanabilecektir. Reis Makina, bu nedenle DK Yıldız 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.

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:37:25 +03'00'

DK Yıldız VKŞ, Reis Makina'nın temerrüdü nedeniyle uğrayacağı tüm zararlarını Reis Makina'dan talep ve tahsil etmek amacıyla her türlü yasal yola başvurma hakkına sahiptir. Ayrıca Reis Makina herhangi bir yasal yola başvurulmaksızın DK Yıldız VKŞ'nin uğrayacağı tüm zararlarını ilk talebi üzerine ödeyecektir. DK Yıldız VKŞ, sahip olduğu bu hakları kullanarak taahhütlerin yerine getirilmesini sağlayabilecektir. Nitekim Tebliğ'in 4. Maddesinin 6. fıkrası ile İhraca İlişkin Sözleşmeler uyarınca DK Yıldız VKŞ, Reis Makina'nın 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 Reis Makina 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 Yıldız VKŞ ya da Reis Makina 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 Yıldız VKŞ veya Reis Makina'nın malvarlıkları üzerinde doğrudan herhangi bir hakkı bulunmamaktadır.

Sertifika Sahipleri, ihraca konu Varlık Portföyü haricinde DK Yıldız VKŞ veya Reis Makina'nın 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 Reis Makina'ya yapılacak rücu olanağı yalnızca Varlık Portföyü ile sınırlıdır.

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

"DK Yıldız 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 yükümlüklerinin yerine getirilmesinin, esasen Reis Makina'nın taahhütleri kapsamında yapması gereken ödemelere bağlı olup, DK Yıldız VKŞ'nin sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinden teknik ve yönetsel bazı hizmetleri yerine getiren kuruluş olarak görevi yalnızca Reis Makina'dan gelen ödemeleri Sertifika Sahipleri'ne aktarmaktan ibarettir. DK Yıldız VKŞ'nin ve DK Yıldız VKŞ Yönetim Kurulu üyelerinin ve Dünya Katılım Bankası A.Ş.'nin, İhraca İlişkin Sözleşmeler ile Sermaye Piyasası Kanunu ve Tebliğ'in öngördüğü sorumluluklar dışında Reis Makina'ya ve Kira Sertifikası Sahipleri'ne karşı herhangi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır. DK Yıldız VKŞ, sözleşme ve mevzuattaki yükümlülüklerini kasıt veya ağır ihmali ile ihlal etmesinden kaynaklanan ve kesinleşmiş mahkeme kararına dayanan zararlar dışında Kira Sertifikası Sahiplerine ve Reis Makina'ya karşı herhangi bir sorumluluk üstlenmemektedir. Sertifika Sahipleri, Varlık Portföyü dışında, DK Yıldız VKŞ'nin diğer varlıkları üzerinde hak ve talepte bulunamayacaktır. Sertifika Sahipleri'ne karşı münhasıran Reis Makina sorumludur."

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

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:37:35 +03'00'

2.2. Reis Makina'nın temerrüdü halinde yürütülebilecek yargı süreçleri uzun ve maliyetli olabilir.

Reis Makina'nın temerrüdü halinde İhraca İlişkin Sözleşmeler kapsamında düzenlenen yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak Reis Makina 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:

"Reis Makina, …. DK Yıldız 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 Yıldız VKŞ'ye yapılacağını aksi halde hukuki ve cezai sorumlulukları için aleyhine kanuni yollara başvurulabileceğini kabul ve taahhüt eder. DK Yıldız VKŞ dilerse Varlık Portföyü'nü satarak ve varsa diğer teminatlarını paraya çevirerek alacaklarını tahsil edecek, dilerse tüm bunları Reis Makina'ya bırakarak tüm alacaklarını talep edebilecek veya her iki yöntemi de kullanabilecektir. Reis Makina, bu nedenle DK Yıldız 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.

Reis Makina, 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 Reis Makina tarafından sigorta ettirileceği, sigorta poliçelerinde DK Yıldız VKŞ'nin daini mürtehin olacağı ve sigorta şirketinden sigorta tazminatı alınması halinde, sigorta tazminat bedelinin DK Yıldız VKŞ'ye ödeneceği veya ilgili bedellerin DK Yıldız VKŞ tarafından sigorta şirketinden alınabileceği düzenlenmiştir.

Reis Makina, 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 Reis Makina'nın Varlık Portföyü'ne dahil varlıkları yediemin sıfatıyla muhafaza edeceği, anılan varlıkların herhangi bir nedenle (Reis Makina'nın 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 Yıldız VKŞ'nin ve Sertifikası Sahipleri'nin bu nedenle uğrayacakları her türlü zararı tazmin edeceği düzenlenmiştir.

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

Reis Makina'nın 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

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:37:45 +03'00'

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 Yıldız 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 Reis Makina kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, Reis Makina 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 Yıldız VKŞ ve Fon Kullanıcısı tarafından hazırlanan ve tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere dayanılarak hazırlanmış olup işbu rapor tarihi itibariyle mevcut durumu yansıtmaktadır.

(i) DK Yıldız 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 Yıldız VKŞ yönetim kurulu, işbu İhraç kapsamında gerekli kararların alınması, gerekli sözleşmelerin düzenlenip akdedilmesi ve bunların uygulanması hususlarında gereken yetkiyi haizdir. DK Yıldız 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

Sule Akcan

Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:34:55 +03'00'

EK 1 – İNCELENEN BELGELER

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

- Reis Makina'nın 13/05/2026 tarihli ve 2026/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- Reis Makina'nın 12/09/2025 tarih ve 11414 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Reis Makina'nın 02/04/2026 tarih ve 11555 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- Reis Makina'nın esas sözleşmesi
- Reis Makina'nın İstanbul Ticaret Odası tarafından verilen 14/05/2026 tarihli faaliyet belgesi
- DK Yıldız VKŞ'nin 18/05/2026 tarihli ve 3 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- DK Yıldız VKŞ'nin 01/04/2026 tarih ve 11554 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
- DK Yıldız VKŞ'nin BDDK tarafından verilen E-43890421-101.04.02-173903 sayılı kuruluş onay yazısı
- DK Yıldız VKŞ'nin SPK tarafından verilen 13.03.2026 tarih ve E-29833736-120.02.02-87924 numaralı kuruluş izni yazısı
- DK Yıldız VKŞ esas sözleşmesi
- 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 Universitesi'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)

Sule Akcan
Dijital olarak imzalayan Sule Akcan
Tarih: 2026.05.22 16:34:40 +03'00'