

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 14.04.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 150.000.000,00 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 225.000.000,00 TL 'ye kadar arttırılabilecektir

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu kira sertifikalarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcısından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özeti içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu, ortaklığımız Bereket Varlık Kiralama A.Ş.'nin [www.bereketvarlik.com](http://www.bereketvarlik.com), fon kullanıcısı Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin [www.albaraka.com.tr](http://www.albaraka.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

**İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.**

### İÇİNDEKİLER

|                                                         |            |    |
|---------------------------------------------------------|------------|----|
| 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEKİLER                    | 15.04.2022 | 4  |
| 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER        |            | 5  |
| 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER |            | 14 |
| 4. RİSK FAKTÖRLERİ                                      |            | 15 |
| 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER                          |            | 17 |

#### ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 6

34768 Çarşıyaka / Şişli / İSTANBUL

Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03

Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8702

#### BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 6

Ümraniye / Şişli / Ticaret Sicil No: 793670

Alınan Vergi Dairesi: 185 028 2416

[www.bereketvarlik.com](http://www.bereketvarlik.com)

#### OYAK YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazoğlu Mh. Kemerköy Cad. Vahit Yılmaz Park Sit. ZB

Blok Kat: No 7C / 7D Sarıyer / İST. Tel: (212) 319 12 00

Fax: (212) 319 12 00 E-posta: [iletisim@oyak.com.tr](mailto:iletisim@oyak.com.tr) 0039 0040 0034

Büyük Mükellefler V.D. 049 003 9604

## KISALTMA VE TANIMLAR

| Kisaltmalar                   |                                                                                                                                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.Ş.                          | Anonim Şirket                                                                                                                      |
| ABD                           | Amerika Birleşik Devletleri                                                                                                        |
| ABG                           | Albaraka Bankacılık Grubu                                                                                                          |
| API                           | Uygulama Programlama Arayüzü                                                                                                       |
| APKO                          | Aktif Pasif Komitesi                                                                                                               |
| Bankacılık Kanunu             | 5411 sayılı Bankacılık Kanunu                                                                                                      |
| BDDK                          | Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu                                                                                           |
| BIST                          | Borsa İstanbul                                                                                                                     |
| BM                            | Birleşmiş Milletler                                                                                                                |
| Çoğunluk Pay Sahibi           | Albaraka Bankacılık Grubu                                                                                                          |
| Dallah                        | Dallah Albaraka Holding                                                                                                            |
| Danışma Kurulu                | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Danışma Kurulu                                                                                  |
| ECB                           | Avrupa Merkez Bankası                                                                                                              |
| Finansal Kiralama Kanunu      | 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu                                                            |
| FED                           | ABD Merkez Bankası                                                                                                                 |
| GE                            | Gelişmiş Ekonomiler                                                                                                                |
| GOE                           | Gelişmekte Olan Ekonomiler                                                                                                         |
| Hak                           | Her bir ihraca konu varlıklar dışındaki her türlü hak                                                                              |
| Hazine VKŞ                    | T.C. Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama Şirketi                                                                                   |
| İİK                           | 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu                                                                                                   |
| KAP                           | Kamuyu Aydınlatma Platformu                                                                                                        |
| Katılım Bankacılığı İlkeleri  | Danışma Kurulu kararları ve yorumları ile birlikte uluslararası faizsiz finans ilkeleri                                            |
| Kaynak Kuruluş/ Fon Kullanıcı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                                                                                 |
| KGF                           | Kredi Garanti Fonu                                                                                                                 |
| Kira Sertifikaları Tebliği    | Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış III-61.1 nolu Kira Sertifikaları Tebliği                                            |
| Kira Sertifikası              | Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış III-61.1 nolu Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç edilen kira sertifikaları |
| KOBİ                          | Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme                                                                                                 |
| SLA                           | Hizmet Düzeyi Anlaşması                                                                                                            |
| SMMM                          | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir                                                                                                    |
| SPK                           | Sermaye Piyasası Kurulu                                                                                                            |
| LKO                           | Likidite Karşılama Oranı                                                                                                           |
| MKK                           | Merkezi Kayıt Kurulması                                                                                                            |
| Oyak Yatırım / Aracı Kurum    | Halka Arza Aracılık Faaliyet aracı kuruluş / Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                                     |

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 6

34760 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 66610101 Faks: (0216) 666 1603

Büyük Mükellefler V.D. No: 27 100 8702

BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.

Sarıyer Mah. Büyükdere Caddesi No: 6

Ümraniye/İST. Ticaret Sicil No: 27000

Alameda Vergi Dairesi: 155 026 2416

www.bereketvarlik.com

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

17. Mah. Katip Çelebi Cad. Vezirhanı, Park Sit. 7B

34760 Ümraniye/İST. Tel: 0216 319 12 00

Faks: 0216 319 05 77 Mersis No: 0810001260400034

Büyük Mükellefler V.D. No: 27 100 8702

15 Nisan 2022

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fon Kullanıcısı / Albaraka Türk, Banka veya Ana Ortaklık Banka</b> | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>POC</b>                                                            | Kavram Kanıtı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Portföy Varlıkları</b>                                             | Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü varlık ve haklar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kanun / SPKn</b>                                                   | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>TBK</b>                                                            | 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>TCMB</b>                                                           | Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>TGA</b>                                                            | Tahsili Gecikmiş Alacaklar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>THP</b>                                                            | Tek Düzen Hesap Planı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TKBB</b>                                                           | Türkiye Katılım Bankaları Birliği                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>TL</b>                                                             | Türk Lirası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>TMK</b>                                                            | 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>TMSF</b>                                                           | Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>TP</b>                                                             | Türk Parası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Üst Yönetim</b>                                                    | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. 'nin Genel Müdür, Genel Müdür yardımcıları ve genel müdür yardımcılığına denk veya daha üst konumda görev yapan yöneticiler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Varlık Portföyü</b>                                                | Türk lirası cinsinden çıkarılmış kira sertifikaları ve/veya Banka'nın sahipliğinde bulunan Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 numaralı "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca kurulmuş olan gayrimenkul yatırım fonları tarafından ihraç edilmiş katılma payları, itfa tarihine kadar en az %30 oranında dayanak varlık içeren yatırım fonu katılma belgeleri ve/veya Banka'nın aktifinde yer alan her türlü gayrimenkul varlıklar ve/veya müşterilerine sağlanan finansal kiralama işlemleri |
| <b>VKŞ/ İhraççı / Bereket VKŞ / Şirket</b>                            | Varlık Kiralama Şirketi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>YP</b>                                                             | Yabancı para                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



15 Nisan 2022

**ALBARAKA TÜRK**  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6  
34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8702

**BEREKET VARLIK KİRALAMA**  
Şahin Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6  
Ümraniye-İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Alameda Kat. Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**OYAK YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Atatürk Mh. Kemerburgaz Cd. Vardir İstanbul Kat: 7B  
6. Kat Apt. No: 7E-7D Sarıyer-İST. Tel: 0212 309 12 00  
Faks: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0009 600 00034  
Büyük Mükellefler V.D.: 649 003 3604

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu özetle ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve özetle bu bilgilerin anlamını değıştirmek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Fon Kullanıcısı</b><br><b>Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi</b><br><b>12.04.2022</b><br><b>ALBARAKA TÜRK</b><br><b>KATILIM BANKASI A.Ş.</b><br>Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 1<br>34768 Ümraniye / İSTANBUL<br>T: 0216 666 01 01 Faks: 0216 666 16 03<br>E: 0216 666 01 01<br>Büyükdere Mükellefleri V.D.: 0216 666 01 01<br><b>Şuayb ÜSTÜNCAN</b><br><b>Yönetici</b> | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b><br><br><b>ÖZETİN TAMAMI</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br><b>Bereket Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi</b><br><b>12.04.2022</b><br><b>BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b><br>Baray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 16<br>34768 Ümraniye / İSTANBUL<br>Ticaret Sicil No: 793678<br>Mersis No: 34768000000000000000<br>Vergi Dairesi: 165 028 2416<br>E-posta: info@bereketvarlik.com<br><b>Zeynep MEMİŞ</b><br><b>Yönetim Kurulu Üyesi</b> | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b><br><br><b>ÖZETİN TAMAMI</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b><br><b>12.04.2022</b><br><b>ÖYAK YATIRIM</b><br><b>MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b><br>Ayazaga Mh. Kenarburgazı Cd. Varıştanbul Park No: 7B<br>Blok A Kat: No 7C / 7D Sarıyer / İST. Tel: 0212 3319 12 00<br>Fax: 0212 351 03 99 Mersis No: 0849 0039 0040 0004<br>Büyükdere Mükellefleri V.D.: 0212 3319 12 00<br><b>Esin KAYALI</b><br><b>müdür</b> | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b><br><br><b>ÖZETİN TAMAMI</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|



15 Nisan 2022

## 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| Fon Kullanıcı | Albaraka Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi |
| İhraççı       | Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi       |

### 2.2. Fon kullanıcısı ve ihraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, fon kullanıcısı ve ihraççının kurulduğu ülke ile iletişim bilgileri

| Unvan                                  | Albaraka Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi                                    | Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi                                          |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Hukuki Statüsü                         | Anonim Şirket                                                                   | Anonim Şirket                                                                   |
| Tabi Olduğu Mevzuat                    | T.C. Kanunları                                                                  | T.C. Kanunları                                                                  |
| Kurulduğu Ülke                         | Türkiye Cumhuriyeti                                                             | Türkiye Cumhuriyeti                                                             |
| Merkez ve Fiili Yönetim Merkezi Adresi | Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No: 6<br>34768 Ümraniye / İstanbul | Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No: 6<br>34768 Ümraniye / İstanbul |
| İnternet adresi                        | www.albaraka.com.tr                                                             | www.bereketvarlik.com                                                           |
| Telefon / Faks Numaraları              | 0216 666 05 51 /<br>0216 666 16 26                                              | 0216 666 05 88 /<br>0216 666 16 26                                              |

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

### 2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

2021 yılında, tüm dünyada güçlü büyümeler meydana gelmiştir. Öncü göstergeler 2022 için de pozitif gelişmelerin yaşanacağına işaret etse de Ukrayna ve Rusya arasındaki savaşın uzamasıyla dünyada enflasyonun yükselmesi ve büyümenin ivme kaybetmesi beklenmektedir. Merkez bankaları, ekonomi ve istihdam üzerinde salgının hasarlarını minimum seviyelere indirmek için salgının başından beri genişleyici politikalar uygulamıştır. 2022 yılında faiz artışlarının gündemde olacağı beklenmektedir. Reel sektör tarafında ise sanayi sektörüne dair endekslerin yanı sıra hizmet sektörü göstergelerinin de önümüzdeki dönemde artışını sürdürmesi beklenmektedir. Özellikle hizmet sektörü ertelenmiş taleplerin etkisiyle toparlanma sürecine girmiştir.

Türkiye'de ise 2021 yılında çift haneli büyüme gerçekleşirken, özellikle ihracatın büyüme üzerindeki payı artmıştır. Sanayi üretimi ve kapasite kullanım oranının Ocak ve Şubat aylarındaki elektrik ve doğalgaz kısıtlamalarından olumsuz etkileneceği öngörülse de 2022 yılında güçlü büyümenin sürmesi beklenmektedir. Enflasyon tarafında ise döviz kuru ve üretici fiyatlarındaki artışlar enflasyon görünümünü bozmaktadır. Enflasyonun tarihi seviyelere yükselmesiyle 12 ay sonrası için beklentiler oldukça değişmiştir. Ukrayna ve Rusya arasındaki savaş sebebiyle Türkiye'deki enflasyonun yılbaşındaki enflasyon beklentilerini aşması beklenmektedir.

Emtia fiyatlarının artışı yurtiçi piyasalarda hem üretici fiyatlarını hem tüketici fiyatlarını doğrudan etkileyecektir. Öte yandan risk algısının artmasıyla küresel dolar endeksinin yükselmesinin Dolar/TL kuru üzerinde de negatif etki bırakması beklenmektedir. Bu durum, 2022 yılında kur korumalı mevduat ürününün önemi giderek artırmaktadır.

15 Nisan 2022

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 8.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

ALBARAKA TÜRK  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No: 6  
34768 Ümraniye / İstanbul  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D. : 027 000 4703

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mh Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No: 6  
Ümraniye / İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Arıoğlu Mh. Melikgözü Cd. Vahdettin Park Sit. 76  
Blok Apt. No: 76 / 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sicil No: 272350 / Vergi Dairesi: 165 028 2416  
Büyük Mükellefler V.D. : 027 000 4703

#### 2.4. Fon kullanıcısının dahil olduğu grup ve grup içindeki konumu hakkında bilgi

Faizsiz bankacılığın dünyadaki öncülerinden Albaraka Bankacılık Grubu (ABG) katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde bireysel, kurumsal ve yatırım bankacılığı hizmetleri sunmaktadır. ABG'nin temel stratejik hedefi müşterek bir kurumsal değerler sistemi yaratarak "tek misyon, tek vizyon, tek kimlik" ile hizmet vermektir. Geniş bir coğrafyada iştirak ve temsilcilikleri bulunan ABG, 3 kıtada 16 ülkede, 12 banka, 1 temsilcilik ve 1 yatırım şirketi ile hizmet vermektedir.

ABG'nin Türkiye'nin yanı sıra Bahreyn, Cezayir, Güney Afrika, Lübnan, Mısır, Pakistan, Sudan, Suriye, Fas, Tunus, Ürdün'de grup bankaları, Suudi Arabistan'da yatırım şirketi, Irak'ta şubeleri, Libya'da temsilcilik ofisleri ile Almanya'da hizmet veren dijital bankası bulunmaktadır. 2021 yılsonu itibari ile toplam şube sayısı 668'dir. Aralık 2021 itibari ile Albaraka Bankacılık Grubu' nun toplam aktif büyüklüğü 28,2 Milyar ABD Dolarıdır. Aynı dönemde Grubun net karı 190 Milyon ABD Doları olmuştur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

#### 2.5. Kar tahmin ve beklentileri

YOKTUR.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 9. Bölümünde yer almaktadır.

#### 2.6. İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarına şart oluşturan hususlar hakkında açıklama:

YOKTUR.

#### 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

| BEREKET VARLIK KİRALAMA ŞİRKETİ A.Ş. BİLANÇO |                                       |                                         |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Varlıklar                                    | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem |
|                                              | 31.12.2021                            | 31.12.2020                              |
| Dönen Varlıklar                              | 4.115.039.284                         | 4.242.250.626                           |
| Duran varlıklar                              | 2.002                                 | 2.334                                   |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                      | <b>4.115.041.286</b>                  | <b>4.242.252.960</b>                    |
| BEREKET VARLIK KİRALAMA ŞİRKETİ A.Ş. BİLANÇO |                                       |                                         |
| Kaynaklar                                    | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem |
|                                              | 31.12.2021                            | 31.12.2020                              |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler                    | 4.114.861.426                         | 4.242.080.259                           |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler                    | -                                     | -                                       |
| Özkaynaklar                                  | 179.860                               | 172.701                                 |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                      | <b>4.115.041.286</b>                  | <b>4.242.252.960</b>                    |

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6

34768 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 866 01 01 Faks: (0216) 866 16 03

Büyük Mükellefler V.D. 047 000 8702

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray M. Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6  
Ümraniye / İST. Ticaret Sicil No: 273670  
Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Avusturya Mh. Karmışlar Cd. Vikiçinler Kat: 5  
Bak. Apt. No: 76/76 Şişli-İST. / 34398 12 1  
Ticaret Sicil No: 273670  
Büyük Mükellefler V.D. 047 003 9804

### 2.7.1. İhraççı Varlık Kiralama Şirketi için Finansal Bilgiler;

Bereket Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.' ye ait, 31/12/2020 ve 31/12/2021 tarihli solo finansal tablolar (bilanço ve gelir / gider tablosu) aşağıda yer almaktadır;

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

| BEREKET VARLIK KİRALAMA ŞİRKETİ A.Ş. KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU SOLO GELİR TABLOSU |                                       |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                        | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem |
|                                                                                                        | 1 Ocak-                               | 1 Ocak -                                |
|                                                                                                        | 31.12.2021                            | 31.12.2020                              |
| Brüt Kar                                                                                               | 160.568                               | -                                       |
| Faaliyet Karı / (Zararı)                                                                               | 9.543                                 | 20.483                                  |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/ (Zararı)                                                     | -                                     | -                                       |
| Cari Dönem Vergi Gideri                                                                                | -2.384                                | -4.506                                  |
| Dönem Karı / (Zararı)                                                                                  | 7.159                                 | 15.977                                  |

İhraççı, Bereket Varlık Kiralama A.Ş.'nin son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durum ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan eder.

### 2.7.2 Fon Kullanıcı Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.' ye ait Finansal Bilgiler;

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

| ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE BİLANÇOLARI |                            |                            |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                          | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
| AKTİFLER / Bin TL                                        | 31 Aralık 2021             | 31 Aralık 2020             |
| Krediler (Net)                                           | 26.498.611                 | 13.244.432                 |
| AKTİF TOPLAMI                                            | 110.924.448                | 69.520.011                 |



15 Nisan 2022

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdöniz Cad. No: 6

34750 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 668 01 01 Faks: (0216) 666 16 03

Büyük Mükellefler V.D. 027 000 8702

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdöniz Cad. No: 6

Ümraniye-İST. Ticaret Sicil No: 763670

Alemdağ Vergi Dairesi: 165 028 2416

www.bereketvarlik.com

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kazancı Mh. Kemerköy Cad. Vadihisar Sok. No: 74

Büyükdere No: 70 / 70 Sarıyer-İST. Tel: (0212) 361 05 97

Fax: (0212) 361 05 97 Mersis No: 0849 0001 0000 0000 0000 0000

Büyük Mükellefler V.D. 644 000 0000

| ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE<br>BİLANÇOLARI |                                                 |                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| YÜKÜMLÜLÜKLER /<br>Bin TL                                   | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31 Aralık 2021 | Bağımsız<br>Denetimden Geçmiş<br>31 Aralık 2020 |
| Toplanan Fonlar                                             | 91.208.681                                      | 51.537.369                                      |
| Sermaye Benzeri<br>Krediler                                 | 3.119.354                                       | 1.732.562                                       |
| Özkaynaklar                                                 | 6.699.180                                       | 4.348.936                                       |
| Dönem Net Kâr veya<br>Zararı                                | 332.836                                         | 302.304                                         |
| <b>PASİF TOPLAMI</b>                                        | <b>110.024.448</b>                              | <b>69.520.011</b>                               |

| ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. KAR VEYA ZARAR<br>KONSOLİDE GELİR TABLOSU |                                          |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                              | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş Cari Dönem | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş Önceki Dönem |
|                                                                              | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2021                | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2020                  |
| Net Kar Payı<br>Geliri/Gideri                                                | 1.874.904                                | 1.737.064                                  |
| Faaliyet Brüt Karı /<br>(Zararı)                                             | 4.289.871                                | 2.882.458                                  |
| Net Faaliyet Karı/<br>(Zararı)                                               | 898.771                                  | 363.496                                    |
| Sürdürülen<br>Faaliyetler Dönem<br>Net Karı/ (Zararı)                        | 942.461                                  | 311.106                                    |
| <b>DÖNEM KARI /<br/>(ZARARI)</b>                                             | <b>942.461</b>                           | <b>311.106</b>                             |

Fon kullanıcısının son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durum ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan eder.

## 2.8. İhraççı ve fon kullanıcısının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi

İhraççının ödeme gücü, fon kullanıcısının ödeme gücüne bağlıdır.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Standard & Poor's yukarıdaki tabloda belirtildiği üzere 2019 - 2021 yılları arasında fon kullanıcısına verdiği notlarda ve görünümünde herhangi bir değişiklik yapmayarak uzun vadeli kredi notunu B, görünümünü negatif olarak teyit etmiştir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdöniz Cad. No: 6

34768 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03

Büyük Mükellefler V.D. 047 000 8702

BEREKET VARLIK MENKUL

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdöniz Cad. No: 6

Ümraniye / İST. Ticaret Sicil No: 793670

Alentepe Vergi Dairesi: 165 028 2416

www.berketvarlik.com

OYAK YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kızıldağ Mh. Keleşözü Cad. Vezirhanlı Paşası 76

Blk. Apt. No: 70 / 70 Şişli / İST. 34398 312 19 00

Fax: 0212 351 05 99 Karis No: 0649 003 0034

Büyük Mükellefler V.D. 849 003 0004

**2.9. Fon kullanıcısının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi**

Fon kullanıcısının dahil olduğu grup içerisindeki herhangi bir şirket ya da şirketlerin faaliyetlerinden dolayı, fon kullanıcısının önemli ölçüde etkilenmesi durumunun söz konusu olmayacağı düşünülmektedir.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

**2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi**

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin ana faaliyet alanı cari ve katılım ve diğer katılım bankacılığı fon toplama enstrümanları ile toplamış olduğu fonları Bireysel, Ticari, Kurumsal, KOBİ ve Mikro işletme segmentlerinde danışma kurulunca onaylanmış finansman türleri ile finansal destek faaliyetlerini sağlamaktır.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 6.1 no'lu bölümünde yer almaktadır.**

**2.11. Fon kullanıcısı ve ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı**

Fon kullanıcısının payları arasında imtiyazlı pay bulunmayıp, %50'den fazla paya sahip olmak suretiyle Banka'nın yönetim hakimiyetini tek başına elinde bulunduran bir ortak bulunmamaktadır.

Albaraka Türk'ün 2019 yılında gerçekleştirilen bedelli sermaye artırımını öncesinde Albaraka Bankacılık Grubu ("ABG"), Banka'nın toplam %56,65 oranında hissesinin sahibi konumundaydı. Söz konusu sermaye artırım sürecinde ABG, oluşan rüçhan haklarını kullanmamış ve bu rüçhan hakkı kuponları aynı hâkim ortak tarafından kontrol edilmekte olan Dallah Albaraka Holding ("Dallah") tarafından kullanılmıştır. Sermaye artırım sürecinin sonunda Banka'nın ortaklık yapısı; ABG'nin %38,02 (%36,29 kapalı-nama ve %1,73 açık-nama olmak üzere), Dallah'ın %15,38, İslam Kalkınma Bankası'nın %7,84, diğer ortakların da %38,76 şeklinde oluşmuştur. TTK 198 maddesi uyarınca yeni ortaklık yapısına ilişkin tescil ve ilan yükümlülüğü yerine getirilmiştir. Bununla birlikte, Banka'da %15,38 oranında pay sahibi olan Dallah ile yine Banka'da toplam %38,02 oranında pay sahibi olan ABG arasında imzalanmış olan "Oy Sözleşmesi" ile Dallah, herhangi bir pay devri olmaksızın, tüm oy haklarını ABG'ye devretmiştir.

Fon Kullanıcısı ve İhraççının esas sözleşmesinde yer alan düzenlemeler dışında hakimiyet ve hakimiyetin kötüye kullanılmasına ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Bankacılık Kanunu ve diğer ilgili mevzuatın düzenlemeleri esastır. Bunların dışında yönetim hakimiyetinden kaynaklanan gücün kötüye kullanılmasının engellemek için alınan tedbir bulunmamaktadır.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 12.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

**2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

Fon kullanıcısının kredi derecelendirme notlarına ilişkin tablo aşağıdadır.

| Derecelendirme kuruluşunun unvanı | Derecelendirme notunun verildiği tarih | Uzun vadeli uluslararası derecelendirme notu | Uzun vadeli uluslararası derecelendirme notu görünümü | Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı | Uzun Vadeli Ulusal Derecelendirme Notu | Uzun Vadeli Ulusal Derecelendirme Not Görünümü |
|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| S&P                               | 16.02.2022<br>15 Nisan 2022            | B                                            | Negatif                                               | Yatırım Yapılabilir Değil                | trBB+                                  | Negatif                                        |

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Standard & Poor's yukarıdaki tabloda belirtildiği üzere 2019 - 2021 yılları arasında fon kullanıcınaverdiği notlarda ve görünümelerde herhangi bir değişiklik yapmayarak uzun vadeli kredi notunu B, görünümünü negatif olarak teyit etmiştir.

**ALBARAKA TÜRK**

**KATILIM BANKASI A.Ş.**

Dr. Adnan Büyükdüzü Cad. No: 6

40700 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 02

Elektronik İletişimler V.D. 017 000 0702

**BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.**

Sarıy Mh. Dr. Adnan Büyükdüzü Cad. No: 6

Ümraniye-İST. Ticaret Sicil No: 793670

Emdağ Vergi Dairesi: 165 028 2416

www.bereketvarlik.com

**OYAK YATIRIM**

**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Atatürk Mh. Kemerköy Cad. No: 78

Büyükdüzü Mh. 7C/70 Şişli-İST. T: 0212 319 12 00

Fax: 0212 351 05 95 E-posta: 0649 00 44 40 0034

Büyükdüzü Mh. 7C/70 Şişli-İST. T: 0212 319 12 00

Büyükdüzü Mh. 7C/70 Şişli-İST. T: 0212 319 12 00



|                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |     |     |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----|-----|
| Mehmet Ali GÖKCE       | Bağımsız Üye | Sürdürülebilirlik Komitesi (Başkan) (Devam Ediyor.)<br>Denetim Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>İcra Komitesi (Üye) (Sona Erdi.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 Yıl / 1 Yıl | YOK | YOK |
| Mohamed Ali CHATTI     | Bağımsız Üye | Kredi Komitesi (Yedek Üye) (Devam Ediyor.)<br>Sürdürülebilirlik Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>Kurumsal Yönetim Komitesi (Başkan) (Devam Ediyor.)<br>Ücretlendirme Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>Denetim Komitesi (Üye) (Sona Erdi.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3 Yıl / 1 Yıl | YOK | YOK |
| Housseem BEN HAJ AMOR  | Üye          | Denetim Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>Kredi Komitesi (Yedek Üye) (Devam Ediyor.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3 Yıl / 1 Yıl | YOK | YOK |
| Ghassan Ahmed M. AMODI | Bağımsız Üye | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 Yıl / 1 Yıl | YOK | YOK |
| Tawfig Shaker M. MUFTI | Üye          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 Yıl / 1 Yıl | YOK | YOK |
| Melikşah UTKU          | Üye          | Bilgi Teknolojileri Yönetişim Komitesi (Başkan) (Devam Ediyor.)<br>Kurumsal Yönetim Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>İcra Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>Bereket Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı (Devam Ediyor.)<br>Kredi Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>Ücretlendirme Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>İcra Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>BT Yönetişim Komitesi (Başkan) (Sona Erdi.)<br>Denetim Komitesi (Gözlemci) (Sona Erdi.)<br>Sürdürülebilirlik ve Sosyal Sorumluluk Komitesi (Üye) (Sona Erdi.)<br>Kurumsal Yönetim Komitesi (Gözlemci) (Sona Erdi.) | 2Yıl / 1 Yıl  | YOK | YOK |



15 Nisan 2022

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdere Cd. No: 6

34768 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03

Büyük Mükellefler V.D.: 012 000 8702

BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cd. No: 6

Ümraniye - STI Ticaret Sicil No: 793670

Merkezi Vergi Dairesi: 165 028 2416

www.bereketvarlik.com

OYAK YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Aydoğan Mh. Kemerköy Cd. Vardirli Çarşı No: 75

Beşiktaş / İstanbul / Türkiye Tel: (0212) 349 12 00

Fax: (0212) 351 05 99 Mersis No: 0649 0000 0000 0001

Büyük Mükellefler V.D.: 012 003 9804

|                       |                              |                                                                                                                                             |                                                                       |     |     |
|-----------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| Azhar Aziz<br>DOGAR   | Üye                          | -                                                                                                                                           | 1 Yıl/ 1 Yıl                                                          | YOK | YOK |
| Malek Khodr<br>TEMSAH | Üye/Genel<br>Müdür<br>Vekili | Kredi Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>Bilgi Teknolojileri Yönetişim Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)<br>İcra Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.) | Genel Müdür Vekilliği görevinden ötürü Yönetim Kurulu doğal üyesidir. | YOK | YOK |

İhraççının yönetim kurulu hakkında bilgiler;

**Yönetim Kurulu Üyeleri**

| Adı-Soyadı      | Görevi                 | Seçildiği Tarih | GK/YK | Görev Süresi |
|-----------------|------------------------|-----------------|-------|--------------|
| Melikşah UTKU   | Yönetim Kurulu Başkanı | 26.03.2020      |       | 3 yıl        |
| Tülay ŞALVA     | Yönetim Kurulu Üyesi   | 26.03.2020      |       | 3 yıl        |
| Zeynep MEMİŞ    | Yönetim Kurulu Üyesi   | 26.03.2020      |       | 3 yıl        |
| Muzaffer ÇÖLMEK | Yönetim Kurulu Üyesi   | 31.03.2021      |       | 2 yıl        |
| Cihat KESKİN    | Bağımsız Üye           | 26.03.2020      |       | 3 yıl        |

**2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kurulu hakkında**

**Bereket Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççı)**

**İhraççı: Bereket Varlık Kiralama A.Ş.**

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi                                          | Adres                                                                                                                 | Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı | Denetim Türü     | Görüş  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|--------|
| 31.12.2021   | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27 Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485 Sarıyer / İstanbul – Türkiye | Emre Çelik / SMMM                      | Bağımsız Denetim | Olumlu |
| 31.12.2020   | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27 Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485 Sarıyer / İstanbul - Türkiye | Emre Çelik / SMMM                      | Bağımsız Denetim | Olumlu |

**Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (Fon Kullanıcısı)**

15 Nisan 2022

**Fon Kullanıcı: Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.**

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi | Adres | Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı | Denetim Türü | Görüş |
|--------------|--------------------------|-------|----------------------------------------|--------------|-------|
|--------------|--------------------------|-------|----------------------------------------|--------------|-------|

**ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Dr. Ali İzzet Bülentkaya Cad. No: 6  
34740 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 331 05 99 Faks: 0212 331 05 99  
Büyükdere V.D. 649 003 150

**BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cd. No: 6  
İstanbul / Beşiktaş / İstanbul / T.C.  
Mühürat Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Aksa Mh. Karşıyaka Cd. Vöçeliler B. No: 70  
Beşiktaş / İstanbul / T.C.  
Tel: 0212 331 05 99 Faks: 0212 331 05 99  
Büyükdere V.D. 649 003 150

|            |                                                                   |                                                                                                                       |                   |                  |                 |
|------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| 31.12.2021 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27 Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485 Sarıyer / İstanbul – Türkiye | Emre Çelik / SMMM | Bağımsız Denetim | Sınırlı Olumlu* |
| 31.12.2020 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27 Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485 Sarıyer / İstanbul - Türkiye | Emre Çelik / SMMM | Bağımsız Denetim | Olumlu          |

**\*Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar Beşinci Bölüm II.6.b'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup yönetimi tarafından ekonomide ve piyasalarda meydana gelebilecek olumsuz gelişmelerin olası etkileri nedeniyle tamamı cari dönemde ayrılmış olan 100.000 Bin TL tutarında, TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar Ve Koşullu Varlıklar"ın muhasebeleştirme kriterlerini karşılamayan serbest karşılığı içermektedir.

**3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER**

**3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler**

Ortaklığımız tarafından 150.000.000,00 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 225.000.000,00 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 91 gün vadeli kira sertifikası ihraç edilecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4. bölümünde yer almaktadır.

**3.2. Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi**

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**3.3. Halka arz edilecek kira sertifikaları üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya kira sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Halka arz edilecek kira sertifikası üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya kira sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt yoktur.

**3.4. İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar ile derecelendirme notları:**

Kira Sertifikası kapsamında, yatırımcıların sahip olduğu hakların dayanağı Sermaye Piyasası Aracı Notu ve ekindeki sözleşmeler çerçevesinde Bereket VKŞ'ye devredilen Varlık Portföyü ve/veya Alım Satım Sözleşmesi'nden kaynaklanmaktadır.

Bereket VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının getirisi Periyodik Ödeme tarihlerinde, ihraç bedelinin itfası ise Kira Sertifikası vadesi sonunda, son getiri ödemesi ile birlikte bir defada ödenecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.

**3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:**

a) Getiri oranı : % 15,50 - % 18,50 arasında bir oran verilecektir. Yıllık Nominal Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı istatistikleri, vb.) değerlendirilerek Oyak

**ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. No: 6  
34760 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 656 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
E-posta: albaraka@albaraka.com.tr

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 6  
Ümraniye-İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Alemdağ Vergi Dairesi: 135 028 2416  
E-posta: bereket@bereket.com.tr

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ayazaga Mh. Kemirburgaz Cd. Vahdettin Paşa Binası Kat: 8  
Etiler Ağı No 7C / 75 Sarıyer-İST. Tel: (0212) 283 22 33  
Fax: 0212 351 89 99 Meslek No 0649003240000034  
E-posta: oyak@oyak.com.tr

15 Nisan 2022

**OYAK YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ayrıca Mh. Kemal Bulvarı Cö Vatanın 1. Park Sn. 78  
Bak. Apt. No: 78 / 70 Şişli-İST. / T. 800 719 12 00  
Fax: (90 212) 351 05 99 / Mh. No: 04 003 3040 6034  
Büyükd. Mah. Heliolı V. B. 17 / 03 95 14

#### 4.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

VKŞ yönetim kurulu üyeleri varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur. İhraççı kuruluş (Bereket VKŞ), kira sertifikası ihracı yoluyla bünyesine devir aldığı tüm varlıkları yönetim, kira, alım/satım ve/veya ortaklık sözleşmeleri ile tekrar fon kullanıcı kuruluşun (Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.) yönetimine devretmektedir. Bu haliyle devir işlemine konu olan her türlü varlık veya hakkın ihraca konu kira sertifikasının vadesinde fon kullanıcı kuruluş tarafından geri alım taahhüdü bulunmaktadır. Bu geri alım işlemi kira sertifikasının vadesinde ihraç ana parası tutarı üzerinde gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla ihraççının yatırımcılara gerçekleştireceği geri ödemelerin, fon kullanıcının ihraççıya gerçekleştireceği ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, ihraççı doğrudan fon kullanıcısının faaliyetlerinden kaynaklanan risklere maruz kalacaktır.

Fon kullanıcı kira sertifikası yoluyla toplamış olduğu fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriyi elde edememe durumu söz konusu olabilecektir. Bu durumda fon kullanıcı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların ihraççı üzerinden alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını olumsuz etkileyebilecek bir durumu ortaya çıkarabilecektir.

Ayrıca Fon Kullanıcısının yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler şöyledir;

**-Kredi Riski :** Müşterinin kredi sözleşmesinin gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirmemesinden dolayı Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

**-Kur Riski :** Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Grubun maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

**-Likidite Riski:** Fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

**-Kaldıraç Riski:** Kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir.

**-Piyasa Riski:** Kur riski, spesifik risk, emtia riski, takas riski ve alım satım hesaplarındaki karşı taraf kredi riski nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığını ifade etmektedir.

**-Operasyonel Risk:** Dâhili süreçler, insanlar ve sistemlerden veya harici olaylardan kaynaklanan kayıp riski olarak tanımlanmaktadır. Banka, operasyonel riski kaynaklarına göre, personel riski, teknolojik riskler, organizasyon riski, yasal risk-uyum riski ve dış riskler olmak üzere beş kategori halinde sınıflandırılmaktadır

#### 4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

Albaraka Türk'ün maruz kalabileceği diğer riskleri; stratejik risk, itibar riski, karşı taraf kredi riski, ülke riski ve yoğunlaşma riski oluşturmaktadır

#### 4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

VKŞ yönetim kurulu üyeleri varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur. İhraççı kuruluş (Bereket VKŞ), kira sertifikası ihracı yoluyla bünyesine devir aldığı tüm varlıkları yönetim, kira, alım/satım ve/veya ortaklık sözleşmeleri ile tekrar fon kullanıcı kuruluşun (Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.) yönetimine devretmektedir. Bu haliyle devir işlemine konu olan her türlü varlık veya hakkın ihraca konu kira sertifikasının vadesinde fon kullanıcı kuruluş tarafından geri alım taahhüdü bulunmaktadır. Bu geri alım işlemi kira sertifikasının vadesinde ihraç ana parı tutarı üzerinde gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla ihraççının yatırımcılara gerçekleştireceği geri ödemelerin, fon kullanıcının ihraççıya gerçekleştireceği ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, ihraççı doğrudan fon kullanıcısının faaliyetlerinden kaynaklanan risklere maruz kalacaktır.

ALBARAKA TÜRK  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 6  
34756 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: (0216) 696 01 01 Faks: (0216) 696 16 03  
Büyük Mükellefler V.D. No: 000 1702

BEREKET VARLIK KURULUŞU  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 6  
Umranlıye-34756 Beşiktaş / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 793670  
Asgari Sicil Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com



YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 78  
34756 Beşiktaş / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 275000  
Asgari Sicil Dairesi: 165 028 2416  
Büyük Mükellefler V.D. No: 000 1702

yapılmasına bağlı olacağından, ihraççı doğrudan fon kullanıcısının faaliyetlerinden kaynaklanan risklere maruz kalacaktır.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 4'üncü, sermaye piyasası aracı notunun ise 2'nci bölümünde yer almaktadır.**

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

### 5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

VKŞ, yatırımcıların müvekkili olarak ihraç ettiği kira sertifikaları karşılığında yatırımcılardan topladığı kaynağı, vekil sıfatıyla hareket edecek olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'den varlık portföyünde bulunan varlıkları devralmak için kullanacaktır.

Albaraka Türk sermaye piyasaları enstrümanlarını kullanarak kaynak çeşitliliğini artırmak ve vade yapısını uzatmayı hedeflemektedir. Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. kira sertifikası ihracından sağlanacak bu kaynağı, beklenen yıllık gelir oranını elde etmek amacı ile VKŞ' ye vekâleten katılım bankacılığı prensipleri doğrultusunda müşterilerine sağlayacağı Finansman Desteği işlemlerinde kullanacaktır.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. bu murabaha işlemlerinden elde edeceği kâr payından kira sertifikasında belirlenen kısmını dönemsel olarak yatırımcılara ödenmek üzere VKŞ' ye transfer edecek, VKŞ de yatırımcılara kâr paylarını ödeyecektir.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

### 5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 150.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 225.000.000 TL' ye kadar artırılabilir. 11.05.2022 ve 12.05.2022 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı (sabit fiyatla talep toplama)" ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri Kira Sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

Bu kapsamda Yatırımcılar 3 gruba ayrılmışlardır: Bireysel Yatırımcılar, Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar.

### Başvuru Yerleri:

#### ARACI KURUM

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt.

No:7 C Kat:18 Sarıyer/İstanbul

Tel. (0212) 3190200 Faks. (0212) 3510599

ve tüm şubelerine (Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubelerinin adreslerine [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerine ve internet bankacılığından talepte bulunmak için başvurabilirler. (Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. şubelerinin adreslerine [www.albaraka.com.tr](http://www.albaraka.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir.)

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Oyak Yatırım tarafından toplanacaktır. Tüm yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir. Nominal değeri 1 TL olan kira sertifikası için minimum talep miktarı

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 6

834768 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 866 01 01 Faks: (0216) 866 16 03

Büyük Mükellefler V.D. 047 000 8702

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 6

Ümraniye-İST. Ticaret Sicil No: 793670

Alemdağ Vergi Dairesi: 165 028 2416

[www.bereketvarlik.com](http://www.bereketvarlik.com)

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Site 7B

Blok Apt. No:7C / 70 Sarıyer-İST. Tel: (0212) 319 1200

Fax: 0212 351 05 49 Mersis No: 0849 0003 10000034

Büyük Mükellefler V.D. 049 003 1004

10.000 adet olacaktır. Minimum talep adedinden sonraki taleplerin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilebilecek azami kira sertifikası adedi hakkında herhangi bir sınırlama yoktur.

Tüm yatırımcılar sermaye piyasası aracı notunun Madde 5.1.3.2 'de belirtilen Başvuru Yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2 maddesinde belirtilen yatırım kuruluşunun merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Oyak Yatırım'da talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak işbu halka arza katılabilirler.

Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri Kira Sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

Halka arz edilecek kira sertifikaları, satışın tamamlanmasını müteakip Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 5.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

### 5.3. Menfaatler hakkında bilgi

Kira Sertifikalarının ihracında Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir.

Yukarıda belirtilen kurum dışında halka arz ile ilgili menfaat elde edecek herhangi bir kişi ve/veya kurum bulunmamaktadır.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

### 5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

| Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı    | Başka Aracı Kuruluş Virman Ücreti                                         | EFT Ücreti                                                             | Diğer                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Oyak Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır. | Oyak Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almayacaktır. | Yatırımcılardan MKK Hesap Açma Ücreti alınacaktır, Oyak Yatırım nezdinde hesabı varsa alınmayacaktır. Hesaplardan aylık 2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve Diğer Masraflar alınmayacaktır. |

5 Nisan 2022

Tabloda yer alan ücret tarifeleri dışında yatırımcılar tarafından ödenecek herhangi bir ücret bulunmamaktadır.

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Rüvükteniz Cad. No: 6

34758 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 366 01 01 Faks: (0216) 866 16 03

Büyük Mükellefler V.D. 04 00 00 702

BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cd. No: 6

Ümraniye-İS. Ticaret Sicil No: 793670

Alemdağ Vergi Dairesi: 185 028 2416

alemdag@berketvarlik.com.tr

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

A. Ziya Paşa Mh. Kemerburgaz Cd. Yedigöller Parkı No: 78

Beşiktaş / İS. Ticaret Sicil No: 274101 / T.C. No: 274101 / T.C. No: 274101

Fax: 0212 334 05 99 / Mersis No: 0649 0034 0000 0034

Büyük Mükellefler V.D. 649 003 2416