

Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru incelenmekte olup, İşbu Özet Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen doküman ayrıca ilan edilecektir.

VAKIF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özettir

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

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 250.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 375.000.000 TL'ye kadar artırabilecektir.

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 04/01/2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), 05/01/2021 tarihinde fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ve 06/01/2021 tarihinde ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr adresli internet sitesinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metni ve sermaye piyasası aracı notu ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) .../.../.... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Izahnameyi 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, ihraçta 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.

VAKIF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Tic. Sic. No: 270944
Mersis No: 34330534330000000000
İstanbul Ticaret Sicil No: 270944
Başlık: Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akıllı Milyonlar Marmara Cad. Park Mavi Sitesi
Kat: 13 Blok No: 13 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270944 Mersis No: 34330534330000000000
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 270944
Başlık: Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mersis No: 34330534330000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
Kat: 13 34760 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944 Mersis No: 080304277000000000
V.D. Bünyeli Mülk No: 82.344777

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER	3
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER	4
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	10
4. RİSK FAKTÖRLERİ	11
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER	13

KISALTMA VE TANIMLAR

<u>Kısaltmalar</u>	<u>Tanım</u>
A.Ş.	Anonim Şirket
Aracı Kurum/Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Banka/ Vakıf Katılım/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş/ Ana Ortaklık Banka	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Borsa/ Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Grup	Vakıf Katılım ve Bağlı Ortaklıkları
İhraççı/Vakıf VKŞ/ VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kira Sertifikası	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç edilen kira sertifikaları
Kotasyon Yönergesi	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
Kurul/ SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
TCMB	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
TL	Türk Lirası
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü Katılım Bankacılığı İlke ve standartlarına uygun varlık ve haklar

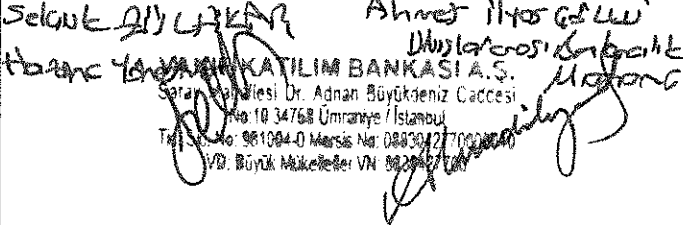
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281094-0 Mersis No: 0808002770000010
V.D. Büyük Müktefeler 104/100427700

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi, Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F.2.A Blok No: 15 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tic. Sic. No: 2827352-05 77 Fatih 2 (212) 352 11 40
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357225
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922508 8359
Mersis No: 0-9220-0983-8960017

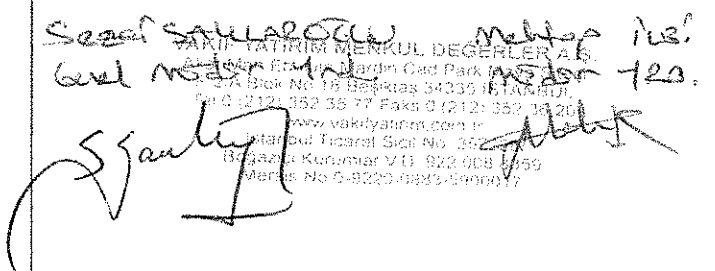
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281094-0 Mersis No: 0808002770000010
V.D. Büyük Müktefeler 104/100427700

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 11 Ocak 2021	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Seluk DİLYAKAR Ahmet İLKER GÖKÇÜ Hazine Yöneticisi VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Sarıyer Şubesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0803002770000000000 V.D. Büyük Mükellefleri VN 9820027700000000000	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 11 Ocak 2021	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Evren UĞRAK YK D.İ.İ. Yönetim Kurulu Başkanı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Sarıyer Şubesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0803002770000000000 V.D. Büyük Mükellefleri VN 9820027700000000000	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 11 Ocak 2021	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Sezer SALLAOĞLU Mehmet İHSAN Genel Müdür VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Etiler Şubesi Etiler Cad. Park Işık Kat: 10 Etiler Blok No: 16 Beşiktaş 34336 İstanbul Tic. Sic. No: 21213523577 Faks: 0 (212) 352 3520 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 26200 Büyük Kurumlar V.D. 922 008 4459 Mersis No: 0803002770000000000	ÖZETİN TAMAMI

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

Fon Kullanıcısı	Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi
İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

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

İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 35 71 - Faks: (0216) 800 31 95
İnternet Adresi	www.vakifvarlikkiralama.com.tr

Fon Kullanıcısı	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezi Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 55 55 - Faks: (0216) 800 55 56
İnternet Adresi	www.vakifkatilim.com.tr

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

Çin'in Wuhan kentinde 2019 senesinin sonunda başlayan ve 2020 itibarıyla tüm dünyayı etkisi altına alan koronavirüs salgını hem bölgesel hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. Dünya geleninde olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ da alınmaya devam edilmektedir.

İktisadi faaliyetler de yaşanan azalmalar sonucu alacakların tahsili konusunda gecikmeler yaşanabilir ve bu çerçevede bankaların aktif kalitesinde bozulma beklenmektedir.

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Para Politikası Kurulu Aralık toplantısında politika faizini 200 baz puan artırarak %15 seviyesinden %17 seviyesine çıkartmıştır. TCMB almış olduğu son faiz kararı ile birlikte ağırlıklı ortalama fonlama maliyetlerini artırarak sıkılaştırma adımlarına devam etmiştir.

Yatırımcı tabanının büyümesi ile Katılım Bankaları tarafından gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarının 2021 yılında bir önceki yıla göre artış göstereceği tahmin edilmektedir. Ayrıca ekonomideki olumlu gelişmelerinin etkisi ile kira sertifikası ihraçlarında vadelerin uzama eğilimine gireceği beklenmektedir.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 271004-0 Mersis No: 083002770000010
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkez B3 Blok Kat: 3 Marmara Caddesi Kat: 3
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271004-0 Mersis No: 083002770000010
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 271004-0 Mersis No: 083002770000010
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

YAKIR KATILIM BANKASI
Sahibi: Mustafa Dr. Adnan Büyükoğlu
No: 34768 Umranıye İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 08030010000000000000
YD: Büyük Müktesatlar Vadi 3427760

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.09.2020	31.12.2019	31.12.2018
Varlıklar Toplamı	53.124.911	30.335.069	20.951.602
Toplanan Fonlar	38.222.186	22.950.990	15.180.820
Özkaynaklar	4.637.346	1.962.849	1.528.760

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30/09/2020	30/09/2019	31/12/2019	31/12/2018
Ticari Kar/Zarar (Net)	354.226	379.291	512.000	273.036
Faaliyet Brüt Kârı	1.758.034	966.369	1.393.515	974.066
Net Faaliyet Kârı	709.005	341.617	442.969	415.756
Dönem Net Kârı	567.186	254.686	325.542	326.779

Fon kullanıcısı, Vakıf Katılım'ın son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durum ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan ederiz.

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

Fon kullanıcısı Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları Fitch Ratings tarafından yayınlanmaktadır. Kredi derecelendirmesi ile ilgili tablo aşağıdadır. Fon kullanıcısının ödeme gücünün olumsuz etkileyen bir gelişme olmadı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Fitch Ratings Notu	3.11.2020	12.11.2019	31.05.2019	22.10.2018	1.10.2018	20.07.2018	1.07.2018	22.07.2017	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B	B+	B+	B+	B+	BB-	BB+	BB+	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akmerkezi: Beşiktaş, Maslak Cad. Park Mavera Sitesi
 E-2 A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
 Tel: 0 (212) 360 15 77 Faks: 0 (212) 360 34 20
 www.vakif6.com.tr
 Ticaret Sicil No: 27226
 Mersis No: 0922008835900017

VAKIF KATILIM BANKASI
 Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere C.
 No: 34/58 Ümraniye / İstanbul
 Tic. Sicil No: 271004-Mersis No: 0803042700000001
 10.000.000 TL

2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 7 no'lu maddede yer almaktadır.

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 7 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon Kullanıcısının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	31.12.2020	3 Yıl
Osman ÇELİK	Üye	31.12.2020	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	31.12.2020	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	31.12.2020	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Genel Müdür & Üye	31.12.2020	3 Yıl
Burhan ERSOY	Üye	31.12.2020	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	31.12.2020	3 Yıl

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	17.11.2020*	3 Yıl
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09/10/2020	3 Yıl
Evren UÇAK	Üye	09/10/2020	3 Yıl
Selim Sabri GÜLER	Bağımsız Üye	09/10/2020	3 Yıl

*Sabri ULUS 17/11/2020 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında alınan kararla Ali GÜNEY'in yerine atanmıştır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sakarya Mahallesi D. Akınan Büyükdere Caddesi
Etiler Kat: 8 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944-Mersis No: 080300427000000
Vergi No: 3450000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akis Maas Etiler Kat: 8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270944-Mersis No: 080300427000000
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bodrum Ticaret Sicil No: 922 008 9359
Mersis No: 0-9220-0083-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sakarya Mahallesi D. Akınan Büyükdere Caddesi
Etiler Kat: 8 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944-Mersis No: 080300427000000
Vergi No: 3450000000000000

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik,SMMM	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2018	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Damla Harman,SMM M	Bağımsız Denetim	Olumlu

Fon Kullanıcısı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.09.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Damla Harman,SMMM	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Damla Harman,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2018	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Damla Harman,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi D. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34 Kat: 3 Sarıyer/İstanbul
Tic. Sic. No: 270944 Mersis No: 088304277000000
Vergi No: 343983427000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Marmara Çatı Parkı Maya Sitesi
Eski Büyükdere No: 16 Beşiktaş 34396 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270944 Mersis No: 088304277000000
Vergi No: 343983427000000
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 343928
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 088 6369
Mersis No: 0 9220 0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi D. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34 Kat: 3 Sarıyer/İstanbul
Tic. Sic. No: 270944 Mersis No: 088304277000000
Vergi No: 343983427000000

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 250.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 375.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 98 gün vadeli Yönetim Sözleşmesine Dayalı 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 tedavülü 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 Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn m.61 çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından VKŞ lehine Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesi kapsamında yönetilecek Varlık Portföyü ile ihracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının getirisi vadesi sonunda, itfa (anapara) 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:** %13-%19 arasında bir oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Vakıf Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.

b) **Kira Sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 98 gün vadeli olup lira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir. VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Vakıf Katılım tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.

c) **Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:**

98 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıdaki tarihlerde kupon ödemesi gerçekleştirilecektir; Talep toplamının akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP 'ta ilan edilecektir.

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi, Adnan Büyükeniz Cad. No: 10
Kat: 10, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271094-0 Mersis No: 0833042770000011
Vergi No: 3330000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kadıköy Etiler, Etiler Mahallesi, Etiler Parkı, Etiler Sitesi
No: 10, Kat: 10, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271094-0 Mersis No: 0833042770000011
Vergi No: 3330000000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Adnan Büyükeniz Cad. No: 10
Kat: 10, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271094-0 Mersis No: 0833042770000011
Vergi No: 3330000000000000

alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını olumsuz etkileyebilecek bir durumu ortaya çıkarabilecektir.

Nihai olarak Varlık kirama şirketleri münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulan anonim ortaklıklardır. Varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşmayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehn edilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

4.1.2. Fon kullanıcısı kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

4.1.2.1. Kredi Riski:

Kredi riski; kredi müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında ifa edememesinden dolayı Banka'nın maruz kalabileceği zarar ihtimali olarak tanımlanmıştır. Bu risk aynı zamanda, karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içermektedir. Kullanılan kredi riski tanımı kapsamında, bilanço içi ve bilanço dışı portföyler de yer almaktadır.

4.1.2.2. Kur Riski:

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

4.1.2.3. Likidite Riski:

Ana Ortaklık Banka'nın likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

Fonlamaya ilişkin likidite riski, Ana Ortaklık Banka'nın öngörülebilir ya da öngörülemeyen tüm nakit akışı gereksinimini, günlük operasyonları ya da finansal yapıyı etkilemeksizin gereğince karşılayamaması sonucu Ana Ortaklık Banka'nın zarar etme olasılığını ifade etmektedir.

Piyasaya ilişkin likidite riski ise piyasalarda derinliğin olmaması veya aşırı dalgalanma nedeniyle Ana Ortaklık Banka'nın herhangi bir pozisyonunu, piyasa fiyatlarından kapatamaması veya dengeleyememesi sonucu maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

Kaldıraç riski, kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir. Ana Ortaklık Banka'nın 30 Eylül 2020 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,08'dir (31 Aralık 2019: %5,94). Bu oran asgari oranın (yüzde üç) üzerindedir. Cari dönem ile önceki dönem kaldıraç oranı arasındaki değişimin nedeni ortalama toplam risk tutarı artış oranının ortalama ana sermayedeki artış oranından yüksek olmasıdır.

4.1.2.5. Piyasa Riski:

Piyasa riski, bankanın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kur, fiyat oranlarının, kurların ve menkul kıymet fiyatlarının değişmesine bağlı olarak

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Serafini Mahallesi No: 34 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tic. Sic. No: 270940 Mersis No: 08030037500000000000
Vergi No: 34500000000000000000
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
www.vakifyatirim.com.tr

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkezi Etiler Mahallesi No: 34 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tic. Sic. No: 270940 Mersis No: 08030037500000000000
Vergi No: 34500000000000000000
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
www.vakifyatirim.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Serafini Mahallesi No: 34 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tic. Sic. No: 270940 Mersis No: 08030037500000000000
Vergi No: 34500000000000000000
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
www.vakifyatirim.com.tr

zarar etme ihtimali olarak tanımlanmıştır. Banka'da piyasa riski için kar payı oranı riski (Genel piyasa riski, spesifik risk) kur riski, hisse senedi pozisyon riski, emtia riski ve takas riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını kapsamaktadır.

4.1.2.6. Operasyonel Risk:

Operasyonel risk, yetersiz veya başarısız iç süreçler, insanlar ve sistemlerden ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler:

Fon kullanıcısının maruz kalabileceği diğer riskler; İtibar Riski, Ülke Riski, Transfer Riski, İş Riski, Stratejik Risk, Uyum Riski, Yoğunlaşma Riski ve Katılım Bankacılığı Uyum Riskinden oluşmaktadır.

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

Kira sertifikası sahiplerinin Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Vakıf Katılım'ın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda kira sertifikası sahiplerinin Varlık Portföyü'ne yönelik bir talep hakkı da bulunmamaktadır. Aynı zamanda Banka veya Şirket Kira Sertifikasına ilişkin ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, kira sertifikası sahiplerine karşı her birinin yükümlülüklerini icra etmeleri için ve/veya uygun olduğu takdirde tazminat talep etmek için dava açılması söz konusu olabilecektir. Bu süreçler normal şartlar altında masraflı ve zaman alıcı olabilmektedir. Öte yandan fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken beklenen getiriyi elde edememe riski olabileceği gibi, kira sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilecektir.

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, ihraççı sıfatıyla, Kira Sertifikalarından sağlanacak fonu Başlangıç Portföy Varlıklarını Vakıf Katılım'dan temin etmek için kullanacaktır. Vakıf Katılım ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

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 250.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 375.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. 20-21/01/2021 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: Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar.

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sakarya Caddesi No: 18 Beşiktaş 34395 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273523 / Şirket Sic. No: 273523 / Mersis No: 0803004277000017
Tic. Sic. No: 273523 / Şirket Sic. No: 273523 / Mersis No: 0803004277000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Etiler, Marmar Cad. Park Maya Sitesi
Etiler Mah. No: 18 Beşiktaş 34395 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273523 / Şirket Sic. No: 273523 / Mersis No: 0803004277000017
Tic. Sic. No: 273523 / Şirket Sic. No: 273523 / Mersis No: 0803004277000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Ali Rıza Bulvarı Caddesi
No: 10 Kat: 6 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 273523 / Mersis No: 0803004277000017
Tic. Sic. No: 273523 / Mersis No: 0803004277000017

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

Kira Sertifikalarının ihracında Vakıf Yatırım aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir. Ayrıca Vakıf Katılım, emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Yatırım ile beraber talep toplayacaktır. Bunun dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak 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

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	1,50 TL+ BSMV	Yoktur	Yoktur	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10+BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur.	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Kurum
KURUM KODU: 34335181000000000000
Tic. Sic. No: 261144 Mersis No: 08030427000000000000
Adres: Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10
Etiler Beşiği Beşliği Beşiktaş / İstanbul

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Etiler'de Morgan Chase Park Maya Sitesi
Etiler Blok No: 15 Beşiktaş 34335181000000000000
Tic. Sic. No: 261144 Mersis No: 08030427000000000000
Adres: Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10
Etiler Beşiği Beşliği Beşiktaş / İstanbul

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Akademi Büyükdere Caddesi
Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 261144 Mersis No: 08030427000000000000
Adres: Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10
Etiler Beşiği Beşliği Beşiktaş / İstanbul