

İşbu Özet Henüz Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından Onaylanmamıştır
VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özetir

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

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 400.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 600.000.000 TL'ye kadar artılabilecektir.

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 kullanıcılarından 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 metinleri 14/01/2021, .../.../2021 ve sermaye piyasası aracı notu ise .../.../2021 tarihinde, 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) 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 SPK'nı hükümleri çerçevesinde sorumludur.

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
E-BA Adresimiz: iletisim@vakifvarlikkiralama.com.tr
E-BA Telefonlarımız: 0312 333 3333
E-BA Faks Numaramız: 0312 333 3334
E-BA E-posta Adresimiz: iletisim@vakifvarlikkiralama.com.tr
E-BA Web Adresimiz: www.vakifvarlikkiralama.com.tr
E-BA Kurumlar V.D. 522 008 8339
E-BA Etiler, Beşiktaş, İstanbul

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
E-BA Adresimiz: iletisim@vakifyatirim.com.tr
E-BA Telefonlarımız: 0312 333 3333
E-BA Faks Numaramız: 0312 333 3334
E-BA E-posta Adresimiz: iletisim@vakifyatirim.com.tr
E-BA Web Adresimiz: www.vakifyatirim.com.tr
E-BA Kurumlar V.D. 522 008 8339
E-BA Etiler, Beşiktaş, İstanbul

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|----|
| 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER | 3 |
| 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER | 4 |
| 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER | 9 |
| 4. RİSK FAKTÖRLERİ | 11 |
| 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER | 12 |

KISALTMA VE TANIMLAR

| Kısaltmalar | Tanım |
|---|--|
| 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/TCMB | Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası |
| SPKn | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu |
| SMMM | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir |
| TL | Türk Lirası |
| Varlık Portföyü | Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü Katılım Bankacılığı İlke ve standartlarına uygun varlık ve haklar |

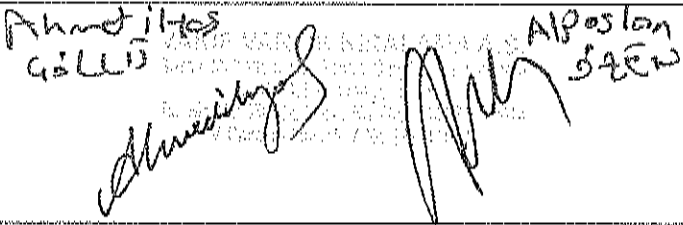
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Kira Sertifikası İhracatı İçin
İhracatçı Kurumunun Yetkili Müdürü
[İmza]

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kira Sertifikası İhracatı İçin
İhracatçı Kurumunun Yetkili Müdürü
[İmza]

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Kira Sertifikası İhracatı İçin
İhracatçı Kurumunun Yetkili Müdürü
[İmza]

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

| | |
|--|-------------------------------------|
| <p>Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 13 Nisan 2021</p> | <p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p> |
| <p>AGOSYIN BİRİMİ BİLİMİS Sobri ULLU </p> | <p>ÖZETİN TAMAMI</p> |
| <p>İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 13 Nisan 2021</p> | <p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p> |
| <p>Ahmet İLİTOS GÖLLÜ Alpaslan ŞAEN </p> | <p>ÖZETİN TAMAMI</p> |
| <p>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 13 Nisan 2021</p> | <p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p> |
| <p>SEZEN SAKLAKOĞLU MEHTAP İLİTOS VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad. Mah. Etilim Çarşısı Çarş. Park Çarş. 2. Kat P.2/A Sicil No: 19 Beşiktaş 34102 İstanbul Tic Sicil No: 271177 Kuruluş Tarihi: 05.06.2011 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 337228 Boğaziçi Kurumlar V.E. 312 608 2359 Etilim Çarşısı Çarş. Park Çarş. 2. Kat</p>  | <p>ÖZETİN TAMAMI</p> |

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇCIYA 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 |

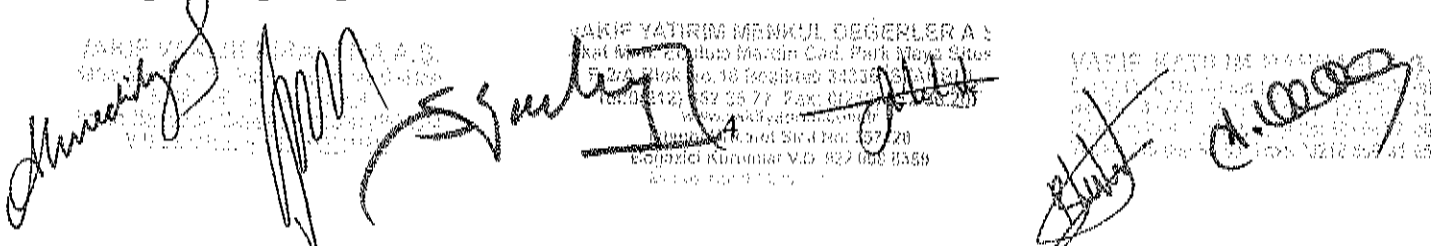
Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır.

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Para Politikası Kurulu Mart toplantısında politika faizini 200 baz puan artırarak %17 seviyesinden %19 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
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Katılım Bankası
Etiler Blok No:18 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tic Sic No:272999 Ser No:15720
Boğaziçi Kurumlar M.D. 822 000 8358
Sic Sic No:272999

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

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

Fon kullanıcısı olan Vakıf Katılım'ın sermayesinin tamamı Vakıflar Genel Müdürlüğü (%99), Bayezid Han-ı Sani (II.Bayezid) Vakfı (%0.25), Mahmut Han-ı Evvel Bin Mustafa Han (I.Mahmut) Vakfı (%0.25), Mahmut Han-ı Sani Bin Abdulhamit Han-Evvel (II.Mahmut) Vakfı (%0.25) ve Murat Paşa Bin Abdusselam (Murat Paşa) Vakfı (%0.25)'na aittir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün dahil olduğu grupta yer alan bir diğer şirket ise Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'dir.

Vakıf Katılım'ın bağlı ortaklıkları olan Vakıf VKŞ ve Katılım VKŞ, yurt içi ve yurt dışı kira sertifikalarını ihraç etmek amacıyla kurulmuş olan varlık kiralama şirketleridir.

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:

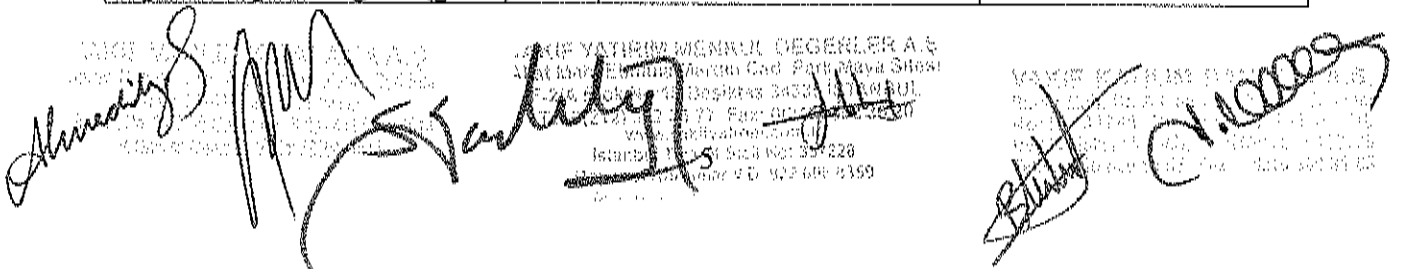
Yoktur.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1. İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

| Vakıf VKŞ Özet Bilanço Verileri (TL) | (Sınırlı denetimden geçmiş) | (Bağımsız denetimden geçmiş) |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
| Dönen varlıklar | 3.052.394.416 | 2.404.916.447 |
| Duran varlıklar | - | - |
| Kısa vadeli yükümlülükler | 3.052.344.435 | 2.404.866.466 |
| Özkaynaklar | 49.981 | 49.981 |
| Toplam kaynaklar | 3.052.394.416 | 2.404.916.447 |

| Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL) | (Sınırlı denetimden geçmiş) | (Bağımsız denetimden geçmiş) |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
| Hasılat | 252.031.732 | 354.068.033 |
| Brüt kâr/(zarar) | 0 | 0 |
| Esas faaliyet kârı/(zararı) | 0 | 0 |
| Toplam kapsamlı gelir/(gider) | 0 | 0 |


KURUM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Nispetiye Cad. Park Mh. 5. Kat
Etiler - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274745 / Şirket Sic. No: 274745 / Mersis No: 34330100000000000000
İstanbul Tic. Sic. No: 274745 / Kurum Sic. No: 274745
Tic. Sic. No: 274745 / Şirket Sic. No: 274745 / Mersis No: 34330100000000000000
İstanbul Tic. Sic. No: 274745 / Kurum Sic. No: 274745
Tic. Sic. No: 274745 / Şirket Sic. No: 274745 / Mersis No: 34330100000000000000
İstanbul Tic. Sic. No: 274745 / Kurum Sic. No: 274745

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

| Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL) | Sınırlı Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
|---|---------------------------|----------------------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Varlıklar Toplamı | 52.809.651 | 30.335.069 |
| Toplanan Fonlar | 39.564.184 | 22.950.990 |
| Özkaynaklar | 4.799.628 | 1.962.849 |

| Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL) | Sınırlı Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
|--|---------------------------|----------------------------|
| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
| Ticari Kar/Zarar (Net) | 314.013 | 512.000 |
| Faaliyet Brüt Kârı | 2.282.455 | 1.393.515 |
| Net Faaliyet Kârı | 842.499 | 442.969 |
| Dönem Net Kârı | 666.941 | 325.542 |

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 olmadığı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

| Fitch Ratings Notu | 28.02.2021 | 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+ | B+ | BB- | BB+ | BB+ | Değişmedi |
| Kısa Vadeli YP | B | B | B | B | B | B | B | B | B | Değişmedi |
| | BB | BB- | BB- | BB- | BB- | BB- | BB- | BB- | BB- | Değişmedi |

YANILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SÖĞÜTÖZÜ YOLU NO: 100/100
TELEFON: (0212) 352 2177 FAKS: 0212 352 2178
E-POSTA: info@yanilim.com.tr
BOĞAZİÇİ KURUM V.D. 342 008 3059
0212 352 2177

| | | | | | | | | | | |
|------------------------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|----------|----------|----------|-----------|
| Uzun Vadeli TL | | | | | | | | | | |
| Kısa Vadeli TL | B | B | B | B | B | B | B | F3 | F3 | Değişmedi |
| Finansal Kapasite Notu | b | b | b- | b- | b- | b+ | b+ | b+ | b+ | Değişmedi |
| Destek | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 | Değişmedi |
| Destek Tabanı | B | B | B+ | B+ | B+ | B+ | BB- | BB+ | BB+ | Değişmedi |
| Ulusal | AA(Tur) | AA(Tur) | AA(Tur) | AA (Tur) | AA(Tur) | AA(Tur) | AAA(Tur) | AAA(Tur) | AAA(Tur) | Değişmedi |

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

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

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

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

Ana Ortaklık Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. Ana Ortaklık Banka, esas olarak "özel cari hesaplar" "katılma hesapları", "katılma hesapları yatırım vekâleti havuzları" adı altında fon toplayıp, kurumsal finansman desteği, bireysel finansman desteği, kâr-zarar ortaklığı yatırımı, finansal kiralama, mal karşılığı vesaikân finansmanı ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullandırmaktadır.

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, yönetim hâkimiyeti Fon Kullanıcısının sermayesinin %99'una sahip olan kanun ile kurulmuş kamu tüzel kişisi Vakıflar Genel Müdürlüğü'ndedir. Yönetim hakimiyetinin kaynağı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün pay ve pay miktarıdır.

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 26/02/2021 tarihinde Vakıf Katılım'ın tüm derecelendirme notlarını teyit ederken, uzun vadeli yerel para ve yabancı para not görünümünü Negatif'ten Durağan'a revize etmiştir.

Vakıf VKS'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

(Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a stamp for Vakıf Katılım A.Ş. and a stamp for Vakıflar Genel Müdürlüğü.)

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 | 25.03.2021 | 3 Yıl |
| Alpaslan ÖZEN | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | 25.03.2021 | 3 Yıl |
| Evren UÇAK | Üye | 25.03.2021 | 3 Yıl |
| Selim Sabri GÜLER | Bağımsız Üye | 25.03.2021 | 3 Yıl |

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 |
|--------------|-----------------------------------|--|--|------------------|--------|
| 31/12/2020 | Gtney Bağımsız Denetim ve Serbest | Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, | Emre Çelik, SMMM | Bağımsız Denetim | Olumlu |

[Handwritten signatures and stamps are present over the bottom part of the table and below it.]

| | | | | | |
|------------|--|---|--------------------|---------------------|--------|
| | Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | 34398 Sarıyer/İstanbul | | | |
| 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 |

Fon Kullanıcısı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi | Adres | Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı | Denetim Türü | Görüş |
|-----------------|---|---|--|---------------------|--------|
| 31.12.2020 | 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 | 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 |

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 400.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 600.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 119 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 geliri, vadesi sonunda, itfa (anapara) ödemesi ile birlikte bir defada ödenecektir.

(Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a stamp from Vakıf Katılım Bankası A.Ş. and a stamp from the Ministry of Treasury and Finance.)

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:** %16-%21 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 119 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:**
119 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıdaki tarihlerde kupon ödemesi gerçekleştirilecektir; Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP 'ta ilan edilecektir.

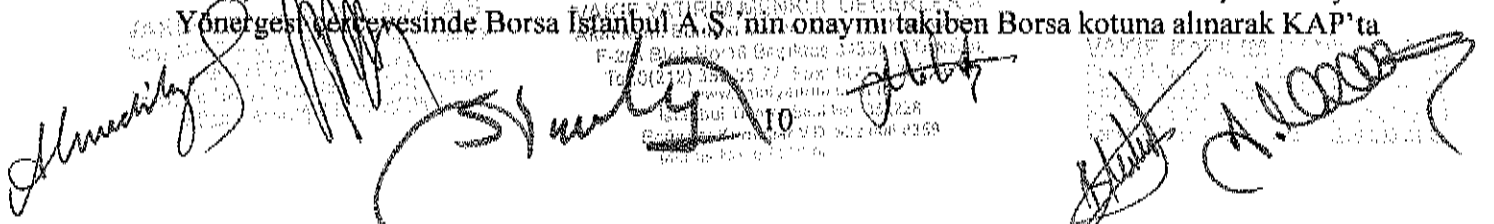
| | |
|--|------------|
| Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi | 30.04.2021 |
| Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi | 27.08.2021 |

- d) **Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getiri oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.
- e) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** %16-%21 arasında bir Beklenen/Tahmini Kâr 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.

Banka'nın Teminat Mektubu kapsamındaki sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Beklenen/Tahmini Kâr ile sınırlıdır. Şüpheye mahal vermemek adına, Banka'nın Teminat Mektubu kapsamındaki taahhüdü Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının borç ve yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmesine yönelik TBK m.128 kapsamında üçüncü kişinin eylemini taahhüt niteliğinde olup; Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının tüm borç ve yükümlüklerini yerine getirmiş olmasına, Banka'nın da İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlüklerini eksiksiz yerine getirmesine rağmen beklenen/tahmini kârın elde edilememesi veya zarar edilmesi hallerinde oluşan kayıptan Banka'nın sorumluluğu bulunmamaktadır. İşlem sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlülüklerini yerine getirdiğini ve beklenen/tahmini kârın elde edilememesinde veya kaybın oluşmasında herhangi bir kusuru bulunmadığını ispat yükü Banka'ya aittir.

3.6. Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihleri:

İhraççı tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş.'nin onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta



yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 6.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

4.1.1. İhraççının kira sertifikasına 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. 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.

Aynı zamanda 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.

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, rehnedilemez, 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:

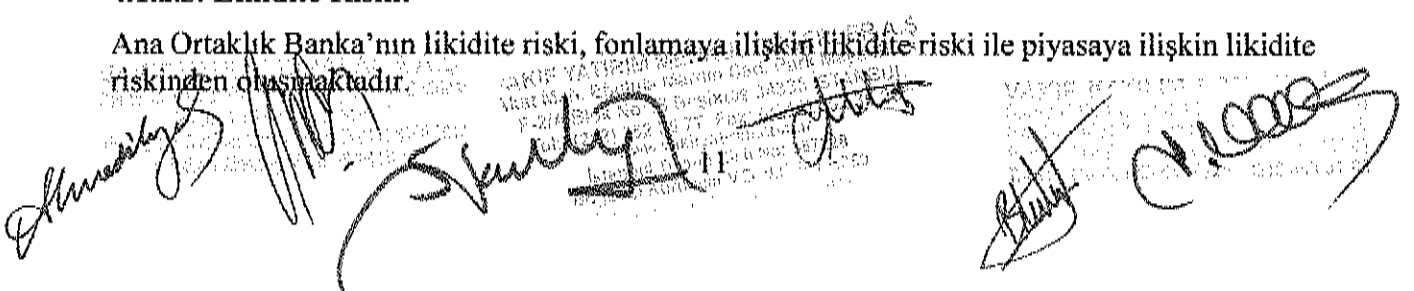
Kredi riski; kredi müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında ifa edememesinden dolayı Banka'nın maruz kalabileceği zarar ihtimali olarak tanımlanmıştır. Bu risk aynı zamanda, karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını 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.

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, partially legible stamps or markings, including one that appears to say 'KURUMLARIN KURUMU' and another that says 'KURUMLARIN KURUMU'. The signatures are written over the text of the 4.1.2.3 section.

Fonlamaya ilişkin likidite riski, Ana Ortaklık Banka'nın öngörülebilir ya da öngörülemez 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 31 Aralık 2020 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan konsolide kaldıraç oranı %6,56'dır (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, kar payı oranlarının, kurların ve menkul kıymet fiyatlarının değişmesine bağlı olarak 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 400.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 600.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir. 28-29/04/2021 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.

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 DEĞERLERİ A.Ş.
İkinci Kat Katılım, Etiler, Manlık Cad. Park Maya Sitesi
P.20/5E Blok Kat:5 Kat:5 No:133 Kat:5 No:133
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272000
M. Sic. No: 272000
Vergi Sic. No: 272000
Tic. Sic. No: 272000
M. Sic. No: 272000
Vergi Sic. No: 272000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Tic. Sic. No: 272000
M. Sic. No: 272000
Vergi Sic. No: 272000