

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 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 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.

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, 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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cadde No: 18/34700 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 291804-0 Mersis No: 0803042779000000
Büyükdenez Mahallesi V. D. 920 302 3359
Borsis No: 0-9220-0633-6900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akıllı Milyonlar Adan Caddesi No: 18/34700 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 291804-0 Mersis No: 0803042779000000
Büyükdenez Mahallesi V. D. 920 302 3359
Borsis No: 0-9220-0633-6900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cadde No: 18/34700 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 291804-0 Mersis No: 0803042779000000
Büyükdenez Mahallesi V. D. 920 302 3359

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: 083042770000010
Vergi No: 34768 Ümraniye/İstanbul

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akıncı Mah. Edipula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Etiler Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271004-0 Mersis No: 083042770000010
Vergi No: 34768 Ümraniye/İstanbul
Statü No: 2014-01-01
Kuruluş Tarihi: 09.01.2009
Mersis No: 0-9220-0283-8900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 271004-0 Mersis No: 083042770000010
Vergi No: 34768 Ümraniye/İstanbul

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)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Dönen varlıklar	2.672.673.281	2.404.916.447	1.696.319.748
Duran varlıklar	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	2.672.623.300	2.404.866.466	1.696.269.767
Özkaynaklar	49.981	49.981	49.981
Toplam kaynaklar	2.672.673.281	2.404.916.447	1.696.319.748

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Sınırlı denetimden geçmiş)	(Sınırlı denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	30 Haziran 2020	30 Haziran 2019	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Hasılat	115.020.515	179.696.189	354.068.033	200.232.773
Brüt kâr/(zarar)	0	0	0	0
Esas faaliyet kârı/(zararı)	0	0	0	0
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	0	0	0	0

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Meydanı Ebu'lâla Meydanı Cad. Park Maya Sitesi
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272920 / Şirket Sicil No: 272920
Tic. Sic. No: 272920 / Şirket Sicil No: 272920
Boşalık Kurumlar V.D. 921 / 38 5359
Meras No: 19220 0003-5500017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sakıp Sabancı Caddesi Dr. İnan Büyükdere Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271004-0 / Şirket Sicil No: 271004-0
V.D. 921 / 38 5359

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 Plaza Kat: 14 Cad. Park Mh. Nispetiye Sitesi
 E-2 4. Blok No: 13 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
 Tel: 0 (212) 349 95 77 Faks: 0 (212) 349 34 22
 www.vakif.com.tr
 Menkul Değerler Sicil No: 27 278
 Ticaret Sicil No: 27 278
 Bülent Vakıflar Vak. No: 922 428 8359
 Mersis No: 9220 0893 9993017

VAKIF KATILIM BANKASI
 Sayı: M.15/2020-Dr. Adnan Büyükdere C. No: 34/100
 Akmerkezi Plaza Kat: 14 Cad. Park Mh. Nispetiye Sitesi
 Ticaret Sicil No: 27 278 Mersis No: 9220 0893 9993017
 Bülent Vakıflar Vak. No: 922 428 8359

Uzun Vadeli TL	BB-	BB-	BB	BB	BB	BB+	BBB-	BBB-	Değişmedi
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	F3	F3	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b	b-	b-	b-	b+	b+	b+	b+	Değişti
Destek	4	4	4	4	4	3	3	3	Değişmedi
Destek Tabanı	B	B+	B+	B+	B+	BB-	BB+	BB+	Değişti
Ulusal	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 vesaiğin finansmanı ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanmaktadır.

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, 03/11/2020 tarihinde Vakıf Katılım'ın uzun vadeli yabancı para cinsinden kredi notunu "B", uzun vadeli yerel para cinsinden kredi notunu "BB-" olarak belirlemiştir.

Vakıf VKŞ'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Abdülhamid Ethem Paşa Meydanı Çiğdem Park Masrafiyesi Kat: 335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271215 / 052 35 77 Faks: 0 212 352 35 80
www.vakifyatirim.com.tr
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / 34398
Bölge Kurumlar V.D. 921 509 8355
Asgari No: 0-9220-0943-8900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Adnan Büyükdeniz Cad. No: 53
Kat: 10 / 34398 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 271215 / 04-0 Mersis No: 083304278900017
D. Büyük Mükellefler Vp/15.0042770

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.
AKM Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Serafinin Katılım Bankası A.Ş. tarafından
sermaye piyasası komisyonundan izin alınarak
kurulmuş ve sermaye piyasası komisyonundan
izin alınarak faaliyete geçmiştir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AKM Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
AKM Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 353 35 77 Faks: 0 (212) 353 35 77
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 351228
Bodurçuk Numar V D: 922 008 9359
Mersis No: 0-9220-0003-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi D. Akınan Büyükdere C. No: 335
Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 29044-0 Mersis No: 08530427000000000000000000
V.D. Büyük Mükellefi V.D. 351228

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,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
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 VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi D. Adnan Büyükdere Caddesi
No:27 Kat:1-5 Eski Büyükdere Caddesi
34398 Sarıyer/İstanbul
Tic. Sic. No: 271141 Mersis No: 08830427110000000000
Vergi Sic. No: 34398/00000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebuulus Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Eski Büyükdere No:16 Beşiktaş 34396 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271141 Mersis No: 08830427110000000000
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 343928
Boşan Karatoprak V.D. 922 088 6359
Mersis No: 0 9220 0883 5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi D. Adnan Büyükdere Caddesi
No:27 Kat:1-5 Eski Büyükdere Caddesi
34398 Sarıyer/İstanbul
Tic. Sic. No: 271141 Mersis No: 08830427110000000000
Vergi Sicil No: 34398/00000000000

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	22.01.2021
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	30.04.2021

- 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:** %13-%19 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

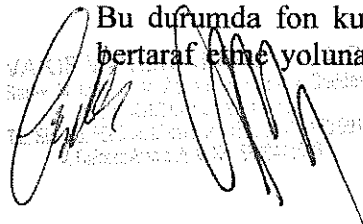
4.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

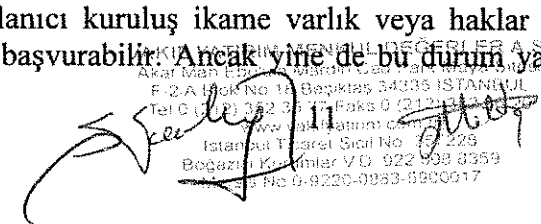
4.1.1. İhraççının kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler:

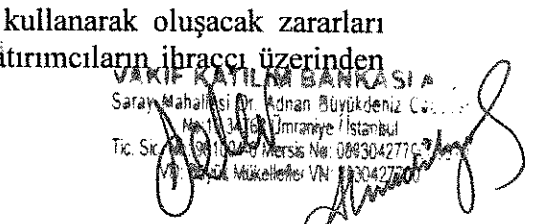
VKŞ yönetim kurulu üyeleri varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur. Dolayısıyla ihraççının yatırımcılara gerçekleştireceği geri ödemelerin, fon kullanıcısının ihraççıya gerçekleştireceği ödemelerin 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 getiriye 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







VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akar Men Etiler, Akar Men Etiler Cad. Vakıf Menkul Değerler A.Ş. Kat: 10
E-2A Blok No: 10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 212 362 33 00 Faks: 0 212 362 33 00
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27225
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 938 8359
Tic. Sicil No: 92220-0853-8900517

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 34 Kat: 10 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sicil No: 27225 Mersis No: 089304277000000
V.D. 92220-0853-8900517

